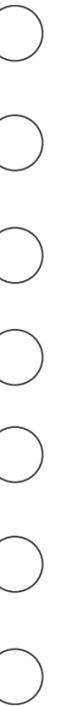


¿QUÉ ES UN REMATE JUDICIAL?

UN REMATE INMOBILIARIO ES UN PROCESO JUDICIAL EN EL QUE UN JUEZ ORDENA LA VENTA EN REMATE DE UN INMUEBLE ANTE UNA DEMANDA EN CONTRA DE UN ACREEDOR QUE NO HA CUMPLIDO CON SUS OBLIGACIONES Y POR ELLO, SU INMUEBLE SE PONE A LA VENTA AL MEJOR POSTOR.



¿CÓMO FUNCIONAN LOS REMATES?

LOS INMUEBLES EN CONFLICTO SE PONEN A DISPOSICIÓN DE UN JUZGADO QUIEN DA A CONOCER PÚBLICAMENTE, A TRAVÉS DE EDICTOS JUDICIALES, DICHS INMUEBLES, SU UBICACIÓN, CARACTERÍSTICAS, FECHA, HORA Y PRECIO.

EL INTERESADO DEBERÁ PRESENTARSE EN EL BANCO DEL BIENESTAR PARA ADQUIRIR UN BILLETE DE DEPÓSITO POR EL 10% DEL VALOR AVALÚO DEL INMUEBLE SEÑALADO EN EL EDICTO PARA PODER PARTICIPAR EN LA SUBASTA.

UNA VEZ QUE SE ADQUIERE EL BILLETE, LA PERSONA INTERESADA DEBERÁ ENVIAR UNA FOTOGRAFÍA DEL MISMO A SU ABOGADO, PARA PODER ELABORAR UNA PROMOCIÓN DIRIGIDA HACIA EL JUZGADO EN EL CUAL VAN A PARTICIPAR, SEÑALANDO LA FECHA Y HORA FIJADA EN EL EDICTO PARA PRESENTAR SU POSTURA. LA PERSONA QUE MÁS OFREZCA POR EL INMUEBLE, SE LO ADJUDICARÁ.



¿QUÉ VENTAJAS TIENE COMPRAR UN INMUEBLE EN REMATE INMOBILIARIO?

UN ATRACTIVO QUE TIENEN ESTOS INMUEBLES EN REMATE, ES QUE SU VALOR DE VENTA ES MUCHO MENOR AL VALOR QUE PUDIERAN TENER EN EL MERCADO, A VECES DE UN 30% A 50% DEL VALOR COMERCIAL

EL PRECIO DEL INMUEBLE SE FIJA A TRAVÉS DE UN AVALÚO JUDICIAL, QUE POR LO REGULAR, ES MUCHO MAS BAJO QUE SU VALOR EN EL MERCADO

¿QUÉ PRECIO TIENEN LOS INMUEBLES EN REMATE?

LA LEY ESTABLECE QUE UN INMUEBLE EN REMATE TIENE TRES OPCIONES DE VENTA :

- EN **1ª ALMONEDA** DONDE SE SUBASTA A LAS 2/3 PARTES DE SU VALOR.
- EN **2ª ALMONEDA** SE SUBASTA A LAS 2/3 PARTES DE SU VALOR Y SE REBAJA UN 20% ADICIONAL.
- EN **3ª ALMONEDA** DONDE SE REMATA AL PRECIO QUE LOS POSTORES DESEEN OFRECER, SIEMPRE Y CUANDO ACEPTE LA PARTE ACTORA.

¿QUÉ PAPEL JUEGAN LAS INSTITUCIONES BANCARIAS?

EN EL PROCESO DE REMATE NO INTERVIENE NINGÚN BANCO;
QUIEN VENDE EL INMUEBLE ES UN JUEZ QUE A TRAVÉS DE
UNA SENTENCIA EL DEUDOR FUE CONDENADO, POR LO QUE
EL ACREEDOR SOLICITA AL JUZGADO QUE EL INMUEBLE SEA
PUESTO A REMATE



¿SE PUEDE COMPRAR UNA PROPIEDAD EN REMATE CON UN CRÉDITO BANCARIO O DEL INFONAVIT?

EL INTERESADO QUE ADQUIERA UN INMUEBLE EN REMATE LO TIENE QUE PAGAR DE CONTADO Y CON SUS PROPIOS RECURSOS.



¿EN QUE MOMENTO EL GANADOR DE LA SUBASTA TIENE QUE PAGAR EL INMUEBLE?

POR LO REGULAR, SE LE CONCEDE UN PLAZO DE 3 A 5 DÍAS POSTERIORES A LA AUDIENCIA DE REMATE PARA LIQUIDAR LA TOTALIDAD DEL PRECIO SUBASTADO.

¿EN QUE MOMENTO PUEDE TOMAR POSESION DEL INMUEBLE?

UNA VEZ QUE SE HAYA LIQUIDADO LA TOTALIDAD DEL PRECIO Y LA SENTENCIA INTERLOCUTORIA QUEDE FIRME, SOLICITAMOS LA POSESIÓN DEL INMUEBLE

YA TOMADO EL INMUEBLE, SOLICITAMOS AL JUZGADO QUE SE AUTORICE LA NOTARIA DE TU PREFERENCIA PARA ELABORAR EL PROYECTO DE ESCRITURA

RECUERDA QUE EL PROMEDIO DE TIEMPO PARA LA ENTREGA DE ESCRITURAS ES DE 6 A 8 MESES.



¿QUÉ OBSTRUCCIONES PODRÍAMOS ENCONTRAR EN EL PROCESO?

TERCERIAS

- A) EXCLUYENTES DE DOMINIO
- B) EXCLUYENTE DE PREFERENCIA

APELACIÓN

SOBRE LA SENTENCIA INTERLOCUTORIA POR PARTE DEL DEMANDADO

AMPARO INDIRECTO

- A) DESDE EL AUTO QUE ORDENA LA ENTREGA DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE REMATADO
- B) CONTRA ACTOS DE ACCIONES Y OMISIONES POR PARTE DE UNA AUTORIDAD

RECUERDA QUE NUESTRO TRABAJO ES ACOMPAÑARTE HASTA EL FINAL DEL PROCESO Y ASEGURARTE LA ENTREGA DE TU INMUEBLE



ABABOGADOS



55 13 33 90 70



@ABOGADOSAB



REMATESJUDICIALESCDMX.COM



MARCOAREVALON@HOTMAIL.COM

**AB / REMATES
JUDICIALES**