



BOLETÍN MENSUAL DE CONNECTICUT CONSUMER PROTECTION

Volumen 2 / Número 2 / Febrero de 2025

ALERTA DE ESTAFAS

De qué se trata: estafas románticas

Cómo funcionan: los estafadores crean perfiles falsos en sitios de citas para establecer conexiones emocionales con las víctimas de forma virtual. Cuando logran ganarse su confianza, fingen situaciones de emergencia para solicitar ayuda económica de inmediato, aprovechándose de sus sentimientos y su dinero.

Las estafas románticas suelen causar las mayores pérdidas económicas, ya que los estafadores construyen la relación durante semanas o incluso meses. A menudo, comienzan pidiendo pequeñas sumas de dinero, pero con el tiempo las solicitudes aumentan cada vez más.

Cómo puede protegerse:

Desconfíe de las personas que conoce en línea si evitan reunirse en persona, siempre tienen una excusa para no hacer videollamadas o empiezan a pedirle dinero. Investigue sus perfiles a fondo, haga búsquedas inversas de imágenes y nunca envíe dinero a alguien que no haya conocido en persona. Confíe en su intuición, hable con familiares y amigos y recuerde que esto le puede pasar a cualquiera.

¿PENSANDO EN COMPRAR UNA CASA ESTA PRIVAMERA?

Febrero es un buen momento para que los compradores de vivienda se informen sobre el proceso. Aquí hay cinco aspectos clave que debe conocer antes de empezar su búsqueda:

Contrate a un profesional con licencia

Los agentes y corredores inmobiliarios deben tener licencia del Department of Consumer Protection (DCP, Departamento de Protección al Consumidor). Antes de contratar a alguien, verifique su licencia en ct.gov/DCP. También puede consultar el Better Business Bureau y leer reseñas en línea para saber más sobre los profesionales con los que está considerando trabajar.

Adapte su acuerdo de representación

Los [acuerdos de representación](#), también llamados contratos de "comprador-corredor", son documentos legalmente vinculantes que establecen la relación de trabajo entre **el comprador y el corredor**. Es importante que ambas partes acuerden todos los términos.

El acuerdo no debe quedar abierto indefinidamente y debe incluir una fecha de finalización específica. Además, la cláusula de rescisión debe especificar en qué condiciones cualquiera de las partes puede dar por terminado el contrato.

Para asegurarse de estar protegido, un abogado especializado en bienes raíces debe revisar y aclarar los términos del contrato.

Todo es negociable

Antes de firmar un contrato, compradores y vendedores pueden negociar cualquier término, incluida la comisión. El promedio de mercado es del 5 al 6 por ciento, pero puede variar según la ubicación y el tipo de propiedad. Es fundamental que ambas partes sientan que todos los términos fueron discutidos con claridad antes de continuar con la relación comercial.

Firme un contrato de compra

Un contrato de compra es un acuerdo legalmente vinculante entre comprador y vendedor. Debe especificar el precio acordado, los términos del pago inicial, la descripción de la propiedad, las condiciones de inspección y la identidad de ambas partes.

Lo más recomendable es que un abogado especializado en bienes raíces revise el contrato para garantizar la protección legal de ambas partes. Si está comprando una propiedad en un condominio o una



SOLICITUDES DE CHARLAS

¿Quiere que el DCP dé una charla a su organización o presente una mesa en su evento? Póngase en contacto con Catherine Blinder al correo electrónico Catherine.Blinder@ct.gov para enviar una solicitud.

Contacto

Connecticut Department of Consumer Protection

450 Columbus Boulevard,
Suite 901

Hartford, CT 06103-1840

Línea principal: (860) 713-6100
(de 8:30 a. m. a 4:30 p. m.)

Consumer Complaint Center

(860) 713-6300

Línea gratuita: (800) 842-2649

De 8:30 a. m. a 4:30 p. m.

Correo electrónico:

DCP.complaints@ct.gov

VISÍTENOS EN LÍNEA

CT.GOV/DCP

comunidad de propietarios, revise cuidadosamente las reglas, las tarifas y los derechos del propietario.

Los problemas con contratos son el motivo de queja más frecuente en la unidad de Bienes Raíces del DCP.

Tenga cuidado con las estafas de reventa rápida

Algunas personas se acercan a propietarios con la promesa de comprar su casa en efectivo, pero por un precio muy por debajo de su valor real, para luego revenderla antes del cierre de la transacción.

Si se encuentra en esta situación, no se deje presionar con promesas de dinero inmediato. Involucre a un tercero, como un abogado, para que revise el contrato y se asegure de que la transacción sea justa y no le otorgue a una de estas personas el derecho de reventa.

Si no tuvo la oportunidad de verlo, y quiere más consejos, recientemente realizamos un seminario para compradores de vivienda. Puede ver la grabación en portal.ct.gov/homebuying.

¿Está buscando contratar a un profesional de impuestos para preparar su declaración?

HAGA ESTO

- Verifique las credenciales en ct.gov/DCP. Todos los Certified Public Accountant (CPA, contadores públicos) deben tener una licencia activa. Las firmas de contadores públicos, incluso aquellas que operan desde casa, deben estar autorizadas.
- Busque en Google al contador público o la firma seguidos de "reseña" o "queja".
- Pida recomendaciones a amigos y familiares.

NO HAGA ESTO

- No firme un formulario en blanco o incompleto. Revise todos los documentos antes de firmar y haga preguntas si no entiende algo.
- No se deje engañar por "devoluciones rápidas" o "grandes". Los estafadores atraen a los contribuyentes con promesas demasiado buenas para ser verdad.
- No contrate a alguien que pida pagos solo en efectivo o que base las tarifas de servicio en el monto de la devolución.

RECUERDE: todos los contadores públicos deben tener un Preparer Tax Identification Number (PTIN, número de identificación del preparador de impuestos). Los verdaderos asesores fiscales firmarán e incluirán su PTIN sin poner objeciones.

¿Se nos pasó algún consejo? ¿Quiere saber más sobre algún tema? Envíenos un correo electrónico a

DCP.Communications@ct.gov