



Condominio

Burgos 346

Las Condes, Región Metropolitana.



NOS CAMBIAMOS EL NOMBRE

RACIONAL BEE

Cuando pensamos en las abejas, una de las primeras cosas que se nos viene a la cabeza es la idea de que son **imprescindibles**, de que su **aporte** a la diversidad de especies y a la conservación de la vida es tremendo. Las abejas generan un **impacto esencial** en los ámbitos **social, ambiental, productivo y económico**. Esa **relevancia** para el entorno en el que vivimos es uno de los objetivos principales por los que quisiéramos ser reconocidos.



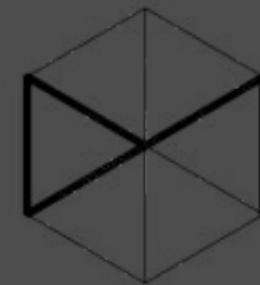
Temas a tratar

- 1.- Presentación del equipo
- 2.- Presentación Proyecto – Estudio Económico – Estructura Legal.
- 3.- Presentación Arquitecto – Proyecto avances a la fecha.
- 4.- Discusión – conversación abierta.
- 5.- Preguntas inversionistas.



Un proyecto de:

Abee
capital



DV·ARQUITECTOS



+ de 20 años de experiencia

+ de 55 proyectos ejecutados

+ de 1.500.000 m² desarrollados

+ de MM\$ UF24 administradas

+ de 10.000 unidades comercializadas



Es una **empresa de inversiones** que desarrolla **proyectos inmobiliarios y financieros** con valor sostenible a largo plazo. Se especializa en **estructuración de fondos, coinversión y financiamiento**, con un enfoque en innovación e impacto.

Su objetivo es **crear alianzas estratégicas** que impulsen el **crecimiento y rentabilidad**, mientras promueve un impacto positivo en las comunidades y el entorno.

Nuestro Equipo



Cristian Boetsch

- Ingeniero Comercial de la Universidad Diego Portales, empresario con vasta experiencia en construcción, inmobiliaria, fondos de inversión, innovación y nuevas tecnologías sustentables.
- Empresario inmobiliario forma parte de grupo familiar empresas Boetsch
- Su práctica se centra en otorgar asesorías para la formación de negocios inmobiliarios, con una exitosa experiencia en la creación de empresas y desarrollos inmobiliarios.
- CEO de inmobiliaria ICUADRA, CFO pen Patagon Land Investment, gestor de proyectos mixtos como estación Puerto / Valparaíso entre otros.

Pablo Letelier

- Abogado de la Universidad de los Andes, con MBA en Maquarie University, Australia.
- Además, cuenta con una vasta experiencia en prestigiosos estudios de abogados y empresas, prestando asesorías en materias corporativas, societarias inmobiliarias y compliance.
- Cuenta con amplios conocimientos en formación de evaluaciones de proyectos inmobiliarios, negocios y administración de estos.
- Pertenece a grupo familiar Letelier Falcone, socios y directores en importantes empresas del rubro como lo es Constructora ICAFAL.



Condominio

Burgos 346

5 CASAS

La Familia Fresno, en conjunto con Bee Capital, representada por Cristián Boetsch y Pablo Letelier, está llevando a cabo un proyecto inmobiliario en un terreno de aproximadamente 966 m².

El proyecto contempla la construcción y venta de 5 viviendas exclusivas de 140 m², que incluyen bodega y azotea privadas.

El arquitecto Diego Vergara está a cargo del diseño y actualmente trabaja en los estudios de cabidas, planos y posibilidades de desarrollo para las unidades proyectadas.

La de la constructora aún se encuentra en evaluación, manteniendo conversaciones con Aktivo y G1, ambas con sólida experiencia en este tipo de proyectos.

Bee Capital lidera la gestión inmobiliaria y comercial del proyecto, mientras que los asuntos legales están bajo la responsabilidad de Pablo Letelier y Enrique Guzmán, junto a su equipo en Bee Capital.

Metro Alcantara

Ubicación
Privilegiada

Terreno Burgos

Malaga

Presidente Errazuriz

Colegio Verbo
Divino

Malaga

Colegio
Villa María

Alcantara



A un paso
de lo que necesitas

CERCANÍA METRO ALCANTARA

CERCANÍA APOQUINDO Y NÚCLEO DE OFICINA

CERCANÍA A COLEGIOS: VERBO DIVINO Y VILLA
MARÍA

TERRENO SECTOR EXCLUSIVO RESIDENCIAL DE
ESCALA BAJA

Proyecto Burgos 346

Estudio Comercial - Económico

- Ubicación residencial a pocas cuadras del Colegio Verbo Divino, Metro Alcántara y del Barrio el Golf.
- Muchas familias nuevas con capital que busca vivir en un barrio tranquilo, cerca de los colegios, En un lugar protegido y con buenos accesos.
- Pocos proyectos inmobiliarios nuevos por el sector.
- Las casas usadas que están a la venta por el sector (la mayoría muy antiguas) fluctúan en precio entre los 120 y 170 uf x m2.



 Tour virtual

Casa En Golf/colegio Verbo Divino

UF 40.500

220 m² útiles · 5 dormitorios

En Golf/colegio Verbo Divino, Barrio ...



Casa En Venta De 3 Dorm. En
Presidente Errázuriz

UF 14.990

120 m² útiles · 3 dormitorios

Presidente Errázuriz, Metro Escuela ...



Casa En Venta En Las Condes Barrio
El Golf

UF 41.000

220 m² útiles · 6 dormitorios

Metro Escuela Militar, Metro Escuela ...



5d 4b | 220 M2 | 806 M2 Terreno |
Escuela Militar

UF 45.000

270 m² útiles · 5 dormitorios

Lindísima | 6d 5b | 806 M2 | El Golf, ...

Proyecto Burgos 346

Legal

- La sociedad dueña del proyecto será Inmobiliaria e Inversiones Burgos SpA. Dentro de la cual participará la familia Fresno (69,8%) y Boetsch (30,2%).

- **Se inscribió la propiedad.** Hoy el único accionista es la familia Fresno.

- El capital de la sociedad es de \$224.758.129, que corresponde al precio tributario de la casa y el terreno.

- La sociedad ya cuenta con rol 77.938.169-2 e inicio de actividades.

- No hemos concretado nuestra entrada porque hay un problema de títulos que solucionar:

Prohibición de no enajenar ni subdividir el terreno Burgos, que figura desde el año 1950 en favor de la antigua Dirección General de Agua Potable y Alcantarillado. La continuadora legal de dicha institución es la actual Superintendencia de Agua Potable y Alcantarillado. Estamos en contacto con dicha institución para efectos de tramitar el alzamiento de la prohibición. La próxima semana tenemos reunión.

Además se deben cerrar los acuerdos para establecer el texto definitivo en el pacto de accionistas. Estos acuerdos dicen relación con la forma en que se asumirán los impuestos extras que figurarán en el proyecto debido al precio rebajado al que se aportó el inmueble para evitar pagar impuestos de inmediato.

Avances



Un nuevo concepto
Presentamos 2 alternativas
que consideran 5 casas

Ambas Casas consideran

2 Estacionamientos en subterráneo.

Jardín privado de aproximadamente 53 m².

Área común (pasaje interior) de conjunto de aprox. 150 m².

Superficie útil entregada por Casa de 140 m², distribuidos en: Estar-comedor, cocina, hall, loggia descubierta, 2 dormitorios, 1 baño de visitas, dormitorio principal con baño y walking closet.

Se entregan en subterráneo: 1 bodega habitable aprox de 27 m², con ventilación e iluminación natural, la cual podría ser habitable (post recepción final del proyecto).

Azotea en tercer nivel.

ALTERNATIVA N°2

Escalera caracol en el patio

140 M2 UTILES + 27 M2 SUBTERRANEO

AZOTEA DESCUBIERTA 50 M2

2 ESTACIONAMIENTOS

PATIO DE 53 M2

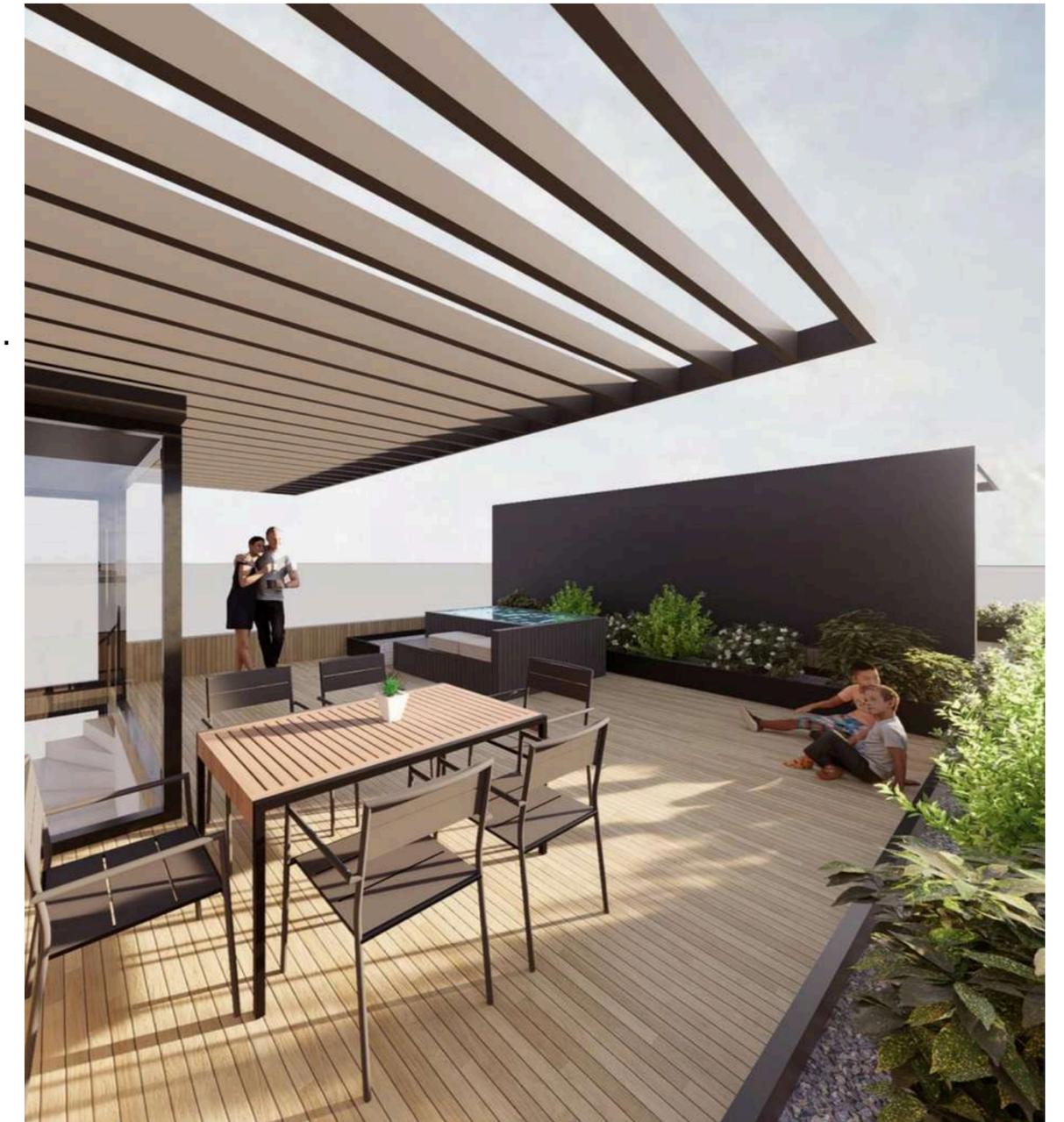
ALTERNATIVA N°2: (Escalera caracol en patio interior)

DIFERENCIAS CON ALTERNATIVA 3

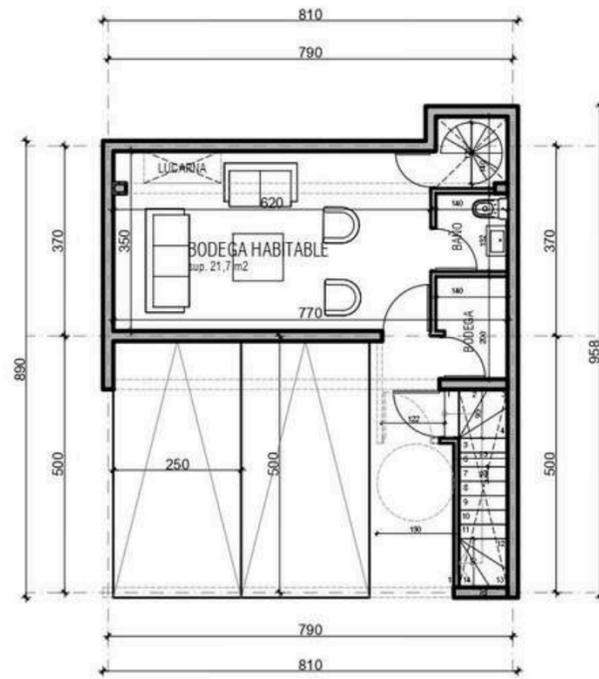
- Considera escalera caracol en exterior por patio interior de la casa que va desde subterráneo a azotea.
- Considera azotea descubierta de aprox. 45 m², más área para jardineras y paneles solares.
- Escalera principal sale a la azotea también.
- Buen vacío de ventilación de subte.

ATRIBUTOS:

- Crea una casa de 3 pisos habitables más una azotea flexible, para terraza, huerto, jardín, jacuzzi o posible área cerrada post RF.
- Conexión entre terraza jardín y nivel subte.
- Con todos los recintos las casas llegan a aprox. 170 m² edificados.



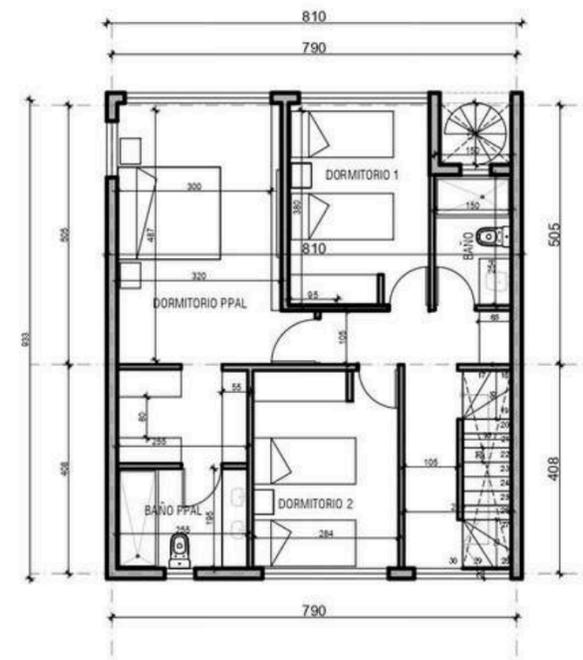
PROPUESTA CASA 1 a 4
ALTERNATIVA 2 (ESCALERA ATRÁS)
 10 SEPTIEMBRE 2024



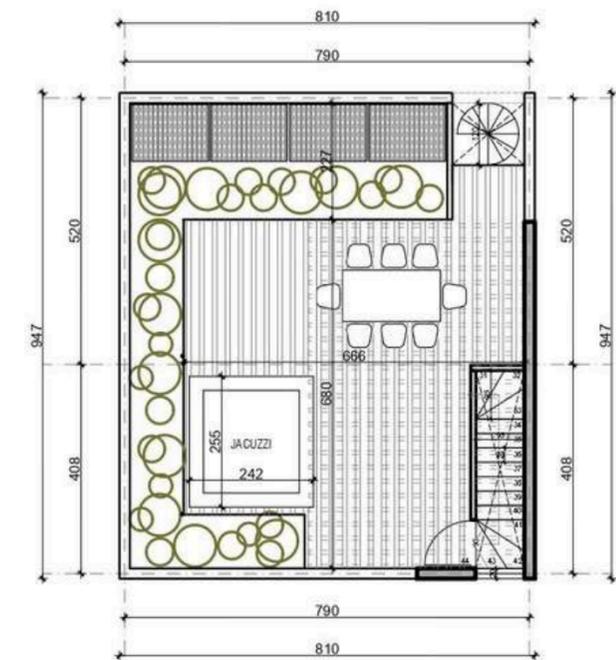
NIVEL SUBTE
 SUP. UTIL 2,75 m2



1° NIVEL
 SUP. 63,75 m2

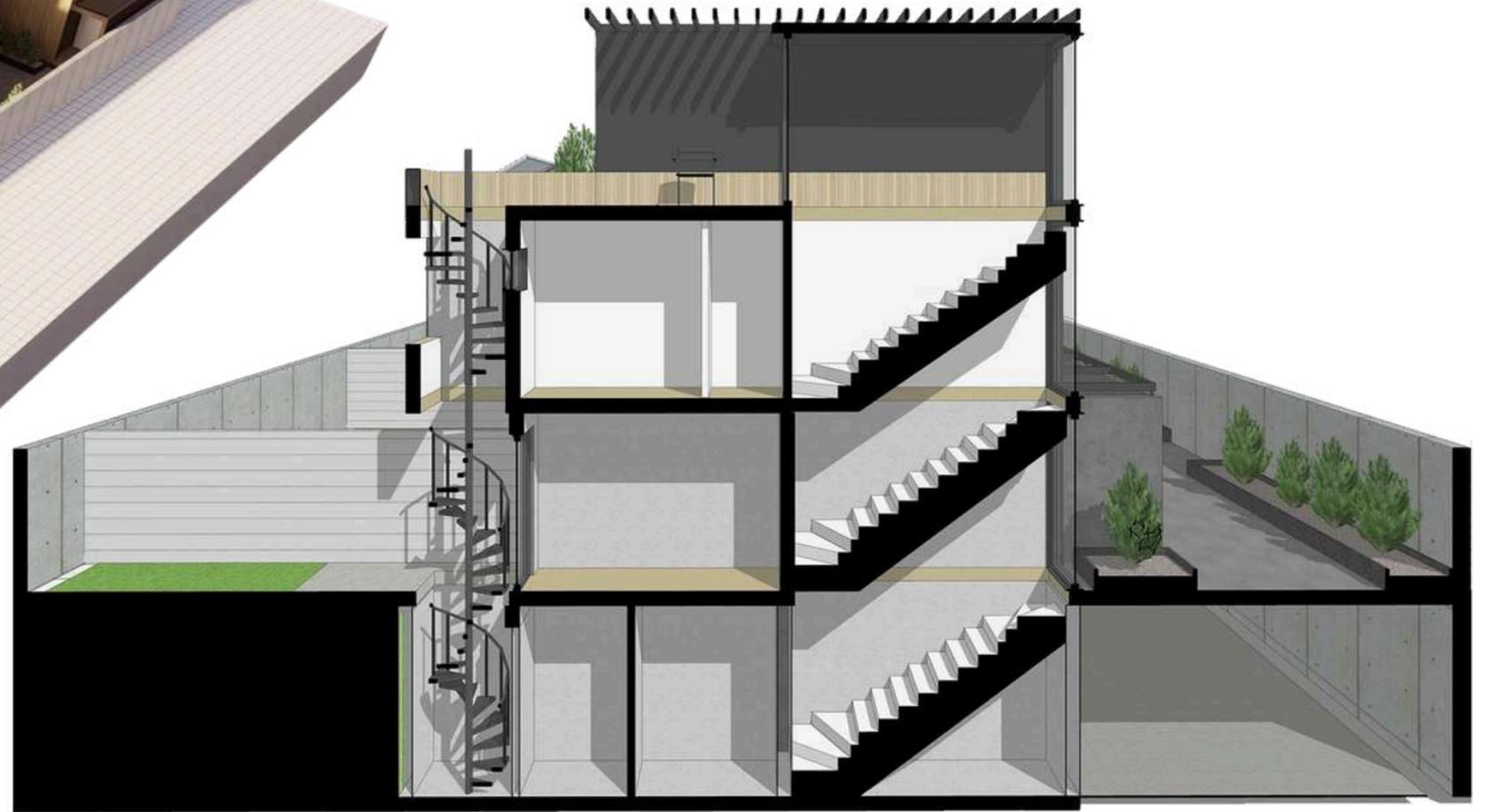
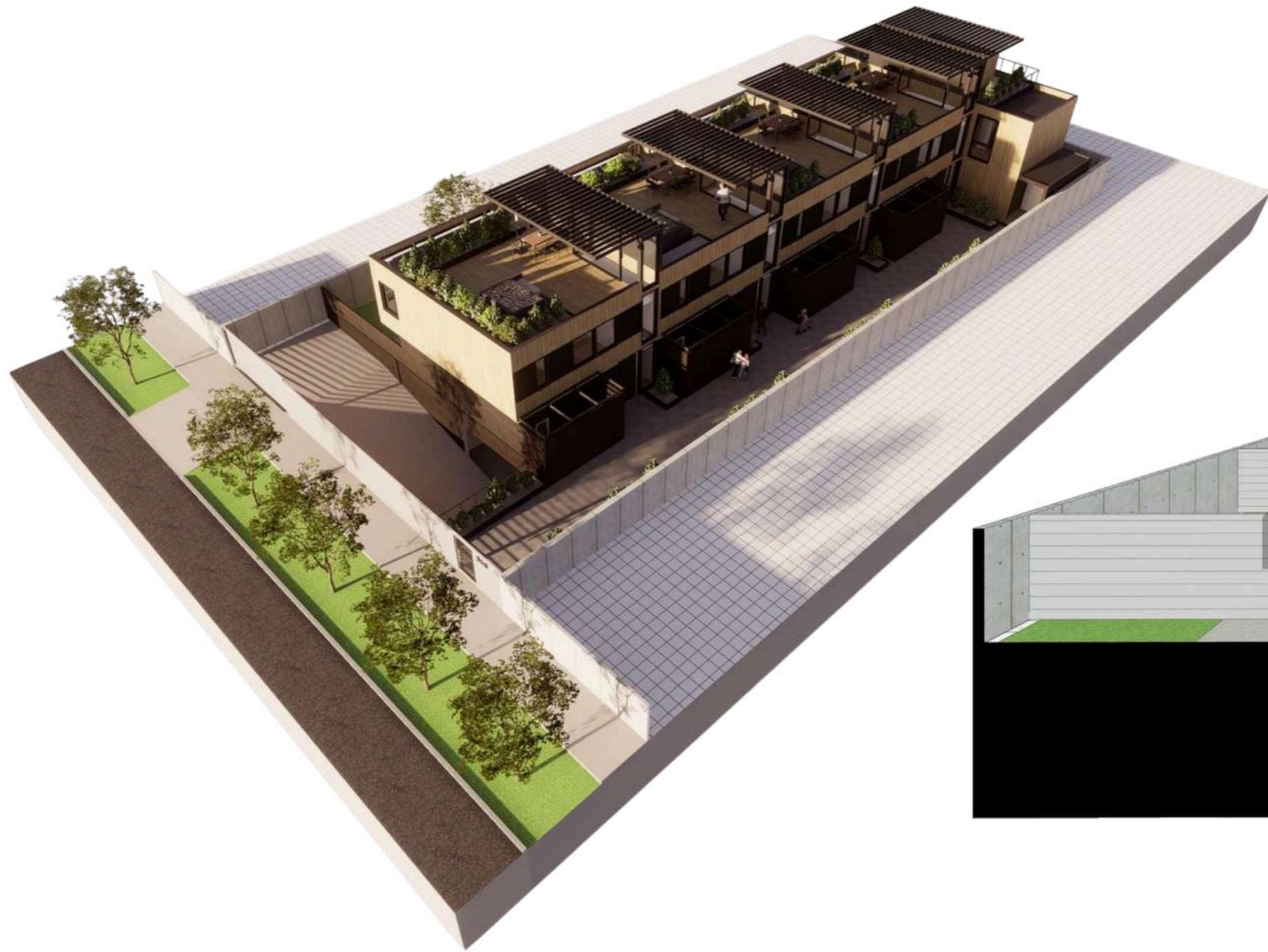


2° NIVEL
 SUP. 72,50 m2



3° NIVEL (AZOTEA)
 SUP. 4,75 m2





ALTERNATIVA N°3

Escalera caracol a oficina tercer nivel.

140 M2 UTILES + 27 M2 SUBTERRANEO

AZOTEA DESCUBIERTA 20 M2

OFICINA 26 M2 (CON ESCALERA INDEPENDIENTE)

2 ESTACIONAMIENTOS

PATIO DE 53 M2

ALTERNATIVA N°3: (Escalera caracol A Oficina, tercer nivel)

DIFERENCIAS CON ALTERNATIVA 2

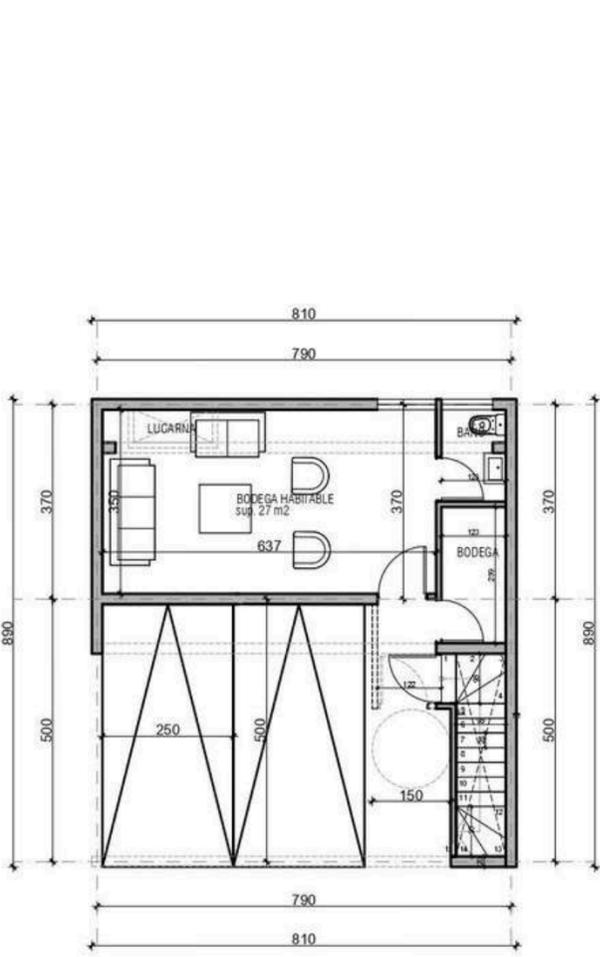
- Considera escalera caracol en exterior que conecta de manera independiente con azotea y oficina de 25 m2.
- Considera azotea descubierta de aprox. 25 m2, más área para jardineras y paneles solares.
- Escalera principal de la casa NO conecta con oficina, ya que debe tener conexión independiente.

ATRIBUTOS:

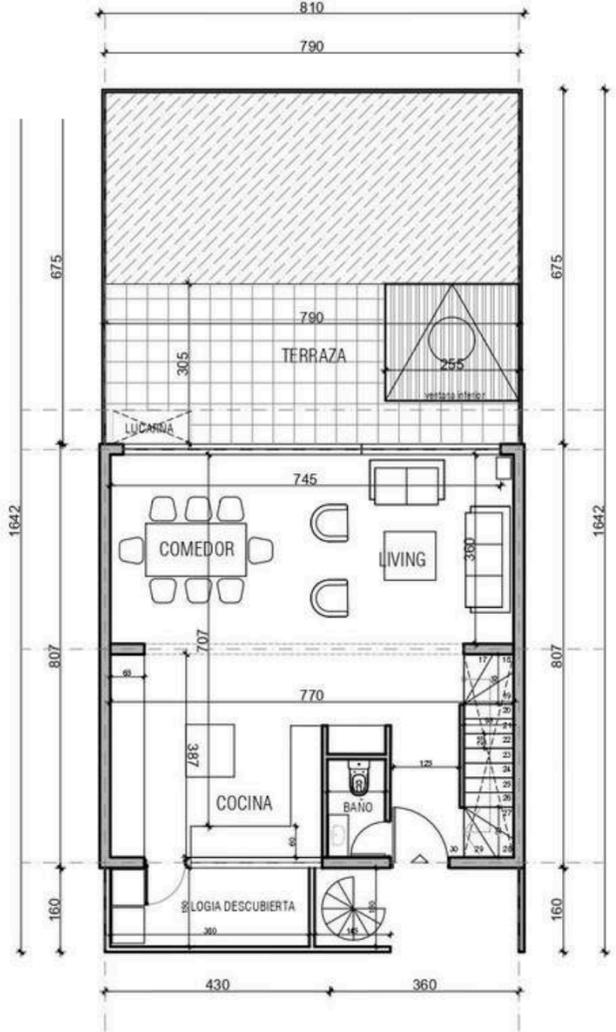
- Crea una casa de 3 pisos habitables más una OFICINA CON ROL independiente.
- Con todos los recintos las casas llegan a aprox. 190 m2 edificados.



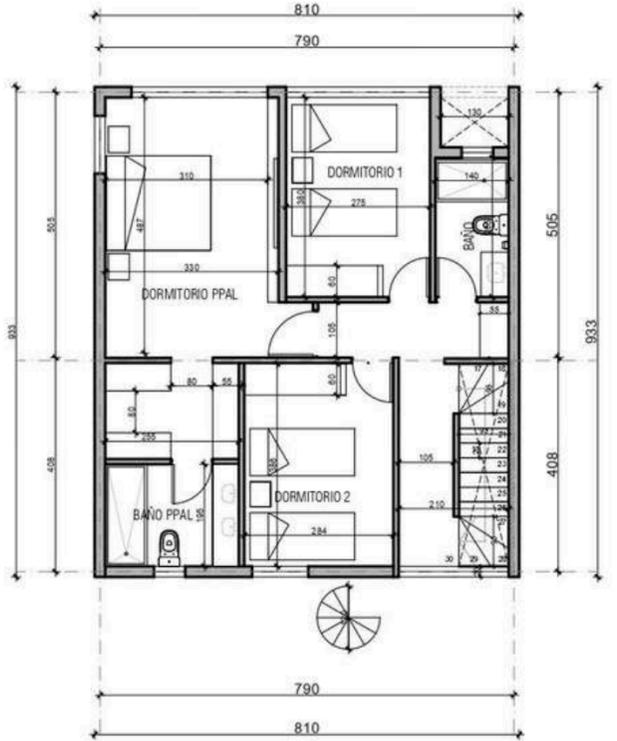
PROPUESTA CASA 1 a 4
 ESCALERA CARACOL POR PASAJE
 10 SEPTIEMBRE 2024



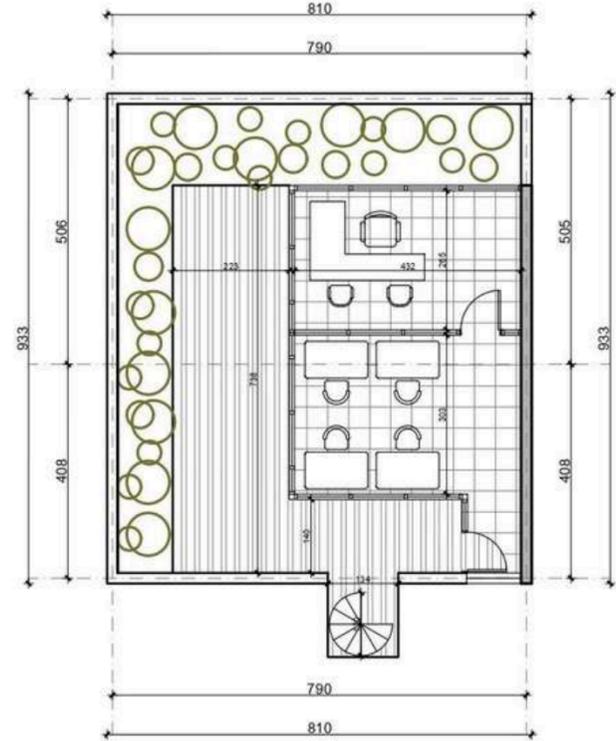
NIVEL SUBTE
 SUP. UTIL 2,81 m2



1° NIVEL
 SUP. 63,75 m2

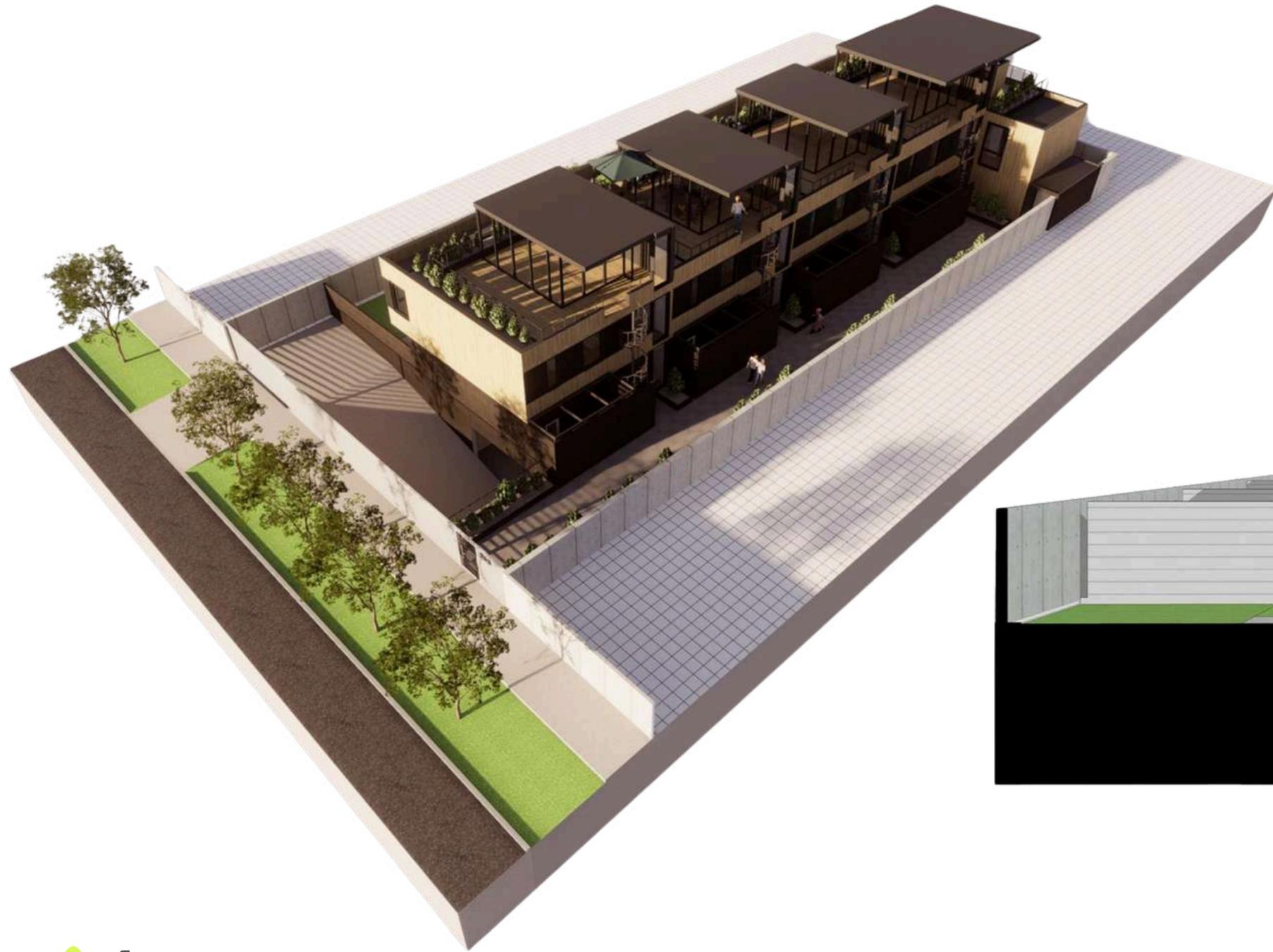


2° NIVEL
 SUP. 72,91 m2



3° NIVEL (AZOTEA)
 SUP. 4,75 m2





Minuta Reunión Proyecto Burgos

Fecha: 26.09.2024

Participantes:

Familia Fresnos
Cristian Boetsch
Diego Vergara
Pablo Bustos
Solange Abarca

Introducción al Proyecto Burgos:

Se presentó una visión general del Proyecto Burgos, enfatizando sus objetivos y metas tanto a corto como a largo plazo.

Se invitó al arquitecto Diego Vergara, quien revisó en detalle los últimos cambios realizados en la casa, permitiendo definir y ajustar los detalles finales del proyecto.

Adicionalmente, se abordó la prohibición de enajenar y subdividir el terreno, vigente desde 1950 a favor de la antigua Dirección General de Agua Potable y Alcantarillado, hoy Superintendencia de Agua Potable y Alcantarillado. Nuestra área legal está en contacto con esta entidad para tramitar el alzamiento de la prohibición, con una reunión programada para estos días.

Se menciona que se debe realizar una junta extraordinaria donde se discutirán los acuerdos necesarios para establecer el texto definitivo en el pacto de accionistas, relacionados con la forma que se asumirán los impuestos extras que figurarán en el proyecto debido al precio rebajado del inmueble, evitando así el pago inmediato de impuestos.

Minuta Reunión

Proyecto Burgos

TEMAS TRATADOS

1.- Consulta sobre constructora

Juna José consultó por recomendaciones de constructoras. Cristian Boetsch rectificó que Grupo Aktivo tiene una excelente trayectoria en construcción desde 2010, con más de 90,000 m² en proyectos desarrollados.

2.- Paneles solares

Se discutieron las opciones para la instalación de paneles solares. Se acordó revisar diferentes alternativas en la próxima reunión.

3.- Estructura metálica

Cristian, explicó que se está considerando una estructura metálica que optimiza el cambio de vigas, lo que podría beneficiar la construcción.

4.- Alternativa de casa con oficina

Al evaluar la opción de incorporar una oficina en la casa, se mencionó que esto podría aumentar los costos de construcción, los cuales se deben revisar en próxima reunión.

5.- Revisión de la cocina

Se destacó la importancia de ver el diseño de la cocina para realizar los ajustes necesarios.

6.- Problemas con la exposición solar

Se identificaron problemas relacionados con la exposición al sol, ya que arquitectónicamente no se han previsto aleros. La familia Fresnos; insistieron en la necesidad de buscar soluciones para la incorporación de aleros.

7.- Soluciones arquitectónicas

Cristóbal mencionó la importancia de proponer soluciones antes del ante el proyecto, sugiriendo que se incluya información sobre el diseño arquitectónico, con un enfoque en un "look and feel" adecuado.

8.- Altura de la construcción

Se consultó sobre la posibilidad de aumentar la altura de la construcción, siendo Nicolás quien sugirió esta opción.

Minuta Reunión

Proyecto Burgos

Acciones acordadas:

- Cristian Boetsch enviará información adicional sobre las opciones de paneles solares.
- Se programará una visita para revisar el diseño de la cocina, discutir ajustes. Coordinado con Diego Vergara.
- Se explorarán soluciones arquitectónicas para los aleros y la altura de la construcción.
- Junta extraordinaria donde se discutirán los acuerdos necesarios para establecer el texto definitivo en el pacto de accionistas, relacionados con la asunción de impuestos extras que se generarán debido al precio rebajado del inmueble, evitando así el pago inmediato de impuestos.

"En general, la arquitectura y el proyecto recibieron una buena acogida. Se coincidió en la propuesta de tener un mix de casas N°1 y N°3 con oficinas, junto con las casas N°2 y N°4, que tendrían únicamente azotea, y la casa N°5."

