



Departamento de Bienes Raíces de California
1651 Exposition Boulevard
Sacramento, CA 95815
www.dre.ca.gov



Alerta al consumidor

Compradores, vendedores, agentes inmobiliarios y titulares de cuentas de depósito en garantía CUIDADO: ¡Los delincuentes apuntan a sus transferencias bancarias y electrónicas de fondos!

Las transacciones inmobiliarias en el mundo actual a menudo implican la transferencia bancaria o la transferencia electrónica de fondos (TEF) para cerrar un acuerdo. Alertas anteriores al consumidor han hecho referencia o cubierto el fraude electrónico en [transacciones de régimen de tiempo compartido](#) y [fraude contra personas mayores](#).

Las transferencias bancarias y las TEF en negocios inmobiliarios se han convertido en el objetivo de los delincuentes, que se interponen en un negocio de bienes raíces haciéndose pasar por una de las partes en la transacción. En estos casos, el delincuente a menudo asume la identidad de un titular o una empresa de depósitos en garantía o agente inmobiliario en la transacción y proporciona instrucciones de aspecto legítimo que le indican al comprador a dónde transferir los fondos. Estas instrucciones dan como resultado la transferencia de fondos a la cuenta bancaria del delincuente, a menudo en el extranjero, y la pérdida inmediata de miles o cientos de miles de dólares para la víctima.

Son ataques sofisticados y de aspecto profesional en sus transacciones inmobiliarias y debe estar atento. Los ciberdelincuentes pueden asumir de manera convincente la identidad de las partes legítimas de su transacción, utilizando logotipos de aspecto auténtico y detalles personales en las comunicaciones para que se sienta cómodo. Es mejor estar seguro de cómo responde usted y asumir que su transacción está siendo atacada.

¿Qué puede hacer usted para evitar dicha actividad criminal?

1. Considere utilizar medios alternativos tales como cheques de caja y asegúrese de obtener un recibo. Para transacciones más pequeñas, puede realizar el pago en persona con cheque o tarjeta de crédito y obtener un recibo, ya que estos métodos de pago le proporcionan un comprobante del mismo.
2. Consiga números de teléfono y números de cuenta de agentes inmobiliarios y titulares de cuentas de depósito en garantía al comienzo de la operación inmobiliaria y use esos números durante toda la transacción.

3. Incluso si parece o suena legítimo, no actúe si se produce un cambio en las instrucciones TEF que reciba electrónicamente (por correo electrónico) o por teléfono. Si su transacción inmobiliaria utilizará transferencia bancaria o TEF y usted recibe una modificación en las instrucciones sobre dicha transferencia bancaria o TEF, llame al agente inmobiliario o al agente de cuentas de depósito en garantía por teléfono al número conocido que obtuvo al comienzo de la operación y verifique las nuevas instrucciones antes de enviar dinero. Mejor aún, si hay un cambio en las instrucciones de la transferencia bancaria o TEF, ¡realice el pago en persona con un cheque de caja!
4. No envíe información personal (números de cuentas bancarias, números de tarjetas de crédito, números de seguro social y detalles financieros) por correo electrónico personal o mensaje de texto. Tome medidas para utilizar un sitio seguro y encriptado para enviar información personal o proporcione dicha información en persona.

Si es víctima, es fundamental que se comunique con su institución depositaria y la Oficina Federal de Investigación (FBI) de inmediato para tener la oportunidad de detener la transferencia criminal. Puede presentar un informe ante el FBI llamando a una oficina local del FBI o informando en línea en el [Centro de quejas de delitos por internet](#) del FBI.

###

Fecha de reexpedición: Marzo 2020
Fecha de expedición original: Octubre 2018