

Guía de la Ruta de descubrimiento de remates bancarios de Adjudik

Un recorrido en siete etapas que te lleva de descubrir los remates bancarios a invertir con conocimiento, confianza y respaldo profesional.

Por Marco Ayuzo, Director de Adjudik

Índice

- 3 Etapa 1 — Descubrimiento: ¿Qué son realmente los remates bancarios?
- 4 Etapa 2 — Aprende cómo funciona el negocio con la metodología ADAAR
- 9 Etapa 3. ¿Dónde encontrar opciones de remates bancarios reales?
- 10 Etapa 4. Evaluación: Análisis y selección de opciones
- 12 Etapa 5. Decisión: Elige tu forma de invertir con Adjudik
- 16 Etapa 6 — Acción: Adquisición de un remate (Formalización y gastos)
- 18 Etapa 7 — Acompañamiento: Resolución del negocio y seguimiento
- 19 El equipo de Adjudik

Etapa 1 — Descubrimiento: ¿Qué son realmente los remates bancarios?

Todo recorrido empieza por entender de qué se trata.

¿Qué te viene a la mente cuando escuchas "remates bancarios"? Para muchos es sinónimo de comprar una casa con descuento, generar plusvalía, hacer que el dinero trabaje, desarrollar un proyecto o comprar terrenos, oficinas, locales, departamentos y bodegas. La realidad es que los remates bancarios pueden ser **todo eso y más, si se entienden y se ejecutan correctamente.**

Más allá de una moda, los remates bancarios son una **herramienta patrimonial real, sólida y con alto potencial.** Pero como toda inversión, requieren conocimiento, estrategia y acompañamiento experto.

En Adjudik entendemos el valor del patrimonio que has construido con esfuerzo; sabemos que, una vez generado, el siguiente paso inteligente es hacerlo crecer.

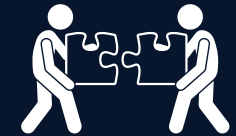
La clave: información + método = decisión inteligente.



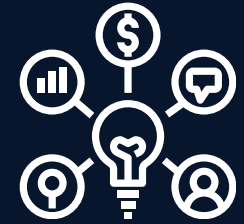
Etapas 2 — Conocimiento: Aprende cómo funciona el negocio con la metodología ADAAR

Antes de elegir una propiedad, necesitas dos cosas: entender el negocio y tener metas claras.

Para acompañarte, en Adjudik desarrollamos la Metodología ADAAR: cinco aspectos clave que todo inversionista debe considerar antes de dar el primer paso.



- **A- Adquirir conocimiento y definir tus objetivos:** Entiende cómo funciona el negocio y aclara para qué quieres invertir: ¿patrimonio personal? ¿rentabilidad? ¿proyecto inmobiliario?
- **D - Dónde encontrar opciones y formas de invertir:** Aprende a distinguir entre ofertas reales y fraudes. No todo lo que dice “remate” lo es. Saber dónde buscar te ahorra dinero y tiempo.
- **A - Análisis, presupuesto y selección de opciones:** Haz cálculos realistas. Evalúa riesgos. Establece un presupuesto y filtra opciones que se alineen con tu objetivo.



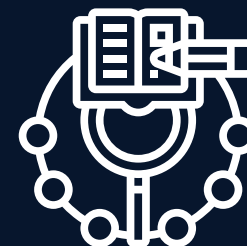
- **A - Adquisición de remates y sus gastos:** Conoce el proceso legal, los contratos, impuestos, honorarios y gastos adicionales. Aquí es donde empieza la inversión real.
- **R - Realización del negocio:** Ejecuta. Sigue el plan. Ya sea para habitar, rentar o vender, este paso cierra el ciclo y abre la puerta a nuevas oportunidades.

Debes conocer el origen legal de los remates y cómo llegan al mercado, sus causas (juicios, impagos, ejecución hipotecaria), los tipos de remate y cómo se adquieren, además de los riesgos, gastos, factores de tiempo y consideraciones fiscales. Toda esta información está en nuestra plataforma educativa: www.adjudik.mx/academy.

Los objetivos **más comunes de nuestros inversionistas:** generar ganancias patrimoniales, comprar vivienda sin recurrir a créditos tradicionales, adquirir y revender con margen de utilidad, o convertir un inmueble en negocio (rentas residenciales, airbnb, bodegas o centros de distribución, oficinas, coworking o coliving).

Adquirir conocimiento y definir tus objetivos

Toda decisión de inversión debe empezar con una base clara: Entender el negocio y tener metas definidas.



Antes de elegir una propiedad en remate, **necesitas saber si este modelo es el adecuado para ti**, y para eso debes responder dos preguntas clave: ¿Qué tanto sé del negocio? y ¿Qué quiero lograr con esta inversión?

1. Conocimiento: lo que necesitas saber antes de invertir

Invertir en remates sin información es como comprar una casa a oscuras. Por eso, en Adjudik insistimos en que el primer paso siempre sea formarte.

Debes conocer: El origen legal de los remates y cómo llegan al mercado, las causas que los generan (juicios, impagos, ejecución hipotecaria), los distintos tipos de remate y cómo se adquieren y los riesgos, gastos, factores de tiempo y consideraciones fiscales.



Toda esta información está disponible en nuestra plataforma educativa: www.adjudik.mx/academy



2. Herramientas para una inversión con control

En este negocio, quien no organiza su información, pierde control y dinero. Estas son algunas de las herramientas que usarás:

- Tablas de gastos y proyecciones financieras
- Análisis de mercado y comparables de valor
- Nubes de respaldo para documentos clave
- Reportes de avance y seguimiento del estatus legal

Adjudik te brinda acceso y guía para usar estas herramientas de forma práctica y estratégica.

3. Objetivos: ¿Para qué invertir en remates?

Nuestros inversionistas tienen distintos perfiles, pero todos comparten algo: una meta clara. Estos son los objetivos más comunes:

- Generar ganancias patrimoniales
- Comprar una vivienda sin recurrir a créditos tradicionales
- Adquirir y revender propiedades con margen de utilidad
- Convertir un inmueble en un negocio: Rentas residenciales, airbnb, bodegas o centros de distribución, oficinas, coworking o coliving



4. Tus planes, tus ganancias

Un plan de inversión sin objetivos concretos es solo una idea suelta. Las metas claras te ayudarán a: Filtrar las oportunidades reales, medir los resultados esperados y a escoger el tipo de remate más alineado con tu propósito

En Adjudik, te ayudamos a definir esas metas y a construir un camino realista para cumplirlas.

Conocimiento + Objetivos = Decisiones Inteligentes.

Así empieza tu patrimonio con remates bancarios.



Etapa 3. ¿Dónde encontrar opciones de remates bancarios reales?

Más del 90% de los supuestos remates publicados en sitios clasificados son falsos o manipulados.

El problema: Desinformación y fraude. Más del 90% de los supuestos remates publicados en sitios clasificados son falsos o manipulados. En México y Latinoamérica abundan las estafas disfrazadas de "remates": publicaciones sin respaldo legal en sitios genéricos, promesas falsas como **"entrega garantizada"**, y ausencia total de revisión documental o análisis jurídico. Esto ha convertido al negocio en un campo minado para quien no sabe por dónde caminar.

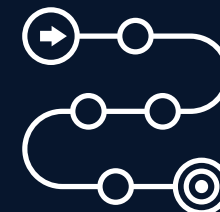
La solución: Casos verificados, información completa y acompañamiento experto. En Adjudik trabajamos con ZÖKU, nuestra plataforma especializada en remates bancarios, diseñada para ofrecerte: Casos reales y verificados; información sobre el tipo de remate y su etapa judicial; filtros por zona, monto y tipo de propiedad; y un entorno seguro para tomar decisiones informadas. Encuéntrala en nuestro sitio: www.adjudik.mx

Tipos de remates que existen en la plataforma: remates judiciales, remates bancarios litigiosos, remates bancarios adjudicados, remates particulares de propiedades, y adquisición de participaciones en proyectos.



"Los remates correctos no se encuentran, se filtran. ZÖKU lo hace por ti."

ZÖKU



Etapa 4. Evaluación: Análisis y selección de opciones

Lo más importante en un remate es filtrar con criterio.

El sistema de Adjudik, desarrollado por nuestro **comité de riesgos y dirección general**, **abarca políticas y procedimientos** para garantizar inversiones exitosas:

- **Análisis y revisión de documentación:** Examen detallado de la documentación legal del remate, entendiendo sus tipos y etapas.
- **Consulta en el Registro Público:** Obtener el Certificado de Libertad de Gravámenes para confirmar el estado legal de la propiedad.
- **Forma de pago:** Los remates bancarios generalmente requieren pago de contado.
- **Análisis de mercado:** Estudio de precios en la zona para establecer un margen de ganancia claro y realista.
- **Tipo de juicios:** Enfocarse en propiedades ofrecidas como garantía de préstamos e hipotecas en manos de bancos y financieras.



“Nuestra misión es que cada uno de nuestros clientes alcance sus metas, dedicándole el mayor esfuerzo posible para concretarlas”

- **Tipo de remate:** Litigiosos, subastas judiciales o bienes adjudicados, según busques crear patrimonio o incrementar capital.
- **Mercado seguro:** Identificar mercados vendibles y evitar zonas "novedosas" que generan competencia interna y solo benefician a los vendedores.

Tres criterios para alinear cada opción con tus objetivos:

- **Rentabilidad:** Evalúa el potencial de retorno de cada propiedad.
- **Seguridad legal:** Confirma la situación legal para evitar sorpresas.
- **Adaptabilidad:** Asegúrate de que se ajuste a tus metas financieras y estratégicas.

Invertir en remates bancarios es una estrategia financiera fundamentada, no una apuesta en un método milagroso.

Etapa 5. Decisión: Elige tu forma de invertir con Adjudik

Los remates se ajustan a tus objetivos patrimoniales y financieros.

Individual. Compras el remate por tu cuenta y tomas el control total: habitar, vender o rentar. Ideal si cuentas con capital y quieres gestionar tú mismo, con acompañamiento personalizado de Adjudik.

Club Adjudik. Inviertes junto a otros para adquirir derechos fideicomisarios sobre propiedades rematadas. Al compartir la inversión, reduces riesgos y diversificas tu portafolio, obteniendo rendimientos sólidos sin operar los proyectos.

Tokon. Genera ingresos pasivos anuales con remates puestos en renta, sin comprar la propiedad directamente. Esquema probado en 100 ocasiones, ideal para ingresos constantes y liquidez desde el primer mes.

Compras individuales

“Para quienes buscan generar patrimonio y un mejor futuro para su familia”.

“Acceder a esta modalidad requiere atención personalizada del equipo de Adjudik”.



Comprar un remate de **forma individual** es ideal para quienes desean generar patrimonio y asegurar un mejor futuro para su familia. Acceder a esta modalidad requiere atención personalizada por parte del equipo de Adjudik, quienes **te guiarán paso a paso en el proceso.**

Para forjar un patrimonio personal y aprovechar la propiedad según tus proyectos, es necesario esperar al **término del proceso legal o la reventa de los derechos adquiridos.** La firma de la cesión ante notario público es un paso crucial, ya que transferirá la propiedad a tu nombre. Además, debes estar preparado para contemplar y absorber los gastos adicionales asociados.

Con Adjudik, tendrás acceso a **opciones en todo México.** Cada oferta de remate es cuidadosamente evaluada a través de la revisión de documentos, un dictamen de riesgos detallado y un estudio de mercado exhaustivo. Es esencial que tengas claros tus objetivos de inversión para **garantizar una experiencia óptima y exitosa** en el proceso de compra.

Club Adjudik

“Comienza a lado de otros en el mundo de los remates”



Invertir en el Club Adjudik es la opción perfecta para aquellos que desean participar en proyectos grupales en remates bancarios. Este modelo permite compartir la inversión, reduciendo riesgos y aumentando las oportunidades de éxito financiero.

El proceso comienza cuando varios inversionistas se unen para adquirir derechos de un remate. Adjudik facilita todo el proceso, desde la planificación hasta la ejecución del proyecto, asegurando una gestión eficiente y transparente.



Participar en el Club Adjudik proporciona ingresos interesantes y ofrece la oportunidad de diversificar tu portafolio de inversión de manera estratégica y segura. Cada decisión se basa en un análisis profundo del mercado y de los riesgos involucrados, garantizando que cada inversor esté informado y protegido en todo momento.



Si buscas un negocio sólido sin la necesidad de operarlo directamente, el Club Adjudik es tu opción ideal. Únete para transformar oportunidades en resultados tangibles y construir un futuro financiero sólido y próspero.

¿Quieres conocer los proyectos que tenemos actualmente?, pídelos en el enlace: <https://link.adjudik.mx/clubadjudik>

“Empezar en un nuevo negocio puede ser desafiante. Es más conveniente hacerlo con orientación y en colaboración con otros.”

Adjudik presenta TOKON, un innovador proyecto que te permite acceder a un esquema de inversión en propiedades en remate, diseñado para **generar rentas anuales** de manera estable y sin complicaciones. Con el respaldo de nuestra experiencia en remates, TOKON te ofrece una metodología segura para proteger tu inversión mientras recibes beneficios periódicos.

Inversión segura: En Adjudik, priorizamos la seguridad. Nuestra amplia experiencia en el mercado de remates minimiza los riesgos. Seleccionamos cuidadosamente propiedades de calidad con potencial de alquiler estable.

Ingresos sólidos: Los proyectos TOKON están respaldados por contratos sólidos que garantizan ganancias mensuales consistentes.

Conoce **más sobre TOKON** y cómo puedes empezar a invertir en remates visitando: www.adjudik.mx/tokon

Tokon

Rentas con remates

“Genera liquidez anual”



“Proyecto exclusivo
para Miembros de
Club Adjudik”

Etapas 6 — Acción: Adquisición de un remate: Formalización y gastos

“Controlar los gastos optimizará tu proyecto”.

A continuación, los **principales gastos al comprar remates** y a quién se pagan:

Para formalizar la compra de un remate, se requiere una serie de documentos esenciales:

- **Contratos de cesión de derechos (litigiosos o adjudicatarios):** Se firman y celebran ante notario público.
- **Traslados de dominio:** Igualmente, se realizan ante notario público.
- **Contratos de participación en TOKON y Club Adjudik:** Que se firman en formatos verificables.
- Actas de realización de subasta judicial y la resolución judicial que determina la adjudicación (remates bancarios).

Además de los documentos, la realización de un remate implica contratar varios servicios esenciales:

- Servicios legales, contables y notariales.
- Servicios de remodelación, también contratados mediante contratos escritos.

Es crucial que todos los contratos sean revisados meticulosamente por un **abogado especializado en remates**. La falta de asesoría puede resultar en la firma de documentos que podrían acarrear problemas legales o incluso estafas.

Etapa 6 — Acción: Adquisición de un remate: Formalización y gastos

“Controlar los gastos optimizará tu proyecto”.

A continuación, detallamos los **principales gastos asociados a la compra de remates** y a quién se destinan:

CONCEPTO	A QUIEN SE PAGA
Costo de la cesión	Dueño de la cesión: banco, financiera, particular, etc.
Cesión de derechos	Notario público
Honorarios jurídicos	Abogado que te asesora y gestiona el caso
Honorarios comerciales	Persona o despacho que te estudió el remate
Gastos en el juicio	Al abogado (a lo largo del desarrollo del negocio)
Escrituración e impuestos al escriturar	Al notario que realiza la escritura
Remodelación	Contratista o trabajadores

Etapa 7 — Acompañamiento: Resolución del negocio y seguimiento

“No te dejamos solo: Monitoreamos el avance contigo en cada paso”

Una inversión en remates está ligada a un proceso legal. Con un respaldo legal adecuado, solo necesitas intervenir en los pasos esenciales: Las cuatro claves de un remate comprado con Adjudik son:

- **Seguimiento.** Monitorear el avance del caso con informes periódicos de tus asesores y nuestro sistema.
- **Intervención.** Solo participas en lo esencial: firma de escritura, entrega de la propiedad o pago de la cesión.
- **Control.** Estar al tanto de todo para decidir con información: manejar imprevistos o revender derechos.
- **Realización.** Formalizar tus ganancias con la firma de cesión, adjudicación o compraventa que cierra el negocio.

El equipo de Adjudik

Tus aliados en el negocio de remates



Adjudik es dirigido por el Licenciado en Derecho Marco Vinicio Ayuzo González, quien **acumula 20 años de experiencia (En 2026)** en el negocio de los remates inmobiliarios. Ese recorrido ha permitido desarrollar políticas de trabajo y procedimientos meticulosos para enfrentar cada desafío y obtener los mejores resultados para nuestros clientes.

Detrás de cada operación **hay un equipo en constante crecimiento**, con especialistas en las áreas legal, comercial, administrativa y tecnológica. Esta combinación nos permite gestionar con eficiencia y seguridad cualquier proceso de remate, de principio a fin.

Pero nuestro compromiso va más allá de cerrar negocios seguros: en Adjudik creemos en la educación patrimonial en México. **Generamos contenido de calidad para difundir información precisa y relevante**, de modo que cada inversionista decida con claridad y confianza. Estamos a tu lado en cada paso del camino, protegiendo tu inversión y ayudándote a alcanzar tus metas.

"El negocio de remates, una fuente rentable: domina el aprendizaje para asegurar el éxito constante, guiado por los verdaderos expertos."





"El negocio de remates, una fuente rentable: domina el aprendizaje para asegurar el éxito constante, guiado por los verdaderos expertos."

