

# GUÍA PARA COMPRAR UNA PROPIEDAD EN COSTA RICA

A concise guide for international buyers  
Guide pratique pour les acheteurs étrangers

ESPAÑOL · ENGLISH · FRANÇAIS

**BERNAL ALVARADO SANABRIA**  
Zenith Luxury Realty

# ¿Cómo comprar una propiedad en Costa Rica siendo extranjero?

Los extranjeros pueden comprar propiedades tituladas en Costa Rica sin necesidad de tener residencia. Desde el inicio, en Zenith Luxury Realty podemos recomendarte abogados especializados para acompañar legalmente toda la operación.

## 1. Definir presupuesto y financiamiento

Al precio de la propiedad debes sumarle aproximadamente un 3,8% en gastos legales y de traspaso. Si necesitas financiamiento, podemos ayudarte a evaluar opciones. El down payment suele comenzar alrededor del 20%, según el banco, la propiedad y el perfil del comprador.

## 2. Encontrar la propiedad

Seleccionamos propiedades según tu objetivo: vivir, invertir, alquilar o vacacionar. Analizamos ubicación, precio, condición, gastos y potencial de plusvalía o rentabilidad.

## 3. Presentar la oferta

La oferta establece el precio, la forma de pago y las condiciones. El enganche o depósito inicial siempre es negociable. Cuando se acepta, normalmente se firma un contrato de opción de compraventa.

## 4. Depositar los fondos en escrow

El depósito y los fondos pueden manejarse mediante una cuenta de escrow. Contamos con alianzas y recomendaciones locales para ayudarte a coordinar este servicio.

## 5. Revisión legal y cierre

El abogado revisará la propiedad, titular registral, impuestos, gravámenes, plano y permisos. Completada la revisión, la compra se firma ante un notario y se presenta ante el Registro Nacional.

## Te acompañamos incluso después de comprar

Contamos con alianzas para servicios de mudanza, compra de muebles, decoración, selección de arte y diseñadores de interiores. El objetivo es que recibas tu propiedad completamente preparada e impecable.

### ¿QUIERES COMPRAR UNA PROPIEDAD EN COSTA RICA?

En Zenith Luxury Realty centralizamos cada etapa del proceso, incluso si todavía te encuentras en otro país.

# How can a foreigner buy property in Costa Rica?

Foreigners can purchase titled property in Costa Rica without being residents. From the beginning, Zenith Luxury Realty can connect you with recommended real estate attorneys to guide the legal process.

## 1. Set your budget and financing

In addition to the purchase price, budget approximately 3.8% for legal and property transfer costs. If you need financing, we can help you explore available options. A 20% down payment is a common starting point, depending on the lender, property and buyer profile.

## 2. Find the right property

We select properties based on your objective: living, investing, renting or vacationing. We analyze location, price, condition, expenses, appreciation potential and expected returns.

## 3. Submit an offer

The offer defines the price, payment method and purchase conditions. The initial deposit is always negotiable. Once accepted, the parties normally sign an option-to-purchase agreement.

## 4. Place the funds in escrow

The deposit and purchase funds can be handled through an escrow account. We work with trusted local partners and can recommend options to coordinate this service.

## 5. Legal review and closing

The attorney reviews ownership, taxes, liens, the cadastral plan and applicable permits. After due diligence, the deed is signed before a Costa Rican notary and submitted to the National Registry.

## Support after the purchase

Our network can also assist with moving services, furniture, décor, art sourcing and interior designers—so your new property can be delivered fully prepared and impeccable.

### READY TO BUY PROPERTY IN COSTA RICA?

Zenith Luxury Realty coordinates each stage of the process, even while you are still abroad.

# Comment acheter un bien immobilier au Costa Rica en tant qu'étranger ?

Les étrangers peuvent acheter un bien immobilier titré au Costa Rica sans être résidents. Dès le début, Zenith Luxury Realty peut vous mettre en relation avec des avocats spécialisés que nous recommandons pour encadrer l'opération.

## 1. Définir le budget et le financement

Au prix d'achat, il faut ajouter environ 3,8 % de frais juridiques et de transfert. Si vous avez besoin d'un financement, nous pouvons vous aider à étudier les options disponibles. Un apport initial d'environ 20 % constitue généralement un point de départ, selon la banque, le bien et le profil de l'acheteur.

## 2. Trouver le bon bien

Nous sélectionnons les propriétés selon votre objectif : résidence, investissement, location ou vacances. Nous analysons l'emplacement, le prix, l'état, les charges, le potentiel de plus-value et la rentabilité.

## 3. Présenter une offre

L'offre précise le prix, le mode de paiement et les conditions d'achat. Le dépôt initial est toujours négociable. Après acceptation, les parties signent généralement une promesse ou option d'achat.

## 4. Déposer les fonds sur un compte séquestre

Le dépôt et les fonds destinés à l'achat peuvent être placés sur un compte séquestre (escrow). Nous travaillons avec des partenaires locaux de confiance et pouvons vous recommander des solutions.

## 5. Vérification juridique et signature

L'avocat vérifie le propriétaire inscrit, les impôts, les charges, le plan cadastral et les permis applicables. Après la vérification, l'acte est signé devant un notaire costaricien puis présenté au Registre national.

## Nous vous accompagnons après l'achat

Nos partenaires peuvent également organiser le déménagement, l'achat de mobilier, la décoration, la sélection d'œuvres d'art et les services de designers d'intérieur, afin que votre propriété soit entièrement prête et impeccable.

### VOUS SOUHAITEZ ACHETER AU COSTA RICA ?

Zenith Luxury Realty coordonne chaque étape, même si vous vous trouvez encore à l'étranger.