

No. 120/2023

Ciudad de México, 24 de septiembre de 2023.

**PLANTEA JUEZA IMPORTANCIA DE
REGULARIZAR LA PROPIEDAD DE INMUEBLES**

La titular del Juzgado 32 Civil de Proceso Escrito del PJCDMX, Ana Yépez Arreola, destacó esto ante la falta de formalidad jurídica bajo la que las personas los poseen.

No por el hecho de habitar una casa o un departamento se es dueño legal de éste, aseguró.

La jueza 32 Civil de Proceso Escrito, Ana Yépez Arreola, del Poder Judicial de la Ciudad de México (PJCDMX), encabezado el magistrado Rafael Guerra Álvarez, planteó la importancia de que las personas regularicen la propiedad de sus inmuebles, ante la falta de formalidad jurídica bajo la que los poseen, y subrayó que no por el hecho de habitar una casa o departamento se es dueño legal de éste.

Comentó que la regularización de las propiedades trae consigo diversos beneficios, entre éstos, poder venderlas de manera legal, heredarlas e incluso obtener créditos por parte de instituciones financieras, y consideró que es la falta de información y desconocimiento sobre cómo hacerlo lo que lleva a las personas a no regularizar la propiedad de sus inmuebles.

La impartidora de justicia abundó que también influye la percepción de que los trámites son muy costosos, luego de recordar que unas escrituras cuestan el 10 por ciento del valor del inmueble; sin embargo, aseguró que hay programas gubernamentales, por ejemplo, las jornadas notariales, a través de los cuales se obtienen descuentos de hasta 80 por ciento en ese tipo de servicios.

Av. Juárez 8, Centro
Tels: 91 56 49 97
Extensión 110305
www.poderjudicialcdmx.gob.mx

Explicó que, tras cualquier acto traslativo de dominio de un inmueble mediante un documento privado, es decir, por el cual una persona se hizo de una propiedad, por ejemplo, una compraventa, una donación, o una sesión de derechos, se tiene que dar formalidad legal para que ese acto jurídico goce de plena validez.

Se refirió a los casos en los que las personas ocupan un inmueble mediante un “justo título” como causa generadora de la posesión del mismo, pero que no han dado formalidad legal a su propiedad; precisó que el “justo título” puede ser un escrito mediante el cual una persona donó su propiedad a otra o un documento privado como un contrato de compraventa no formalizado ante notario.

En esos casos, abundó la impartidora de justicia, la ley prevé la acción de prescripción a través de la cual se puede obtener el carácter de propietario legal.

Yépez Arreola destacó que, en estos casos, las personas pueden ejercer ante los jueces civiles del PJCDMX la acción de prescripción, y, si se cumplen los requisitos (contar con el “justo título”), se dicta la sentencia que servirá como título de propiedad, y la cual se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

“No por el hecho de que yo vaya a habitar un inmueble que vea desocupado por eso lo voy a tener y ya nadie me moleste y que nadie me interrumpa y que nadie entre a mi propiedad; no, necesito tener lo que llamamos el “justo título”, que sería un documento con el cual se puede acreditar la legal causa generadora de mi posesión”, precisó.

--oo00oo--