

CALLE 38 OTE. 443, FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE SANTA ROSA
CALLE LUMBRALES, LT. 3, MZA 3 COLONIA CAÑADA SANTIAGO
SAN PEDRO CHOLULA PUEBLA, C.P. 72768.



BOSQUES DE SANTA ROSA

Casa de 163 m2 de terreno y 235.74 m2 de construcción.

3 recámaras, la principal con vestidor y baño completo, family room o sala de televisión, 2.5 baños, recibidor, sala, comedor, cocina, jardín, bodega, cuarto de lavado, 2 estacionamientos, balcón, vigilancia 24 hrs, cctv, 12 años de antigüedad.

Adjudicada sin posesión. Entrega de 5 a 6 meses.

VALOR COMERCIAL ACTUAL:
\$3,900,000.00 MXN

PRECIO DE REMATE BANCARIO:
\$2,200,000.00 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
NO SE PUEDE CONOCER EN SU INTERIOR

WWW.REMATESHIPOTECARIOS.MX



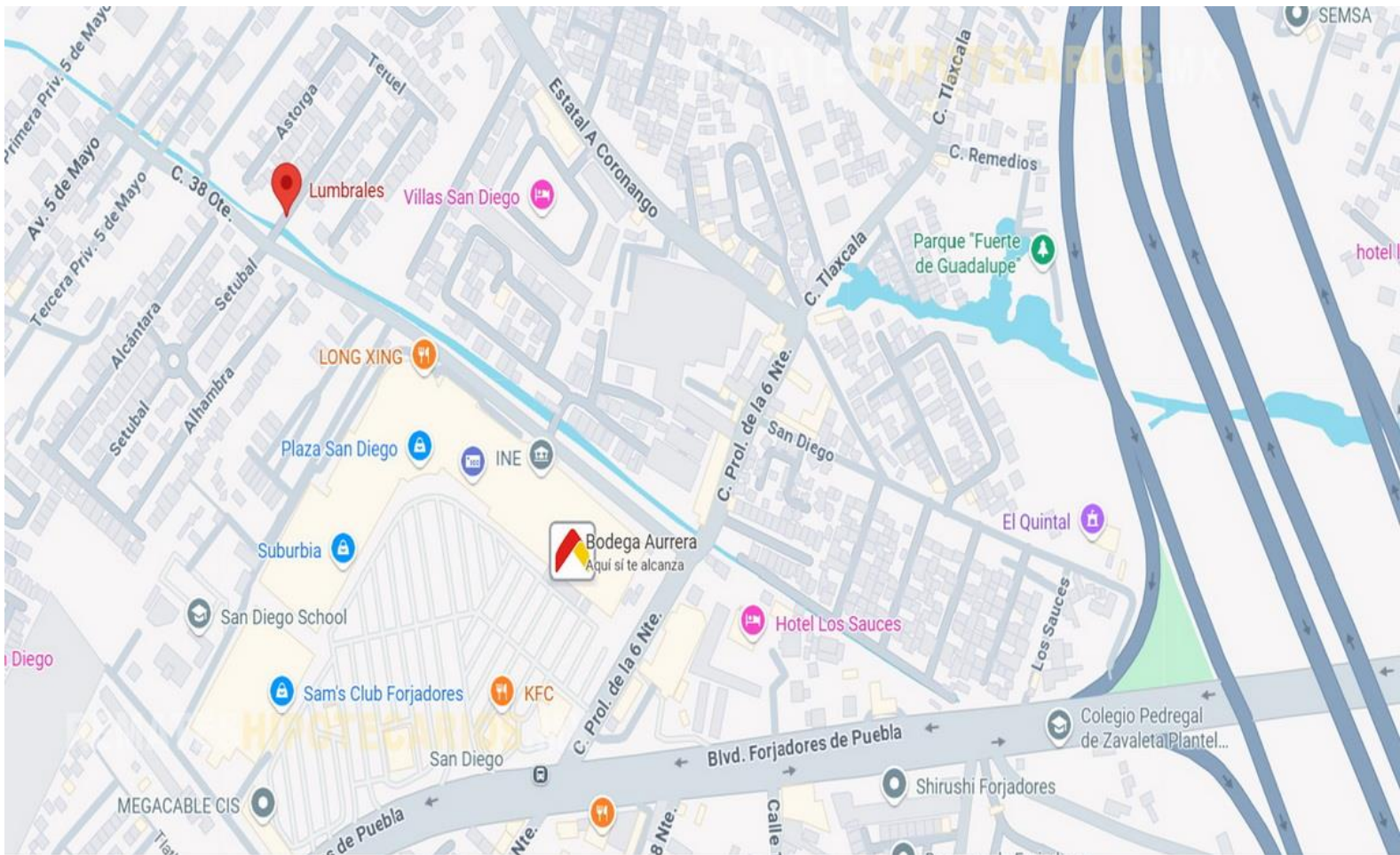
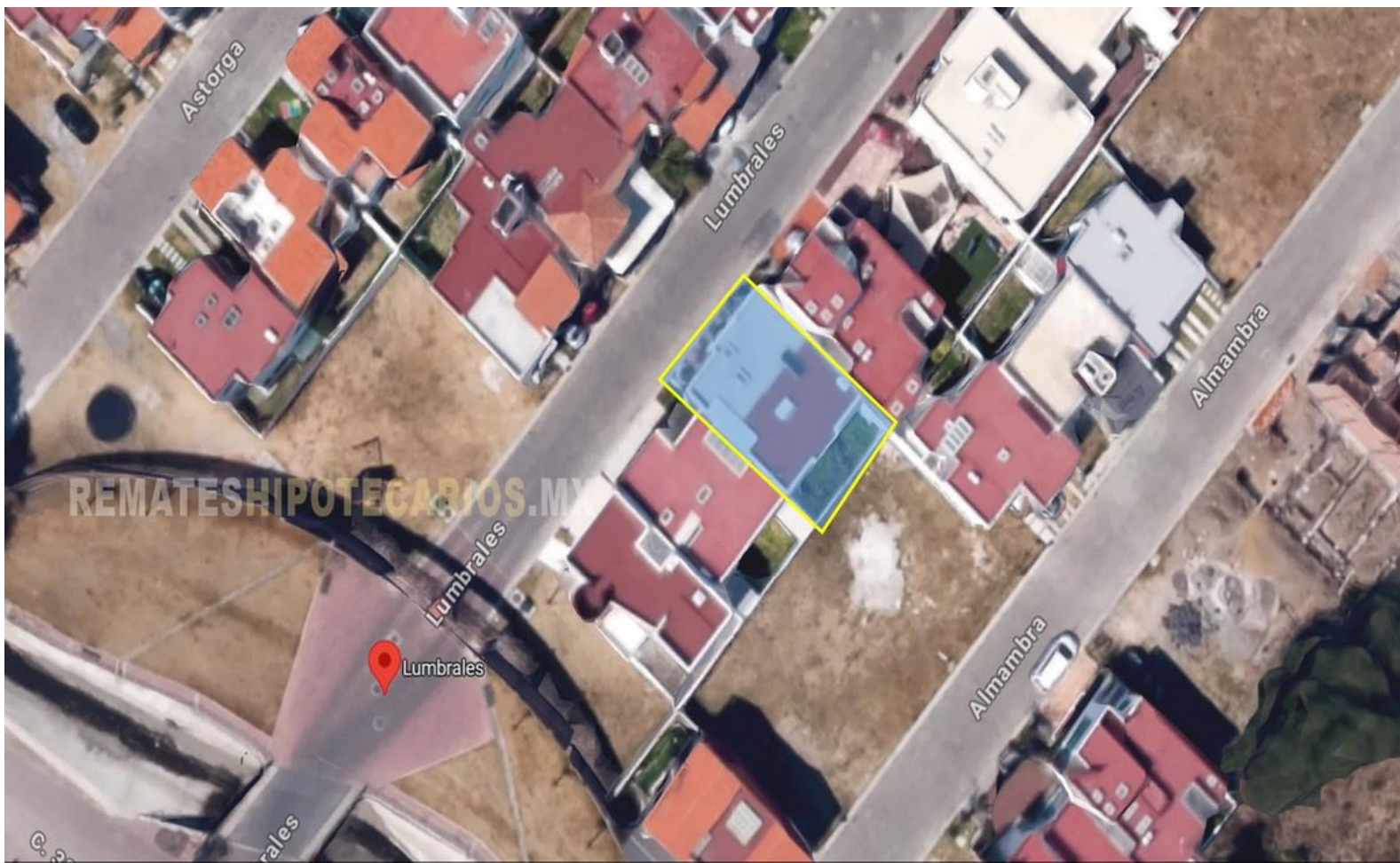
55 5989-7315
56 3541-1424

NO SE TIENE POSESIÓN. NO SE PUEDE VER POR DENTRO



SIGUE HABITADA, NO SE PUEDE CONOCER EN SU INTERIOR







LEGAL AND
FINANCIAL
ARMOR

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 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 (En promedio un año).

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 dependiendo de la entidad), 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.](#)

55 5989-7315 • 56 3541-1424



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 \$180 pesos). Se envían al correo activos@ciolegalarmor.com y 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: 55 5989-7315.

ventas@remateshipotecarios.mx

contacto@remateshipotecarios.mx

WWW.REMATESHIPOTECARIOS.MX