

## Fraudes inmobiliarios: ¿cómo evitarlos en 2023?

CIUDAD DE MÉXICO. XX de marzo de 2023.- El fraude inmobiliario en México es un problema que existe y genera importantes pérdidas económicas en el país. Datos de la [Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios \(AMPI\)](#) indican que se pierden hasta 600 millones de pesos al año por fraude inmobiliario.

Además, la misma organización indica que los fraudes inmobiliarios se mantienen entre las 10 principales quejas presentadas ante la [Procuraduría Federal del Consumidor \(Profeco\)](#).

Dicha incidencia se debe a diversos motivos:

1. La falta de conocimiento sobre el mercado inmobiliario es una de ellas,
2. así como la falta de información con respecto a las instancias a las que se puede acudir en ese tipo de casos.

Además, la oferta de inmuebles en redes sociales se ha convertido en un método de promoción que tiene elementos poco claros y que se prestan al engaño, con propuestas muy atractivas que pueden no ser reales.

- ¿Cómo evitar este tipo de fraudes?

Desde la perspectiva de Flat.mx, es importante, seguir una serie de pasos básicos que ayudarán a crear certeza de la operación:

### 1. Verifica al vendedor

Es importante que los clientes se aseguren de que se trata de un vendedor legítimo, ya sea que se trate de un particular o de una organización inmobiliaria.

Buscar plataformas de renombre y revisar plataformas como sus redes sociales, su sitio web, y el contenido que crean, es fundamental antes de agendar una cita con el vendedor.

Este paso cobra especial relevancia si consideramos que en la actualidad, según datos del [Inegi](#), existen más de 80,000 agentes inmobiliarios en el país, pero sólo el 15% se encuentran agremiados a alguna asociación con reconocimiento.

### 2. Analiza la oferta

No basta con mirar el precio del inmueble sino se realiza una comparación con los costos del mercado en la zona en la que se piensa comprar.



Es por eso que acudir con un aliado tecnológico que ofrezca una plataforma de Big Data, como la que tiene Flat.mx tras su adquisición de Intelimétrica, es esencial.

De ese modo, se puede realizar en pocos minutos un avalúo de la propiedad y detectar cuando una propiedad está muy por debajo del valor del mercado, lo cual es una primera señal de operación fraudulenta.

### **3. La razón sobre la emoción**

En una compra inmobiliaria los compradores pueden caer en el error de dejarse llevar por sus emociones. Antes de cualquier firma, anticipo o envío de documentos, es importante leer cuidadosamente cada contrato incluso aunque se trate de un proceso tardado.

También se debe tener una comunicación muy constante y fluida. Una mala señal de cualquier vendedor es que pase demasiados días sin contestar, más cuando se trata de visitar la propiedad.

No ver suficientes fotografías, videos, o cualquier información del inmueble, es otra señal de que el anuncio es falso. Finalmente recibir una presión del agente o del vendedor por una compra rápida, es una mala señal. La insistencia no debe ser el eje de las decisiones y, probablemente, esa presión se deba a que la operación no está apegada a la legalidad.

### **4. Recurre a los especialistas**

Es importante recurrir a profesionales en materia inmobiliaria con credibilidad validada, que permitan que todos los procesos de compra o venta de inmuebles se realicen de forma correcta, además de que puedan ofrecer una amplia baraja de propiedades verificadas y en excelente estado para que el cliente adquiera la casa que realmente le gusta y se adapta a su estilo de vida.

Flat.mx, por mencionar un ejemplo, cuenta con herramientas digitales como el Flatscore®, que es un indicador que compara las propiedades de acuerdo a la relación entre sus características y su precio de venta; además cuenta con verificación legal y estructurada y garantías en las propiedades por daños o fallas en la remodelación.

Sumado a ello, la plataforma elegida debe contar con un equipo especializado que guíe al comprador en el proceso de principio a fin, sobre todo considerando que hay usuarios que no conocen a detalle los trámites y requisitos.

En conclusión, es importante estar alertas de la incidencia de fraude inmobiliario y saber que es un problema más común de lo que se cree. La tecnología y el expertise de compañías expertas en el rubro, es un primer paso para 'blindar' las operaciones y dar los pasos hacia la casa soñada con seguridad.



-000-

### **Sobre Flat.mx**

Flat.mx es la proptech líder mexicana con un enfoque multi-producto que está transformando el sector inmobiliario y la forma en la que las personas venden, compran e intercambian propiedades. Desde su fundación en 2019 se ha consolidado como una solución todo-en-uno que resuelve las necesidades inmobiliarias de los usuarios y que ha revolucionado la forma de comercializar inmuebles, utilizando tecnología e innovación basada en Data Analytics. Flat.mx opera en Ciudad de México, Estado de México, Guadalajara, y Monterrey. Adicional, comienza a tener presencia en Querétaro y Puebla. Flat.mx está respaldada por inversionistas de talla internacional como ALLVP, Anthemis y 500 Startups.

### Contacto de prensa:

Ernesto Nicolas Ortíz

**PR Executive**

[ernesto.nicolas@another.co](mailto:ernesto.nicolas@another.co)

5578967193

Lenin Jorge Zamudio Torres

**SR Expert Business Manager - Consumer Tech.**

[lenin.zamudio@another.co](mailto:lenin.zamudio@another.co)

5539406118