STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

**Para publicación inmediata:** 21 de agosto de 2013

**ALERTA AL CONSUMIDOR: EL GOBERNADOR CUOMO SE ENFOCA EN LOS ESTAFADORES DE DEPARTAMENTOS EN ALQUILER**

***La división estatal de protección al consumidor le solicita al público que reporte actividades ilegales.***

El Gobernador Andrew M. Cuomo advirtió el día de hoy a los neoyorquinos sobre las estafas de departamentos en alquiler en todo el estado. Los estafadores de bienes raíces están aprovechándose de consumidores vulnerables, especialmente inmigrantes y otros residentes nuevos, con falsas promesas que garantizan departamentos en alquiler y cobran ilegalmente tarifas por adelantado, comisiones y depósitos. La actividad ilegal debe reportarse a la división New York State Division of Consumer Protection al 1-800-697-1220.

"No se tolerará a los estafadores de bienes raíces que se dirijan a personas vulnerables en Nueva York y serán procesados en la máxima medida permitida por ley", dijo el Gobernador Cuomo. "Insto a todos los arrendatarios que se mantengan alerta sobre sus derechos y reporten cualquier y toda violación en forma inmediata para que podamos sacar a estos depredadores del negocio".

La división New York State Division of Consumer Protection ha recibido numerosas quejas con respecto a agentes de bienes raíces y corredores de departamentos engañosos. Desde enero del 2012, se han presentado 211 quejas ante el departamento Department of State, de las cuales 121 se encontraban en el área de la ciudad de Nueva York. Se están monitoreando los casos de cerca, especialmente en áreas en las que se ha reportado una cada vez más alta cantidad de víctimas, como lugares populares para inmigrantes o residentes más jóvenes que son nuevos en Nueva York. Se desplegarán investigadores emisores de licencias para sondear estas áreas, poner mano dura sobre las personas inescrupulosas y reportar cualquier y todo acto de fraude por parte de personas y entidades deshonestas.

Como ejemplo, algunos estafadores se presentan como agentes de bienes o "cazadores de departamentos" que ofrecen trabajar con un potencial inquilino para encontrar un departamento. A menudo, estas personas exigen que los consumidores realicen pagos por adelantado en forma de depósito, tarifa y/o el primer mes de alquiler en un intento por asegurar un departamento. Frecuentemente, ellos presionan a la víctima apelando a su sentido de la urgencia o circunstancias especiales. Una vez que se entrega el dinero, el estafador generalmente no tiene intención de ayudar o continuar la ayuda al inquilino para asegurar un departamento y se rehúsa a devolverle su depósito. Muchos consumidores simplemente aceptarán la pérdida y seguirán adelante por miedo a ser identificados o porque no están familiarizados con los detalles de las transacciones de bienes raíces.

“Si siente que ha sido victimizado, lo instamos a comunicarse con la división State’s Division of Consumer Protection para reportar cualquier falta propia de un agente de departamentos”, dijo el secretario adjunto del estado de Nueva York de State for Business Services and Consumer Protection, Marcos Vigil.

Para evitar convertirse en una víctima de estafas de bienes raíces y departamentos, es importante que los consumidores se familiaricen con estos importantes pasos antes de tratar con cualquier agente o empresa:

- Verifique que el agente de bienes raíces o corredor de departamentos cuente con licencia del estado de Nueva York. Visite https://appext20.dos.ny.gov/nydos/selSearchType.do e ingrese el nombre de la persona o empresa o llame al (518) 474-4429. En el estado de Nueva York, todos los profesionales de bienes raíces deben tener licencia emitida por el departamento Department of State y deben renovar la misma cada dos años. No confíe únicamente en el testimonio de una persona, tarjeta comercial o publicidad.
- Bajo ninguna circunstancia debe realizar pago o tarifa alguna por adelantado antes de garantizar un departamento. No se deje convencer por alguien que lo esté presionando a realizar un pago por adelantado.
- No se permiten depósitos no reembolsables por comisión. Un agente gana una comisión cuando él o ella ayuda al propietario y al inquilino a llegar a un acuerdo sobre todos los términos del alquiler del departamento.
- Las tarifas de comisión son negociables. Usted tiene el derecho de negociar el monto de la comisión a pagarle al agente o al corredor. No existe una tarifa de comisión obligatoria.
- Asegúrese que la propiedad en la que está interesado esté legalmente disponible para alquiler. Muchos estafadores actúan como representantes de bienes inmuebles que no están en el mercado o que no existen.
- Recuerde obtener un recibo de cualquier depósito o pago que realice. Si un agente cobra tarifas que usted adeuda al arrendador, como el depósito del primer mes de alquiler, el agente tiene la obligación que separar dicho dinero del suyo propio. Si el dinero no le es entregado inmediatamente al arrendador, el agente debe colocar el dinero por separado, en una cuenta de depósito en custodia, hasta que la transacción se haya cerrado. Si la transacción no se cierra, el agente no puede quedarse con el dinero y debe devolvérselo.
- Evite realizar pagos o depósitos en efectivo, siempre es mejor dejar un rastro documentario utilizando una tarjeta de crédito o un cheque personal. Asegúrese de guardar una copia del pago para sus registros.
- Solicite copia de todos los documentos: cheques, giros bancarios, solicitudes, recibos, el contrato de alquiler y cualquier otro documento relacionado al alquiler de su departamento y guárdelos en un lugar seguro en caso se necesiten para impugnar un cargo.

###