

GUÍA PARA EL CONSUMIDOR: CÓMO PROTEGERSE DEL FRAUDE ELECTRÓNICO

Comprar una vivienda es un paso muy importante y una gran inversión tanto para usted como para su familia. Una manera de proteger esa inversión es tener presente que las operaciones de bienes raíces suelen ser el blanco de estafadores que pretenden cometer el delito de [fraude electrónico](#). También llamado fraude digital, este tipo de estafa ocasionó pérdidas en 2022 por un total de \$446.1 millones, de acuerdo con las últimas estadísticas que dio a conocer el Centro de Denuncias de Ciberdelitos del FBI (IC3). La mejor forma de reducir este riesgo es contratar profesionales, entre ellos, a los profesionales REALTOR®, que son los miembros de la National Association of REALTORS®.

¿Qué es el fraude electrónico?

Es un tipo de fraude o estafa que se comete mediante comunicaciones electrónicas o digitales con el objetivo de desviar fondos hacia las cuentas bancarias de los estafadores cibernéticos.

¿Cómo se producen estos fraudes en las operaciones de bienes raíces?

Los estafadores cibernéticos tienen en su mira a todas las partes de una operación de bienes raíces: compradores, vendedores, abogados, compañías de títulos de propiedad, correadores y agentes. Su modus operandi es hackear las cuentas de correo electrónico, monitorear el avance de la operación y esperar el momento justo en que es necesario hacer una transferencia de fondos para el cierre. Es entonces cuando envían un correo al comprador que notifica que hubo un cambio en la forma de pago (de cheque a transferencia electrónica) o modifican la cuenta bancaria e informan la cuenta del estafador cibernético. Son correos fraudulentos, pero de un diseño sofisticado, que imita la identidad de la persona a quien reemplazan, y hasta incluyen sus logotipos y direcciones de correo; son muy parecidos, pero siempre hay una letra o número incorrectos o fuera de lugar.

¿Por qué estos estafadores apuntan a las operaciones de bienes raíces?

La venta de una vivienda es una operación financiera importante que implica una gran cantidad de trámites y papeleo —cuestiones que hoy en día suelen manejarse de manera electrónica— y, muchas veces, los compradores no están familiarizados con todos pasos del proceso. Es por este motivo que los estafadores se aprovechan del entusiasmo y de la confusión que todo lo relacionado con la operación puede generar.

¿De qué manera es posible protegerse de estas estafas?

- **Manténgase informado.** En el inicio del proceso de compraventa de la vivienda, es clave conversar con el agente de bienes raíces sobre cada uno de los pasos que deberán darse, incluidos los que implican realizar transferencias de fondos, el depósito de buena fe, el pago inicial y todos los pagos vinculados con el cierre. Asegúrese de estar al tanto de cómo verificar usted mismo todo pedido de fondos que reciba.
- **Compruebe las instrucciones para realizar transferencias.** Si está previsto que se realicen transferencias electrónicas de fondos, obtenga las instrucciones correspondientes directamente de su destinatario y, en lo posible, en persona. Si recibe instrucciones mediante otro canal, confírmelas luego personalmente o a través de una llamada telefónica al destinatario utilizando un número de probada confianza.
- **Sospeche de los cambios de último minuto informados por correo electrónico o mensajes de voz.** Las compañías de títulos de propiedad y las entidades de crédito cuentan con procedimientos que no cambian repentinamente. Sea muy cuidadoso con cualquier tipo de pedido o cambio de último momento. ¿La redacción tiene sentido? ¿El pedido proviene de una dirección de correo electrónico verificada?
- **Llame a una fuente en la que confíe antes y después de transferir fondos.** Haga una llamada a un número que conozca de antemano (no a uno que aparezca en un correo electrónico o en un mensaje de voz sospechoso) para comprobar que esos pedidos de último momento sean genuinos. No haga ninguna transferencia de fondos sin confirmar la información con una fuente confiable. Una vez que haya realizado una transferencia de

acuerdo con instrucciones genuinas, llame de inmediato para confirmar que su destinatario haya recibido los fondos utilizando un número telefónico de comprobada validez.

- **Actúe rápidamente si sospecha que ha sido víctima de un fraude.** Si, a pesar de todos sus esfuerzos, sospecha que fue víctima de un fraude electrónico, comuníquese con su banco para intentar detener la transferencia de los fondos y haga de inmediato la denuncia al [Centro de Denuncias de Ciberdelitos \(IC3\)](#) del FBI.

Para recibir más información sobre este tema, visite el sitio de la [Coalición para detener los fraudes electrónicos vinculados con las operaciones de bienes raíces](#).

Su agente de bienes raíces está preparado para asesorarlo en todo lo relacionado con la venta de su vivienda. Consulte a un abogado respecto de las leyes del estado donde se realice la operación de compraventa. Y recuerde que solo los profesionales de bienes raíces miembros de la National Association of REALTORS® puede usar el término REALTOR® y que, en virtud del Código de Ética de la NAR, asumen la obligación de actuar siempre en favor del mejor interés de sus clientes. Visite [facts.realtor](#) para obtener más información y recursos.