

Estafas de Arrendamiento de Casas o Apartamentos

(Beware of Property Rental Scams)



Mensaje para el Consumidor

¿Está buscando un arriendo de corto plazo para el Super Bowl? ¿Es usted un dueño de casa que quiere ganar unos cuantos dólares arrendando su lugar a aficionados del Super Bowl fuera del estado?

ARRENDATARIO TENGA CUIDADO

Se sabe que algunos estafadores han pretendido ser dueños de casa, y han puesto en línea anuncios diciendo que tienen un local de arriendo que ha terminado siendo falso. Los anuncios parecen verdaderos e incluyen fotos de casas o apartamentos que han sido copiados y pegados de sitios legítimos de venta de bienes raíces. Para hacer que la estafa sea todavía más difícil de detectarse, los estafadores pueden usar la dirección de una propiedad que actualmente está enlistada en línea por su dueño.

El fraudulento “dueño” puede preguntarle al presunto arrendatario que le mande el dinero de depósito por giro postal. Pero cuando el arrendatario finalmente llega al lugar, él o ella se enfrentan con el hecho de que la propiedad no está disponible o no existe.

ARRENDADORES TENGAN CUIDADO

Algunos de estos estafadores incluso responden a los listados de bienes raíces, para estafar a los dueños.

Un truco común es mandar un cheque o giro postal por más de la cantidad requerida, y pedir que el arrendador mande de vuelta un cheque por la cantidad extra. Otro truco es escribir un cheque por la cantidad pedida pero luego decir que no están interesados en el arriendo y pedir su dinero de vuelta.

El cheque o giro postal termina siendo falso- pero un falso cheque tan “auténtico” que por un tiempo puede engañar al banco cuando intenta depositarlo. En su cuenta de banco en línea puede aparecer al principio que el dinero ha sido depositado y que está disponible. Solamente después que ha mandado el dinero al estafador se descubre que el cheque o el giro postal eran falsos.

Ya sea un posible arrendador o arrendatario de corto plazo, siempre tenga en cuenta que poner su información personal en un contrato de bienes raíces fraudulento puede exponerlo a robo de identidad.

AVISO A LOS CONSUMIDORES

- Un arrendatario o arrendador de corto plazo, puede considerar usar una agencia de bienes raíces de buena reputación. Estos tienen acceso a una lista legítima de arrendadores y arrendatarios. Chequee los comentarios acerca de la agencia de bienes raíces en línea y haga preguntas antes de acordar a trabajar con ellos.
- Recuerde que si algo parece demasiado bueno para ser verdad, probablemente no lo es – ya sea el arrendador pidiendo una renta muy baja, o un posible arrendatario ofreciendo más dinero del pedido.
- Si considera un anuncio en línea de bienes raíces, conduzca una indagación separada y pregunte por el nombre, teléfono y dirección del agente. Si el dueño no le da respuestas directas, o quiere que firme el

New Jersey Division of Consumer Affairs ▶ **800-242-5846**
www.NJConsumerAffairs.gov



contrato inmediatamente, esto puede ser una señal de fraude. Si es posible arregle que alguien en esa área inspeccione la propiedad, y hable con el dueño antes de dar un depósito.

- Pague con tarjeta de crédito, en vez de cheques, giros postales, transferencias electrónicas o efectivo.
- Usando una tarjeta de crédito será mucho más fácil disputar problemas. Guarde todos los documentos de su transacción, incluyendo una copia del sitio web y los emails.
- Si acepta un cheque o giro postal, no mande ningún dinero antes de que su banco le diga que el dinero del cheque o giro postal está disponible. También debe asegurarse que tiene un seguro de depósito para protegerse.
- Los presuntos arrendadores que quieran arrendar parte de su casa o sus apartamentos tienen que saber si pueden hacerlo, y que si sufren daños están cubiertos por el seguro de la casa o apartamento. Chequee con los oficiales de su municipio, dueños de la propiedad u otras autoridades para evitar problemas.

Si ha sido víctima de una estafa o si ha sido el blanco de una estafa aunque no haya sido víctima, llame a la División de Asuntos del Consumidor al **800-242-5846** (gratis si llama desde Nueva Jersey) o al **973-504-6200** o vaya a: **www.NJConsumerAffairs.gov** o escriba a:

Division of Consumer Affairs
Consumer Service Center
PO Box 45025
Newark, NJ 07101

Oficina del Fiscal General de Nueva Jersey División de Asuntos del Consumidor



Customer Service Center
124 Halsey Street
P.O. Box 45025
Newark, NJ 07101
(973) 504-6200
(800) 242-5846
(Solamente en Nueva Jersey)

Correo electrónico:
AskConsumerAffairs@dca.lps.state.nj.us

Website: **www.NJConsumerAffairs.gov**