

La vivienda se ofrecerá a precio comercial de 36.041 UF, unos \$1.432.459.276

Piscina con jacuzzi, hall con piso de mármol y quincho de 100 mt²: así es la casa que le rematan a Mauricio Pinilla

“Se trata de un inmueble de alta gama en un condominio exclusivo del sector de Chicureo”, dicen en Colliers.

FRANCISCA ORELLANA

Una casa de estilo mediterráneo de 500 metros construidos en un terreno de 3.300 metros cuadrados en el condominio Las Brisas 2 de Chicureo forma parte de uno de los bienes que le rematarán al exfutbolista Mauricio Pinilla: su precio partirá desde los 36.041 UF, unos \$1.432.459.276.

El comentarista deportivo acumula deudas por \$1.670 millones, por lo que se decretó el remate de varios bienes. Esta casa en particular, donde vivió la familia un tiempo, se subastará el 26 de marzo próximo por el martillero concursal Matías Leiva Frías en las dependencias de la consultora inmobiliaria Colliers.

La casa con ubicación surponiente, tiene dos pisos, cinco dormitorios donde tres de ellos son en suite, tiene cuatro baños más servicio. “El hall principal tiene piso de mármol, ventanales termo panel, sistema de calefacción por losa radiante y caldera, además de incluir espacios comunes: quincho separado y cerrado, piscina (con jacuzzi), un gran jardín y una linda vista a la cancha de golf”, dice Sebastián Billwiller, sugerente del área de remates de Colliers.

La vivienda se estaba intentando vender, sin éxito, hace más de un año. Según se informa en las distintas publicaciones de Portal Inmobiliario, la vivienda también tiene un gimnasio propio, cocina eléctrica, escalera también de mármol y borde de vidrio, terraza techada con ventiladores, quincho cerrado de 100 metros cuadrados con baño propio, y sector multiuso con bar en piedra. También tiene una construcción exterior con bodega, una habitación y lavadero. Hay tres estacionamientos techados.

Los gastos comunes rondan los \$350.000 mensuales, y hay que sumar un extra por el servicio de traslado de asesores del hogar, retiro de ramas, entre otros.

“Es una propiedad residencial ubicada en el sector de las brisas de Chicureo, en Colina, la cual está ubicada en una zona de alto prestigio con buen acceso y seguridad privada, además de áreas verdes incluidas”, dice Leiva.

Se detalla que la casa está en un condominio completamente urbanizado, con caminos asfaltados, luz con cableado subterráneo y buses de acercamiento. Portería y seguridad permanente las 24 horas.

Tiene acceso directo a la autopista Los Libertadores, a la Panamericana Norte y un segundo acceso a un camino que conecta con Piedra Roja.

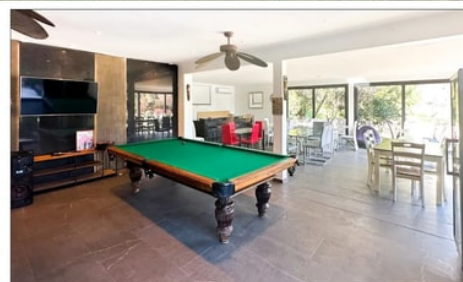
Billwiller explica que el precio mínimo del remate está fijado a un valor comercial,



La gran piscina con jacuzzi es el gancho visual de entrada.



La junta de acreedores fijó el valor en base a la tasación que se realizó a la propiedad



El salón de juegos y un enorme quincho le dan valor agregado a la propiedad.

“en conformidad a la zona. Se trata de propiedades de alta demanda que permiten la adquisición a un precio que puede ser muy conveniente de forma rápida. En el presente caso, se trata de un inmueble de alta gama en un condominio exclusivo del sector de Chicureo”.

La vivienda se ofrecía hace un año en Portal Inmobiliario por 37.000 UF, unos \$1.470.575.128 de esa fecha. Seis meses después, se publicó a un menor precio: 34.000 UF, unos \$1.351.339.306: “La junta de acreedores fijó el valor en base a la tasación que se realizó a la propiedad. Siempre en estos procesos se busca llegar a un precio de mercado atractivo, sin castigar la del inmueble”, destaca.

Claudio Retamal, líder de Inteligencia de Clientes de Enlace Inmobiliario, ve que el precio de remate está a un valor “muy por sobre el promedio de Chicureo e incluso sobre la media de la oferta existente en este

condominio, que van entre los 20.000 UF a 40.000 UF, pero sus atributos y características particulares la pueden hacer una buena oportunidad para algunos interesados”.

Recalca que se encuentra en uno de los condominios más exclusivos de todo Chicureo: “Dentro de sus características es que prácticamente todas las casas son arquitectónicamente distintas, es decir, todas o casi todas se diferencian entre sí”.

Cuestión de costos

En el remate, también se van a subastar unos lotes de parcelas en el sector de San Luis de Colina, ubicadas en el área más rural de la comuna. Son sitios y parcelas que tienen un avalúo comercial total de \$800.000.000.

Daniela Salazar, gerente comercial del área de Tasaciones de Colliers, indica que, en general, las parcelas en el sector tienen un valor mínimo de 2.200 UF: “La mediana

se ubica en torno a 10.000 UF. El promedio es mayor porque muchas parcelas incluyen construcción, lo que amplía el rango. Colina no es un mercado uniforme y eso es clave para entender los valores”.

Claudio Retamal, líder de Inteligencia de Clientes de Enlace Inmobiliario, dice que el sector de San Luis es una zona de parcelaciones en general, con casas independientes y terrenos más amplios, a diferencia de Chicureo con condominios de casas y barrios privados y algunos proyectos de departamentos.

“Tiene muchas características aún rurales, pero con muy buena proyección. Está rodeada de bastante urbanización, servicios y conectividad haciéndola una inversión interesante. Ubicada muy cerca de barrios residenciales o condominios consolidados de variada oferta”.

Acota que tiene cerca condominios y proyectos con valores más próximos a las 7.000 u 8.000 UF, mientras que en el sector Las Brisas de Chicureo, esos precios pueden pasar fácilmente las 30.000 UF.