



## 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.**



A black and white photograph of two business professionals shaking hands over a desk. The man on the right is wearing a suit and tie and has a slight smile. The desk in the foreground has a tablet, a pen, and some papers. The text 'CESIONES FIDUCIARIAS' is overlaid in the center in a bold, white, sans-serif font.

# 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 m<sup>2</sup>  
Construcción: 953 m<sup>2</sup>**

**Terreno**

**Terreno: 40,000 m<sup>2</sup>  
Construcción: N/A**



 **Avalúo: \$63,626,000.00**



**Remates y Cesiones**

CDX1051 - Tecámac, México.  
CDX1051 - 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 m<sup>2</sup>**

Terreno:

**3,689.43 m<sup>2</sup>**



 **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 m<sup>2</sup>

Terreno:

1,406.5352 m<sup>2</sup>



 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 m<sup>2</sup>**



Avalúo: **\$21,711,230.43**



**Remates y Cesiones**  
CDX 1923- Chihuahua.





## 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 m<sup>2</sup>

Construcción

212.4 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup>**

Construcción:

**700 m<sup>2</sup>**



Avalúo: **\$12,125,000.00**



**Remates** y Cesiones

CDX 2174 - Tuxtla Gutiérrez, Chis.

## TERRENO COMERCIAL EN VALLE DE BRAVO DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO



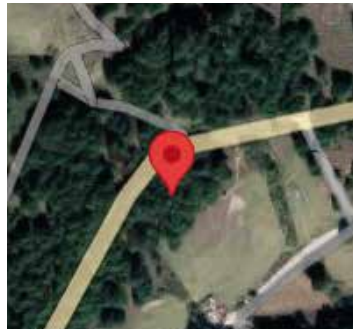
Carretera Valle de Bravo - Monumento, Número lote 1, Colonia San Antonio Hidalgo, Donato Guerra, CP. 51036 .

Terreno

73,384 m<sup>2</sup>

Construcción

N/A



Avalúo: **\$23,340,556.39**



**Remates** y Cesiones

CDX 615- Carretera Valle de Bravo - Monumento.



**BODEGA INDUSTRIAL EN ESQUINA,  
VILLA JUÁREZ, CHIHUAHUA**  
VENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO



Calle Guadalupe Victoria 1410, Villa Juárez, 31064  
Chihuahua, Chih.

Terreno:

**1,154.17 m<sup>2</sup>**

Construcción:

**1,286.71 m<sup>2</sup>**



Avalúo: **\$11,843,657.00**



**Remates** y Cesiones

CDX 2423/R - Chihuahua, Chih.

**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 m<sup>2</sup>**

Construcción:

**266.8 m<sup>2</sup>**



**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 m<sup>2</sup>**

Construcción

**842.64 m<sup>2</sup>**



Avalúo: **\$57,774,838.72**



**Remates** y Cesiones

CDX 2474/R- Tulum, Quintana Roo.

**CONJUNTO DE 12 VILLAS PARA CONSTRUCCIÓN 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 m<sup>2</sup>**

Construcción

**1,386.61 m<sup>2</sup>**



Avalúo: **\$96,878,205.04**



**Remates** y Cesiones

CDX 2559/R- Tulum, Quintana Roo.



**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN LA VELETA, TULUM, QUINTANA ROO  
DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO**



Av. Fundadores de Tulum, La Veleta, 77760 Tulum, Q.R.

Terreno

803.97 m<sup>2</sup>

Construcción

3,218.03 m<sup>2</sup>



**Avalúo: \$48,645,881.37**



**Remates** y Cesiones

CDX 2469- Tulum, Quintana Roo.



## TERRENO CON EXCELENTE UBICACIÓN EN QUERÉTARO DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO



San Pedrito Peñuelas I, 76148 Santiago de Querétaro,  
Qro.

Terreno

**7,868.00 m<sup>2</sup>**

Construcción

N/A



Avalúo: **\$24,751,000.00**



**Remates** y Cesiones

CDX 868- Santiago de Querétaro, Qro.



## 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 m<sup>2</sup>



Avalúo: **\$6,004,260.00**



**Remates** y Cesiones

CDX 2072- Tulum, Quintana Roo.



**TERRENO EN VENTA, VALLE DE BRAVO, ESTADO 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 m<sup>2</sup>**



Avalúo: **\$16,772,299.07**



**Remates** y Cesiones

CDX 11124 - Valle de Bravo, Estado de México.



## NAVE INDUSTRIAL CON OFICINAS EN CHIHUAHUA DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO



Aldama 28 #718073, La Pista, CP: 31376, Chihuahua.

Terreno

9,973.293 m<sup>2</sup>

Construcción

3,387.06 m<sup>2</sup>



Avalúo: **\$43,595,559.16**



Remates y Cesiones

CDX 2188- Chihuahua.

**DEPARTAMENTO EN CONDOMINIO IBIZA CON VISTA A LA BAHÍA,  
MANZANILLO, COLIMA**  
DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO

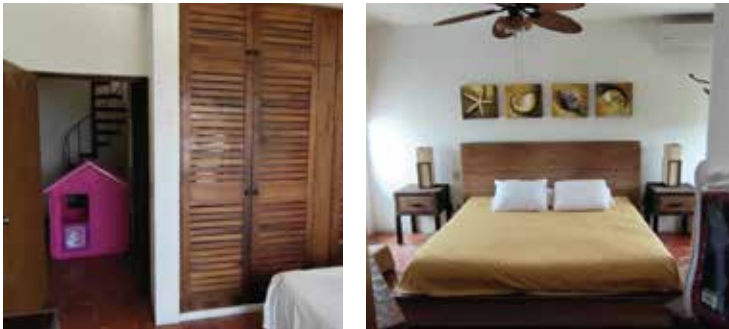
 Arnulfo Flores No. 73, Departamento 9 (D9), Colonia Loma Bonita,  
Colinas de Santiago, Municipio de Manzanillo, Colima, C.P. 28860.

Terreno

**124.83 m<sup>2</sup>**

Construcción

**124.83 m<sup>2</sup>**



 **Avalúo: \$3,487,475.57**



**Remates** y Cesiones

CDX 767/R- Manzanillo, Colima.

**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 m<sup>2</sup>**

Construcción

**513.83 m<sup>2</sup>**



 **Avalúo: \$31,546,275.39**



**Remates** y Cesiones

CDX 2317R- Tulum, Quintana Roo.

**BODEGA INDUSTRIAL EN ECOPARQUE  
INDUSTRIAL, LEÓN, GUANAJUATO  
DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO**



Blvd. Unión de Curtidores No. 110E y 110, Col. Ecoparque Industrial, Plan de Ayala, León, Guanajuato  
C.P. 37665.

Terreno

**3,583.58 m<sup>2</sup>**

Construcción

**3,458.20 m<sup>2</sup>**



Avalúo: **\$40,609,504.27**



**Remates** y Cesiones

CDX 1737 León, Guanajuato.



**RESIDENCIA DE LUJO CON ALBERCA  
EN CUMBRES DEL CAMPESTRE, LEÓN, GUANAJUATO  
DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE COBRO**



Montes Urales No. 131, Fraccionamiento Cumbres del  
Campestre, C.P. 37128, León, Guanajuato.

Terreno

**990.13 m<sup>2</sup>**

Construcción

**1,680 m<sup>2</sup>**




**Avalúo: \$42,997,348.80**



**Remates** y Cesiones

CDX 2131- León, Guanajuato.

**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 m<sup>2</sup>**

 Avalúo: **\$8,513,000.00**



**Remates** y Cesiones

CDX 923- Hidalgo, Michoacán.





**Remates y Cesiones**

**Tel. 565 119 6196**

**[www.rematesycesiones.com](http://www.rematesycesiones.com)**

[contacto@rematesycesiones.com](mailto:contacto@rematesycesiones.com)

A black and white photograph of two business professionals shaking hands over a desk. The man on the right is wearing a suit and tie, and is smiling. The woman on the left is wearing a dark blazer. The desk in front of them has a tablet, a pen, and some papers. The background is a blurred office setting.

# **VENTAS DIRECTAS**

**(NO ES CESIÓN)**

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

A black and white photograph of two business professionals shaking hands over a desk. The man on the right is wearing a suit and tie, and is smiling. The desk in the foreground has a tablet, a pen, and some papers. The text "ADJUDICADAS SIN POSESIÓN" is overlaid in the center of the image.

**ADJUDICADAS SIN POSESIÓN**

Lo  
re  
m  
ip  
su  
m  
dol  
or  
sit  
amet  
, con

# 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