



Tips notariales para tu vida diaria

¿Cómo comprar una casa en pareja sin casarse?

En la actualidad muchas parejas deciden vivir juntos sin contraer matrimonio, sin embargo, al momento de querer adquirir una casa puede complicarse si no están casados. Entonces, ¿cómo pueden comprar una casa o un departamento aportando los dos recursos? ¿cómo pueden establecer la copropiedad del inmueble?

Para las personas que viven en unión libre y están pensando adquirir un bien inmueble, el Colegio Nacional del Notariado Mexicano (CNNM) les brinda las claves que deben conocer al respecto:

1. **Comprar de contado:** si tienen la oportunidad de comprar un inmueble de contado sólo deberán escriturarlo a nombre de ambos para establecer la copropiedad.
2. **Crédito conyugal con el Infonavit y Fovissste:** esta es una forma en la que el Infonavit y el Fovissste permiten a una pareja obtener un crédito conjunto para la compra de un inmueble. Desgraciadamente esta opción sólo es para parejas casadas. Es importante mencionar que no es necesario que hayan contraído matrimonio bajo el régimen patrimonial de sociedad conyugal, es decir, en forma mancomunada, ni es necesario demostrar cuánto tiempo llevan casados.
3. **Crédito bancario:** algunos bancos permiten la copropiedad de las parejas sin la necesidad del matrimonio, pues ambos pueden fungir como acreditados. Los dos deberán llenar la solicitud del crédito, entregar la documentación requerida, así como firmar la escritura de propiedad y la constitución de la garantía hipotecaria.
4. **Contrato:** si se deciden por un financiamiento que no permite la copropiedad, es posible firmar un contrato que reconozca la aportación de ambas personas al pago de la hipoteca y otros gastos relacionados con el hogar y que establezca una división de la propiedad de acuerdo con los porcentajes acordados por ambas partes. Para que este contrato pueda hacerse válido ante un juzgado deberá firmarse ante notario.
5. **Donación:** si el inmueble ya es propiedad de uno de los miembros de la pareja, es posible realizar una donación del porcentaje deseado a ésta. Es importante recordar que esto conlleva gastos notariales e impuestos (ISR) por donación de hasta 20% del valor de la operación.
6. **Fideicomiso:** en caso que la pareja tenga los recursos suficientes para establecer un fideicomiso, ésta puede ser otra opción viable, pues se puede otorgar a éste la administración del inmueble estableciendo tantas reglas de operación como sean necesarias.

“El matrimonio civil es un contrato que brinda seguridad jurídica a la pareja y a sus hijos. Es la figura que la sociedad ha constituido para que los derechos de un miembro de la pareja, y sus hijos, queden garantizados en caso de muerte o divorcio. Legalmente es siempre la mejor opción”, señaló el Lic. José Antonio Manzanero Escutia, Presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano.

“Sin embargo, a las parejas que decidan no contraer matrimonio, les recomendamos acercarse a su notario para que les asesore sobre su situación patrimonial y cómo garantizar su seguridad jurídica”, concluyó el Presidente del CNNM.

Colegio Nacional del Notariado Mexicano

Twitter: @notariadomex

Sitio web: www.notariadomexicano.org.mx

E-mail: colegionacional@notariadomexicano.org.mx

Teléfonos: (55) 5514-6058, 5525-6452, 5525 6415

Para mayor información de prensa contactar a:

Rosa María Luebbert

Quadrant Comunicación

rossy@quadrant.com.mx

044 55 16484004