

GUIA GRATUITA PARA PROPIETARIOS

La Lista de Verificacion de 60 Segundos: ¿Aviso Real o Imitacion?

 3 Partes, 14 Verificaciones  PDF Imprimible  MVP Law Group, APC

El sobre parece del condado. La carta de adentro conoce tu numero de parcela, tus metros cuadrados, y el dia en que se registro tu escritura. Hay un codigo de barras, una fecha limite, y una tarifa. Antes de sacar la chequera, dale sesenta segundos y estas seis verificaciones.

POR QUE EXISTE ESTA GUIA

La carta por la que nuestros clientes preguntan cada semana

Una version que esta llegando ahora mismo a los buzones de Los Angeles se llama a si misma "Property Records" y pide una **tarifa de tramite de \$132.50** por un "perfil de propiedad" y una copia de tu escritura registrada.

El condado vende el mismo documento registrado por **unos pocos dolares**, y tu escritura original ya te llego por correo despues del registro.

La ley de California, seccion 17533.6 delCodigo de Negocios y Profesiones, **obliga a estas cartas a admitir** por escrito que no vienen de ninguna agencia del gobierno. La confesion esta en la pagina. Esta lista te ensena a encontrarla.

☐ **Compara el nombre del remitente con una oficina real.**

La oficina de registro del condado de Los Angeles es el Registrador-Secretario del Condado (Registrar-Recorder/County Clerk). Los impuestos de propiedad vienen del Tesorero y Recaudador de Impuestos, y los avalúos del Tasador. "Property Records," "Record Transfer Services," y nombres similares no pertenecen a ninguna oficina del gobierno. Si el nombre suena oficial pero no corresponde a nada, esa es la primera señal.

☐ **Busca el recuadro de la confesión.**

Revisa las esquinas y la letra pequeña buscando palabras como "este producto o servicio no ha sido aprobado ni respaldado por ninguna agencia gubernamental." La ley de California exige esa frase en las ofertas comerciales que imitan al gobierno. Encontrarla termina el misterio: la carta es publicidad.

☐ **Pon a prueba el precio.**

Una copia de un documento registrado cuesta unos pocos dólares en el Registrador del Condado de Los Angeles. Si la carta quiere \$89, \$110, o \$132.50 por un "perfil de propiedad" o un "paquete de escritura," el sobreprecio es el mensaje.

☐ **Cuestiona la fecha límite.**

Las fechas de "Responda Antes De" en estas cartas no vencen nada. Los avisos reales del gobierno explican que pasa si no respondes, citan una ley o una cuenta, y nunca te presionan para comprar una copia de tu propio papeleo.

☐ **Mira a donde va el dinero.**

Un cheque personal a nombre de una empresa en un apartado postal es la forma en que cobran las ofertas comerciales. Las oficinas del condado cobran por canales oficiales, muestran direcciones de gobierno, y dan recibos ligados a tu parcela.

☐ **Hazte la pregunta decisiva: ¿ya tengo esto?**

Después del registro, el condado devuelve la escritura original al propietario, y los clientes de MVP Law Group también tienen una copia en su portafolio del fideicomiso. Nadie puede venderte algo que ya es tuyo, a menos que olvides que lo tienes.

2 Que hacer con una imitacion

☐ **No la pagues, y no llames al número que trae.**

No existe un escenario donde necesites el servicio. Llamar al número impreso solo confirma que tu dirección está activa.

☐ **Guardala o destruyela, tu decides.**

No es una factura y no crea ningún gravamen, multa, ni consecuencia. Su propia letra pequeña normalmente concede que no estás bajo ninguna obligación de pagar.

☐ **¿Necesitas el documento real? Consiguelo por unos pocos dólares.**

Nuestra guía complementaria, [Obten Tu Escritura Sin Pagar \\$132.50](#), recorre el pedido al condado en unos diez minutos, en línea, por correo, o en persona.

☐ **Reportala si quieres defenderte.**

La FTC en reportfraud.ftc.gov, el Fiscal General de California en oag.ca.gov/consumers, y el Servicio de Inspección Postal de los Estados Unidos reciben estos reportes. Cinco minutos cada uno, y el registro ayuda a la próxima acción de las autoridades.

☐ **Espera mas correo, y avisale a los vecinos.**

Las listas de correo se venden. Una escritura registrada suele atraer varias olas de ofertas, y tus vecinos que acaban de comprar o refinanciar tambien las estan recibiendo. Compartales esta lista.

3 Las cartas que si merecen atencion real

La mayoría del correo con aspecto oficial sobre tu casa es ruido. Unas pocas piezas no lo son, y esa diferencia importa mas que todo lo demas en esta pagina.

☐ **Una notificacion electronica del condado sobre un registro que tu no hiciste.**

El servicio de alerta gratuito del Registrador te envia un correo cuando un documento se registra bajo tu nombre. Si esa alerta alguna vez describe una escritura o un gravamen que no reconoces, llamanos el mismo dia. Esa es la version rara y real del fraude de escrituras, y la velocidad importa.

☐ **Cualquier cosa de un tribunal con un numero de caso a tu nombre.**

El correo de un tribunal nunca es basura. No lo ignores, y tampoco entres en panico. Llevaselo a un abogado antes de responder.

☐ **Avisos de impuestos y exenciones, verificados en la fuente.**

Las facturas de impuestos reales existen, y las falsas tambien. Nunca pagues desde la carta. Busca tu parcela directamente con el Tesorero y Recaudador de Impuestos del condado o con el Tasador, usando las direcciones de la tarjeta de oficinas reales de abajo, y paga lo que muestren los registros del propio condado.

La tarjeta de oficinas reales

GUARDA ESTAS, IGNORA LAS IMITACIONES

Quien	Que maneja realmente	Donde
Registrador-Secretario del Condado de Los Angeles	Escrituras registradas y copias de documentos, unos pocos dolares cada una, mas la alerta gratuita de notificacion electronica para registros bajo tu nombre.	lavote.gov
Tasador del Condado de Los Angeles	Valores catastrales, registros de propiedad, y la exencion de propietario. Consulta de parcela gratuita.	assessor.lacounty.gov
Tesorero y Recaudador de Impuestos del Condado	La factura real del impuesto de propiedad. Verifica aqui cualquier carta de impuestos antes de pagar nada.	ttc.lacounty.gov
Comision Federal de Comercio (FTC)	Reportes sobre correo comercial enganoso.	reportfraud.ftc.gov
Fiscal General de California	Quejas de consumidores sobre practicas comerciales enganosas.	oag.ca.gov/consumers
MVP Law Group, verificacion gratuita	Envia una foto de cualquier carta sobre tu casa o tu fideicomiso y te diremos si es real, normalmente en un minuto.	(818) 788-7881

VERIFICACION GRATUITA DE CARTAS

¿Sesenta segundos no fueron suficientes?

Algunas cartas son genuinamente dificiles de leer, y eso es a proposito. Enviamos una foto de la tuya y te diremos si es real, gratis, normalmente el mismo dia

habil. Para la historia completa detras de estas cartas, lee [nuestro articulo sobre la carta de escritura](#).

Esta lista se ofrece solo con fines informativos generales y no es asesoria legal, y no crea una relacion abogado-cliente. Describe categorias de correo en general y no alega conducta ilegal de ninguna empresa en particular. Las leyes, tarifas, y datos de contacto cambian, y los detalles reflejan la practica de California a agosto de 2026. Publicidad de Abogados. Contacta a MVP Law Group, APC para orientacion adaptada a tu situacion.