



Tips notariales para tu vida diaria

Una casa o terreno desocupado ¿está en riesgo?

Existen diversos factores por los que las viviendas o terrenos permanecen desocupados, como los procesos de rotación al cambiar sus ocupantes de hogar, la compra de la vivienda o terreno como inversión o juicios sucesorios que, ya sea por falta de testamento o por problemas entre las partes, no han concluido.

Sea cual sea la razón, dejar desocupada una vivienda o terreno por un periodo considerable de tiempo supone siempre un riesgo, ya que incentiva prácticas de paracaidismo y fraudes inmobiliarios.

Empecemos por definir cada término. El paracaidismo sucede cuando una persona ocupa un edificio, casa o terreno vacío sin la autorización del propietario. Esta mala práctica ha sucedido mucho en las grandes ciudades, donde familias y grupos enteros se apropian de inmuebles ajenos y constituye un fuerte problema social pues afecta la plusvalía de la propiedad y genera cinturones de miseria y corrupción.

Es importante señalar que la invasión de propiedad es un delito que se llama despojo y es sancionado con la cárcel; sin embargo, la recuperación de la propiedad supondrá llevar a cabo juicio que puede ser tardado.

Ahora bien, existen muchas modalidades de fraudes inmobiliarios, desde la venta múltiple de un inmueble, hasta la transmisión de dominio por suplantación de identidad en el que una persona vende un inmueble con documentos falsos. Desgraciadamente los fraudes inmobiliarios se han vuelto comunes por la depuración de las técnicas de los propios defraudadores y la existencia de tecnologías que, mal utilizadas, pueden ser puestas al servicio de los criminales que se dedican a este tipo de delitos.

Para evitar fraudes de esta naturaleza resulta fundamental que todos los que intervienen en el proceso de compraventa de un inmueble –compradores, vendedores, intermediarios, autoridades y notarios– trabajen en equipo para desenmascarar las trampas de estas personas. Mientras más medidas se tomen para evitar los fraudes, todos podemos estar más tranquilos.

¿Qué hacer entonces para evitar prácticas de paracaidismo o fraudes inmobiliarios? El Colegio Nacional del Notariado Mexicano te da algunas recomendaciones:

1. Ten siempre los inmuebles amparados con sus títulos de propiedad ante notario.
2. No dejes inmuebles en apariencia de abandono. Hay grupos y mafias buscando inmuebles para meterse en ellos.
3. No dejes trámites sucesorios pendientes.
4. Haz testamento para facilitar en su momento la tramitación de la sucesión.
5. Si tienes un terreno o casa desocupada coloca un aviso que diga: “no está en venta” o “propiedad privada”.
6. Coloca barda en los terrenos para que haya presunción de propiedad.
7. Conserva las viviendas con puertas y ventanas cerradas.
8. Vigila constantemente los inmuebles desocupados y mantén contacto frecuente con los vecinos.

Nadie valora tu patrimonio tanto como tú mismo, pero la ayuda de un notario es verdaderamente útil. El notario es tu mejor aliado para proteger tu inmueble, acude a él para obtener información de cómo realizar una compraventa segura o revisar la situación actual de tu patrimonio.

Colegio Nacional del Notariado Mexicano

Twitter: @notariadomex

www.notariadomexicano.org.mx

Para mayor información de prensa contactar a:

Rosa María Luebbert

Quadrant Comunicación

rossy@quadrant.com.mx

044 55 16484004