

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Período reportado</b> | 1 al 28 de febrero de 2026 |
|--------------------------|----------------------------|

### Información General

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Nombre del Proyecto</b>  | Citala Haus  |
| <b>Ubicación</b>            | Calle las Granadillas, Lote S/N, Zona 10, San Salvador, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, San Salvador. |
| <b>Destino del proyecto</b> | Venta de Espacios Habitacionales (Apartamentos)  |

### Información Contractual

|  |   |
|--|---|
| <b>Profesionales asignados al proyecto</b> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Empresa encargada de la Construcción: Qualicons, S.A. de C.V.</li><li>2. Empresa Desarrolladora: Qualicons, S.A. de C.V.</li><li>3. Supervisor de la Obra: Project Management Office El Salvador, S.A. DE C.V.</li><li>4. Empresa encargada para la venta: Corporación Polaris, S.A. DE C.V.</li></ol>   |
| <b>Garantías y seguros del proyecto</b>    | <p>GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: FIANZAS OTORGADAS POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON SEGUROS ATLÁNTIDA, POR UN MONTO DE US\$1,023,767.71,000.00 CADA UNA</p> <p>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FIANZA OTORGADA POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON BANCO INDUSTRIAL, POR UN MONTO US\$170,611.29</p> <p>GARANTÍA DE BUENA OBRA: N/A</p> <p>SEGURO DEL PROYECTO: TODO RIESGO CONTRATISTA CON SISA SEGUROS</p> |

### Información sobre el Avance de Obra

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Tiempo transcurrido</b> | <p>Plazo Original Obra Civil: 390 días</p> <p>Plazo prórroga: 150 días</p> <p>Tiempo transcurrido: 480 días</p> <p>Tiempo restante: 60 días</p> |
|----------------------------|---|

## Programa de la Obra

### Avance del proyecto con base al cronograma

#### Programado:

Obra Civil Torre: 100.00%  
Caja de Laminación: 100%  
Casa Club: 75%  
Piscina – Excavación y tuberías: 100%  
Nivel 1: Compactación lodocreto: 100%, Red hidráulica aguas negras: 100%, impermeabilización cisternas: 100%, red hidráulica de aguas lluvias: 100%, Instalación tabla yeso: 100%.  
Nivel 2: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%  
Nivel 3: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%  
Nivel 4: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%  
Nivel 5: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%  
Nivel 6: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%  
Nivel 7: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%  
Nivel 8: Instalación tabla yeso: 100%, instalación electricidad: 100%, enchape en pisos: 96%  
Nivel 9: instalación electricidad: 87%, enchape en pisos: 92%  
Nivel 10: instalación electricidad: 90%, enchape en pisos: 92%  
Nivel 11: instalación electricidad: 75%, enchape en pisos: 80%  
Nivel 12: nivelación en piso: 70%, instalación electricidad: 89%, enchape en pisos: 100%

#### Real:

Obra Civil Torre: 100.00%  
Caja de Laminación: 100%  
Casa Club: 75%  
Piscina – Excavación y tuberías: 100%  
Nivel 1: Compactación lodocreto: 100%, Red hidráulica aguas negras: 100%, impermeabilización cisternas: 100%, red hidráulica de aguas lluvias: 100%, Instalación tabla yeso: 100%.  
Nivel 2: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%  
Nivel 3: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%

|  |  |
|--|--|
|  | Nivel 4: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%    |
|  | Nivel 5: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%    |
|  | Nivel 6: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%    |
|  | Nivel 7: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%    |
|  | Nivel 8: Instalación tabla yeso: 100%, instalación electricidad: 100%, enchape en pisos: 96% |
|  | Nivel 9: instalación electricidad: 87%, enchape en pisos: 92%                                |
|  | Nivel 10: instalación electricidad: 90%, enchape en pisos: 92%                               |
|  | Nivel 11: instalación electricidad: 75%, enchape en pisos: 80%                               |
|  | Nivel 12: nivelación en piso: 70%, instalación electricidad: 89%, enchape en pisos: 100%     |

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

***Personal de campo***

| <b>No.</b> | <b>Subcontratos</b>     | <b>Cantidad</b> |
|------------|-------------------------|-----------------|
| 1          | Arcada                  | 30              |
| 2          | Durman                  | 12              |
| 3          | Grupo BS                | 22              |
| 4          | Construmet              | 7               |
| 5          | Grupo Obras Secundarias | 10              |
| 6          | Coinservi               | 5               |
| 7          | Construchap             | 12              |
| 8          | Decora                  | 12              |
| 9          | Serefri                 | 6               |
| 10         | Topografía              | 2               |
| 11         | Abetos                  | 6               |
| 12         | Pintura                 | 10              |
| 13         | Sistagua                | 6               |
| 14         | EP Proyectos            | 10              |
| 15         | Juntas                  | 1               |
| 16         | Siso y Orden            | 38              |

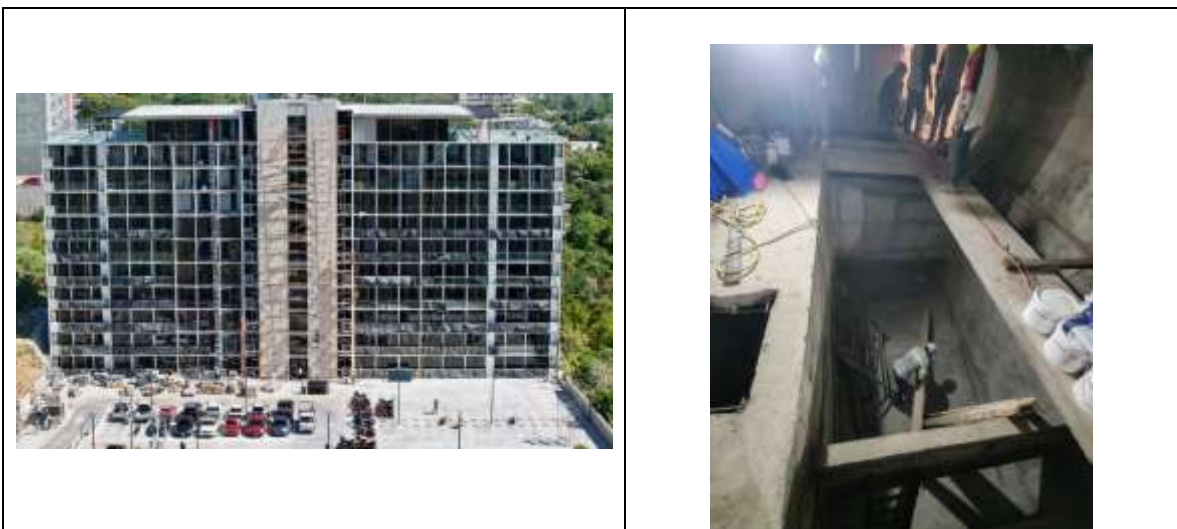
## Presupuesto de la obra

| PRESUPUESTO CITALA HAUS        |   |        |          |                 |                |                        |
|--------------------------------|---|--------|----------|-----------------|----------------|------------------------|
| ITEM                           | DESCRIPCION   | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | SUBTOTAL       | TOTAL                  |
| 1                              | DEMOLICION E INSTALACIONES PROVISIONALES                  | SG     | 1        | \$ 125,000.00   | \$ 125,000.00  | \$ 125,000.00          |
| 2                              | TERRACERIA MASIVA, GEOTECNIA, MUROS, CERRAMIENTOS         | SG     | 1        | \$ 500,000.00   | \$ 500,000.00  | \$ 500,000.00          |
| 3                              | OBRAS EXTERIORES Y AREAS PUBLICAS (CALLES, PARQUEOS, ETC) | M2     | 3214     | \$ 50.00        | \$ 160,700.00  | \$ 160,700.00          |
| 4                              | EDIFICACION APARTAMENTOS                                  |        |          |                 |                | \$ 11,019,452.88       |
| 4.1                            | FUNDACIONES   | M2     | 18115.00 | \$29.75         | \$538,921.25   |                        |
| 4.2                            | ESTRUCTURA METALICA Y CONCRETO                            | M2     | 18115.00 | \$297.00        | \$5,380,155.00 |                        |
| 4.3                            | CUBOS DE ESCALERAS  | M2     | 18115.00 | \$10.20         | \$184,773.00   |                        |
| 4.4                            | FACHADA   | M2     | 18115.00 | \$38.25         | \$692,898.75   |                        |
| 4.5                            | ESTRUCTURAS SECUNDARIAS                                   | M2     | 18115.00 | \$25.50         | \$461,932.50   |                        |
| 4.6                            | ACABADOS  | M2     | 18115.00 | \$59.50         | \$1,077,842.50 |                        |
| 4.7                            | CUBIERTA DE TECHO   | M2     | 18115.00 | \$8.50          | \$153,977.50   |                        |
| 4.8                            | INSTALACIONES HIDRAULICAS                                 | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.9                            | MUEBLES FIJOS   | M2     | 18115.00 | \$16.58         | \$300,256.13   |                        |
| 4.1                            | CISTERNAS Y SISTEMAS DE AN (BIODIGESTORES)                | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.11                           | INSTALACIONES ELECTRICAS                                  | M2     | 18115.00 | \$59.50         | \$1,077,842.50 |                        |
| 4.12                           | SISTEMAS MECANICOS  | M2     | 18115.00 | \$17.00         | \$307,955.00   |                        |
| 4.13                           | SISTEMA CONTRA INCENDIO                                   | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.14                           | FF & E  | SG     | 1.00     | \$150,000.00    | \$150,000.00   |                        |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>   |   |        |          |                 |                | <b>\$11,805,152.88</b> |
| 5                              | COSTOS DE VENTA   | SG     |          |                 |                | \$ 392,736.00          |
| 5.1                            | Comisiones de Venta                                       | SG     | 1        | \$ 360,000.00   | \$ 360,000.00  |                        |
| 5.2                            | Pago de Agencia   | SG     | 1        | \$ 12,000.00    | \$ 12,000.00   |                        |
| 5.3                            | Alquiler de espacio para Apartamento Modelo               | SG     | 1        | \$ 20,736.00    | \$ 20,736.00   |                        |
| 6                              | COSTOS DE ADMINISTRACION                                  | SG     | 1        | \$ 786,000.00   | \$ 786,000.00  | \$ 786,000.00          |
| 7                              | COSTOS DE SUPERVISION                                     | SG     |          |                 |                | \$ 154,600.00          |
| 7.1                            | Costo de supervisión estructural                          | SG     | 1        | \$ 30,000.00    | \$ 30,000.00   |                        |
| 7.2                            | Costo supervisión   | SG     | 1        | \$ 78,000.00    | \$ 78,000.00   |                        |
| 7.3                            | Costo de Topografía                                       | SG     | 1        | \$ 25,000.00    | \$ 25,000.00   |                        |
| 7.4                            | Control de calidad  | SG     | 1        | \$ 21,600.00    | \$ 21,600.00   |                        |
| 8                              | TERRENO Y PERMISOS  | SG     |          |                 |                | \$ 3,500,000.00        |
| <b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b> |   |        |          |                 |                | <b>\$4,833,336.00</b>  |
| <b>TOTAL</b>                   |   |        |          |                 |                | <b>\$16,638,488.88</b> |

**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

### Anexos



**Fotografía 1.** Fachada Norte Torre



**Fotografía 2.** Planta de Tratamiento Aguas Negras



**Fotografía 3.** Estacionamiento Nivel 2



**Fotografía 4.** Impermeabilización Planta de Tratamiento de Aguas Negras



**Fotografía 5.** Avance Casa Club

**Fotografía 6.** Avance Pozo



**Fotografía 7.** Instalación vidriería



**Fotografía 8.** Afinado de detalles (Colocación de números en apartamentos)



**Fotografía 9.** Instalación sistemas de ventilación y aires acondicionados



**Fotografía 10.** Instalación de clósets



**Fotografía 11.** Limpieza en apartamentos



**Fotografía 12.** Avances áreas comunes

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Período reportado</b> | 1 al 31 de enero de 2026 |
|--------------------------|--------------------------|

### Información General

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Nombre del Proyecto</b>  | Citala Haus  |
| <b>Ubicación</b>            | Calle las Granadillas, Lote S/N, Zona 10, San Salvador, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, San Salvador. |
| <b>Destino del proyecto</b> | Venta de Espacios Habitacionales (Apartamentos)  |

### Información Contractual

|  |   |
|--|---|
| <b>Profesionales asignados al proyecto</b> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Empresa encargada de la Construcción: Qualicons, S.A. de C.V.</li><li>2. Empresa Desarrolladora: Qualicons, S.A. de C.V.</li><li>3. Supervisor de la Obra: Project Management Office El Salvador, S.A. DE C.V.</li><li>4. Empresa encargada para la venta: Corporación Polaris, S.A. DE C.V.</li></ol>   |
| <b>Garantías y seguros del proyecto</b>    | <p>GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: FIANZAS OTORGADAS POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON SEGUROS ATLÁNTIDA, POR UN MONTO DE US\$1,023,767.71,000.00 CADA UNA</p> <p>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FIANZA OTORGADA POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON BANCO INDUSTRIAL, POR UN MONTO US\$170,611.29</p> <p>GARANTÍA DE BUENA OBRA: N/A</p> <p>SEGURO DEL PROYECTO: TODO RIESGO CONTRATISTA CON SISA SEGUROS</p> |

### Información sobre el Avance de Obra

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Tiempo transcurrido</b> | Plazo Original Obra Civil: 390 días<br>Plazo prórroga: 150 días<br>Tiempo transcurrido: 450 días<br>Tiempo restante: 90 días |
|----------------------------|--|

## Programa de la Obra

### Avance del proyecto con base al cronograma

#### Programado:

Obra Civil Torre: 100.00%  
Caja de Laminación: 100%  
Casa Club: 70%  
Piscina – Excavación y tuberías: 100%  
Nivel 1: Compactación lodocreto: 100%, Red hidráulica aguas negras: 100%, impermeabilización cisternas: 100%, red hidráulica de aguas lluvias: 100%, Instalación tabla yeso: 100%.  
Nivel 2: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%  
Nivel 3: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%  
Nivel 4: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%  
Nivel 5: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%  
Nivel 6: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%  
Nivel 7: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%  
Nivel 8: Instalación tabla yeso: 100%, instalación electricidad: 100%, enchape en pisos: 90%  
Nivel 9: instalación electricidad: 85%, enchape en pisos: 90%  
Nivel 10: : instalación electricidad: 85%, enchape en pisos: 90%  
Nivel 11: instalación electricidad: 45%, enchape en pisos: 50%  
Nivel 12: nivelación en piso: 60%, instalación electricidad: 85%, enchape en pisos: 100%

#### Real:

Obra Civil Torre: 100.00%  
Caja de Laminación: 100%  
Casa Club: 70%  
Piscina – Excavación y tuberías: 100%  
Nivel 1: Compactación lodocreto: 100%, Red hidráulica aguas negras: 100%, impermeabilización cisternas: 100%, red hidráulica de aguas lluvias: 100%, Instalación tabla yeso: 100%.  
Nivel 2: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%  
Nivel 3: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%

|  |  |
|--|--|
|  | Nivel 4: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%    |
|  | Nivel 5: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%    |
|  | Nivel 6: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%    |
|  | Nivel 7: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%    |
|  | Nivel 8: Instalación tabla yeso: 100%, instalación electricidad: 100%, enchape en pisos: 90% |
|  | Nivel 9: instalación electricidad: 85%, enchape en pisos: 90%                                |
|  | Nivel 10: : instalación electricidad: 85%, enchape en pisos: 90%                             |
|  | Nivel 11: instalación electricidad: 45%, enchape en pisos: 50%                               |
|  | Nivel 12: nivelación en piso: 60%, instalación electricidad: 85%, enchape en pisos: 100%     |

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

***Personal de campo***

| <b>No.</b> | <b>Subcontratos</b>     | <b>Cantidad</b> |
|------------|-------------------------|-----------------|
| 1          | Arcada                  | 52              |
| 2          | Durman                  | 12              |
| 3          | Grupo BS                | 22              |
| 4          | Construmet              | 12              |
| 5          | Grupo Obras Secundarias | 10              |
| 6          | Coinservi               | 5               |
| 7          | Construchap             | 12              |
| 8          | Decora                  | 12              |
| 9          | Serefri                 | 6               |
| 10         | Topografía              | 2               |
| 11         | Abetos                  | 6               |
| 12         | Pintura                 | 10              |
| 13         | Sistagua                | 6               |
| 14         | EP Proyectos            | 10              |
| 15         | Juntas                  | 1               |



## Presupuesto de la obra

| PRESUPUESTO CITALA HAUS        |   |        |          |                 |                |                        |
|--------------------------------|---|--------|----------|-----------------|----------------|------------------------|
| ITEM                           | DESCRIPCION   | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | SUBTOTAL       | TOTAL                  |
| 1                              | DEMOLICION E INSTALACIONES PROVISIONALES                  | SG     | 1        | \$ 125,000.00   | \$ 125,000.00  | \$ 125,000.00          |
| 2                              | TERRACERIA MASIVA, GEOTECNIA, MUROS, CERRAMIENTOS         | SG     | 1        | \$ 500,000.00   | \$ 500,000.00  | \$ 500,000.00          |
| 3                              | OBRAS EXTERIORES Y AREAS PUBLICAS (CALLES, PARQUEOS, ETC) | M2     | 3214     | \$ 50.00        | \$ 160,700.00  | \$ 160,700.00          |
| 4                              | EDIFICACION APARTAMENTOS                                  |        |          |                 |                | \$ 11,019,452.88       |
| 4.1                            | FUNDACIONES   | M2     | 18115.00 | \$29.75         | \$538,921.25   |                        |
| 4.2                            | ESTRUCTURA METALICA Y CONCRETO                            | M2     | 18115.00 | \$297.00        | \$5,380,155.00 |                        |
| 4.3                            | CUBOS DE ESCALERAS  | M2     | 18115.00 | \$10.20         | \$184,773.00   |                        |
| 4.4                            | FACHADA   | M2     | 18115.00 | \$38.25         | \$692,898.75   |                        |
| 4.5                            | ESTRUCTURAS SECUNDARIAS                                   | M2     | 18115.00 | \$25.50         | \$461,932.50   |                        |
| 4.6                            | ACABADOS  | M2     | 18115.00 | \$59.50         | \$1,077,842.50 |                        |
| 4.7                            | CUBIERTA DE TECHO   | M2     | 18115.00 | \$8.50          | \$153,977.50   |                        |
| 4.8                            | INSTALACIONES HIDRAULICAS                                 | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.9                            | MUEBLES FIJOS   | M2     | 18115.00 | \$16.58         | \$300,256.13   |                        |
| 4.1                            | CISTERNAS Y SISTEMAS DE AN (BIODIGESTORES)                | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.11                           | INSTALACIONES ELECTRICAS                                  | M2     | 18115.00 | \$59.50         | \$1,077,842.50 |                        |
| 4.12                           | SISTEMAS MECANICOS  | M2     | 18115.00 | \$17.00         | \$307,955.00   |                        |
| 4.13                           | SISTEMA CONTRA INCENDIO                                   | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.14                           | FF & E  | SG     | 1.00     | \$150,000.00    | \$150,000.00   |                        |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>   |   |        |          |                 |                | <b>\$11,805,152.88</b> |
| 5                              | COSTOS DE VENTA   | SG     |          |                 |                | \$ 392,736.00          |
| 5.1                            | Comisiones de Venta                                       | SG     | 1        | \$ 360,000.00   | \$ 360,000.00  |                        |
| 5.2                            | Pago de Agencia   | SG     | 1        | \$ 12,000.00    | \$ 12,000.00   |                        |
| 5.3                            | Alquiler de espacio para Apartamento Modelo               | SG     | 1        | \$ 20,736.00    | \$ 20,736.00   |                        |
| 6                              | COSTOS DE ADMINISTRACION                                  | SG     | 1        | \$ 786,000.00   | \$ 786,000.00  | \$ 786,000.00          |
| 7                              | COSTOS DE SUPERVISION                                     | SG     |          |                 |                | \$ 154,600.00          |
| 7.1                            | Costo de supervisión estructural                          | SG     | 1        | \$ 30,000.00    | \$ 30,000.00   |                        |
| 7.2                            | Costo supervisión   | SG     | 1        | \$ 78,000.00    | \$ 78,000.00   |                        |
| 7.3                            | Costo de Topografo  | SG     | 1        | \$ 25,000.00    | \$ 25,000.00   |                        |
| 7.4                            | Control de calidad  | SG     | 1        | \$ 21,600.00    | \$ 21,600.00   |                        |
| 8                              | TERRENO Y PERMISOS  | SG     |          |                 |                | \$ 3,500,000.00        |
| <b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b> |   |        |          |                 |                | <b>\$4,833,336.00</b>  |
| <b>TOTAL</b>                   |   |        |          |                 |                | <b>\$16,638,488.88</b> |

**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

### Anexos

|   |  |
|---|--|
|  |  |
| <b>Fotografía 1.</b> Fachada Norte Torre  | <b>Fotografía 2.</b> Escaleras y Pasamanos del edificio                              |



**Fotografía 3.** Estacionamiento Nivel 2



**Fotografía 4.** Estacionamiento Nivel 1



**Fotografía 5.** Avance Casa Club



**Fotografía 6.** Avance Pozo



**Fotografía 7.** Avance Obra Civil Elevador 1



**Fotografía 8.** Avance Obra Civil Elevador 1



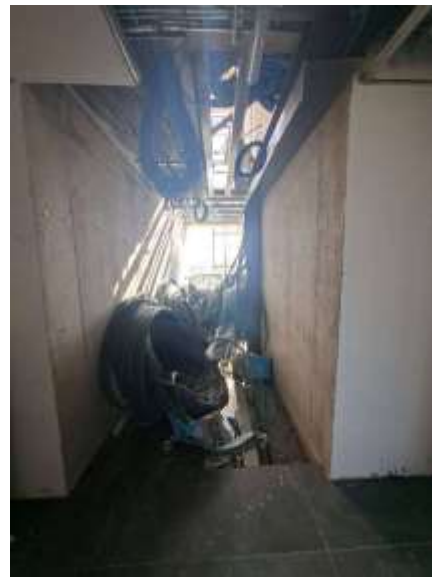
**Fotografía 9.** Instalación servicios sanitarios en torre



**Fotografía 10.** Instalación muebles en torre



**Fotografía 11.** Instalación cielo falso



**Fotografía 12.** Instalación eléctrica

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>Período reportado</b> | 1 al 31 de diciembre de 2025 |
|--------------------------|------------------------------|

**Información General**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Nombre del Proyecto</b>  | Citala Haus  |
| <b>Ubicación</b>            | Calle las Granadillas, Lote S/N, Zona 10, San Salvador, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, San Salvador. |
| <b>Destino del proyecto</b> | Venta de Espacios Habitacionales (Apartamentos)  |

**Información Contractual**

|  |  |
|--|--|
| <b>Profesionales asignados al proyecto</b> | 1. Empresa encargada de la Construcción: Qualicons, S.A. de C.V.<br>2. Empresa Desarrolladora: Qualicons, S.A. de C.V.<br>3. Supervisor de la Obra: Project Management Office El Salvador, S.A. DE C.V.<br>4. Empresa encargada para la venta: Corporación Polaris, S.A. DE C.V.   |
| <b>Garantías y seguros del proyecto</b>    | GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: FIANZAS OTORGADAS POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON SEGUROS ATLÁNTIDA, POR UN MONTO DE US\$1,023,767.71,000.00 CADA UNA<br>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FIANZA OTORGADA POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON BANCO INDUSTRIAL, POR UN MONTO US\$170,611.29<br>GARANTÍA DE BUENA OBRA: N/A<br>SEGURO DEL PROYECTO: TODO RIESGO CONTRATISTA CON SISA SEGUROS |

**Información sobre el Avance de Obra**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Tiempo transcurrido</b> | Plazo Original Obra Civil: 390 días<br>Plazo prórroga: 90 días<br>Tiempo transcurrido: 420 días<br>Tiempo restante: 60 días |
|----------------------------|---|

## Programa de la Obra

### Avance del proyecto con base al cronograma

#### Programado:

Obra Civil Torre: 100.00%

Caja de Laminación: 100%

Casa Club: 70%

Piscina – Excavación y tuberías: 100%

Nivel 1: Compactación lodocreto: 100%, Red hidráulica aguas negras: 100%, impermeabilización cisternas: 90%, red hidráulica de aguas lluvias: 100%, Instalación tabla yeso: 100%.

Nivel 2: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%

Nivel 3: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%

Nivel 4: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%

Nivel 5: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%

Nivel 6: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%

Nivel 7: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 90%

Nivel 8: Instalación tabla yeso: 100%, instalación electricidad: 100%, enchape en pisos: 90%

Nivel 9: instalación electricidad: 75%, enchape en pisos: 85%

Nivel 10: instalación electricidad: 75%, enchape en pisos: 80%

Nivel 11: instalación electricidad: 25%, enchape en pisos: 40%

Nivel 12: nivelación en piso: 40%, instalación electricidad: 80%, enchape en pisos: 100%

#### Real:

Obra Civil Torre: 100.00%

Caja de Laminación: 100%

Casa Club: 70%

Piscina – Excavación y tuberías: 100%

Nivel 1: Compactación lodocreto: 100%, Red hidráulica aguas negras: 100%, impermeabilización cisternas: 90%, red hidráulica de aguas lluvias: 100%, Instalación tabla yeso: 100%.

Nivel 2: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Nivel 3: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%</p> <p>Nivel 4: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%</p> <p>Nivel 5: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%</p> <p>Nivel 6: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 100%</p> <p>Nivel 7: Instalación tabla yeso: 100%, obra blanca (cielo falso, enchapes, pintura): 90%</p> <p>Nivel 8: Instalación tabla yeso: 100%, instalación electricidad: 100%, enchape en pisos: 90%</p> <p>Nivel 9: instalación electricidad: 75%, enchape en pisos: 85%</p> <p>Nivel 10: instalación electricidad: 75%, enchape en pisos: 80%</p> <p>Nivel 11: instalación electricidad: 25%, enchape en pisos: 40%</p> <p>Nivel 12: nivelación en piso: 40%, instalación electricidad: 80%, enchape en pisos: 100%</p> |
|--|--|

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

**Personal de campo**

| No. | Subcontratos            | Cantidad |
|-----|-------------------------|----------|
| 1   | Arcada                  | 62       |
| 2   | Durman                  | 15       |
| 3   | Grupo BS                | 26       |
| 4   | Construmet              | 12       |
| 5   | Grupo Obras Secundarias | 19       |
| 6   | Coinservi               | 5        |
| 7   | Construchap             | 15       |
| 8   | Decora                  | 12       |
| 9   | Serefri                 | 8        |
| 10  | Topografia              | 2        |
| 11  | Abetos                  | 4        |
| 12  | Pintura                 | 6        |
| 13  | Sistagua                | 4        |
| 14  | EP Proyectos            | 10       |
| 15  | Juntas                  | 1        |

## Presupuesto de la obra

| PRESUPUESTO CITALA HAUS        |   |        |          |                 |                |                        |
|--------------------------------|---|--------|----------|-----------------|----------------|------------------------|
| ITEM                           | DESCRIPCION   | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | SUBTOTAL       | TOTAL                  |
| 1                              | DEMOLICION E INSTALACIONES PROVISIONALES                  | SG     | 1        | \$ 125,000.00   | \$ 125,000.00  | \$ 125,000.00          |
| 2                              | TERRACERIA MASIVA, GEOTECNIA, MUROS, CERRAMIENTOS         | SG     | 1        | \$ 500,000.00   | \$ 500,000.00  | \$ 500,000.00          |
| 3                              | OBRAS EXTERIORES Y AREAS PUBLICAS (CALLES, PARQUEOS, ETC) | M2     | 3214     | \$ 50.00        | \$ 160,700.00  | \$ 160,700.00          |
| 4                              | EDIFICACION APARTAMENTOS                                  |        |          |                 |                | \$ 11,019,452.88       |
| 4.1                            | FUNDACIONES   | M2     | 18115.00 | \$29.75         | \$538,921.25   |                        |
| 4.2                            | ESTRUCTURA METALICA Y CONCRETO                            | M2     | 18115.00 | \$297.00        | \$5,380,155.00 |                        |
| 4.3                            | CUBOS DE ESCALERAS  | M2     | 18115.00 | \$10.20         | \$184,773.00   |                        |
| 4.4                            | FACHADA   | M2     | 18115.00 | \$38.25         | \$692,898.75   |                        |
| 4.5                            | ESTRUCTURAS SECUNDARIAS                                   | M2     | 18115.00 | \$25.50         | \$461,932.50   |                        |
| 4.6                            | ACABADOS  | M2     | 18115.00 | \$59.50         | \$1,077,842.50 |                        |
| 4.7                            | CUBIERTA DE TECHO   | M2     | 18115.00 | \$8.50          | \$153,977.50   |                        |
| 4.8                            | INSTALACIONES HIDRAULICAS                                 | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.9                            | MUEBLES FIJOS   | M2     | 18115.00 | \$16.58         | \$300,256.13   |                        |
| 4.1                            | CISTERNAS Y SISTEMAS DE AN (BIODIGESTORES)                | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.11                           | INSTALACIONES ELECTRICAS                                  | M2     | 18115.00 | \$59.50         | \$1,077,842.50 |                        |
| 4.12                           | SISTEMAS MECANICOS  | M2     | 18115.00 | \$17.00         | \$307,955.00   |                        |
| 4.13                           | SISTEMA CONTRA INCENDIO                                   | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.14                           | FF & E  | SG     | 1.00     | \$150,000.00    | \$150,000.00   |                        |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>   |   |        |          |                 |                | <b>\$11,805,152.88</b> |
| 5                              | COSTOS DE VENTA   | SG     |          |                 |                | \$ 392,736.00          |
| 5.1                            | Comisiones de Venta                                       | SG     | 1        | \$ 360,000.00   | \$ 360,000.00  |                        |
| 5.2                            | Pago de Agencia   | SG     | 1        | \$ 12,000.00    | \$ 12,000.00   |                        |
| 5.3                            | Alquiler de espacio para Apartamento Modelo               | SG     | 1        | \$ 20,736.00    | \$ 20,736.00   |                        |
| 6                              | COSTOS DE ADMINISTRACION                                  | SG     | 1        | \$ 786,000.00   | \$ 786,000.00  | \$ 786,000.00          |
| 7                              | COSTOS DE SUPERVISION                                     | SG     |          |                 |                | \$ 154,600.00          |
| 7.1                            | Costo de supervisión estructural                          | SG     | 1        | \$ 30,000.00    | \$ 30,000.00   |                        |
| 7.2                            | Costo supervisión   | SG     | 1        | \$ 78,000.00    | \$ 78,000.00   |                        |
| 7.3                            | Costo de Topografo  | SG     | 1        | \$ 25,000.00    | \$ 25,000.00   |                        |
| 7.4                            | Control de calidad  | SG     | 1        | \$ 21,600.00    | \$ 21,600.00   |                        |
| 8                              | TERRENO Y PERMISOS  | SG     |          |                 |                | \$ 3,500,000.00        |
| <b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b> |   |        |          |                 |                | <b>\$4,833,336.00</b>  |
| <b>TOTAL</b>                   |   |        |          |                 |                | <b>\$16,638,488.88</b> |

**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

### Anexos



**Fotografía 1.** Fachada Norte Torre



**Fotografía 2.** Escaleras y Pasamanos del edificio



**Fotografía 3.** Estacionamiento



**Fotografía 4.** Avance Muro en Estacionamiento



**Fotografía 5.** Avance Casa Club



**Fotografía 6.** Avance Pozo



**Fotografía 7.** Avance Obra Civil Elevador 1



**Fotografía 8.** Avance Obra Civil Elevador 1



**Fotografía 9.** Instalación servicios sanitarios en torre



**Fotografía 10.** Instalación ventanas



**Fotografía 11.** Instalación cielo falso



**Fotografía 12.** Instalación eléctrica

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Período reportado</b> | 1 de septiembre al 30 de noviembre de 2025 |
|--------------------------|--|

**Información General**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Nombre del Proyecto</b>  | Citala Haus  |
| <b>Ubicación</b>            | Calle las Granadillas, Lote S/N, Zona 10, San Salvador, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, San Salvador. |
| <b>Destino del proyecto</b> | Venta de Espacios Habitacionales (Apartamentos)  |

**Información Contractual**

|  |  |
|--|--|
| <b>Profesionales asignados al proyecto</b> | 1. Empresa encargada de la Construcción: Qualicons, S.A. de C.V.<br>2. Empresa Desarrolladora: Qualicons, S.A. de C.V.<br>3. Supervisor de la Obra: Project Management Office El Salvador, S.A. DE C.V.<br>4. Empresa encargada para la venta: Corporación Polaris, S.A. DE C.V.   |
| <b>Garantías y seguros del proyecto</b>    | GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: FIANZAS OTORGADAS POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON SEGUROS ATLÁNTIDA, POR UN MONTO DE US\$1,023,767.71,000.00 CADA UNA<br>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FIANZA OTORGADA POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON BANCO INDUSTRIAL, POR UN MONTO US\$170,611.29<br>GARANTÍA DE BUENA OBRA: N/A<br>SEGURO DEL PROYECTO: TODO RIESGO CONTRATISTA CON SISA SEGUROS |

**Información sobre el Avance de Obra**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Tiempo transcurrido</b> | Plazo Original: 390 días<br>Plazo prórroga: 0 días<br>Tiempo transcurrido: 341 días<br>Tiempo restante: 49 días |
|----------------------------|---|

## Programa de la Obra

|   |  |
|---|--|
| <b>Avance del proyecto con base al cronograma</b> | <b>Programado:</b><br>Obra Civil Torre: 100%<br>Caja de Laminación: 100%<br>Casa Club: 70%<br>Piscina – excavación y tuberías: 100%<br>Estructura metálica nivel 1–2: 95% (vigas), 100% (columnas y placas)<br>Subcontratos Nivel 2: entre 95% y 100% en acabados, instalaciones, cielos falsos, tablayeso, enchapes<br>Subcontratos Niveles 3–6: avance general entre 80% y 100% según cada especialidad<br><b>Real:</b><br>Obra Civil Torre: 100%<br>Caja de Laminación: 100%<br>Casa Club: 70%<br>Piscina – excavación y tuberías: 100%<br>Estructura metálica nivel 1–2: 95% (vigas), 100% (columnas y placas)<br>Subcontratos Nivel 2: entre 95% y 100% en acabados, instalaciones, cielos falsos, tablayeso, enchapes<br>Subcontratos Niveles 3–6: avance general entre 80% y 100% según cada especialidad |
|---|--|

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

#### *Personal de campo*

Durante el período reportado, el proyecto contó con **198 trabajadores en sitio**, distribuidos entre los distintos subcontratos que ejecutan actividades de obra civil, estructura metálica, instalaciones y acabados.

La composición del personal asignado fue la siguiente:

| ITEM | Subcontrato             | Cantidad de personal |
|------|-------------------------|----------------------|
| 1.0  | ARCADA                  | 62                   |
| 2.0  | DURMAN                  | 15                   |
| 3.0  | GRUPO BS                | 26                   |
| 4.0  | CONSTRUMET              | 12                   |
| 5.0  | Grupo Obras Secundarias | 19                   |
| 6.0  | COINSERVI               | 5                    |
| 7.0  | CONSTRUCHAP             | 15                   |
| 8.0  | DECORA                  | 12                   |
| 9.0  | SEREFRI                 | 8                    |

|              |              |            |
|--------------|--------------|------------|
| 10.0         | Topografía   | 2          |
| 11.0         | ABETOS       | 4          |
| 13.0         | Pintura      | 6          |
| 14.0         | SISTAGUA     | 4          |
| 15.0         | EP Proyectos | 8          |
| 16.0         | Juntas       | 1          |
| <b>TOTAL</b> | <b>—</b>     | <b>198</b> |

### ***Materiales, equipo y herramientas***

Aunque no se dispone de un registro cuantitativo detallado, las actividades del período implicaron el uso de los siguientes materiales y equipos, en función de las obras ejecutadas:

#### Materiales utilizados

- Concreto estructural para fundaciones, muros y losas de Torre
- Acero de refuerzo para armados en Torre, Casa Club y piscina
- Tubería PVC y PEAD para sistemas hidráulicos y sanitarios
- Tuberías y accesorios del sistema contra incendios
- Estructura metálica (vigas, columnas, placas base) para niveles 1 y 2
- Materiales de compactación para excavaciones y bases
- Bloque y mortero para tabiques y muros arquitectónicos
- Cerramientos y elementos metálicos para avance en Casa Club

#### Equipos y herramientas utilizadas

- Excavadoras y retroexcavadoras para piscina y cimentaciones
- Vibradores de concreto, mezcladoras y herramientas de colado
- Grúa / brazo articulado para montaje de estructura metálica
- Herramientas de corte y fijación para acero y metálicos
- Equipos para transporte y elevación de materiales
- Herramientas manuales de obra civil y de instalaciones

## Presupuesto de la obra

| PRESUPUESTO CITALA HAUS        |   |        |          |                 |                |                        |
|--------------------------------|---|--------|----------|-----------------|----------------|------------------------|
| ITEM                           | DESCRIPCION   | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | SUBTOTAL       | TOTAL                  |
| 1                              | DEMOLICION E INSTALACIONES PROVISIONALES                  | SG     | 1        | \$ 125,000.00   | \$ 125,000.00  | \$ 125,000.00          |
| 2                              | TERRACERIA MASIVA, GEOTECNIA, MUROS, CERRAMIENTOS         | SG     | 1        | \$ 500,000.00   | \$ 500,000.00  | \$ 500,000.00          |
| 3                              | OBRAS EXTERIORES Y AREAS PUBLICAS (CALLES, PARQUEOS, ETC) | M2     | 3214     | \$ 50.00        | \$ 160,700.00  | \$ 160,700.00          |
| 4                              | EDIFICACION APARTAMENTOS                                  |        |          |                 |                | \$ 11,019,452.88       |
| 4.1                            | FUNDACIONES   | M2     | 18115.00 | \$29.75         | \$538,921.25   |                        |
| 4.2                            | ESTRUCTURA METALICA Y CONCRETO                            | M2     | 18115.00 | \$297.00        | \$5,380,155.00 |                        |
| 4.3                            | CUBOS DE ESCALERAS  | M2     | 18115.00 | \$10.20         | \$184,773.00   |                        |
| 4.4                            | FACHADA   | M2     | 18115.00 | \$38.25         | \$692,898.75   |                        |
| 4.5                            | ESTRUCTURAS SECUNDARIAS                                   | M2     | 18115.00 | \$25.50         | \$461,932.50   |                        |
| 4.6                            | ACABADOS  | M2     | 18115.00 | \$59.50         | \$1,077,842.50 |                        |
| 4.7                            | CUBIERTA DE TECHO   | M2     | 18115.00 | \$8.50          | \$153,977.50   |                        |
| 4.8                            | INSTALACIONES HIDRAULICAS                                 | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.9                            | MUEBLES FIJOS   | M2     | 18115.00 | \$16.58         | \$300,256.13   |                        |
| 4.1                            | CISTERNAS Y SISTEMAS DE AN (BIODIGESTORES)                | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.11                           | INSTALACIONES ELECTRICAS                                  | M2     | 18115.00 | \$59.50         | \$1,077,842.50 |                        |
| 4.12                           | SISTEMAS MECANICOS  | M2     | 18115.00 | \$17.00         | \$307,955.00   |                        |
| 4.13                           | SISTEMA CONTRA INCENDIO                                   | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.14                           | FF & E  | SG     | 1.00     | \$150,000.00    | \$150,000.00   |                        |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>   |   |        |          |                 |                | <b>\$11,805,152.88</b> |
| 5                              | COSTOS DE VENTA   | SG     |          |                 |                | \$ 392,736.00          |
| 5.1                            | Comisiones de Venta                                       | SG     | 1        | \$ 360,000.00   | \$ 360,000.00  |                        |
| 5.2                            | Pago de Agencia   | SG     | 1        | \$ 12,000.00    | \$ 12,000.00   |                        |
| 5.3                            | Alquiler de espacio para Apartamento Modelo               | SG     | 1        | \$ 20,736.00    | \$ 20,736.00   |                        |
| 6                              | COSTOS DE ADMINISTRACION                                  | SG     | 1        | \$ 786,000.00   | \$ 786,000.00  | \$ 786,000.00          |
| 7                              | COSTOS DE SUPERVISION                                     | SG     |          |                 |                | \$ 154,600.00          |
| 7.1                            | Costo de supervisión estructural                          | SG     | 1        | \$ 30,000.00    | \$ 30,000.00   |                        |
| 7.2                            | Costo supervisión   | SG     | 1        | \$ 78,000.00    | \$ 78,000.00   |                        |
| 7.3                            | Costo de Topografo  | SG     | 1        | \$ 25,000.00    | \$ 25,000.00   |                        |
| 7.4                            | Control de calidad  | SG     | 1        | \$ 21,600.00    | \$ 21,600.00   |                        |
| 8                              | TERRENO Y PERMISOS  | SG     |          |                 |                | \$ 3,500,000.00        |
| <b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b> |   |        |          |                 |                | <b>\$4,833,336.00</b>  |
| <b>TOTAL</b>                   |   |        |          |                 |                | <b>\$16,638,488.88</b> |

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





**Fotografía 3.** Fachada poniente



**Fotografía 4.** Fachada Oriente



**Fotografía 5.** Áreas verdes fachada sur



**Fotografía 6.** Áreas verdes fachada sur

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| <b>Período reportado</b> | 1 al 31 de agosto de 2025 |
|--------------------------|---------------------------|

**Información General**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Nombre del Proyecto</b>  | Citala Haus  |
| <b>Ubicación</b>            | Calle las Granadillas, Lote S/N, Zona 10, San Salvador, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, San Salvador. |
| <b>Destino del proyecto</b> | Venta de Espacios Habitacionales (Apartamentos)  |

**Información Contractual**

|  |  |
|--|--|
| <b>Profesionales asignados al proyecto</b> | 1. Empresa encargada de la Construcción: Qualicons, S.A. de C.V.<br>2. Empresa Desarrolladora: Qualicons, S.A. de C.V.<br>3. Supervisor de la Obra: Project Management Office El Salvador, S.A. DE C.V.<br>4. Empresa encargada para la venta: Corporación Polaris, S.A. DE C.V.   |
| <b>Garantías y seguros del proyecto</b>    | GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: FIANZAS OTORGADAS POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON SEGUROS ATLÁNTIDA, POR UN MONTO DE US\$1,023,767.71,000.00 CADA UNA<br>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FIANZA OTORGADA POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON BANCO INDUSTRIAL, POR UN MONTO US\$170,611.29<br>GARANTÍA DE BUENA OBRA: N/A<br>SEGURO DEL PROYECTO: TODO RIESGO CONTRATISTA CON SISA SEGUROS |

**Información sobre el Avance de Obra**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Tiempo transcurrido</b> | Plazo Original Obra Civil: 390 días<br>Plazo prórroga: 0 días<br>Tiempo transcurrido: 359 días<br>Tiempo restante: 18 días |
|----------------------------|--|

**Programa de la Obra**

**Avance del proyecto con base al cronograma****Programado:**

Obra Civil: 100.00%  
Escaleras: 100%  
Estructura metálica: 100%  
Obra blanca: 0%

**Real:**

Obra Civil: 100.00%  
Escaleras: 100%  
Estructura metálica: 100%  
Obra blanca: 0%

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

| No. | Subcontratos               | Cantidad |
|-----|----------------------------|----------|
| 1   | Obra Civil torre           | 35       |
| 2   | Obra civil estacionamiento | 63       |
| 3   | Instalaciones Hidráulicas  | 16       |
| 4   | Instalaciones Eléctricas   | 17       |
| 5   | Estructura metálica        | 10       |
| 6   | Obras secundarias          | 15       |
| 7   | Repellos y afinados        | 8        |
| 8   | Nivelación y enchapes      | 8        |
| 9   | Divisiones de tabla yeso   | 12       |
| 10  | Aire acondicionado         | 3        |
| 11  | Topografía                 | 2        |
| 12  | Laboratorio                | 1        |
| 13  | Torre Agua                 | 3        |
| 14  | Equipo bomba concreto      | 4        |

## Presupuesto de la obra

| PRESUPUESTO CITALA HAUS        |   |        |          |                 |                |                        |
|--------------------------------|---|--------|----------|-----------------|----------------|------------------------|
| ITEM                           | DESCRIPCION   | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | SUBTOTAL       | TOTAL                  |
| 1                              | DEMOLICION E INSTALACIONES PROVISIONALES                  | SG     | 1        | \$ 125,000.00   | \$ 125,000.00  | \$ 125,000.00          |
| 2                              | TERRACERIA MASIVA, GEOTECNIA, MUROS, CERRAMIENTOS         | SG     | 1        | \$ 500,000.00   | \$ 500,000.00  | \$ 500,000.00          |
| 3                              | OBRAS EXTERIORES Y AREAS PUBLICAS (CALLES, PARQUEOS, ETC) | M2     | 3214     | \$ 50.00        | \$ 160,700.00  | \$ 160,700.00          |
| 4                              | EDIFICACION APARTAMENTOS                                  |        |          |                 |                | \$ 11,019,452.88       |
| 4.1                            | FUNDACIONES   | M2     | 18115.00 | \$29.75         | \$538,921.25   |                        |
| 4.2                            | ESTRUCTURA METALICA Y CONCRETO                            | M2     | 18115.00 | \$297.00        | \$5,380,155.00 |                        |
| 4.3                            | CUBOS DE ESCALERAS  | M2     | 18115.00 | \$10.20         | \$184,773.00   |                        |
| 4.4                            | FACHADA   | M2     | 18115.00 | \$38.25         | \$692,898.75   |                        |
| 4.5                            | ESTRUCTURAS SECUNDARIAS                                   | M2     | 18115.00 | \$25.50         | \$461,932.50   |                        |
| 4.6                            | ACABADOS  | M2     | 18115.00 | \$59.50         | \$1,077,842.50 |                        |
| 4.7                            | CUBIERTA DE TECHO   | M2     | 18115.00 | \$8.50          | \$153,977.50   |                        |
| 4.8                            | INSTALACIONES HIDRAULICAS                                 | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.9                            | MUEBLES FIJOS   | M2     | 18115.00 | \$16.58         | \$300,256.13   |                        |
| 4.1                            | CISTERNAS Y SISTEMAS DE AN (BIODIGESTORES)                | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.11                           | INSTALACIONES ELECTRICAS                                  | M2     | 18115.00 | \$59.50         | \$1,077,842.50 |                        |
| 4.12                           | SISTEMAS MECANICOS  | M2     | 18115.00 | \$17.00         | \$307,955.00   |                        |
| 4.13                           | SISTEMA CONTRA INCENDIO                                   | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.14                           | FF & E  | SG     | 1.00     | \$150,000.00    | \$150,000.00   |                        |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>   |   |        |          |                 |                | <b>\$11,805,152.88</b> |
| 5                              | COSTOS DE VENTA   | SG     |          |                 |                | \$ 392,736.00          |
| 5.1                            | Comisiones de Venta                                       | SG     | 1        | \$ 360,000.00   | \$ 360,000.00  |                        |
| 5.2                            | Pago de Agencia   | SG     | 1        | \$ 12,000.00    | \$ 12,000.00   |                        |
| 5.3                            | Alquiler de espacio para Apartamento Modelo               | SG     | 1        | \$ 20,736.00    | \$ 20,736.00   |                        |
| 6                              | COSTOS DE ADMINISTRACION                                  | SG     | 1        | \$ 786,000.00   | \$ 786,000.00  | \$ 786,000.00          |
| 7                              | COSTOS DE SUPERVISION                                     | SG     |          |                 |                | \$ 154,600.00          |
| 7.1                            | Costo de supervisión estructural                          | SG     | 1        | \$ 30,000.00    | \$ 30,000.00   |                        |
| 7.2                            | Costo supervisión   | SG     | 1        | \$ 78,000.00    | \$ 78,000.00   |                        |
| 7.3                            | Costo de Topografo  | SG     | 1        | \$ 25,000.00    | \$ 25,000.00   |                        |
| 7.4                            | Control de calidad  | SG     | 1        | \$ 21,600.00    | \$ 21,600.00   |                        |
| 8                              | TERRENO Y PERMISOS  | SG     |          |                 |                | \$ 3,500,000.00        |
| <b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b> |   |        |          |                 |                | <b>\$4,833,336.00</b>  |
| <b>TOTAL</b>                   |   |        |          |                 |                | <b>\$16,638,488.88</b> |

**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

### Anexos

|   |  |
|---|--|
|  |  |
| <p><b>Fotografía 1.</b> Avance obra civil en escaleras</p>                          | <p><b>Fotografía 2.</b> Avance en estructura metálica</p>                            |



**Fotografía 3.** Fachada norte



**Fotografía 4.** Compactación con lodocreto en nivel 1



**Fotografía 5.** Avances en estructura hidráulica



**Fotografía 8.** Instalaciones de Paredes en nivel 9

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Período reportado</b> | 1 de mayo al 31 de julio de 2025 |
|--------------------------|----------------------------------|

**Información General**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Nombre del Proyecto</b>  | Citala Haus  |
| <b>Ubicación</b>            | Calle las Granadillas, Lote S/N, Zona 10, San Salvador, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, San Salvador. |
| <b>Destino del proyecto</b> | Venta de Espacios Habitacionales (Apartamentos)  |

**Información Contractual**

|  |   |
|--|---|
| <b>Profesionales asignados al proyecto</b> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Empresa encargada de la Construcción: Qualicons, S.A. de C.V.</li><li>2. Empresa Desarrolladora: Qualicons, S.A. de C.V.</li><li>3. Supervisor de la Obra: Project Management Office El Salvador, S.A. DE C.V.</li><li>4. Empresa encargada para la venta: Corporación Polaris, S.A. DE C.V.</li></ol>   |
| <b>Garantías y seguros del proyecto</b>    | <p>GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: FIANZAS OTORGADAS POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON SEGUROS ATLÁNTIDA, POR UN MONTO DE US\$1,023,767.71,000.00 CADA UNA</p> <p>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FIANZA OTORGADA POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON BANCO INDUSTRIAL, POR UN MONTO US\$170,611.29</p> <p>GARANTÍA DE BUENA OBRA: N/A</p> <p>SEGURO DEL PROYECTO: TODO RIESGO CONTRATISTA CON SISA SEGUROS</p> |

**Información sobre el Avance de Obra**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Tiempo transcurrido</b> | Plazo Original: 390 días<br>Plazo prórroga: 0 días<br>Tiempo transcurrido: 341 días<br>Tiempo restante: 49 días |
|----------------------------|---|

## Programa de la Obra

|   |   |
|---|---|
| <b>Avance del proyecto con base al cronograma</b> | <b>Programado:</b><br>Obra Civil: 97.59%<br>Escaleras: 75%<br>Estructura metálica: 80%<br>Obra blanca: 0% |
|   | <b>Real:</b><br>Obra Civil: 97.59%<br>Escaleras: 75%<br>Estructura metálica: 80%<br>Obra blanca: 0%       |

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

### Personal de campo

| No. | Especialidad               | Cantidad |
|-----|----------------------------|----------|
| 1   | Obra Civil torre           | 42       |
| 2   | Obra civil estacionamiento | 36       |
| 3   | Instalaciones Hidráulicas  | 12       |
| 4   | Instalaciones Eléctricas   | 15       |
| 5   | Estructura metálica        | 10       |
| 6   | Obras secundarias          | 15       |
| 7   | Repellos y afinados        | 8        |
| 8   | Nivelación y enchapes      | 11       |
| 9   | Divisiones de tabla yeso   | 10       |
| 10  | Aire acondicionado         | 3        |
| 11  | Topografía                 | 2        |
| 12  | Laboratorio                | 1        |
| 13  | Torre Agua                 | 3        |
| 14  | Equipo bomba concreto      | 4        |

## Presupuesto de la obra

### PRESUPUESTO CITALA HAUS

| ITEM                           | DESCRIPCION   | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | SUBTOTAL       | TOTAL                  |
|--------------------------------|---|--------|----------|-----------------|----------------|------------------------|
| 1                              | DEMOLICION E INSTALACIONES PROVISIONALES                  | SG     | 1        | \$ 125,000.00   | \$ 125,000.00  | \$ 125,000.00          |
| 2                              | TERRACERIA MASIVA, GEOTECNIA, MUROS, CERRAMIENTOS         | SG     | 1        | \$ 500,000.00   | \$ 500,000.00  | \$ 500,000.00          |
| 3                              | OBRAS EXTERIORES Y AREAS PUBLICAS (CALLES, PARQUEOS, ETC) | M2     | 3214     | \$ 50.00        | \$ 160,700.00  | \$ 160,700.00          |
| 4                              | EDIFICACION APARTAMENTOS                                  |        |          |                 |                | \$ 11,019,452.88       |
| 4.1                            | FUNDACIONES   | M2     | 18115.00 | \$29.75         | \$538,921.25   |                        |
| 4.2                            | ESTRUCTURA METALICA Y CONCRETO                            | M2     | 18115.00 | \$297.00        | \$5,380,155.00 |                        |
| 4.3                            | CUBOS DE ESCALERAS  | M2     | 18115.00 | \$10.20         | \$184,773.00   |                        |
| 4.4                            | FACHADA   | M2     | 18115.00 | \$38.25         | \$692,898.75   |                        |
| 4.5                            | ESTRUCTURAS SECUNDARIAS                                   | M2     | 18115.00 | \$25.50         | \$461,932.50   |                        |
| 4.6                            | ACABADOS  | M2     | 18115.00 | \$59.50         | \$1,077,842.50 |                        |
| 4.7                            | CUBIERTA DE TECHO   | M2     | 18115.00 | \$8.50          | \$153,977.50   |                        |
| 4.8                            | INSTALACIONES HIDRAULICAS                                 | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.9                            | MUEBLES FIJOS   | M2     | 18115.00 | \$16.58         | \$300,256.13   |                        |
| 4.1                            | CISTERNAS Y SISTEMAS DE AN (BIODIGESTORES)                | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.11                           | INSTALACIONES ELECTRICAS                                  | M2     | 18115.00 | \$59.50         | \$1,077,842.50 |                        |
| 4.12                           | SISTEMAS MECANICOS  | M2     | 18115.00 | \$17.00         | \$307,955.00   |                        |
| 4.13                           | SISTEMA CONTRA INCENDIO                                   | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.14                           | FF & E  | SG     | 1.00     | \$150,000.00    | \$150,000.00   |                        |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>   |   |        |          |                 |                | <b>\$11,805,152.88</b> |
| 5                              | COSTOS DE VENTA   | SG     |          |                 |                | \$ 392,736.00          |
| 5.1                            | Comisiones de Venta                                       | SG     | 1        | \$ 360,000.00   | \$ 360,000.00  |                        |
| 5.2                            | Pago de Agencia   | SG     | 1        | \$ 12,000.00    | \$ 12,000.00   |                        |
| 5.3                            | Alquiler de espacio para Apartamento Modelo               | SG     | 1        | \$ 20,736.00    | \$ 20,736.00   |                        |
| 6                              | COSTOS DE ADMINISTRACION                                  | SG     | 1        | \$ 786,000.00   | \$ 786,000.00  | \$ 786,000.00          |
| 7                              | COSTOS DE SUPERVISION                                     | SG     |          |                 |                | \$ 154,600.00          |
| 7.1                            | Costo de supervisión estructural                          | SG     | 1        | \$ 30,000.00    | \$ 30,000.00   |                        |
| 7.2                            | Costo supervisión   | SG     | 1        | \$ 78,000.00    | \$ 78,000.00   |                        |
| 7.3                            | Costo de Topografo  | SG     | 1        | \$ 25,000.00    | \$ 25,000.00   |                        |
| 7.4                            | Control de calidad  | SG     | 1        | \$ 21,600.00    | \$ 21,600.00   |                        |
| 8                              | TERRENO Y PERMISOS  | SG     |          |                 |                | \$ 3,500,000.00        |
| <b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b> |   |        |          |                 |                | <b>\$4,833,336.00</b>  |
| <b>TOTAL</b>                   |   |        |          |                 |                | <b>\$16,638,488.88</b> |

**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

### Anexos

|   |  |
|---|--|
|  |  |
| <p><b>Fotografía 1.</b> Avance obra civil en escaleras</p>                          | <p><b>Fotografía 2.</b> Avance en estructura metálica</p>                            |



**Fotografía 3.** Fachada norte



**Fotografía 4.** Compactación con lodocreto en nivel 1



**Fotografía 5.** Avances en estructura hidráulica



**Fotografía 6.** Vistas aéreas



**Fotografía 7.** Vistas aéreas



**Fotografía 8.** Instalaciones de Paredes en nivel 7

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Período reportado</b> | 1 al 30 de abril de 2025 |
|--------------------------|--------------------------|

#### Información General

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Nombre del Proyecto</b>  | Citala Haus  |
| <b>Ubicación</b>            | Calle las Granadillas, Lote S/N, Zona 10, San Salvador, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, San Salvador. |
| <b>Destino del proyecto</b> | Venta de Espacios Habitacionales (Apartamentos)  |

#### Información Contractual

|  |   |
|--|---|
| <b>Profesionales asignados al proyecto</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Empresa encargada de la Construcción: Qualicons, S.A. de C.V.</li> <li>2. Empresa Desarrolladora: Qualicons, S.A. de C.V.</li> <li>3. Supervisor de la Obra: Project Management Office El Salvador, S.A. DE C.V.</li> <li>4. Empresa encargada para la venta: Corporación Polaris, S.A. DE C.V.</li> </ol>  |
| <b>Garantías y seguros del proyecto</b>    | <p>GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: FIANZAS OTORGADAS POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON SEGUROS ATLÁNTIDA, POR UN MONTO DE US\$1,023,767.71,000.00 CADA UNA</p> <p>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FIANZA OTORGADA POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON BANCO INDUSTRIAL, POR UN MONTO US\$170,611.29</p> <p>GARANTÍA DE BUENA OBRA: N/A</p> <p>SEGURO DEL PROYECTO: TODO RIESGO CONTRATISTA CON SISA SEGUROS</p> |

#### Información sobre el Avance de Obra

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Tiempo transcurrido</b> | <p>Plazo Original: 390 días</p> <p>Plazo prórroga: 0 días</p> <p>Tiempo transcurrido: 237 días</p> <p>Tiempo restante: 153 días</p> |
|----------------------------|---|

#### Programa de la Obra

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Avance del proyecto con base al cronograma</b> | <b>Programado:</b><br>Nivel 1: 48% |
|---|------------------------------------|

|  |              |
|--|--------------|
|  | Nivel 2: 39% |
|  | Nivel 3: 33% |
|  | Nivel 4: 31% |
|  | Nivel 5: 29% |
|  | Nivel 6: 17% |
|  | Nivel 7: 3%  |
|  | <b>Real:</b> |
|  | Nivel 1: 48% |
|  | Nivel 2: 39% |
|  | Nivel 3: 33% |
|  | Nivel 4: 31% |
|  | Nivel 5: 29% |
|  | Nivel 6: 17% |
|  | Nivel 7: 3%  |

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

***Personal de campo***

| <b>No.</b> | <b>Especialidad</b>                                   | <b>Cantidad</b> |
|------------|---|-----------------|
| 1          | Gerente   | 1               |
| 2          | Residente   | 1               |
| 3          | Control de calidad                                    | 1               |
| 4          | Dibujante   | 1               |
| 5          | Administrativo  | 1               |
| 6          | Planillas   | 1               |
| 7          | Delegado SSO  | 1               |
| 8          | Maestro de Obra                                       | 1               |
| 9          | Bodegueros  | 2               |
| 10         | Carpinteros   | 2               |
| 11         | Armadores   | 32              |
| 12         | Trazador  | 1               |
| 13         | Obreros por resanados                                 | 6               |
| 14         | Auxiliares de Obra                                    | 12              |
| 15         | Subcontratistas de modelados y colocación de concreto | 14              |
| 16         | Subcontratistas otros                                 | 3               |
| 17         | Residente - Estacionamientos                          | 1               |
| 18         | Control de calidad – Estacionamientos                 | 1               |
| 19         | Dibujante - Estacionamientos                          | 1               |
| 20         | Costos y presupuestos - Estacionamientos              | 1               |
| 21         | Delegado SSO - Estacionamientos                       | 1               |
| 22         | Maestro de Obra - Estacionamientos                    | 1               |
| 23         | Bodeguero - Estacionamientos                          | 1               |
| 24         | Carpinteros - Estacionamientos                        | 3               |
| 25         | Armadores - Estacionamientos                          | 13              |

|    |                                       |    |
|----|---------------------------------------|----|
| 26 | Trazador - Estacionamientos           | 1  |
| 27 | Auxiliares de Obra - Estacionamientos | 14 |
| 28 | Supervisión PMO                       | 1  |
| 29 | Topografía                            | 2  |
| 30 | Laboratorio                           | 1  |
| 31 | Durman                                | 5  |
| 32 | Grupo BS                              | 8  |
| 33 | Torre Grúa                            | 2  |
| 34 | Equipo bomba concreto                 | 2  |
| 35 | Grupo de obras secundarias            | 7  |
| 36 | Repellos y afinados                   | 5  |

## Presupuesto de la obra

### PRESUPUESTO CITALA HAUS

| ITEM | DESCRIPCION   | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO                | SUBTOTAL       | TOTAL                  |
|------|---|--------|----------|--------------------------------|----------------|------------------------|
| 1    | DEMOLICION E INSTALACIONES PROVISIONALES                  | SG     | 1        | \$ 125,000.00                  | \$ 125,000.00  | \$ 125,000.00          |
| 2    | TERRACERIA MASIVA, GEOTECNIA, MUROS, CERRAMIENTOS         | SG     | 1        | \$ 500,000.00                  | \$ 500,000.00  | \$ 500,000.00          |
| 3    | OBRAS EXTERIORES Y AREAS PUBLICAS (CALLES, PARQUEOS, ETC) | M2     | 3214     | \$ 50.00                       | \$ 160,700.00  | \$ 160,700.00          |
| 4    | EDIFICACION APARTAMENTOS                                  |        |          |                                |                | \$ 11,019,452.88       |
| 4.1  | FUNDACIONES   | M2     | 18115.00 | \$29.75                        | \$538,921.25   |                        |
| 4.2  | ESTRUCTURA METALICA Y CONCRETO                            | M2     | 18115.00 | \$297.00                       | \$5,380,155.00 |                        |
| 4.3  | CUBOS DE ESCALERAS  | M2     | 18115.00 | \$10.20                        | \$184,773.00   |                        |
| 4.4  | FACHADA   | M2     | 18115.00 | \$38.25                        | \$692,898.75   |                        |
| 4.5  | ESTRUCTURAS SECUNDARIAS                                   | M2     | 18115.00 | \$25.50                        | \$461,932.50   |                        |
| 4.6  | ACABADOS  | M2     | 18115.00 | \$59.50                        | \$1,077,842.50 |                        |
| 4.7  | CUBIERTA DE TECHO   | M2     | 18115.00 | \$8.50                         | \$153,977.50   |                        |
| 4.8  | INSTALACIONES HIDRAULICAS                                 | M2     | 18115.00 | \$12.75                        | \$230,966.25   |                        |
| 4.9  | MUEBLES FIJOS   | M2     | 18115.00 | \$16.58                        | \$300,256.13   |                        |
| 4.1  | CISTERNAS Y SISTEMAS DE AN (BIODIGESTORES)                | M2     | 18115.00 | \$12.75                        | \$230,966.25   |                        |
| 4.11 | INSTALACIONES ELECTRICAS                                  | M2     | 18115.00 | \$59.50                        | \$1,077,842.50 |                        |
| 4.12 | SISTEMAS MECANICOS  | M2     | 18115.00 | \$17.00                        | \$307,955.00   |                        |
| 4.13 | SISTEMA CONTRA INCENDIO                                   | M2     | 18115.00 | \$12.75                        | \$230,966.25   |                        |
| 4.14 | FF & E  | SG     | 1.00     | \$150,000.00                   | \$150,000.00   |                        |
|      |   |        |          | <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>   |                | <b>\$11,805,152.88</b> |
| 5    | COSTOS DE VENTA   | SG     |          |                                |                | \$ 392,736.00          |
| 5.1  | Comisiones de Venta                                       | SG     | 1        | \$ 360,000.00                  | \$ 360,000.00  |                        |
| 5.2  | Pago de Agencia   | SG     | 1        | \$ 12,000.00                   | \$ 12,000.00   |                        |
| 5.3  | Alquiler de espacio para Apartamento Modelo               | SG     | 1        | \$ 20,736.00                   | \$ 20,736.00   |                        |
| 6    | COSTOS DE ADMINISTRACION                                  | SG     | 1        | \$ 786,000.00                  | \$ 786,000.00  | \$ 786,000.00          |
| 7    | COSTOS DE SUPERVISION                                     | SG     |          |                                |                | \$ 154,600.00          |
| 7.1  | Costo de supervisión estructural                          | SG     | 1        | \$ 30,000.00                   | \$ 30,000.00   |                        |
| 7.2  | Costo supervisión   | SG     | 1        | \$ 78,000.00                   | \$ 78,000.00   |                        |
| 7.3  | Costo de Topografo  | SG     | 1        | \$ 25,000.00                   | \$ 25,000.00   |                        |
| 7.4  | Control de calidad  | SG     | 1        | \$ 21,600.00                   | \$ 21,600.00   |                        |
| 8    | TERRENO Y PERMISOS  | SG     |          |                                |                | \$ 3,500,000.00        |
|      |   |        |          | <b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b> |                | <b>\$4,833,336.00</b>  |
|      |   |        |          | <b>TOTAL</b>                   |                | <b>\$16,638,488.88</b> |

**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

- Se tuvieron colados de once tramos en muros y losas del edificio de apartamentos, incluidos del sector 4 al 7 del nivel 5 y los siete sectores del nivel 6, losa de piso del

nivel 7, teniendo un rendimiento de un tramo por cada 2.5 días, descontando los días de asueto por Semana Santa.

- Se completó el colado muro de cisterna en el eje A, entre 3' y 7'.
- ARCADA se encuentra trabajando en las fundaciones del edificio de estacionamientos, interviniendo en una primera etapa el área comprendida entre los ejes A-G/6-9
- Al cierre del período ARCADA tiene completado el armado de doce zapatas Z-1, con sus pedestales, disponiéndose a fundirlas el próximo 02 de mayo. En proceso las zapatas de ejes A y G, entre ejes 6-9.
- Los trabajos de repello y afinado fueron completados por COINSERV en el nivel 2, estando en progreso el repello en nivel 3.
- Se recibió el informe de laboratorio correspondiente al mes de marzo 2025, mostrando resultados satisfactorios para concretos f'c 280 y 490 kg/cm<sup>2</sup>
- Se aprobaron estimación No. 7 y No. 8 a Qualicons

### Anexos

|   |  |
|---|--|
|   |   |
| <p><b>Fotografía 1.</b> Tramo 4 Nivel 7</p>   | <p><b>Fotografía 2.</b> Armado de zapatas y pedestales</p>                           |
|  |  |
| <p><b>Fotografía 3.</b> Colado de muro PC-25 eje A entre ejes 3' y 7'</p>           | <p><b>Fotografía 4.</b> Repellos y afinados en paredes</p>                           |



**Fotografía 5.** Trabajos en infraestructura enterrada primer nivel



**Fotografía 6.** Vistas aéreas



**Fotografía 7.** Vistas aéreas



**Fotografía 8.** Instalaciones hidráulicas y eléctricas

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Período reportado</b> | 1 al 31 de marzo de 2025 |
|--------------------------|--------------------------|

#### Información General

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Nombre del Proyecto</b>  | Citala Haus  |
| <b>Ubicación</b>            | Calle las Granadillas, Lote S/N, Zona 10, San Salvador, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, San Salvador. |
| <b>Destino del proyecto</b> | Venta de Espacios Habitacionales (Apartamentos)  |

#### Información Contractual

|  |   |
|--|---|
| <b>Profesionales asignados al proyecto</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Empresa encargada de la Construcción: Qualicons, S.A. de C.V.</li> <li>2. Empresa Desarrolladora: Qualicons, S.A. de C.V.</li> <li>3. Supervisor de la Obra: Project Management Office El Salvador, S.A. DE C.V.</li> <li>4. Empresa encargada para la venta: Corporación Polaris, S.A. DE C.V.</li> </ol>  |
| <b>Garantías y seguros del proyecto</b>    | <p>GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: FIANZAS OTORGADAS POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON SEGUROS ATLÁNTIDA, POR UN MONTO DE US\$1,023,767.71,000.00 CADA UNA</p> <p>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FIANZA OTORGADA POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON BANCO INDUSTRIAL, POR UN MONTO US\$170,611.29</p> <p>GARANTÍA DE BUENA OBRA: N/A</p> <p>SEGURO DEL PROYECTO: TODO RIESGO CONTRATISTA CON SISA SEGUROS</p> |

#### Información sobre el Avance de Obra

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Tiempo transcurrido</b> | <p>Plazo Original: 390 días</p> <p>Plazo prórroga: 0 días</p> <p>Tiempo transcurrido: 207 días</p> <p>Tiempo restante: 183 días</p> |
|----------------------------|---|

#### Programa de la Obra

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Avance del proyecto con base al cronograma</b> | <b>Programado:</b><br>Nivel 1: 45% |
|---|------------------------------------|

|  |              |
|--|--------------|
|  | Nivel 2: 36% |
|  | Nivel 3: 30% |
|  | Nivel 4: 30% |
|  | Nivel 5: 27% |
|  | Nivel 6: 13% |
|  | <b>Real:</b> |
|  | Nivel 1: 45% |
|  | Nivel 2: 36% |
|  | Nivel 3: 30% |
|  | Nivel 4: 30% |
|  | Nivel 5: 27% |
|  | Nivel 6: 13% |

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

***Personal de campo***

| No. | Especialidad  | Cantidad |
|-----|---|----------|
| 1   | Gerente   | 1        |
| 2   | Residente   | 1        |
| 3   | Control de calidad                                    | 1        |
| 4   | Dibujante   | 1        |
| 5   | Administrativo  | 1        |
| 6   | Planillas   | 1        |
| 7   | Delegado SSO  | 1        |
| 8   | Maestro de Obra                                       | 1        |
| 9   | Bodegueros  | 2        |
| 10  | Carpinteros   | 2        |
| 11  | Armadores   | 23       |
| 12  | Trazador  | 1        |
| 13  | Obreros por resanados                                 | 6        |
| 14  | Auxiliares de Obra                                    | 15       |
| 15  | Subcontratistas de modelados y colocación de concreto | 17       |
| 16  | Subcontratistas otros                                 | 3        |
| 17  | Supervisión PMO                                       | 1        |
| 18  | Topografía  | 2        |
| 19  | Laboratorio   | 1        |
| 20  | Durman  | 4        |
| 21  | Grupo BS  | 8        |
| 22  | Torre Grúa  | 2        |
| 23  | Equipo Bomba concreto                                 | 2        |
| 24  | Grupo de obras secundarias                            | 7        |
| 25  | Repellos y afinados                                   | 5        |
| 26  | Obra Gris estacionamiento                             | 25       |

## Presupuesto de la obra

| PRESUPUESTO CITALA HAUS        |   |        |          |                 |                |                        |
|--------------------------------|---|--------|----------|-----------------|----------------|------------------------|
| ITEM                           | DESCRIPCION   | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | SUBTOTAL       | TOTAL                  |
| 1                              | DEMOLICION E INSTALACIONES PROVISIONALES                  | SG     | 1        | \$ 125,000.00   | \$ 125,000.00  | \$ 125,000.00          |
| 2                              | TERRACERIA MASIVA, GEOTECNIA, MUROS, CERRAMIENTOS         | SG     | 1        | \$ 500,000.00   | \$ 500,000.00  | \$ 500,000.00          |
| 3                              | OBRAS EXTERIORES Y AREAS PUBLICAS (CALLES, PARQUEOS, ETC) | M2     | 3214     | \$ 50.00        | \$ 160,700.00  | \$ 160,700.00          |
| 4                              | EDIFICACION APARTAMENTOS                                  |        |          |                 |                | \$ 11,019,452.88       |
| 4.1                            | FUNDACIONES   | M2     | 18115.00 | \$29.75         | \$538,921.25   |                        |
| 4.2                            | ESTRUCTURA METALICA Y CONCRETO                            | M2     | 18115.00 | \$297.00        | \$5,380,155.00 |                        |
| 4.3                            | CUBOS DE ESCALERAS  | M2     | 18115.00 | \$10.20         | \$184,773.00   |                        |
| 4.4                            | FACHADA   | M2     | 18115.00 | \$38.25         | \$692,898.75   |                        |
| 4.5                            | ESTRUCTURAS SECUNDARIAS                                   | M2     | 18115.00 | \$25.50         | \$461,932.50   |                        |
| 4.6                            | ACABADOS  | M2     | 18115.00 | \$59.50         | \$1,077,842.50 |                        |
| 4.7                            | CUBIERTA DE TECHO   | M2     | 18115.00 | \$8.50          | \$153,977.50   |                        |
| 4.8                            | INSTALACIONES HIDRAULICAS                                 | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.9                            | MUEBLES FIJOS   | M2     | 18115.00 | \$16.58         | \$300,256.13   |                        |
| 4.1                            | CISTERNAS Y SISTEMAS DE AN (BIODIGESTORES)                | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.11                           | INSTALACIONES ELECTRICAS                                  | M2     | 18115.00 | \$59.50         | \$1,077,842.50 |                        |
| 4.12                           | SISTEMAS MECANICOS  | M2     | 18115.00 | \$17.00         | \$307,955.00   |                        |
| 4.13                           | SISTEMA CONTRA INCENDIO                                   | M2     | 18115.00 | \$12.75         | \$230,966.25   |                        |
| 4.14                           | FF & E  | SG     | 1.00     | \$150,000.00    | \$150,000.00   |                        |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>   |   |        |          |                 |                | <b>\$11,805,152.88</b> |
| 5                              | COSTOS DE VENTA   | SG     |          |                 |                | \$ 392,736.00          |
| 5.1                            | Comisiones de Venta                                       | SG     | 1        | \$ 360,000.00   | \$ 360,000.00  |                        |
| 5.2                            | Pago de Agencia   | SG     | 1        | \$ 12,000.00    | \$ 12,000.00   |                        |
| 5.3                            | Alquiler de espacio para Apartamento Modelo               | SG     | 1        | \$ 20,736.00    | \$ 20,736.00   |                        |
| 6                              | COSTOS DE ADMINISTRACION                                  | SG     | 1        | \$ 786,000.00   | \$ 786,000.00  | \$ 786,000.00          |
| 7                              | COSTOS DE SUPERVISION                                     | SG     |          |                 |                | \$ 154,600.00          |
| 7.1                            | Costo de supervisión estructural                          | SG     | 1        | \$ 30,000.00    | \$ 30,000.00   |                        |
| 7.2                            | Costo supervisión   | SG     | 1        | \$ 78,000.00    | \$ 78,000.00   |                        |
| 7.3                            | Costo de Topografía                                       | SG     | 1        | \$ 25,000.00    | \$ 25,000.00   |                        |
| 7.4                            | Control de calidad  | SG     | 1        | \$ 21,600.00    | \$ 21,600.00   |                        |
| 8                              | TERRENO Y PERMISOS  | SG     |          |                 |                | \$ 3,500,000.00        |
| <b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b> |   |        |          |                 |                | <b>\$4,833,336.00</b>  |
| <b>TOTAL</b>                   |   |        |          |                 |                | <b>\$16,638,488.88</b> |

**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

- Se tuvieron los colados de doce tramos de niveles desde el Sector 6 del nivel 3, los siete tramos del nivel 4 y los sectores 1 al 3 del nivel 5. Promedio un colado cada 2.5 días.
- Se redistribuyeron las áreas de trabajo de Qualicons para dar espacio al inicio de los trabajos de Edificio de Estacionamiento por ARCADA, quienes se movilizaron al sitio y realizaron sus instalaciones provisionales.
- Se iniciaron los trabajos de acabados en paredes de la Torre de Apartamentos, a cargo de COINSERV.
- Geocimtec terminó la primera etapa de Geopiers y se retiró del sitio del Proyecto.
- Se habilitó el servicio de agua potable de ANDA para lo cual se implementaron los lavamanos en zona de comedor e instalaciones de red provisional.
- Se recibió el informe de laboratorio correspondiente al mes de febrero 2025, mostrando resultados satisfactorios para concretos f'c 280 y 490 kg/cm<sup>2</sup>
- Se aprobaron estimación No. 5 y No. 6 a Qualicons

## Anexos



**Fotografía 1.** Vaciado de concreto reañizado desde nivel 2



**Fotografía 2.** Colado de reparación en elementos de borde de muros 10ª y 9ª



**Fotografía 3.** Moldeado de paredes de cisterna eje A



**Fotografía 4.** Repellos primera capa



**Fotografía 5.** Repello primera capa al interior de apartamentos



**Fotografía 6.** Montaje de plataformas de carga



**Fotografía 7.** Trazo y excavaciones en área de edificio de estacionamiento



**Fotografía 8.** Instalaciones hidráulicas y eléctricas