RICORP TITULARIZADORA

INFORME DE AVANCE DE OBRA
DE FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES MAGIC

FTIRTMAGIC

Período: Del 01 al 31 de octubre de 2026

1.0 Información General

1.10 . Nombre del Proyecto: Centro de Distribución Impressa Repuestos

1.20 . Ubicación: Las Delicias, Apopa, San Salvador Oeste, San Salvador

1.30 . Destino del proyecto: Nave industrial destinada al almacenamiento y distribución de repuestos.

2.0 Información Contractual

2.10 . Profesionales asignados al proyecto:

1 Gerencia de Proyecto: International Nanking Group
2 Supervisión de obra: Civiltech Ingenieros, S.A. de C.V.
3 Diseñador de proyecto: León Sol Arquitectos Consultores, S.A. de C.V.
4 Movimiento de tierras: Construequipos, S.A. de C.V.
5 Construcción de obra civil y acabados: Protersa, S.A. de C.V.
6 Suministro de Estructura Metálica: Prefinsa, S.A. de C.V.
7 Montaje de Estructura metálica y cerramiento: Prefinsa, S.A. de C.V.
8 Construcción de Urbanismo e infraestructura: Construequipos, S.A. de C.V., Protersa, S.A. de C.V.
9 Entidad responsable de ejecutar la colocación o venta del Proyecto: Por Definir

2.30 Garantías y Seguros del proyecto

1 Buena inversión de anticipo
2 Cumplimiento de contrato

3.0 Información sobre el Avance de Obra

3.10 Tiempo transcurrido y restante (Obra Civil)

Plazo original: 488 días calendario

Plazo prórroga: Ninguno

Tiempo transcurrido: 381 días calendario

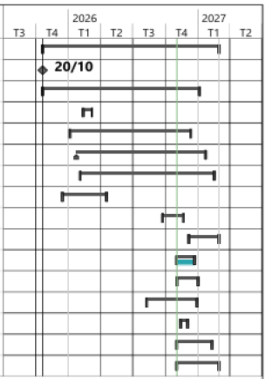
Tiempo restante: 107 días calendario

3.20 Avance del proyecto con base al presupuesto

Programado: 74% Real: 65.00% Status Retraso de 9.00%

4.0 Programa de Obra

Id	Modo de	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	% Programado	% completado
1		CD IMPRESA REPUESTOS	488 días	lun 20/10/25	lun 1/3/27	74%	65%
2		INICIO DE PROYECTO	0 días	lun 20/10/25	lun 20/10/25	100%	100%
3		PAQUETE 1: TERRACERIA MASIVA	433 días	lun 20/10/25	mar 5/1/27	85%	82%
54		PAQUETE 2: GEOPIERS	25.5 días	mié 11/2/26	dom 8/3/26	100%	100%
64		PAQUETE 3: OBRA CIVIL	333 días	lun 5/1/26	vie 11/12/26	85%	72%
516		PAQUETE 4: ESTRUCTURA METALICA PESADA Y LIVIANA	356.5 días	vie 23/1/26	vie 22/1/27	82%	80%
606		PAQUETE 5: OBRAS ELECTRICAS Y SISTEMAS ESPECIALES	369 días	mié 4/2/26	lun 15/2/27	74%	55%
704		PAQUETE 6: POZO DE AGUA POTABLE	120 días	lun 15/12/25	sáb 18/4/26	100%	100%
724		PAQUETE 7B: PISOS DE CONCRETO RIGIDO PATIO DE MANIOBRAS	58 días	jue 24/9/26	vie 20/11/26	73%	29%
786		PAQUETE 7A: PISOS DE CONCRETO RIGIDO DE NAVE	85 días	lun 7/12/26	lun 1/3/27	0%	0%
806		PAQUETE 8: VIDRIO Y ACABADOS	51.13 días	lun 2/11/26	mar 22/12/26	0%	0%
826		PAQUETE 9: PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	60 días	mar 3/11/26	vie 1/1/27	1%	1%
828		PAQUETE 10: SISTEMA CONTRA INCENDIO	140.5 días	lun 10/8/26	mar 29/12/26	42%	26%
851		PAQUETE 11: SISTEMA VENTILACION MECANICA (EXTRACCION/INYECCION)	19.5 días	vie 13/11/26	mié 2/12/26	0%	0%
853		PAQUETE 12: ELECTROMECANICO (DOCK LEVELERS Y PUERTAS EMERGENCIA)	100 días	lun 2/11/26	mar 9/2/27	0%	0%
855		PAQUETE 13: CCTV Y WIFI	120 días	lun 2/11/26	lun 1/3/27	0%	0%



5.0 Personal, materiales, equipos y herramientas utilizados

5.10 Personal en campo

CARGO-PERSONAL / EMPRESA	01 OCT 2026		08 OCT 2026		15 OCT 2026		22 OCT 2026		30 OCT 2026	
Personal Directo de PROTERSA	Subtotal	94	Subtotal	92	Subtotal	91	Subtotal	85	Subtotal	86
Gerente de proyecto	1		1		1		1		1	
Residente de proyecto	1		1		1		1		1	
Control de calidad y seguridad ocupacional	1		1		1		1		1	
Encargado de campo	1		1		1		1		1	
Maestro de obra	1		1		1		1		1	
Auxiliar	29		30		29		29		30	
Topógrafo	1		1		1		2		2	
Auxiliar topografía	2		2		2		2		2	
Albañil	0		0		0		0		0	
Armadores	0		0		0		0		0	
Laboratorista	2		2		2		2		2	
Técnico digital	1		1		1		1		1	
Bodeguero	1		1		1		1		1	
Operador de equipo	5		5		5		5		5	
Carpintero	0		0		0		0		0	
Fontanero	0		0		0		0		0	
Vigilante Privado	1		1		1		1		1	
Sub total	47		48		47		48		49	
Sub Contratos de PROTERSA										
Contratista EQ1 (CM)										
Carpintero	7		7		7		7		7	
Auxiliares	10		7		10		10		10	
Armadores	4		4		6		6		6	
Albañil	9		10		8		8		8	
Sub total	30		28		31		31		31	
Contratista EQ2 (OP)										
Auxiliares	3		3		4		0		0	
Armadores	3		3		1		0		0	
Albañil	4		4		2		0		0	
Sub total	10		10		7		0		0	
Contratista EQ3 (JMO)										
Carpintero	0		0		0		0		0	
Albañil	3		3		3		3		3	
Armador	1		1		1		1		1	
Auxiliar	3		2		2		2		2	
Sub total	7		6		6		6		6	
TOTAL	94		92		91		85		86	

5.11 Materiales, equipo y herramientas

EQUIPO / EMPRESA	01 OCT 2026		08 OCT 2026		15 OCT 2026		22 OCT 2026		30 OCT 2026	
Equipo Directo de PROTERSA	Subtotal	23	Subtotal	23	Subtotal	22	Subtotal	23	Subtotal	23
Planta eléctrica	2		2		2		2		2	
Compactadora manual	7		7		7		7		7	
Pala mecánica SINSE 1848	1		1		1		1		1	
Cargador 544C	1		1		1		1		1	
Carmix	2		2		2		2		2	
Camión cisterna	1		1		1		1		1	
Rodo control remoto 1TON	0		0		0		0		0	
Vibrador eléctrico	3		3		3		3		3	
Soplador (Blower)	1		1		1		1		1	
Camión de volteo	1		1		2		2		1	
Bomba achicadora	1		1		1		1		1	
Hidro lavadora a presión	1		1		1		1		1	
Retroexcavadora	1		1		0		1		1	
TOTAL	23		23		22		23		23	