

Preguntas frecuentes

Gastos de escritura

1. **Derechos notariales** (escritura)

Aproximadamente: 0,54% del valor del inmueble

Se divide entre comprador y vendedor (50/50)

2. **Impuesto de registro** (el más costoso)

Aproximadamente: 1,67% del valor

Lo paga el comprador

3. **Impuesto de beneficencia**

Aproximadamente: 0,29%

También lo paga el comprador

Comprador:

Registro (100%)

Beneficencia (100%)

50% notaría

Vendedor:

50% notaría

Retención en la fuente (1%–2.5%)

Paso a paso para la compra de vivienda.

1.Separación del inmueble

Es el primer paso. El comprador paga un dinero para “reservar” la vivienda y sacarla del mercado mientras se formaliza el negocio. No siempre es obligatorio, pero es común.

2.Promesa de compraventa

Es un contrato donde comprador y vendedor se comprometen legalmente a realizar la venta. Aquí se definen precio, forma de pago, fechas y condiciones. Si alguna parte incumple, hay sanciones.

3.Escritura pública

Se firma en notaría. Este documento hace oficial la transferencia de propiedad. Luego se registra en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que el inmueble quede legalmente a nombre del comprador.

4.Acta de entrega

Es el documento final donde el vendedor entrega el inmueble al comprador. Se verifica el estado de la vivienda, servicios y detalles físicos. Con esto, el comprador recibe las llaves.