

Período reportado	1 al 31 de enero de 2026
--------------------------	--------------------------

Información General

Nombre del Proyecto	Vistas Soyapango
Ubicación	Calle antigua al Matazano, Lote 5, frente al complejo del Ministerio de Salud, Distrito de Soyapango, Municipio de San Salvador Este, San Salvador.
Destino del proyecto	Condominio habitacional.

Información Contractual

Profesionales asignados al proyecto	<ol style="list-style-type: none"> 1. Empresa encargada de la Construcción: OE Construcciones El Salvador, S.A. 2. Empresa Desarrolladora: Inmobiliaria San Rafael, S.A. de C.V. 3. Supervisor de la Obra: GESTAS, S.A. de C.V. de C.V. 4. Empresa encargada para la venta: Inmobiliaria San Rafael, S.A. de C.V
Garantías y seguros del proyecto	<p>GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: FIANZA DE ANTICIPO EMITIDA POR ASSA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A., POR UN MONTO DE US\$929,447.78</p> <p>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FIANZA DE FIEL CUMPLIMIENTO EMITIDA POR ASSA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A., POR UN MONTO DE US\$697,085.84</p> <p>GARANTÍA DE BUENA OBRA: N/A</p> <p>SEGURO CONTRA TODO RIESGO Y RESPONSABILIDAD CIVIL: \$23,207,434.19</p>

Información sobre el Avance de Obra

Tiempo transcurrido	<p>Plazo Original: 729 días</p> <p>Plazo prórroga: 0 días</p> <p>Tiempo transcurrido: 334 días calendario</p> <p>Tiempo restante: 395 días</p>
----------------------------	--

Programa de la Obra

Avance del proyecto con base al cronograma	<p>Avance programado a la fecha: 35%</p> <p>Avance real ejecutado a la fecha: 20%</p>
---	---

Personal, materiales, equipos y herramientas utilizados en el período:

Personal de campo

- Cuadrillas de armado de acero
- Equipos de formaleteros
- Personal para colado de concreto
- Cuadrillas de excavación y compactación
- Personal técnico de supervisión estructural, eléctrica y de calidad

Materiales, equipo y herramientas

- Concreto estructural para paredes, losas y fundaciones
- Acero de refuerzo para muros y entrepisos
- Formaletas metálicas para fases de apartamentos
- Tuberías de 60" para el sistema de detención de aguas lluvias
- Material de compactación y base estructural
- Equipos de excavación y compactación
- Vibradores de concreto, herramientas de obra civil y equipos de supervisión

Presupuesto de la obra

Presupuesto Vistas de Soyapango		
Descripción	Abrev	Fecha 10-02-2025
TERRENO Y GASTOS	TER	\$ 1,120,000.00
PERMISOS Y TRAMITES	PER	\$ 323,175.00
PLANIFICACION	PLA	\$ 50,737.00
ANTEPROYECTO	ANT	\$ -
DISEÑO	DIS	\$ 311,178.81
REDISEÑOS	REDIS	
CONSTRUCCION	CON	\$ 20,725,174.86
HONORARIOS DE CONSTRUCCION	HCON	\$ 1,482,260.11
SUPERVISIÓN TECNICA	SUPT	\$ 349,147.40
SUPERVISIÓN ADMINISTRATIVA	SUPA	\$ 400,852.60
GASTOS COMERCIALES PRELIMINARES	PRE	\$ -
COMERCIALIZACIÓN - PERSONAL DE VENTAS	COMPV	\$ 163,400.00
COMERCIALIZACIÓN - MERCADEO	COMM	\$ 323,000.00
SALA DE VENTAS Y APARTAMENTO MODELO	COMSAL	\$ 293,000.00
COMERCIALIZACIÓN - OTROS	COMO	\$ 28,560.00
GASTOS DE INAUGURACIÓN	COMIG	\$ -
(TI) TECNOLOGIA DE INFORMACIÓN	TI	\$ -
TIA	TIA	\$ -
CONDOMINIO	CON	\$ 56,000.00
ADMINISTRACION DIVISION OPERACIONES	AOP	\$ -
ADMINISTRACION DIVISION DESARROLLO	ADE	\$ -
ADMINISTRACION LOCAL	ALO	\$ -
ADMINISTRACION CLIENTE INTERNO	AA	\$ 166,675.00
FF&E, OS&E, COCINA Y LAVANDERIA	EQU	\$ 56,422.84
HONORARIOS FINANCIEROS	HFI	\$ -
HONORARIOS LEGALES	HLE	\$ -
COSTOS PREOPERACION	COP	\$ 75,371.00
DIFERENCIAL CAMBIARIO	DIF	\$ -
IMPREVISTOS	IMP	\$ 932,000.00
OTRAS INVERSIONES DEL PROYECTO	OINV	\$ -
INVERSIONES OTROS PROYECTOS	OINVO	\$ 75,000.00
Total		\$ 26,931,954.62

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 multas, infracciones o contingencias legales derivadas del desarrollo o ejecución del proyecto

Bitácoras del periodo

- Armado horizontal de paredes en Torre A (h=1.20 m).
- Finalización de moldeado y colado de paredes h=1.20 m en Torre A.

- Entrega a supervisión del armado horizontal de paredes N1 en Torre B.
- Compactación en proceso sobre fundaciones de las Torres A y C.
- Colado de paredes y losa de entrepiso de apartamentos en nivel 8 de Torre C.
- Excavación y conformación de bases de apoyo para fundaciones de edificio de parqueos.
- Colado de zapatas y vigas de fundación en ejes A y B de edificio de parqueos.
- Instalación de tuberías de 60" del sistema de detención de aguas lluvias en el costado norte del proyecto, y relleno con suelo cemento fluido sobre dichos tubos.
- Gestiones y firma de contratos con empresas subcontratistas.

Anexos

	
<p>Fotografía 1. Armado de refuerzo en paredes primer nivel Torre B.</p>	<p>Fotografía 2. Acopio de piezas de molde para paredes del nivel 9 de Torre C.</p>
	
<p>Fotografía 3. Compactación sobre fundaciones entre ejes A y B de edificio de parqueos.</p>	<p>Fotografía 4. Colocación de lodocreto como relleno de tuberías de 60" del sistema de detención de aguas lluvias.</p>
	
<p>Fotografía 5. Vista de tuberías de 60" y caja receptora del sistema de detención de aguas lluvias.</p>	<p>Fotografía 6. Montaje de estructura de escalera metálica de emergencia en Torre C.</p>



Fotografía 7. Llegada desde plantel de Construmet, de columnas y vigas metálicas para Parqueos.



Fotografía 8. Descarga de estructura metálica para edificio de estacionamientos.



Fotografía 9. Inicio de actividades de montaje en eje 1 – ejes A, B, C y D de edificio de Parqueos.