

Cuidado con: el soldado americano, la princesa de Burkina Faso y otros

Como en todos los ámbitos de la vida, las formas de estafar se han actualizado y también están presente en el mercado inmobiliario.

Aunque la gran mayoría de los actores del sector actúa con honestidad y profesionalidad, hay grupos de delincuentes que se aprovechan de la ilusión de las personas que buscan el hogar perfecto.

Para evitar que estos indeseables se aprovechen, te contamos cuáles son los timos inmobiliarios más comunes:

### **1. El soldado americano.**

Se trata de un soldado americano de la guerra de Irak o de cualquier otra reciente de los últimos años (Bosnia, Afganistán, etc.) que tras acabar con una célula de terroristas se quedó con el dinero que éstos llevaban consigo, unos 20 millones de dólares. Este soldado dice querer destinar el dinero a obras sociales, pero como no puede hacerlo él mismo por ser militar y excombatiente, busca a una "buena persona" que le eche una mano. Quiere comprar un inmueble (sin verlo personalmente ni discutir por el precio) y dice que pagará con una transferencia. Pero... se pide al vendedor que pague las tasas e impuestos por adelantado. Y ese dinero acabará "desaparecido en combate".

### **. Pago por adelantado en alquileres.**

Esta situación se da principalmente en anuncios de inmuebles en alquiler. Como en otras estafas, un posible inquilino se muestra interesado en el inmueble sin ni tan siquiera visitarlo. Tras varios contactos por mail y/o teléfono con el propietario del inmueble, decide alquilarlo

## **Estafas inmobiliarias clásicos**

Escrito por Administrator

Martes, 28 de Octubre de 2014 06:44

---

El presunto estafador propone gestionar el cierre de la operación haciendo una transferencia de la fianza directamente al propietario. La formalización del contrato y la entrega de llaves proponen realizarla más adelante puesto que en este momento le resulta imposible.

El timador manda un justificante del ingreso del dinero. Al recibirla, el dueño del piso ve que es más dinero del acordado y, al poco, recibe una llamada del inquilino: le explica al casero que se ha confundido, que si puede mandar de vuelta el dinero de más, a través de una empresa de transferencia de dinero. Dinero perdido, claro, porque el primer pago nunca llegó a realizarse.

### **. Entrega de llaves por mensajero.**

Este tipo de fraude se suele dar en páginas de anuncios de cualquier parte del mundo. En nuestro país suelen publicar este tipo de anuncio gancho en las principales capitales. Se trata de inmuebles en un estado excepcional, con unas características y precio casi de ensueño. Las fotos son de una gran calidad y muestran inmuebles perfectamente cuidados y con un aire contemporáneo, de diseño... el interesado contacta con el presunto propietario de semejante ganga que le dice que le remitirá las llaves por mensajero una vez deposite en su cuenta la fianza y el primer mes de alquiler. Evidentemente, las llaves nunca llegarán al ilusionado inquilino.

### **. Princesa de Burkina Faso.**

Este tipo de engaño o timo es denominado "Princesa de Burkina Faso" dado que es un contacto que llega a través de e-mail, en cuya presentación, dice ser esta persona. Detalla en la información que se encuentra exiliada en Holanda y está interesada en la compra de un inmueble en España para disfrutar de sus vacaciones. No es difícil percatarse de que se trata de un posible engaño ya que muy pronto dice pagar el inmueble de forma inmediata y al contado. Eso sí, antes el "timado" tiene que enviarle por adelantado el coste de las tasas y los impuestos

### **. El inversor internacional.**

## **Estafas inmobiliarias clásicos**

Escrito por Administrator

Martes, 28 de Octubre de 2014 06:44

---

Este tipo de engaño es conocido como “rip deal” y puede afectar tanto a particulares como a profesionales inmobiliarios. El primer contacto se produce a través de un correo electrónico donde un inversor internacional se muestra muy interesado por el inmueble que está en venta y pide más información. Este primer contacto puede hacerse en inglés, francés o castellano.

Estos grupos de delincuentes se muestran interesados en propiedades con precios muy elevados. Tras ganarse la confianza de sus víctimas, no discuten el precio pero dicen tener dinero “negro” en divisas extranjeras –dólares, libras esterlinas o billetes de 500 euros– del que necesitan desprenderse por posibles problemas fiscales en su país

Si la transacción continúa, antes de firmar el contrato de compra-venta del inmueble ponen la condición realizar un cambio de moneda en efectivo –normalmente entre 200.000 y 500.000 euros– del dinero “negro” que poseen en metálico. A cambio reciben billetes de pequeño o mediano valor por ese importe, del que descuentan una cantidad en concepto de comisión

El intercambio de dinero se hace en persona, generalmente en la habitación de algún hotel de lujo, donde los delincuentes le entregan a la víctima un maletín con dinero falso y se marchan con el dinero legal de la víctima.

### **. Casero en el extranjero.**

Como gancho se pone un precio bajo a un piso con muy buenas condiciones. El interesado intenta contactar con el propietario que acepta el negocio en inglés o en un español “macarrónico”, a la vez que asegura que no vive en Uruguay. Eso sí, para mandar las llaves del inmueble, pide que se haga una transferencia equivalente al primer mes y uno de fianza. Lógicamente según se manda el dinero y el propietario desaparece con el dinero.

### **. El falso vendedor.**

El inquilino de una casa que se hace pasar por su propietario y simula venderla, de modo que pide a los interesados un poco de dinero como señal para reservar el piso

## **Estafas inmobiliarias clásicos**

Escrito por Administrator

Martes, 28 de Octubre de 2014 06:44

---

### **. Suplantación de identidad en contactos telefónicos.**

Cuando un interesado contacte contigo telefónicamente para ampliar la información de alguno de tus anuncios la llamada será realizada directamente por la persona interesada desde su propia línea telefónica. No existe ningún tipo de intermediación por agencias de gobierno, asociaciones inmobiliarias, etc. Esto quiere decir que en ningún caso te remitirán a ningún teléfono, y menos de tarificación especial.