

# SUPLANTACIÓN DE IDENTIDAD DEL VENDEDOR DE BIENES RAÍCES



**LOS ESTAFADORES** se hacen pasar por dueños de propiedades para vender ilegalmente propiedades comerciales o residenciales. Los estafadores sofisticados usan el número de licencia de conducir y del seguro social del dueño de la propiedad en la transacción, así como credenciales notariales legítimas, que pueden utilizarse sin el conocimiento del notario.



Los estafadores prefieren usar correo electrónico y mensajes de texto para comunicarse, lo que les permite esconderse y cometer delitos desde cualquier lugar.

Debido a los tipos de propiedad a los que apuntan, el propietario real de la propiedad puede tardar meses o años en descubrir el fraude. Los servicios de control de propiedades que ofrecen las oficinas del registro del condado son útiles, especialmente si el fraude se descubre antes de la transferencia de dinero.

Cuando lo aprueben los reguladores estatales, los clientes pueden comprar la póliza de seguro de título para propietarios de viviendas de la American Land Title Association (ALTA) para obtener protección adicional contra el fraude.

## PRESTE ATENCIÓN A LAS SEÑALES DE PELIGRO

### CONSIDERE AUMENTAR EL ESCRUTINIO O DETENER LA TRANSACCIÓN CUANDO UNA PROPIEDAD

- Está desocupada o no está ocupada por el propietario, como una propiedad de inversión, de vacaciones o de alquiler
- No tiene hipoteca ni gravámenes pendientes
- Tiene una dirección diferente a la dirección del propietario o a la dirección postal fiscal
- Está en oferta o se vende por debajo del valor de mercado

### CONSIDERE AUMENTAR EL ESCRUTINIO O DETENER LA TRANSACCIÓN CUANDO UN VENDEDOR

- Quiere una venta rápida, generalmente en menos de tres semanas, y se niega a negociar tarifas
- Exige que se transfieran los fondos
- Quiere pago en efectivo
- Se niega o no puede completar la autenticación multifactor o la verificación de identidad
- Se niega a asistir a la firma y alega estar fuera del estado o país
- Quiere usar su propio notario
- Es difícil comunicarse por teléfono y solo quiere comunicarse por mensaje de texto o correo electrónico, o se niega a reunirse por videollamada



Para más información sobre fraudes inmobiliarios contáctese con un miembro de ALTA o visite [homeclosing101.org](http://homeclosing101.org)

SHUTTERSTOCK / TANYA ANTUSENOK