

COMPRANDO EN EL PARAÍSO

Tu guía para comprar en Puerto Vallarta
en colaboración con **HOGAR Realtors**

KEVIN VICTOR
REAL ESTATE

Bienvenido a

Tu recorrido de compra en Vallarta

Comprar una propiedad en Puerto Vallarta no es solo una inversión, es descubrir tu propio pedacito de paraíso. Ya sea que estés buscando una residencia vacacional o planeando mudarte de tiempo completo a la impresionante costa del Pacífico mexicano, mi objetivo es que tu proceso sea sencillo, informado y profundamente gratificante.

A través de esta guía, conocerás cómo funciona el proceso de compra en México, qué hace de Puerto Vallarta un destino tan especial y cómo puedo acompañarte con confianza en cada paso.

Bienvenido a tu nuevo hogar en Vallarta.

Kevin Victor



KEVIN VICTOR
REAL ESTATE

Sobre Kevin Victor Real Estate

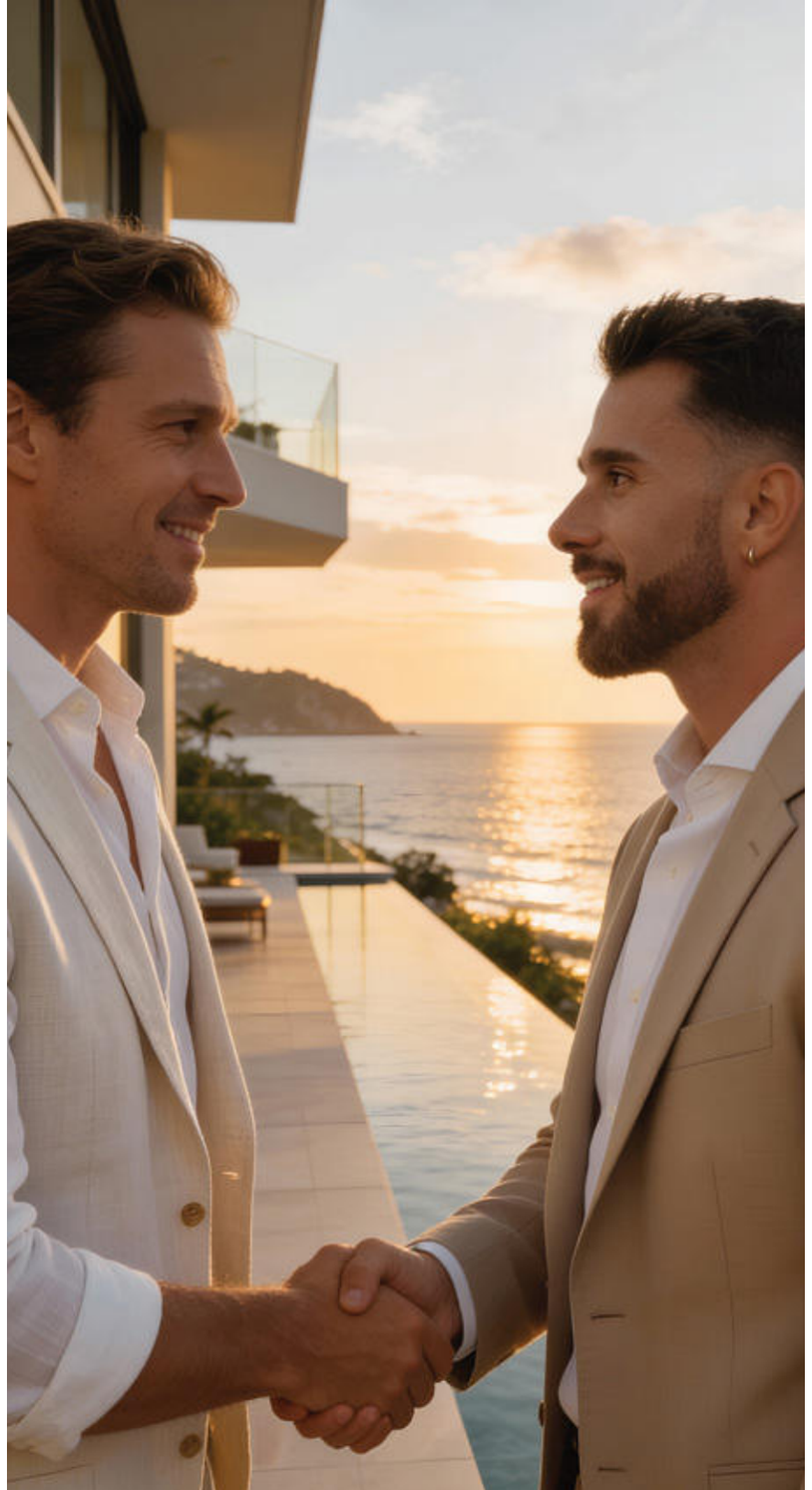
Más que bienes raíces Se trata de relaciones

En Kevin Victor Real Estate creemos que el sector inmobiliario va más allá de comprar o vender; se trata de construir relaciones basadas en la confianza, guiadas por la experiencia y sostenidas con integridad.

Con años de experiencia representando compradores de todo el mundo, el enfoque de Kevin combina un profundo conocimiento del mercado con atención personalizada y sólidas habilidades de negociación. Su alianza con HOGAR Realtors, una de las agencias boutique líderes en Puerto Vallarta, le permite ofrecer una experiencia integral, fusionando estándares internacionales con conocimiento local.

La trayectoria profesional de Kevin en bienes raíces y marketing internacional ha consolidado su reputación de excelencia, transparencia y compromiso. Le apasiona ayudar a sus clientes a encontrar hogares que reflejen su estilo de vida y aspiraciones, asegurando que cada etapa del proceso sea clara y respaldada.

> Cada cliente merece un asesor inmobiliario que primero escuche, que guíe con honestidad **y que celebre su éxito como si fuera propio.**



¿Por qué trabajar con Kevin Victor?

Lo que marca la diferencia

Cada comprador merece un asesor que vaya más allá de los listados y la documentación. Mi función es hacer que tu experiencia inmobiliaria en Puerto Vallarta sea fluida, informada y disfrutable, desde la primera conversación hasta el día en que recibas las llaves de tu nuevo hogar.



Amplio conocimiento del mercado

With years of experience in Puerto Vallarta and Banderas Bay, I provide insight that goes beyond what's online, helping you find opportunities others may miss.



Red de confianza

Trabajo de la mano con una red de abogados, especialistas hipotecarios, empresas de escrow y desarrolladores para asegurar que tu operación sea segura y se gestione con total cuidado.



Asesoría personalizada

Cada cliente es diferente. Me tomo el tiempo para comprender tus objetivos, estilo de vida y prioridades, de modo que cada recomendación esté perfectamente alineada contigo.



Experiencia en negociación

My job is to protect your interests and secure the best possible outcome, every step of the way.



Acompañamiento continuo

Incluso después del cierre, sigo siendo un recurso en el que puedes confiar para recibir asesoría, contactos, futuras oportunidades en Vallarta y, en muchos casos, una amistad duradera.



Para mí, los bienes raíces son algo personal. Cada cliente pasa a formar parte de mi historia **y me enorgullece ser parte de la suya.**

KEVIN VICTOR REAL ESTATE

¿Por qué mudarse a Puerto Vallarta?

Vive bellamente frente al mar

Puerto Vallarta es más que un destino, es un estilo de vida. Ubicado entre la Sierra Madre y el océano Pacífico, este destino ofrece una combinación única de belleza natural, seguridad, conectividad y una comunidad internacional acogedora.

- **Belleza natural**
  Desde exuberantes selvas y playas doradas hasta atardeceres inolvidables, los paisajes de Vallarta hacen que cada día sea extraordinario.
- **Conectividad y accesibilidad**
  Un aeropuerto internacional con vuelos directos desde Estados Unidos y Canadá facilita la llegada y mantiene una conexión constante con el mundo.
- **Costo de vida accesible**
  En comparación con otros destinos costeros, Puerto Vallarta ofrece un estilo de vida accesible sin renunciar al lujo.
- **Vibrante comunidad extranjera**
  Miles de extranjeros hoy llaman a Vallarta su hogar, atraídos por su calidez, inclusión y sentido de pertenencia.
- **Salud y seguridad**
  Hospitales de primer nivel, profesionales bilingües y un fuerte sentido de comunidad brindan tranquilidad tanto a residentes como a visitantes.







El proceso de compra: del sueño a la escritura

Cómo funciona la compra en México

1. **Define tus objetivos**
   Aclara presupuesto, ubicación y tipo de propiedad.
2. **Elige a tu asesor**
   Selecciona un profesional certificado por AMPI que represente tus intereses.
3. **Búsqueda y selección**
   Explora propiedades a través de FlexMLS y listados privados.
4. **Presentación de la oferta**
   Tu asesor la prepara en español, incluyendo traducción al inglés como cortesía.
5. **Negociación y aceptación**
   El vendedor acepta o presenta contraoferta; una vez acordado, ambas partes firman.
6. **Debida diligencia**
   Inspección, revisión de documentos del condominio y verificación legal (10–15 días).
7. **Apertura de escrow**
   Depósito del 10% del precio de compra en una cuenta segura.
8. **Coordinación de cierre**
   Notary and attorney prepare the deed and permits.
9. **Pago final y firma**
   Ambas partes firman en la notaría.
10. **Bienvenido a casa**
    Recibes tu escritura certificada; el original se registra dentro de los siguientes 6 meses.

KEVIN VICTOR REAL ESTATE

Nota: El tiempo promedio de cierre es de 45 a 60 días (hasta 90 días con financiamiento).

Costos de cierre simplificados

Entendiendo los números

Los costos de cierre en Puerto Vallarta generalmente **oscilan entre el 4% y el 6% del precio de compra** e incluyen:

- Honorarios notariales y legales
- Constitución del fideicomiso bancario
- Impuesto de adquisición y registro
- Honorarios de escrow y coordinación

Nota: Tu asesor te proporcionará una estimación detallada adaptada a tu propiedad.



Lo que más preguntan los compradores

Preguntas frecuentes

1. **¿Pueden los extranjeros comprar propiedad en México?**
   Sí. Los extranjeros pueden adquirir propiedades en México mediante un fideicomiso (trust bancario) si la propiedad se encuentra dentro de los 50 km de la costa o 100 km de la frontera.

2. **¿Qué es un fideicomiso?**
   Es un contrato bancario renovable a 50 años que permite a extranjeros tener derechos de propiedad con los mismos beneficios que la propiedad directa.

3. **¿Por qué necesito un notario?**
   El Notario Público es un abogado designado por el gobierno que garantiza el pago de impuestos y el registro legal de la escritura.

4. **¿Cuáles son los costos de cierre?**
   Generalmente entre el 4% y el 6% del precio de compra, incluyendo honorarios legales y bancarios.

5. **¿Puedo comprar sin estar en México?**
   Sí. Puedes otorgar un Poder Notarial o autorizar a un representante para firmar en tu nombre.

6. **¿Qué pasa con los impuestos prediales?**
   El impuesto predial es muy bajo, alrededor del 0.08% del valor catastral, normalmente unos pocos cientos de dólares al año.

7. **¿Pueden los extranjeros obtener financiamiento?**
   Sí. Existen opciones de financiamiento para compradores extranjeros tanto a través de instituciones mexicanas como internacionales. Si se requiere, se puede proporcionar una lista actualizada de empresas especializadas que ofrecen este servicio.



ENCONTREMOS TU

HOGAR EN VALLARTA

KEVIN VICTOR
REAL ESTATE

en colaboración con **HOGAR Realtors**
Aquiles Serdán 382, Zona Romántica, Puerto Vallarta

kevin@hogarrealtors.com | www.kevinvictorrealestate.com

Comprar en el paraíso comienza con la asesoría correcta.

Comencemos.