

Guía para comprar una propiedad en México si eres estadounidense con padres mexicanos



Si tienes la **CIUDADANÍA ESTADOUNIDENSE** pero tus padres son mexicanos, es posible que te hayas preguntado si puedes comprar una propiedad en México. La respuesta es **sí**, y en esta guía te mostramos el proceso paso a paso para hacerlo de forma legal y eficiente

¡EMPECEMOS!

MARTIN MARTÍNEZ
PEÑASCO REAL ESTATE BROKER



@MartinMartinezBroker

☎ (638) 380 1088 / (602) 449 8860

Paso 1: Obtén tu doble nacionalidad



México permite que **los hijos de padres mexicanos** nacidos en el extranjero adquieran la nacionalidad mexicana. Esto te permitirá acceder a los mismos derechos que cualquier ciudadano mexicano, incluido el derecho a comprar propiedades sin restricciones en el país. Obten los requisitos permintes y la solicitud en <https://consulmex.sre.gob>

¿Cómo hacerlo?

Reúne los documentos necesarios: Certificado de nacimiento de tus padres mexicanos, acta de nacimiento tuya (apostillada si fue emitida en Estados Unidos), y comprobante de domicilio en EEUU.

Presenta la solicitud de nacionalidad mexicana en el consulado mexicano más cercano o directamente en México, en la oficina del Registro Civil; siguiendo los pasos indicados en link pasado.

MARTIN MARTÍNEZ
PEÑASCO REAL ESTATE BROKER



@MartinMartinezBroker

☎ (638) 380 1088 / (602) 449 8860

Paso 2: Investiga las zonas de compra



Consiguiendo tu doble nacionalidad **puedes comprar propiedades en cualquier parte de México.**

Al tener la nacionalidad mexicana, no tendrás restricciones, lo que te permitirá comprar en estas zonas con más libertad.

Investiga el mercado y define tu presupuesto

¿Qué tipo de propiedad buscas: casa, terreno, departamento, condominio? ¿En qué ciudad o estado te gustaría comprar? Son preguntas importantes para hacer tu próxima inversión en el cual nosotros podemos asistirte.

MARTIN MARTÍNEZ
PEÑASCO REAL ESTATE BROKER



@MartínMartínezBroker

(638) 380 1088 / (602) 449 8860

Paso 3: Encuentra notario de confianza

En México, todas las transacciones de bienes raíces deben pasar por un notario público. Este paso es crucial para garantizar la legalidad del proceso de compra.

Elige un notario público que se encargará de formalizar la compraventa ante el Registro Público de la Propiedad.

Un asesor inmobiliario de Penasco Real Estate para que te ayude a revisar los contratos y verificar que todos los documentos estén en orden.



MARTIN MARTÍNEZ
PEÑASCO REAL ESTATE BROKER



@MartínMartínezBroker

(638) 380 1088 / (602) 449 8860

Paso 4: Verifica los documentos de la propiedad

Es vital asegurarse de que la propiedad esté libre de problemas legales antes de hacer cualquier pago. Los documentos clave que deberás revisar son:

Escrituras de la propiedad: Confirma que el vendedor es el propietario legal de la propiedad.

Certificado de libertad de gravamen: Asegúrate de que la propiedad no tenga deudas pendientes o embargos.

Uso de suelo: Verifica que el uso del suelo coincida con lo que deseas (por ejemplo, si es residencial o comercial).

MARTIN MARTÍNEZ
PEÑASCO REAL ESTATE BROKER



@MartínMartínezBroker

(638) 380 1088 / (602) 449 8860

Paso 5: Realiza el pago y firma el contrato

Una vez que todo esté en orden, el notario público preparará el contrato de compraventa. Es importante que revises bien el contrato con tu asesor inmobiliario antes de firmarlo.

Pago: El pago de la propiedad puede hacerse mediante transferencia bancaria o empresas de **ESCROW**. Asegúrate de que todos los detalles de la cuenta del vendedor sean correctos.

Firma de escrituras: El notario te guiará a través de la firma de las escrituras y se encargará de registrarlas ante el Registro Público de la Propiedad. Este paso puede tardar algunas semanas.



MARTIN MARTÍNEZ
PEÑASCO REAL ESTATE BROKER

Paso 6: Paga los impuestos y registra la propiedad

Una vez firmadas las escrituras, deberás pagar ciertos impuestos y derechos relacionados con la compra de la propiedad.

Impuesto de adquisición de inmuebles: Es un impuesto estatal que varía según el estado o municipalidad en el que compres tu derecho de propiedad.

Registro de la propiedad: Después de la firma, el notario registrará tu propiedad a tu nombre en el Registro Público de la Propiedad. Esto certifica que eres el dueño legal del inmueble.



MARTIN MARTÍNEZ
PEÑASCO REAL ESTATE BROKER



@MartínMartínezBroker

(638) 380 1088 / (602) 449 8860



¡FELICIDADES!

Disfruta de tu nueva propiedad en México

MARTIN MARTÍNEZ
PEÑASCO REAL ESTATE BROKER



@MartínMartínezBroker



(638) 380 1088 / (602) 449 8860