

FERNANDO RAMÍREZ 148, VISTA ALEGRE (OBRERA)
ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06800, CDMX.



Edificio de 368 m2 de terreno y 1,128 m2 de construcción con 24 departamentos en total. Son 8 departamentos de 61 m2 aprox. cada uno y 16 departamentos tipo loft de 40 m2 cada uno. 70 años de antigüedad. Requiere remodelación total. **Adjudicado. En proceso de escrituración. Entrega inmediata.** Costo estimado de la remodelación: \$9,500,000.00 pesos. Escrituración incluyendo impuestos: \$1,600,000.00 pesos.

VALOR COMERCIAL ACTUAL:
\$23,000,000.00 MXN

PRECIO DE REMATE BANCARIO:
\$17,000,000.00 MXN

NO SE ADMITEN CRÉDITOS HIPOTECARIOS
SOLO PAGO DE CONTADO CON RECURSOS PROPIOS
CESIÓN DE DERECHOS ANTE NOTARIO PÚBLICO
PAGO DIRECTO AL BANCO TITULAR DE LOS DERECHOS
REVISIÓN DE EXPEDIENTE JURÍDICO SIN ANTICIPOS
ENTREGA INMEDIATA SALIENDO DE LA NOTARÍA

WWW.REMATESHIPOTECARIOS.MX



56 6273-4418
56 3541-1424





REMATESHIPOTECARIOS.MX



REMATESHIPOTECARIOS.MX



REMATESHIPOTECARIOS.MX



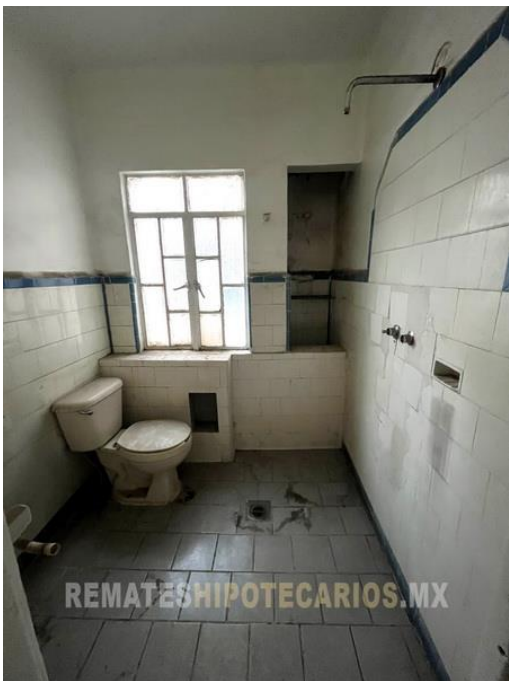
REMATESHIPOTECARIOS.MX



REMATESHIPOTECARIOS.MX



REMATESHIPOTECARIOS.MX



REMATESHIPOTECARIOS.MX



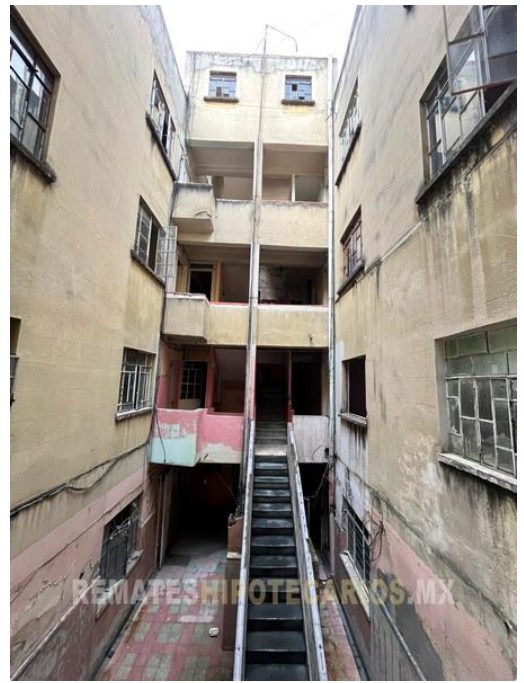
REMATESHIPOTECARIOS.MX



REMATESHIPOTECARIOS.MX









WWW.REMATESHIPOTECARIOS.MX



56 6273-4418
56 3541-1424

ANÁLISIS FINANCIERO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN

Oportunidad de inversión inmobiliaria con alto potencial de rentabilidad. Edificio en Venta en proceso de escrituración con 24 Departamentos para Remodelar en su totalidad.

Se ofrece edificio habitacional compuesto por 8 departamentos de 61 m² aprox. cada uno y 16 departamentos tipo loft de 40 m² aprox. cada uno. Son 24 unidades en total, con potencial para desarrollar un proyecto de remodelación integral y posterior comercialización individual bajo régimen de propiedad en condominio. No cuenta con estacionamiento.

Inversión Requerida

| Concepto | Importe |
|--|------------------------|
| Precio de Cesión (incluye comisiones) | \$17,000,000.00 |
| Remodelación integral estimada | \$9,500,000.00 |
| Escrituración, impuestos y gastos notariales | \$1,600,000.00 |
| Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio | \$400,000.00 |
| Inversión Total Estimada | \$28,500,000.00 |

Proyección de Ventas

Se estima que cada departamento, una vez remodelado, podrá comercializarse en un precio mínimo de \$38,000.00 pesos por m².

| Concepto | Importe |
|--|------------------------|
| Venta de 1,128 m ² a \$38,000.00 pesos x m ² | \$42,864,000.00 |
| Menos comisión de comercialización (5%) | (\$2,143,200.00) |
| Ingreso Neto por Ventas | \$40,720,800.00 |

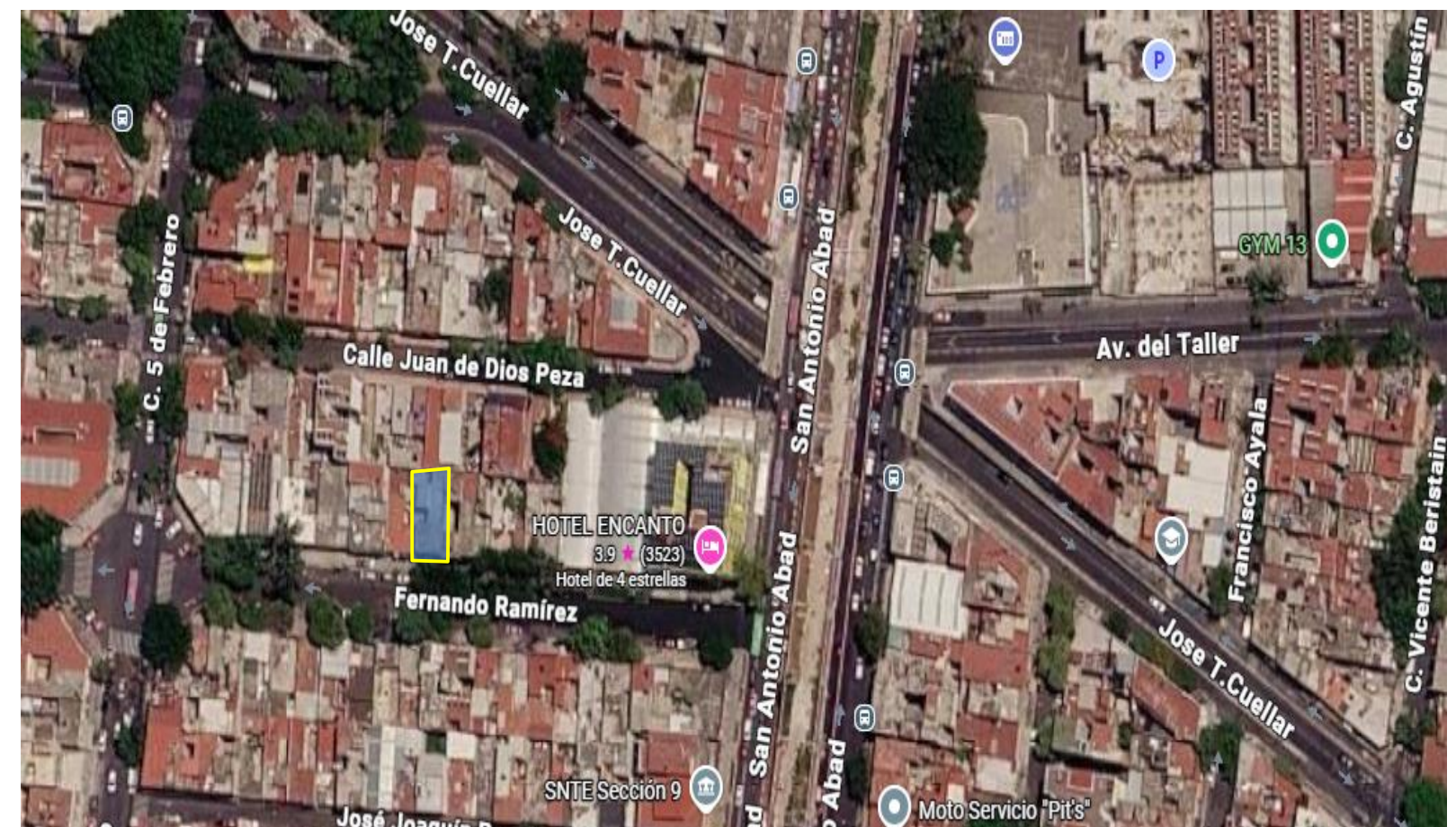
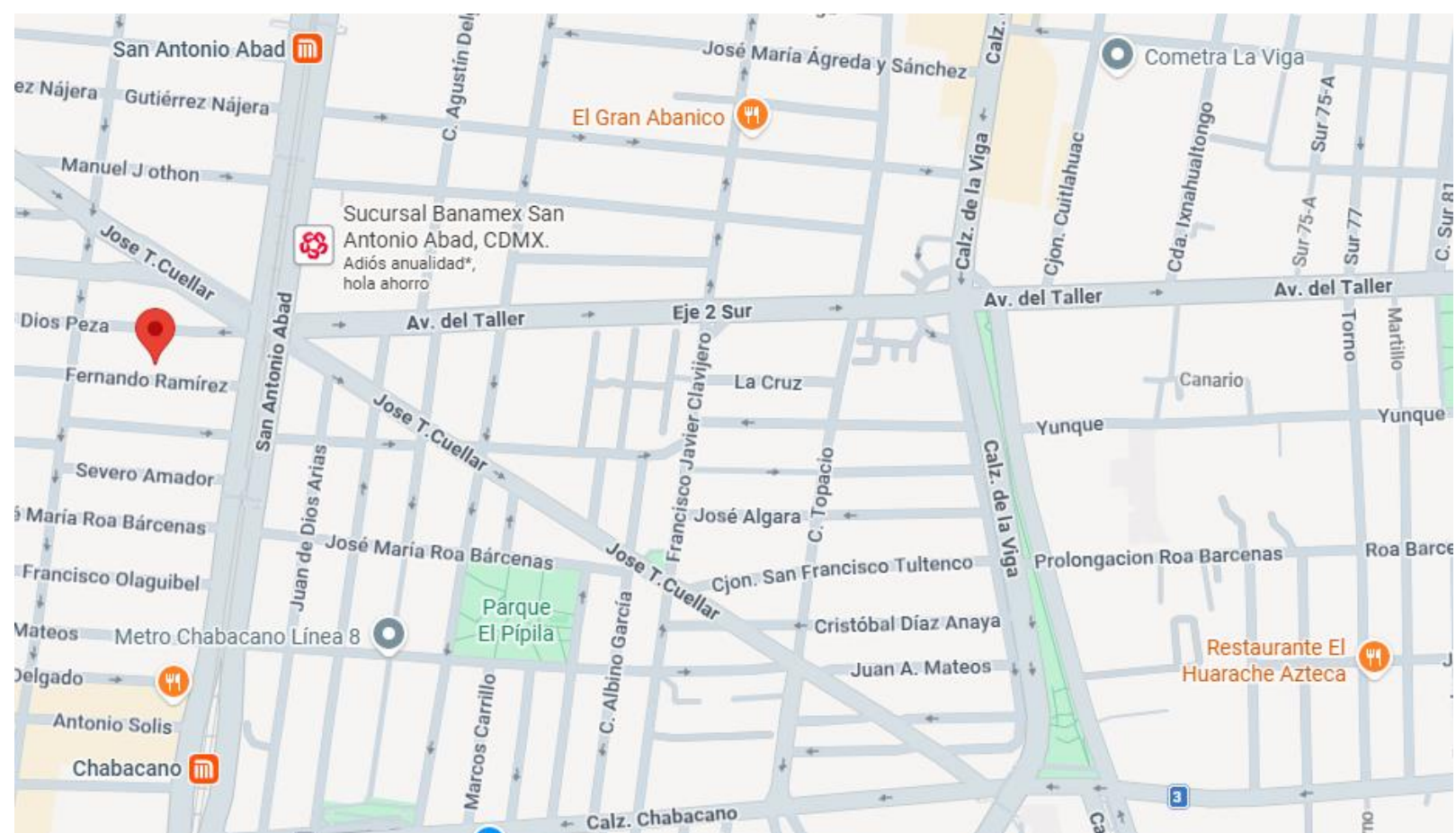
Resultado Financiero

| Concepto | Importe |
|-------------------------------|------------------------|
| Ingreso Neto por Ventas | \$40,720,800.00 |
| Menos Inversión Total | (\$28,500,000.00) |
| Utilidad Neta Estimada | \$12,220,800.00 |

Conclusión

Con base en las estimaciones anteriores, el proyecto presenta una **utilidad neta estimada de \$12,220,800.00 pesos**, equivalente a un rendimiento aproximado del **42.88% sobre la inversión total**.

Dar [click](#) en la imagen para ver ubicación.



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

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

El tiempo de entrega depende del avance jurídico de cada asunto

También tenemos inmuebles Adjudicados y desocupados de entrega inmediata (llave en mano), esos si se pueden conocer antes de comprarse.

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 56 6273-4418.

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 \$160 pesos). Se envían al correo ventas@remateshipotecarios.mx y contacto@myrealestate.com.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.

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 vía WhatsApp

56 3541-1424 y 56 6273-4418

ventas@remateshipotecarios.mx

WWW.REMATESHIPOTECARIOS.MX



remateshipotecarioscdmx



remateshipotecariosmx

LIC. PABLO SÁNCHEZ

MY REAL ESTATE

REMATES
BANCARIOS

56 6273-4418

56 3541-1424



www.remateshipotecarios.mx



www.myrealestate.com.mx



División del Norte 3520 Int. 2B
Colonia Xotepingo, Alcaldía Coyoacán



- REMATES HIPOTECARIOS
- CESIONES DE DERECHOS
- DERECHOS FIDEICOMISARIOS
- INMUEBLES ADJUDICADOS
- COMPRAVENTA TRADICIONAL
- INMUEBLES DE RECUPERACIÓN
BANCARIA DESOCUPADOS



[remateshipotecariosmx](https://www.instagram.com/remateshipotecariosmx)



[remateshipotecarios.mx](https://www.tiktok.com/remateshipotecarios.mx)



[remateshipotecarioscdmx](https://www.facebook.com/remateshipotecarioscdmx)

WWW.REMATESHIPOTECARIOS.MX



¡SÍGUENOS EN

NUESTRAS REDES!

PARA CONOCER LAS
OPORTUNIDADES DE
REMATE BANCARIO QUE
LLEGAN DIARIAMENTE A
NUESTRO INVENTARIO



REMATESHIPOTECARIOS.MX



REMATESHIPOTECARIOSMX



REMATESHIPOTECARIOSCDMX

WWW.REMATESHIPOTECARIOS.MX



56 6273-4418

56 3541-1424

