



OFFICE OF THE ILLINOIS
ATTORNEY GENERAL



CUIDADO CON EL ROBO DEL TÍTULO DE CASA/ PROPIEDAD ESTAFA

Al comprar una casa es la compra más cara que un consumidor hace. Por eso, los dueños de casa tienen que saber sobre las estafas relacionadas con bienes raíces. En el 2024, se estima que hubo **9,359 quejas de fraudes de bienes raíces**, el FBI reportó. Hubo más de **\$173.6 millones en pérdidas reportadas**.

El robo del título de casa, a veces conocido como fraude de escrituras, es una estafa que sorprende a los propietarios y es difícil salir de las ramificaciones financieras. Aunque el fraude del título no es rastreado, muchos estados han reconocido la amenaza y en el 2025, Illinois pasó legislación para crear programas para asistir a los dueños de casa al nivel local.

¿QUÉ ES UNA ESTAFA DE ROBO DE TÍTULO/ES- CRITURA DE CASA?



Esta estafa es como el robo de identidad que ocurre cuando alguien intenta robar el título de la casa sin el consentimiento del dueño. Cuando establecen un reclamo falso de propiedad, pueden poner tu casa en venta o involucrar a un tercero. Otra estafa es pedir un préstamo en contra del capital de su vivienda. Si la propiedad no está habitada o monitoreada, los estafadores pueden fingir ser el dueño o el agente del dueño y rentarle la propiedad a un inocente tercero. El robo del título lo pone en riesgo sus bienes personales y sus finanzas de una transacción falsa e ilegal.

¿CUÁL ES LA ESTRATEGIA?



Los estafadores toman su identidad para fingir ser el dueño de la propiedad o fingir que lo representa. Con su información, pueden crear documentos falsos y falsificar las escrituras para convencer a los compradores y agentes inmobiliarios que legalmente son dueños de la vivienda.

¿QUIÉN ESTÁ EN RIESGO?



- Personas de la tercera edad tienen bastante capital de su vivienda y sean más propensos a la estafa.
- Los dueños de casa con propiedad desocupadas (sin inquilinos) ya que no están siendo monitoreadas.
- Aquellos que han perdido documentos importantes o han sido víctimas de esquemas de phishing tienen un mayor riesgo.

¿COMO OBTIENEN LOS ESTAFADORES SU INFORMACIÓN PERSONAL Y DE SU CASA?



Los estafadores encuentran diferentes maneras de obtener su información. Pueden revisar los récords públicos de impuestos para poder ver la dirección o crear una identidad basada en documentos como un pasaportes o identificación del estado.

El FBI ha notado que ha incrementado los casos con uso de Inteligencia Artificial, los estafadores pueden generar documentos y falsificar firmas para omitir la verificación de identidad.

CONSEJOS PARA EVITAR SER UNA VICTIMA

- **No deje su casa sin supervisión por mucho tiempo.** Pídale a alguien de confianza que monitoree su casa en su ausencia.
- **Monitorea tu correo.** Revise su correo relacionado a compra de vivienda.
- **Ponga en pausa su correo con USPS (servicio postal) si usted va a estar de viaje por varias semanas o varios meses.**
- **Revise a menudo sus estados de cuentas bancarias y estado de su cuenta de hipoteca por posible actividad sospechosa.**
- **No tire a la basura documentos con su información personal.** Triture los documentos u opte por recibir documentos en línea.

- **Monitorea tu crédito.** Revise a menudo sus reportes de crédito esto ayuda prevenir robo de identidad. También ayuda a que veas cambios en tu actividad/puntaje de crédito.
- **Revise los récords de su ciudad. Consulte con su registro de escrituras local.** Ocasionalmente, busque las escrituras que ni usted ni su agente preparo/firmo. Asegúrese que tengan su dirección correcta.
- **Considere inscribirse en las alertas de fraude de propiedad.**
- **Evite los servicios de bloqueo de títulos.**

INSCRÍBASE PARA LAS ALERTAS DE FRAUDE A LA PROPIEDAD

Recientemente, una ley de Illinois (Public Act 104-3082) requiere que todos los condados crean un sistema de alertas para registrar documentos sospechosos. Las victimas deberá contactar la policía, la oficina del registrador y un abogado de bienes raíces inmediatamente. Una alerta de fraude a la propiedad es un servicio de notificación gratis proveída por varios condados, la oficina del registrador de escrituras o las oficinas del secretario del condado. Una vez inscrito en el servicio de alertas, el dueño de la propiedad recibirá una alerta si un documento a su nombre o la información de su propiedad está siendo usada por alguien más. Las alertas ayudan al dueño de la propiedad a detectar actividad sospecha para poder actuar pronto.

Varias oficinas de condados en Illinois ofrecen Alertas de Fraude de propiedad GRATIS para ayudar a los dueños de propiedad monitorear actividad relacionando a las propiedades.



[propertyfraudalert.com/
select](http://propertyfraudalert.com/select)



[cookcountyclerk.il.gov/
recordings/property-fraud-unit](http://cookcountyclerk.il.gov/recordings/property-fraud-unit)



TENGA PRECAUCIÓN CON SERVICIOS PARA EL BLOQUEO DE TÍTULOS.

Servicios de protección y monitoreo de bloqueo de títulos proclaman el monitoreo de sus escrituras para protegerlo contra el fraude de la propiedad. Compañías dirán que pueden proteger su título y su hogar son sus servicios de protección para el título del hogar. Pero, estos servicios son servicios de notificación no es un seguro.

Dueños de propiedad no se dan cuenta que estos servicios tienen un costo, mientras que este servicio es gratis a través de las oficinas del registrador de escrituras o las oficinas del secretario del condado.

SI SOSPECHA ROBO DE ESCRITURA DEBERÍA:



Cuando un documento ha sido usado de manera fraudulenta, el dueño de la propiedad es responsable para hacer una petición en corte, bajo su costo, para obtener una orden de corte para que el récord fraudulento sea removido. Por eso, los dueños de propiedad tienen que estar pendientes y ser proactivos para proteger su propiedad de un robo de título. Revise a menudo los récords públicos, use seguro de títulos, y manténganse informado de las estafas para evitar convertirse en una víctima.

LÍNEA DE AYUDA PARA PROPIETARIOS DEL PROCURADOR GENERAL DE ILLINOIS

1-866-544-7151

www.IllinoisAttorneyGeneral.gov

