



¿Un extranjero puede comprar propiedades en México?

¿Cómo comprar una propiedad cuando eres extranjero? México se va volviendo cada vez más atractivo para la inversión extranjera.

Uno de los destinos de este capital es el sector inmobiliario del país, y para los que desean saber qué **trámites y documentos** se tiene que tener si se es extranjero para poder adquirir un inmueble en nuestro país, la siguiente información parece pertinente:

¿Un extranjero puede comprar casas en México?

De acuerdo con la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, solo los mexicanos nacidos en el país o naturalizados, o las sociedades acreditadas como mexicanas pueden ser dueños de una propiedad privada en el territorio nacional. Sin embargo, **lo extranjeros puede comprar casas en México** siempre y cuando cumplan con ciertos requerimientos, lo que les permite adquirir bienes raíces en México.

El principal es un convenio en el que el extranjero renuncia a la posibilidad de invocar la protección de su gobierno con respecto a los bienes, los cuales deberán estar fuera de la llamada “zona restringida” que es la **franja a 100 kilómetros de las fronteras terrestres y a 50 de las playas**, en cuyo caso es requisito obligatorio que la adquisición sea por medio de un **fideicomiso bancario**.

Por lo tanto, se puede decir que los extranjeros pueden comprar terrenos en playas mexicanas porque, con un fideicomiso, el banco mantiene el título de propiedad del terreno pero el extranjero se queda con los derechos sobre la tierra **por 50 años como máximo**.

A continuación, los pasos a seguir para que esto sea una posibilidad de acuerdo con el portal de la Secretaría de Relaciones Exteriores. Cabe afirmar que no existen otras formas de adquirir la propiedad en México; la única es la que la SRE indica.

Requisitos para comprar casa en México

Es importante seguir con atención los siguientes consejos y nunca prescindir completamente de la opinión de un experto (agente inmobiliario o abogado).

Permiso

Se debe obtener un **permiso previo a extranjeros para adquirir inmuebles en México, el cual es otorgado por el Gobierno mexicano**. Este deberá ser solicitado de manera personal en la **Secretaría de Relaciones Exteriores a la Dirección General de Asuntos Jurídicos en**

México, Distrito Federal. El trámite también puede realizarse a través de un representante legal que esté habilitado por un poder notarial.

Solicitud

Debe ser llenada, y presentarse junto con sus anexos **en original y dos copias**, con los datos del solicitante: nombre, apellido, nacionalidad, número de documento migratorio, calidad migratoria, domicilio (para notificaciones) y los datos de una persona autorizada para recibir la constancia. También tiene que **estar firmada por el solicitante** y acreditar su condición de estancia.

Además, deberá incluir los **datos de la propiedad**, es decir, la descripción y ubicación del inmueble, así como el **permiso de compra**; precisar la forma de adquisición y anexar las indicaciones con lo referente a la superficie, medidas, linderos y colindancias de ésta. Todo con la **firma autógrafa del solicitante** o en su defecto, del representante.

Acreditaciones extras

Si la solicitud se realiza por medio de un **representante legal** tendrá que acompañarse con un **poder especial para celebrar el convenio**, o mediante un poder general que cubra con los requisitos. Por otro lado, si se tratase de una persona moral extranjera, debe acreditarse su existencia legal por medio de la presentación de documentación del país de origen, adecuada y traducida por un perito traductor.

Créditos hipotecarios para extranjeros

Es obligatorio que la compra se haga **por medio de una institución bancaria**, la cual ofrece beneficios como **tasas de intereses fijas, seguros, mensualidades fijas**.

Dentro de los requisitos básicos para solicitarlo se encuentran:

- Comprobar ingresos lícitos y regulares.
- Hacer entrega del formato migratorio FM2 o FM3.
- Llevar mínimo una cantidad específica de meses viviendo en México, la cual varía dependiendo del banco
- Ser económicamente activo.
- Tener más de 18 años de edad.
- Tener una antigüedad laboral mínima de 1 año.