



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

EDICIÓN 06 · OCTUBRE 2026

LA CASA ERA PERFECTA. EL VENDEDOR DESAPARECIÓ.



SIMULACIÓN CON IA

**No arriesgues años de ahorro por
una oferta que no te permite
verificar.**

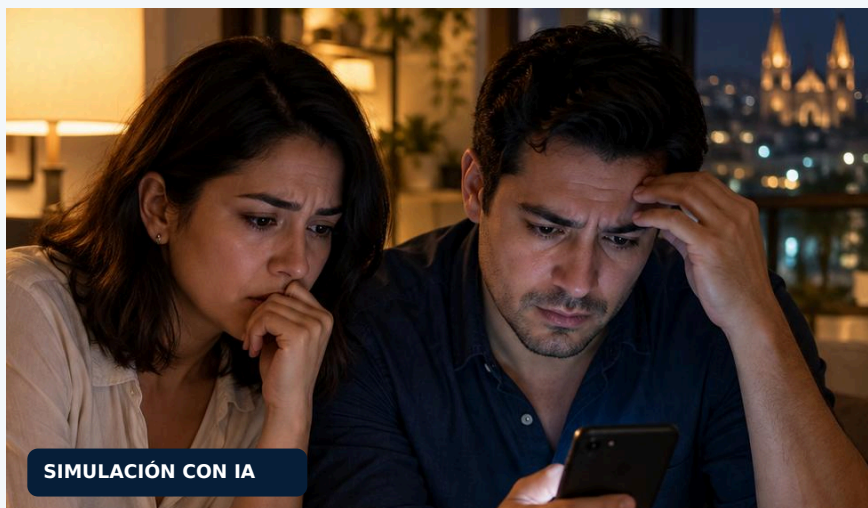
Fraude inmobiliario digital: alerta SSPC del 3 de octubre de 2026. Historia ficticia; imágenes ilustrativas.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

ANA Y LUIS · UNA HISTORIA FICTICIA

YA HABÍAN ELEGIDO DÓNDE PONER LA MESA.



SIMULACIÓN CON IA

Las fotos les encantaron. El precio parecía una oportunidad. Ya imaginaban el desayuno en su nuevo hogar.

Entonces llegó el mensaje: "Apártenla hoy. Hay otro comprador".

Historia creada para explicar el riesgo. No representa una denuncia ni un caso real identificable.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

EL GIRO QUE NO ESTABA EN LAS FOTOS

DEPOSITARON. NADIE VOLVIÓ A RESPONDER.

EL AHORRO SÍ ERA REAL.

Ana y Luis habían comprobado cómo se veía el departamento. Todavía no habían comprobado quién podía venderlo.

Una imagen puede despertar el deseo. La identidad, los documentos y las condiciones deben sostener la operación.

Historia ficticia. Un silencio o una señal de alerta exige revisar; por sí solo no acredita un delito.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

LA NOTICIA QUE DA ORIGEN A ESTE PULSO

LA SSPC ALERTA SOBRE FRAUDES INMOBILIARIOS.

3 OCTUBRE 2026

COMUNICADO OFICIAL 352

La autoridad advierte sobre anuncios falsos, suplantación de identidad y documentos apócrifos en operaciones promovidas por redes sociales y plataformas digitales.

Recomienda comprobar a las partes y la documentación, evitar transferencias basadas solo en mensajes y buscar acompañamiento profesional.

Fuente: SSPC, Comunicado 352, 03/10/2026. Es una alerta oficial; no contiene aquí una cifra de incidencia o pérdidas.

TRES MODALIDADES DE LA ALERTA

EL RIESGO PUEDE CAMBIAR DE DISFRAZ.

PREVENTA FANTASMA

Un proyecto promocionado sin permisos o que no llega a concretarse.

FALSO PROPIETARIO

Una persona suplanta al dueño o presenta documentación falsificada.

FALSO REMATE

Una supuesta ganga sirve como pretexto para solicitar depósitos anticipados.

Modalidades descritas por la SSPC. Una preventa o un remate legítimos requieren revisar su situación específica.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

CUANDO LA URGENCIA TE QUITA INFORMACIÓN

**"SOLO HOY".
"DEPOSITA YA".
"NO HACE FALTA
REVISAR".**

La presión para pagar no sustituye una revisión. Si faltan respuestas, solicita los documentos y pausa el depósito.

PREGUNTA QUE CAMBIA LA CONVERSACIÓN

¿Qué evidencia puedo revisar antes de entregar mi dinero?

Guía editorial preventiva. Las señales requieren investigar; no bastan por sí solas para declarar que existe fraude.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

ANTES DE ENTREGAR DINERO

TRES PREGUNTAS. RESPUESTAS COMPROBABLES.

1 · ¿QUIÉN VENDE?

Identidad y facultades para representar al propietario, cuando corresponda.

2 · ¿QUÉ PUEDE VENDER?

Propiedad, antecedentes registrales y gravámenes revisados con apoyo especializado.

3 · ¿QUÉ VAS A FIRMAR?

Precio, anticipo, entrega, cancelación y devolución escritos y entendibles.

Síntesis editorial basada en SSPC y Profeco. El alcance de cada comprobación depende del tipo de operación.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

LAS FOTOS NO REEMPLAZAN EL EXPEDIENTE

PIDE LOS DOCUMENTOS. REVISA SU ORIGEN.



Propiedad y facultades del vendedor.
Situación registral y adeudos. En vivienda
nueva o preventa: permisos, proyecto y
condiciones de entrega aplicables.

**Cuando corresponda un contrato de adhesión
de proveedor, consulta su registro en Profeco y
revisa el texto que vas a firmar.**

Fuentes: Profeco, Tus derechos en materia de inmuebles; NOM-247-SE-2021. El
registro del contrato no certifica toda la operación.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

LA REVISIÓN TAMBIÉN ENTRA A LA VIVIENDA

PAPELES EN ORDEN. CONDICIONES A LA VISTA.



Visita el inmueble y revisa lo accesible: humedad, instalaciones y funcionamiento básico. Los hallazgos ayudan a pedir atención o negociar antes de firmar.

Una revisión física complementa la documental.

Imagen ilustrativa con IA. La inspección preventiva no acredita propiedad ni sustituye un dictamen estructural o especializado.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

EL ANTICIPO TAMBIÉN NECESITA CLARIDAD

¿QUÉ PAGAS? ¿A QUIÉN? ¿BAJO QUÉ CONDICIONES?

Pide por escrito el concepto, el destinatario autorizado, el comprobante y las condiciones de devolución o aplicación al precio.

Verifica los datos de pago por un canal confiable. Evita transferir únicamente porque una publicación o un mensaje lo solicita.

Orientación preventiva basada en SSPC y Profeco. La procedencia y devolución del anticipo dependen del contrato y del caso.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

ACIERTA VERIFICA · ANTES DE FIRMAR

TU AHORRO MERECE UNA REVISIÓN PREVIA.

REVISIÓN DOCUMENTAL PREVENTIVA

Propiedad, representación, gravámenes y adeudos según documentos disponibles.

REVISIÓN FÍSICA BÁSICA

Humedad e instalaciones accesibles: registra hallazgos y pendientes.

Solicita alcance y cotización. Usa los hallazgos para decidir, negociar o pedir una revisión especializada.

Servicio según alcance contratado. No garantiza ausencia de fraude; no sustituye validación notarial ni dictámenes especializados.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

PROTEGE TU AHORRO · DA EL PRIMER PASO

ANTES DE DEPOSITAR, ESCRIBE VERIFICA.



SIMULACIÓN CON IA

33 3377 7337

Envía el enlace de la propiedad y
solicita tu revisión previa.

acierta.pro

ACIERTA MAX · LOS PROFESIONALES INMOBILIARIOS. Imágenes ilustrativas;
historia ficticia.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

FUENTES · PARA COMPROBAR LA INFORMACIÓN

INFORMACIÓN QUE PUEDES CONSULTAR.

SSPC · 3 OCTUBRE 2026

Alerta sobre fraudes inmobiliarios en entornos digitales. Comunicado 352.

PROFECO · DERECHOS EN INMUEBLES

Información, documentación y condiciones de compra de vivienda a proveedores.

NOM-247-SE-2021 · DOF

Información comercial, publicidad y contratos de vivienda en su ámbito de aplicación.

Consulta: 11 de octubre de 2026. Toca los recuadros para abrir las fuentes oficiales.