

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Si todos supiéramos la importancia de la inscripción de nuestro terreno o casa y la seguridad que nos brinda el Registro de la Propiedad Inmueble, se evitarían miles de estafas, millares de juicios y muchos sufrimientos por la pérdida de uno de los anhelos más preciados del ser humano: EL TECHO PROPIO.

Efectivamente, por desconocimiento de la existencia del Registro Público de la Propiedad Inmueble -que dicho sea de paso ha mejorado su servicio y no es caro-, muchos propietarios no inscriben sus inmuebles y quedan expuestos a perderlos, pues hay delincuentes que falsifican minutas y Escrituras Públicas haciéndose pasar como propietarios.

Ellos venden las propiedades a incautos o personas que todavía creen en la buena fe que no acuden a los Registros Públicos para comprobar que ese inmueble realmente pertenece a quien pretende vendérselo. Además, en dicho Registro están inscritos los gravámenes y cargas que tiene una casa o terreno, lo cual es importantísimo saber para comprar con la seguridad de no ser estafado al pagar por un inmueble sobre el cual pesa un embargo, hipoteca o demanda judicial.

En caso de que alguna de estas cargas exista, el comprador tendrá que asumir la deuda porque así lo establece la ley, es decir, quien compra se hace cargo de esas obligaciones y no hay forma de salvarse ya que se presume sin admitir prueba en contrario que todo ciudadano tiene conocimiento del contenido de las inscripciones en los Registros Públicos.

También es importante que la compraventa se haga ante una notaría que tenga acceso mediante el Internet a la RENIEC para que verifique la identidad y datos del vendedor, inclusive su rostro. En el caso de que éste sea casado, asegúrese que la cónyuge participe y firme la transacción. Hay muchos maridos que han vendido la casa o terreno, propiedad de la sociedad conyugal, sin que sepa la esposa, causando con ello graves perjuicios económicos al comprador porque esa compraventa es nula. Además de dichos riesgos, quien no tiene inscrita su casa o terreno no es sujeto de crédito porque no puede ofrecerlo en garantía. Inscribamos nuestras propiedades, el Registro de la Propiedad Inmueble brinda seguridad jurídica, es ventajoso ya que facilita la obtención de crédito, y la inscripción es económica y muy sencilla. Artículo del Dr. Víctor Giraó publicado en el diario Correo el lunes 28 de julio del 2003.