



albores
boetsch
capital

CONDOMINIO nueva tocornal



Décimo octavo reporte de socios
agosto-24

TEMARIO



Informes
Financieros



Arquitectura
y Desarrollo



Área Técnica
Inmobiliaria



Constructora



Comercial

TEMARIO



Informes
Financieros



Arquitectura
y Desarrollo



Área Técnica
Inmobiliaria



Constructora



Comercial

INFORME FINANCIERO – PRESUPUESTO, INGRESOS Y GASTOS (JUL-24)



		PRESUPUESTO			GASTO REAL			GASTO ACUMULADO		SALDOS		
		Totales Original	Adicionales Autorizados	Presupuesto Final	Gasto Acumulado a Jun-24	Proyección Jul-24	Ufs	\$	Ufs	% Acumulado	Ufs	% Por Gastar
INGRESOS POR VENTAS		UF 306.460		UF 306.460								
COSTOS		UF 270.028	UF 1.516	UF 271.544	UF 108.314	UF 14.401	UF 9.205	\$345.927.370	UF 117.519	43,3%	UF 154.025	57,0%
1	Terreno	UF 23.315	UF 49	UF 23.364	UF 23.364		UF 0	\$0	UF 23.364	100,0%	UF 0	0,0%
2	Comisión Corretaje	UF 555	UF 9	UF 564	UF 564		UF 0	\$0	UF 564	99,9%	UF 0	0,1%
3	Pólizas de Garantía	UF 2.353	UF 0	UF 2.353	UF 4.218		UF 0	\$0	UF 4.218	179,3%	-UF 1.865	-79,3%
4	Permisos, derechos y proyectos	UF 9.813	UF 0	UF 9.813	UF 7.869	UF 206	UF 924	\$34.730.748	UF 8.793	89,6%	UF 1.020	10,4%
5	Gastos de Adm. Y Ventas	UF 6.564	UF 0	UF 6.564	UF 268	UF 234	UF 134	\$5.051.437	UF 402	6,1%	UF 6.162	93,9%
6	Gastos Legales, viajes y otros	UF 2.145	UF 0	UF 2.145	UF 1.427	UF 93	UF 219	\$8.235.544	UF 1.646	76,7%	UF 499	23,3%
7	Gastos de Mk y Publicidad	UF 5.470	UF 0	UF 5.470	UF 433	UF 195	UF 121	\$4.535.032	UF 553	10,1%	UF 4.917	89,9%
8	Sala de Ventas y Pilotos	UF 500	UF 0	UF 500	UF 0		UF 0	\$0	UF 0	0,0%	UF 500	100,0%
9	Gastos Adm. y gestión Inmobiliaria	UF 14.588	UF 0	UF 14.588	UF 7.620	UF 503	UF 976	\$36.674.695	UF 8.596	58,9%	UF 5.992	41,1%
10	Estructuración	UF 3.065	UF 0	UF 3.065	UF 3.065		UF 0	\$0	UF 3.065	100,0%	UF 0	0,0%
11	Inspección técnica	UF 1.500	UF 0	UF 1.500	UF 797	UF 110	UF 0	\$0	UF 797	53,1%	UF 703	46,9%
12	Post Venta Etapa	UF 3.065	UF 0	UF 3.065	UF 0		UF 0	\$0	UF 0	0,0%	UF 3.065	100,0%
13	Imprevistos	UF 3.065	-UF 613	UF 2.452	UF 274		UF 0	\$0	UF 274	11,2%	UF 2.178	71,1%
14	Costo Construcción	UF 187.500	UF 0	UF 187.500	UF 54.562	UF 13.000	UF 6.809	\$255.871.370	UF 61.371	32,7%	UF 126.129	67,3%
15	Gastos Financieros	UF 6.532	UF 2.071	UF 8.603	UF 3.855	UF 60	UF 22	\$828.544	UF 3.877	45,1%	UF 4.726	72,4%
					Proyección aportes Jul-24			Aportes al Cierre Jul-24				
RESUMEN DE APORTES		Total Aportes de Capital	Aportes Totales Acum.	Aportes por Enterar								
Aportes Totales		UF 271.697	UF 113.872	UF 157.825				UF 9.080		\$342.051.452		
Aportes Socios		UF 52.935	UF 46.375	UF 6.560	UF 12.000			UF 11.794		\$444.054.258		
Aportes Honorarios		UF 3.065	UF 3.065	UF 0	UF 0			UF 0		\$0		
Ingresos por Ventas		UF 28.197	UF 1.335	UF 26.862	UF 20			UF 183		\$6.891.921		
Línea de Crédito Banco		UF 121.600	UF 21.697	UF 99.903	UF 15.000			UF 0		\$0		
DAP por Encaje Banco Internacional			-UF 6.000	UF 6.000	UF 0			UF 0		\$0		
Crédito Enlace Serviu		UF 65.900	UF 41.400	UF 24.500	UF 0			UF 0		\$0		
DAP por Encaje Orsan			-UF 3.733	UF 3.733	UF 0			UF 0		\$0		
Linea de Credito Bco Internacional			UF 140	-UF 140	UF 0			UF 140		\$5.271.830		
Prestamo Empresa Relacionada			UF 13.480	-UF 13.480	-UF 12.000			-UF 3.038		-\$114.166.557		
Saldo Mes Anterior					UF 0			UF 186		\$6.995.413		
Sub-Total Mes					UF 15.020	UF 9.266	\$349.046.865					
					Saldo en caja al cierre del mes		UF 83	\$3.119.495				

INFORME FINANCIERO – INGRESOS Y GASTOS ACUMULADOS

Ingresos Acumulados		
Mes	UF	\$
dic-22	UF 4.905	\$171.610.098
ene-23	UF 863	\$30.413.350
feb-23	UF 0	\$0
mar-23	UF 3.065	\$109.038.846
abr-23	UF 2.000	\$71.919.680
may-23	UF 3.000	\$108.077.790
jun-23	UF 23.561	\$860.701.793
jul-23	UF 1.964	\$70.866.928
ago-23	UF 4.473	\$161.810.351
sept-23	UF 5	\$180.891
oct-23	UF 23.160	\$842.906.466
nov-23	-UF 3.468	-\$126.787.921
dic-23	UF 1.186	\$43.618.446
ene-24	UF 964	\$35.418.188
feb-24	UF 2.726	\$100.473.618
mar-24	UF 725	\$26.773.124
abr-24	UF 23.018	\$854.353.162
may-24	UF 10.369	\$388.216.931
jun-24	UF 6.164	\$231.575.290
jul-24	UF 9.080	\$342.051.452

UF 117.759	\$4.323.218.483
------------	-----------------

Gasto Acumulado		
Mes	UF	\$
dic-22	UF 2.632	\$92.514.154
ene-23	UF 2.772	\$97.890.011
feb-23	UF 0	\$0
mar-23	UF 3.392	\$120.658.129
abr-23	UF 2.000	\$71.919.680
may-23	UF 3.000	\$108.077.790
jun-23	UF 17.601	\$646.160.540
jul-23	UF 7.632	\$275.110.063
ago-23	UF 604	\$21.824.088
sept-23	UF 4.143	\$149.956.575
oct-23	UF 17.616	\$641.462.301
nov-23	UF 1.924	\$70.345.868
dic-23	UF 1.234	\$45.413.592
ene-24	UF 875	\$32.123.236
feb-24	UF 2.746	\$101.208.539
mar-24	UF 827	\$30.682.212
abr-24	UF 22.476	\$837.499.305
may-24	UF 10.497	\$392.987.417
jun-24	UF 6.344	\$238.338.118
jul-24	UF 9.205	\$345.927.370

UF 117.519	\$4.320.098.988
------------	-----------------

Saldo Mensual	Saldo al cierre de mes
UF 2.273	
-UF 1.909	UF 364
UF 0	UF 364
-UF 327	UF 37
UF 0	UF 37
UF 0	UF 37
UF 5.960	UF 5.997
-UF 5.668	UF 329
UF 3.869	UF 4.199
-UF 4.138	UF 61
UF 5.544	UF 5.605
-UF 5.392	UF 213
-UF 49	UF 165
UF 90	UF 254
-UF 20	UF 234
-UF 103	UF 132
UF 542	UF 673
-UF 127	UF 546
-UF 180	UF 366
-UF 126	UF 240

UF 83	\$3.119.495
-------	-------------

INFORME FINANCIERO – FLUJO TRIMESTRE MOVIL



	PRESUPUESTO		GASTO REAL	SALDOS	PROYECCION GASTOS TRIMESTRE MOVIL		
	Totales Original	Proyeccion Jul-24	jul-24		ago-24	sept-24	oct-24
COSTOS	UF 270.028	UF 14.401	UF 9.205	UF 5.196	UF 23.401	UF 23.401	UF 17.401
Terreno	UF 23.315		UF 0	UF 0			
Comisión Corretaje	UF 555		UF 0	UF 0			
Pólizas de Garantía	UF 2.353		UF 0	UF 0			
Permisos, derechos y proyectos	UF 9.813	UF 206	UF 924	-UF 718	UF 206	UF 206	UF 206
Gastos de Adm. Y Ventas	UF 6.564	UF 234	UF 134	UF 100	UF 234	UF 234	UF 234
Gastos Legales, viajes y otros	UF 2.145	UF 93	UF 219	-UF 126	UF 93	UF 93	UF 93
Gastos de Mk y Publicidad	UF 5.470	UF 195	UF 121	UF 74	UF 195	UF 195	UF 195
Sala de Ventas y Pilotos	UF 500		UF 0	UF 0			
Gastos Adm. y gestión Inmobiliaria	UF 14.588	UF 503	UF 976	-UF 473	UF 503	UF 503	UF 503
Estructuración	UF 3.065		UF 0	UF 0			
Inspección técnica	UF 1.500	UF 110	UF 0	UF 110	UF 110	UF 110	UF 110
Post Venta Etapa	UF 3.065		UF 0	UF 0			
Imprevistos	UF 3.065		UF 0	UF 0			
Costo Construcción	UF 187.500	UF 13.000	UF 6.809	UF 6.191	UF 22.000	UF 22.000	UF 16.000
Gastos Financieros	UF 6.532	UF 60	UF 22	UF 38	UF 60	UF 60	UF 60
		Aporte Acumulado	Proyeccion Aporte	Aporte Real			
		May-24	Jun-24	Jun-24			
APORTES SOCIOS							
Sub-Total Mes	UF 271.697	UF 46.375	UF 26.600		UF 25.623	UF 24.322	UF 18.421
Aportes Socios		UF 46.375	UF 25.000	UF 11.794	UF 12.000	UF 0	UF 0
Aportes Honorarios		UF 3.065	UF 0	UF 0	UF 0	UF 0	UF 0
Ingresos por Ventas		UF 1.335	UF 1.600	UF 183	UF 40	UF 100	UF 1.500
Línea de Crédito Banco		UF 21.697	UF 0	UF 0	UF 8.000	UF 22.000	UF 16.000
Crédito Enlace Serviu		UF 41.400		UF 0	UF 12.500	UF 0	UF 0
Prestamo Empresa Relacionada		UF 13.480	UF 0	-UF 3.038	-UF 7.000	UF 0	UF 0
Saldo Mes Anterior		UF 0	UF 0	UF 186	UF 83	UF 2.222	UF 921
		Saldo al cierre de mes	UF 83		UF 2.222	UF 921	UF 1.020

INFORME FINANCIERO – APORTES



Sociedad	RUT	% Participacion	Monto Comprometido	dic-22	ene-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	oct-23	feb-24	mar-24	abr-24	jun-24	jul-24	Total Aportado	Saldo por Aportar
Albores SpA	77.187.205-0	20,2%	UF 11.751			UF 1.207	UF 2.000	UF 3.028	UF 197			UF 3.152	UF 427	UF 500			UF 1.240	UF 11.751	UF 0
Lares CF SpA	76.894.718-k	9,0%	UF 5.040														UF 5.040	UF 5.040	UF 0
Rodrigo Cruz Vergara	10.654.585-5	1,1%	UF 652			UF 652												UF 652	UF 0
Agricola Los Acacios Limitada	77.697.540-0	7,5%	UF 4.100	UF 2.870						UF 1.230								UF 4.100	UF 0
Silvana Porfiri Triveli	6.295.344-6	7,5%	UF 4.100	UF 2.000	UF 870					UF 1.230								UF 4.100	UF 0
Las Palmas S.A.	96.709.980-5	7,5%	UF 4.150								UF 4.150							UF 4.150	UF 0
Upaya SpA.	77.496.993-4	47,2%	UF 26.207			UF 1.207									UF 10.000	UF 2.927	UF 5.514	UF 19.648	UF 6.559

100,0% UF 56.000 UF 4.870 UF 870 UF 3.066 UF 2.000 UF 3.028 UF 197 UF 2.460 UF 4.150 UF 3.152 UF 427 UF 500 UF 10.000 UF 2.927 UF 11.794 UF 49.441 UF 6.559

TEMARIO



Informes
Financieros



Arquitectura
y Desarrollo



Área Técnica
Inmobiliaria



Constructora



Comercial

NUEVA TOCORNAL I – RESUMEN ARQUITECTURA

FORMULARIO 3.9.

(C.U.G. - 3.3.1.)
1/2

CERTIFICADO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

SAN FELIPE

REGION: DE VALPARAISO

☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO

1201.-

Fecha de Aprobación

08-jun-23

ROL S.I.I.

319-70

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial los Art. 129 y 136, y su Ordenanza General.
C) La Solicitud de Garantía de Obras de Urbanización, debidamente suscrita por el propietario correspondientes al expediente S.G.U. 3.3.1. N° 144/2023
D) Los antecedentes que componen el expediente S.G.U. - 3.3.1. N° 144/2023
E) Los documentos exigidos en el Art. 3.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas para las obras ubicadas en calle/avenida/camino TOCORNAL N° 2875, localidad o loteo sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en la letra E de los VISTOS
- 2.- Dejar constancia que el presente certificado se refiere a UNA PARTE de las obras de urbanización (LA TOTALIDAD - UNA PARTE) contempladas en el citado expediente S.G.U. - 3.3.1. N° 319/2021
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA SGP SPA	77.122.612-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PATRICIA GIOIA OLIBI	6.737.702-8

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO ANDAUAR NAVARRO	15.661.377-0

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

(En conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

LOTES:

4A DE 6.939,59 M2 de subdivisión aprobado según Resuelvo N°08/2023

FORMULARIO 3.9.

(C.U.G. - 3.3.1.)
2/2

5.- OBRAS GARANTIZADAS

PARTIDA	PRESUPUESTADO POR:	MONTO PRESUPUESTO
☒ Pavimentación	RODRIGO CABALLERO	\$ 1.482.006 UF
☐ Areas verdes		\$
☐ Alumbrado público		\$
☐ Agua Potable		\$
☐ Alcantarillado de Aguas Servidas		\$
☐ Obras de evacuación o absorción de Aguas Lluvias		\$
☐ Otras (Especificar):		\$

Porcentaje de resguardo	30 %	MONTO:	\$ 460,18 UF
Monto Total de Garantía			\$ 1.926,61 UF

6.- GARANTÍA

6.1.- PRIMERA GARANTÍA

Instrumento Recibido en garantía: POLIZA DE SEGUROS DE GARANTIA N°007145, ORSAN SEGUROS DE

CREDITO Y GARANTIA S.A.

Fecha de Vencimiento: 26.05.2025

Plazo para la ejecución de las obras garantizadas: DOS AÑOS A CONTAR DEL 26.05.2023.

6.2.- REEMPLAZO DE GARANTÍA

Instrumento de Garantía que se reemplaza (ESPECIFICAR):

Nuevo Instrumento (ESPECIFICAR):

Fecha de Vencimiento:

Nuevo plazo de ejecución de las obras garantizadas:

7.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de Avalúo para los lotes cuyas obras se garantizan, y archivar los planos de la parte garantizada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.

8.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y del presente Certificado, y dese copias autorizadas a los interesados.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

PROPIEDAD ROL N°319-70
SE AUTORIZA LA ENAJENACION Y TRANSFERENCIA DEL DOMINIO DEL LOTE 4A, DE LA SUBDIVISION APROBADA SEGUN RESOLUCION N°08 DE FECHA 17.05.2023. EN VIRTUD DE LAS GARANTIAS RESPECTIVAS, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART. 136° LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y ART. 3.3.1. OGUC.

SE MANTIENE PENDIENTE LA AUTORIZACION DE ENAJENACION DEL LOTE 4B DE LA SUBDIVISION, MIENTRAS NO SE RECEPCIONEN LAS OBRAS DE URBANIZACION PUBLICAS FALTANTES FRENTE A DICHO PREDIO POR PARTE DE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES, SIN PERJUICIO DE LAS GARANTIAS QUE SE PUEDEN OTORGAR PARA ESTOS EFECTOS CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE.

LOS PLANOS APROBADOS EN RESUELVO N°8/2023 FORMAN PARTE DE LA PRESENTE CERTIFICACION.



- Se autoriza la subdivisión del lote, se ingresa póliza de garantía por la urbanización y se autoriza la enajenación del terreno.

TEMARIO



Informes
Financieros



Arquitectura
y Desarrollo



Área Técnica
Inmobiliaria



Constructora



Comercial

NUEVA TOCORNAL I – INFORME AREA TECNICA



2. AVANCE DE OBRA
2.1. Control de avance programado v/s real

Se observa que en obra para el mes de Julio se logró un 3,87% de avance, para el cual se tenía considerado un 6% de avance.

Considerando el avance real acumulado tenemos un 29,47% de cumplimiento que de acuerdo con el % de avance programado acumulado debiera estar en 58%.

SERVIU - REGION VALPARAÍSO

DS 19

CUADRO DE AVANCE
PROGRAMADO Y REAL

NOMBRE PROYECTO	COND. NUEVA TOCORNAL	FECHA	20-06-2024
COMUNA	SAN FELIPE	VERSION	
ENTIDAD DESARROLLADORA	CONST. E INMOB. ALBORES SANTA MONICA		
CONSTRUCTORA	CONSTRUCTORA ALBORES		
SUPERVISOR SERVIU			
FECHA INICIO DE OBRAS	01-03-2023		

Nº1	Mes	% AVANCE PROGRAMADO	% AVANCE REAL	% AVANCE REAL ACUMULADO
1	ago-23	3	5	5
2	sept-23	4	3	8
3	oct-23	5	4,5	12,5
4	nov-23	5	4,3	16,8
5	dic-23	5	1,2	18
6	ene-24	6	0,67	18,67
7	feb-24	6	0,73	19,40
8	mar-24	6	0,35	19,75
9	abr-24	6	1,30	21,05
10	may-24	6	2,03	23,08
11	jun-24	6	2,52	25,60
12	jul-24	6	3,87	29,47

5. DEPARTAMENTO DE CALIDAD

5.1. Resumen requerimientos de información (RDI)

N° RDI	Fecha Entrega RDI	Especialidad	Materia	Días en respuesta	Fecha Respuesta RDI	Estado
52	12/6/24	Cálculo	Se solicita aprobación de propuesta de cortes de losa para torre N°1, N°2 y N°3.	15	27/6/24	Respondida
53	18/6/24	Electricidad	De acuerdo a imagen n°1 y n°2 se identifican distintos modelos de TDA. Se solicita indicar cual debe considerarse. De acuerdo a imagen n°3, se solicita indicar modelo y dimensiones de caja PAU que deben considerarse en los departamentos.	7	25/6/24	Respondida
54	17/7/24	Sanitarios	Cambio de ubicación remarcadores en Shaft de agua fría	19		Respondida
55	24/7/24	Electricidad	Consultas eléctricas acerca de urbanización.	12		Respondida

Los requerimientos de información presentan el siguiente estado; Existen actualmente 55 requerimientos emitidos, de los cuales 0 están a la espera de respuesta y 55 se encuentran con sus soluciones correspondientes, el tiempo promedio de respuesta se mantiene en ± 18 días.

Emitidas	Respondidas	Por responder
55	55	0



TEMARIO



Informes
Financieros



Arquitectura
y Desarrollo



Área Técnica
Inmobiliaria

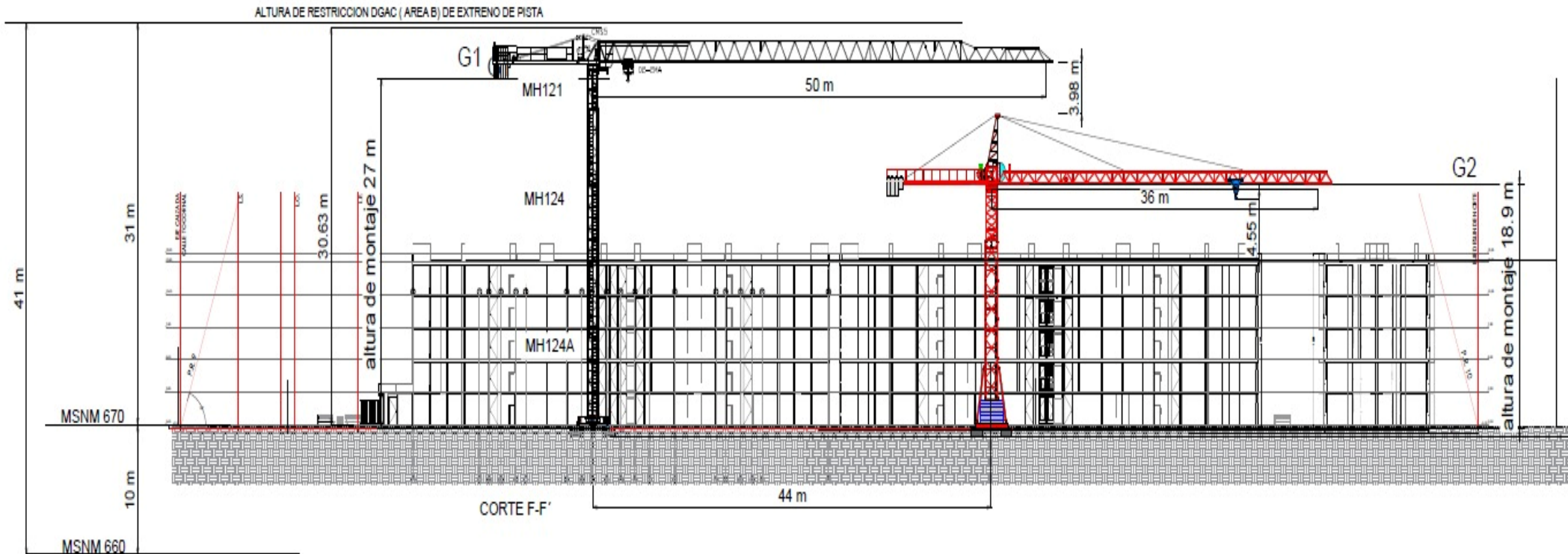


Constructora



Comercial

NUEVA TOCORNAL – CONSTRUCTORA



* Se vuelve a instalar segunda grúa para trabajar en 2 frentes y retomar los días perdidos de obra producto del atraso en el pago del crédito de enlace por parte de Serviu.

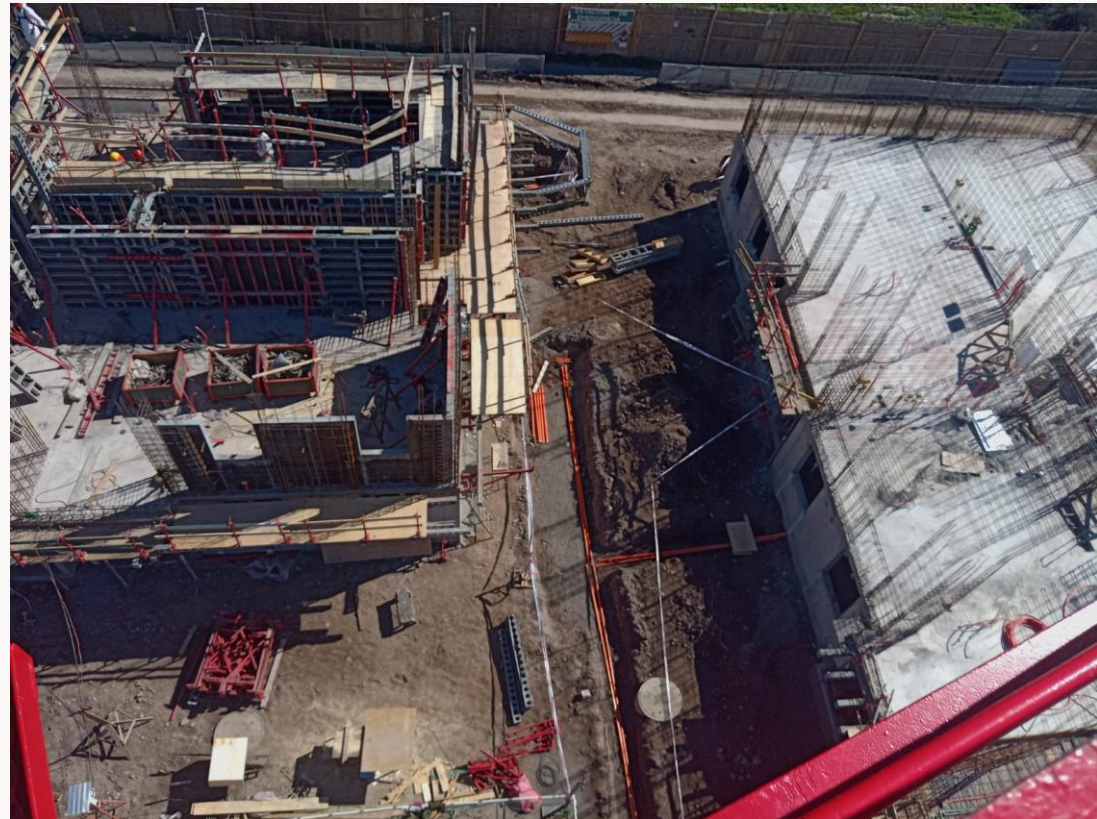
NUEVA TOCORNAL I – INFORME DE OBRA



NUEVA TOCORNAL I – INFORME DE OBRA



NUEVA TOCORNAL I – INFORME DE OBRA



TEMARIO



Informes
Financieros



Arquitectura
y Desarrollo



Área Técnica
Inmobiliaria

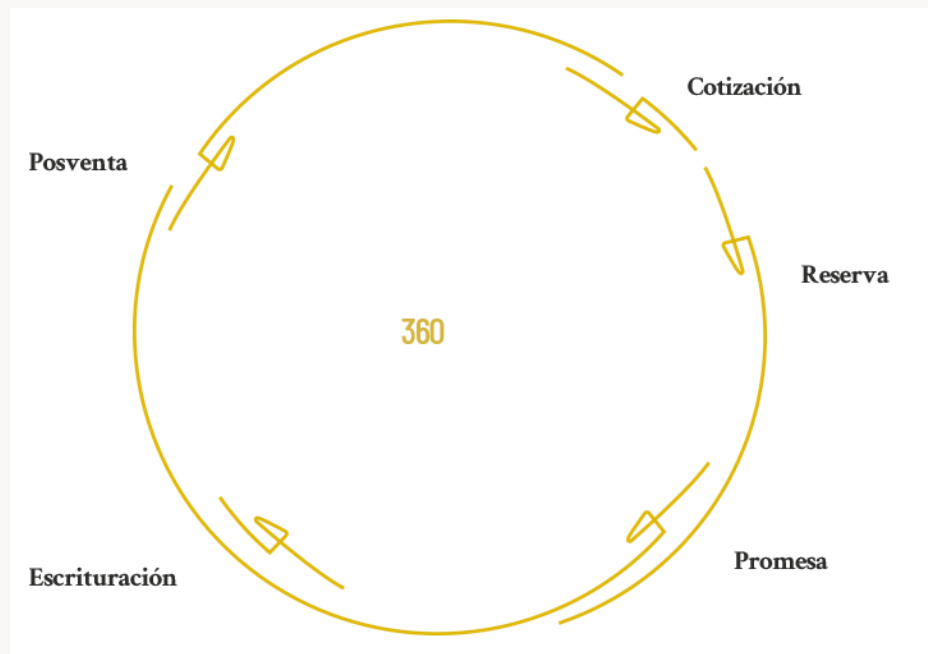


Constructora



Comercial

NUEVA TOCORNAL I – SOFTWARE DE VENTAS



MobSuite



Portales



Redes
sociales



Web
inmobiliaria



Sala de
ventas



NUEVA TOCORNAL I – INFORME DE VENTAS



MIX DE PRODUCTOS	DESGOLCE DE DEPARTAMENTOS							Venta Estac.
	Totales	%	Ventas	%	Dispon.	%	RUKAN	
2+1 (Vulnerable)	33	23,9%	0	0,0%	33	35,9%	0	0
2+1 (PMR)	2	1,4%	0	0,0%	2	2,2%	0	0
2+2 (Media Emergente)	21	15,2%	4	2,9%	17	18,5%	0	2
3+1 (Media Superior)	24	17,4%	3	2,2%	21	22,8%	0	1
3+2 (Media Superior)	58	42,0%	39	28,3%	19	20,7%	0	10
	138	100%	46	33,3%	92	66,7%	0	13
Sobre % no vulnerable				44,7%				
Locales Comerciales	1	100%	0	0,0%	1	100,0%		

Acumulado mensual	Rese.	Prom.	Resciliados	Compra Prot.
2023	11	11		
2024	35	33		

Exigencias de Ventas para el año en Curso				
Exig.	Exig.	Dif.		Meta
Mensual	Acum.	Acum.		Real
6	6	3		
6	12	0		0
5	17	-3		0
5	22	-6		0
5	27	-3		0
4	31	2		0
4	35	-1		0
4	39	-4		0
6	45	0		7
5	50	0		6
5	55	0		6
5	60	0		6
60				25,00

ENERO	9	4	2	
FEBRERO	3	7		
MARZO	2	2	3	
ABRIL	2	2	1	
MAYO	8	6		
JUNIO	9	6		
JULIO	1	6		
AGOSTO	1	0		
SEPTIEMBRE	0	0		
OCTUBRE	0	0		
NOVIEMBRE	0	0		
DICIEMBRE	0	0		
TOTAL	46	44	6	0
	33,3%	31,9%	13,0%	0,0%

NUEVA TOCORNAL I – INFORME MENSUAL

Informe: 15

Proyecto: CONDOMINIO NUEVA TOCORNAL I

Fecha: 31-jul-24

Propietario: Constructora e Inmobiliaria Albores Santa Monica Spa.

1. VENTAS UNIDADES	Totales	Vendidos	Disponibles
Departamentos	138	46	92
Reservas		2	
Promesas		44	
Totales		33,33%	66,67%
Estacionamientos	81	13	68
Locales Comerciales	1	0	1

2. VENTAS VALORES (UF)

2.1. Ventas Reales

46	Dptos. + Estac. + Locales	UF 115.450
	UF/m2 (Totales) UF 40,14	
	UF/m2 (Solo Deptos.) UF 40,14	

2.2. Saldo por Vender

92	Departamentos	UF 175.650	
68	Estacionamientos	UF 13.200	
1	Locales Com.	UF 3.000	

Total a Escriturar	UF 309.900
Menos Provision IVA Locales	-UF 479,0
Monto Proyectado a Escriturar	UF 309.421

NUEVA TOCORNAL I – LISTA DE PRECIOS



CONDOMINIO NUEVA TOCORNAL I

13-08-24

PONIENTE				PONIENTE				ORIENTE				ORIENTE				ORIENTE				ORIENTE			
2+2				3+2				3+2				3+1				3+1				3+2			
Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio
101	A	56,27	1300	102	D1 PMR	68,14	1300	103	D	62,67	V	104	B	56,15	V	105	A	56,15	1300	106	D	63,09	V
201	B	56,70	1600	202	D	63,09	V	203	D	63,09	2600	204	C	63,30	2550	205	C	63,30	2550	206	D	63,09	V
301	B	56,70	1600	302	D	63,09	V	303	D	63,09	2600	304	C	63,30	V	305	C	63,30	2550	306	D	63,09	V
401	B	56,70	1600	402	D	63,09	2600	403	D	63,09	V	404	C	63,30	2550	405	C	63,30	2550	406	D	63,09	V
501	B	56,70	1600	502	D	63,09	V	503	D	63,09	V	504	C	63,30	V	505	C	63,30	2550	506	D	63,09	V
5		283,07	0	5		320,50	3	5		315,03	3	5		309,35	3	5		309,35	0	5		315,45	5

Locales Comerciales

Nº	M2 Totales	M2 Util	M2 Baño+ Bod.	Valor
2	41,45	0,00	0,00	UF 3.000

PONIENTE				PONIENTE				PONIENTE				PONIENTE				ORIENTE				ORIENTE				ORIENTE				ORIENTE			
3+2				2+1				2+2				3+2				3+2				3+1				3+1				3+2			
Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio
107	D1 PMR	68,29	1300	108	A	56,27	1300	109	A	56,30	1300	110	D	63,09	V	111	D	63,09	V	112	B	56,15	V	113	A	56,15	1300	114	D	63,09	V
207	D	63,09	V	208	A	56,70	1300	209	B	56,70	1600	210	D	63,09	V	211	D	63,09	V	212	C	63,30	2550	213	C	63,30	2550	214	D	63,09	V
307	D	63,09	V	308	A	56,70	1300	309	B	56,70	1600	310	D	63,09	V	311	D	63,09	V	312	C	63,30	2550	313	C	63,30	2550	314	D	63,09	2600
407	D	63,09	V	408	A	56,70	1300	409	B	56,70	1600	410	D	63,09	2600	411	D	63,09	V	412	C	63,30	2550	413	C	63,30	2550	414	D	63,09	V
507	D	63,09	2600	508	A	56,70	1300	509	B	56,70	1600	510	D	63,09	2600	511	D	63,09	V	512	C	63,30	2550	513	C	63,30	2550	514	D	63,09	V
5		320,65	3	5		283,07	0	5		283,10	0	5		315,45	3	5		315,45	5	5		309,35	1	5		309,35	0	5		315,45	4

SUR				SUR				ORIENTE				PONIENTE				PONIENTE				ORIENTE			
3+2				2+1				2+2				3+1				3+1				2+1			
Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio	Dpto	Modelo	Sup	Precio
123	D	63,09	2600	124	B	56,30	1600					126	A	56,87	1300	127	B	56,95	1600				
223	D	63,09	V	224	A	56,70	1300	225	B	57,28	V	226	C	64,03	2550	227	C	64,11	2550	228	A	57,36	1300
323	D	63,09	2600	324	B	56,70	1600	325	A	57,28	1300	326	C	64,03	2550	327	C	64,11	2550	328	A	57,36	1300
423	D	63,09	2600	424	B	56,70	1600	425	A	57,28	1300	426	C	64,03	2550	427	C	64,11	2550	428	A	57,36	1300
523	D	63,09	V	524	B	56,70	1600	525	A	57,28	1300	526	C	64,03	2550	527	C	64,11	V	528	A	57,36	1300
5		315,45	2	5		283,10	0	4		229,12	1	5		312,99	0	5		313,39	1	4		229,44	0

D 3+2 (Media Superior)

ESTACIONAMIENTOS VULNERABLES COSTO 0								
25	34	18	19	20	21	22	23	24

Estacionam. PMR

NUEVA TOCORNAL I – BROCHURE

**TU PRIMER DEPTO
SE ESTÁ CONSTRUYENDO
EN SAN FELIPE**

ELIGE DONDE QUIERES VIVIR

CONDominio
nueva tocornal
DEPARTAMENTOS 2 Y 3 DORMS



CONCEPTO VERDE URBANO

**CONSTRUYAMOS JUNTOS,
SOMOS MUCHO MÁS QUE UN DEPTO**

DESARROLLA



albores

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA

VENDE



albores

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA

NUEVA TOCORNAL I – PIS

CONDOMINIO NUEVA TOCORNAL I

CONSTRUYENDO SUEÑOS, CREANDO HOGARES, AVANZAMOS CONTIGO EN CADA PASO.



29,47 % DE AVANCE



NUEVA TOCORNAL I – POSTERAS



CONSORCIO



albores

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA



BC

BOETSCH CAPITAL



alboresinmobiliaria



albores.inmobiliaria



ialbores

contacto@ialbores.cl

Enrique Foster Norte 203, Las Condes. Santiago.