

# FUENTE DE LA LUZ 2, COLONIA FUENTES DEL PEDREGAL ALCALDÍA TLALPAN, C.P. 14140, CDMX.

REMATE BANCARIO



Casa de 1,010 m2 de terreno y 1,053 m2 de construcción, 21 años de antigüedad. PB: 6 estacionamientos, caseta de vigilancia con baño, oratorio, recibidor, despacho con medio baño, medio baño de visitas, comedor, antecomedor con terraza y cocina con amplia despensa. Primer piso: Sala de televisión o family room. Segundo piso: 3 recámaras con baño y closet, la principal con vestidor y jacuzzi, área de lectura o estudio. Tercer piso: Dos recámaras, baño completo con jacuzzi, estudio. Área de lavado en azotea. Nivel -1: Sala con chimenea, sala de tv, cancha de paddle. Nivel -2: Salón de juegos o usos múltiples, jardín, área de eventos o de fiestas con cantina, baño completo, 3 cuartos de servicio (uno con baño completo). Requiere remodelación.

VALOR COMERCIAL:  
\$43,000,000.00 PESOS

PRECIO DE REMATE:  
\$22,800,000.00 PESOS

**NO SE ADMITEN CRÉDITOS HIPOTECARIOS.**

SOLO PAGO DE CONTADO CON RECURSOS PROPIOS

ESCRITURADA CON POSESIÓN (LLAVE EN MANO)

PAGO DIRECTO AL BANCO. ENTREGA INMEDIATA

CITAS CON 2 DÍAS DE ANTICIPACIÓN

WWW.REMATESHIPOTECARIOS.MX



55 5989-7315

56 3541-1424



REMATESHIPOTECARIOS.MX



REMATESHIPOTECARIOS.MX



REMATESHIPOTECARIOS.MX

REMATESHIPOTECARIOS.MX



REMATESHIPOTECARIOS.MX

REMATESHIPOTECARIOS.MX



REMATESHIPOTECARIOS.MX

REMATESHIPOTECARIOS.MX



































LEGAL AND  
FINANCIAL  
ARMOR

Los remates bancarios son las propiedades que los bancos recuperan de deudores que no pagaron su crédito hipotecario.

Los inmuebles no se pueden ver por dentro ya que la mayoría siguen habitados por los deudores y tampoco se pueden adquirir mediante créditos hipotecarios, únicamente con recursos propios. PAGO DIRECTO AL BANCO.

El tiempo de entrega depende del avance jurídico de cada asunto (Entrega Inmediata en este caso).

Invertir en remates hipotecarios es un negocio totalmente seguro ya que la compra y el pago se hacen directamente al banco y el banco siempre gana.

Nosotros nos encargamos de terminar el juicio, hacer el desalojo y entregar el inmueble desocupado y listo para escriturar (subsano jurídicamente).

Los precios de remate ya incluyen gastos jurídicos, honorarios del despacho y comisiones. **NO** incluyen gastos de ejecución o lanzamiento (desalojo), avalúo, certificados, estado de cuenta, publicación de edictos ni gastos notariales. Servicios profesionales no incluyen IVA.

Adicional al precio de remate, contemplar gastos de escrituración (del 7% al 9% aprox. sobre el valor avalúo), impuestos, adeudos que pudiera tener (luz, agua, predial o mantenimiento condominal), cesión de derechos ante notario (\$17,000.00 a 25,000.00 pesos aprox.), Traslados de dominio y darle mantenimiento al inmueble si es que lo requiere.

Solicite vía whatsapp una cita en nuestras oficinas.

[Guía para invertir en remates hipotecarios.](#)

VENTAS: 56 3541-1424 Y 55 5989-7315.





LEGAL AND  
FINANCIAL  
ARMOR

## PROCESO DE COMPRA

1. **Firmar acuerdo de no divulgación y confidencialidad (NDA) con \$12,000.00 pesos (Doce mil pesos 00/100 M.N.)** IVA incluido para revisar físicamente el expediente jurídico en juzgados, solicitar el certificado de libertad de gravamen actualizado en el registro público de la propiedad, realizar una búsqueda e investigación nacional de la actividad judicial de los últimos 10 años del deudor / demandado y con esa información elaborar un análisis jurídico y poder emitir un dictamen jurídico y legal de viabilidad del inmueble de tu interés.
2. **Entrega de Generales del Cliente Inversionista;** Identificación oficial vigente (ambos lados), comprobante de domicilio reciente (de preferencia a nombre del cliente), acta de nacimiento, CURP, formato de generales y Cédula de Identificación Fiscal (la podemos tramitar nosotros por \$80 pesos). Se envían al correo [activos@ciolegalarmor.com](mailto:activos@ciolegalarmor.com) y [ventas@remateshipotecarios.mx](mailto:ventas@remateshipotecarios.mx)

### **IMPORTANTE: (NO SE PUEDE REGISTRAR AL CLIENTE COMO INVERSIONISTA SI FALTA ALGÚN DOCUMENTO).**

3. Ingresar al banco una propuesta formal de compra por los derechos a nombre del cliente / inversionista.
4. Una vez que el banco admita y autorice la compra, pagar el MONTO TOTAL aceptado a una cuenta concentradora del banco titular de los derechos para proceder a la firma de la cesión de derechos (entrega jurídica) ante fedatario público designado por el banco. Mientras no se pague el precio total de cesión al banco, no puede hacer la cesión de derechos.
5. Firmar contrato de servicios profesionales con el despacho CIO Legal y pagar el 50% del monto total de honorarios antes de la firma de la cesión de derechos en la notaría.





LEGAL AND  
FINANCIAL  
ARMOR

6. Presentarse en la notaría en la fecha y hora acordada para firmar la escritura de cesión de derechos a favor del inversionista. El inversionista tiene que llevar de \$17,000.00 a \$26,000.00 pesos en efectivo para pagarle al notario (más IVA en caso de requerir factura por parte del notario).
7. Ahí mismo en la notaría. Pagar el 50% restante de los Servicios Legales de CIO Legal (Honorarios) para que el despacho pueda continuar con el proceso judicial hasta lograr la adjudicación y toma de posesión del inmueble, venderlo a algún tercero o cobrar la deuda total.
8. Una vez que la cesión de derechos esté a tu favor, se firma una autorización o mandato judicial de representación para que nuestros abogados se encarguen de terminar el juicio y hacer el desalojo y recuperar el inmueble.

A partir de este momento el cliente se reconoce como legítimo propietario de los derechos de cobro con garantía hipotecaria o propiedad ante el juzgado.

Todos los cheques CERTIFICADOS a nombre de:

**CIO LEGAL AND FINANCIAL ARMOR S. DE R.L. DE C.V.**

BANCO: BANORTE: CUENTA: 025-308-1872

CLABE INTERBANCARIA: 0721-8000-2530-8187-28

RFC: CLF210526-SU9

Monto: **\$12,000.00 pesos.**

Favor de enviar comprobante de pago a: WhatsApp: 56 3541-1424.

activos@ciolegalarmor.com

ventas@remateshipotecarios.mx

División del Norte 3520, Interior 2B, Colonia Xotepingo  
Alcaldía Coyoacán, C.P. 04610, Ciudad de México.

**WWW.REMATESHIPOTECARIOS.MX**