

PROYECTO DE CEMENTERIO

"Capilla Sixtina Jardin" en Urubo Norte, Santa Cruz de la Sierra, Bolivia

Kentaurus Holding AG (Suiza)

Capital social 200.000 francos suizos pagado en su totalidad

Autorizadas 10.000 acciones al portador

Nominal de CHF 20.00



98%

CEMENTERIO JARDIN sixtina SRL

Santa Cruz de la Sierra, Bolivia, el número de identificación en el número 00002355866 Libro de Registro 09

libriert completa Número de Registro 0016591,

BOB capital de 1,5 millones

(Equivalente a CHF 220.000)



100%

propietario registrado de 141'320 m2 (14.132 ha) Tierras San Patrizio, regístrese núm. 070 601 012 026, y el titular de la licencia para operar un cementerio



Visión general del proyecto, la fijación de precios cementerios Bolivia, opiniones acerca de los cementerios como una inversión, estadísticas, tratados legales (uaLex Mundi) impresiones sobre la situación en Urubo y Santa Cruz uno de los más rápidos ciudades en crecimiento que existen.

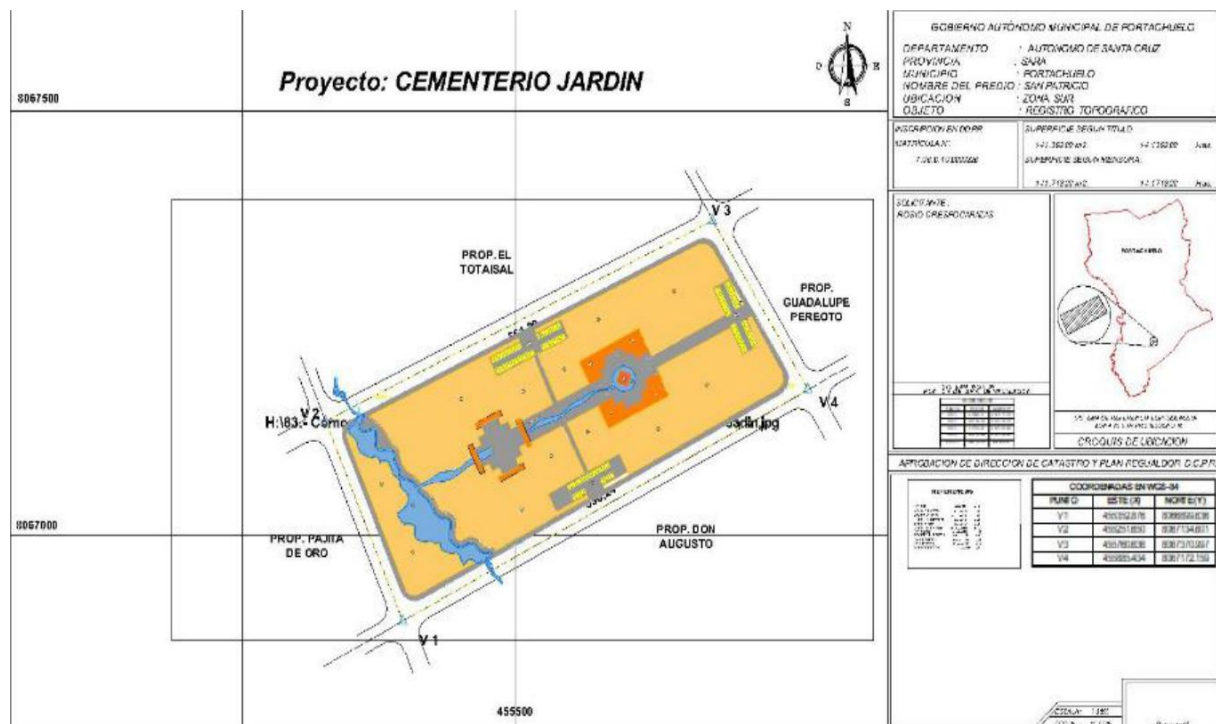
Basado en el diagrama de configuración de los arquitectos siguientes se utilizó para la autoridad (ver plan de diseño en la página 51): área Registrado: 141.320m²

- Área de tumbas: aproximadamente 82.000 m²
- Área de cementerio Parque: 6.700 m²
- * Área para paseos y zonas de reserva: 15.000 m²
- * Libres y zonas de reserva: aproximadamente 19.500 m²
- Las superficies de estanques de agua y ríos: 6.100 m²
- Área de la iglesia, crematorio, mortuoria, área administrativa, restaurante, quiosco y equipos habitaciones, Recreación-y el área de los niños: aproximadamente 10.700 m²

*** De los aproximadamente 34.500 m² áreas libres y de reserva a otra deseados 18.500 m² ser utilizado para tumbas.**

En base a estos parámetros, esperamos min. 32.000 máx. 40.000 tumbas y con Max. 450.000 lugares urna, donde 150.000 espacios urna se encuentran en la primera fase.

de Municipal Portachuelo / Dept. Santa Cruz de la disposición del plano aprobado del arquitecto



CEMENTERIO JARDIN SIXTINA



VISTAS DE LAS AREAS DE CIRCULACION

VISTA DE LA CAPILLA



PLANTA CAILLA

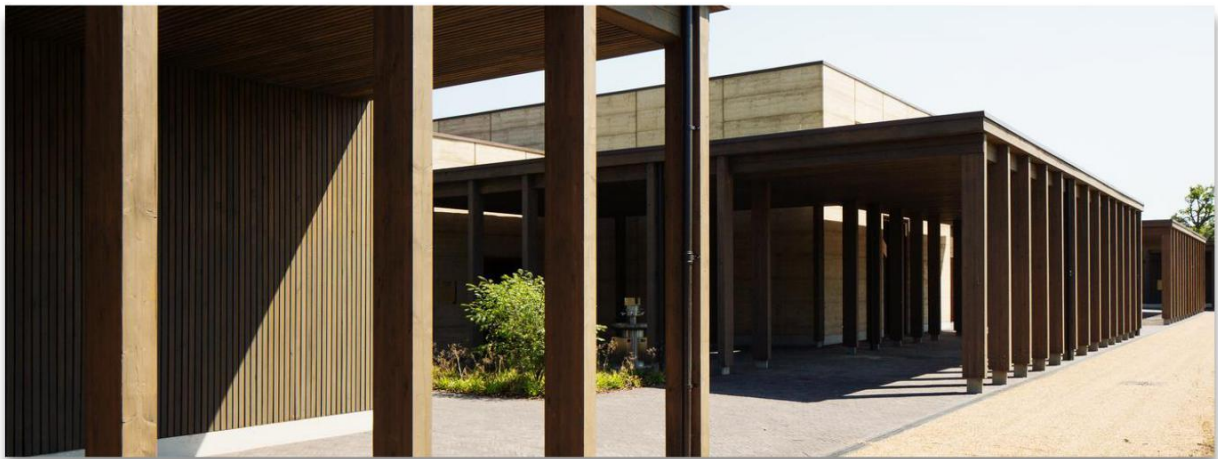
VISTAS DEL AREA DE ADMINISTRACION



capilla



edificio de la administración



Interior lugares para alojarse



CERTIFICADO CATASTRAL

N° CC-T-SCZ05562/2018

La Unidad de Catastro Rural, certifica que los datos de la propiedad se encuentran registradas, con las siguientes características:

Número de Matricula o Partida en DD.RR.:

7.06.0.10.0000226

Número de Título o Certificado de Saneamiento:

PPD-NAL-368784

Tipo de Uso de Suelo (CUMAT):

Ganadería Pastoreo Natural

Código(s) Catastral(es) y Superficie(s)

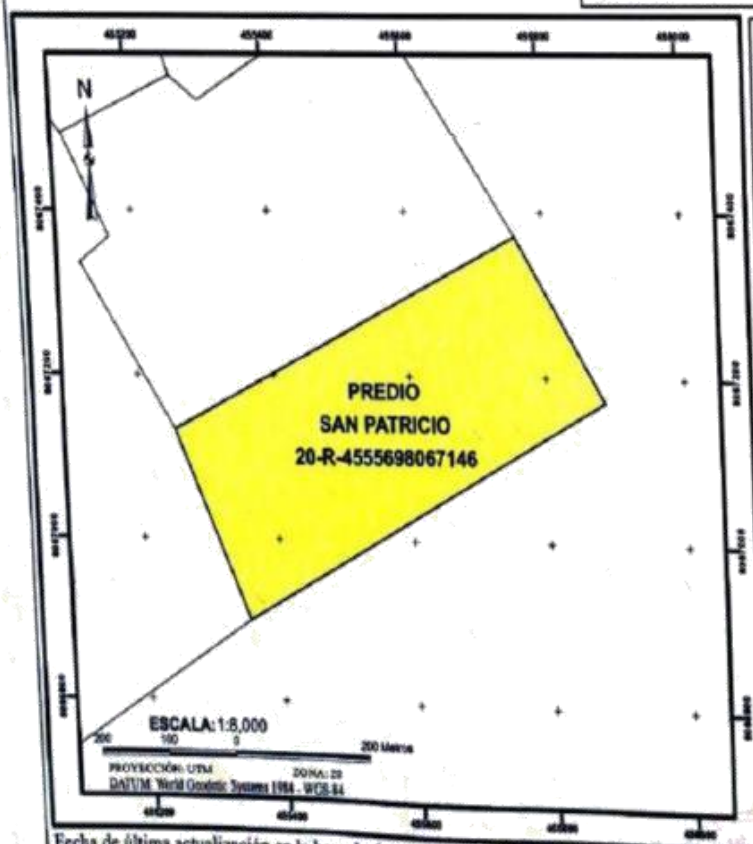
ANTERIOR	ACTUAL	SUPERFICIE
07-06-01-66-012-026	20-R-4555698067146	14.1392 ha.

Superficie Total del Predio:

Superficie según Título o Certificado: 14.1392 ha.

Valor Referencia: Bs. 350000

Valor Literal: Trescientos Cincuenta Mil 00/100 Bolivianos



Ubicación Geográfica:

DEPARTAMENTO: Santa Cruz

PROVINCIA: Sara

MUNICIPIO: Portachuelo

NOMBRE DEL PREDIO:

SAN PATRICIO

CLASIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD:

Pequeña

USO DEL PREDIO: Ganadera

SUPERFICIE DE MEJORAS: S/D

SUPERFICIE CONSTRUIDA: S/D

REGISTRADO A NOMBRE DE:

CEMENTERIO JARDIN SIXTINA S.R.L

DOCUMENTO DE IDENTIDAD:

367354025 Santa Cruz

OBSERVACIONES:

El predio no puede ser fraccionado por corresponder a una Pequeña Propiedad Ganadera, conforme a Ley.

Fecha de última actualización en la base de datos: 20 de noviembre de 2018

La información se actualizó en la base de datos, con información presentada por el interesado y en base al documento de transferencia

N° 07D2018111910, producto del Registro Catastral.



NOTA: Esta Certificación corresponde a la fecha de emisión.

SELLO
UNIDAD DE
CATASTRO
Santa Cruz - BOLIVIA

20 de noviembre de 2018

INRA-DGAT-UCR-466-SCZ - 0665434

El proyecto cementerio es una operación rentable, que ofrece un atractivo retorno sobre el capital con un período previsible. ¿Por qué período previsible? Las tumbas no se alquilan como es habitual desde hace años, pero venden y sólo los derechos de subsistencia, además de la infraestructura, tales como sala de Aufbahrungs capilla, serán retenidos viviendas para el maestro cementerio, aparcamiento, quiosco / cafetería / tienda, etc.

Desde un punto de vista comercial es clara: para el alquiler generado más años mayores rendimientos y es perpetua. Nuestro interés es, sin embargo, es generar a través de ventas en lugar de alquilar en un tiempo relativamente manejable un flujo de caja atractivo y mantener el extremo sólo los derechos de mantenimiento Dienstleistungsund en el tiempo, que generan la Khag también los ingresos cuando se venden todas las tumbas y nichos de urna ,

Se podría definir como una superestructura no se comparan puede alquilar sus locales, pero se venden y el propietario sólo los derechos de mantenimiento (servicio) mantiene en el tiempo.

A modo de comparación varios modelos cementerio nos sirven en todo el mundo. Caro, pero éstos, por supuesto, no son comparables con la estructura de precios en Santa Cruz, si se convierte el poder adquisitivo moderadamente, entonces estamos con nuestro modelo en el mismo nivel en cuanto a la rentabilidad del capital por año.

Un modelo de comparación que también está trabajando sobre la base de la venta y no para alquilar este de Sidney: La Zinnia Grupo tiene la intención de alrededor de 19.212 espacios funerarios y 25.100 internaciones Ceniza, cafetería, instalaciones de catering, salas y servicios de funerarias para vender o para lograr el potencial de ganancias de 250 millones de dólares estadounidenses mayores de 25 años 10 millones de dólares por año. En contraste con nuestro modelo, el sistema se cae después de un período de 25 años de nuevo al vendedor. Nuestro modelo no prevé esto.

<http://www.zinniagroup.com.au/knowledge.htm>

<https://news.ccansw.org.au/index.php/news-sp-629/general-news/1690-zinnia-group-sayssydney-burial-park-ready-in-2015>

Sydney así como otras grandes ciudades, que luchan con los mismos problemas que los de Santa Cruz.

Extracto del informe:

Lo único garantizado en la vida: la muerte y los impuestos.

"La demanda de lugares de enterramiento en Sydney rápidamente excede el suministro, con la presión sobre estos elementos clave de la infraestructura social, debido principalmente a los aumentos de la población del envejecimiento," Itaoui dijo, refiriéndose a un aumento anual del valor del suelo en un 12% en los seis cementerios más grandes Sidney recientes 5 años.

"Las proyecciones indican que en Sydney 245.000 sitios de entierro adicionales se requieren para el año 2020 y que los cementerios existentes en la capacidad de alcance de Sydney 2035 tendrán."

<https://www.businessinsider.com.au/heres-what-it-takes-to-build-cemeteries-according-to-asydney-property-entrepreneur-2014-1>

Debido a nuestros modelos - la venta y no por expertos - suponemos que los lotes se venden rápidamente, ya que nuestro modelo de precios se mueve un 33% por debajo de los precios de venta de La Paz (capital) y el 70% por debajo del nivel de precios que los otros cementerios se paga en Bolivia solo en alquiler (**más información sobre esto, vea los artículos de periódicos relevantes en el transcurso de esta presentación**). Con la estructura de precios en el nicho de las encuestas también son hasta un 50% por debajo de los precios habituales. Nuestro modelo de pensamiento es que muchos de los supervivientes tienen que alquilar los espacios urna en X años a renunciar debido a las oportunidades que ofrece nuestra opción de compra, los viejos sitios urna y comprar un espacio de urna con descuento y ahorro importante de nosotros.

Nuestro rango de precios de \$ 2,000.00 para tumbas y \$ 200.00 por asientos de caja es móvil y se puede ajustar de acuerdo con la demanda.

Al igual que en la mayoría de los cementerios de América Latina cuerpos están enterrados en el primer estilo occidental tradicional o colocados en una cripta. Luego, dentro de 7-10 años, que se excavan y incinerados. Después de la cremación familias comprar o alquilar lugares en los muros del cementerio de la urna, que aportan a las placas y los recuerdos de los difuntos y hacer flores detrás de la puerta de cristal.

<https://www.lonelyplanet.com/bolivia/la-paz/attractions/la-paz-cemetery/a/poisig/435614/1316002>

Según los análisis en Bolivia pagar a la gente en Sucre CHF 7.000 a 10.000 francos suizos por sus tumbas, pero no para la compra, pero sólo para el alquiler (leasing).

Nuestro modelo de precios está muy rebajado a todas las opciones porque vamos a vender cerca de un 33% por debajo de la requerida en el nivel de precios La Paz las tumbas y casi un 70% por debajo del nivel de precios de alquiler, que se pagan a otros cementerios en Bolivia.

- La venta se efectúa quioscos (los llamados cabinas corredor en centros comerciales como el centro comercial Ventura), servicios de línea privada, agentes y estudiantes.
- La Universidad Autónoma Gabriel René Moreno - fundada en 1879 - sólo tiene 78.000 estudiantes.
- Hay otras universidades en Santa Cruz de la Sierra. Estos estudiantes serán activados por la persona que es responsable de la comercialización.
- Las porciones idea (Graves) para vender, además de los canales de venta habituales de los estudiantes contra el 10% de comisión sobre la base de la lógica de que estos estudiantes, abuelos, padres, familiares y conocidos, que usarán sin duda la posibilidad de que las tumbas se ofrecen adquirir como propiedad.

Los precios de nuestros competidores:

- sector de las Misiones Parques Cementerios

cementerio, "S. Miguel y Emaus ":	US \$ 3.400
sector cimiterio, "S. Rafael ":	US \$ 3.700
sector cimiterio "Canann VIP":	4.300 \$
sector cimiterio, "S. Javier ":	US \$ 4.700
sector cimiterio "Capilla":	US \$ 5.200

- Cementario general en Sucre: precio del alquiler máximo. 7 años (de arrendamiento): US \$ 10.000
- Cementario general en La Paz: precio del alquiler máximo. 10 años (arrendamiento): US \$ 15.000

principios y acuerdos entre Suiza y Bolivia legales

EXTRACTOS llave de la guía lateral 28 LEX MUNDI

https://www.lexmundi.com/lexmundi/Guides_to_Doing_Business.asp

Preparado por la firma miembro de Lex Mundi,

CR & F. Rojas - Abogados

Acuerdo de Protección de Inversiones

Los siguientes acuerdos comerciales bilaterales y multilaterales se han celebrado entre Suiza y Bolivia y están en efecto:

sistema generalizado de preferencias: los Estados Unidos, la Unión Europea, Canadá, Noruega, Suiza y Japón. (Véase también: Las relaciones bilaterales entre Suiza y Bolivia)

<https://www.eda.admin.ch/countries/bolivia/de/home/bilaterale-beziehungen/wirtschaftsexport.html>

Acuerdo de 11/06/1987 entre la Confederación y la República de Bolivia sobre Promoción y Protección Recíproca de las Inversiones

<https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19870233/index.html>



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
auswärtige Angelegenheiten EDA

Suchen ...

Aktuell

Aussenpolitik

Vertretungen und
Reisehinweise

Leben im Ausland

Einreise und
Aufenthalt in der
Schweiz

Dienstleistungen und
Publikationen

Das EDA

Home > Aussenpolitik > Völkerrecht > Internationale Verträge > Datenbank Staatsverträge > Detailsansicht Staatsvertrag

Internationale Verträge

Datenbank Staatsverträge

Seite drucken

Detailansicht Staatsvertrag

Vertragstyp	Internationaler Rechtstext bilateral
Gegenstand	0.9
SR-Nummer	0.975.218.9 ↗
Vertragsstaat	Bolivien
Titel Deutsch	Abkommen vom 6. November 1987 zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Republik Bolivien über die Förderung und den gegenseitigen Schutz von Investitionen
Titel Französisch	Accord du 6 novembre 1987 entre la Confédération suisse et la République de Bolivie concernant la promotion et la protection réciproques des investissements
Titel Italienisch	Accordo del 6 novembre 1987 tra la Confederazione Svizzera e la Repubblica di Bolivia concernente la promozione e la protezione reciproche degli investimenti
Abgeschlossen am	06.11.1987
Ratifikationsaustausch	26.04.1991
Inkrafttreten	17.05.1991
Publikation AS	1991, 1624/1624

Kontakt

EDA Direktion für Völkerrecht (DV)
Sektion Staatsverträge
Kochergasse 10
CH – 3003 Bern
Telefon
+41 (0)58 465 07 63
Fax
+41 (0)58 465 07 29
[✉ staver@eda.admin.ch](mailto:staver@eda.admin.ch)
[🖨 Kontaktinformationen drucken](#)

impuesto sobre las ganancias corporativas

El impuesto a las ganancias de la filial es máximo. calculado 25% del beneficio neto de la compañía. El impuesto se aplica a las ganancias de acuerdo con los estados financieros auditados de los estados financieros anuales de las entidades legales.

moneda

En Bolivia, no hay control de cambio. La moneda extranjera puede ser comprado CB Bolivia libremente con cada banco privado o también se puede transferir al exterior sin restricciones. El ingreso de una fuente boliviana es sin embargo sujeta a una retención del 12,5%.

país

Los extranjeros pueden comprar tierras en Bolivia, pero no por el Estado sino por empresas conjuntas o por particulares.

Según el artículo del 2 de febrero de 2018 en el revista de negocios Bilanz tiene Bolivia más del 40% de las reservas mundiales de litio, que harán de este estado a Arabia Saudita desde América Latina.

<https://www.bilanz.ch/unternehmen/lithium-und-kobalt-der-grosse-hunger-nach-dem-weissen-gold>

En diciembre de 2017 visitó el presidente de Bolivia a Suiza para conseguir el 14 mil millones Proyecto Ferroviario pesada para proporcionar el apoyo técnico de Europa.

<https://www.tagesanzeiger.ch/schweiz/standard/Schweiz-unterstuetzt-BoliviansJahrhundertprojekt/story/22848282>

Hay grandes recursos naturales que hacen de Bolivia atractivo para los inversores. El país cuenta con grandes reservas de estaño, plata, litio y mineral de hierro y las reservas de gas segundos más grandes de Sudamérica.

Hay numerosas reservas naturales con oro, cobre, zinc, plomo, antimonio, azufre, boro, potasio y piedras semipreciosas y bosques con maderas preciosas. Por lo tanto, no es de extrañar que la minería clave, la fabricación y el petróleo de Bolivia incluyen.

En resumen, se puede decir que tiene Bolivia, gracias al clima muy favorable para los negocios y gracias a las enormes reservas de litio, gas y petróleo provocaron un auge sin precedentes en la inversión de China, Rusia, India, los EE.UU. y Europa. La tasa de desempleo actual es lo que habla por sí mismo en el 3,7%.

Suiza tiene desde hace años con Bolivia muy buenas relaciones.

https://www.swissinfo.ch/eng/bolivian-state-visit_morales-turns-to-switzerland-for-railwayexpertise/43754932

<https://www.admin.ch/gov/de/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-69233.html>

Enlace a los diversos tratados que Suiza ha firmado con Bolivia.

https://www.eda.admin.ch/eda/de/home/aussenpolitik/voelkerrecht/internationale_vertraege/date_nbank_staatsvertraege.filterResults.term.country189.organization-1.topic-1.html?_charset_=UTF-8

Especialmente importante: las empresas suizas con una plantilla aproximada de 1.100 empleados en Bolivia. En este contexto, el acuerdo económico para la protección de las inversiones, firmado en 1987 por orden de importancia:

Lista de las empresas suizas locales.

<https://www.eda.admin.ch/countries/bolivia/de/home/leben-im-ausland/empresas-suizas-enbolivia.html>

Localización geográfica de nuestra tierra y la situación económica de Santa - Cruz de la Sierra / Urubo



Presentación Plan de la ciudad de Nueva Santa Cruz PEC Pyunghwa - Engineering Consultants, Corea y LH Corea del Land & Housing Corporation en cooperación con el Grupo de Negocios de Lafuente.

<https://www.youtube.com/watch?v=PdwcAKXkgsY>

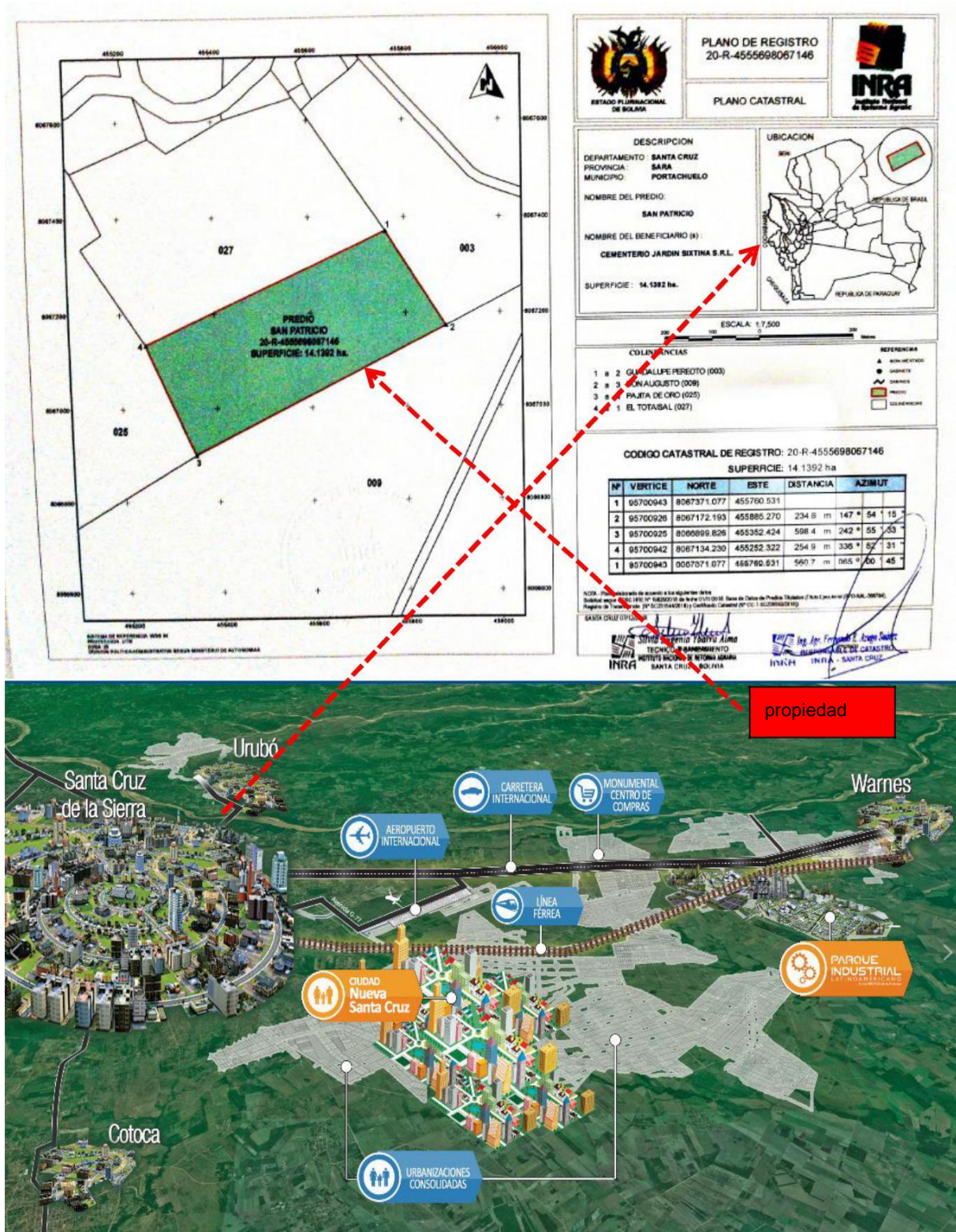
http://klacforum.org/klac2018/upload/%EC%A0%84%EB%AC%B8%EA%B0%80_S1_6_GELLBG%20CO_RPORATE%20PRESENTATION%20JUN%202018.pdf



el proyecto de energía pesada US \$ 790 millones de Termoeléctrica de Warnes en construcción - en Warnes es - bajo el liderazgo de Siemens.

<https://www.siemens.com/global/de/home/produkte/energie/referenzen/energie-fuerbolivien.html>

Plano de situación de nuestro país parcela de 14.1392 HA y la estructura básica para la planificación y construcción de la "nueva ciudad de Santa Cruz" y sus alrededores de Warnes.



Santa Cruz de la Sierra se coronó como la ciudad más creativa en el mundo (Enlace al artículo de prensa de abril de 2018)

<https://www.cfb.org.bo/noticias/economia-comercio/santa-cruz-de-la-sierra-se-corona-como-laciudad-mas-creativa-del-mundo>

Santa Cruz, se aplica según Forbes (<http://www.custom.forbes.com/2015/09/28/santa-cruz/>) Como una de las 14 ciudades de más rápido crecimiento en el mundo. La provincia de Santa Cruz cuenta con cerca de 3,5 millones de habitantes, con alrededor de 1,9 millones de habitantes viven en la capital, Santa Cruz. Comúnmente Santa Cruz es considerada la capital económica de la nación y es una de las ciudades de auge más exitosos y sostenibles en América del Sur. Además, un proyecto de mil millones bajo el nombre de "Nueva Santa Cruz" se está construyendo justo al lado de la capital, que proporcionan alojamiento para 450.000 personas y

crea 10.000 tiendas.

Este gigantesco proyecto se lleva a cabo por "Business Group Lafuente" (<http://www.grupolafuente.com/en/>) y la "conglomerate Corea del Territorio y Vivienda Corporación" (<http://world.lh.or.kr/>)







INTERNATIONAL IMAGE

Santa Cruz is the 14th-fastest-growing metropolis in the world.

Santa Cruz es una de las ciudades del mundo, con el 14 crecimiento económico más grande

Santa Cruz is featured in the top 50 best cities of Latin America for doing business.

Santa Cruz gehört zu den 50 top Hauptstädten in LA um Geschäfte zu machen.

Santa Cruz is ranked as the #1 American City in cost effectiveness.

Santa Cruz steht an 1. Stelle betreffend Kosteneffektivität.

SANTA CRUZ: ECONOMIC ENGINE

The tender for the urban train construction, with a US\$ 750 MM investment budget, is to be announced for 2018.

Página SIETE
Diario Nacional Independiente

La Paz, Bolivia
Miércoles 8 de Junio
17:33 hs

15° Actual
11° Min
14° Max

Ingresar

ECONOMÍA NACIONAL SEGURIDAD PLANETA GENTE MIRADAS

Últimas Noticias

LAS DOS OBRAS DE IMPACTO BENEFICIARÁN A LA REGIÓN ORIENTAL
Gobierno dará \$us 750 millones para tren y tranvía en Santa Cruz
Las estaciones del tren metropolitano estarán en Montero, Várnes, Ciudad Satélite, Parque Industrial y la Terminal Elmodal. El tranvía tendrá 20 paradas

laRazón | Economía

Portada Opinión Nacional Economía Ciudades Sociedad Sociales Mundo La Revisión

ECONOMÍA > SANTA CRUZ

Terminal de pasajeros del hub de Viru Viru cuadruplicará capacidad
Santa Cruz. El contrato para la construcción del proyecto se firmó hace una semana

The projected cargo hub for the Viru Viru International Airport, with a US\$ 400 MM investment budget will be executed on the next two years.

La expansión Hub para el aeropuerto de Viru-Viru cuesta 400 millones de dólares y se completará a finales de 2019.

SANTA CRUZ

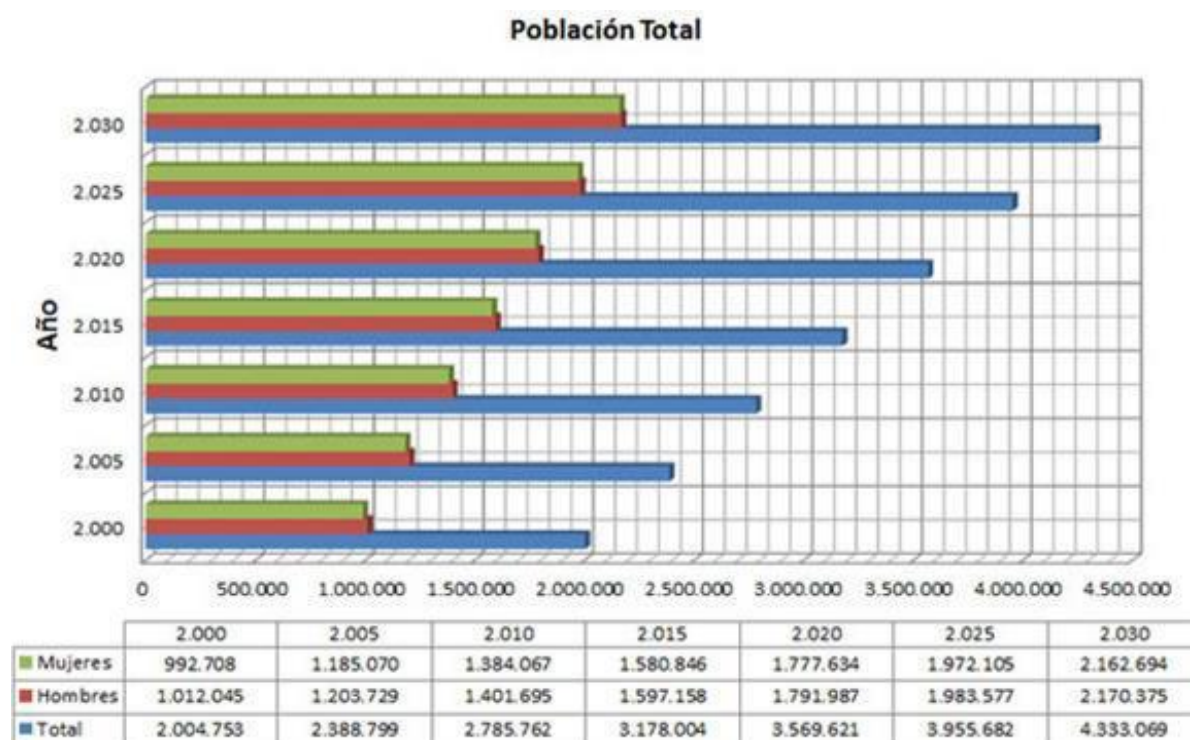


The project benefits from its proximity to the Viru Viru International Airport.

Santa Cruz is only a 3-hour flight away from the most important capitals of the region, and easily connected to Miami, USA in a 6-hour flight.

El Pro-mil millones ject prof yo t yo vo ert nmder ubicación de la
InternacionalenViru-ViruFlughafensFlughafen.SantaViru-Cruz-V yo stru.nurSanta3FlugCruz-
liegtstundennur entfernt3Stundenvonentferndenwichtigstenvondenwichtigsteninder
DesWir t schaftregionationenundliegenden6StundenStädtenvonMiamiund. sólo el 6
hora de vuelo desde Miami - USA-

estadísticas de crecimiento de la población de la Autoridad de Santa Cruz, que por lo tanto también el proyecto de mil millones para una expansión masiva de la zona justifica, por un lado, pero también muestra por qué la oferta de sitios cementerio es escasa y se está convirtiendo cada vez más escaso, análoga a otras ciudades en el mundo ,



Como puede verse en las estadísticas, se espera que para el año 2030 con 4,3 millones de habitantes (en la actualidad alrededor de 3,5 millones de habitantes).

La tasa de mortalidad promedio mundial anual es de 1% - 1,4%. Situado dividida por la ciudad de Santa Cruz, esto significa alrededor de 20.000 a 28.000 personas; sobre el total del Departamento de Santa Cruz aproximadamente 35.000 a 50.000 personas. La capacidad actual cementerio de Santa Cruz - como se puede ver desde la que se adjunta artículos periodísticos - está funcionando a alrededor del 90%, lo que unido a las estructuras de precios caros de los cementerios existentes nuestro modelo no sólo ofrece una nueva disponibilidad de tumbas y las urnas, sino también una estructura de precios muy atractivos.

Si extrapolamos estas cifras a 7 años, la tasa de mortalidad total fue en Santa Cruz a unos 196.000 y en el Departamento de Santa Cruz aproximadamente a 350.000.

Así que en un máximo de 40.000 tumbas, se espera una participación de mercado de 11,5% y 20%.

Los nichos de urna, la situación es diferente, ya que en Bolivia (véase en este sentido los diversos informes periódicos), el cuerpo después de 5 a 7 años será sacado de la tumba y cremado. Estos restos se encuentran su lugar en un nicho de urna.

Así, con 150.000 nichos urna en la primera fase, se espera una cuota de mercado muy alta, ya que venden los espacios urna y no alquilar, lo cual es una novedad en Bolivia. Es decir, esperamos que pre-pedidos de personas que, por una parte para comprar la tumba con nosotros y, por otro lado, saben que a partir de las personas que tienen que abandonar el espacio alquilado en otro cementerio de 1 a 5 años. Dado que la estructura de precios de CHF 200.00 es muy profunda, los espacios urna debe experimentar una fuerte demanda.

costo presupuestado de la construcción de la operación cementerio

GASTOS individuales - La construcción del cementerio

COSTES DE LA CONSTRUCCION

No.	DETALLE	COSTOS
1	preparación del trabajo	10.000,00
2	Movimiento de tierras y preparación de la tierra, de acuerdo topografía	25,000.00
3	la construcción: administración, capilla, 440.000.00 salas de descanso, Oficinas, restaurante, kiosco, salón para 2 personas para el mantenimiento y la seguridad	
4	Equipamiento y mantenimiento de infraestructura	25,000.00
5	iluminación, Riego, drenajes y 50,000.00	
6	drenajes	
	seguridad	10.000,00

INSTALACIONES

No.	DETALLE	COSTOS
1	Ordenadores, impresoras, etc.	20.000,00
2	Los muebles para oficinas, salas mortuorias, iglesia, Quiosco, restaurante y sala de estar	40,000.00

EQUIPO DE TRABAJO

No.	DETALLE	COSTOS
1	Excavadora para la excavación de tumbas	12,000.00
2	un equipo más pequeño, cortadoras de césped, etc.	10.000,00

VEHÍCULOS

No.	DETALLE	COSTOS
1	coche fúnebre	25,000.00
2	1 de autobús para 16 personas	20.000,00
3	2 SUV a la empresa de servicios Para garantizar entre el cementerio y la oficina en la ciudad y quioscos que venden. Valor total vehículo	40,000.00
		85.000.00

Los costos totales asociados con la construcción del cementerio y adquisición de estructuras necesarias

de trabajo y de la construcción costos de administración	624.000.00
Equipos y herramientas	82.000.00
material rodante	85.000.00
GASTOS total presupuestado	791.000.00

Los costos anuales

Costo de alquiler, COST DE ADMIN / marketing, contabilidad, AGUA, LUZ

No. DETALLE (1)	COSTOS
1 alquiler centro Ventura, pequeñas oficinas Estas oficinas están a la venta de tumbas - Equipo de Ventas	12,000.00
2 El material promocional, material de oficina, eléctrica Los costos, los costos de agua.	15,000.00
3 auditoría	12,000.00

SALARIOS

No. DETALLE (2)	COSTOS
1 Comercialización, administración y gerentes	92.000.00
2 Pareja, mantenimiento de cementerios	11.000.00
3 Secretario de administración asumió	12,000.00
4 El costo de ventas para 6 personas en Ventura Centro comercial y de oficinas en la ciudad. (<u>el vendedor</u> <u>trabajar en base a resultados de 1 0%) Ver</u> <u>Modelo 1 en esta presentación</u>)	31.000.00
5 Coste de 3 personas de ventas en oficinas 15,000.00 cementerio (Los vendedores están trabajando en una base de contingencia del 10%) (véase el modelo 1 en esta presentación)	

ANUAL TOTAL RESUMEN COST

No. DETALLE	COSTOS
1 Las provisiones para Legales y Contabilidad	<u>15.000.00</u>
2 Alquiler costos y gastos de comercialización	<u>39.000.00</u>
3 salario	<u>161.000.00</u>
Coste total anual	<u>215.000.00</u>

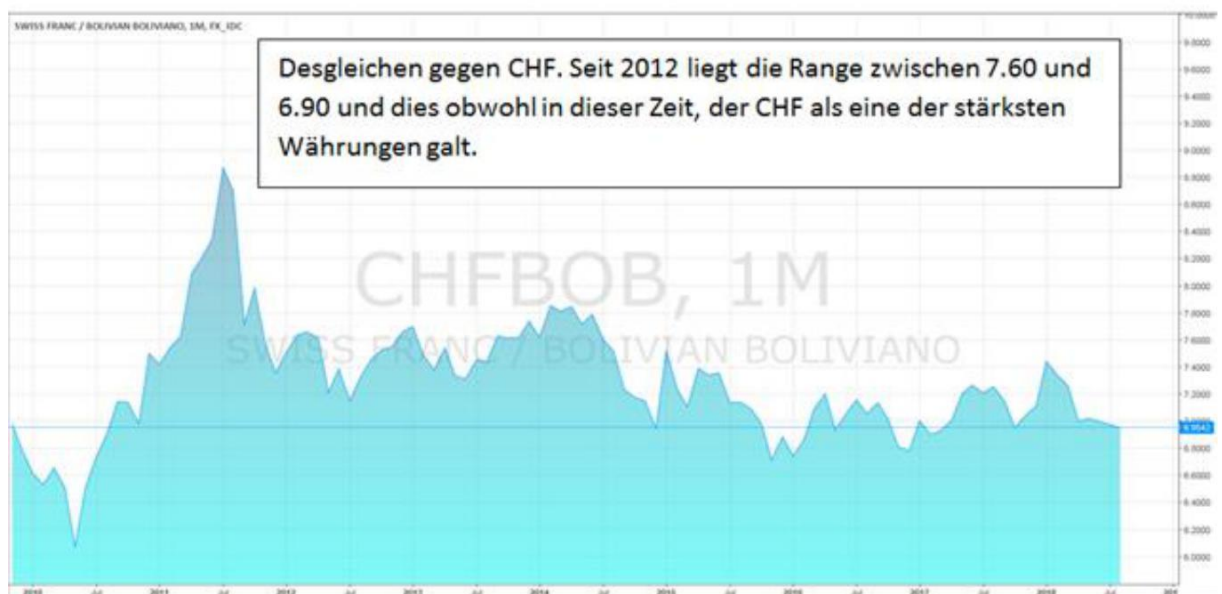
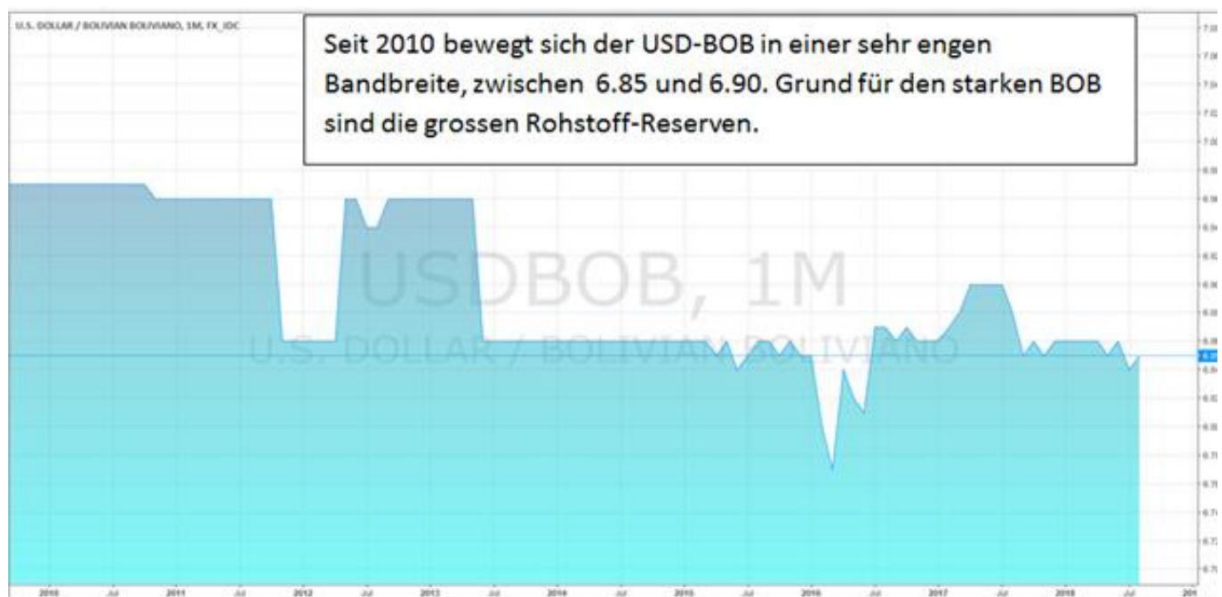
Las preguntas sobre la estabilidad de la moneda frente a US \$ y en comparación con CHF

Como se desprende de estos gráficos de 7 años, el BOB es muy estable frente al CHF.

Promedio general:

$$\begin{aligned} 7 \text{ BOLIVAR} &= 1 \text{ US \$ } 7 \\ \text{BOLIVAR} &= \text{US \$ } 1 \text{ CHF } 1 \\ &= 1 \text{ CHF} \end{aligned}$$

La moneda boliviana es una moneda muy estable ya que está prácticamente vinculado a los EE.UU. \$ por año. El Banco Central de Bolivia tratando así de evitar una presión al alza vulnerables ya que debido a las muy grandes recursos naturales - la moneda está en alta demanda - especialmente litio.



Extractos sobre los precios de los cementerios en Bolivia y extractos de los medios de comunicación internacionales muestran que las inversiones en los cementerios a las principales recomendaciones son preocupantes devoluciones y seguridad.

<http://www.sucrelife.com/sucres-general-cemetery/>

<https://www.lonelyplanet.com/bolivia/la-paz/attractions/la-paz-cemetery/a/poisig/435614/1316002>

<http://www.lapazlife.com/cementerio-general-la-paz/>

El cementerio más grande, o Cementerio General es un enorme cementerio que alberga innumerables tumbas y las urnas que se esconden detrás de los santuarios de vidrio, que están llenos de fotos, flores y objetos. Las familias suelen estar separados en el cementerio: Hay una zona separada para niños y adultos, que se asignan a los respectivos "nicho" (A pesar de la reiterada oposición esta separación se mantiene nuestro proyecto, por lo que no ven una separación antes.).

A pesar de su tamaño, se busca el lugar en este cementerio, pero en la práctica se agotó, lo que eleva los precios. Cada nicho es de 4 años con la opción de una única prórroga por otros tres años alquilados (a un costo de alrededor de Francos suizos. 10.000 para un contrato de arrendamiento de 7 años).

Después de este tiempo, el cuerpo de la familia del difunto debe ser eliminado. Si la familia no reclama el cuerpo, que se lleva a una ubicación diferente en una fosa común. Ese fue un tema controvertido con las familias que han perdido inadvertidamente la fecha límite, por lo que se retiró el cuerpo y no se pudo recuperar. Con la compra de una tumba - como es requerido por nuestro proyecto - esto no puede volver a ocurrir.

Medidas contra la saturación del Cementerio General de La Paz, se estableció la regla de que las criptas sólo se pueden alquilar por un máximo de 10 años. Después de que los restos se han quemado y las cenizas son recogidas por la familia del difunto.

Con el alto costo de la compra de una propiedad permanente, no es de extrañar Que su acuerdo es un tema polémico. No es raro que las familias que han perdido inadvertidamente la fecha límite o ya no es simplemente no podía permitirse el lujo de pagar el alquiler tenía que determinar que el cuerpo de su miembro de la familia se ha eliminado y no pudo ser recuperada de ellos.

"Will siempre mueren": invertir Lejos de la corriente principal

<https://www.numbeo.com/cost-of-living/in/Santa-Cruz-Bolivia>

https://www.teleboerse.de/private_finanzen/Abseits-des-Mainstreams-investierenarticle20571573.html

Dos empresas funerarias que figuran en Hong Kong reciben calificación compras en el mercado

<https://www.scmp.com/business/companies/article/1792652/two-funeral-companies-listed-hongkong-get-buys-rating-market>

En una industria que nunca debe quedarse sin clientes, los analistas son calificación como comprar un par de empresas funerarias que figuran en Hong Kong. Una industria que nunca se queda sin clientes. Los analistas dan recomendaciones de compra para las empresas del cementerio que se enumeran en la Bolsa de Hong Kong.

Así que esperamos potenciales de M & A (fusiones y adquisiciones) para ser un conductor positivo para la acción ", dijo UBS. Esperamos una mayor actividad en adquisiciones y fusiones en el sector dice UBS.

Que aparece en la compañía de cementerios-operativo Bolsa de Hong Kong ha golpeado el índice de la bolsa en los últimos dos años en un 300%.

<https://www.bloomberg.com/news/articles/2018-04-03/chinese-cemetery-giant-is-cashing-in-on-high-end-funeral-demand>



<https://www.verywellhealth.com/reasons-to-buy-a-cemetery-plot-in-advance-1131906>

El mismo principio rige el costo de una parcela en el cementerio. En particular, el deseo de una tumba en particular y la disponibilidad de suelo dentro de un determinado cementerio, en general, están impulsando la demanda y por lo tanto la cantidad de dinero que la gente está dispuesta a pagar.

A pesar del hecho de que hay más de 40.000 cementerios sólo en los EE.UU., muchos cementerios ver hoy en día en comparación con una dura realidad: No se puede crear más espacio de enterramiento y, finalmente, no tendrá lugar.

A esto se añade la cantidad decreciente de tierra a causa de la propagación imparable de desarrollo residencial y de negocios de zonificación y restricciones. Esto significa que muchos cementerios existentes debido a la expansión urbana son ahora sin salida al mar. Consecuencia: señales de "No Vacancy" delante de los cementerios.

<https://www.theglobeandmail.com/report-on-business/industry-news/property-report/cemeteriesrunning-out-of-room/article34656233/>

Cementerios no tienen cabida

cementerios de Canadá están en una crisis. Ya con todo el personal y las zonas tanto urbanas como rurales están luchando con la cuestión de dónde se pueden enterrar a sus muertos en el futuro.

<https://www.theguardian.com/money/2010/oct/16/cemeteries-burial-investment>

Los cementerios son la nueva inversión segura?

Dada la falta de espacio en los cementerios dan a los operadores privados que mediante la compra de tumbas se puede lograr una tasa saludable de retorno.

Trate de no morir si vive en Londres barrios de Tower Hamlets o Hackney - disponibilidad son prácticamente imposibles de encontrar. Se encuentran entre un número cada vez mayor de los cementerios locales en el Reino Unido que no tienen más espacio de enterramiento.

La conclusión del artículo: Uno habla de una crisis de enterramiento.

<http://www.bolivianexpress.org/blog/posts/morir-en-la-paz>

Como pensó Jaime Sáenz en su seminal Imágenes paceñas: "¿Por qué no es el cementerio más grande?". De acuerdo con el municipio, el 95,6% del cementerio están actualmente ocupadas y hay todos los días 15-17 enterramientos. 2016, que había espacio para 120.000 "residentes" se vendieron de los cuales 25.330 en el largo plazo. Esto plantea la cuestión de si las puertas están cerradas

<http://floratheexplorer.com/beautiful-sucre-cemetery/>

A pesar de su tamaño, el lugar en el cementerio es escasa. Todos los nichos se alquila durante 4 años con una opción para renovar por un período de 3 años (a un costo de alrededor de \$ 10.000 para un contrato de siete años). Después de eso, el cuerpo debe ser retirado de la familia del fallecido. Si la familia no reclama el cuerpo, se coloca en otro lugar en una fosa común.



<https://traveloutlandish.com/blog/sucre-cemetery-bolivia/>

Tan grande es el Cementerio General de Sucre que sea, resulta que las parcelas son muy difíciles de conseguir. Los alquileres son bastante caro y limitado a siete años (que cuestan cerca de US \$ 10.000 para una renta de siete años), es un lujo ser enterrado aquí. Después de los siete años se cumplan las familias afirman tener el cuerpo y incinerar.

<https://www.theatlantic.com/business/archive/2011/01/the-10-companies-that-control-the-death-industry/69768/>

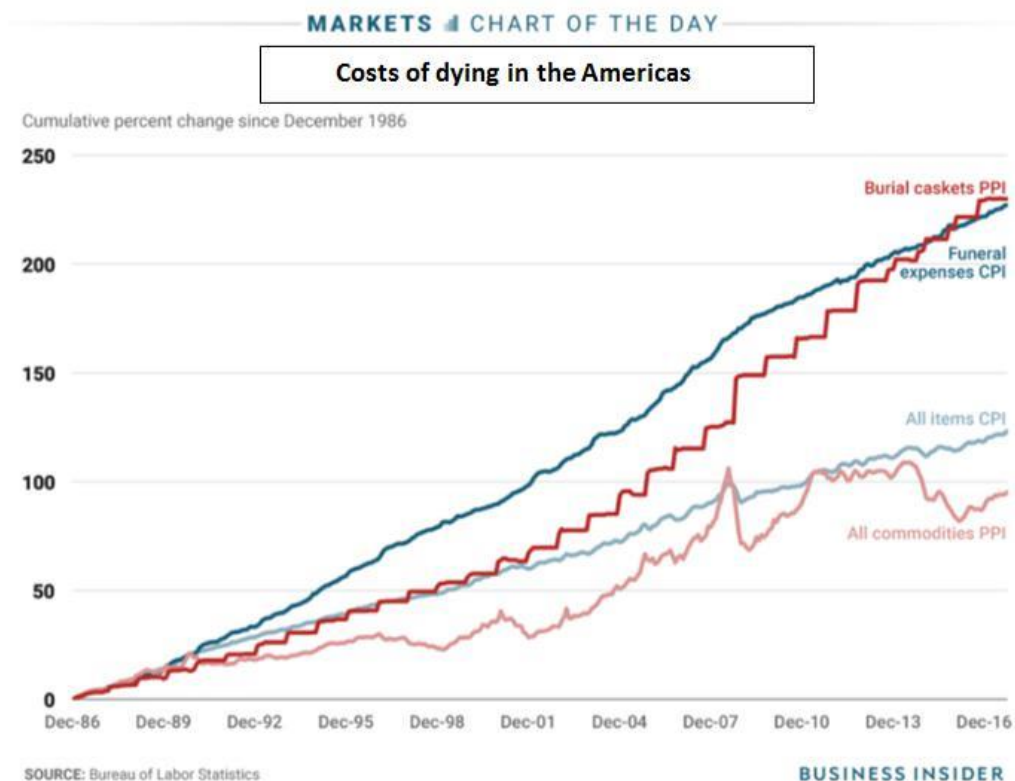
La industria de la muerte, incluyendo las funerarias, crematorios y cementerios, es una La historia de dos economías. La mayor parte de los 19.500 funerarias en los Estados Unidos son pequeñas empresas que se han transmitido de generación en generación a través de las familias. Sin embargo, algunas grandes empresas, muchas de las cuales se negocian en bolsa (incluyendo Wal-Mart y Amazon), controlan el negocio. Estas son las empresas que se examinaron en este análisis, la industria de la muerte.

Más enlaces:

<https://www.forbes.com/sites/bisnow/2017/11/03/urban-cemeteries-running-out-of-space-as-babyboomers-enter-twilight-years/#4a468274579>

<https://www.cbsnews.com/news/running-out-of-cemeteries-mexico-city-digging-up-the-dead/>

El siguiente gráfico muestra que el índice de precios aumentó para los funerales casi dos veces más rápido que los precios al consumidor para todos los demás bienes.



gastos funerarios Bolivia - Bolivia Guía gastos funerarios

De acuerdo con la encuesta del año pasado el funeral, los costes medios funerarios para un funeral para adultos en 7775 la cantidad de EE.UU. \$. Esto se basa en los acontecimientos más frecuentemente seleccionados para un funeral tradicional, incluyendo una urna y un espacio urna. Sin embargo, no incluye costos del cementerio en Bolivia. Una tumba, una tumba de piedra y la apertura y cierre de la tumba puede costar fácilmente más de 1.500 a 2.500 dólares en Bolivia. Por lo tanto, un funeral tradicional típica cuesta por lo menos US \$ 9.000.

<http://www.funeral-arrangements-guide.com/bolivia-funeral-cost-bolivia-funeral-costs-guide/>

Proyecto mil millones NUEVA CIUDAD SANTA CRUZ

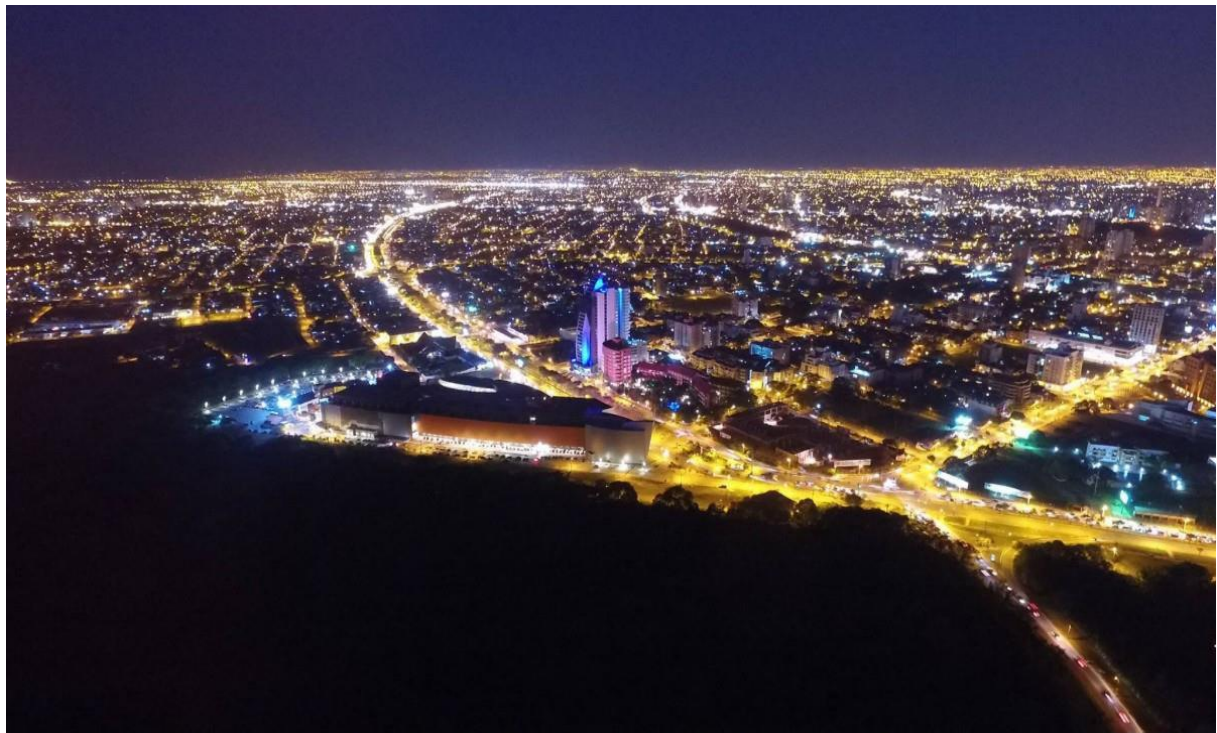
<http://eldeber.com.bo/dinero/La-ciudad-inteligente-arranca-con-75-edificios-20180528-0087.html>

https://www.eldia.com.bo/index.php?c=&articulo = Proyecto-inmobiliario-tendra-75edificios & cat = 357 y pla = 3 & id_articulo = 252302

Entrevista con Julio Novillo, Presidente del Grupo Lafuente.

<http://prensarealestate.com/nueva-santa-cruz-desafio/>

IMPRESIONES GENERALES SOBRE Urubo - SANTA CRUZ



El inteligente NUEVA CIUDAD SANTA CRUZ conectará Urubo con 2 millones ciudad de Santa Cruz

CIUDAD Nueva Santa Cruz LA CIUDAD DE ENSUEÑO EN LATINOAMÉRICA



El Grupo Empresarial Lafuente apuesta firmemente al futuro a través de su proyecto más sobresaliente: La ciudad **Nueva Santa Cruz**, trabajando conjuntamente con LH (Korea Land & Housing Corporation), agencia estatal surcoreana líder mundial en planificación y desarrollo urbano.

- Ciudad agradable, saludable y espaciosa.
- Ciudad recreacional y ecológica.
- Ciudad de entorno amigable.
- Ciudad avanzada, moderna e inteligente.
- Ciudad múltiple y dinámica.
- Ciudad segura y confortable.

150.000
FAMILIAS

10.000
EMPRESAS

600.000
HABITANTES



La firma del contrato entre Lafuente y LH - Corea del terreno y vivienda Corporation el 29/05/2018

El "Smart City" comienza con 75 edificios y es desarrollado por el Grupo de Negocio Lafuente con el Consejo de LH Corea del Land & Housing Corporation.



Acto. La surcoreana LH Corea del Terreno y la Corporación de Vivienda brindará Asesoramiento en el Desarrollo del Proyecto

FERROCARRIL TECNOLOGÍA: proyecto del siglo en América del Sur

Como "Canal de Panamá del siglo 21" se considera el Tren Bioceánico. Una línea de ferrocarril largo de casi 4,000 kilómetros desde el Pacífico hasta el Atlántico hasta el interior de Bolivia (Santa Cruz, La Paz) se conectan con el mar, Brasil más cerca del Océano Pacífico (ya China e India) más cerca y Perú al Atlántico (y Europa) llevar, El Proyecto del Milenio es comenzar en 2019, se dio cuenta de que es con experiencia ferroviaria suiza, más de 30 empresas son Baukollektiv.

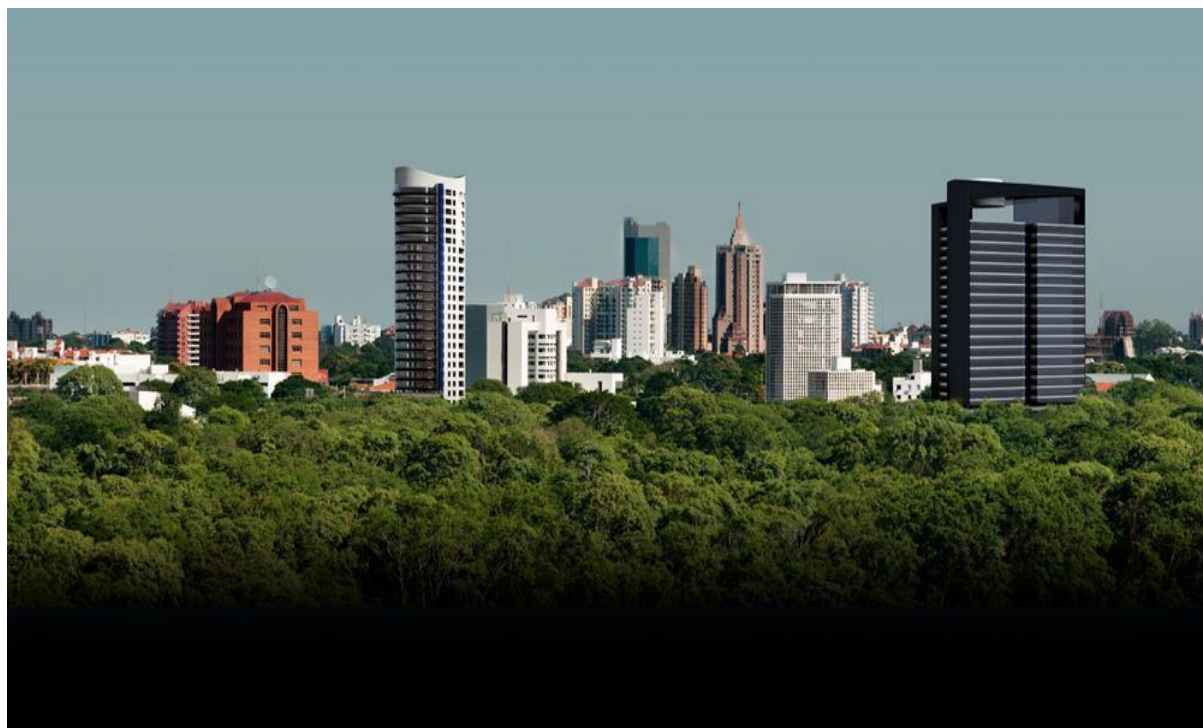


IMPRESIONES SANTA CRUZ / Urubo

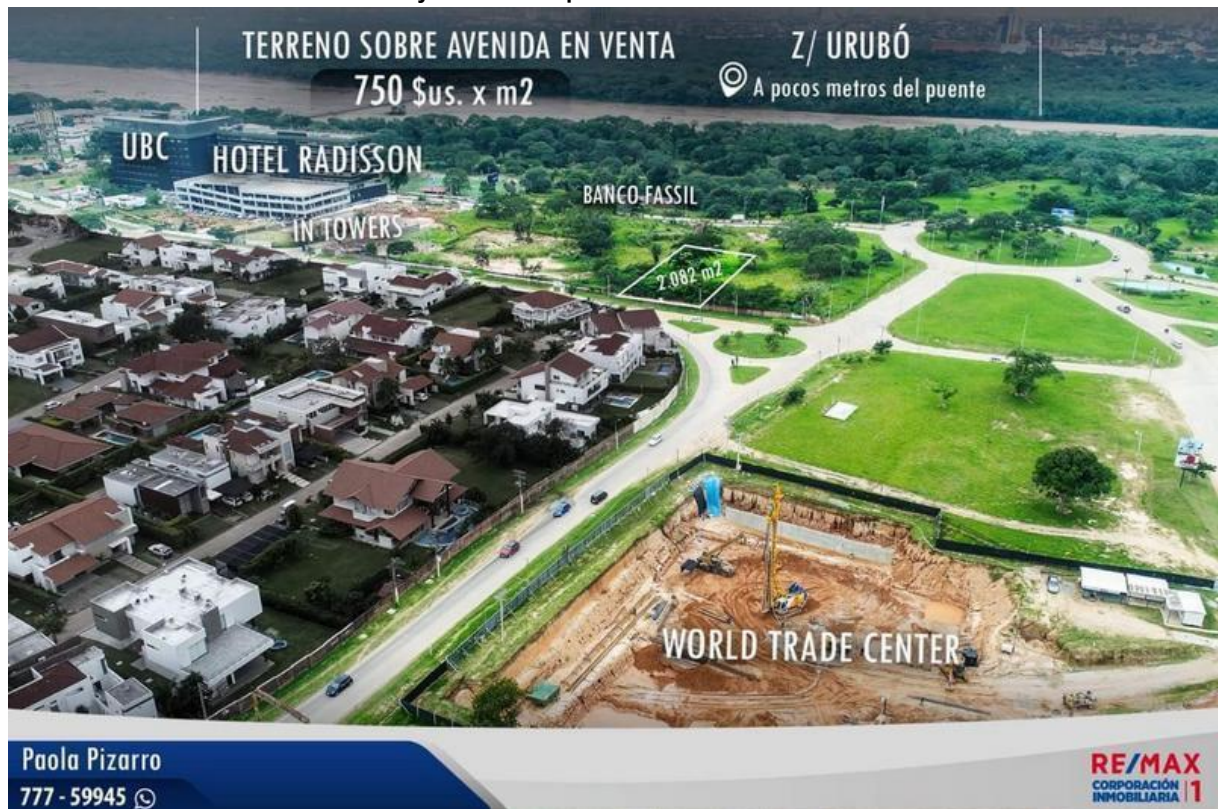
VISTA de Santa Cruz a Urubo



VISTA DESDE Urubo el horizonte de SANTA CRUZ



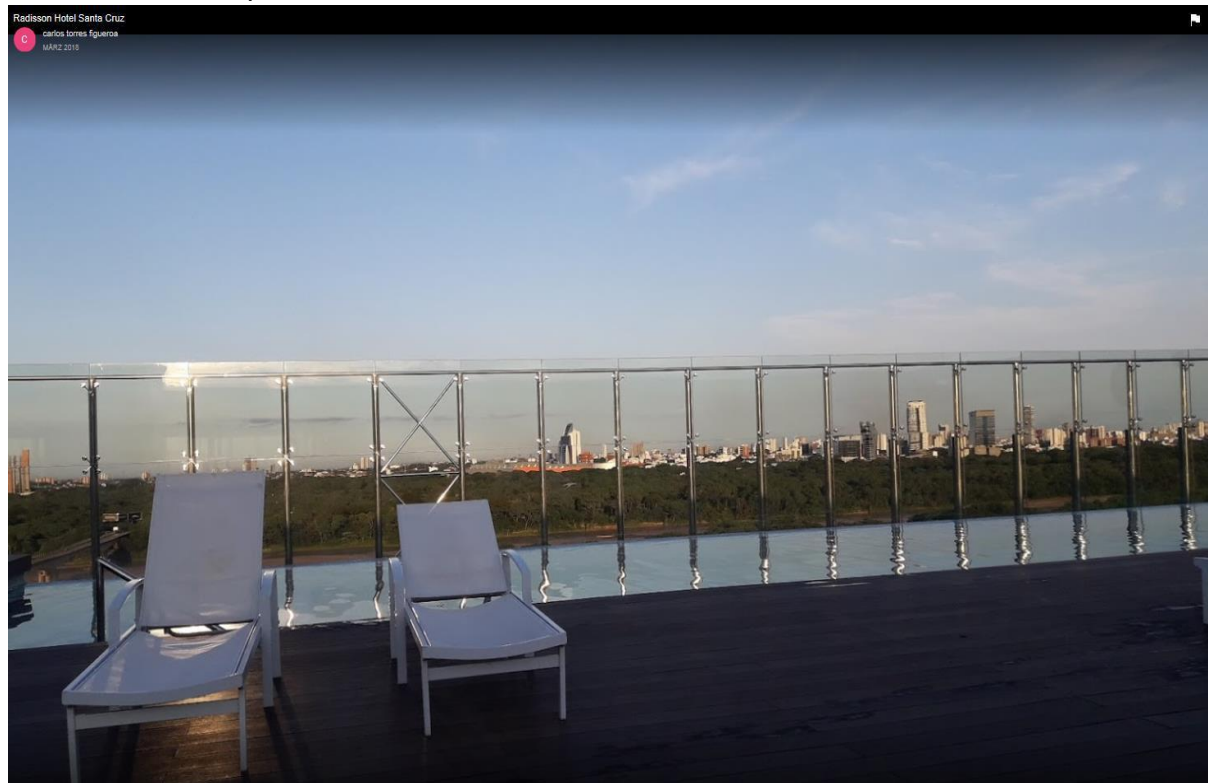
PLAN DE SITUACIÓN hotel Radisson y excavación para el World Trade Center EN Urubo



CENTRO Y UBC Radisson Hotel en Urubo



Vista desde la cubierta de piscina del hotel RADISSON en el horizonte de SANTA CRUZ



PLAN DE SITUACIÓN CENTRO comercio mundial y el progreso

WORLD TRADE CENTER LLEGA A SANTA CRUZ

LA ORGANIZACIÓN PRESENTE EN 89 PAÍSES CONSTRUIRÁ EN LA ZONA DEL URUBÓ EL COMPLEJO DE OFICINAS MÁS IMPORTANTE DE BOLIVIA.

Edifica Press - 29 Juni 2016



Dos torres de 25 metros se levantarán en la zona del Urubó. La inversión será de \$us 65 millones.

Dos torres de 25 pisos son solamente la primera etapa de un complejo que alcanzará los 48.000 metros cuadrados de oficinas para la venta. El proyecto World Trade

Center Santa Cruz, que demandará unos 65 millones de dólares, será parte de una red global formada por más de 15.000 profesionales distribuidos en todo el mundo.

La decisión se tomó considerando que Santa Cruz está preparada para integrarse al conjunto de ciu-



Las torres estarán ubicadas a sólo metros del puente que conecta el Urubó con la Avenida San Martín. Tendrá los estándares internacionales de World Trade Center en temas de seguridad y tecnología

dades más importantes para hacer negocios a nivel global. Este hecho, confirmado por diversos estudios de mercado, atrajo la atención del World Trade Center Association, que funciona como un "ecosistema internacional de conexiones globales, propiedades icónicas y servicios integrados de comercio bajo el paraguas de una prestigiosa marca".

Luego de la primera fase que ya está en marcha, está prevista la construcción de una tercera torre de similar envergadura y un centro de convenciones en cinco pisos. Por otra parte, más de 800 parqueos permitirán un nivel de comodidad inédito en Santa Cruz. Siguiendo un estilo arquitectónico de vanguardia, las paredes exteriores del edificio serán "muros-cortina" de vidrio que transformarán el paisaje adyacente al río Pirá, a sólo metros del puente que conecta el Urubó con la Avenida San Martín.

Las primeras dos torres tendrán un business center y un gimnasio como áreas comunes y en la segunda etapa se construirá una piscina descubierta con bar, salas



WORLD TRADE CENTER en construcción



Hace 3 años completados los VENTURA MALL COMPLEJO

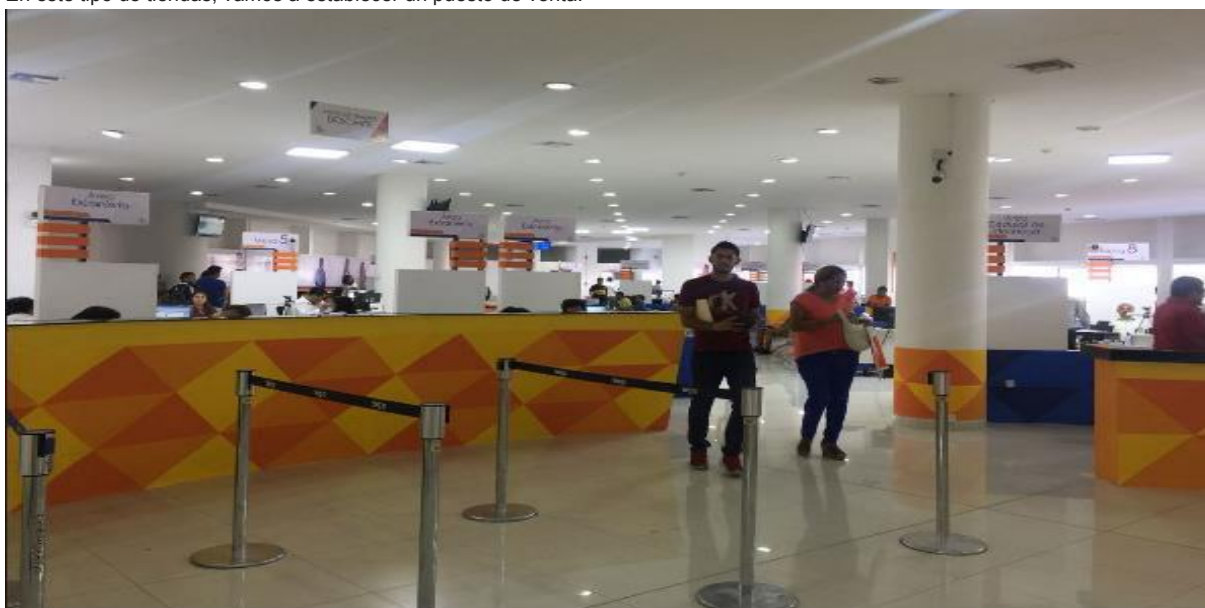
Según ICSC.Org frecuentar año más de 5,5 millones de visitantes este centro comercial.

<https://www.icsc.org/news-and-views/icsc-exchange/santa-cruz-is-the-retail-capitol-of-bolivia>



OFICINAS SEGIP - VENTURA MALL - SANTA CRUZ

En este tipo de tiendas, vamos a establecer un puesto de venta.



PARQUE INDUSTRIAL



<http://www.grupo-lafuente.com/en/>

Con una superficie de 4.500 hectáreas, es la mayor empresa privada de su tipo en América Latina. La instalación está ubicada a 20 minutos de la ciudad de Santa Cruz ya 5 minutos del aeropuerto internacional de Viru Viru.

La línea de ferrocarril que une Bolivia y Brasil, cruza el centro del parque industrial. Esta colosal parque industrial tiene una capacidad de 1.500 industrias y el espacio para la creación de 200.000 puestos de trabajo.

http://klacforum.org/klac2018/upload/%EC%A0%84%EB%AC%B8%EA%B0%80_S1_6_GELLBG%20CO RPORATE%20PRESENTATION%20JUN%202018.pdf



URUBÓ  VILLAGE
Una ciudadela de usos mixtos en el corazón del Urubó





sistema de parques de agua (es financiado por inversores alemanes)

<https://www.eldeber.com.bo/dinero/Millonarias-inversiones-en-el-Urubo-en-sector-de-serviciose-industrial--20180122-0057.html>



Colosal. El Parque Acuático Capiguara, ubicado a 13 km de la ruta a Porongo, contará con más de 30 atracciones para el público. Un ejército de 70 obreros ultiman los detalles del megaproyecto



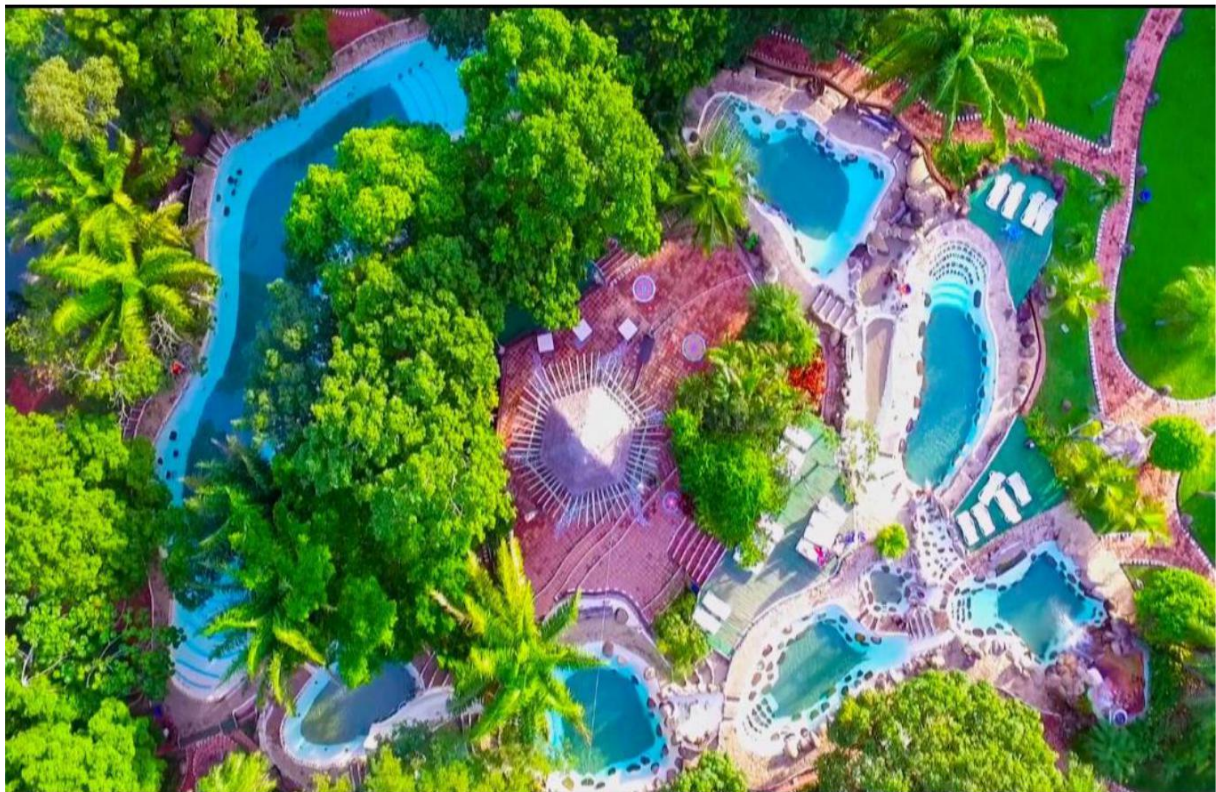
EN LA RUTA A PORONGO

Obras millonarias potencian Urubó

El Parque Acuático Capiguara, El Portal e Isalwa SRL, la primera industria en Porongo, están en construcción. Estiman casi \$us 10 millones en inversión. **PÁGS. 8 Y 9**

Bio Center Resort en Urubo

https://www.tripadvisor.ch/Hotel_Review-g297317-d1700022-Reviews-Guembe_Biocentro_ResortSanta_Cruz_Santa_Cruz_Department.html



ALTA TECNOLOGÍA saludará

Santa Cruz, con sus 12 universidades conocidas para la educación de clase mundial, que a su vez atrae a los inversores y las empresas de todo el mundo puesta en marcha.

Seedstars Mundial <https://www.seedstarsworld.com/> uno de los mayores inversores de semillas procedentes de Suiza e invierte a gran escala en la creación de empresas en Santa Cruz.

<https://www.money.com.bo/management/597-11-de-las-mejores-start-ups-de-bolivia-compiten-en-el-seedstars-world-2>

<https://www.eldeber.com.bo/tendencias/Startup-boliviana-competira-en-Suiza-por-us-1-millon20171011-0021.html>

Actualmente, se ponen en marcha 49 nuevas empresas en Santa Cruz, financiado por 1.122 inversores:

www.angel.co/bolivia

(Entrada manual en el navegador es necesario)

Entrada a TECH-CITY





<http://tecnosuisse.com/empresa>

suisse 14



TECNOSUISSE

TECNOLOGÍA EN ABERTURAS PVC Y PROTECCIÓN SOLAR



PUERTAS, VENTANAS Y TOLDOS QUE MARCAN LA DIFERENCIA

Aberturas de altas prestaciones, tecnología y diseño europeos. Probadas características herméticas, acústicas y térmicas.

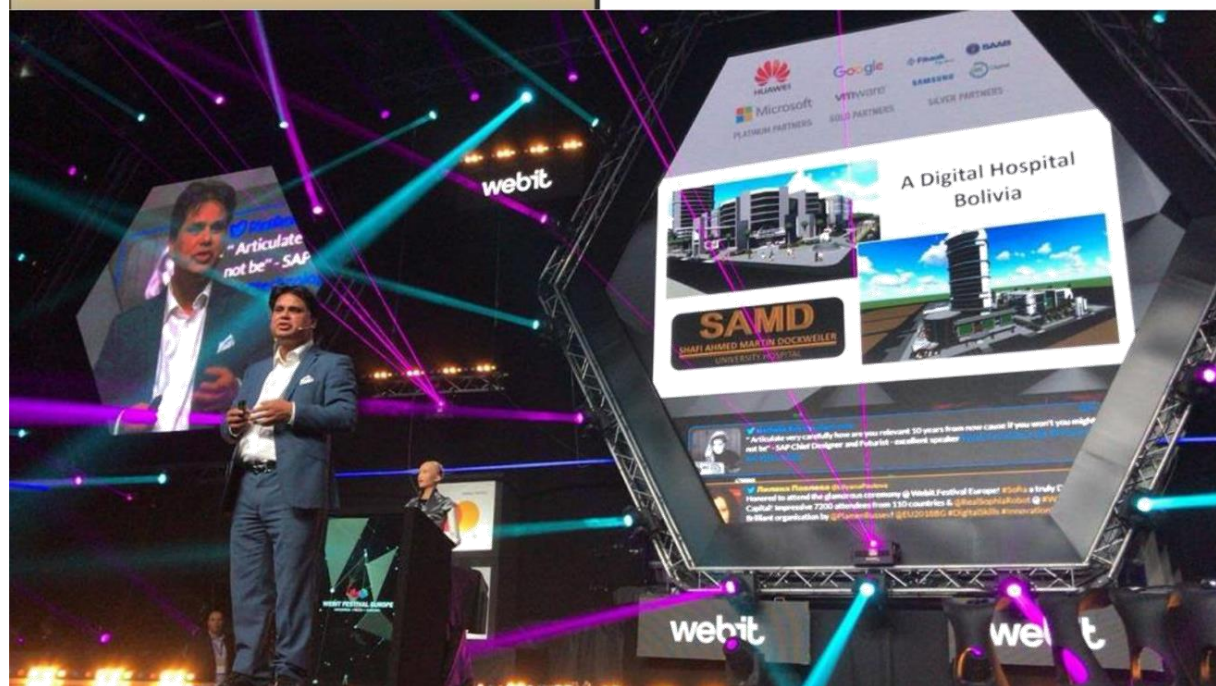
Soluciones de PROTECCIÓN SOLAR horizontales y verticales de la mano de nuestra *Business Partner* suiza **STOBAG**.




El proyecto más grande, sin embargo, es probable que:

<https://www.economy.com.bo/portada-economy/2-uncategorised/359-anuncian-la-creacion-delprimer-hospital-digital-en-bolivia-tendra-intelige>

En cooperación con los gigantes del primer hospital digital del Silicon Valley se completará con el centro de formación en Santa Cruz, en el año 2019/2020. Microsoft, Google y más llevar el patrocinio. También hay un centro de formación con espacio para 27.000 estudiantes.





////////////////

ORGANIZACIÓN CEMENTERIO JARDIN sixtina SRL

Puede del ver el organigrama en el folleto en inglés La última page.

