

### Informe Mensual del Fondo de Desarrollo Inmobiliario Hencorp Vivienda Cero Uno

(Abril 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 154 casas completas en obra gris de las cuales 117 se encuentran en proceso de acabados y entrega de la primera etapa y segunda 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**  
Ingeniero supervisor residente **Saul Omar Silvestre.**  
Ingeniero supervisor de acabados: **Francisco Mauricio Estrada Parada**  
Ingeniero supervisor de acabados: **Guillermo Alejandro Rodas Gómez**  
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 Infantozzi**  
Ejecución: **Arq. Juan Carlos Infantozzi**
  - 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

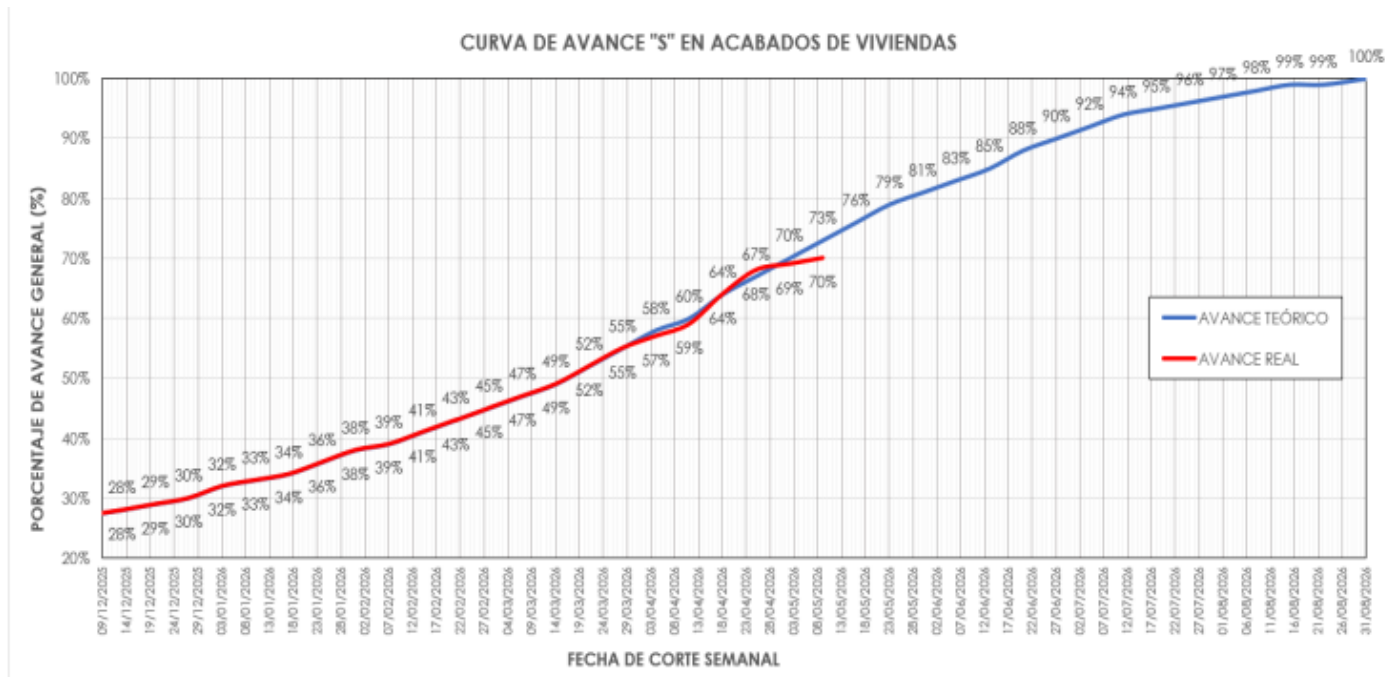
- a) Tiempo transcurrido y restante:
  - i. Plazo original del proyecto; **18 MESES**
  - ii. Plazo prórroga, cuando hubiere; **2 MESES**
  - iii. Tiempo transcurrido; **16 MESES**
  - iv. Tiempo restante; **4 MESES**
  - v. **Avance del proyecto: de avance respecto al presupuesto: 75%**

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 71% 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	3
2	Caporales	5
3	Bodeguero	2
4	Ingenieros	6
5	Arquitectos	4

**PROGRAMA GENERAL ABREVIADO DE CONSTRUCCION VIVIENDA.**

4

<b>GRUPOS 1</b>	55 VIVIENDA INICIO: 13/06/2025 FIN: 29/05/2026
<b>GRUPOS 2</b>	39 VIVIENDA INICIO: 01/08/2025 FIN: 05/06/2026
<b>GRUPOS 3</b>	38 VIVIENDA INICIO: 10/10/2025 FIN: 03/07/2026
<b>GRUPOS 4</b>	33 VIVIENDA INICIO: 14/11/2025 FIN: 05/08/2026
<b>GRUPOS 5</b>	28 VIVIENDA INICIO: 12/12/2025 FIN: 31/08/2026

**Materiales, equipo y herramientas**

Nº	Grupo	Producto	Unidad de medida	Existencia
1	Materiales	zaranda galvanizada (yarda)	yarda	1
2	Aceites	vidones plasticos	Unidad	1
3	Aceros	varilla acero corrugada de 3/8" grado 40 astm-a615	Unidad	352
4	Aceros	varilla acero corrugada de 3/8" grado 40 astm-a615	Unidad	352
5	Tubos pvc	tubos de pvc de 1 ¼	Unidad	3
6	Herramientas Menores	Tripode para nivel fijo	Unidad	1
7	Eléctrico	Térmico THQL 15 amp 1 polo	Unidad	2
8	Herramientas Menores	Tenazas	Unidad	5
9	Otros	Televisor de 55" Modelo: L55M7-Q2SA	Unidad	1
10	Eléctrico	Tablero 12 espacios	Unidad	4
11	Eléctrico	switch termico thql 30 amp 1 polo ge	Unidad	38
12	Herramientas Menores	sopladora fumigadora a gasolina a gasolina	Unidad	2
13	Herramientas Menores	soldador inversor elect 110/220v arc180	Unidad	1
14	Equipamiento oficina	silla plástica sin brazo	Unidad	33
15	Equipamiento oficina	Silla ejecutiva negra 59x58x93 cm	Unidad	18
16	Herramientas Menores	sierra para marco bi-metal 12 pulgadas	Unidad	18
17	Herramientas Menores	Sierra circular	Unidad	1
18	Herramientas Menores	SERRUCHO	Unidad	2
19	Eléctrico	scoot looct amarillo	Unidad	60
20	Eléctrico	scooct looct rojos	Unidad	80
21	Equipamiento oficina	sacabocados	Unidad	1

22	Herramientas Menores	Rotomartillos sds plus	Unidad	17
23	Equipamiento oficina	Refrigeradora 2 PCU Energy saber	Unidad	1
24	Herramientas Menores	rastrillo industrial 14 dientes acero con mango	Unidad	2
25	Otros	radio de comunicación motorola t270	Unidad	13
26	Equipamiento oficina	Rack para TV	Unidad	1
27	Herramientas Menores	Puntas	Unidad	1
28	Herramientas Menores	Puntal estandar color gris	Unidad	50
29	Herramientas Menores	Pulidora de 9" Dewalt	Unidad	1
30	Herramientas Menores	Pulidora de de 9" total	Unidad	1
31	Herramientas Menores	pulidora de 7"	Unidad	8
32	Herramientas Menores	pulidora de disco de 9	Unidad	4
33	Herramientas Menores	plomada punto albañil	Unidad	5
34	otros	Placa de 25x30 cm., platina de 1/4 plg.	Unidad	17
35	Equipamiento oficina	pizarra de corcho de 1.20	Unidad	1
37	Equipamiento oficina	Pizarra acrilica de 1.00 x1.50m	Unidad	2
38	Equipo de Seguridad	Pitos metalico niquelado	Unidad	2
39	Herramientas Menores	Piochas	Unidad	36
40	otros	pintura mineral para cemento rojo oscuro	Unidad	7
41	Equipo de Seguridad	Pegamento de contacto	Unidad	1
42	Herramientas Menores	par de botas de hule	Par	15
43	Herramientas Menores	Pala duplex	Unidad	14
44	Herramientas Menores	Pala con punta	Unidad	8
46	Equipamiento oficina	Oasis eléctrico de dos temperaturas colo blanco KUWF002B	Unidad	1
47	Herramientas Menores	nivel profesional 24 plg aluminio magnet	Unidad	2
48	Herramientas Menores	Nivel magnético	Unidad	1
49	Herramientas Menores	Nivel laser inco	Unidad	1
50	Herramientas Menores	Nivel Laser con Tripode	Unidad	6
51	Herramientas Menores	Nivel fijo	unidad	1
52	Herramientas Menores	Nivel de pita	Unidad	4
53	Herramientas Menores	nivel de mano de 1.20 mts	Unidad	2
54	Herramientas Menores	nivel de caja de aluminio 10"	Unidad	1
55	Equipamiento oficina	Microundas de 0.7 pies cúbico	Unidad	1
56	Equipamiento oficina	mesa para escritorio de 0.60x1.30	Unidad	1
57	Equipamiento oficina	mesa para escritorio de 0.60x1.00	Unidad	10
58	Equipamiento oficina	Mesa de reunión	Unidad	1
59	Impermeabilizante	Martillo	Unidad	21
60	Herramientas Menores	marcos de sierra	Unidad	6

61	Otros	Manguera transparente de 1"	Unidad	110
62	Eléctrico	Luminaria led tipo cobra	Unidad	15
63	otros	Lazo amarre de 5/8	Unidad	1
64	otros	lavamanos con pedestal	Unidad	2
65	Eléctrico	Lamparas solares	Unidad	22
66	Eléctrico	Lamparas led de 2 tubos	Unidad	8
67	Equipamiento oficina	Internet para oficina Starlink	Unidad	1
68	Equipamiento oficina	Impresora	Unidad	2
69	otros	Impermeabilizante Asfaltico	Unidad	10
70	Aceros	Hierro liso N° 2 (1/4") X 6 Mts. G-70, Norma ASTM A-82	Unidad	3047
71	Aceros	Hierro corrugado N° 5 (5/8") X 6 Mts. G-40, Norma ASTM A-615	Unidad	116
72	Herramientas Menores	hidrolavadora de 2700psi motor a gasolina 6.5 hp.c/ manguera	Unidad	1
79	otros	grava #1	mts	32.8
80	Aceites	grasa multiproposito roja	Unidad	2
81	Herramientas Menores	Generador Eléctrico	Unidad	2
82	Otros	fregadero de una pozeta con mueble	Unidad	1
85	equipamiento de oficina	fastener	Unidad	2
86	Equipo de Seguridad	Extintor abs 25 libras	Unidad	1
87	Eléctrico	Extencion electrica de 30 mts	Unidad	3
88	Eléctrico	Extencion electrica de 20 mts	Unidad	1
89	Eléctrico	Etenciones de 30 mts	Unidad	3
91	Herramientas Menores	Estadio nivel fijo	Unidad	1
93	Herramientas Menores	esmeriless para disco de 4 1/2	Unidad	10
94	Herramientas Menores	escoba grama 22 dientes reforzada metal con mango	Unidad	2
95	Herramientas Menores	Escaleras extensibles 6 mts	Unidad	2
96	Herramientas Menores	Escalera tipo a de 2 mts	Unidad	2
97	Herramientas Menores	Escalera de 2 bandas, 1.8mt	Unidad	1
98	Herramientas Menores	Escalera de 2 bandas , 2 mts	Unidad	2
99	Aceros	Electromalla 6x6 3/3 6x2.35	unidad	469
100	otros	durapax de 3/4"x4x8	Unidad	323
101	otros	durapax 1"x4x8	Unidad	500
102	moldes	Discos separadores de 0.15 cm	Unidad	6260
103	Herramientas Menores	Demolidor 1700 inco	Unidad	1
104	Herramientas Menores	Cuerda de vida con absorbedor de impacto	Unidad	5
105	Equipo de Seguridad	Cuerda de vida	Unidad	5
106	Herramientas Menores	cuchara de albañil	Unidad	10
107	otros	cubeta plástica vacía	Unidad	21
108	carpintería	costanera de 5 varas madera de pino	Unidad	40
111	Herramientas Menores	corta frio de 5/8	Unidad	2
112	pvc	Cono PVC seguridad naranja con reflectivo	Unidad	6

		de 90cm		
113	Equipo de Seguridad	collarin	Unidad	1
114	techos	clavos de 2 1/2 con charras para lamina	libra	42
116	carpintería	clavo dulce 2-1/2"	libra	292.5
118	carpintería	clavo corriente de 4"	libra	386
119	techos	cinta tapagotera 4" sista	Unidad	5
120	Herramientas Menores	Cinta métrica de 30 m	rollo	1
121	Eléctrico	cinta aislante de 3/4" color negro	Unidad	17
122	Herramientas Menores	Cinzel punta plana de 10"	Unidad	7
123	cementos	cemento cuscatlan de albañileria	bolsa	64
124	Herramientas Menores	carretilla metálica de construcción	Unidad	61
127	PVC	Canal de PVC para descarga de A.LL.	Unidad	6
129	Equipo de Seguridad	camilla de emergencia	Unidad	1
130	otros	Camarote	Unidad	18
131	cementos	cal hidratada de 25 kg	Unidad	54
132	Eléctrico	caja rectangular de metal galvanizado tipo pesada de 4"x2"	Unidad	55
133	Eléctrico	cable tsj 3 x 12 600 volt negro	mts	490
134	Eléctrico	cable thhn # 12 negro	mts	45
135	Eléctrico	cable thhn # 12 blanco	mts	70
136	Eléctrico	cable thhn # 10 color negro	mts	30
139	Eléctrico	cable de aluminio #4 xhhw	mts	250
142	Eléctrico	cable cobre thhn #6 600 volt	mts	45
143	Eléctrico	cable aluminio xhhw #2 600 v negro	mts	260
144	Eléctrico	Cable aluminio 1/0	mts	15
145	Eléctrico	cable acsr 2 acometidas electricas aluminio sin forro corte	mts	189
147	Equipo de Seguridad	botequin de primeros auxilios completo	unidad	1
148	Herramientas Menores	Bomba achicadora	Unidad	2
151	bloque	bloque strecher entero de 15x20x40 180kg/cm2	Unidad	3405
152	aceites	Barril plastico para combustible	Unidad	1
153	Herramientas Menores	Barra lineal	Unidad	8
155	Equipo de Seguridad	Banderillas para trafico	Unidad	8
156	Equipo de Seguridad	Arne de seguridad	Unidad	31
157	Otros	Angulo de 4x4x1/4 plg.	Unidad	2
158	Herramientas Menores	Almádanas de 3 lbs	Unidad	7
159	Herramientas Menores	Almádanas de 2 libras	Unidad	2
160	Herramientas Menores	Almádana con mango metálico de 4 lbs	Unidad	14
161	Herramientas Menores	Almádana 14lbs con mango 2 plg	Unidad	1
162	Herramientas Menores	Alicates	Unidad	3
164	techos	Aislante termico	rollo	2
165	Herramientas Menores	vibrador Eléctrico tax 4m 40296	Unidad	3

166	aceros	varilla acero corrugada de 3/8" x 20 grado 60 astm-a615	Unidad	5596
167	aceros	varilla acero corrugada de 1/2" x 20 grado 60 astm-a615	Unidad	6259
168	Eléctrico	toma doble polarizado industrial 120 voltios 20 amperios	Unidad	2
169	Herramientas Menores	tenaza armador	Unidad	19
170	pvc	Tapon Hembra liso de PVC de 4"	Unidad	4
171	techos	sika flex .-1a limestone 600 ml salchicha	Unidad	21
172	Herramientas Menores	serrucho madera 22 plg	Unidad	4
173	carpintería	regla pacha 5 varas madera de pino	Unidad	457
174	otros	plastico negro 100 yardas	Unidad	1143
176	Eléctrico	placa para toma doble polarizado metalica	Unidad	2.35
177	Herramientas Menores	pala	Unidad	43
178	equipamiento de oficina	mesa plegable 122x61cm metal plastico	Unidad	2
182	Herramientas Menores	Llana Toro	Unidad	2
184	Otros	Ladrillo de obra 7x14x28 cms.	Unidad	1324
185	Eléctrico	interruptor doble polarizado 15 amp 125 voltios b ticino	Unidad	1
188	Herramientas Menores	Engrasadora manual de 14 onzas	Unidad	1
189	discos	disco de corte metal 1/8" x 9" x 7/8"	Unidad	54
190	otros	curador adisol blanco	Unidad	89.5
191	Herramientas Menores	Concretera de 1 bolsa	Unidad	4
192	Herramientas Menores	Compactadora de mezcla (bailarinas)	Unidad	2
194	carpintería	Clavo de acero de 2 1/2"	Unidad	1784
195	Herramientas Menores	cinta metrica 30m	Unidad	2
196	cementos	Cemento Portland Tipo GU, Norma ASTM C-1157GU	Unidad	60
197	otros	Caño Galvanizado de 1 1/4 CH 14	Unidad	5
198	Eléctrico	caja termica monofasico 120/240 v metal 8 circuitos ge	Unidad	6
200	Eléctrico	cable thhn #14	mts	30
201	Herramientas Menores	bomba para fumigar	Unidad	2
203	bloque	Bloque Stretcher column 15x20x40 cms.	Unidad	602
205	bloque	bloque solera de 15x20x40	Unidad	2724
206	bloque	Block Column 40*20*20	Unidad	602
209	Herramientas Menores	bascula de mesa analoga cap. 15kg	Unidad	1
211	Otros	alambre de amarre calibre 16	libras	2364
212	moldes	Discos Separadores de 10 cm	Unidad	1015
213	carpintería	pleywod fenolico de 3/4	Unidad	1
214	carpintería	Regla de pino de 4 varas	Unidad	236
217	Equipo de Seguridad	Soporte sacrolumbar elastico (cinturon)	Unidad	10
218	Equipo de Seguridad	Mascarilla n-95	Unidad	20
219	Equipo de Seguridad	Careta para soldar (proteccion Facial)	Unidad	10

220	Equipo de Seguridad	Guante de nitrilo	Par	25
221	Equipo de Seguridad	Gabacha de cuero	Unidad	10
224	Equipo de Seguridad	Polainas de cuero	Par	10
225	Equipo de Seguridad	Protector auditivo	Unidad	26
227	petreos	Piedra con rostro	mts	15
230	Otros	Pita nylon	unidad	107
231	Otros	Mini rodillo	unidad	13
232	Otros	Cinta empaque trasparente	unidad	147
233	Herramientas Menores	Puntal de 2 a 4 mts	unidad	150
234	Misceláneos	Sika 31	unidad	33
235	Herramientas Menores	Lazo de 1/2	unidad	6
236	Herramientas Menores	conector para anclaje 1.8 con argolla	unidad	2
237	Herramientas Menores	broca concreto 5/8	unidad	3
238	Herramientas Menores	punta para rotomartillo sds plus	unidad	19
247	Herramientas Menores	paleta par rotomartillo sds plus	unidad	13
248	cementos	Repemas fino	bolsa	20
249	techos	polin c de 8x2	Unidad	9
250	Misceláneos	arandela plana de 1/2	Unidad	120
255	petreos	Arena	mts	37
256	carpintería	Cuarton de pino de 5 varas	Unidad	195
257	carpintería	Tabla de pino de 5 varas	Unidad	70
260	Herramientas Menores	Demolador Dewalt SDS MAX	Unidad	4
261	Herramientas Menores	Rotomartillos demolador Pesado DEWALT SDS MAX Tipo Taladro	Unidad	3
262	Eléctrico	Lampara de mercurio de 175 wat	Unidad	2
263	Herramientas Menores	Taladro percutor DEWALT	Unidad	8
264	carpintería	Clavo de acero de 2"	Unidad	800
266	Herramientas Menores	Cinzel rotomartillo sds plus	unidad	7
268	Herramientas Menores	punta rotomartillo sds plus	Unidad	15
270	Herramientas Menores	Broca rotomartillo sds plus 5/8	Unidad	4
271	Misceláneos	Trapeador	Unidad	1
272	Herramientas Menores	Broca para concreto 1/2	Unidad	9
273	Herramientas Menores	Disco de diamante milimetrico para ceramica 4 1/2	Unidad	203
274	Herramientas Menores	Disco para cote de metal 4 1/2	Unidad	245
275	Misceláneos	Esponja	Unidad	66
276	Misceláneos	Wipe	Unidad	43
278	Misceláneos	Bolsa para basura	Unidad	28
279	Herramientas Menores	juego de destornilladores	juego	2
280	pintura	Rodillo para pintar	unidad	10
281	pintura	Kit maneral y Rodillo	juego	5
283	Herramientas Menores	Capa para lluvia	juego	24
284	Herramientas Menores	Espatula de 3	unidad	1
285	techos	Polin c de 5x2	unidad	12
286	Herramientas Menores	Barra de uña	Unidad	5

287	Herramientas Menores	Rotomartillo demoledortipo taladro sds plus DEWATL liviano	unidad	4
288	techos	Tubo estructural 2x1 ch-16	unidad	8
289	pintura	Masilla decopasta resane	cubeta	1
290	petreos	Chispa	mts	14.5
291	petreos	Adoquin 10x10 color gris	unidad	4046
292	petreos	Adoquin 20x20 gris	unidad	1101
293	Misceláneos	Disco de desbaste de 4 1/2	unidad	13
295	Misceláneos	Disco de desbaste de 9	Unidad	15
296	Herramientas Menores	Pison metalico	unidad	16
298	Misceláneos	Clavo de acero de 4"	unidad	500
302	carpintería	Clavo dulce de 1	libras	197.5
304	fontanería	Caño galvanizado mediano de 1	unidad	16
310	Herramientas Menores	Disco para corte de concreto de 9	unidad	41
312	Alquileres	Alquiler Rodo para andamio	unidad	54
313	Alquileres	Alquiler de Base para andamio	unidad	48
314	Alquileres	Alquiler Marco de andamio	unidad	300
316	Alquileres	Alquiler Piraforma de andamio	unidad	116
317	Alquileres	Alquiler de cruceta de andamio	unidad	304
319	Alquileres	Alquiler de escalerones para andamio	unidad	21
320	Alquileres	Alquiler de uniones para andamio	unidad	610
321	Alquileres	Alquiler de pasamanos para andamio 2.60	unidad	23
323	Alquileres	Alquiler de pasamano de 1 mts	unidad	12
324	Alquileres	Escuadras para pasamano	unidad	9
326	polvos	Estuco grueso	bolsa	110
327	polvos	Estuco fino	bolsa	44
328	fontanería	Mesclador monomando para ducha	unidad	49
329	fontanería	Fosa septica de 4100 lt	unidad	2
330	Herramientas Menores	alquiler de Bomba achicadora	Unidad	1
331	carpintería	Puerta metalica principal	unidad	303
333	carpintería	Chapa digital principal	uniidad	309
335	Herramientas Menores	Cedazo	yarda	20
336	pintura	Pintura espray azul	unidad	5
337	pintura	pintura espray rojo	unidad	4
338	pintura	Tira linea	unidad	3
339	Equipo de Seguridad	Orejas ajustable	unidad	30
341	Herramientas Menores	Escuadra	unidad	1
342	Pisos y enchapados	Azulejo viterra perla 30x60	mts	424.08
343	Herramientas Menores	Cortafrio de 18"	unidad	1
344	Herramientas Menores	cortafrio de 24"	unidad	1
345	Pisos y enchapados	Pegamento ceramico psp20 kg	bolsa	426
349	Pisos y enchapados	Separador de 3 mm para enchape	unidad	8700
350	fontanería	Artefacto sanitario	unidad	29
351	fontanería	Ducha con accesorios	unidad	24

352	Pisos y enchapados	Porcelanato de 0.60x0.60 para piso	mts	2066.79
353	carpintería	Lija 180	unidad	19
357	Misceláneos	Toalla de microfibra para limpieza	unidad	14
359	techos	Angulo de 1/4x2/1/2	unidad	2
360	techos	lamina de hierro 3/164x8	Unidad	1
361	Pisos y enchapados	Azulejo pozeta de baño 20x20	mts	286.903
362	Misceláneos	Sika 32	unidad	2
364	Herramientas Menores	Colchoneta	unidad	33
366	Herramientas Menores	Espatula de 4"	unidad	6
367	Herramientas Menores	Espatula de 2"	unidad	4
368	Misceláneos	Wipe de tela	unidad	81
369	petreos	Piedra Laja	mt2	5
370	Pisos y enchapados	Bocel metalico	unidad	780
373	Otros	Vidrio (mamparra )	unidad	2
374	fontanería	Tapadera para pozo aguas negras	unidad	4
377	fontanería	Tapon resumidero para baño	unidad	28
378	Misceláneos	Desinfectante	Galón	8
379	Misceláneos	franela	yarda	1
380	fontanería	Brida sanitaria de 3"	unidad	1
381	Herramientas Menores	Alquiler de ventilador de 30"	unidad	2
382	Herramientas Menores	Alquiler de Puntal color azul 5 mts	unidad	40
383	Misceláneos	Tuerca Galvanizada de 5/8	unidad	38
385	Misceláneos	Arandela de precion de 5/8 "	unidad	158
386	Herramientas Menores	Bomba para trasegar liquidos	unidad	2
387	Herramientas Menores	tecle de cadena 3.00 TN	unidad	4
389	Herramientas Menores	Limpia vidrios	Galón	4
391	Fontanería	Pila plastica	unidad	23
393	Eléctrico	Lampara de empotrar led	unidad	1
394	Herramientas Menores	Broca para concreto SDS max 5/8 x12	unidad	5
396	Herramientas Menores	Cepillo de Alambre	unidad	19
397	carpintería	Cavo de acero 3"	unidad	250
398	Misceláneos	Plastico para Enbalaje	Rollo	50
399	Herramientas Menores	Cabo para piocha	Unidad	10
400	Aceros	Aceite 10w volvoline	Galón	10
401	Misceláneos	Impermeabilizante aqualock	Galón	5
402	fontanería	Te lisa pvc de 1/2"	Unidad	15
403	fontanería	Union pvc lisa de 1/2"	Unidad	10
404	fontanería	Pegamento tangit	Galón	2

El equipo de terraza e hidráulica por subcontrato:

- 3 Minicargadores
- 1 Minipala
- 1 Retroexcavadora

**6) Presupuesto de la obra:**

No.	Partida	Monto total	Monto Invertido	% Invertido
1	TERRENO	\$ 768,796.37	\$760,131.64	98%
2	ESTUDIOS	\$ 15,029.00	\$12,603.50	28%
3	DISEÑO	\$ 21,727.00	\$63,106.54	100%
4	INSPECCIÓN	\$ 222,558.00	\$335,603.10	100%
5	PERMISOS	\$ 477,043.79	\$294,765.89	23%
6	CONSTRUCCIÓN	\$ 13,676,336.26	\$8,946,862.99	30%
7	GASTOS OPERATIVOS	\$ 1,357,506.53	\$2,241,739.28	31%
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 16,538,996.95</b>	<b>\$12,436,164.74</b>	

**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.

<b>Tipo de riesgo</b>	<b>Descripción</b>	<b>Mitigación</b>
<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*



*Caseta principal*



*Vista Aérea*



*Avance Amenidades*



*Avance obra PTAR*



*Calles asfaltadas de Grupo 1.*

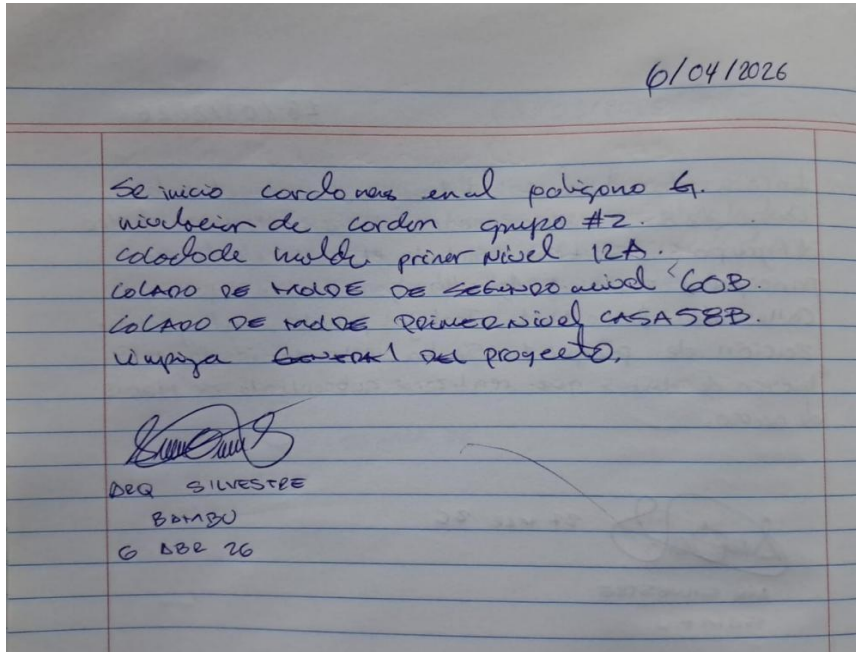


*Casa Club*

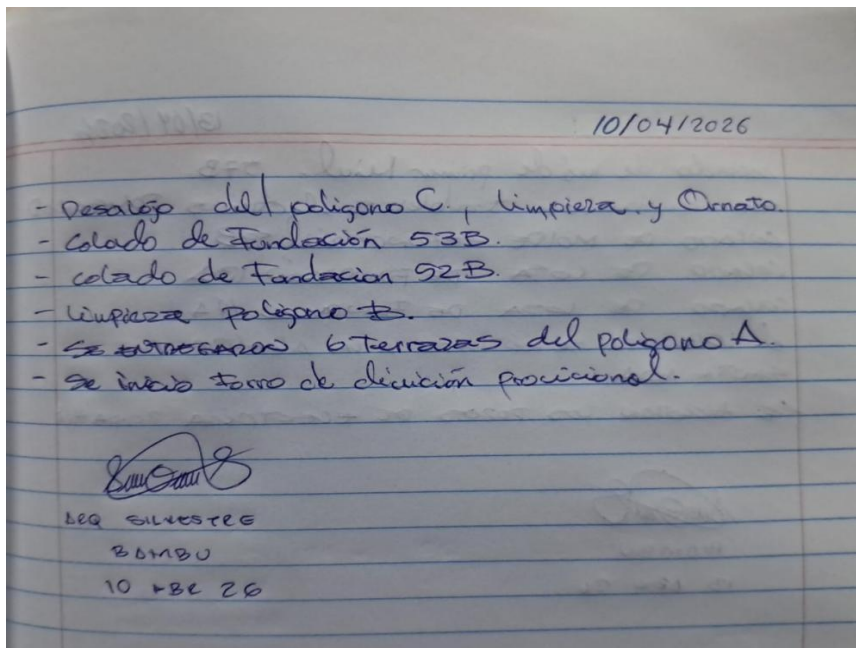


*Basurero y administración*

**Bitácoras:**



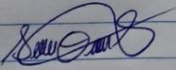
Bitácora de obra 06/04/2026



Bitácora de obra 10/04/2026

13/04/2026

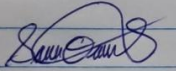
colado de molde primer nivel. 57B.  
se cambiaron tableros electricos polineros.  
COLADO DE MOLDE SECCIONAL 57B.  
COLADO DE LOSA DE FUNDACION 13A  
COLADO DE LOSA DE FUNDACION 14A  
el lote seil se entregó a la ALCALDIA DE  
SANTA ADA.  
se hicieron los pozos de electrica zona 111

  
BAMBU  
13 ABR 26

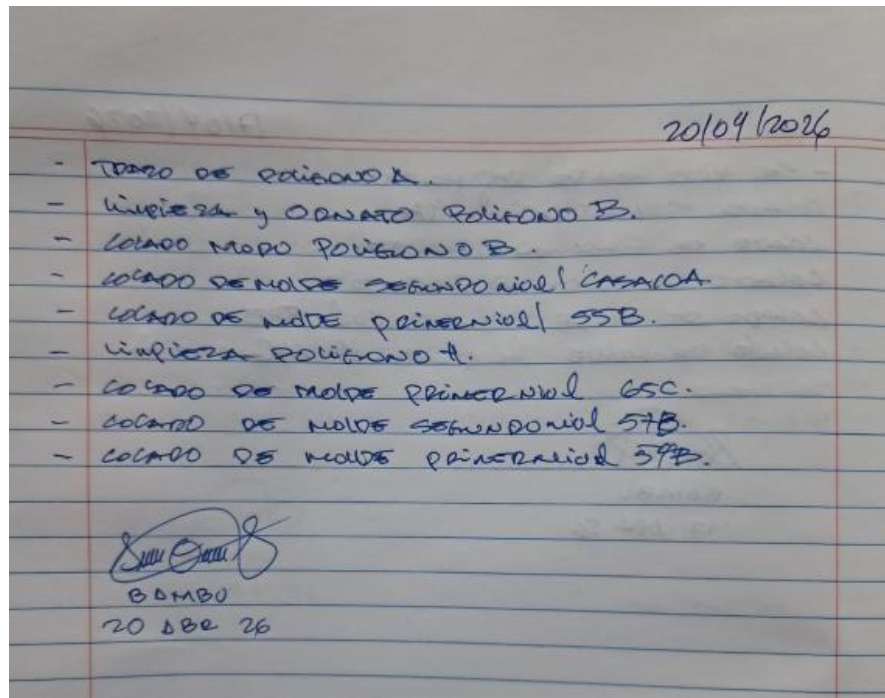
Bitácora de obra 13/04/2026

17/04/2026

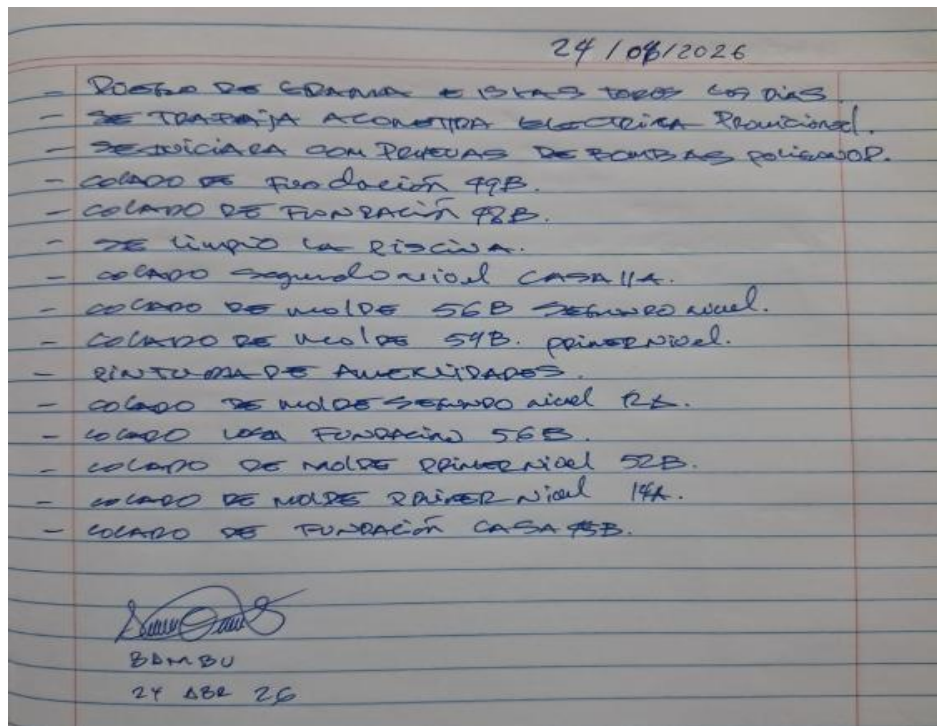
- se hizo losa de RAD MONTED.  
COLADO SECCIONAL 9A.  
COLADO DE FUNDACION CASA 51B.  
COLADO DE FUNDACION CASA 50B.  
COLADO DE MOLDE SECCIONAL. 58B.  
COLADO DE MOLDE de primer nivel 64C.

  
BAMBU  
17 ABR 26

Bitácora de obra 17/04/2026



Bitácora de obra 20/04/2026



Bitácora de obra 24/04/2026