



March 27, 2012 13:47 UTC

## **La Agencia Estatal Advierte a los Consumidores acerca de Títulos de Propiedad Falsificados y Fraudulentos -- *Se Insta a los Consumidores a Ser Proactivos para Reparar y Protegerse del Daño Causado por las Estafas***

SACRAMENTO, California--([BUSINESS WIRE](#))-- El Departamento de Bienes Raíces (Department of Real Estate, DRE) de California emitió la semana pasada un mensaje de alerta a los consumidores acerca del número creciente de estafas que involucran títulos de propiedad falsificados o fraudulentos y lo que pueden hacer los consumidores para protegerse contra este fraude. El DRE es un departamento estatal cuya misión es proteger los intereses del público en materia de bienes raíces.

“En el clima económico actual, el delito de defraudación relacionado con los títulos de propiedad de bienes raíces está en aumento y los propietarios deben estar atentos a las señales de advertencia para asegurarse que sus títulos de propiedad estén protegidos”, manifestó Barbara Bigby, Comisionada Interina de Bienes Raíces.

El departamento emitió el alerta para educar al público sobre el proceso de inscripción de documentos, resaltar algunos de los tipos diferentes de estafas de títulos de propiedad que se están perpetrando en contra de los propietarios, y para proporcionar una lista de señales de alerta que sugieren o representan un fraude. El alerta también informa a las víctimas acerca de las acciones que pueden iniciar, incluyendo los pasos necesarios para rectificar los registros de propiedad que no son lo suficientemente claros.

Las siguientes son algunas señales de alerta de fraude en los títulos de propiedad:

- Usted deja de recibir la factura de impuestos o avisos de su propiedad.
- Usted recibe un aviso de incumplimiento o un aviso de venta de fiduciario cuando usted es indiscutiblemente el dueño de su propiedad, o cuando usted tiene una hipoteca y no está en mora en los pagos de su préstamo.
- Usted recibe los documentos del préstamo por correo por un préstamo o transacción de la que usted no tiene conocimiento.
- Usted se entera de un documento registrado de su propiedad donde la titularidad de su propiedad, o de una parte de la misma, fue transferida o vendida a un tercero sin su conocimiento.
- Usted se entera de un documento registrado de su propiedad donde la persona que firma ya había fallecido al momento de la ejecución del documento.
- Se hicieron cambios o modificaciones al documento registrado después de que usted lo firmó.

La clave para terminar con estos tipos de estafas es actuar de inmediato ante cualquier actividad sospechosa. Los primeros pasos que un propietario debe tomar de inmediato son:

- Comunicarse con la Oficina del Registro del Condado y hacerles saber del fraude.
- Denunciar la actividad a los agentes de la ley locales. Muchos condados tienen ahora divisiones de fraude en bienes raíces dentro de la oficina del Fiscal del Distrito.
- La mayoría de los documentos registrados requieren de una firma ante notario público y como tal,

se debe presentar una queja ante la Secretaría de Estado de California, Sección de Notaría Pública, si usted sospecha de una firma falsificada en un documento notarial.

- Comuníquese con su compañía de seguros de títulos para determinar si su póliza de seguros de títulos le brinda cobertura para los títulos de propiedad falsificados.
- Presente una queja ante el DRE si sospecha que un agente de bienes raíces o vendedor, o una persona sin licencia que pretende ser titular de una licencia para comerciar en bienes raíces, está involucrada en la falsificación de un título de propiedad o el registro fraudulento de un título de propiedad falso, ficticio, o falsificado.
- Consulte con un abogado de California con licencia y bien informado. Los títulos de propiedad falsos pueden ser nulos o anulados.

Si desea obtener una copia del mensaje de alerta o más información acerca del DRE y sus áreas de programas, visite <http://cts.businesswire.com/ct/CT?id=smartlink&url=http%3A%2F%2Fwww.dre.ca.gov&esheet=50218161&lan=es-AR&anchor=www.dre.ca.gov&index=1&md5=ddae9bc03b834a9abfdb259c6adefc6b>.

El texto original en el idioma fuente de este comunicado es la versión oficial autorizada. Las traducciones solo se suministran como adaptación y deben cotejarse con el texto en el idioma fuente, que es la única versión del texto que tendrá un efecto legal.

#### **Contacts**

Departamento de Bienes Raíces de California  
Tom Pool, 916-227-0772

Source: California Department of Real Estate

View this news release online at:  
<http://www.businesswire.com/news/home/20120327006183/es>

