

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

Información General

Nombre del Proyecto	Studio Ochenta y Nueve
Ubicación	Intersección de Calle El Mirador y 89a Av. Norte, esquina opuesta a Hotel Hilton. Col. Escalón, San Salvador Centro
Destino del proyecto	Condominio habitacional.

Información Contractual

Profesionales asignados al proyecto	1. Empresa encargada de la Construcción: INVERSIONES OMNI, S.A. de C.V. 2. Empresa Desarrolladora: DEICE, 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: DEICE, S.A. de C.V.
Garantías y seguros del proyecto	GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: EMITIDA POR MAPFRE, POR UN MONTO DE US\$2,532,559.34. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: EMITIDA POR MAPFRE, POR UN MONTO DE US\$633,139.84. SEGURO CONTRA TODO RIESGO Y RESPONSABILIDAD CIVIL: EMITIDO POR ACSA, POR UN MONTO DE US\$22,098,000.00.

Información sobre el Avance de Obra

Tiempo transcurrido	Plazo Original: 577 días Plazo prórroga: 0 días Tiempo transcurrido: 227 días calendario Tiempo restante: 350 días calendario
----------------------------	---

Programa de la Obra

Avance del proyecto con base al cronograma	Avance programado a la fecha: 26.64 % Avance real ejecutado a la fecha: 33.32 %
---	---

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 Studio 89		
Descripción	Abrev	30-06-2025
TERRENO Y GASTOS	TER	\$ 2,525,000.00
PERMISOS Y TRAMITES	PER	\$ 499,329.94
PLANIFICACION	PLA	\$ 37,387.16
ANTEPROYECTO	ANT	\$ 55,000.00
DISEÑO	DIS	\$ 469,568.21
CONSTRUCCION	CON	\$ 22,098,127.55
HONORARIOS DE CONSTRUCCION	HCON	\$ 1,522,674.95
SUPERVISIÓN TECNICA	SUPT	\$ 354,566.48
SUPERVISIÓN ADMINISTRATIVA	SUPA	\$ 250,000.00
GASTOS COMERCIALES PRELIMINARES	PRE	\$ -
COMERCIALIZACIÓN - PERSONAL DE VENTAS	COMPV	\$ 101,000.00
COMERCIALIZACIÓN - MERCADEO	COMM	\$ 47,000.00
SALA DE VENTAS Y APARTAMENTO MODELO	COMSAL	\$ 43,000.00
COMERCIALIZACIÓN - OTROS	COMO	\$ 29,900.00
GASTOS DE INAUGURACIÓN	COMIG	\$ -
(TI) TECNOLOGIA DE INFORMACIÓN	TI	\$ -
TIA	TIA	
CONDOMINIO	COND	\$ 38,985.00
ADMINISTRACION DIVISION OPERACIONES	AOP	\$ 56,500.00
ADMINISTRACION DIVISION DESARROLLO	ADE	\$ -
ADMINISTRACION LOCAL	ALO	\$ -
ADMINISTRACION CLIENTE INTERNO ¹	AA	\$ 74,499.00
FF&E, OS&E, COCINA Y LAVANDERIA	EQU	\$ 32,907.83
HONORARIOS FINANCIEROS	HFI	\$ -
HONORARIOS LEGALES	HLE	\$ -
COSTOS PREOPERACION 2	COP	\$ 71,187.00
DIFERENCIAL CAMBIARIO	DIF	\$ -
COSTOS FINANCIEROS	CFIN	\$ 1,553,179.99
IMPREVISTOS	IMP	\$ 1,000,000.00
OTRAS INVERSIONES DEL PROYECTO	OINV	\$ -
INVERSIONES OTROS PROYECTOS	OINVO	\$ 95,000.00
COSTO DE ESTRUCTURA FINANCIERA	CEF	\$ 294,149.18
Total		\$ 31,248,962.29

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

- Colado de losas, vigas y columnas
- Pegado de bloques
- Armaduría en elementos verticales
- Armaduría en losas y vigas
- Instalación de tuberías eléctricas, hidráulicas y de sistema contra incendios
- Gestiones de firma de contratos y garantías con empresas subcontratistas.
- Instalación de pisos y enchapes en baños en niveles 2-5.
- Instalación de paredes aligeradas en segundo y tercer nivel
- Impermeabilizaciones en niveles 2-6

Anexos

	
Fotografía 1. Armado de losa Nivel 14	Fotografía 2. Vaciado de Losa de Nivel 13
	
Fotografía 3. Vaciado de Losa Nivel 13	Fotografía 4. Avances en instalación de pisos Nivel 4
	
Fotografía 5. Avance en divisiones Nivel 4	Fotografía 6. Avance en instalaciones Eléctricas, SCI e hidráulicas de nivel 6



Fotografía 7. Inicio del período



Fotografía 8. Final del período

Período reportado	1 al 30 de junio de 2026
--------------------------	--------------------------

Información General

Nombre del Proyecto	Studio Ochenta y Nueve
Ubicación	Intersección de Calle El Mirador y 89a Av. Norte, esquina opuesta a Hotel Hilton. Col. Escalón, San Salvador Centro
Destino del proyecto	Condominio habitacional.

Información Contractual

Profesionales asignados al proyecto	5. Empresa encargada de la Construcción: INVERSIONES OMNI, S.A. de C.V. 6. Empresa Desarrolladora: DEICE, S.A. de C.V. 7. Supervisor de la Obra: GESTAS, S.A. de C.V. de C.V. 8. Empresa encargada para la venta: DEICE, S.A. de C.V.
Garantías y seguros del proyecto	GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: EMITIDA POR MAPFRE, POR UN MONTO DE US\$2,532,559.34. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: EMITIDA POR MAPFRE, POR UN MONTO DE US\$633,139.84. SEGURO CONTRA TODO RIESGO Y RESPONSABILIDAD CIVIL: EMITIDO POR ACSA, POR UN MONTO DE US\$22,098,000.00.

Información sobre el Avance de Obra

Tiempo transcurrido	Plazo Original: 577 días Plazo prórroga: 0 días Tiempo transcurrido: 196 días calendario Tiempo restante: 381 días calendario
----------------------------	--

Programa de la Obra

Avance del proyecto con base al cronograma	Avance programado a la fecha: 19.43 % Avance real ejecutado a la fecha: 26.02 %
---	--

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 Studio 89		
Descripción	Abrev	30-06-2025
TERRENO Y GASTOS	TER	\$ 2,525,000.00
PERMISOS Y TRAMITES	PER	\$ 499,329.94
PLANIFICACION	PLA	\$ 37,387.16
ANTEPROYECTO	ANT	\$ 55,000.00
DISEÑO	DIS	\$ 469,568.21
CONSTRUCCION	CON	\$ 22,098,127.55
HONORARIOS DE CONSTRUCCION	HCON	\$ 1,522,674.95
SUPERVISIÓN TECNICA	SUPT	\$ 354,566.48
SUPERVISIÓN ADMINISTRATIVA	SUPA	\$ 250,000.00
GASTOS COMERCIALES PRELIMINARES	PRE	\$ -
COMERCIALIZACIÓN - PERSONAL DE VENTAS	COMPV	\$ 101,000.00
COMERCIALIZACIÓN - MERCADEO	COMM	\$ 47,000.00
SALA DE VENTAS Y APARTAMENTO MODELO	COMSAL	\$ 43,000.00
COMERCIALIZACIÓN - OTROS	COMO	\$ 29,900.00
GASTOS DE INAUGURACIÓN	COMIG	\$ -
(TI) TECNOLOGIA DE INFORMACIÓN	TI	\$ -
TIA	TIA	
CONDOMINIO	COND	\$ 38,985.00
ADMINISTRACION DIVISION OPERACIONES	AOP	\$ 56,500.00
ADMINISTRACION DIVISION DESARROLLO	ADE	\$ -
ADMINISTRACION LOCAL	ALO	\$ -
ADMINISTRACION CLIENTE INTERNO ¹	AA	\$ 74,499.00
FF&E, OS&E, COCINA Y LAVANDERIA	EQU	\$ 32,907.83
HONORARIOS FINANCIEROS	HFI	\$ -
HONORARIOS LEGALES	HLE	\$ -
COSTOS PREOPERACION 2	COP	\$ 71,187.00
DIFERENCIAL CAMBIARIO	DIF	\$ -
COSTOS FINANCIEROS	CFIN	\$ 1,553,179.99
IMPREVISTOS	IMP	\$ 1,000,000.00
OTRAS INVERSIONES DEL PROYECTO	OINV	\$ -
INVERSIONES OTROS PROYECTOS	OINVO	\$ 95,000.00
COSTO DE ESTRUCTURA FINANCIERA	CEF	\$ 294,149.18
Total		\$ 31,248,962.29

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

- Colado de losas, vigas y columnas
- Pegado de bloques
- Armaduría en elementos verticales
- Armaduría en losas y vigas
- Instalación de tuberías eléctricas, hidráulicas y de sistema contra incendios
- Gestiones de firma de contratos y garantías con empresas subcontratistas.

Anexos

	
Fotografía 1. Armado de losa Nivel 12	Fotografía 2. Vaciado de Losa de Nivel 11
	
Fotografía 3. Avances en colación de piso Nivel 3	Fotografía 4. Avance en divisiones Nivel 2
	
Fotografía 5. Avance en instalaciones Eléctricas, SCI e hidráulicas de nivel 5	Fotografía 6. Avance en instalación de puertas y ventanas en nivel-2



Fotografía 7. Inicio del período



Fotografía 8. Final del período