

Guía de compra con recursos propios

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.

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. 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).

6. Cotiza con 3 notarías y elige la notaría que mejor oferta te presente, la diferencia del precio estará basada en los honorarios.

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 y pide a tu asesor 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 (trasferencias, cheques certificados). Pide al notario tus comprobantes de pagos de impuestos, derechos y honorarios, te serán útiles para deducir impuestos cuando quieras vender 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