

AUMENTA EL VALOR DE VENTA MÁS DE 30%

Escrituras elevan valor de su vivienda

Contar con estos papeles le da posibilidad de disponer del inmueble o defenderlo ante cualquier eventualidad

Yuridia Torres
EL ECONOMISTA

TENER LAS escrituras de su vivienda no sólo brinda seguridad sobre el inmueble, sino que puede ser la diferencia en el valor del mismo, cuyo costo podría reducirse a las dos terceras partes de su precio real por no contar con toda la documentación.

De acuerdo con el estudio "Evaluación del Impacto del Título de Propiedad sobre la Inversión de Vivienda en México", cofinanciado por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) y el Banco Mundial, en México seis de cada 10 casas carecen de escrituras, lo cual provoca que éstas se coticen a un menor precio en el mercado.

Si desea vender su casa, tome en cuenta que si tiene en orden las escrituras podrá obtener más dinero por ella, porque contar con el título de propiedad del inmueble da los elementos necesarios para demostrar que usted es el propietario, lo que brinda seguridad a los compradores, destacó Guillermo Escamilla, presidente de la Comisión de Comunicación del **Colegio de Notarios del Distrito Federal**.

Escamilla explicó que, además de tener las escrituras de la vivienda, da la posibilidad de disponer del inmueble o defenderlo ante cualquier eventualidad, por ejemplo: desalojos o juicios de desahucio.

"El no tener escriturada la propiedad acarreará problemas cuando se desee disponer de ella o heredarla a nuestros seres

queridos, una propiedad sin escrituras es como una persona sin acta de nacimiento", ejemplificó el notario.

CÓMO OBTENERLAS

De acuerdo con el análisis realizado por la SHF, 81.3 % de las familias que no tienen el título de propiedad está interesado en tramitar sus escrituras. Sin embargo, no lo hacen porque es demasiado caro, no saben cómo hacerlo y los trámites son complicados.

Actualmente, el costo de un título de propiedad se encuentra entre 7 y 8% del valor del inmueble, porcentaje que varía dependiendo del estado y del importe de la casa.

El dinero se desglosa en pago del impuesto por adquisición de inmuebles, los derechos por

la inscripción del testimonio de la escritura en el Registro Público de la Propiedad, constancias de adeudos, avalúo ya sea catastral o pericial, además de los honorarios del notario.

Por lo anterior, la SHF recomendó disminuir los costos de tramitación, lo cual elevará el porcentaje de hogares con escrituras, mismo que actualmente apenas llega a 45.2% del total del parque habitacional en el país.

Cabe mencionar que tener el título de propiedad de su casa no sólo incrementa el valor de ésta, sino que también facilita el acceso a un crédito hipotecario, automotriz o empresarial, debido a que ésta sirve de aval.

"En México, la vivienda es el activo más importante para las familias que se puede transferir a varias generaciones, si el título de propiedad está adecuadamente establecido", reflejó el documento de la SHF.

Además indicó que las personas que tienen las escrituras de su hogar invierten más en él, con la finalidad de mantener la vida útil de ésta.

El informe realizado por la SHF detalló que

Continúa en siguiente hoja



“El no tener escriturada la propiedad acarreará problemas cuando se desee disponer de ella o heredarla a nuestros seres queridos; una propiedad sin escrituras es como una persona sin acta de nacimiento”.

Guillermo Escamilla, presidente del **Colegio de Notarios del DF**

SI USTED QUIERE VENDER SU VIVIENDA:

- Necesita proporcionar la documentación que lo acredite como propietario.
- Tener físicamente las boletas de pago de Predial y servicio de agua que le pedirá el notario al revisar la documentación.
- Comprador y vendedor deberán proporcionar sus datos generales, identificación oficial, RFC o CURP.
- El notario le dirá a las partes las obligaciones que asumen con la compra venta.
- El notario tramita las constancias, cubre los derechos e impuestos e inscribe la escritura en el Registro Público de la Propiedad.

pese a que tener el título de propiedad otorga diversos beneficios para sus dueños, el acceso a éste es bajo, lo que se adjudica a la falta de información financiera sobre la utilización de las escrituras como respaldo para diversas negociaciones, por ejemplo, solicitudes de créditos.

ytorres@eleconomista.com.mx

60%
de las casas que hay en México carece de escrituras, lo que disminuye su costo.

