

T.OP EN CIFRAS

El rascacielos más alto de Latinoamérica, T.OP, está casi listo. **Armando K'sas** tiene los números de esta obra ubicada por la Avenida Constitución.

Barrio de cristal

La Colonia del Vidrio fue desarrollada por la Compañía Vidriera para sus trabajadores.

elnorte.com/ColoniaVidrio

06

elnorte.com/bienesraices @elnorte_br

bienes raices

DOMINGO 27 / OCT / 2019 Editor: Rogelio de la Rosa / 818-1508103

espaciocálido

ABRIGA TU HOGAR

Mantén a tu vivienda protegida del frío que se aproxima con materiales, productos y tecnología de última generación.



07

HISTORIAS INMOBILIARIAS DE TERROR

Hay situaciones relacionadas con las propiedades que pueden hacerte pasar una pesadilla

ANGÉLICA OCHOA

Que no te espanten! Hasta en el mercado de los bienes raíces se cuentan historias de miedo. Desde casos de suplantación de identidad hasta situaciones en las que se hace presente la extinción de dominio. Protege a tu inmueble para que no sea escenario de un cuento tétrico. Mira estos casos muy a tono con el ambiente previo a Halloween.

UNA DE FANTASMAS

El robo de identidad es cuando una persona se hace pasar por otra persona, comenta Blanca Garza.

La asesora inmobiliaria señala que para llevar a cabo este delito se falsifican documentos oficiales, identificaciones del propietario de un inmueble, escrituras y poderes, entre otros documentos.

Para aminorar el riesgo de ser víctima de robo de identidad, se sugiere no entregar documentación personal o de la propiedad a nadie que no sea un notario o asesor inmobiliario que se haya contratado.

También se debe evitar firmar cualquier documento que no haya sido revisado antes por un notario público.



SUCESOS EXTRAÑOS

Algo que sí da miedo es perder el derecho de poseer tu propiedad.

“La extinción de dominio significaría apropiación por parte del Estado de un bien en general por un hecho ilícito en relación con éste”, comenta Miguel Ángel Martínez.

El titular de la Notaría Pública No. 5 comenta cómo puedes protegerte.

“En la compraventa, si te conviertes en adquiriente de buena fe y justificas que adquiriste con recursos de procedencia lícita y se declara el valor real de la operación”, dice.

En el caso del arrendamiento, lo ideal es poner cláusulas en el contra-



to de renta.

“El arrendatario manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que durante la vigencia del contrato tomará las medidas para evitar que cualquier persona a la que se permita el ingreso al inmueble realice cualquier clase de hechos ilícitos que involucren al inmueble”, señala.



A las casas y otro tipo de propiedades se les debe dar mantenimiento y realizar otras acciones para evitar que parezca abandonada.

ESCENARIO DE TERROR

Un inmueble con aspecto abandonado puede traerte problemas.

Martínez señala que por lo común los terrenos son las propiedades que más están implicadas en fraudes.

“Lo recomendable es que siempre se tenga cercado, ya sea con mallas o con barda.

“Si no se vende se debe poner un anuncio de que la propiedad realmente no está a la venta”, explica Martínez.

Protégete

Estos tips te ayudarán a cuidar tu inmueble.

✓ USA LA ALERTA Inmobiliaria, ésta te avisa cuando alguien está haciendo algún movimiento relacionado con tu inmueble. Se gestiona en el Registro Público de la Propiedad.

✓ SI VAS A COMPRAR un bien raíz, investiga sus antecedentes y paga con una cuenta que está en el sistema bancario, una transferencia electrónica o con un cheque certificado de caja y paga tus impuestos correctamente.

✓ SI VAS A RENTAR pide la ayuda a un profesional para que te ayude a redactar el contrato de arrendamiento y ratificarlo ante un notario público.

EL PROPIETARIO DESAPARECIDO

Cuando una propiedad está intestada, venderla o adquirirla puede ser una pesadilla.

“La situación” cada vez se va complicando más a medida que van falleciendo parientes”, dice Miguel Ángel Martínez.

El fedatario explica que lo ideal es hacer la sucesión de manera inmediata una vez que fallece el propietario original.

Si se deja un inmueble se debe denunciar la sucesión, la cual puede ser testamentaria o intestada (cuando no existe testamento).

Si no se visita el inmueble por mucho tiempo, puede correr el riesgo de ser ocupado por desconocidos.

La usucapión es cuando una persona (no propietaria) está en el inmueble de buena o de mala fe, comenta el abogado Bernardo Elizondo.



elnorte.com/DeTerror

Stock/ Fotoarte e ilustración: Ernesto Pérez

PUNTA^CERO

LIFE PLAZA

Invierte en la ubicación con más garantía de éxito

EL ORIGEN DEL FUTURO

Departamentos

Alta plusvalía

Oficinas

Rendimiento asegurado

Locales

Accesibilidad

Av. Fundidora, entre Cintermex y Pabellón Ciudadano, Col. Centro

[f](https://www.facebook.com/puntacero) [ig](https://www.instagram.com/puntacero) / puntacero

T. (81) 1231.0489 81 1183.9000

PRECIOS DE PREVENTA