

Será una subasta online y las propiedades parten desde los 1.342 UF, unos \$51.277.658

Rematan 15 departamentos en Curauma: sepa cómo participar

Revise la lista de apartamentos

FRANCISCA ORELLANA

Este jueves 28 de noviembre al mediodía se inicia el remate online de 15 departamentos nuevos de dos y tres dormitorios, ubicados en la localidad de Curauma, en la Región de Valparaíso. Se trata de viviendas del Condominio Barrio Parque Curauma, ubicado en Cardenal Samoré N° 1246 en sector Placilla, y que se subastan por la quiebra en 2023 de sus desarrolladores, la Inmobiliaria Florida Oriente.

Tal como se puede ver en la tabla que acompaña esta nota, los precios acordados por la junta de acreedores y el liquidador, van desde las 1.342 UF (\$51.277.658) por un departamento de 45,86 metros cuadrados, mientras que el más costoso ronda los 3.084 UF (\$117.839.269) por uno de 59,89 mt². A los precios hay que agregar el IVA y la comisión de venta, equivalente al 2% del valor final del inmueble.

Según el análisis del portal Toctoc.com, los valores de mercado están por sobre los valores mínimos que se requieren en el remate (Ver tabla)

“Son departamentos nuevos, listos para vivir, y que están entre un 20% a 30% más bajos que el precio de tasación o de mercado. Si no se oferta por alguno, se puede esperar a un segundo remate con precios que pueden bajar al menos un 10% más”, dice el martillero del remate Víctor Ovalle, gerente de Propiedades de Tattersallgda.cl.

Sergio Novoa, gerente general de la consultora BMI Servicios Inmobiliarios, explica que las viviendas disponibles por quiebras suelen tener precios más convenientes porque los acreedores quieren “recuperar rápidamente las deudas pendientes”.

Alison Ramírez, CEO de Avanceinmobiliario.cl, advierte de una dificultad: la única forma de pago que acepta un remate es por transferencia. “Este sistema tiene sus pros y contra. Se tiene que pagar en efectivo, con crédito de consumo o con ahorros, porque el banco no te va a dar un crédito hipotecario en menos de 30 días, que es el plazo que se da para pagar el remate”, afirma.

Buena conectividad: Los departamentos están en un barrio de casas de clase media muy emergente, al lado de un supermercado Líder Express y un colegio. Cuentan con buena conectividad: a 7 minutos del campus Curauma de la Universidad Católica de Valparaíso, a 20 minutos del puerto

y a una hora y 17 minutos de Santiago.

Sergio Barros, director ejecutivo de Enlace Inmobiliario, indica que el

valor promedio de las propiedades es de 3.500 UF aprox: “Los edificios con departamentos, como el proyecto San Pablo de Curauma de Inmobiliaria Aconcagua, va desde las 2.300 UF los dos dormitorios”. A ello habría que sumar el valor de la bodega y el estacionamiento.

Cómo participar:

Para comprar en el remate este 28 de noviembre, solo debe tener conexión a internet e ingresar a la página Tattersallgda.cl (en su plataforma de Remates ROL Tattersall). Primero debe inscribirse y abonar en la página una garantía de seriedad de la oferta de 309 UF (\$11.806.852), completar sus datos e ingresar su oferta.

El martillero Víctor Ovalle será el encargado de recibir las ofertas e identificar a viva voz quien se adjudique cada propiedad, quien tendrá un plazo de 30 días para pagar. Si desiste de comprar la vivienda adjudicada, la garantía no se devuelve. En caso de que no logre comprar, se le devuelve esa garantía.

Más información (<https://acortar.link/BcgTCD>).

Según la empresa que realiza el remate, algunos son 20% más baratos que el precio de mercado.

Propiedad Depto N°	Tipología	Tamaño m ²	Precio Mínimo UF	*Precio de mercado
207	2 Dorm., 1 baño, y bodega	45,61	1.872	2.321
503	3 Dorm., 1 baño, estacionamiento y bodega	51,45	2.560	2.821
507	2 Dorm., 1 baño, estacionamiento y bodega	45,61	2.144	2.419
606	3 Dorm., 2 baños, estacionamiento y bodega	59,89	2.928	3.321
806	3 Dorm., 2 baños, y bodega	59,89	1.734	3.005
907	2 Dorm., 1 baño, estacionamiento y bodega	45,61	2.120	2.430
908	3 Dorm., 1 baño y bodega	51,38	1.826	2.821
1002	3 Dorm., 2 baños, estacionamiento y bodega	56,43	2.211	3.001
1104	3 Dorm., 1 baño y bodega	51,68	1.672	2.621
1307	2 Dorm., 1 baño y bodega	45,61	1.494	2.130
1310	2 Dorm., 1 baño y bodega	45,86	1.342	2.121
1405	3 Dorm., 2 baños, estacionamiento y bodega	59,89	3.084	3.388
1408	3 Dorm., 1 baño, estacionamiento y bodega	51,38	2.804	3.102
1507	2 Dorm., 1 baño, estacionamiento y bodega	45,61	2.140	2.421
1510	2 Dorm., 1 baño, estacionamiento y bodega	45,86	2.364	2.452

Fuente: Tattersallgda.cl /*TOCTOC.



Cedida

EL COMPLEJO DE DEPARTAMENTOS ESTÁ A 13 KILOMETROS DE VALPARAÍSO.