

ME VENDEN UNA PROPIEDAD



¿QUE ES LO QUE DEBO HACER?

¿DEBO SIEMPRE ACUDIR A UN NOTARIO PUBLICO?

Si, los Notarios Públicos están investidos de fe pública para hacer constar los hechos y actos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes, y están autorizados para intervenir en tales actos o hechos, revistiéndolos de solemnidad y forma legales, y producir un documento público con fecha cierta, valor irrefutable y fuerza ejecutoria.

PERO EL QUE ME VENDE LA PROPIEDAD ME DICE QUE NO ES NECESARIO IR CON UN NOTARIO

Si no se acude al Notario se corren graves riesgos y su dinero puede estar en peligro, ya que tal vez el que le vende no es el legítimo dueño, o no puede disponer del inmueble o está gravado.

ME DICE QUE NO ME CONVIENE IR CON UN NOTARIO PORQUE ME VA A SALIR MUY CARO

Normalmente quien le dice eso, es porque algo esconde, ya que el Notario va a revisar con detalle sus documentos y determinará si la propiedad no tiene problemas

¿ Y SON MUY CARAS LAS ESCRITURAS DEL NOTARIO?

Las escrituras implican que se deben pagar los impuestos, pero es mas caro comprar algo y no poderlo disfrutar, cuando compró un problema.

ME DICE QUE MEJOR ACUDAMOS A SU ABOGADO

Es aceptable, ya que el Abogado deberá aconsejar al comprador que todo se haga en una Notaría Pública y si no lo hace, debe tener cuidado, ya que el Abogado defiende a su cliente y éste es el vendedor.

¿ Y SI HACEMOS UN CONTRATO PRIVADO?

El contrato privado implica un riesgo, ya que en él no interviene un Notario Público y tiene los siguientes inconvenientes:

- Su redacción puede ser oscura, deficiente, difícil de cumplirse, porque puede estar redactada por persona que no es Abogado y por consecuencia inexperta en la ley;
- Si el documento se pierde, será difícil de probar que el acto existió;
- Con frecuencia se pactan en él, cláusulas nulas o ilegales;
- No puede inscribirse en el Registro Público de la Propiedad;
- No se cumple con el pago de los impuestos, lo que trae sanciones, multas y recargos;
- Por lo general las cláusulas se redactan tratando de favorecer sólo a una de las partes;
- No constituyen una prueba con valor pleno y ejecutivo;
- Puede el vendedor hacerse para atrás y deberán irse a un largo y costoso juicio.

