



“2023, Año de la Concienciación sobre las Personas con Trastorno del Espectro Autista”

COMUNICADO 1245

PRESENTA DIP. DIEGO ECHEVARRÍA INICIATIVA DE REFORMA PARA ABARATAR COSTOS EN COMPRAVENTA DE CASAS

- **Que se permitan contratos privados en inmuebles con valor hasta 2 millones de pesos**

Mexicali, B.C., miércoles 21 de junio de 2023.- El diputado Juan Diego Echavarría Ibarra presentó una iniciativa de reforma al Artículo 2191 del Código Civil para que se permita suscribir mediante contratos privados, la compraventa de viviendas con valor hasta 20 mil UMAS, es decir, alrededor de dos millones de pesos y abatir de esa forma los altos costos notariales.

Actualmente el Código Civil permite los contratos privados en viviendas con valor hasta de 10 mil UMAS, es decir de poco más de un millón de pesos. Se trata de duplicar el valor permitido para este tipo de contratos.

El legislador mencionó que para nadie es un secreto que una gran cantidad de inmuebles y casas no se encuentran regularizados. De acuerdo con el presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, Guillermo Escamilla Narváez, en México existen alrededor de 10 millones de viviendas en esta situación.

Esto nos dice que un elevado porcentaje de las viviendas o de los inmuebles no regularizados se hallan en esa situación debido al poco incentivo que los elevados costos de escrituración representan para miles de familias.

El Código Civil del Estado permite que una enajenación de inmuebles cuyo valor convencional no rebase el valor equivalente a 10,000 UMA's, pueda realizarse mediante la suscripción de un contrato privado firmado por ambas partes en presencia de dos testigos, quienes posteriormente deben ratificar sus firmas ante Notario, Juez o Registro Público de la Propiedad.

Esta opción permite que inmuebles con valor inferior a \$1'037,400 pesos puedan ser enajenados sin la intervención de un fedatario público, ahorrándose los elevados gastos notariales y con el mismo valor y eficacia jurídica que tendría un instrumento notarial.

Para ello se propone ampliar el límite máximo del precio de inmuebles que pueden ser objeto de enajenación mediante la suscripción de un contrato privado ratificado ante Notario, Juez o el Registro Público de la Propiedad.

El nuevo parámetro se fijaría en las 20,000 UMA's de manera que una vivienda o inmueble de hasta 2 millones de pesos aproximadamente, pueda acceder a esta opción.

Con esta modificación se busca fortalecer el acceso de las personas a la posibilidad de regularizar la vivienda que habitan y con ello a abatir el impresionante rezago en la certeza jurídica de un alto número de inmuebles en nuestra entidad.