



• [Comprar](#)

Pasos para adquirir tu primera casa

Te recomendamos iniciar con estos primeros 7 pasos

TIEMPOS PARA COMPRAR TU PRIMERA CASA



Evalúa tu situación financiera

- Revisa tu crédito
- Calcula cuanto puedes pagar
- No te olvides del enganche



Obtén una pre-aprobación hipotecaria

- Compara ofertas de diferentes prestamistas
- Entiende los términos y condiciones



Define tus necesidades y deseos

- Haz una lista de características imprescindibles
- Considera ubicación, tamaño y estilo de vida



Busca propiedades

- Explora listados en línea
- Apóyate en agentes inmobiliarios certificados
- Visita casas en persona



Realiza una inspección de la propiedad

- Contrata a un profesional en edificaciones
- Identifica posibles problemas o reparaciones necesarias



Haz una oferta

- Determina un precio justo basado en comparables
- Negocia con el vendedor

🕒 Tiempos estimados por paso

Considerando estos tiempos desde el principio, disfrutarás de un proceso relajado, sin estrés

1. **Evalúa tu situación financiera** ⌚ 1 a 2 semanas - Incluye revisión de crédito, cálculo de tu capacidad de pago y ahorro para el enganche.
2. **Obtén una pre-aprobación hipotecaria** ⌚ 2 a 10 días hábiles - Te da certeza sobre el monto que puedes financiar y fortalece tu posición como comprador.
3. **Define tus necesidades y deseos** ⌚ 2 a 5 días - Clarifica tu búsqueda con criterios realistas y alineados a tu estilo de vida.
4. **Busca propiedades** ⌚ 2 a 6 semanas - Tiempo para explorar opciones, visitar inmuebles y recibir orientación profesional.
5. **Revisión legal y física de la propiedad** ⌚ 1 a 2 semanas - Incluye verificación de documentos legales, situación fiscal, adeudos, uso de suelo, así como inspección física (estructura, instalaciones, acabados). Esto evita sorpresas posteriores y fortalece tu posición negociadora.
6. **Haz una oferta** ⌚ 2 a 7 días - Basada en los hallazgos previos, incluye propuesta de precio, condiciones y negociaciones con el vendedor.
7. **Firma del contrato de compraventa** ⌚ 3 a 7 días hábiles - Una vez aceptada la oferta, se formaliza por escrito, incluyendo el **anticipo** y las condiciones pactadas. Requiere nueva revisión legal del contrato.



El paso siguiente es la
**firma de escritura
pública:**

8. **Firma de la escritura pública ante notario** ⌚ 3 a 4 semanas - Etapa final: el notario revisa y valida toda la documentación, gestiona los certificados oficiales y registra legalmente la propiedad a tu nombre.

 **Tiempo total estimado: 6 a 13 semanas**

Consejos adicionales: Familiarízate con las leyes locales de bienes raíces - Considera el potencial de crecimiento de diferentes áreas - Ten en cuenta los costos adicionales como impuestos y seguros

✓ ✓ ✓

Comprar tu primera casa puede ser una experiencia gratificante si estás bien preparado. Cada paso es crucial, desde la evaluación financiera inicial hasta el cierre final. Recuerda, la paciencia y la diligencia son tus mejores aliados en este proceso.

¿Necesitas orientación personalizada en tu búsqueda de casa? Nuestro equipo de expertos está listo para guiarte en cada paso del camino. Contáctanos para una consulta y comienza tu viaje hacia la propiedad de tu hogar con confianza.

Irene Morán | Fernando Zepeda

ImobaHomes S.A. de C.V.

www.imoba.mx

WA 442 173 0100

contacto@imoba.mx