



Learning|Group

Capacitación Para Emprendedores

CÓMO INVERTIR EN REMATES DE PROPIEDADES EN FORMA RENTABLE

WEBINAR GRATUITO



DANIEL BROWN SOTO
daniel.brown.soto@gmail.com
+569 6308 8096

TIPOS DE REMATES

JUDICIALES

(proceso judicial – venta forzada)



EXTRA JUDICIALES

(proceso voluntario)



ORIGEN REMATES JUDICIALES

PARTICIONES



ALIMENTOS



HIPOTECA

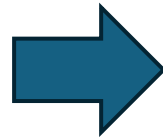
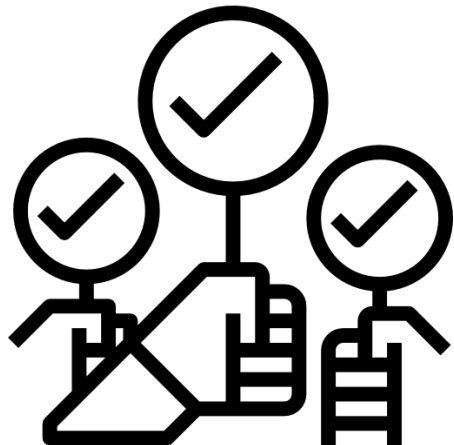
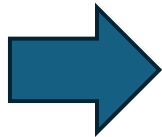


IMPUESTOS



EL PROCESO

ANÁLISIS LEGAL
ANÁLISIS FINANCIERO



TOPE DE PUJA

(\$120.000.000 VALOR DE MERCADO)

\$104.950.000 MEJOR OFERTA

- **\$20.000.000 UTILIDAD MÍNIMA ESPERADA**

= \$84.950.000 TOTAL INVERSIÓN

- **\$7.500.000 REMODELACIÓN**

- **\$2.700.000 GASTOS**

- **\$3.200.000 IMPUESTOS**

= \$71.550.000 TOPE DE PUJA



MEJOR PRECIO



MEJOR PRESENTACIÓN



MEJOR CAMPAÑA

CASOS: ANÁLISIS PREVIO



EL MERCURIO
CLASIFICADOS
ECONÓMICOS

extracto. jueza partidora saida gemita cáceres contreras, compañía de jesús 1390, oficina 1406, santiago, rematará por segunda vez el 12 diciembre 2024, 17:00 hrs., inmueble ubicado en apoquindo 7112, conjunto los solares de apoquindo, las condes. deslindes: norte, en ciento diez metros aproximadamente con resto de la propiedad del seminario, hoy lote d dos uno a; sur, en ciento once metros ochenta centímetros con avenida apoquindo; oriente, en treinta y seis metros cuatro centímetros con resto de la propiedad del seminario, hoy lote d-dos uno c; poniente, en sesenta y un metros con calle padre errázuriz. inscripción fojas 69.500 número 101.347 año 2022 registro propiedad conservador bienes raíces santiago. rol avalúo 2152-81. mínimo \$ 142.388.481.- la subasta se realizará por videoconferencia. el tribunal enviará con antelación de 24 horas el día de remate el correo electrónico a los postores que figuran en la nómina antes señalada indicando día y hora del remate, así como forma de conectarse por video conferencia, debiendo los interesados disponer de los elementos tecnológicos y de conexión apropiados. interesados deberán rendir caución acompañando un vale vista endosable a nombre de jueza arbitral saida cáceres contreras, rut: 13.916.340-0 por el 10% mínimo para iniciar las posturas. los comuneros no deberán presentar garantía. saldo del precio deberá pagarse al contado. dentro de 10 días hábil siguiente al remate; el vale vista debe ser acompañado materialmente al tribunal en horario hábil, el cual debe ser coordinado con al menos dos días de anticipación a través del saidacc@gmail.com o teléfono +56978549979. bases y antecedentes en expediente tramitado ante el juez árbitro saida cáceres contreras, caratulados 'fernández con rojas'.

Publicado: 21-11-2024

DIRECCION	Apoquindo 7112 Conjunto los solares de apoquindo
ROL	2152-81
MÍNIMO	\$142.388.481
CAUCIÓN	\$ 14.238.848

¿Antecedentes?



APOQUINDO 7112, LAS CONDES



DIRECCION O NOMBRE DEL PREDIO	APOQUINDO 7112
COMUNA	LAS CONDES
UBICACION	Urbano
DESTINO	Habitacional
ROL	2152-81
TERMINO EXENCION DE CONTRIBUCIONES	1994
AVALUO FISCAL	\$145,378,639
AVALUO EXENTO	\$56,846,995
AVALUO AFECTO	\$85,541,486
CONTRIBUCION TRIMESTRAL	\$216,614
SUPERFICIE TOTAL TERRENO	0 Metros cuadrados

DESCRIPCION 1	
SUPERFICIE CONSTRUIDA 1	93 Metros Cuadrados
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1979
MATERIAL	Hormigón armado.
CALIDAD	Media
DESTINO	Habitacional

Casas en Venta

Ver listado

Ordenar por Más relevantes

28 inmuebles en esta área

Venta

Casas

Ingresa comuna o ciudad



Proyectos

Filtrar



Casa Ubicada En El Mejor Sector De Las Condes
UF 11.900

100 m² útiles - 4 dormitorios
Constancio Vigil 202, 7.5699e+06 - 7.5702



Oportunidad Casa Las Condes 3dorm 3 Est
\$ 360.000.000

161 m² útiles - 3 dormitorios
Pasaje Carol Urzua, 1- 300, Metro Hernand
Solicitud online de visita



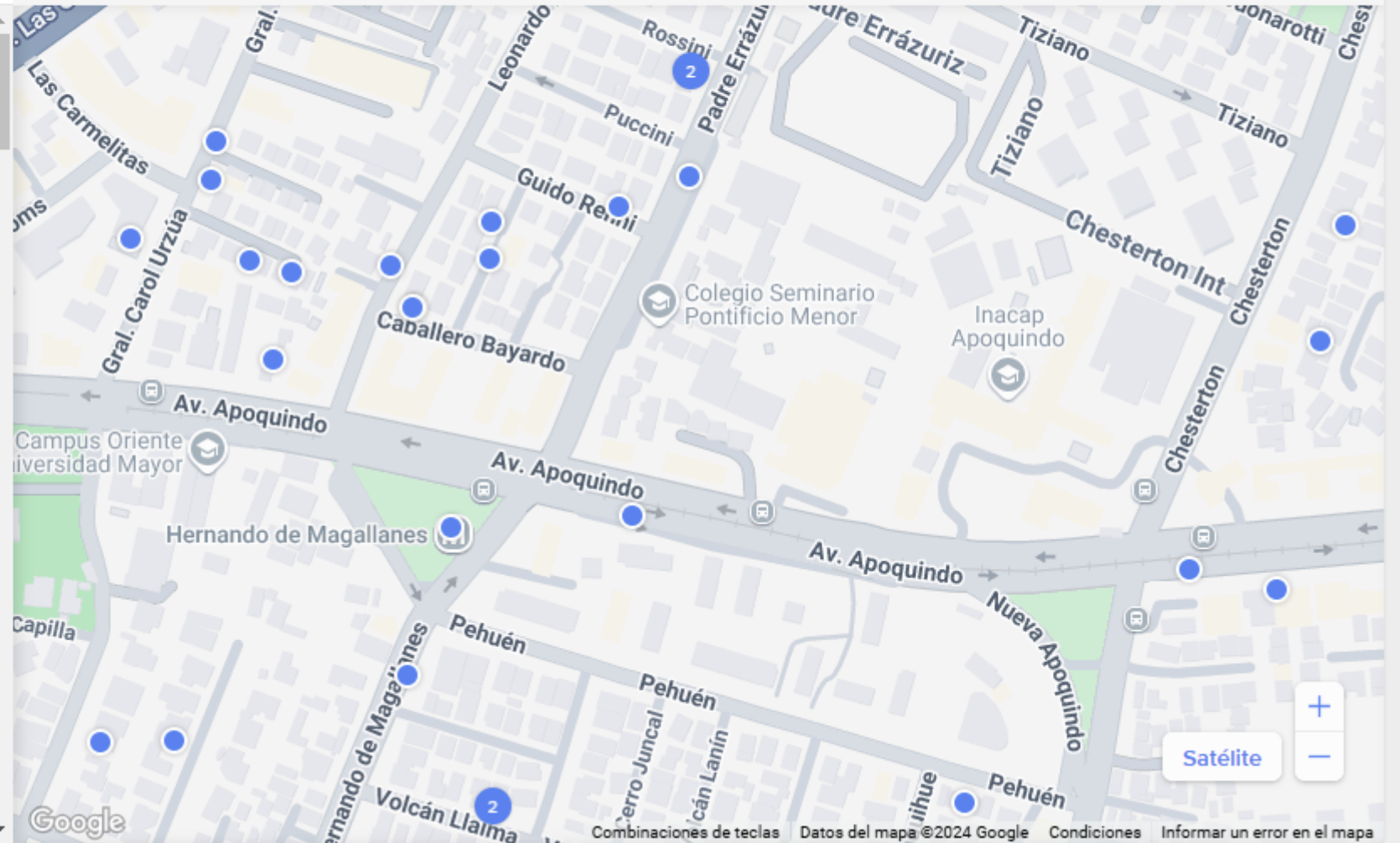
Amplia Casa Cercana Metro Hernando De
Magallanes
UF 13.470

306 m² útiles - 5 dormitorios
Metro Hernando De Magallanes, Las Conde



Tour virtual
Casa General Carol Urzua/apoquindo
UF 4.800

30 m² útiles
General Carol Urzua/apoquindo, Metro Her



Google

Combinaciones de teclas Datos del mapa ©2024 Google Condiciones Informar un error en el mapa

Apoquindo 7112, Las Condes

Casa 🏠 108 m² út. 🛏 3 🚿 1

Basado en nuestro algoritmo de IA, la tasación

para esta propiedad es:

Precio estimado de venta

\$ 279.140.550

UF 7.320



Precio estimado de arriendo

\$ 1.134.144

UF 29,74

DIRECCION	Apoquindo 7112 Conjunto los solares de apoquindo
ROL	2152-81
MÍNIMO	\$142.388.481
CAUCIÓN	\$14.238.848
VALOR COMERCIAL	\$270.000.000
OFERTAS SIMILARES	?

Noticia en desarrollo.....

remate. 2º juzgado civil de santiago, huérfanos 1409, santiago, el 12 de diciembre del 2024 a las 12:00 horas, se rematará por plataforma zoom, el inmueble consistente en el dpto. nº 214 del edificio 2 y el uso y goce del estacionamiento nº b57, ambos del condominio las emprendedoras, ubicado en calle diego portales nº 2988, comuna de quintero, inscrito a nombre del demandado cristian eduardo contreras berrueta a fojas 1779 vta número 1671 del registro de propiedad correspondiente al año 2019 del cbr de quintero. mínimo es 774,2612 uf más \$ 473.920 por costas. los interesados deben tener los elementos de conexión y tecnológicos necesarios para participar, además de tener activa su clave única y consignar garantía equivalente al 10% del mínimo fijado, mediante vale vista bancario a la orden del tribunal tomados por la persona o representante legal que comparecerá a la subasta, que deberá ser entregado en las dependencias del tribunal el día hábil anterior a la subasta entre 12:00 y 14:00 horas, dejando copia de carnet de identidad, individualización del postor, correo electrónico y teléfono para coordinar. bases y antecedentes en autos 'securitizadora con contreras', rol c-7847-2021.

Publicado: 20-11-2024



DIEGO PORTALES 2988 DP 214, QUINTERO

DIRECCION O NOMBRE DEL PREDIO	DIEGO PORTALES 2988 DP 214
COMUNA	QUINTERO
UBICACION	Urbano
DESTINO	Habitacional
ROL	243-17
TERMINO EXENCION DE CONTRIBUCIONES	2037
AVALUO FISCAL	\$21,795,756
AVALUO EXENTO	\$21,347,459
AVALUO AFECTO	\$0
CONTRIBUCION TRIMESTRAL	No paga contribuciones
SUPERFICIE TOTAL TERRENO	0 Metros cuadrados

DESCRIPCION 1	
SUPERFICIE CONSTRUIDA 1	55 Metros Cuadrados
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	2017
MATERIAL	Albañilería de ladrillo de arcilla, piedra, bloque de cemento u hormigón ceLular
CALIDAD	Media Inferior
DESTINO	Habitacional

3 inmuebles en esta área

Venta

Departamentos

Quintero, Valparaíso

Proyectos

Filtrar



Departamento En Venta De 2 Dorm. En Qu
\$ 35.000.000

55 m² útiles · 2 dormitorios

Departamento En Primer Piso Con Estacion



Finster Vende Precioso
Departamento, Vista Al Mar,
Quintero

\$ 43.000.000

55 m² útiles · 3 dormitorios

Salas, Centro De Quintero, Quintero

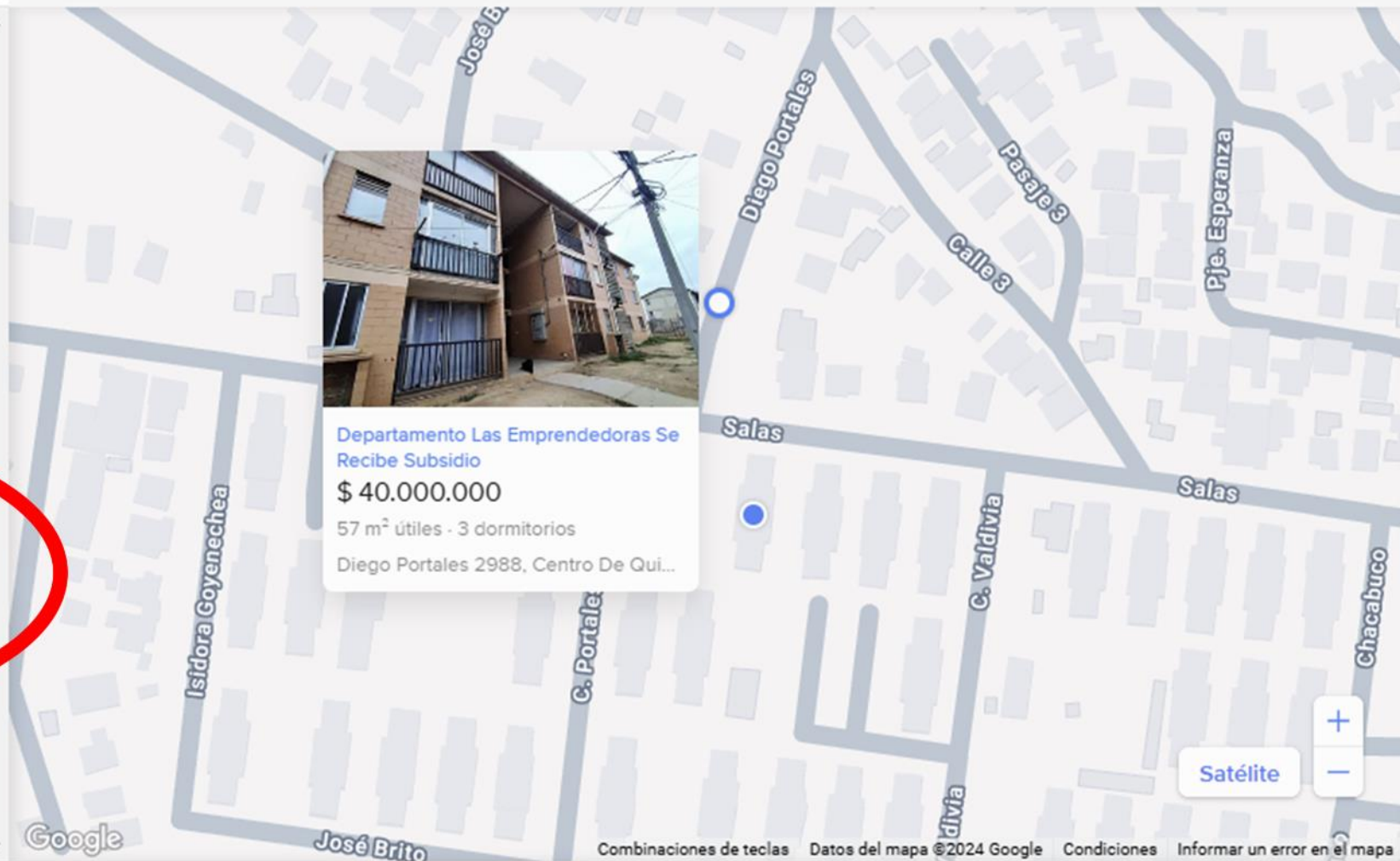


Departamento Las Emprendedoras Se Re
Subsidio

\$ 40.000.000

57 m² útiles · 3 dormitorios

Diego Portales 2988, Centro De Quintero, Quintero



Publicado hace 3 meses

Diego Portales 2988, Quintero, Valparaíso, Chile

Departamento  55 m² út.  3  1

Basado en nuestro algoritmo de IA, la tasación

para esta propiedad es:

Precio estimado de venta

\$ 39.717.776

UF 1.042

Precio estimado de arriendo

\$ 198.683

UF 5,21

DIRECCION	Diego Portales 2988 Depto 214 Edificio 2 Quintero
ROL	
MÍNIMO	\$29.412.000
CAUCIÓN	\$2.941.200
VALOR COMERCIAL	\$39.700.000
OFERTAS SIMILARES	\$40.000.000

(\$39.700.000 VALOR DE MERCADO)
\$39.000.000 MEJOR OFERTA
- \$5.000.000 UTILIDAD MÍNIMA ESPERADA
= \$34.000.000 TOTAL INVERSIÓN
- \$4.180.000 REMODELACIÓN
- \$2.000.000 GASTOS
- \$1.575.000 IMPUESTOS
= \$26.245.000 TOPE DE PUJA

remate: décimo sexto juzgado civil de santiago, huérfanos nº 1409, piso 4, santiago. rematará por videoconferencia mediante plataforma zoom el día 5 de diciembre de 2024, a las 11:20 horas, la propiedad correspondiente al departamento número setecientos cuarenta y uno, del cuarto piso, del edificio siete, del condominio jardín del alto ii, etapa uno, con acceso por calle santa amalia número tres mil quinientos cuarenta y cuatro, comuna de la florida, región metropolitana, dueño además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que corresponde al lote a del plano de fusión respectivo. inscrito a nombre del demandado a fojas 87003 número 126680 correspondiente al registro de propiedad del año 2019 del conservador de bienes raíces de santiago. mínimo para las posturas en la suma de \$ 41.495.046.- toda persona que desee participar en la subasta deberá rendir caución que no podrá ser inferior al 10% del mínimo fijado para el remate, mediante vale vista tomado en cualquier banco de la plaza, a la orden del tribunal, con indicación del tomador para facilitar su devolución. el vale vista deberá ser presentado en la secretaría del tribunal el día precedente a la fecha fijada para la realización de la subasta, entre las 11:00 y 12:00 horas. no se admitirán vales vista fuera del horario señalado. al momento de presentar el vale vista, el postor deberá informar un correo electrónico y un número telefónico válido a través de un acta predeterminada que será suscrita por el postor e incorporada a la carpeta electrónica por el ministro de fe conjuntamente con una copia del vale vista. se utilizará la plataforma zoom, para lo cual se requiere que los participantes cuenten con un computador con cámara, micrófono y audio del mismo equipo y conexión a internet. el subastador deberá consignar el saldo del precio dentro de quinto día hábil de realizada la subasta mediante depósito en la cuenta corriente del tribunal o transferencia electrónica. en cualquiera de estos casos deberá informar inmediatamente al tribunal mediante un escrito presentado en la carpeta electrónica. bases de remate y mayores antecedentes en causa rol c-6948-2023. caratulados banco de chile / espinoza. ejecutivo. secretaria.

Publicado: 20-11-2024



SANTA AMALIA 3544 DP 741, LA FLORIDA

DIRECCION O NOMBRE DEL PREDIO	SANTA AMALIA 3544 DP 741
COMUNA	LA FLORIDA
UBICACION	Urbano
DESTINO	Habitacional
ROL	8200-171
AVALUO FISCAL	\$43,383,231
AVALUO EXENTO	\$42,490,922
AVALUO AFECTO	\$0
CONTRIBUCION TRIMESTRAL	No paga contribuciones
SUPERFICIE TOTAL TERRENO	0 Metros cuadrados

DESCRIPCION 1	
SUPERFICIE CONSTRUIDA 1	63 Metros Cuadrados
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	2019
MATERIAL	Hormigón armado.
CALIDAD	Media Inferior
DESTINO	Habitacional

Departamento en Venta

Ver listado

Ordenar por Más relevantes

14 inmuebles en esta área

Venta

Departamentos

La Florida, RM (Metropolitana)



Proyectos

Filtrar



Departamento En Venta De 2 Dorm. En La Santa Amalia

UF 3.115

53 m² útiles · 2 dormitorios

Santa Amalia Con Jardín Alto, La Florida Al

Solicitud online de visita



Departamento Con Hermosa Vista A La Piscina, Jardí...

UF 3.500

73 m² útiles · 3 dormitorios

La Florida, La Florida Alto

Solicitud online de visita



Departamento 3 Dormitorios 2 Baños

UF 3.960

75 m² útiles · 3 dormitorios

Jardin Alto, 3500, La Florida Alto, La Florida

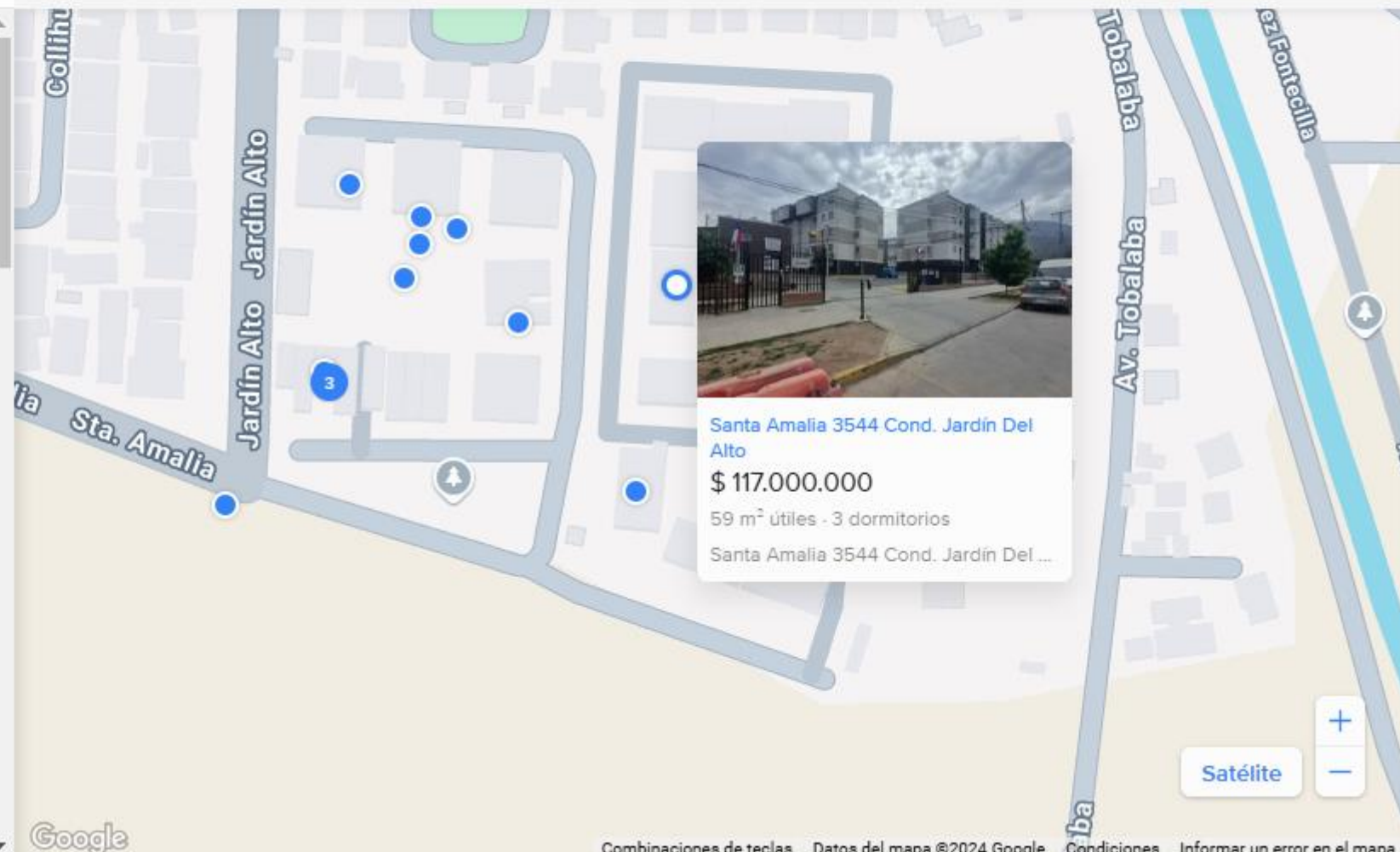


Departamento La Florida 3d Y 2b, Venta Pc

\$ 138.000.000

74 m² útiles · 3 dormitorios

Avenida Santa Amalia, 3300 - 3600, La Flo



Google

Departamento en Venta

Ver listado

Ordenar por Más relevantes

14 inmuebles en esta área

Venta

Departamentos

La Florida, RM (Metropolitana)



Proyectos

Filtrar



Departamento En Venta De 2 Dorm. En La Santa Amalia

UF 3.115

53 m² útiles · 2 dormitorios

Santa Amalia Con Jardín Alto, La Florida Alto

Solicitud online de visita



Departamento Con Hermosa Vista A La Piscina, Jardí...

UF 3.500

73 m² útiles · 3 dormitorios

La Florida, La Florida Alto

Solicitud online de visita



Departamento 3 Dormitorios 2 Baños

UF 3.960

75 m² útiles · 3 dormitorios

Jardín Alto, 3500, La Florida Alto, La Florida

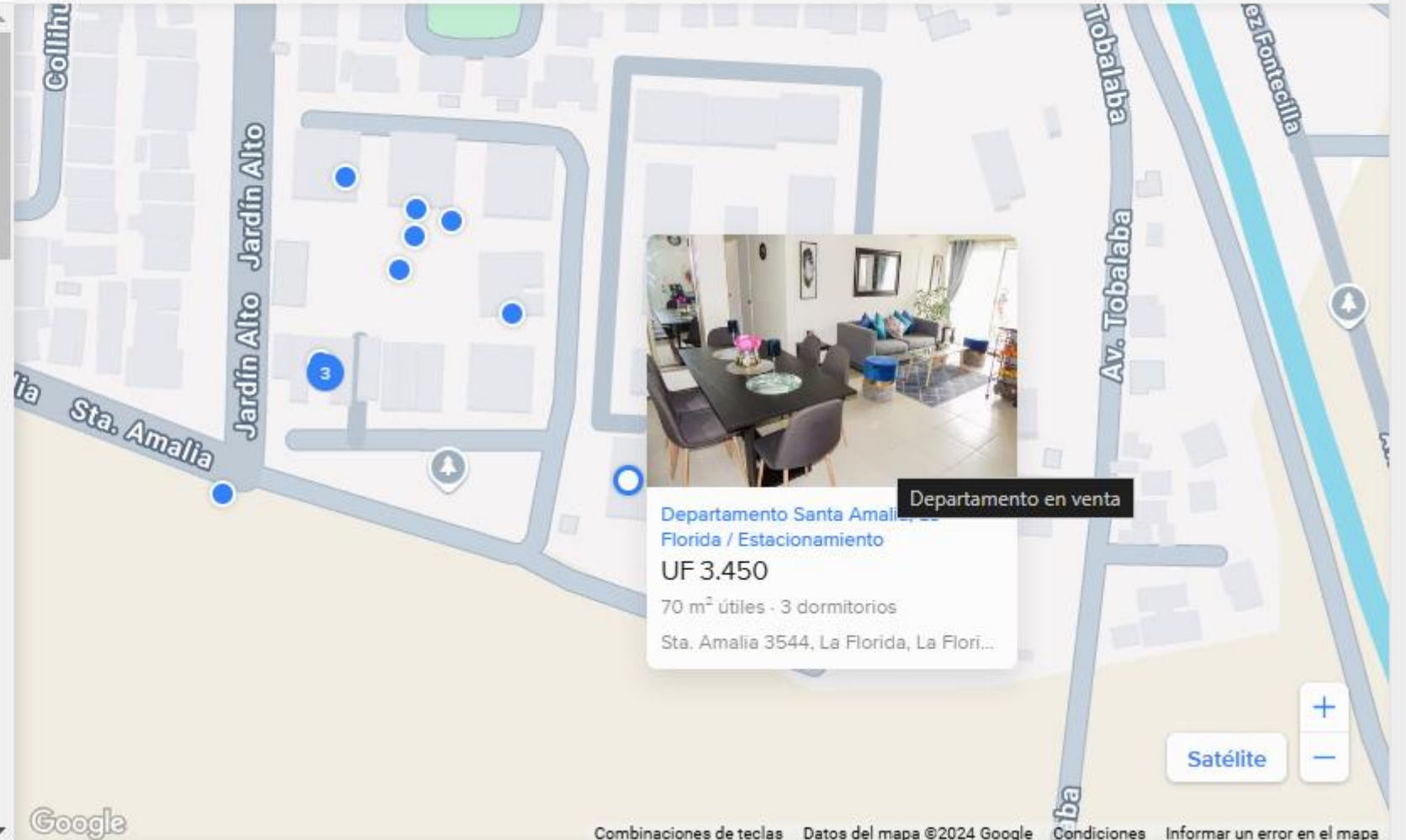


Departamento La Florida 3d Y 2b, Venta Pc

\$ 138.000.000

74 m² útiles · 3 dormitorios

Avenida Santa Amalia, 3300 - 3600, La Flo



UF3.450 \$131.562.017



Sta. Amalia 3544, 8290886 La Florida, Región Metropolitana, Chile

Departamento 🏠 63 m² út. 🛏 3 🚿 2

Basado en nuestro algoritmo de IA, la tasación HousePricing para esta propiedad es:

Precio estimado de venta

\$ 111.330.121

UF 2.919

Precio estimado de arriendo

\$ 445.107

UF 11,67

DIRECCION Santa Amalia 3544 departamento 741 La Florida

ROL

MÍNIMO \$41.495.046

CAUCIÓN \$4.149.505

VALOR COMERCIAL \$111.000.000

OFERTAS SIMILARES \$117.000.000

(\$111.000.000 **VALOR DE MERCADO**)

\$111.000.000 **MEJOR OFERTA**

- \$20.000.000 **UTILIDAD MÍNIMA ESPERADA**

= \$91.000.000 **TOTAL INVERSIÓN**

- \$5.985.000 **REMODELACIÓN**

- \$2.000.000 **GASTOS**

- \$6.300.000 **IMPUESTOS**

= \$76.715.000 **TOPE DE PUJA**

CLAVES DEL NEGOCIO

ANÁLISIS LEGAL (EXPEDIENTE)

DISCRIMINAR (PRECIO – TIPO DE PROPIEDAD – COMUNA)

CÁLCULO TASACIÓN

COMPARAR Y SER LA MEJOR OFERTA

CÁLCULO GASTOS

CÁLCULO REMODELACIÓN

CÁLCULO DE IMPUESTOS

CALCULO DEL TOPE DE PUJA

CAMPAÑA DE MÁRQUETING AGRESIVA



~~\$ 135.000~~

\$ 65.000

Hasta las 24:00

CURSO TRANSMITIDO EN VIVO PARA TODO CHILE

CÓMO INVERTIR EN REMATES JUDICIALES DE PROPIEDADES

Invierta en propiedades y consiga precios de oportunidad

📅 28/11 AL 17/12 🗣️ TRANSMITIDO EN VIVO 💰 \$ 135.000.- 27 Horas

PRESENTACIÓN OPINIONES LUGAR CALENDARIO CERTIFICACIÓN CONTENIDOS RELADORES



¿A quién está dirigido el curso cómo invertir en remates judiciales de propiedades?

Personas con o sin capital que deseen invertir en propiedades consiguiendo precios altamente rentables. Corredores de propiedades, inversionistas, asesores de inversiones y

\$ 135.000 clp

¿eres ex alumno?

¿tienes cupón de descuento?

PAGAR \$135.000

COTIZAR