

# Arma tu patrimonio: A LO SEGURO

Consejos para comprar una propiedad nueva en Querétaro

Esta herramienta es para ti, para las familias que ya viven o recién llegan a nuestro municipio y tienen la ilusión de construir aquí su hogar y su patrimonio.

Antes de pagar, firmar o comprar una propiedad en un desarrollo inmobiliario nuevo, revisa que cumpla con estos aspectos. ¡Entre más palomitas puedas poner, tu compra es más segura!

★ Estas son sugerencias para que sepas si poner una palomita o no.

Puedes guardar tus palomitas antes de cerrar el archivo.



## Cuida qué propiedad eliges

Desliza para ver todos los consejos

- Está en una **ubicación** que me conviene, cerca de los lugares que quiero.**
  - ★ Identifica las vías de acceso y las rutas de transporte. Calcula distancia y tiempo a tu trabajo, la escuela, las tiendas que necesitas, etc.
- Está en una calle o **vialidad reconocida** por el Municipio.**
  - ★ Revisa que esté pavimentada y pide a quien te quiere vender que te comparta el número oficial del predio.
- Tiene los **servicios** básicos.**
  - ★ Verifica que el desarrollador te entregue la propiedad con acceso a agua potable, luz y drenaje. También es bueno que revises si es posible contratar teléfono e internet.
- Puedo pagar la propiedad y los **costos** adicionales.**
  - ★ Considera el precio de la propiedad, los impuestos, los gastos de la notaría, las escrituras. Pregunta al vendedor si hay algún costo adicional para que lo tengas en tu presupuesto.
- Forma parte de un **tipo de desarrollo** que me conviene.**
  - ★ Compara y elige entre:

Fraccionamiento	Condominio
Casi nunca tiene control de acceso.	Casi siempre tiene control de acceso.
El desarrollador debe entregarlo al municipio para mantenerlo y ofrecer servicios.	El desarrollador debe entregarlo a la Asociación del Condominio para mantenerlo y ofrecer servicios.
Mientras no lo entregue, estos son responsabilidad del desarrollador.	En un condominio, tendrás que organizarte con tus vecinos y pagar cuotas.
- Tiene las **áreas verdes y comunes** que necesito.**
  - ★ Pide el proyecto autorizado por el Municipio a quien te está vendiendo la propiedad. Ahí, revisa las amenidades y espacios verdes que tendrás.



## Cuida a quién le compras

- La **empresa desarrolladora** es formal y tiene buena reputación.**
  - ★ Busca a la empresa en internet. Investiga si ha tenido otros proyectos y cómo le fue. Revisa comentarios y opiniones de otros compradores.
- Me ofrece firmar un **contrato de compra-venta**.**
  - ★ Verifica que los datos del vendedor en el contrato coincidan con los datos de la empresa y revisa bien los datos de tu propiedad.
  - ⌚ Fíjate en el tiempo de entrega que establece y si hay alguna penalización por incumplimiento.
  - 📄 Las desarrolladoras pueden ofrecer otro tipo de contrato como "de promesa" o "unilateral"; estos no son tan seguros como el de compra-venta.
- Cuenta con un **proyecto autorizado** por el Municipio.**
  - ★ Pide al desarrollador que te muestre este documento. Debe contar con los sellos oficiales del gobierno municipal. Compara este documento con el render o folleto de la empresa: deben coincidir.
  - 📄 Tu propiedad quedará construida como está en el proyecto autorizado por el Municipio. Revisa las características, la ubicación de la propiedad y las áreas verdes/comunes.
- Tiene una **autorización de venta** oficial.**
  - ★ Pide al desarrollador que te muestre este documento. Esto significa que el Municipio ya revisó el uso de suelo y el proyecto y le dio permiso de vender las propiedades que te ofrece.

## Onceavo mandamiento

- Trabajar con asesores inmobiliarios que tengan **licencia vigente como vendedor**.**
  - ★ Esto ayuda a que las personas que quieren comprar una casa se sientan seguras de que están tratando con profesionales acreditados por el Estado, que conocen la ley y actúan con honestidad. Promover la legalidad desde el principio del proceso de venta es muy importante para evitar fraudes, proteger a las familias y lograr comunidades más seguras y mejor organizadas.



**Toma una decisión informada, elige con el menor riesgo posible y pon tu dinero en un buen lugar.**

En este Querétaro con rumbo, construimos orden para ti, tu familia y tu patrimonio.

**¡Usa estos consejos y ayúdanos a cuidarte!**

**Transformamos el presente,  
pensando en el futuro.**