

# 7 ERRORES CATASTRÓFICOS

AL COMPRAR UNA CASA





Hola Hola! ¿Cómo estás?  
soy Fer Ortiz Arquitecta  
de profesión y ahora  
fundadora de Purple Real  
Estate.



Nos hemos dado cuenta que muchos  
compradores cometen estos 7 errores al comprar  
una propiedad que pueden ocasionar:

- Mala inversión.
- Mala calidad de vida dentro de tu hogar.
- Pierdan su patrimonio.

# 1. *ERRORES AL ESCOGER LA PROPIEDAD:*

## COMPRAR UN ELEFANTE BLANCO

Comprar la casa más grande de la zona muchas veces es un error para el día que quieras venderla para dar tu siguiente paso. Estas casas se salen del mercado y es muy difícil vender una propiedad más cara en la zona de lo que cuestan todas las demás propiedades.

## SI VES MUCHAS HUMEDADES.....HUYEEEE

Las humedades en las casas son un hongo que son muy difícil de atacar, la mayoría de las casas en Guadalajara tienen esta características, pero ya cuando vez que la casa esta llena de humedades tenlo por seguro que no lo podrás arreglar.

## CASA CON MUCHOS VENTANALES AL PONIENTE.

El poniente es la orientación que se ve más afectada por el sol y las casas que estan muy iluminadas hacia esta orientación suelen ser insoportablemente calientes. ALÉJATE DE ESTÁS CASAS. Busca casas de preferencia NORTE - SUR para que no te gastes todo tu dinero en pagar la cuenta del aire acondicionado.

# 2. ERROR AL NEGOCIAR

## NO TENER TU CRÉDITO AUTORIZADO

Llegarás a un mejor precio si ya estás listo para firmar.

## TIRAR A MATAR

Hay márgenes para negociar dependiendo del precio de una propiedad.

Si cuesta 3 millones y ofertas 2 millones el cliente se sentirá ofendido y empiecen desde ahí las complicaciones pero si cuesta 10 y ofertas 9 puede ser que se cierre.

## PROPONER AL AIRE

A veces los clientes dicen no me bajo de tanto...pero cuando ven una propuesta seria, formal y sustentada con un cheque de apartado  
¡ACEPTAN!

Una vez un cliente oferto al aire 3,500,000 y el cliente no acepto pero llego otro con una carta oferta firmada y cheque de apartado, el cliente lo vio muy formal y ¡Acepto!

### 3. ERROR AL DAR EL APARTADO DE LA CASA QUE ESCOGISTE.

*Al escoger una propiedad te pedirán un cheque de apartado, es muy importante que sepas si es reembolsable o no.*

*Esto dependerá de las políticas de cada inmobiliaria. Es por eso que debes de preguntar si es reembolsable en caso de que cambies de opinión y quede por escrito en la "carta oferta".*

# 4. FIRMAR CONTRATO DE COMPRAVENTA SIN CRÉDITO AUTORIZADO

---


Al firmar un contrato de compraventa se entrega un 10% de enganche. Es indispensable tener tu carta de Autorización ya que si por alguna causa no te lo autorizan tendrás una penalización de ese 10%.  
EN PURPLE NUNCA DEJAMOS FIRMAR AL CLIENTE SIN CARTA DE AUTORIZACIÓN PORQUE NOS PREOCUPAMOS POR SU DINERO.



## 5. NO CHECAR QUIÉN ES EL DUEÑO DE LA PROPIEDAD

---

Antes de firmar contrato de compraventa asegurate que tu inmobiliaria haya checado en REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD...que la casa este a nombre de quien va a firmar.






**6.FIRMAR UNA CASA DE UN PROPIETARIO QUE ESTÁ CASADO POR BIENES MANCUMUNADOS Y NO FIRMEN LOS DOS.**

---

HEMOS TENIDO CASOS DONDE EL VENDEDOR INTENTA VENDER UNA PROPIEDAD SIN QUE LA PAREJA SE ENTERE.



# 7. NO CONTEMPLAR LOS GASTOS DE NOTARÍA

---

Muchas veces los ejecutivos de banco te dicen que el banco va a pagar los gastos notariales pero lo que a veces no se entiende muy bien es que tienes que poner la diferencia al vendedor porque te lo rebajarán de tu crédito.

# PAGO DE LOS GASTOS NOTARIALES



PRECIO DE LA PROPIEDAD: 3,000,000  
TU CRÉDITO AUTORIZADO: 2,000,000  
**GASTOS NOTARIALES: 100,000,000**  
**(EJEMPLO)**

EL BANCO PAGARÁ ESOS 100,000.  
ES POR ESO QUE LE DEPOSITARÁ AL  
CLIENTE VENDEDOR: 1,900,000

**FALTA POR PAGAR:**  
**1,100,000 DE TU PARTE**

EL BANCO SE QUIERE ASEGURAR DE QUE LA NOTARÍA QUEDE PAGADA POR ESO LO TOMA DE TU CRÉDITO.

# BONUS INFORMATIVO

**EL CLIENTE COMPRADOR ES EL QUE ESCOGE LA NOTARIA**

---

SÉ QUE TIENES MUCHAS DUDAS DEL PROCESO...

**¡TE CONTACTAREMOS PARA  
AYUDARTE EN ESTA NUEVA  
ETAPA!**

NUESTRO SERVICIO ES GRATUITO



FERORTIZCH



PURPLEREALESTATE