

## Guía de compra con financiamiento

**1.** Decide si la compra es para invertir o para vivir y contacta a un asesor inmobiliario para que te guíe en todo el proceso de compra.

[¿Porqué es bueno contactar a un asesor inmobiliario?](#)

<https://capitia.com.mx/1/especialistas>



**2.** Define tu presupuesto y forma de pago, es decir, cuánto puedes dar de enganche o apartado y considera que debes pagar impuestos y derechos por la adquisición de inmuebles, así como honorarios notariales. Pide a tu asesor inmobiliario que te informe el porcentaje de impuestos que corresponde en tu entidad federativa.

Te recomiendo contactar a un asesor en financiamiento para tener con mayor claridad el presupuesto del que dispones.

[¿Porqué es bueno contactar a un asesor en financiamiento?](#)

<https://capitia.com.mx/2/especialistas>

**3.** Contacta a un asesor inmobiliario para que te presente opciones de vivienda acordes a tus necesidades y en las visitas a cada inmueble, pregunta por cuotas de mantenimiento, pago bimestral del predial y por el reglamento del condominio, sobre todo si tienes mascotas o te gustan las fiestas 😊



<https://capitia.com.mx/1/especialistas>

**4.** Elige el inmueble que más te convenga y pide a tu asesor que te ayude en la elaboración de la tabla de decisión, una vez elegido el inmueble tu asesor podrá ayudarte en la revisión de documentos para que elijas con mayor objetividad y seguridad cuál inmueble es la mejor opción para ti.

**5.** Cotiza con 3 instituciones de crédito y elige la opción que mejor oferta te presente, analizando el plazo, tasa de interés y CAT (costo anual total); pide a tu asesor en financiamiento que te explique cada opción y toma la decisión que más te convenga.

Tu asesor inmobiliario podrá ayudarte a evaluar el retorno de la inversión conjugando el inmueble a adquirir con el mejor instrumento de financiamiento.

**6.** Una vez que haz elegido el inmueble, negocia una oferta de compra, pide a tu asesor que intervenga para logra un buen acuerdo (precio, depósito en garantía, plazo y forma de pago).



**7.** Firma el contrato promesa observando que el precio, el depósito en garantía o anticipo, el plazo y la forma de pago sean los pactados en la oferta de compra venta.



**8.** Ten listos los requisitos para comprar una vivienda: cédula fiscal, identificación oficial vigente, CURP, cuenta de banco desde la que harás el pago, acta de nacimiento, acta de matrimonio y si estás en matrimonio por bienes mancomunados se requieren los mismos documentos de tu cónyuge.

**9.** Acude a la notaría a entregar tus documentos cuando la institución financiera lo indique. Pide a tu asesor en financiamiento inmobiliario que te ayude con el seguimiento a la firma de escritura, solicitando el desglose de pagos de impuestos, derechos y honorarios y revisa tu presupuesto antes de la fecha de escrituración.

**10.** En la fecha señalada por la notaría, acude a la firma de escrituras, el día de la firma debes llevar una identificación oficial de los firmantes, y los mecanismos para hacer los pagos al notario y al vendedor del inmueble (transferencias, cheques certificados). Pide al notario tus comprobantes de pagos de impuestos, derechos y honorarios, te serán útiles para deducir impuestos cuando vendas la vivienda.



**11.** Tu asesor inmobiliario te acompañará a recibir tu vivienda, firmando una acta de entrega que te servirá para presentarte en la administración o comunidad vecinal.

**12.** En plazo promedio de 3 meses contados a partir de la fecha en la que firmaste las escrituras, recoge tus escrituras en la notaría en la que firmaste y solicita que te muestren el sello del registro en el RPP, así como los comprobantes de pago de impuestos y derechos.



**Asesores Inmobiliarios**



**Asesores Hipotecarios**