



Guía **mi primer** remate bancario

Con esta guía comenzará tu camino para una compra segura de un remate bancario.





¡Ya tienes la guía “Mi primer remate bancario”!

La guía “Mi primer remate bancario” es tu aliado estratégico para adentrarte en el mundo de las inversiones inmobiliarias a través de remates. Primero, esta guía consolida todo lo que necesitas saber en un solo lugar, evitando que te pierdas en la vasta información dispersa. No más horas perdidas en la búsqueda y verificación; todo está aquí.

¿De qué me servirá?

Mientras te sumerges en estas páginas y lo que ya has visto en nuestros videos, te será grato tener las herramientas para descubrir oportunidades reales, sentirás que estás tomando las decisiones adecuadas hacia una inversión exitosa y visualizarás ese momento en el que adquieres una propiedad a un precio inigualable.

Pero no sólo eso, sabemos que invertir, especialmente en remates bancarios, puede ser una fuente de incertidumbre. Esta guía está diseñada para brindarte la seguridad y confianza necesarias en cada paso que des. Cada sección, consejo y caso de estudio te preparará para tomar decisiones informadas, minimizará riesgos y avanzarás con determinación.

Antes de continuar
conoce todo nuestro
contenido en Redes
Sociales.



Contenido: Guía “Mi primer remate” por Maison Maya



1. ¿Qué **son los remates?** |

Existen personas que solicitan préstamos a instituciones crediticias para obtener una vivienda. Como parte de este acuerdo, la propiedad adquirida se utiliza como garantía, formalizándose mediante un contrato de garantía hipotecaria.

Si llega a presentarse una situación en la cual el deudor no cumple con los pagos acordados, el acreedor (quien otorgó el préstamo) puede solicitar la intervención de un juez para recuperar lo adeudado. Esto puede realizarse mediante el pago en efectivo, a través de la venta de la propiedad, o apropiándose directamente de la misma.

Es relevante mencionar que los remates bancarios, en gran medida, se derivan de la resolución de un proceso que requiere la intervención de la autoridad judicial, cuyo tiempo de resolución es indeterminado y dependiendo de la etapa en donde se adquieran serán los pasos que se tengan que resolver.

**Éste método te permitirá comprar
una casa barata.**

2. Proceso Legal



Este esquema nos explica la etapa que un juez debe seguir para resolver un conflicto por una deuda hipotecaria.



Dentro del proceso legal relacionado con deudas hipotecarias, la persona endeudada enfrenta un juicio. En las tres primeras etapas, deberá presentar evidencia que determinará si ha efectuado los pagos correspondientes o no. En la cuarta etapa, el juez evaluará la situación y decidirá si la persona debe saldar la deuda. Si en la sexta etapa no se ha realizado el pago, la vivienda del deudor se pondrá en venta para cubrir la deuda pendiente. Una vez que la vivienda es adquirida por un tercero o es retenida por el banco, el deudor anterior estará obligado a entregarla. De no hacerlo, procederá un desalojo.

Tipos de remates bancarios |



Remates bancarios litigiosos

Se adquiere una deuda respaldada por una propiedad, la cual es saldada mediante el pago o, en caso contrario, a través de un proceso legal que adjudica la garantía al acreedor. Estas deudas pueden adquirirse desde el paso 1 hasta el paso 6 del proceso.



Remates bancarios adjudicados

En este tipo de remates, nos referimos a inmuebles que han sido adjudicados al banco debido al proceso legal por el impago de la deuda.

Concretamente, las adquisiciones de propiedades adjudicadas se llevan a cabo desde el paso 8 hasta el paso 10 del proceso legal.

+ de Remates bancarios litigioso

En estas situaciones, usted adquiere una deuda de una entidad bancaria. Dicha deuda se someterá a juicio y, en caso de no ser saldada, existe la posibilidad de que se adjudique la propiedad en cuestión. Es común observar a inversionistas actuar de manera decidida en este ámbito, dado que buscan obtener considerables rendimientos.

- 01** Se trata de compra de cartera morosa garantizada por hipotecas. El deudor puede liberar su propiedad cubriendo el adeudo.
- 02** Estos negocios al comprarse se concretan mediante la firma con Notario Público de una cesión de derechos litigiosos.



La lista varía con frecuencia, actualizándose aproximadamente cada mes. Nuestro equipo filtra opciones según tus intereses. Consulta opciones en www.zoku.com.mx.

+ de Remates bancarios adjudicados

Se adquiere del banco la propiedad que ha sido adjudicada mediante un proceso judicial. Aunque el banco puede venderlas ya con posesión, es un error pensar que estos procesos son más rápidos. De hecho, están sujetos a las mismas circunstancias que otros dos tipos de transacciones. Los inversionistas en este ámbito suelen ser conservadores, evitan riesgos excesivos y persiguen rendimientos moderados.

- 01** Venta de activos que los bancos han adquirido previamente mediante procesos judiciales. Aquí la oferta de propiedades es muy limitada, muchas ya se vendieron en litigio.
- 02** Estos negocios al comprarse se concretan mediante la firma en Notario Público de una cesión de derechos adjudicatarios o de contratos de compraventa.



La lista varía con frecuencia, actualizándose aproximadamente cada mes. Nuestro equipo filtra opciones según tus intereses. Consulta opciones en www.zoku.com.mx.

3. Las ofertas de remates

Este punto adquiere relevancia porque las ofertas de remates bancarias pueden aparecer en cualquier parte y la gran mayoría son fraudes. Las auténticas las encuentras en canales digitales seguros como lo es ZÖKU, que es la plataforma creada por Maison Maya donde concentramos los catálogos y ofertas de la mayoría de los proveedores de remates en México.

Puedes visitarla en: www.zoku.com.mx

Otra forma en la que Maison Maya apoya a los inversionistas o interesados en el negocio de remates es proporcionándoles asesoría personalizada para adquirir remates bancarios, esto mediante la propuesta de opciones de forma directa conforme a tus intereses y tus objetivos.



ZÖKU

Marketplace Hipotecario



Proceso de compra

Entender el proceso de adquisición de un remate es esencial para conocer los pasos a seguir y garantizar una compra segura. Existen riesgos que deben evaluarse, y es recomendable que un profesional te guíe en cada etapa para proteger tu inversión.



Selección de remate

En esta parte se seleccionan las opciones acorde a tu interés y objetivos.



Revisión de documentos

Se lleva a cabo una revisión detallada de los documentos relacionados con el caso. Un profesional debe dictaminar su viabilidad.



Propuesta al banco

Se hace una propuesta de compra al dueño del bien adjudicado o del litigio por la cesión.



Pago y firma de cesión

Aceptada la propuesta del caso, se realiza el pago y se gestiona en la Notaría la firma de la cesión.



4. Documentos

Una de las ventajas de este negocio es que hay constancia legal de todo lo que sucede y antes de adquirir remates, es indispensable revisar diversos documentos, los cuales tu asesor deberá analizar y proporcionarte para su revisión. La lista de los más relevantes es:

- Consulta de Registro Público:

Esta nos ayudará a conocer la situación de la propiedad y si la hipoteca se encuentra inscrita.

- Revisión de expediente legal:

La historia del proceso legal consta en un expediente que se encuentra resguardado en Juzgados.

- Contrato del crédito:

Es el contrato de arranque del compromiso y ahí encontrarás los detalles del contrato firmado entre el deudor y el banco.

- Avalúo:

Aquí tendrás los datos y características de la propiedad.



Gastos

El último punto a considerar al comprar remates son la serie de gastos que debes erogar al comprar remates, aquí te presentamos los principales.

- Costo de la cesión de derechos
- Gastos notariales de la cesión de derechos
- Servicios legales
- Gastos durante el juicio
- Escrituración de la propiedad al adjudicar
- Impuestos por adquisición de propiedad
- Gastos de desalojo
- Gastos de remodelación

5. Objetivos

Las personas que eligen los remates persiguen distintos objetivos, entre los principales están:

¿Conoces algún otro objetivo?

Generar rendimientos

Para un plan de retiro, educación de los hijos, gastos programados, combatir la inflación, etc.

Habitarlos

Comprar tu primera casa, comprar una mejor, una casa de playa o una casa de descanso.

Negocios actuales

Flipping, Rentas intensivas, Airbnb, Dark Kitchens y Centros de Distribución de última milla.

Negocios tradicionales

Rentas, desarrollos inmobiliarios, proyectos arquitectónicos, establecer un negocio, fábricas, bodegas, etc.

6. FAQ's

Escucha lo que otros se preguntan

Estas son las preguntas que más se hacen las personas que les interesan los remates bancarios.

¿Puedo perder dinero? ¿Es seguro?

Si, en remates existe riesgo de pérdida. Las garantías varían según la institución. Es esencial asesorarse bien para reducir riesgos.

¿En cuánto tiempo se entregan?

La conclusión de un proceso legal no es determinado, estos dependen de muchos factores y debes conocer bien del negocio para saber cómo actuar ante eventualidades.

¿Puedo hacerlo solo?

En este negocio es necesario estar debidamente asesorado para evitar pérdidas. Verifica su calidad y revisa que los abogados que te apoyen cuenten con cédula profesional. Consulta el dominio de la SEP.

¿Puedo conocer la casa por dentro?

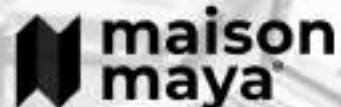
Los casos que no han cruzado el paso 9 es casi imposible conocerlas por dentro, cuando concluyas el proceso podrás decidir si te lo quedas o lo vendes. Si no te gusta el inmueble con el dinero de la venta podrás comprar otra que sí te agrade.

¿Puedo comprar con crédito?

En los casos que se encuentran en el marco de los pasos 1 al 8 es imposible aplicar créditos. Toma en cuenta que para entrar en el negocio de remates necesitas dinero de contado.

¿Puedo obtener liquidez monetaria?

Generar liquidez con tu inversión en remates dependerá de la venta de las propiedades o de los derechos, considera invertir dinero que no vayas a utilizar mínimo en 2 años.



Agradecimientos y consultas



Gracias por tomarte el tiempo de consultar nuestra guía "Mi primer remate bancario".

El propósito principal ha sido brindarte una base sólida de conocimientos y herramientas para abordar el mundo de los remates con seguridad y confianza.

Recuerda que la educación es la primera línea de defensa contra los riesgos y que un inversor informado tiene más posibilidades de éxito.

En Maison Maya, nos dedicamos a elaborar contenidos de alta calidad que garantizan un camino más seguro para ti. Te invitamos a profundizar en nuestro trabajo y a permitir que seamos tu aliado estratégico en futuras inversiones en remates bancarios.

¡Hasta pronto y te deseamos mucha suerte en tus futuras inversiones!

Datos de contacto:

Avenida de las Fuentes 545, Jardines del
Pedregal, Álvaro Obregón, CDMX

www.maison.mx

Todas nuestras redes:

go.maison.mx/enlaces



5546188722