Remates y Cesiones

La **cesión de créditos**, es una simple transacción comercial en la que nosotros como acreedores fiduciarios, con todo nuestro derecho y así autorizado desde un inicio, **cedemos los derechos de cobro y fiduciarios a un tercero**, que ocupará el lugar de nuestra financiera y sustituye a ésta en sus derechos y sus deberes así como en los beneficios de la ejecución Fiduciaria.

Los valores comerciales de las propiedades son en base a los avalúos practicados por el perito valuador designado por la financiera y elaborados en el momento de haberse otorgado el crédito.

La cita para **revisión de expediente** en juzgado *(en caso de que hubiera)* se debe hacer con un mínimo de 24 horas de anticipación.

Las cesiones se firman ante notario por el valor del precio de venta y el costo corre a cuenta del comprador.

Se acepta cualquier oferta por escrito.




CESIONES FIDUCIARIAS









INMUEBLE COMERCIAL DE DOS NIVELES EN FRACCIONAMIENTO OJO DE AGUA, TECÁMAC TERRENO SOBRE CARRETERA MÉXICO VERACRUZ

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Av. Paseo del Bosques, Número Mzn. 19, Lt. 01, Col. Fracc. Ojo de Agua, Tecámac, México, D.F., CP. 55770

Av. Carretera México - Veracruz, Número Kilometro 49, Col. San Joaquín, Texcoco, México., CP. 56240

Inmueble Comercial

Terreno: 671 m²
Construcción: 953 m²

Terreno

Terreno: 40,000 m²
Construcción: N/A





Avalúo: **$63,626,000.00**

Remates y Cesiones

CDX 819 - Tecámac, México.
CDX 819 - Texcoco, México.









EXCLUSIVA CASA EN RESIDENCIAL
CAMPESTRE DEL BOSQUE, CHIHUAHUA

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Calle del Bosque 1307, Fraccionamiento Campestre del Bosque, CP 31415, Chihuahua.

Construcción:

1,775.17 m²

Terreno:

3, 689.43 m²





Avalúo: **$54,896,253.45**

Remates y Cesiones

CDX2291/R - Chihuahua.









ESPACIO ÓPTIMO PARA CONSTRUCCIÓN Y COCHERAS EN CAMPESTRE DEL BOSQUE,CHIHUAHUA

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Calle del Bosque 1307, Fraccionamiento Campestre del Bosque, CP 31415, Chihuahua.

Construcción:

1,322.67 m²

Terreno:

1,406.5352 m²





Avalúo: **$21,647,563.80**

Remates y Cesiones

CDX2291/R - Chihuahua.







EXCELENTE TERRENO CON USO DE SUELO MIXTO EN CHIHUAHUA

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Calle 54 #6601, Colonia Gustavo Díaz Ordaz, C.P. 31034, Chihuahua, Chihuahua.

Terreno

29,666.23 m²



Avalúo: **$21,711,230.43**

Remates y Cesiones

CDX 1923- Chihuahaua.









EXCELENTE TERRENO CON CONSTRUCCIÓN CERCA DE SANTA FE, CDMX

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Raúl Zárate Machuca #7, Cuevitas. CP:1220. Ciudad de México, México

Terreno

876.56 m²

Construcción

212.4 m²



Avalúo: **$14,962,102.52**

Remates y Cesiones

CDX 1906- Ciudad de México, México







LOCAL COMERCIAL EN FUNCIONAMIENTO
COMO RESTAURANTE EN CHIAPAS
VENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Paseo De Las Fuentes 0, 0, San Francisco Sabinal,
29020 Tuxtla Gutiérrez, Chis

Terreno:

1,068 m²

Construcción:

700 m²



Avalúo: **$12,125,000.00**

Remates y Cesiones

CDX 2174 - Tuxtla Gutiérrez, Chis.







SALÓN DE FIESTAS Y EVENTOS EN LOS MOCHIS

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Rodolfo T. Loaiza #870, Jordán Jiquilpan, CP.81240,
Los Mochis, Sinaloa.

Terreno

462 m²

Construcción

556.3 m²



Avalúo: **$10,636,394.80**

Remates y Cesiones

CDX 1637- Los Mochis, Sinaloa.









TERRENO COMERCIAL EN VALLE DE BRAVO

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Carretera Valle de Bravo - Monumento, Número lote 1, Colonia San Antonio Hidalgo, Donato Guerra, CP. 51036 .

Terreno

73,384 m²

Construcción

N/A



Avalúo: **$23,340,556.39**

Remates y Cesiones

CDX 615- Carretera Valle de Bravo - Monumento.







CASA EN VENTA EN EXCLUSIVA ZONA RESIDENCIAL EN SAN NICOLÁS, AGUASCALIENTES

VENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Paseo del Rincón Verde Num. 213, Fraccionamiento Residencial San Nicolás, C.P. 20200.

Terreno:

281.19 m²

Construcción:

266.8 m²



Avalúo: **$6,500,301.86**

Remates y Cesiones

CDX 2381/R - San Nicolás, Aguascalientes.







CASA EN CONSTRUCCIÓN EN ALDEA ZAMÁ, TULUM

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Lote 015, Manzana 013, Calle Primera Kinich S/N, Fraccionamiento Aldea Zamá, C.P. 77760, Tulum, Quintana Roo

Terreno

543.6 m²

Construcción

842.64 m²



Avalúo: **$48,502,273.00**

Remates y Cesiones

CDX 2474/R- Tulum, Quintana Roo.







CONJUNTO DE 12 VILLAS PARA CONSTRUUCIÓN EN TULUM

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Calle 18 Sur, MZ 133 LT 9, Colonia La Veleta,
C.P. 77765, Tulum, Quintana Roo

Terreno

1,635.02 m²

Construcción

1,386.61 m²



Avalúo: **$96,878,205.04**

Remates y Cesiones

CDX 2559/R- Tulum, Quintana Roo.







TERRENO COMERCIAL EN ZONA CÉNTRICA DE TULUM, QUINTANA ROO

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Carretera Tulum - Cancún, 121, Lt 003-1,
Tulum Ruinas, 77760, Tulum, Quintana Roo.

Terreno

540 m²



Avalúo: **$6,004,260.00**

Remates y Cesiones

CDX 2072- Tulum, Quintana Roo.







TERRENO EN VENTA, VALLE DE BRAVO, ES TADO DE MÉXICO

VENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Calle Vega del Valle #274, Interior N/A, Colonia Balcones, C.P. 51200, Valle de Bravo, Estado de México, México.

Terreno:

1,709.65 m2



Avalúo: **$16,772,299.07**

Remates y Cesiones

CDX 2422/R - Valle de Bravo, Estado de México.









EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS CON ROOF TOP Y ALBERCA EN LA VELETA, TULUM

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Avenida Fundadores de Tulum S/N, Colonia La Veleta, C.P. 77760, Tulum, Quintana Roo.

Terreno

517.84 m²

Construcción

513.83 m²



Avalúo: **$36,709,771.84**

Remates y Cesiones

CDX 2317R- Tulum, Quintana Roo.







RESIDENCIA EN FRACCIONAMIENTO
LAS ÁNIMAS, PUEBLA

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Calle Sauces No. 3509, Colonia Las Ánimas, C.P. 72400,
Heroica Puebla de Zaragoza, Puebla, México.

Terreno

724.38 m²

Construcción

510.82 m²



Avalúo: **$16,297,839.86**

Remates y Cesiones
CDX 2611/R- Puebla, México.







TERRENO EN LA VELETA, TULUM, QUINTANA ROO

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Avenida Kukulkán, Lote 001-1, Manzana 22, Zona 1,
Col. La Veleta, Tulum, Quintana Roo, C.P. 77760

Terreno

2,437.65 m²



Avalúo: **$40,445,554.00**

Remates y Cesiones

CDX 2770/R -Tulum, Quintana Roo.









TERRENO URBANO SOBRE AV.
MORELOS ORIENTE, HIDALGO, MICHOACÁN
DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Av. Morelos Ote. No. 173-A, Colonia El Calicanto,
C.P. 61166, Hidalgo, Michoacán

Terreno

2,429.64 m²



Avalúo: **$8,513,000.00**

Remates y Cesiones
CDX 923- Hidalgo, Michoacán.







EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES
EN ALDEA ZAMÁ, TULUM

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Aldea Zamá, Manzana 12, Lote 087, Colonia Centro,
C.P. 77780,Tulum, Quintana Roo.

Terreno

47.51 m²

Construcción

144.10 m²



Avalúo: **$12,110,019.90**

Remates y Cesiones

CDX 2013- Tulum, Quintana Roo.









TORRE DE DEPARTAMENTOS EN LA VELETA, TULUM, QUINTANA ROO

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Calle 11 Sur esquina Avenida Guardianes Mayas, Lote 18, Manzana 5, Colonia La Veleta, C.P. 77760, Tulum, Quintana Roo, México.

Terreno

198.32 m²

Construcción

244.38 m²



Avalúo: **$13,461,427.92**

Remates y Cesiones

CDX 1502- Tulum, Quintana Roo.







INMUEBLE EDUCATIVO EN EL PUEBLITO, QUERÉTARO

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Capitán Pedro Urtiaga 77, El Pueblito, CP.76900, La Cueva, Qro.

Terreno

10,422.58 m²

Construcción

1,799.37 m²



Avalúo: **$56,593,758.33**

Remates y Cesiones

CDX 2135-La Cueva, Qro.









RESIDENCIA DE 5 RECÁMARAS CON ALBERCA EN AMANALI COUNTRY CLUB

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Calle Camelias No. 629, Fraccionamiento Amanali Country Club y Náutica, C.P. 42850, Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo.

Terreno

525.396 m²

Construcción

423.68 m²



Avalúo: **$11,670,888.41**

Remates y Cesiones

CDX 3034/R- Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo.







TERRENO CON PROYECTO HABITACIONAL EN FRACCIONAMIENTO MARINA, MAZATLÁN

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Av. Paseo del Pacífico No. 6105, Fraccionamiento Marina, C.P. 82103, Mazatlán, Sinaloa.

Terreno

8,383.719 m²

Construcción

1,867.77 m²



Avalúo: **$69,238,401.61**

Remates y Cesiones

CDX 2213- Mazatlán, Sinaloa.









DEPARTAMENTO DE LUJO EN LOMAS COUNTRY CLUB

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Avenida Club de Golf Lomas Este No. 93, Interior 2, Lomas Country Club, C.P. 52779, Naucalpan de Juárez, Estado de México.

Terreno

351.33 m²

Construcción

377.04 m²



Avalúo: **$18,792,691.18**

Remates y Cesiones

CDX 3032/R- aucalpan de Juárez, Estado de México.







DEPARTAMENTO DE LUJO EN PUERTA DE HIERRO – LANDMARK RESIDENCES

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Av. Paseo de los Virreyes #45, Departamento 805, Landmark Residences, Puerta de Hierro, C.P. 45116, Zapopan, Jalisco, México.

Terreno

37.47 m²

Construcción

230 m²



Avalúo: **$22,175,677.70**

Remates y Cesiones

CDX 3002/R-Zapopan, Jalisco.









OFICINA EN ESQUINA EN LAS ÁNIMAS, PUEBLA

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Circuito Juan Pablo II No. 3117, Colonia Las Ánimas, C.P. 72400, Puebla, Puebla.

Terreno

520 m²

Construcción

538 m²



Avalúo: **$17,103,365.20**

Remates y Cesiones

CDX 1022- Puebla, Puebla.









RESIDENCIA CONTEMPORÁNEA CON ALBERCA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Calle 83 #516 (516H), Col. Centro, C.P. 97000, Mérida, Yucatán.

Terreno

322.82 m²

Construcción

115.00 m²



Avalúo: **$9,569,651.46**

Remates y Cesiones

CDX 2909/R- Mérida, Yucatán.









EXCLUSIVA RESIDENCIA CON JARDÍN PRIVADO EN SAN LUIS POTOSÍ

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Calle Cordillera del Márquez #404, Interior 30, Privada del Márquez, Lomas 4ª Sección, C.P. 78216, San Luis Potosí, S.L.P.

Terreno

442.76 m²

Construcción

382.00 m²



Avalúo: **$12,112,001.42**

Remates y Cesiones

CDX 2874/R- San Luis Potosí, S.L.P.







EXCLUSIVA RESIDENCIA DE 2 NIVELES
EN CIMA DEL BOSQUE, MONTERREY

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Av. Richard E. Byrd #145, Fraccionamiento Cima del Bosque, C.P. 64349, Monterrey, Nuevo León.

Terreno

144.65 m²

Construcción

289.00 m²



Avalúo: **$8,148,239.40**

Remates y Cesiones

CDX 2840/R- Monterrey, Nuevo León.









DEPARTAMENTO EN CONDOMINIO EN
COLONIA DEL VALLE NORTE

DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Nicolás San Juan #555, Depto. 103, Colonia Del Valle Norte, C.P. 03103, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.

Terreno

60.00 m²

Construcción

158.61 m²



Avalúo: **$7,614,897.82**

Remates y Cesiones

CDX 3005/R- Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.







CASA HABITACIÓN CON EXCELENTE
UBICACIÓN SOBRE AV. MANUEL J. CLOUTHIER, SAN PEDRO GARZA GARCÍA
DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

Av. Manuel Jesús Clouthier 429, Zona Clouthier,
C.P. 66216, San Pedro Garza García, N.L.

Terreno

14.46 m²

Construcción

53.57 m²



Avalúo: **$2,792,287.00**

Remates y Cesiones
CDX 3016/R- San Pedro Garza García, N.L.



Remates y Cesiones

Tel. 565 119 6196
www.rematesycesiones.com
contacto@rematesycesiones.com



VENTAS DIRECTAS
(NO ES CESIÓN)

Los siguientes Inmuebles tienen un trato de venta
Directa como cualquier compra-venta tradicional



ADJUDICADAS SIN POSESIÓN



PREGUNTAS FRECUENTES

¿Se puede entrar a ver los inmuebles?
No, debido a que en la mayoría de las veces, se encuentran habitados por los deudores o el arrendatario, a su vez se encuentran en un proceso jurídico y no se puede tener acceso hasta que el juez emita la orden de toma de posesión.

¿Se puede comprar la cesión de derechos con crédito bancario?
No se puede adquirir la cesión de derechos con crédito porque las instituciones de crédito no los otorgan ya que las garantías son inmuebles que aún tienen un crédito pendiente por pagar y nadie puede dar en garantía una casa con un adeudo registrado en el RPP
(Registro Público de la Propiedad).

¿Cómo pago el inmueble?
Un porcentaje se paga como anticipo de la operación junto con una propuesta de compra. En segundo lugar, aceptada dicha propuesta se liquida el total de la operación y se formaliza la cesión ante notario en los días posteriores y en los tiempos que el banco requiera.

¿Una vez que pago la cesión de derechos, me dan las escrituras?
No. Primero se firma una escritura de cesión de derechos que se protocoliza en la Notaría que el cliente elija, además de ratificarse en el juzgado para darle validez y certeza jurídica.

¿Se requieren de los servicios de un abogado para continuar con el proceso de litigio?
Sí, es indispensable que se tenga un abogado con experiencia en la materia, que supervise y actúe. En Remates y Cesiones contamos con un equipo de abogados altamente calificado y probado en la compra - venta de cesiones de derechos y litigios, el cual se encarga del proceso jurídico, asignando un abogado que se encargue del caso hasta la entrega, supervisado por nuestro departamento jurídico.

¿Qué pasa si el deudor insiste en pagar, pierdo mi inversión?
No, porque estás comprando el derecho de cobro y si el deudor quiere pagar su adeudo o intenta negociar, lo tendría que hacer directamente contigo ya que ahora tú eres el dueño de la cesión de derechos.

¿Qué pasa si quién habita la propiedad, no quiere entregarla?
No hay problema ya que cuando se compra este tipo de créditos y se ejecuta, por medio del juzgado se tiene todo el poder jurídico para realizar la toma de posesión mediante un lanzamiento (*Acto de entregar un bien inmueble a una persona y desalojar del mismo a quien lo estuviere ocupando indebidamente)*, si es necesario con fuerza pública.

¿Es cierto que tardan años en entregar los inmuebles?
No. Depende como se haya llevado el juicio. En Remates y Cesiones, nosotros revisamos y estudiamos los casos minuciosamente con nuestro equipo de expertos en derecho y litigio. Con un tiempo estimado de entrega de *(De 8 a 24 meses)* según la etapa en que se encuentre el juicio.

¿Cuál es el riesgo de perder mi dinero?
Ninguna, 0% de riesgo, ya que es una compra que está respaldada por una garantía física *(En este caso una casa, departamento, terreno, local, etc.).*

Remates y Cesiones