

CONDOMINIO nueva tocornal I

San Felipe



SUBSIDIO
AUTOMÁTICO

DS19

Décimo noveno reporte de socios
septiembre-24

UN PROYECTO DE



GRUPO
albores

INMOBILIARIA, CONSTRUCTURA,
RENTAS E INVERSIONES

 **albee**
Capital

EN UNA
UBICACIÓN
ESTRATEGICA

Plaza de Armas

Hospital San
Camilo

Líder

Jumbo

Un. Aconcagua

Nueva Tocornal

Sodimac

Avenida Tocornal

Ruta 60 (Valpo / San Felipe)

Av. Charcan Tapia

CONDOMINIO

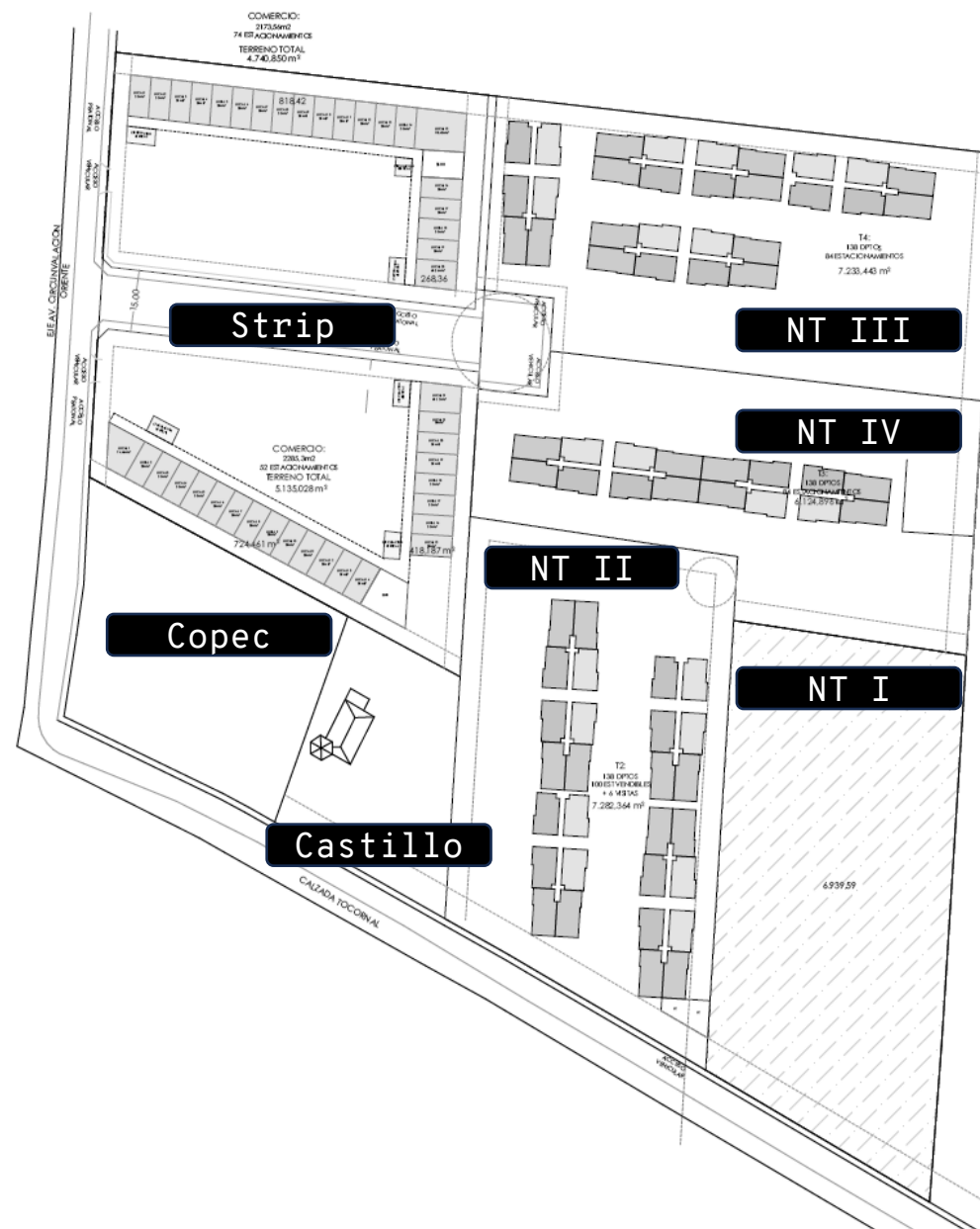
nueva tocornal 1

Una ubicación privilegiada

El master plan considera la construcción de 4 etapas en el programa de integración social DS19:

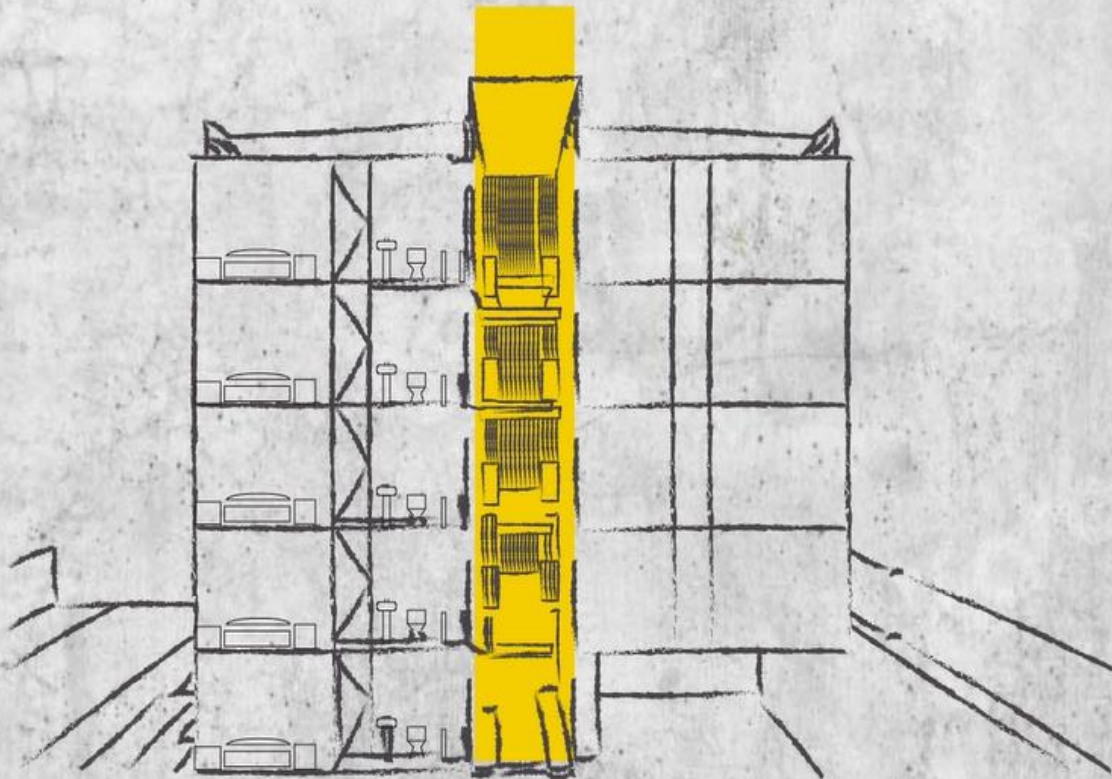
- Nueva Ticornal I: Adjudicado 138 deptos.
- Nueva Ticornal II: Adjudicado 138 dptos.
- Nueva Ticornal III: Se presentará en llamado 2025, total 140 dptos.;
- Nueva Ticornal IV: Se presentará en llamado 2026, total 142 dptos.;

Adicionalmente, se considera una Strip Center por Charcan Tapia de aproximadamente 4.500 m² y restaurar la casona patronal existente en el terreno, para transformarla en una cafetería que aporte a potenciar el barrio.



RENOVACIÓN ARQUITECTÓNICA

MEJORANDO LA CALIDAD DE VIDA



VENTILACIÓN CRUZADA

DESARROLLO MEDIOAMBIENTAL

REDUCCIÓN DE LA ISLA DE CALOR AL MÍNIMO

BAJA ISLA DE CALOR

CUBIERTAS VERDES



- ÁREA PAVIMENTADA

+ ÁREA VERDE

PRIMER PISO ESTACIONAMIENTO

SOMBRA

ARBOLES EN ESTACIONAMIENTO

100% DE LOS BAÑOS

VENTILADOS



UN PROYECTO SUSTENTABLE Y SOSTENIBLE



El **CONCEPTO VERDE URBANO** se alza como un compromiso de la inmobiliaria para maximizar los espacios comunes y la naturaleza dentro de los proyectos y así darles a los propietarios la ventaja de vivir en un lugar, dentro de la ciudad e inmersos en la vida urbana, pero con la posibilidad de estar conectados con la naturaleza, fomentando la vida sana, el deporte y reciclaje.

Nueva Tocornal 2 contará entre otros con:

- Más de 2.000 mts de áreas verdes y jardines;
- Riegos automáticos optimizando el recurso hídrico;
- Punto verde con sector de acopio y reciclaje;
- Eficiencia energética con luminaria fotovoltaica;
- Fomentamos la actividad física, circuito de trote y estaciones de ejercicio;
- Mobiliario urbano que permite potenciar la vida en comunidad;
- Orientación que permite aprovechar el potencial de las áreas verdes.

CONCEPTO
VERDE
URBANO



CONDOMINIO
nueva tocornal 1
San Felipe – V Región

01

Proyecto

02

Cifras del
Proyecto

03

Avance de
Obras

04

Avance de
Ventas



EL PROYECTO

CONDOMINIO

nueva tocornal 1

Un proyecto de integración social.

Nuestro proyecto inmobiliario se enmarca en el Programa de Integración Social DS19, que otorga subsidios y aportes estatales automáticos a los futuros propietarios del proyecto, beneficiando en este caso a 138 familias de distintos sectores de la población.

En una ubicación privilegiada dada su conectividad directa con los principales accesos a la ciudad de San Felipe, a pasos de supermercados, servicios básicos, universidades y futuro Mall Plaza de la ciudad.



CONDOMINIO

nueva tocornal 1

Un proyecto de integración social.



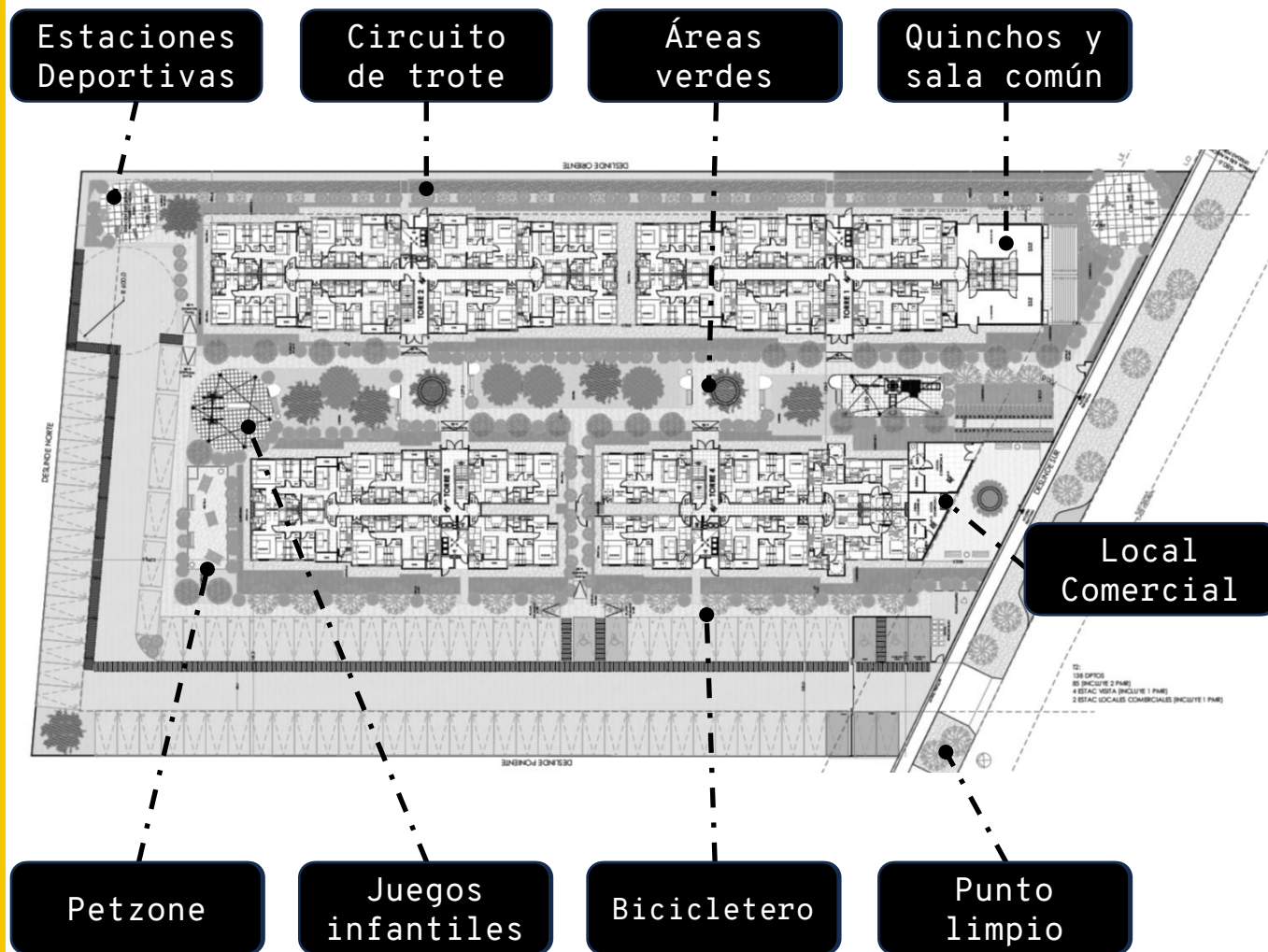
138 departamentos, con terminaciones de alto estándar



2 locales comerciales, uno se entrega a la comunidad en comodato para disminuir gastos comunes.



71 estacionamientos, 7 de ellos se entregan a costo 0 a familias vulnerables y 2 para personas con movilidad reducida.



CONDOMINIO

nueva toconal 1

Un proyecto de integración social.

Porque nos interesa mejorar la calidad de vida de todas las familias, **elevamos el estándar de la integración social**

- Departamentos de 2 y 3 dormitorios.
- Eficiencia energética (EIFS).
- Termo panel en dormitorios.
- Luminarias fotovoltaicas en áreas comunes.
- Piso cerámico en estar y comedor.
- Sendero de trote.
- Estaciones de ejercicios.
- Bicicleteiros.
- Plazas interactivas con juegos infantiles.
- Salones multiuso con quinchos.
- Punto verde.





CIFRAS DEL PROYECTO

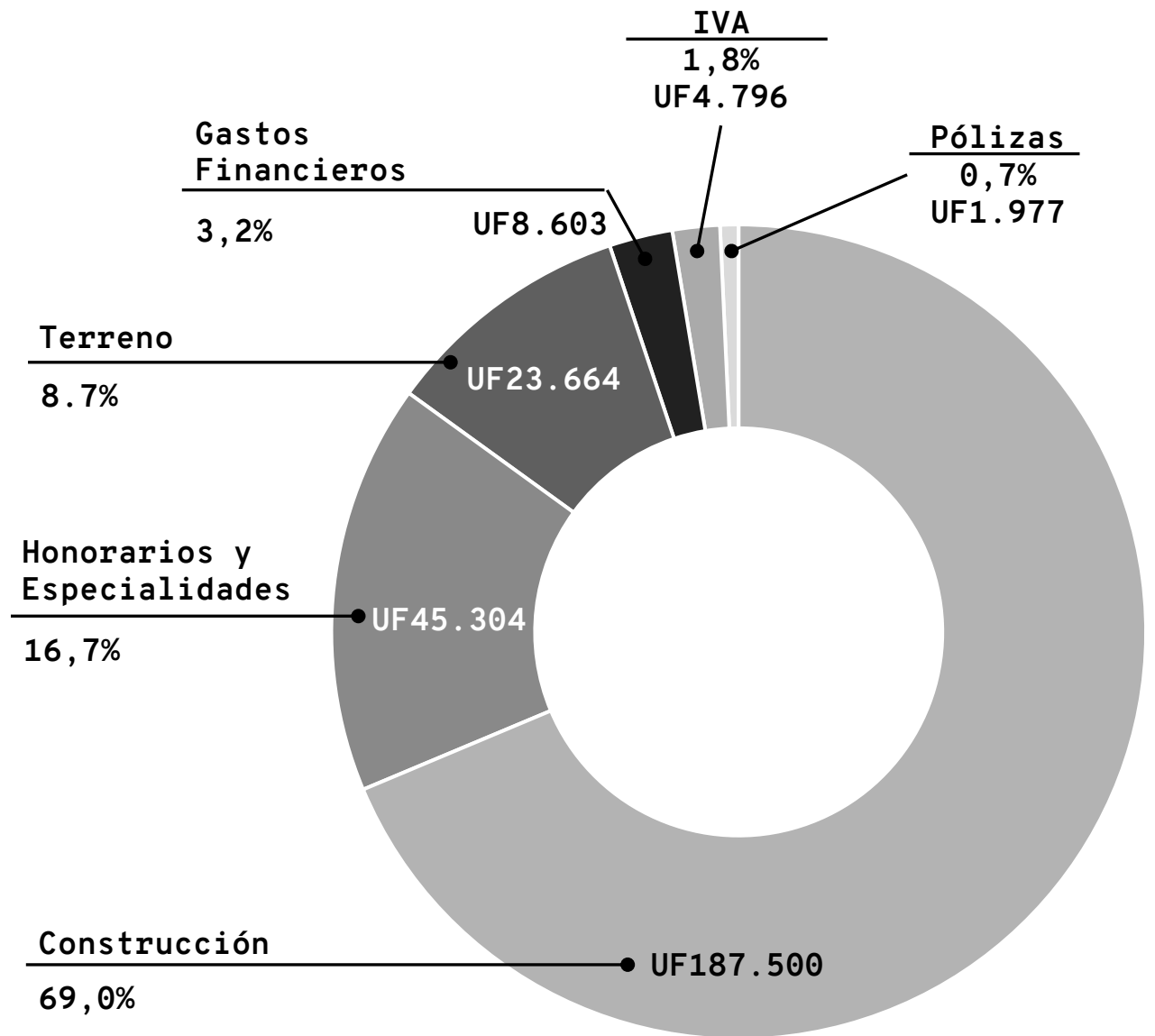
VENTAS PROYECTADAS

Producto	Cantidad	Sector	mt2	Valor	Total UFs
2 dorm. + 1 baño	33	Vulnerables	57,63	UF 1.300	UF 42.900
2 dorm. + 1 baño (PMR)	2	Vulnerables	62,35	UF 1.300	UF 2.600
2 dorm. + 2 baños	21	Media Emergente	57,63	UF 1.600	UF 33.600
3 dorm. + 1 baño	24	Media Superior	64,26	UF 2.550	UF 61.200
3 dorm. + 2 baños	58	Media Superior	61,76	UF 2.600	UF 150.800
Estacionamientos	9	Vulnerables		0	0
Estacionamientos	62	Sectores Medios		UF 200	14.400
Local Vendible	1		45,60	2.961	2.961

VENTAS TOTALES: UF306.461

Venta NO incluye IVA del local

INVERSIÓN TOTAL



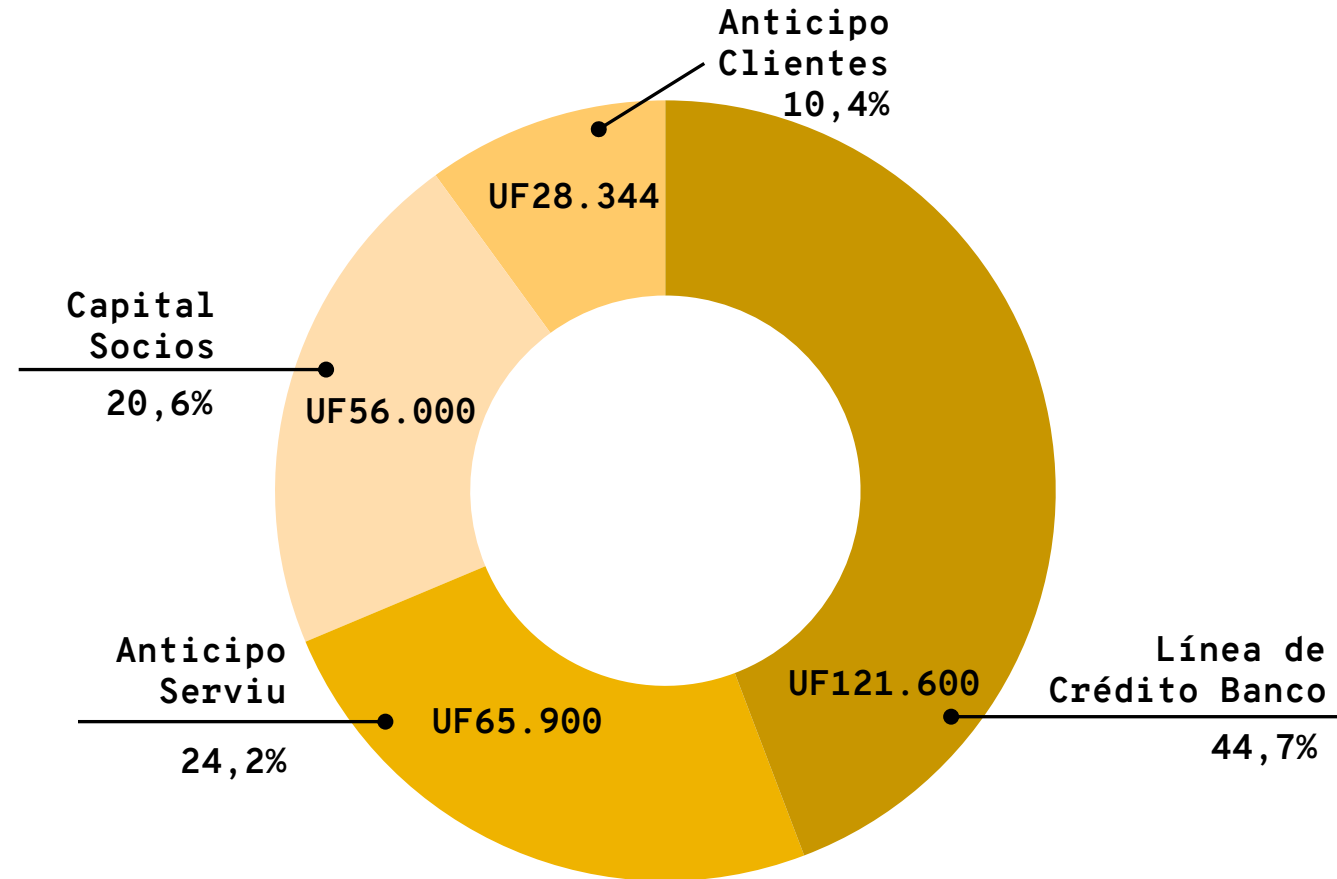
INVERSIÓN ESTIMADA: **UF272.264**

RENTABILIDAD PROYECTO

Ventas	UF 306.461
Costos	(UF 267.048)
IVA	(UF 4.796)
Utilidad Esperada	UF 34.617

Rentabilidad (UT/Costos Netos)	13,0%
Margen Neto (UT/Vta.)	11,3%
Margen Ebitda ((UT+GF)/Vta.)	14,1%
TIR puro	11,5%
TIR Financiado	26,5%
ROE	61,8%

CAPITAL
UF56.000



TIR SOCIOS: UF+33,7% a 24 meses*

Financiamiento aprobado Banco Internacional UF+5,5%

Estos resultados son medidos antes de impuestos

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

	PRESUPUESTO			Gasto Acumulado a Ago-24	Proyección Sep-24	GASTO REAL		GASTO ACUMULADO		SALDOS	
	Totales Original	Adicionales Autorizados	Presupuesto Final			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 121.521	UF 23.401	UF 5.099	\$193.304.323	UF 126.620	46,6%	UF 144.924	53,7%
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 9.186	UF 206	UF 0	\$0	UF 9.186	93,6%	UF 627	6,4%
5 Gastos de Adm. Y Ventas	UF 6.564	UF 0	UF 6.564	UF 402	UF 234	UF 133	\$5.051.437	UF 536	8,2%	UF 6.029	91,8%
6 Gastos Legales, viajes y otros	UF 2.145	UF 0	UF 2.145	UF 1.702	UF 93	UF 6	\$238.340	UF 1.708	79,6%	UF 437	20,4%
7 Gastos de Mk y Publicidad	UF 5.470	UF 0	UF 5.470	UF 553	UF 195	UF 28	\$1.053.378	UF 581	10,6%	UF 4.889	89,4%
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 8.947	UF 503	UF 0	\$0	UF 8.947	61,3%	UF 5.640	38,7%
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 892	UF 110	UF 0	\$0	UF 892	59,5%	UF 608	40,5%
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 64.456	UF 22.000	UF 4.893	\$185.500.000	UF 69.349	37,0%	UF 118.151	63,0%
15 Gastos Financieros	UF 6.532	UF 2.071	UF 8.603	UF 3.897	UF 60	UF 39	\$1.461.168	UF 3.936	45,8%	UF 4.667	71,4%

RESUMEN DE APORTES	Total Aportes de Capital	Aportes Totales Acum.	Aportes por Enterar	Proyección aportes Ago-24	Aportes al Cierre Ago-24	
Aportes Totales	UF 271.697	UF 122.069	UF 149.628		UF 5.307	\$201.181.294
Aportes Socios	UF 52.935	UF 51.915	UF 1.020	UF 0	UF 5.540	\$210.000.000
Aportes Honorarios	UF 3.065	UF 3.065	UF 0	UF 0	UF 0	\$0
Ingresos por Ventas	UF 28.197	UF 1.767	UF 26.430	UF 0	UF 229	\$8.681.294
Línea de Cronstruccion Banco Internacional	UF 121.600	UF 23.923	UF 97.677	UF 0	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 1.704	-UF 1.704	UF 0	UF 0	\$0
Prestamo Empresa Relacionada		UF 13.019	-UF 13.019	UF 0	-UF 462	-\$17.500.000
Saldo Mes Anterior				UF 0	UF 72	\$2.736.610
Sub-Total Mes				UF 0	UF 5.380	\$203.917.904

Saldo en caja al cierre del mes UF 72 \$10.613.581

Valor UF al cierre	Ingresos Acumulados		
	Mes	UF	\$
35.110,98	dic-22	UF 4.905	\$171.610.098
35.287,50	ene-23	UF 863	\$30.413.350
35.509,68	feb-23	UF 0	\$0
35.575,48	mar-23	UF 3.065	\$109.038.846
35.838,55	abr-23	UF 2.000	\$71.919.680
36.032,89	may-23	UF 3.000	\$108.077.790
36.089,48	jun-23	UF 23.561	\$860.701.793
36.049,05	jul-23	UF 1.964	\$70.866.928
36.130,31	ago-23	UF 4.473	\$161.810.351
36.197,53	sept-23	UF 5	\$180.891
37.910,42	oct-23	UF 23.160	\$842.906.466
36.563,87	nov-23	-UF 3.468	-\$126.787.921
36.789,36	dic-23	UF 1.186	\$43.618.446
36.733,04	ene-24	UF 964	\$35.418.188
36.856,50	feb-24	UF 2.726	\$100.473.618
37.093,52	mar-24	UF 725	\$26.773.124
37.261,98	abr-24	UF 23.018	\$854.353.162
37.438,91	may-24	UF 10.369	\$388.216.931
37.571,86	jun-24	UF 6.164	\$231.575.290
37.578,95	jul-24	UF 9.080	\$342.051.452
37.754,47	ago-24	UF 3.992	\$150.710.785
37.910,42	sept-24	UF 5.307	\$201.181.294

UF 127.059	\$4,675,110.562
------------	-----------------

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
ago-24	UF 4.002	\$151.093.670
sept-24	UF 5.099	\$193.304.323

UF 126.620	\$4,664,496.981
------------	-----------------

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 10	UF 230
UF 208	UF 438

UF 280	\$10.613,581
--------	--------------

CORRECCION MONETARIA ACUMULADA

UF 158

INFORME FINANCIERO – FLUJO TRIMESTRE MOVIL

	PRESUPUESTO		GASTO REAL	SALDOS	PROYECCION GASTOS TRIMESTRE MOVIL		
	Totales Original	Proyeccion Sep-24	sept-24		oct-24	nov-24	dic-24
COSTOS	UF 270.028	UF 23.401	UF 5.099	UF 18.302	UF 19.401	UF 16.401	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 0	UF 206	UF 206	UF 206	UF 206
Gastos de Adm. Y Ventas	UF 6.564	UF 234	UF 133	UF 101	UF 234	UF 234	UF 234
Gastos Legales, viajes y otros	UF 2.145	UF 93	UF 6	UF 87	UF 93	UF 93	UF 93
Gastos de Mk y Publicidad	UF 5.470	UF 195	UF 28	UF 167	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 0	UF 503	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 22.000	UF 4.893	UF 17.107	UF 18.000	UF 15.000	UF 16.000
Gastos Financieros	UF 6.532	UF 60	UF 39	UF 21	UF 60	UF 60	UF 60
		Aporte Acumulado	Proyeccion Aporte	Aporte Real			
		Ago-24	Sep-24	Sep-24			
APORTES SOCIOS							
Sub-Total Mes	UF 271.697	UF 51.915	UF 26.600		UF 20.820	UF 16.669	UF 17.768
Aportes Socios		UF 51.915	UF 7.000	UF 5.540	UF 0	UF 0	UF 0
Aportes Honorarios		UF 3.065	UF 0	UF 0	UF 0	UF 0	UF 0
Ingresos por Ventas		UF 1.767	UF 1.600	UF 229	UF 40	UF 250	UF 1.500
Línea de Cronstruccion Banco Internacional		UF 23.923	UF 0	UF 0	UF 15.000	UF 15.000	UF 16.000
Crédito Enlace Serviu		UF 41.400		UF 0	UF 12.500	UF 0	UF 0
Prestamo Empresa Relacionada		UF 13.019	UF 0	-UF 462	-UF 7.000	UF 0	UF 0
Saldo Mes Anterior		UF 0	UF 0	UF 72	UF 280	UF 1.419	UF 268
		Saldo al cierre de mes					
			UF 280		UF 1.419	UF 268	UF 367



AVANCE
DE OBRAS

INFORME AREA TECNICA INMOBILIARIA

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

Se observa que en obra para el mes de Agosto se logró un 4,52% de avance, para el cual se tenía considerado un 6% de avance.

Considerando el avance real acumulado tenemos un 33,99% de cumplimiento que de acuerdo con el % de avance programado acumulado debiera estar en 70%.

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 M			
CONSTRUCTORA		CONSTRUCTORA ALBORES			
SUPERVISOR SERVIU					
FECHA INICIO DE OBRAS		01-08-2023			
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	12,50	
4	nov-23	5	4,3	16,80	
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	1,3	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	
13	ago-24	6	4,52	33,99	

3. ESTADO DE PAGO

3.1. Resumen estado de pago Nueva Tocornal 1

A la fecha se puede apreciar que se han realizado 13 estados de pago, los cuales van desde Julio 2023 a Agosto del presente año, lo cual nos da un acumulado de 71.727,44 UF.

Nº EP	Monto Neto UF (CD+GG+UT+OF+PV)	% Avance	% Avance Acumulado	Anticipo UF		Total Neto UF	IVA	Monto a Pago UF
				Monto Presente EP	Saldo Por Devolver			
	Anticipo				UF 28.125			UF 28.125,00
Agosto	1	UF 9.407,87	5,02%	5,02%	UF 1.411,18	UF 26.713,82	UF 7.996,69	UF 7.996,69
Septiembre	2	UF 2.310,99	1,23%	6,25%	UF 346,65	UF 26.367,17	UF 1.964,34	UF 1.964,34
Octubre	3	UF 3.480,09	1,86%	8,11%	UF 522,01	UF 25.845,16	UF 2.956,08	UF 2.963,76
Noviembre	4	UF 4.189,01	2,23%	10,34%	UF 628,35	UF 25.216,81	UF 3.560,66	UF 3.560,66
Diciembre	5	UF 3.338,74	1,78%	12,12%	UF 500,81	UF 24.716,00	UF 2.837,93	UF 2.859,65
Enero	6	UF 3.679,53	1,96%	14,08%	UF 551,93	UF 24.164,07	UF 3.127,60	UF 3.127,60
Febrero	7	UF 3.457,25	1,84%	15,93%	UF 516,59	UF 23.645,48	UF 2.936,66	UF 2.936,66
Marzo	8	UF 5.083,82	2,71%	18,64%	UF 762,57	UF 22.882,90	UF 4.321,25	UF 4.360,97
Abril	9	UF 843,13	0,45%	19,09%	UF 126,47	UF 22.756,44	UF 716,66	UF 716,66
Mayo	10	UF 2.360,64	1,26%	20,35%	UF 354,10	UF 22.402,34	UF 2.006,55	UF 2.006,55
Junio	11	UF 2.675,96	1,43%	21,77%	UF 401,39	UF 22.000,94	UF 2.274,57	UF 2.274,57
Julio	12	UF 2.426,83	1,29%	23,07%	UF 364,03	UF 21.636,92	UF 2.062,81	UF 2.062,81
Agosto	13	UF 7.919,39	4,22%	27,29%	UF 1.187,91	UF 20.449,01	UF 6.731,48	UF 6.769,51

UF 71.727,44

REPORTE DE AVANCES DE OBRA



REPORTE DE AVANCES DE OBRA





AVANCE
DE VENTAS

This architectural rendering depicts a modern apartment complex's central courtyard. A large, light-colored wooden pergola with horizontal slats covers a lounge area. Two women are seated on a wooden bench with light-colored cushions; one is reading a magazine. A young boy sits on a large, grey, textured stone-like sphere, looking at a tablet. In the center, a round wooden table with a black wire base holds a red ceramic pot with a plant. The courtyard features a green lawn, a flower bed with pink and purple blooms, and a small tree with red leaves. In the background, a multi-story apartment building with grey and white facades and balconies is visible. The sky is blue with light clouds. The overall atmosphere is bright and inviting, showcasing the lifestyle offered by the development.

INFORME DE VENTAS - SEMANAL

MIX DE PRODUCTOS	DESGLCE DE DEPARTAMENTOS						
	Totales	%	Ventas	%	Dispon.	%	RUKAN
2+1 (Vulnerable)	33	23,9%	0	0,0%	33	37,9%	0
2+1 (PMR)	2	1,4%	0	0,0%	2	2,3%	0
2+2 (Media Emergente)	21	15,2%	6	4,3%	15	17,2%	0
3+1 (Media Superior)	24	17,4%	8	5,8%	16	18,4%	0
3+2 (Media Superior)	58	42,0%	37	26,8%	21	24,1%	0
	138	100%	51	37,0%	87	63,0%	0
Sobre % no vulnerable				49,5%			
Locales Comerciales	1	100%	0	0,0%	1	100,0%	

Acumulado mensual	Rese.	Prom.	Rescilia dos	Compra Prot.
2023	10	10		
2024	41	36		

ENERO	9	4	2	
FEBRERO	3	7		
MARZO	2	2	3	
ABRIL	2	2	1	
MAYO	8	5		
JUNIO	8	6		
JULIO	1	6	1	
AGOSTO	4	1		
SEPTIEMBRE	4	3		
OCTUBRE	0	0		
NOVIEMBRE	0	0		
DICIEMBRE	0	0		
TOTAL	51	46	7	0
	37,0%	33,3%	13,7%	0,0%

Obligaciones 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	1		0
4	35	-2		0
4	39	-2		0
6	45	-4		0
5	50	0		6
5	55	0		6
5	60	0		6
60				19,00

Venta Estac.
0
0
3
5
9
17

Totales		Vendidos		Disponibles	
Estac.	81	17	21,0%	64	79,0%

	Cantidad	% Respecto	% Respecto	Bono Captacion Actual
Subsidios Captados	6	4,35%	11,76%	UF 0

Subsidio Sub. Captados	55	49	Subsidios por ca
------------------------	----	----	------------------

DATOS DE PROMESAS FIRMADAS		Ticket promedio	UF m2
Prom. en UF (totales)	117.900	2.563	40,98
Prom. (Solo prod. Ppal)	115.300	2.507	40,07
MT2 Promesados	2.877		

DATOS DE ESCRITURAS FIRMADAS		Ticket promedio	UF m2
Escrituras en UF (totales)			
Escrituras (Solo prod. Ppal)			
MT2 Escriturados			
Total Escrituras firmadas			

INFORME DE VENTAS - MENSUAL

Informe : 17

Proyecto : CONDOMINIO NUEVA TOCORNAL I

Fecha : 30-sept-24

Propietario : Constructora e Inmobiliaria Albores Santa Monica Spa.

1. VENTAS UNIDADES	Totales	Vendidos	Disponibles
Departamentos	138	51	87
Reservas		5	
Promesas		46	
Totales		36,96%	63,04%
Estacionamientos	81	17	64
Locales Comerciales	1	0	1
2. VENTAS VALORES (UF)			
2.1. Ventas Reales			
51	Dptos. + Estac. + Locales		UF 126.200
	UF/m2 (Totales) UF 39,68		
	UF/m2 (Solo Deptos.) UF 39,68		
2.2. Saldo por Vender			UF 181.100
87	Departamentos	UF 164.900	
64	Estacionamientos	UF 13.200	
1	Locales Com.	UF 3.000	
Total a Escriturar			UF 310.700
Menos Provision IVA Locales			-UF 479,0
Monto Proyectado a Escriturar			UF 310.221

LISTA DE PRECIOS

CONDominio NUEVA TOCORNAL I																							
07-10-24																							
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	V	202	D	63,09	V	203	D	63,09	2600	204	C	63,30	V	205	C	63,30	V	206	D	63,09	2600
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	1	5		320,50	3	5		315,03	3	5		309,35	4	5		309,35	1	5		315,45	4

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+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	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	V	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	V	313	C	63,30	2550	314	D	63,09	V
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	V	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	2	5		309,35	2	5		315,45	5

LISTA DE PRECIOS

CONDominio NUEVA TOCORNAL I																															
07-10-24																															
PONIENTE				PONIENTE				SUR				SUR				NORTE				NORTE				NORTE				NORTE			
3+2				2+1				2+1				3+2				3+2				2+2				2+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
115	D	63,09	2600	116	A	56,30	1300	117	A	56,30	1300	118	D	63,09	V	119	D	63,09	2600	120	B	56,15	V	121	A	56,15	1300	122	D	63,09	V
215	D	63,09	2600	216	A	56,70	1300	217	A	56,70	1300	218	D	63,09	2600	219	D	63,09	V	220	B	56,48	1600	221	A	56,48	1300	222	D	63,09	2600
315	D	63,09	2600	316	A	56,70	1300	317	A	56,70	1300	318	D	63,09	V	319	D	63,09	V	320	B	56,48	1600	321	A	56,48	1300	322	D	63,09	2600
415	D	63,09	2600	416	A	56,70	1300	417	A	56,70	1300	418	D	63,09	2600	419	D	63,09	V	420	B	56,48	1600	421	A	56,48	1300	422	D	63,09	V
515	D	63,09	2600	516	A	56,70	1300	517	A	56,70	1300	518	D	63,09	2600	519	D	63,09	V	520	B	56,48	1600	521	A	56,48	1300	522	D	63,09	V
5		315,45	0	5		283,10	0	5		283,10	0	5		315,45	2	5		315,45	4	5		282,07	1	5		282,07	0	5		315,45	3
13000				6500				6500				7800				2600				6400				6500				5200			

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	V	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	1	4		229,12	1	5		312,99	0	5		313,39	1	4		229,44	0

A 2+1 (Vulnerable)

B 2+2 (Media Inferior)

C 3+1 (Media Superior)

D 3+2 (Media Superior)

[illegible]

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



GRUPO
albores

INMOBILIARIA, CONSTRUCTURA,
RENTAS E INVERSIONES

