

Procedimientos de subasta

Este es un resumen de los procedimientos que se seguirán para las subastas de los condominios 139 Chihuahua y 166 Yucatán. Es un borrador sujeto a cambios si lo ordena el tribunal o si se modifica la ley. Es la comprensión del Consejo de la ley y los hechos y no debe ser invocado por ningún posible licitador o su representante.

Los avalúos han sido preparados para ambos condominios por el ingeniero de Vida Luis Cervantes Hernández. Está calificado para proporcionar avalúos para este propósito. Los avalúos se realizaron en pesos. 139 Chihuahua fue tasado por \$ 950,000 y 166 Yucatán fue valorado en \$ 860,000. Si no se realizan ofertas en las fechas de las subastas, los montos de tasación se reducirán y se establecerán las fechas de la segunda subasta.

La subasta del condominio 166 se realizará el 25 de septiembre de 2020 a las 11:30 am. Después de mucha investigación, el abogado de Vida, Ruby Olmos, ha determinado que los ciudadanos mexicanos y los extranjeros pueden participar en la subasta por el departamento 166. Este departamento era propiedad de un extranjero bajo fideicomiso para que los extranjeros puedan comprar derechos de fideicomiso.

La oferta mínima es 2/3 del monto de la tasación o aproximadamente \$ 567,000 pesos. Para participar en las subastas, se debe depositar por adelantado un pago reembolsable del 10% del monto de la tasación en la cuenta bancaria del tribunal. El participante recibirá un documento de color verde que muestra que se realizó el depósito.

Se requieren tres documentos para la subasta: el documento verde, una carta que indique el monto de la oferta e identificación. Los extranjeros también deben presentar evidencia de su situación legal en México. Los montos de las ofertas se pueden aumentar en la subasta. El mejor postor gana y debe liquidar en 15 días. Si el saldo no se paga a su vencimiento, el depósito se perderá.

Es necesario estar representado en la subasta. Debe estar presente o ser representado por alguien con un poder especial. Si no habla español, Ruby recomienda tener un intérprete presente en la subasta porque solo se hablará español. También recomienda que un abogado lo ayude a prepararse para las subastas. Ruby no puede representar a aquellos interesados en participar en la subasta porque ella representa a Vida. Si está interesado en reunirse con Ruby, avísele a Nico y él organizará una reunión con ella.

Tenga en cuenta que los impuestos a la propiedad no se han pagado por ninguno de estos condominios durante muchos años. Sin embargo, se le ha dicho a Vida que un nuevo propietario solo será responsable de los impuestos durante los últimos cinco años y que los montos requeridos para liquidar el impuesto son negociables si el nuevo propietario está dispuesto a pagar en efectivo al momento de la negociación.

Del mismo modo, aunque el fideicomiso no se ha cancelado, no se han realizado pagos de fideicomiso del condominio 166 durante años. Presumiblemente, el monto requerido para

liquidar el fideicomiso sea negociable si el nuevo propietario está dispuesto a pagar en efectivo al momento de la negociación. Consulte a su asesor legal sobre este asunto, así como todos los hechos y procedimientos mencionados.