

# Ayude a protegerse del fraude electrónico.

El fraude electrónico en bienes raíces es real

| Aprenda a estar protegido con WireSafe

## ¿Qué es fraude electrónico y cómo puede afectarme?

### ¿Qué es una transferencia?

Una transferencia, o transferencia electrónica, es la transferencia electrónica de dinero a través de una red de un banco o unión de crédito a otro. Con una transferencia, no se mueve dinero físico entre las ubicaciones bancarias, sino que las personas o entidades pueden "transferir" dinero a otra persona o entidad, siempre y cuando tengan una cuenta bancaria. Por lo general, las transferencias se utilizan en la mayoría de las transacciones de bienes raíces, ya que los fondos se reciben con más rapidez (normalmente el mismo día) y no se imponen retenciones en el dinero una vez que se recibe.

### ¿Qué es el fraude electrónico?

Por lo general, el fraude electrónico consiste en que un hacker obtenga acceso a una cuenta de correo electrónico y se haga pasar como una parte de confianza involucrada en su transacción de bienes raíces. Este podría ser alguien que pretenda ser su agente de bienes raíces, prestamista, agente de título o incluso un abogado. Una vez que el hacker tiene acceso a una cuenta de correo electrónico de confianza, envía un correo electrónico desde esa cuenta o de una cuenta similar que parece "casi" la misma que una de las partes en la transacción: con información relacionada a su transacción,

incluidas las instrucciones de transferencia para sus fondos de cierre. Si usted hace lo que se indica en ese correo electrónico, sus fondos se envían a una cuenta controlada por el hacker de cierta forma. Una vez que se confirma la recepción del dinero, el hacker retira de inmediato los fondos de esa cuenta mediante el uso de múltiples transferencias a cuentas comúnmente fuera de Estados Unidos. Una vez que ocurren estas transferencias, la probabilidad de recuperar el dinero es poca, o casi nula.

### ¿Qué son las instrucciones de transferencia?

Las instrucciones de transferencia son las indicaciones que se siguen al enviar dinero en forma electrónica a otra persona o entidad. En el caso de la compra de su vivienda, generalmente, los fondos se envían a su agente de liquidación.

Por lo general, las instrucciones de transferencia incluyen:

*Nombre y dirección del banco*

*Número ABA del banco*

*Número de cuenta del banco*

*Información de referencia del nombre del titular de la cuenta (en transacciones de bienes raíces, esto es por lo general un número de archivo)*

*Continúa al reverso...*



Inquire before you wire!



CHICAGO TITLE®

# Ayude a protegerse del fraude electrónico.

El fraude electrónico en bienes raíces es real

| Aprenda a estar protegido con WireSafe

## ¿Qué puedo hacer para que mi compra y yo nos mantengamos protegidos con WireSafe?

### **Hay pasos que puede seguir para ayudarse a estar protegido.**

El fraude electrónico es real; los compradores y vendedores de viviendas son los principales objetivos. Por esta razón, hemos desarrollado el programa WireSafe para ayudar a educar a los clientes sobre el fraude electrónico. Para estar protegido con WireSafe, siga siempre estos 4 pasos.

#### **LLAME, NO ENVÍE CORREO ELECTRÓNICO**

Confirme todas las instrucciones de la transferencia, incluida la información bancaria específica, por teléfono antes de transferir los fondos. Utilice el número telefónico de su agente de cierre/fideicomiso indicado en su sitio web o en una tarjeta de presentación. Nunca confíe en los números telefónicos incluidos en las comunicaciones por correo electrónico.

#### **SEA SUSPICAZ**

No es común que las compañías de títulos cambien las instrucciones de la transferencia y la información de pago.

#### **CONFIRME TODO**

Pida a su banco que le confirme el número de cuenta y el nombre del titular de la cuenta antes de enviar una transferencia.

#### **VERIFIQUE DE INMEDIATO**

Llame a su agente de cierre/fideicomiso para confirmar que se han recibido los fondos.

Recuerde consultar antes de transferir. Protéjase con WireSafe.

## ***Creo que fui víctima de fraude electrónico. ¿Qué hago?***

### ***¿Fue usted el objetivo del fraude electrónico?***

Si cree haber sido víctima de fraude electrónico, he aquí algunos pasos que debe llevar a cabo. El tiempo es vital; cada segundo y minuto cuentan. Póngase en contacto con los bancos, las partes involucradas en la transacción y con las autoridades inmediatamente después de descubrirlo.

#### **Llame a su banco de inmediato**

- Pídale que emitan un aviso de revocación para su transferencia debido a fraude
- Pídale que se comuniquen con el departamento de fraudes del banco receptor para:
  - Notificarles sobre la revocación debido a fraude
  - Pedir que se congele la cuenta involucrada

#### **Reporte el delito al Centro de Quejas de Delitos por Internet (IC3) del FBI**

- <https://bec.ic3.gov>

#### **Denuncie el delito a las autoridades**

- Policía/Alguacil local
- Oficina local del FBI
- Servicio Secreto



Inquire before you wire!

