

Mandato de Adquisición Territorial (MAT)

Buscamos, filtramos y negociamos el terreno que tu proyecto *necesita*.

Solo te llegan los terrenos que cumplen lo que pediste, no una lista larga para descartar. Revisamos primero los que ya tenemos y, si ninguno cumple, los buscamos, incluso entre los que no están anunciados. Una empresa tuvo su terreno con Urbakasa en una semana y firmó a los 15 días.

Nacional

Cobertura del servicio

Sin costo

Mandato sin exclusividad

1 a 3 semanas

Para recibir propuestas que cumplen tu requerimiento

Para quién es

Tres perfiles, el mismo servicio.

Compradores y desarrolladores

El proyecto arranca sobre tierra que ya cumple lo que necesita.

Revisas únicamente terrenos que encajan con lo que pediste, en cualquier parte del país.

Banca patrimonial y family offices

Propuestas que puedes presentar a tu comité.

Cada propuesta cumple con el requerimiento que definimos contigo. Con exclusividad, además, llega con su Dictamen sin costo adicional, con datos y fuentes oficiales que puedes mostrarle a tu comité.

Fondos

Un fondo recibe el mismo servicio.

Cuéntanos qué terreno necesitas y nosotros lo buscamos: tú decides sobre propuestas ya revisadas.

Metodología

Tres fases. Cero improvisación.

UK2.0 es la plataforma de Urbakasa: consulta fuentes oficiales y las cruza con la información que ingresa nuestro equipo. Revisa cada terreno siempre de la misma manera, sin importar quién lo pida.

Primera fase

Definición del requerimiento

Acordamos contigo qué necesitas con precisión: uso, ubicación y características.

Segunda fase

Revisamos primero los activos que ya tenemos

Si ninguno cumple, lo buscamos con nuestra red, incluso terrenos que no están a la venta, y lo pasamos por el filtro técnico y legal.

Tercera fase

Condiciones reales y estructura legal, antes de la firma

Confirmamos las condiciones reales del terreno y dejamos en orden la estructura legal antes de la firma, para que puedas defender tu decisión ante tu comité.

Compra, renta y aportación de activos

Comprar, rentar o tomar en aportación: tú eliges cómo usar la tierra.

Las tres modalidades usan UK2.0, nuestra plataforma, para revisar cada terreno.

Comprador

Compra

Para compradores con un requerimiento de compra específico.

Nos dices qué terreno necesitas para tu proyecto y lo llevamos hasta la firma.

Decides entre opciones que sí cumplen, no solo con la que apareció.

Empresa arrendataria

Renta

Para empresas que buscan terreno en renta para proyectos agroindustriales o comerciales.

Cuéntanos la ubicación y las características que necesitas, y recibes propuestas en 1 a 3 semanas.

Desarrollador

Aportación

Para desarrolladores que prefieren sumar al propietario como socio de la tierra, en vez de comprarla de contado.

El propietario entra como socio de la tierra y tú no necesitas comprometer todo el capital en comprarla.

Antes de firmar, Mandato en compra

Dos formas de trabajar el Mandato. Elige la que se ajuste a tu momento.

Sin exclusividad no tiene costo. Con exclusividad, un equipo dedicado te ayuda a definir el requerimiento específico de tu proyecto y cada activo se te presenta solo a ti.

En Urbakasa, el 90% de los mandatos con exclusividad termina en compra satisfactoria.

Con exclusividad, la comisión es del 1% sobre el monto de la venta, y el anticipo se cobra a cuenta de esa comisión.

Antes de firmar · Qué recibes

	Sin exclusividad	Con exclusividad
	Sin costo	Equipo dedicado a tu búsqueda
Qué recibes	Propuestas que cumplen tus requerimientos, con libertad de buscar en paralelo.	Dictamen (DVT) de cada propuesta sin costo adicional.
Prioridad sobre el activo	El mismo activo puede presentarse en paralelo a otros compradores — no tienes prioridad sobre él, compites por la misma oportunidad.	Cada activo que cumple tus criterios se presenta solo para ti — no se ofrece en paralelo a otros compradores.
Garantía	No aplica.	Garantía de liberación: si en 45 días no presentamos ningún activo que cumpla los criterios definidos, la exclusividad se libera y se devuelve tu anticipo por completo.

Antes de firmar · Equipo, plazo y costo

	Sin exclusividad	Con exclusividad
	Sin costo	Equipo dedicado a tu búsqueda
Equipo	No hay equipo dedicado exclusivamente a tu búsqueda — se atiende junto con otras búsquedas en curso.	Equipo dedicado exclusivamente a tu búsqueda desde el día uno.
Plazo	Localizamos propuestas que cumplen tu requerimiento en 1 a 3 semanas — el tiempo depende de la complejidad del activo que buscas, no de nuestra carga de trabajo.	Localización y estructuración legal pueden completarse dentro de 60 días desde el inicio del Mandato — el tiempo real depende de los procesos internos de aprobación del comprador (comité, visto bueno interno para adquisición), no solo de Urbakasa.
Costo	Sin costo.	Comisión del 1% sobre el monto de la venta, que financia un equipo dedicado exclusivamente a tu búsqueda — el anticipo simbólico se cobra a cuenta de esa comisión, no como costo adicional, como compromiso mutuo entre ambas partes.

La exclusividad aplica sobre lo que Urbakasa presenta — nunca sobre el terreno: el propietario conserva la libertad de promoverlo o venderlo por su cuenta.

¿Ya tienes un predio identificado?

Necesitas solo el Dictamen de Viabilidad Territorial (DVT).

Si ya tienes un terreno en la mira, no necesitas una búsqueda. Con el Dictamen de Viabilidad Territorial (DVT), antes de pedir factibilidades o contratar estudios, conoces sus condiciones y tienes noción de cuánto costaría ponerlo a operar. Con eso decides si sirve para tu proyecto, en 5 días hábiles.

Es un análisis privado de Urbakasa —no un documento gubernamental, ni notarial—. Los 5 días se cuentan desde que recibamos tu pago y tu información completa.

Selección de Activos

Propiedades que ya avanzaron y puedes revisar hoy.

Revisa propiedades que ya pasaron el filtro de Urbakasa. Si alguna encaja con lo que buscas, ya tienes el punto de partida.

[Ver Selección de Activos](#)

Testimonios

Compradores que ya encontraron su activo.

Family offices · Banca patrimonial · Empresas desarrolladoras (industrial · habitacional · agroindustrial) · Propietarios de macrolotes en varios estados del país

“El equipo de Urbakasa es muy profesional.”

— “Levantamos un requerimiento en el Occidente del país y entendieron exactamente lo que buscábamos: no recibimos una lista larga de opciones, solo la propuesta que sí se ajustaba a nuestros criterios. El terreno que buscábamos lo teníamos en una semana, y firmamos a los 15 días de haber levantado el requerimiento. Ágil y sin perder tiempo. Recomendación total.”

Empresa compradora · Mandato de Adquisición Territorial · Monterrey, Nuevo León
Caso real, cliente anonimizado

“Hay algo que tiene el equipo de Urbakasa: saben escuchar.”

— “Eso hizo la diferencia. Llevaba seis meses buscando a alguien que entendiera qué queríamos comprar y por qué — nadie lo logró hasta que llegué con ellos. A partir de hoy, son mis asesores de confianza.”

Director de Expansión · Mandato de Adquisición Territorial · Zapopan, Jalisco
Caso real, cliente anonimizado

“La red de contactos que tiene Urbakasa es increíble: consiguen terrenos en cualquier parte del país.”

— “Nos sorprendió la rapidez — en 10 días teníamos cinco activos localizados en distintas partes del país, de forma simultánea, y en condiciones más económicas que las de la zona donde estaban ubicados. Llevamos tres operaciones cerradas, todas exitosas.”

Director de Banca Patrimonial · Mandato de Adquisición Territorial · CDMX
Caso real, cliente anonimizado

Los testimonios compartidos en nuestro contenido son casos reales de clientes, anonimizados por confidencialidad.



Criterio validado | Riesgo mitigado.

Cuéntanos qué terreno necesitas.

Primero revisamos si ya lo tenemos.

 Iniciar Mandato (MAT)

Agendar llamada

Agendar videollamada

Un terreno o un requerimiento que pasa por Urbakasa deja de depender de la opinión de una sola persona — se evalúa con el mismo criterio que ya usa el capital institucional para decidir.

Operación en todo México, con especialización en el Occidente del país.

© Urbakasa · urbakasa.com