

Informe Mensual del Fondo de Desarrollo Inmobiliario Hencorp Vivienda Cero Uno

(Marzo 2026)

1) Información General

- a) El proyecto está denominado "Los Senderos Santa Ana" el cual consta de 193 viviendas de dos niveles más amenidades (casa club, gimnasio, piscina), ubicado carretera by-pass, costado ote. de la urbanización jardines del tecana, distrito de Santa Ana, municipio de Santa Ana centro. El proyecto es de carácter habitacional o residencial.
- b) El destino del proyecto será de tipo Venta;
- c) El proyecto se encuentra en la etapa de construcción, con un avance estimado de 138 casas completas en obra gris de las cuales 55 se encuentran en proceso de acabados y entrega de la primera etapa.

2) Información contractual

- a) Identificación de los profesionales asignados al proyecto:
 - i. Entidad o personas encargadas de realizar la supervisión de la obra y que tiene bajo su responsabilidad que la obra se realice de conformidad a la formulación del proyecto;
Administrador de contrato: **Carlos Mauricio Orellana Henríquez**
Gerente de proyecto: **Ronald Wilfredo Polanco Alas**
Jefe de proyectos: **Cristian Antonio Gómez González**
Ingeniero supervisor residente **Saul Omar Silvestre.**
Ingeniero supervisor de acabados: **Francisco Mauricio Estrada Parada**
Ingeniero de costos y presupuestos: **Marcos Alexander Barrera Monterrosa**
Ingeniero de Seguridad y Medio Ambiente: **Ing. Tircio Hernandez**
 - ii. Entidad encargada de elaborar el diseño y planos del proyecto; Diseño: **Arq. Juan Carlos Infanzozzi**
Ejecución: **Arq. Juan Carlos Infanzozzi**
 - iii. Entidad responsable de la construcción del proyecto;
Desarrollo Urbano S.A. de C.V.
 - iv. La colocación y venta de proyecto está a cargo de **María Elena Escobar de Castro**, personal de Desarrolladora BDI, S.A. de C.V.
- b) Garantías asociadas al desarrollo del proyecto:

3) Información sobre el avance de la obra

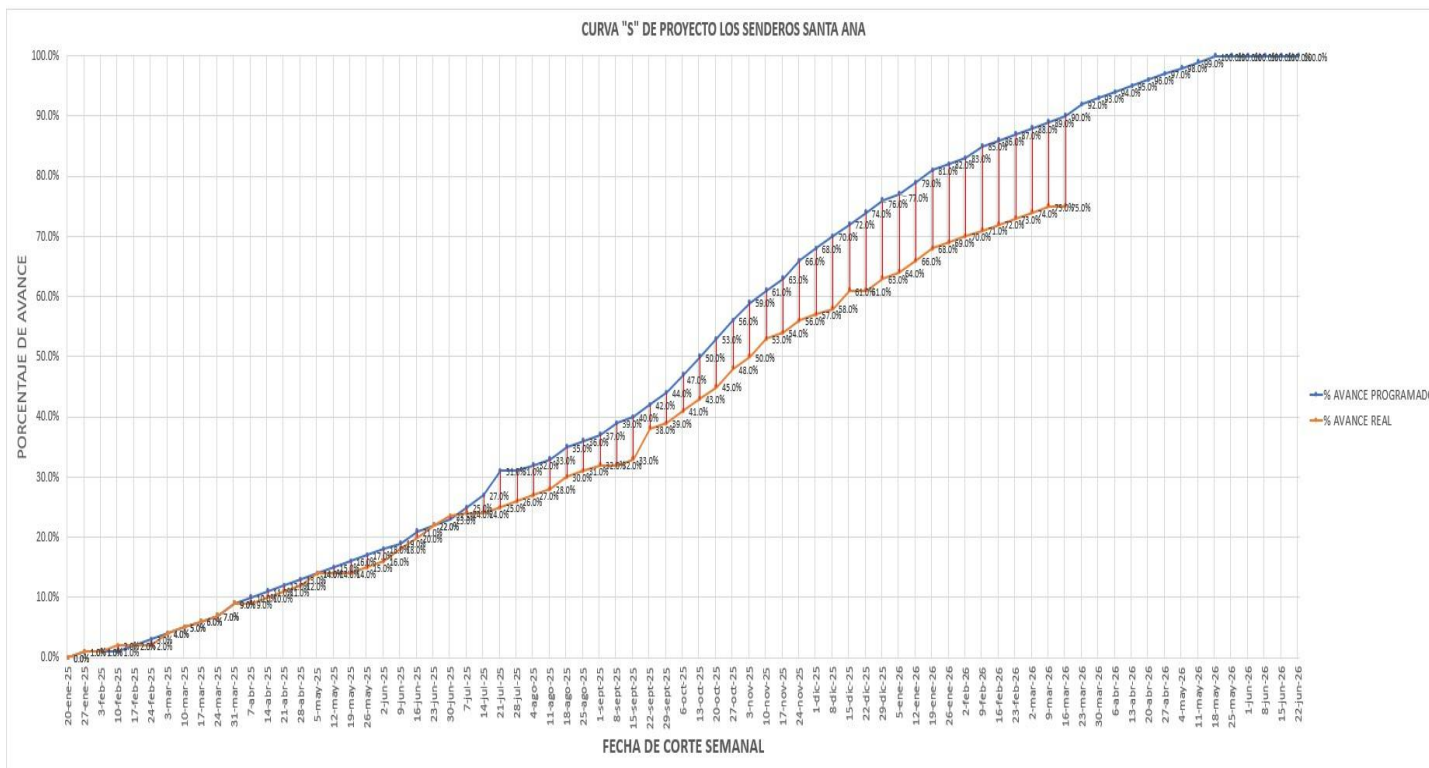
- a) Tiempo transcurrido y restante:
 - i. Plazo original del proyecto; **16 MESES**
 - ii. Plazo prórroga, cuando hubiere; **0 MESES**
 - iii. Tiempo transcurrido; **13 MES**
 - iv. Tiempo restante; **3 MESES**
 - v. **Avance del proyecto: de avance respecto al presupuesto: 75%**

En el caso de existir desfases en la ejecución del proyecto se deberá detallar los motivos del mismo, la reprogramación o los mecanismos para resolver el desfase.

Anexo No. 4

4) Programa de la Obra:

Se tiene un 75% de avance general de obra del proyecto, considerando vivienda y urbanización.



5) Personal, materiales, equipos y herramientas utilizados en el período: Personal de campo

No.	Especialidad	Cantidad
1	Maestro de Obra	2
2	Caporales	2
3	Bodeguero	2
4	Ingenieros	5
5	Arquitectos	3

PROGRAMA GENERAL ABREVIADO DE CONSTRUCCION VIVIENDA.

GRUPOS 1	55 VIVIENDA INICIO: 13/06/2025 FIN: 31/01/2026
GRUPOS 2	39 VIVIENDA INICIO: 01/08/2025 FIN:28/02/2026
GRUPOS 3	38 VIVIENDA INICIO: 10/10/2025 FIN: 17/04/2026
GRUPOS 4	33 VIVIENDA INICIO: 14/11/2025 FIN: 03/06/2026
GRUPOS 5	28 VIVIENDA INICIO: 12/12/2025 FIN: 26/06/2026

Materiales, equipo y herramientas

N°	Grupo	Producto	Unidad de medida	Existencia
1	Materiales	zaranda galvanizada (yarda)	yarda	1
2	Aceites	vidones plasticos	Unidad	2
4	Aceros	varilla acero corrugada de 5/8" x 20 grado 60 astm-a615	Unidad	92
7	Pvc	tubos de pvc de 1 1/4	Unidad	3
10	Tubos	tubo de concreto 36" estándar reforzado	Unidad	4
11	Herramientas Menores	Tripoide para nivel fijo	Unidad	1
16	Electrico	Térmico THQL 15 amp 1polo	Unidad	2
17	Herramientas Menores	Tenazas	Unidad	2
18	Otros	Televisor de 55" Modelo: L55M7-Q2SA	Unidad	1
20	Electrico	Tablero 12 espacios	Unidad	1
21	Electrico	switch termico thql 30 amp 1 polo ge	Unidad	8
22	Herramientas Menores	sopladora fumigadora a gasolina a gasolina	Unidad	2
23	Herramientas Menores	soldador inversor elect 110/220v arc180	Unidad	1
24	Equipamiento oficina	silla plástica sin brazo	Unidad	33
25	Equipamiento oficina	Silla ejecutiva negra 59x58x93 cm	Unidad	18

26	Herramientas Menores	sierra para marco bi-metal 12 pulgadas	Unidad	18
27	Herramientas Menores	Sierra circular	Unidad	1
28	Herramientas Menores	Serrucho	Unidad	2
29	Electrico	scoot looct amarillo	Unidad	60
30	Electrico	scoot looct rojos	Unidad	80
31	Equipamiento oficina	sacabocados	Unidad	1
32	Herramientas Menores	Rotomartillos sds plus	Unidad	17
33	Equipamiento oficina	Refrigeradora 2 PCU Energy saber	Unidad	1
34	Herramientas Menores	rastrillo industrial 14 dientes acero con mango	Unidad	2
35	Otros	radio de comunicación motorola t270	Unidad	13
37	Equipamiento oficina	Rack para TV	Unidad	1
38	Herramientas Menores	Puntas	Unidad	1
39	Herramientas Menores	Puntal estandar color gris	Unidad	50
40	Herramientas Menores	Pulidora de 9" Dewalt	Unidad	1
41	Herramientas Menores	Pulidora de de 9" total	Unidad	1
42	Herramientas Menores	pulidora de 7"	Unidad	8
43	Herramientas Menores	pulidora de disco de 9	Unidad	4
44	Herramientas Menores	plomada punto albañil	Unidad	5
46	otros	Placa de 25x30 cm., platina de 1/4 plg.	Unidad	17
47	Equipamiento oficina	pizarra de corcho de 1.20	Unidad	1
48	Equipamiento oficina	Pizarra acrilica de 1.00 x1.50m	Unidad	1
49	Equipo de Seguridad	Pitos metalico niquelado	Unidad	2
50	Herramientas Menores	Piochas	Unidad	36
51	otros	pintura mineral para cemento rojo oscuro	Unidad	7
52	Equipo de Seguridad	Pegamento de contacto	Unidad	1
53	Herramientas Menores	par de botas de hule	Par	15
54	Herramientas Menores	Pala duplex	Unidad	14
55	Herramientas Menores	Pala con punta	Unidad	8
56	Equipamiento oficina	Oasis eléctrico de dos temperaturas colo blanco KUWF002B	Unidad	1

57	Herramientas Menores	nivel profecinal 24 plg aluminio magnet	Unidad	2
58	Herramientas Menores	Nivel magnetico	Unidad	1
59	Herramientas Menores	Nivel laser inco	Unidad	1
60	Herramientas Menores	Nivel Laser con Tripode	Unidad	6
61	Herramientas Menores	Nivel fijo	unidad	1
62	Herramientas Menores	Nivel de pita	Unidad	4
63	Herramientas Menores	nivel de mano de 1.20 mts	Unidad	2
64	Herramientas Menores	nivel de caja de aluminio 10"	Unidad	1
65	Equipamiento oficina	Microondas de 0.7 pies cúbico	Unidad	1
66	Equipamiento oficina	mesa para escritorio de 0.60x1.30	Unidad	1
67	Equipamiento oficina	mesa para escritorio de 0.60x1.00	Unidad	10
68	Equipamiento oficina	Mesa de reunión	Unidad	1
69	Impermeabilizante	Martillo	Unidad	21
70	Herramientas Menores	marcos de sierra	Unidad	6
71	Otros	Manguera transparente de 1"	Unidad	110
72	Electrico	Luminaria led tipo cobra	Unidad	15
79	otros	Lazo amarre de 5/8	Unidad	1
80	otros	lavamanos con pedestal	Unidad	2
81	Electrico	Lamparas solares	Unidad	22
82	Electrico	Lamparas led de 2 tubos	Unidad	8
85	Equipamiento oficina	Internet para oficna Starlink	Unidad	1
86	Equipamiento oficina	Impresora	Unidad	1
87	otros	Impremiavilizante Asfaltico	Unidad	10
88	Aceros	Hierro liso N° 2 (1/4") X 6 Mts. G-70, Norma ASTM A-82	Unidad	3047
89	Aceros	Hierro corrugado N° 5 (5/8") X 6 Mts. G-40, Norma ASTM A-615	Unidad	116
91	Herramientas Menores	hidrolavadora de 2700psi motor a gasolina 6.5 hp.c/ manguera	Unidad	1
93	otros	grava #1	mts	42.8
94	Aceites	grasa multiproposito roja	Unidad	2
95	Herramientas Menores	Generador electrico	Unidad	2
96	Otros	fregadero de una pozeta con mueble	Unidad	1

97	equipamiento de oficina	fastener	Unidad	2
98	Equipo de Seguridad	Extintor abs 25 libras	Unidad	1
99	Electrico	Extencion electrica de 30 mts	Unidad	3
100	Electrico	Extencion electrica de 20 mts	Unidad	1
101	Electrico	Etenciones de 30 mts	Unidad	3
102	Herramientas Menores	Estadio nivel fijo	Unidad	1
103	Herramientas Menores	esmeriless para disco de 4 1/2	Unidad	10
104	Herramientas Menores	escoba grama 22 dientes reforzada metal con mango	Unidad	2
105	Herramientas Menores	Escaleras extensibles 6 mts	Unidad	2
106	Herramientas Menores	Escalera tipo a de 2 mts	Unidad	2
107	Herramientas Menores	Escalera de 2 bandas, 1.8mt	Unidad	1
108	Herramientas Menores	Escalera de 2 bandas , 2 mts	Unidad	2
111	Aceros	Electromalla 6x6 3/3 6x2.35	unidad	469
112	otros	durapax de 3/4"x4x8	Unidad	323
113	otros	durapax 1"x4x8	Unidad	500
114	moldes	Discos separadores de 0.15 cm	Unidad	6260
116	Herramientas Menores	Demolador 1700 inco	Unidad	1
118	Herramientas Menores	Cuerda de vida con absorbedor de impacto	Unidad	5
119	Equipo de Seguridad	Cuerda de vida	Unidad	5
120	Herramientas Menores	cuchara de albañil	Unidad	10
121	otros	cubeta plástica vacía	Unidad	21
122	carpinteria	costanera de 5 varas madera de pino	Unidad	40
123	Herramientas Menores	corta frio de 5/8	Unidad	2
124	pvc	Cono PVC seguridad naranja con reflectivo de 90cm	Unidad	6
127	Equipo de Seguridad	collarin	Unidad	1

129	techos	clavos de 2 1/2 con charras para lamina	libra	42
130	carpinteria	clavo dulce 2-1/2"	libra	292.5
131	carpinteria	clavo corriente de 4"	libra	386
132	techos	cinta tapagotera 4" sista	Unidad	5
133	Herramientas Menores	Cinta métrica de 30 m	rollo	1
134	Electrico	cinta aislante de 3/4" color negro	Unidad	17
135	Herramientas Menores	Cinzel punta plana de 10"	Unidad	7
136	cementos	cemento cuscatlan de albañileria	bolsa	64
139	Herramientas Menores	carretilla metálica de construcción	Unidad	61
142	PVC	Canal de PVC para descarga de A.LL.	Unidad	6
143	Equipo de Seguridad	camilla de emergencia	Unidad	1
144	otros	Camarote	Unidad	18
145	cementos	cal hidratada de 25 kg	Unidad	54
147	Electrico	caja rectangular de metal galvanizado tipo pesada de 4"x2"	Unidad	55
148	Electrico	cable tsj 3 x 12 600 volt negro	mts	490
151	Electrico	cable thhn # 12 negro	mts	45
152	Electrico	cable thhn # 12 blanco	mts	70
153	Electrico	cable thhn # 10 color negro	mts	30
155	Electrico	cable de aluminio #4 xhwh	mts	250
156	Electrico	cable cobre thhn #6 600 volt	mts	45
157	Electrico	cable aluminio xhwh #2 600 v negro	mts	260
158	Electrico	Cable aluminio 1/0	mts	15
159	Electrico	cable acsr 2 acometidas electricas aluminio sin forro corte	mts	189
160	Equipo de Seguridad	botequin de primeros auxilios completo	unidad	1

16 1	Herramientas Menores	Bomba achicadora	Unidad	2
16 2	bloque	bloque strecher entero de 15x20x40 180kg/cm2	Unidad	3405
16 4	aceites	Barril plastico para combustible	Unidad	1
16 5	Herramientas Menores	Barra lineal	Unidad	8
16 6	Equipo de Seguridad	Banderillas para trafico	Unidad	8
16 7	Equipo de Seguridad	Arne de seguridad	Unidad	31
16 8	Otros	Angulo de 4x4x1/4 plg.	Unidad	2
16 9	Herramientas Menores	Almadanas de 3 lbs	Unidad	7
17 0	Herramientas Menores	Almadanas de 2 libras	Unidad	2
17 1	Herramientas Menores	almadana con mango metálico de 4 lbs	Unidad	14
17 2	Herramientas Menores	almadana 14lbs con mango 2 plg	Unidad	1
17 3	Herramientas Menores	Alicates	Unidad	3
17 4	techos	Aislante termico	rollo	2
17 6	Herramientas Menores	vibrador electrico tax 4m 40296	Unidad	3
17 7	aceros	varilla acero corrugada de 3/8" x 20 grado 60 astm-a615	Unidad	5596
17 8	aceros	varilla acero corrugada de 1/2" x 20 grado 60 astm-a615	Unidad	6259
18 2	Electrico	toma doble polarizado industrial 120 voltios 20 amperios	Unidad	2
18 4	Herramientas Menores	tenaza armador	Unidad	19
18 5	pvc	Tapon Hembra liso de PVC de 4"	Unidad	4
18 8	techos	sika flex .-1a limestone 600 ml salchicha	Unidad	21
18 9	Herramientas Menores	serrucho madera 22 plg	Unidad	4
19 0	carpinteria	regla pacha 5 varas madera de pino	Unidad	457
19 1	otros	plastico negro 100 yardas	Unidad	1143
19 2	Electrico	placa para toma doble polarizado metalica	Unidad	2.35

19 4	Herramientas Menores	pala	Unidad	43
19 5	equipamiento de oficina	mesa plegable 122x61cm metal plastico	Unidad	2
19 6	Herramientas Menores	Llana Toro	Unidad	2
19 7	Otros	Ladrillo de obra 7x14x28 cms.	Unidad	1324
19 8	Electrico	interruptor doble polarizado 15 amp 125 voltios b tico	Unidad	1
20 0	Herramientas Menores	Engrasadora manual de 14 onzas	Unidad	1
20 1	discos	disco de corte metal 1/8" x 9" x 7/8"	Unidad	54
20 3	otros	curador adisol blanco	Unidad	89.5
20 5	Herramientas Menores	Concretera de 1 bolsa	Unidad	4
20 6	Herramientas Menores	Compactadora de mezcla (bailarinas)	Unidad	2
20 9	carpinteria	Clavo de acero de 2 1/2"	Unidad	1784
21 1	Herramientas Menores	cinta metrica 30m	Unidad	2
21 2	cementos	Cemento Portland Tipo GU, Norma ASTM C-1157GU	Unidad	60
21 3	otros	Caño Galvanizado de 1 1/4 CH 14	Unidad	5
21 4	Electrico	caja termica monofasico 120/240 v metal 8 circuitos ge	Unidad	6
21 7	Electrico	cable thhn #14	mts	30
21 8	Herramientas Menores	bomba para fumigar	Unidad	2
21 9	bloque	Bloque Stretcher columna 15x20x40 cms.	Unidad	602
22 0	bloque	bloque solera de 15x20x40	Unidad	2724
22 1	bloque	Block Columna 40*20*20	Unidad	602
22 4	Herramientas Menores	bascula de mesa analoga cap. 15kg	Unidad	1
22 5	Otros	alambre de amarre calibre 16	libras	2364
22 7	moldes	Discos Separadores de 10 cm	Unidad	1015
23 0	carpinteria	pleywod fenolico de 3/4	Unidad	1

23 1	carpinteria	Regla de pino de 4 varas	Unidad	236
23 2	Equipo de Seguridad	Soporte sacrolumbar elastico (cinturon)	Unidad	10
23 3	Equipo de Seguridad	Mascarilla n-95	Unidad	20
23 4	Equipo de Seguridad	Careta para soldar (proteccion Facial)	Unidad	10
23 5	Equipo de Seguridad	Guante de nitrilo	Par	25
23 6	Equipo de Seguridad	Gabacha de cuero	Unidad	10
23 7	Equipo de Seguridad	Polainas de cuero	Par	10
23 8	Equipo de Seguridad	Protector auditivo	Unidad	26
24 7	petreos	Piedra con rostro	mts	15
24 8	Otros	Pita nylon	unidad	107
24 9	Otros	Mini rodillo	unidad	13
25 0	Otros	Cinta empaque transparente	unidad	147
25 5	Herramientas Menores	Puntal de 2 a 4 mts	unidad	150
25 6	Micelaneos	Sika 31	unidad	33
25 7	Herramientas Menores	Lazo de 1/2	unidad	6
26 0	Herramientas Menores	conector para anclaje 1.8 con argolla	unidad	2
26 1	Herramientas Menores	broca concreto 5/8	unidad	3
26 2	Herramientas Menores	punta para rotomartillo sds plus	unidad	19
26 3	Herramientas Menores	paleta par rotomartillo sds plus	unidad	13
26 4	cementos	Repemas fino	bolsa	20
26 6	techos	polin c de 8x2	Unidad	9
26 8	Micelaneos	arandela plana de 1/2	Unidad	120
27 0	petreos	Arena	mts	37
27 1	carpintería	Cuartón de pino de 5 varas	Unidad	195

27 2	carpinteria	Tabla de pino de 5 varas	Unidad	70
27 3	Herramientas Menores	Demoledor Dewalt SDS MAX	Unidad	4
27 4	Herramientas Menores	Rotomartillos demoledor Pesado DEWALT SDS MAX Tipo Taladro	Unidad	3
27 5	Electrico	Lampara de mercurio de 175 wat	Unidad	2
27 6	Herramientas Menores	Taladro percutor DEWALT	Unidad	8
27 8	carpinteria	Clavo de acero de 2"	Unidad	800
27 9	Herramientas Menores	Cinzel rotomartillo sds plus	unidad	7
28 0	Herramientas Menores	punta rotomartillo sds plus	Unidad	15
28 1	Herramientas Menores	Broca rotomartillo sds plus 5/8	Unidad	4
28 3	Micelaneos	Trapeador	Unidad	1
28 4	Herramientas Menores	Broca para concreto 1/2	Unidad	9
28 5	Herramientas Menores	Disco de diamante milimetrico para ceramica 4 1/2	Unidad	203
28 6	Herramientas Menores	Disco para cote de metal 4 1/2	Unidad	245
28 7	Micelaneos	Esponja	Unidad	66
28 8	Micelaneos	Wipe	Unidad	43
28 9	Micelaneos	Bolsa para basura	Unidad	28
29 0	Herramientas Menores	juego de destornilladores	juego	2
29 1	pintura	Rodillo para pintar	unidad	10
29 2	pintura	Kit maneral y Rodillo	juego	5
29 3	Herramientas Menores	Capa para lluvia	juego	24
29 5	Herramientas Menores	Espatula de 3	unidad	1
29 6	techos	Polin c de 5x2	unidad	12
29 8	Herramientas Menores	Barra de uña	Unidad	5
30 2	Herramientas Menores	Rotomartillo demoledortipo taladro sds plus DEWATL liviano	unidad	4

304	techos	Tubo estructural 2x1 ch-16	unidad	8
310	pintura	Masilla decopasta resane	cubeta	1
312	petreos	Chispa	mts	14.5
313	petreos	Adoquin 10x10 color gris	unidad	4046
314	petreos	Adoquin 20x20 gris	unidad	1101
316	Micelaneos	Disco de desbaste de 4 1/2	unidad	13
317	Micelaneos	Disco de desbaste de 9	Unidad	15
319	Herramientas Menores	Pison metalico	unidad	16
320	Micelaneos	Clavo de acero de 4"	unidad	500
321	carpinteria	Clavo dulce de 1	libras	197.5
323	fontaneria	Caño galvanizado mediano de 1	unidad	16
324	Herramientas Menores	Disco para corte de concreto de 9	unidad	41
326	Alquileres	Alquiler Rodo para andamio	unidad	54
327	Alquileres	Alquiler de Base para andamio	unidad	48
328	Alquileres	Alquiler Marco de andamio	unidad	300
329	Alquileres	Alquiler Piraforma de andamio	unidad	116
330	Alquileres	Alquiler de cruceta de andamio	unidad	304
331	Alquileres	Alquiler de escalerones para andamio	unidad	21
333	Alquileres	Alquiler de uniones para andamio	unidad	610
335	Alquileres	Alquiler de pasamanos para andamio 2.60	unidad	23
336	Alquileres	Alquiler de pasamano de 1 mts	unidad	12
337	Alquileres	Escuadras para pasamano	unidad	9
338	polvos	Estuco grueso	bolsa	110
339	polvos	Estuco fino	bolsa	44

34	1 fontaneria	Mesclador monomando para ducha	unidad	49
34	2 fontaneria	Fosa septica de 4100 lt	unidad	2
34	Herramientas Menores	alquiler de Bomba achicadora	Unidad	1
34	4 carpinteria	Puerta metalica principal	unidad	303
34	5 carpinteria	Chapa digital principal	uniidad	309
34	Herramientas Menores	Cedazo	yarda	20
35	0 pintura	Pintura espray azul	unidad	5
35	1 pintura	pintura espray rojo	unidad	4
35	2 pintura	Tira linea	unidad	3
35	3 Equipo de Seguridad	Orejas ajustable	unidad	30
35	Herramientas Menores	Escuadra	unidad	1
35	9 Pisos y enchapados	Azulejo viterra perla 30x60	mts	424.08
36	Herramientas Menores	Cortafrio de 18"	unidad	1
36	Herramientas Menores	cortafrio de 24"	unidad	1
36	2 Pisos y enchapados	Pegamento ceramico psp20 kg	bolsa	426
36	4 Pisos y enchapados	Separador de 3 mm para enchape	unidad	8700
36	6 fontaneria	Artefacto sanitario	unidad	29
36	7 fontaneria	Ducha con accesorios	unidad	24
36	8 Pisos y enchapados	Porcelanato de 0.60x0.60 para piso	mts	2066.79
36	9 carpinteria	Lija 180	unidad	19
37	0 Micelaneos	Toalla de microfibra para limpieza	unidad	14
37	3 techos	Angulo de 1/4x2/1/2	unidad	2
37	4 techos	lamina de hierro 3/164x8	Unidad	1
37	7 Pisos y enchapados	Azulejo pozeta de baño 20x20	mts	286.903

37 8	Micelaneos	Sika 32	unidad	2
37 9	Herramientas Menores	Colchoneta	unidad	33
38 0	Herramientas Menores	Espatula de 4"	unidad	6
38 1	Herramientas Menores	Espatula de 2"	unidad	4
38 2	Micelaneos	Wipe de tela	unidad	81
38 3	petreos	Piedra Laja	mt2	5
38 5	Pisos y enchapados	Bocel metalico	unidad	780
38 6	Otros	Vidrio (mamparra)	unidad	2
38 7	fontaneria	Tapadera para pozo aguas negras	unidad	4
38 9	fontaneria	Tapon resumidero para baño	unidad	28
39 1	Micelaneos	Desinfectante	galon	8
39 3	Micelaneos	franela	yarda	1
39 4	fontaneria	Brida sanitaria de 3"	unidad	1
39 6	Herramientas Menores	Alquiler de ventilador de 30"	unidad	2
39 7	Herramientas Menores	Alquiler de Puntal color azul 5 mts	unidad	40
39 8	Micelaneos	Tuerca Galvanizada de 5/8	unidad	38
39 9	Micelaneos	Arandela de precion de 5/8 "	unidad	158
40 0	Herramientas Menores	Bomba para trasegar liquidos	unidad	2
40 1	Herramientas Menores	tecle de cadena 3.00 TN	unidad	4
40 2	Herramientas Menores	Limpia vidrios	Galon	4
40 3	Fontaneria	Pila plastica	unidad	23
40 4	Electrico	Lampara de empotrar led	unidad	1
40 6	Herramientas Menores	Broca para concreto SDS max 5/8 x12	unidad	5
40 7	Herramientas Menores	Cepillo de Alambre	unidad	19

40 8	carpinteria	Cavo de acero 3"	unidad	250
40 9	Micelaneos	Plastico para Enbalaje	Rollo	50
41 0	Herramientas Menores	Cabo para piocha	Unidad	10
41 1	Aceros	Aceite 10w volvoline	Galon	10
41 2	Micelaneos	Impremiavilizante aqualock	galon	5
41 5	fontaneria	Te lisa pvc de 1/2"	Unidad	15
41 6	fontaneria	Union pvc lisa de 1/2"	Unidad	10
42 1	fontaneria	Pegamento tangit	galon	2

El equipo de terraza e hidráulica por subcontrato:

- 1 Rodo liso de 3 toneladas.
- 3 Minicargadores
- 2 Minipalas
- 2 Retroexcavadoras

6) Presupuesto de la obra:

No.	Partida	Monto total	Monto Invertido	% Invertido
1	TERRENO	\$ 768,796.37	\$753,420.44	98%
2	ESTUDIOS	\$ 15,029.00	\$4,208.12	28%
3	DISEÑO	\$ 21,727.00	\$21,727.00	100%
4	INSPECCIÓN	\$ 222,558.00	\$222,558.00	100%
5	PERMISOS	\$ 477,043.79	\$109,720.07	23%
6	CONSTRUCCIÓN	\$ 13,676,336.26	\$4,102,900.88	30%
7	GASTOS OPERATIVOS	\$ 1,357,506.53	\$420,827.02	31%
	TOTAL	\$ 16,538,996.95	\$5,635,361.53	

7) Actividades del Supervisor de Obra:

- Supervisar avance de obra de terracería
- Velar por cumplimiento de tiempos y costos del proyecto.
- Supervisar procesos constructivos en urbanización y vivienda.
- Verificar el cumplimiento de los procesos constructivo.

8) Indicación si han existido multas, infracciones o contingencias legales derivadas del desarrollo o ejecución del proyecto, así como sus respectivos montos o pruebas de los materiales.

No han existido ninguna de este tipo.

9) Inspecciones o auditorías.

No se constan con inspecciones o auditorías en este período.

10) Bitácoras del período.

Se adjunta en anexo.

11) Informe de la gestión de los principales riesgos asociados al proyecto.

A continuación, se detallan los riesgos del proyecto:

CARÁCTER ESTIMATORIO DE LAS PROYECCIONES FINANCIERAS

El carácter estimatorio de las proyecciones financieras está relacionado a la precisión que tiene cada uno de los supuestos utilizados para la realización de las proyecciones financieras, en el caso de la presente obra de construcción, las proyecciones fueron brindadas por el desarrollador del inmueble.

Los mitigantes del carácter estimatorio de las proyecciones financieras son los análisis de sensibilidad realizados para conocer cada uno de los escenarios alternativos que pueden presentarse en el momento de la ejecución del proyecto.

RIESGO DE SINIESTRO

El riesgo de siniestro se refiere al posible daño que pudiera percibir la estructura/edificio que significase un costo considerable para continuar con la construcción, o que hiciera imposible continuar con la misma. Estos riesgos pueden ser debido a terremotos, huracanes, inundaciones, incendios, huelgas, vandalismo y otros similares.

El mitigante de este riesgo, adicionalmente al diseño arquitectónico del proyecto de Construcción, es el seguro sobre TODO RIESGO que debe tener el inmueble, haciendo menor el impacto económico, para el Banco Acreedor y para los Inversionistas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Inmobiliario.

RIESGO DE UBICACIÓN

Relacionado con la zona geográfica en la que se desarrolla el proyecto y los cambios en la zona, específicamente, entre el desarrollo del inmueble y la generación de Flujos que servirán para el pago tanto de, las obligaciones financieras del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Inmobiliario, como para la generación de flujos de dividendo para los Inversionistas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Inmobiliario.

Este riesgo se ve mitigado, primordialmente, debido al desarrollo que han tenido las zonas rodeando el Proyecto de Construcción en los últimos años, caracterizándose por la generación de una oferta habitacional y comercial dirigida a segmentos clase media de la sociedad, así como la cercanía a otras importantes zonas del país. Adicionalmente, otro mitigante del Riesgo de Ubicación es que el periodo entre la inversión y la generación de flujo es relativamente corto, por lo que no se espera que en los próximos 3 años se produzca un cambio sustancial en el valor o apreciación de la zona geográfica en la que se desarrolla el proyecto.

RIESGO DE FINANCIAMIENTO

Relacionado con las condiciones de financiamiento del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Inmobiliario para el desarrollo del proyecto inmobiliario, tanto en lo que respecta a tasas, plazos, montos, condiciones de financiamiento y el mismo riesgo de conseguir suficiente financiamiento para el desarrollo del Proyecto de Construcción.

Los mitigantes del riesgo de financiamiento son relacionados a la estructura de capital y el atractivo del financiamiento del proyecto. El patrimonio del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Inmobiliario permite mantener una estructura de capital cuyo apalancamiento no exceda dos veces su patrimonio, adicionalmente, debido a que la estructura planteada contempla una emisión por un monto menor al monto máximo autorizado, permitiéndole al Fondo obtener mayor capital en caso sea requerido por el Banco Acreedor.

RIESGO DE FALLAS O ATRASO EN LA CONSTRUCCIÓN

El riesgo de fallas se refiere al efecto adverso que pueda surgir proveniente de retrasos en la construcción del inmueble. El mitigante de este riesgo es el ejercicio de las garantías exigidas al Constructor, como son de buena obra y de cumplimiento de contrato.

RIESGOS DERIVADOS DE LAS OBLIGACIONES PARA EL EQUIPAMIENTO Y SERVICIO COMPLEMENTARIOS EN EL PROYECTO

Este riesgo se refiere a la obligación, compromiso y responsabilidad que adquiere la Constructora por la seguridad de sus colaboradores y demás personas que transitan por la obra, brindándoles el equipamiento y servicios complementarios necesarios para que puedan desarrollar su trabajo de la mejor forma, y brindar espacios adecuados para circular por la zona de construcción del proyecto. Este riesgo se ve mitigado por las garantías exigidas al constructor, como la garantía de buena obra que toma en cuenta los aspectos antes señalados. Además, este riesgo se ve mitigado por la constante inspección y vigilancia del proyecto de construcción por parte del Supervisor de la Obra.

RIESGOS DE MERCADO

El riesgo de mercado tiene un aspecto muy amplio y nos basamos en un riesgo de oferta y demanda, al momento de realizar este estudio se cuenta con un nivel significativo de comercialización de la Fase 1 del Proyecto de Construcción.

Para este punto la diferenciación del proyecto es clave. El proyecto toma en consideración todas estas variables, identificando áreas de oportunidad que permitan tener una ventaja sustancial al ser comparados con sus competidores y capitalizar agresivamente en dichas ventajas.

RIESGOS EXTERNOS QUE AFECTEN LA CONSTRUCCIÓN

- 1) Imposición por parte del gobierno del país de cuarentena obligatoria, poniendo en pausa los proyectos de construcción.
 - 2) Atrasos logísticos en materiales de construcción.
 - 3) Incremento de precios en materias primas de construcción, que ocasione un incremento en precios.
-) Estos riesgos se mitigan a través de la posibilidad de transferir el incremento de costos a los compradores/arrendantes del Proyecto de Construcción. La empresa constructora cuenta con una cláusula que faculta dicho aumento, indicando que en caso de que la materia prima o alguna regulación de gobierno o nuevos impuestos hacen que suba el costo de construcción, los precios podrán variar, debiendo el desarrollador justificar la subida de precios.
-

Adicionalmente, se describe brevemente los riesgos inherentes a la construcción, señalando su naturaleza y posibles consecuencias.

Riesgo 1: caídas al mismo nivel. Riesgo mecánico que dan como resultados accidentes

Riesgo 2: caídas de alturas y distinto nivel. Riesgos mecánicos que dan como resultados accidentes incluso fatales

Riesgo 3: golpes y cortes por uso de herramientas. Riesgo mecánico que dan como resultados accidentes incluso graves o fatales

Riesgo 4: Proyección de partículas. Riesgo mecánico que dan como resultados accidentes graves, enfermedades profesionales y pérdidas materiales por incendios

Riesgo 5: Ruido Riesgo higiénico que da como resultados enfermedades profesionales

Riesgo 6: incendios. Riesgo mecánico que dan como resultados accidentes y pérdidas materiales de los proyectos

Adicionalmente, se describe brevemente los riesgos inherentes a la construcción, señalando su naturaleza y posibles consecuencias.

Riesgo 1: caídas al mismo nivel. Riesgo mecánico que dan como resultados accidentes

Riesgo 2: caídas de alturas y distinto nivel. Riesgos mecánicos que dan como resultados accidentes incluso fatales

Riesgo 3: golpes y cortes por uso de herramientas. Riesgo mecánico que dan como resultados accidentes incluso graves o fatales

Riesgo 4: Proyección de partículas. Riesgo mecánico que dan como resultados accidentes graves, enfermedades profesionales y pérdidas materiales por incendios

Riesgo 5: Ruido Riesgo higiénico que da como resultados enfermedades profesionales

Riesgo 6: incendios. Riesgo mecánico que dan como resultados accidentes y pérdidas materiales de los proyectos

Evaluación de Riesgos

Se ha llevado a cabo una evaluación detallada de cada riesgo identificado, analizando su probabilidad de ocurrencia y el impacto potencial, a través de la metodología IPER (investigación peligros y evaluación de riesgos), detallada en el punto 2 del Programa de gestión de riesgos.

El control de riesgos

Para llevar a cabo esta identificación de riesgos y su control que está detallada en “el programa de prevención de riesgos”, se utilizaron las siguientes formas:

- Inspecciones diarias a tareas en proceso en los proyectos
- Pláticas con encargados de actividades y empresas.
- Inspecciones a maquinaria, herramientas y equipos
- Elaboración de Matrices de Riesgo para evaluar la probabilidad e impacto de cada riesgo.

En síntesis, para cada riesgo evaluado, se han desarrollado estrategias de respuesta específicas como las antes señaladas y además de la dotación de equipo de protección personal, elaboración de procedimientos de trabajo seguro y supervisión

Programas complementarios

Dentro de los lineamientos de ley nacional se contemplan acciones a seguir en temas sociales como respeto a mujeres, enfermedades de transmisión sexual, alcohol y drogas, las cuales se abordan en charlas y otros mecanismos como la supervisión

Conclusiones y Recomendaciones

El análisis de riesgos de los proyectos los senderos Opico II y ha identificado varios riesgos críticos que requieren atención. Se han propuesto estrategias de mitigación detalladas para cada riesgo, con el objetivo de minimizar su impacto. Se recomienda seguir las estrategias descritas y mantener un monitoreo constante para asegurar el éxito del proyecto.

Tipo de riesgo	Descripción	Mitigación
<i>Riesgo de Siniestro</i>	Posibilidad de derrumbes, colapsos parciales por sismos, incendios y otro durante la construcción	Se tiene seguro todo riesgo.
<i>Riesgo de ubicación</i>	Cambios en la zona, específicamente, entre el desarrollo del inmueble y la generación de Flujos que servirán para el pago	Oferta dirigida a clase media y tiempo corto de construcción
<i>Riesgo de Financiamiento</i>	Conseguir suficiente financiamiento para el desarrollo del Proyecto de Construcción.	Mantener una estructura de capital cuyo apalancamiento no exceda dos veces su patrimonio, adicionalmente, se contempla una emisión por un monto menor al monto máximo autorizado
<i>Riesgo de fallas o atrasos en la construcción</i>	Efecto adverso que pueda surgir proveniente de retrasos en la construcción del inmueble	Garantías exigidas al Constructor, como son de buena obra y de cumplimiento de contrato
<i>Riesgos derivados de las obligaciones para el equipamiento</i>	Obligación, compromiso y responsabilidad que adquiere la Constructora por la seguridad de sus colaboradores y demás personas que transitan por la obra	El constructor brinda el equipamiento y servicios complementarios necesarios para que puedan desarrollar su trabajo de la mejor forma, y brindar espacios adecuados para circular por la zona de construcción. Se cuenta con comité SSO.
<i>Riesgos de mercado</i>	Riesgo de oferta y demanda, al momento de realizar este estudio	Se tiene una ventaja sustancial al ser comparados con nuestros competidores
<i>Riesgos externos que afecten la construcción</i>	Mandatos gobierno central, aspectos logísticos y variaciones de precios de la construcción	Se cuenta con clausula contractual que en caso de que la materia prima o alguna regulación de gobierno o nuevos impuestos hacen que suba el costo de construcción, los precios podrán variar, debiendo el desarrollador justificar la subida de precios.
<i>Riesgos inherentes a la construcción</i>	Riesgos particulares de la ocupación	Se cuenta con programa de seguridad y salud ocupacional como clausula contractual del contratista

12) Anexos:

Se deberá anexar ilustraciones fotográficas del avance de obra y el programa de trabajo durante el período y bitácora de seguimiento de obra.



Ilustración 1 Vista panorámica Los Senderos Santa Ana



Ilustración Rotulo



Ilustración Tomas Aereas



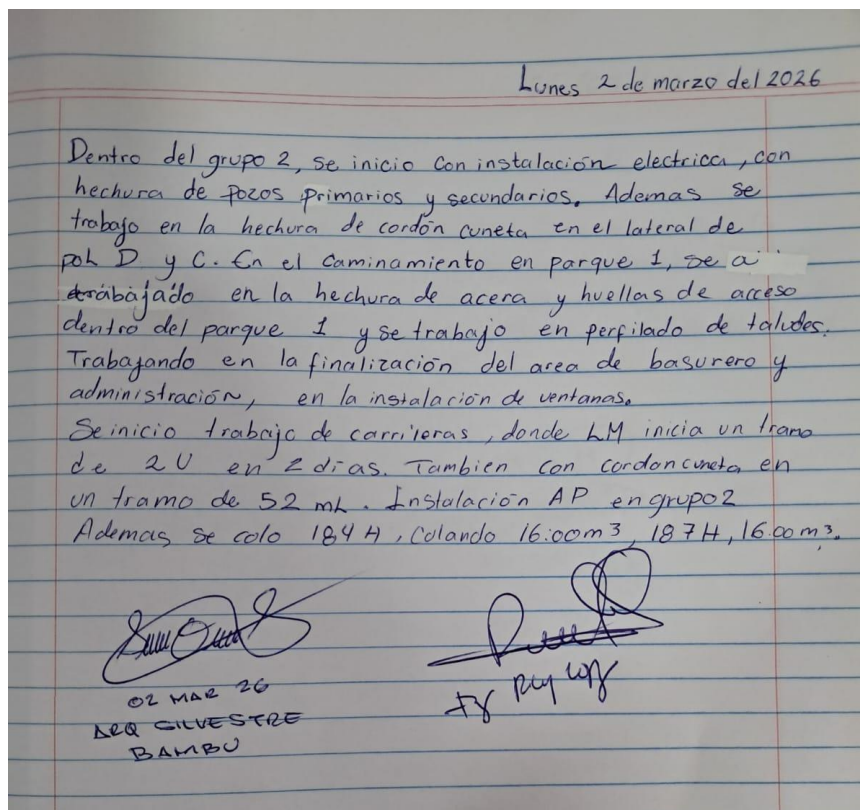
Avance en la piscina



Avance obra PTAR



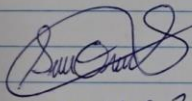
Avance de suelo cemento en el Grupo 1.

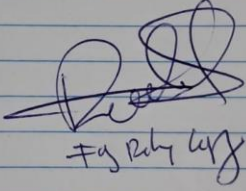


Bitácora de obra 02/03/26

06/03/2026

Se trabajo en la hechura de cordón cuneta, en el lateral de pol D, pol C y se inicio con hechura de cordón en grupo 2, en lateral f. finalizando con la hechura de acera y huellas de acceso dentro del parque 1. En el area de PTAR se realizo actividades en el patio de secado. Se realizo colado en la casa 1894 un total de 16.00 m³, 1864. un total de 19.50 m³.

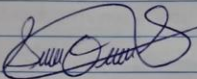

 06 MAR 26
 ARQ SILVESTRE
 BAMBO


 Ing Polky Luján

Bitácora de obra 06/03/26

16/03/2026

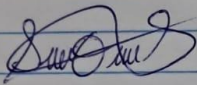
- En la PTAR dio inicio la actividad de realización del patio de secado, finalizo actividades en basurero y administración. Dentro del grupo 2 se finalizo a las instalaciones de tubería de instalación eléctrica. Trabajos en muros de block del pol. B. En proceso de base de suelo cemento en grupo 1. Colado del primer nivel de la casa 1924.


 ARQ SILVESTRE
 BAMBO
 16 MAR 26

Bitácora de obra 16/03/26

19/03/2026

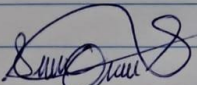
· Colado del segundo nivel de la casa 191H.
Se finalizo actividades en el cuarto deshidratador de lodos en la PTAR, Colado del segundo nivel de la Casa 191H, Dentro del grupo 2, se trabaja con la instalacion de AP en pol E y Pol H.


LRQ SILVESTRE
BAMBU
19 MAR 26

Bitácora de obra 19/03/26

23/03/2026

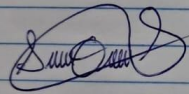
Colado del segundo nivel de la casa 62B, con una cantidad de 18 m³; Tambien se realizo el colado del primer nivel de la Casa 9A con una cantidad de 19 m³. Inicio de moldeado del segundo nivel de la casa 193B.


LRQ SILVESTRE
BAMBU
23 MAR 26

Bitácora de obra 23/03/26

27/03/2026

Inicio de moldeado del segundo nivel de la Casa 62B. Se inicia con instalación eléctrica dentro del grupo 3. Se tiene instalado el 100% de tubería principal y pozos de Aguas lluvias, inicio en asfalto en Calles del grupo No.1. Trabajos finales con la jardinería de parque 1. Se ha finalizado con la instalación de datos que realizara subcontrato de plumas de acero.



27 MAR 26

SR SILVESTRE
BAMBU

Bitácora de obra 27/03/26