

**INFORME DE AVANCE DE OBRA DE  
FONDOS INMOBILIARIOS**

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo: Al 31 de  
mayo 2024

**INFORMACIÓN GENERAL**

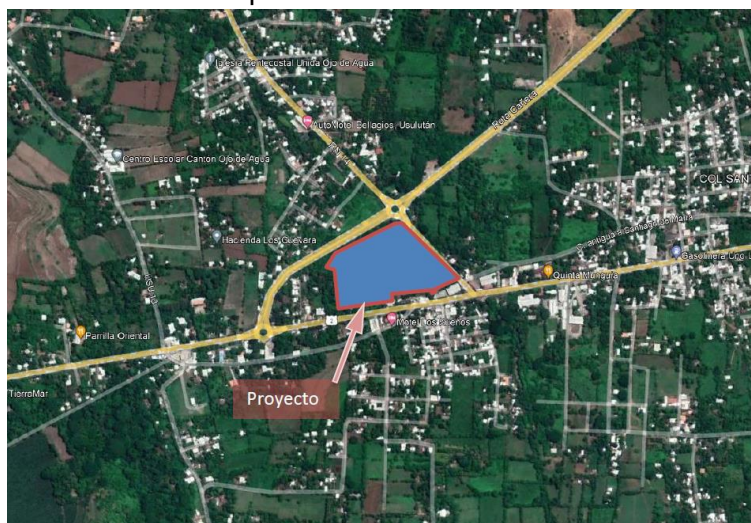
**Nombre del Proyecto:**

Centro Comercial Plaza Mundo Usulután



**Ubicación:**

Kilómetro 155 entre la intersección del Bypass y CN14,  
Departamento de Usulután



**INFORME DE AVANCE DE OBRA DE  
FONDOS INMOBILIARIOS**

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo: Al 31 de  
mayo 2024

<b>Destino del Proyecto:</b>	Comercial
<b>Áreas del Proyecto:</b>	Área de terreno: 67,554.17 m <sup>2</sup> y Área de Construcción de 36,346 m <sup>2</sup>
<b>Componentes del Proyecto:</b>	El proyecto ha sido dividido en 10 cuerpos, en atención a la nomenclatura de ejes definida en arquitectura así: Cuerpo 100 – Sector sur poniente del Mall Cuerpo 200 – Edificio del Supermercado Cuerpo 300 – Sector nor poniente del Mall Cuerpo 400 – Sector nor oriente del Mall Cuerpo 500 – Sector sur oriente del Mall Cuerpo 600 – Sector del Food Court Cuerpo 700 – Puente peatonal sobre el anfiteatro Cuerpo 800 – Anfiteatro Cuerpo 900 – Obras Exteriores Cuerpo 1000 – Canaleta en quebrada costado oriente del proyecto

**INFORMACIÓN CONTRACTUAL**

<b>Profesionales asignados al diseño proyecto:</b>	Diseño Arquitectónico Internacional: Taller G, S.A. de C.V. Diseño Arquitectónico: MSAC S.A. de C.V. Diseño Estructural: Estructuristas Consultores S.A. de C.V. Diseño y Sistema eléctrico: LUX Ingenieros S.A. de C.V. Diseño Hidrosanitario y Combate de incendios: Ing. Cesar Elias
--	---

**INFORME DE AVANCE DE OBRA DE  
FONDOS INMOBILIARIOS**

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo: Al 31 de  
mayo 2024

	<p>Diseño Aire Acondicionado y Extracción mecánica: Conserca S.A. de C.V. Diseño de Cableado Estructurado: ASPRO S.A. de C.V.</p>
<b>Profesionales asignados a la construcción del proyecto:</b>	<p>Contratistas Principales: NABLA, S.A. de C.V. y FHC Ingenieros, S.A. de C.V. Supervisión General: GESTAS, S.A. de C.V. Encargado de la Comercialización del Proyecto: DEICE, S.A. de C.V.</p>
<b>Otros contratistas a la fecha:</b>	<p>Estructuras Metálicas: MONELCA, CONSTRUMET Supervisión estructural: Estructuristas Consultores Laboratorio de suelos y materiales: Rivera Harrouch – Ingenieros Consultores Laboratorio de Soldaduras: Mario Dueñas y Asociados Elevadores: ELEVATEC, IMPELEC Sistema Aire Acondicionado: GAMA Supervisor Aire Acondicionado: Ing. Zárate Sistema Hidráulico: DURMAN e Ing. César Elías como Supervisor Supervisor Eléctrico: M+H Ingenieros, S.A. de C.V. Sistemas Especiales: ASPRO, SIEMENS, SEGURITEC, TECSES, HIDROTEC Mampostería y obra gris menor: LM Proyectos, CJ Construcciones, MC Inversiones, Arq. Gerardo Guerra, CIVING, EQUIPOS ESPECIALES Acabados de Tablaroca: MV Inversiones, Kerrisolum Acabados Varios: Grupo REP, FREUND, Construchap, Nabla Fachadas, MV Inversiones Impermeabilización: DIMARTI Estructuras metálicas secundarias: Estructumetal PINTO</p>

**INFORME DE AVANCE DE OBRA DE  
FONDOS INMOBILIARIOS**

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo: Al 31 de  
mayo 2024

**INFORMACIÓN SOBRE EL AVANCE DE OBRA**

<b>Tiempo Transcurrido y Restante:</b>	Plazo original: 12 meses Plazo Prórroga: N/A Fecha inicio del proyecto Abril 2023
<b>Avance Físico del Proyecto:</b>	<u>Avance físico Global de la obra:</u> 81.45%
<b>Subcontratos principales:</b>	Se tienen 4 subcontratos principales con FHC, NABLA, CONSTRUMET y MONELCA.
<b>Avance Financiero:</b>	Al cierre de mayo 2024 se tiene un avance financiero respecto a todas las partidas presupuestarias de un 91% incluyendo IVA
<b>Garantías:</b>	De las empresas contratadas, se tienen como garantías: a) Fianzas Fondo Rotativo, b) Fianza de Anticipo, c) Fianza de Fiel Cumplimiento, d) Garantía de Buena Obra

**PROGRAMA DE OBRA – AVANCE DE CONCRETO ESTRUCTURAL**

- 1) El frente de concreto estructural principal se ubica al exterior en toda la zona de parqueos y calles. Además, se tiene un frente de concreto estructural en los carriles de desaceleración y aceleración y en el puente de la CA-2 sobre la quebrada.
- 2) Al finalizar mayo se tiene un avance de más del 60% de concreto colocado en parqueos y calles del Centro Comercial. Además, se coló concreto sobre el puente de la quebrada. Para el mes de junio se proyecta colar los carriles y continuar avances de parqueos y calles.

**INFORME DE AVANCE DE OBRA DE  
FONDOS INMOBILIARIOS**

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo: Al 31 de  
mayo 2024

- 3) Para todos estos colados se usa concreto tipo MR40 y se usa chiller para el control de su temperatura. Además, se tiene control sobre las juntas que requiere el concreto, tanto de dilatación como de construcción.
- 4) A la par de estas actividades, se lleva la obra civil menor de concreto, siempre en exteriores, tales como: cajas eléctricas, pozos de aguas negras o aguas lluvias, cordones cunetas, bordillos, canaletas, y próximamente aceras y pedestales para postes y luminarias.

**SEGURIDAD OCUPACIONAL**

Según el reporte de Seguridad Ocupacional, de 25 puntos observados, se tienen 12 cumplidos, 9 no cumplidos y 4 con sus solicitudes en proceso de resolución.

**OBRA GRIS MENOR / OBRAS METÁLICAS / OBRAS PERIMETRALES Y DE  
URBANIZACIÓN / ACABADOS**

Se muestran avances en:

- a) Instalación de soportes para luminarias en pasillos del Centro Comercial
- b) Durante el mes de mayo se tuvieron avances importantes en la subestación No 4 para que el subcontrato de electricidad pueda comenzar sus trabajos finales en esa área.
- c) Se tuvieron avances en trabajos de instalaciones de escaleras de marinero en shaft secundarios, tapaderas y pintura de trinchera pendiente.
- d) Se trabajó en limpieza alrededor y al interior de la cisterna de AP. Además, se finalizó la construcción de su caseta de bombeo. Se está a la espera de la instalación de equipos, estructura de techo y cubierta de lámina.
- e) En la zona de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, se finalizaron trabajos de obra gris al 100%. Solamente ha quedado pendiente la instalación de tapaderas metálicas de su cisterna, la estructura metálica y cubierta de techo de su caseta, lo cual se proyecta terminar dichas actividades el siguiente mes.
- f) Se presentan avances importantes en la fuente transitable que forma parte de la zona del anfiteatro. Se trata de una estructura de concreto armado con un esqueleto de hierro que

**INFORME DE AVANCE DE OBRA DE  
FONDOS INMOBILIARIOS**

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo: Al 31 de  
mayo 2024

sostendrá una serie de fuentes y luces. Con esto se tendrá una fuente bailarina, que será un punto de entretenimiento y ambientación.

- g) Durante el mes de mayo se recibió la importación de todos los equipos que venían de Europa. Tanto LUX como DURMAN, que son los subcontratos encargados de su instalación comenzaron su revisión y armado de piezas. Además, se colocaron tramos alrededor de la fuente y se les dio acabado final a todas sus tapaderas móviles.
- h) Se continúa trabajos de armadura, encofrados y colados de concreto lanzado en la otra mitad del río pendiente. Se tuvieron avances importantes en el acabado y conformación de rocas del río.
- i) Se finalizaron el 100% de todos los tipos de estructura metálica de fascias, tanto rectas como curvas en rotondas.
- j) Se comenzaron y finalizaron trabajos de instalación de andamiaje para trabajos aéreos en el tramo 700, que servirán para tareas relacionadas a instalación de vidrios y marcos de ventana y, además, para la instalación del canal de ALL del puente en toda su parte central.
- k) Se tuvieron avances del 100% de tapajuntas metálicas para juntas entre edificios.
- l) En el mes de mayo se continuaron trabajos en el perímetro oeste del proyecto. Se prolongó el muro de contención y se hicieron trabajos en taludes, chapado de árboles, limpieza, rellenos y compactados.
- m) Durante el mes de mayo el equipo de Tablaroca se concentró en finalizar paredes de baños de locales pendientes. Los locales comerciales ya se están entregando y en consecuencia esta actividad ha sido crítica.
- n) Se realizaron acabados y entintados iniciales en rocas y paredes del río-fuente oriente en Plaza Central del Centro Comercial. Así como acabados texturizados en tapaderas y fuente transitable.

## **OBRA ELÉCTRICA**

Lux es la empresa contratada para realizar las obras eléctricas de mediana y baja tensión, que darán energía eléctrica a todo el centro comercial y a cada local comercial.

**INFORME DE AVANCE DE OBRA DE  
FONDOS INMOBILIARIOS**

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo: Al 31 de  
mayo 2024

Dentro de los trabajos detallados están:

- a) Montaje de Pararrayos
- b) Tableros TGE Mall Energizados
- c) Avance de instalaciones de Sub estación 4
- d) Entrega de voltajes en algunos locales, subestación No 1, No 2 y No 3A y 3B. A partir de este avance, se podrá comenzar a entregar locales energizados y todos los locatarios podrán comenzar sus operaciones pronto.

**FOTOGRAFÍAS DEL PROYECTO**



**INFORME DE AVANCE DE OBRA DE  
FONDOS INMOBILIARIOS**

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo: Al 31 de  
mayo 2024

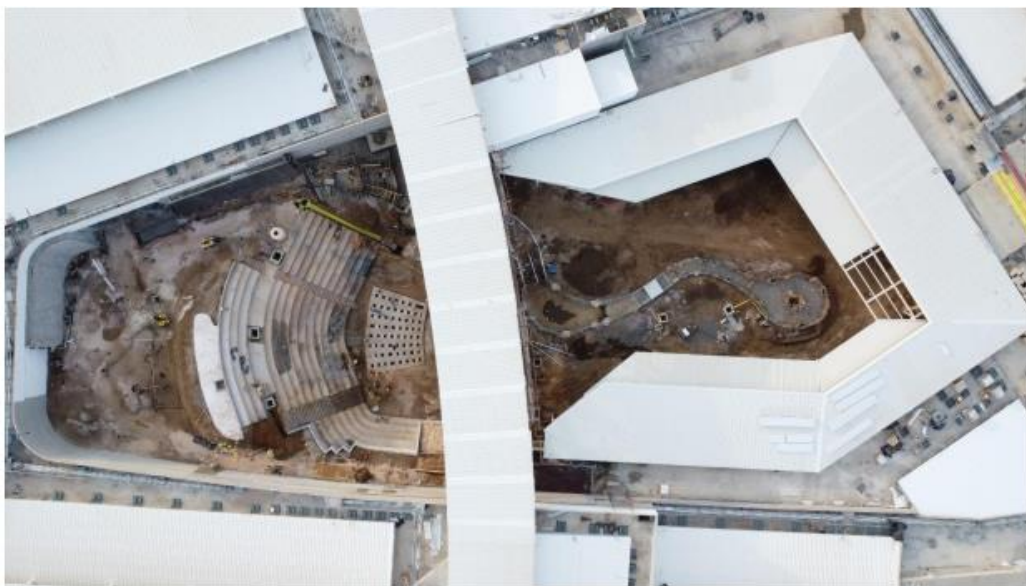




**INFORME DE AVANCE DE OBRA DE  
FONDOS INMOBILIARIOS**

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo: Al 31 de  
mayo 2024



**INFORME DE AVANCE DE OBRA DE  
FONDOS INMOBILIARIOS**

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo: Al 31 de  
mayo 2024



**INFORME DE AVANCE DE OBRA DE  
FONDOS INMOBILIARIOS**

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo: Al 31 de  
mayo 2024



**INFORME DE AVANCE DE OBRA DE  
FONDOS INMOBILIARIOS**

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo: Al 31 de  
mayo 2024



**INFORME DE AVANCE DE OBRA DE  
FONDOS INMOBILIARIOS**

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo: Al 31 de  
mayo 2024



**INFORME DE AVANCE DE OBRA DE  
FONDOS INMOBILIARIOS**

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo: Al 31 de  
mayo 2024

