

Guayaquil, 31 de Marzo del 2014

Señores

**PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.**

BENEFICIARIO/CONSTITUYENTE FIDEICOMISO HOTEL CIUDAD DEL RIO

**Att: Eco. Sergio Torassa**

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Adjunto sírvase encontrar la rendición de cuentas del Fideicomiso Hotel Ciudad del Río cortada al 31 de Diciembre del 2013.

En caso de tener cualquier observación a la presente Rendición de Cuentas o a los documentos adjuntos a la presente, sírvase remitirla por escrito a las oficinas de Fiducia S.A. a la atención del correspondiente administrador del negocio fiduciario.

En caso de no recibir ninguna comunicación de su parte, dentro del plazo máximo de 15 días calendario de recibida, la presente Rendición de Cuentas se entenderá totalmente aceptada.

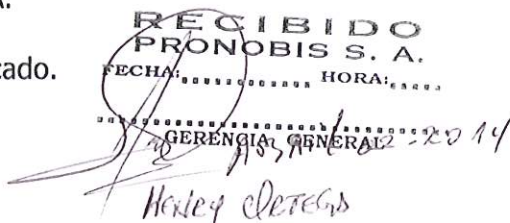

Sin otro particular por el momento, me suscribo.

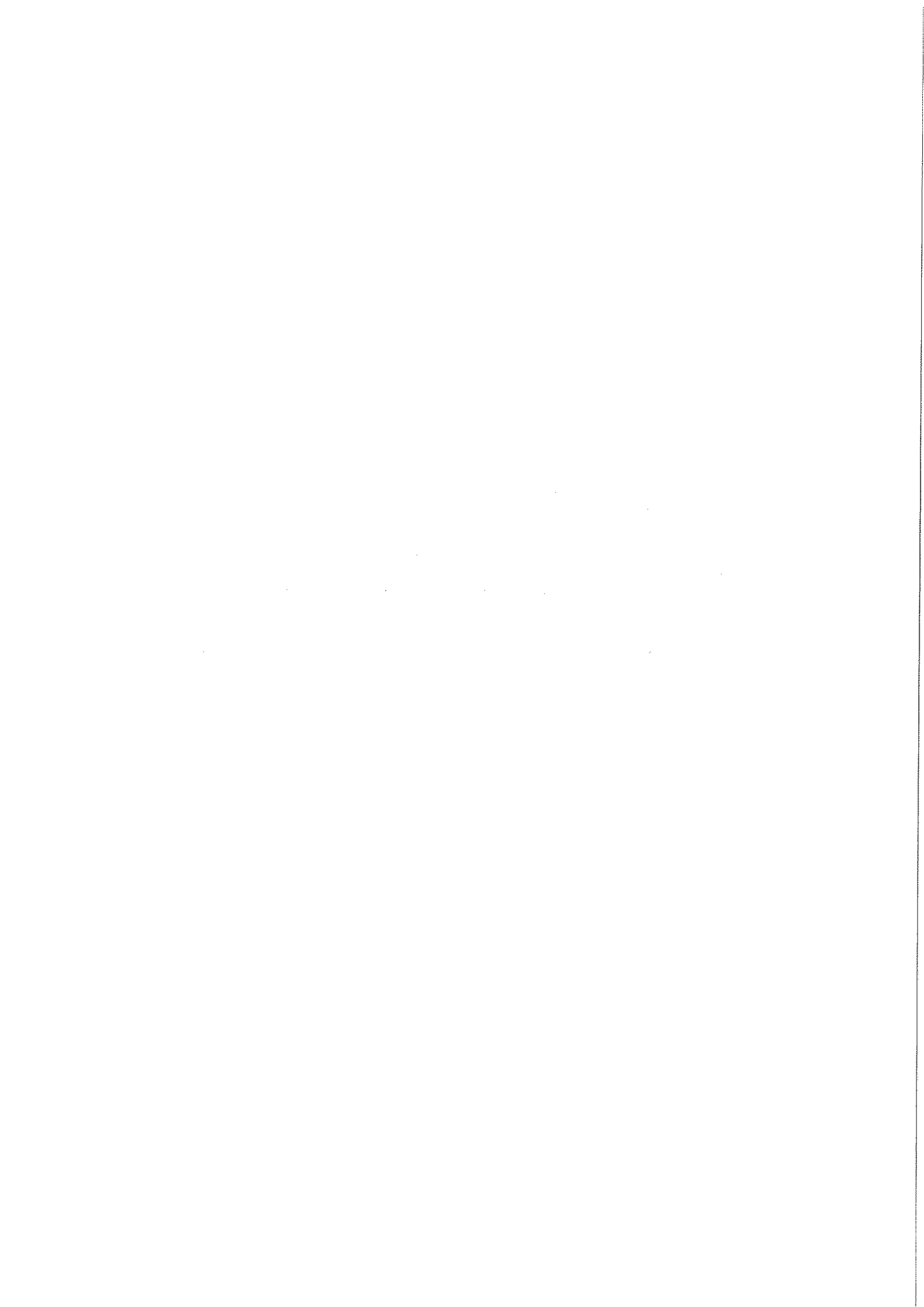
Atentamente,



**Ing. Marta Benavides Córdova**  
ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS  
FIDUCIA S.A.

Adj.: lo indicado.

  
RECIBIDO  
PRONOBIS S. A.  
FECHA: ..... HORA: .....  
.....  
GERENCIA GENERAL 20 14  




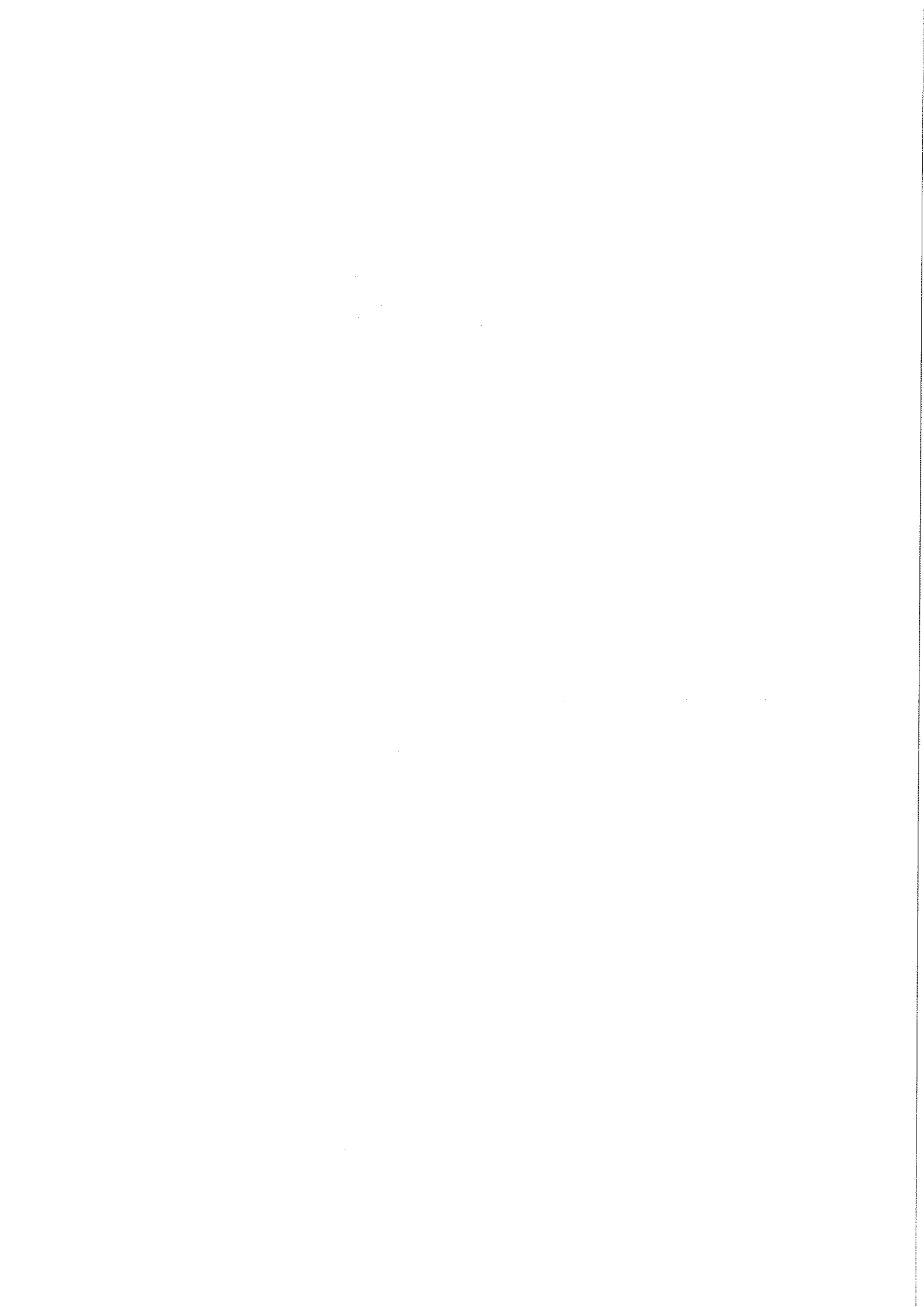


**FIDUCIA S.A.**

ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS

*FIDEICOMISO HOTEL CIUDAD  
DEL RIO*

*Rendición Anual de Cuentas  
Corte a 31 Dic. 2013*



## RENDICION ANUAL DE CUENTAS

### Al 31 de Diciembre del 2013

#### 1. Información General del Negocio Fiduciario

 **Tipo de Fideicomiso y No. de RUC.**

- Fideicomiso de Titularización de un Proyecto Inmobiliario Generador de Flujos futuros.
- El No. de RUC del FIDEICOMISO es 0992646411001

 **Fecha de Constitución y reformas**

- El Fideicomiso Mercantil fue constituido el 11 de Diciembre del 2009, ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, Ab. Eduardo Falquez Ayala, (en adelante el FIDEICOMISO).

 **Originador**

- La compañía Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. (en adelante simplemente PRONOBIS o ORIGINADOR), sociedad debidamente existente de conformidad con las leyes de la República del Ecuador.

 **Beneficiarios**

- Es el ORIGINADOR durante la FASE I y la FASE II, en los términos y condiciones establecidos en el FIDEICOMISO;
- Son los INVERSIONISTAS durante la FASE III, en los términos y condiciones establecidos en el FIDEICOMISO.

 **Otros Participantes**

- **Gerencia de Proyecto:** PRONOBIS S.A.
- **Fiscalizador:** ECOBRAC
- **Constructor:** INMOMARIUXI

# Fideicomiso Hotel Ciudad del Río

---

- **Calificadora de Riesgos:** Calificadora de Riesgo Humpreys S.A. cambió su denominación a Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana

## **Periodo de la Rendición de Cuentas**

- El presente informe describe las actividades desarrolladas durante el año **2,013**.

## **2. Base Legal para la elaboración del presente informe**

La presente RENDICION DE CUENTAS ha sido elaborada en base a lo dispuesto en la Sección IV del Capítulo I - Título V de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

## **3. Finalidad del FIDEICOMISO**

El proceso de TITULARIZACION que el ORIGINADOR implementa a través del FIDEICOMISO Tiene por objeto: a) Que de alcanzarse el PUNTO DE EQUILIBRIO, se desarrolle el PROYECTO INMOBILIARIO, es decir que se construya y equipe: (a.1) Los PARQUEOS y el LOCAL, para que sean vendidos conforme consta estipulado en este instrumento, y los FLUJOS PARQUEOS y FLUJOS LOCAL que se generen sean destinados, conjuntamente con el producto de colocación de los VALORES, al desarrollo y ejecución del PROYECTO y cumplimiento del objeto e instrucciones irrevocables del FIDEICOMISO; y, (a.2) El HOTEL, el cual será operado y administrado a través del OPERADOR y cuyos FLUJOS DE OPERACION, luego de deducir todos los costos, gastos, pasivos, depreciaciones y provisiones necesarios para la adecuada operación del HOTEL, sean distribuidos entre los INVERSIONISTAS a prorrata de su participación sobre los VALORES, salvo decisión en contrario del DIRECTORIO, y de acuerdo a lo estipulado en este instrumento; o, b) Que de no alcanzarse el PUNTO DE EQUILIBRIO, el FIDEICOMISO restituya a los INVERSIONISTAS, los recursos que hayan pagado por los VALORES adquiridos y al ORIGINADOR cualquier remanente que exista en el patrimonio autónomo una vez cancelados todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados por la constitución, administración, cumplimiento de instrucciones fiduciarias y liquidación del FIDEICOMISO.

## **Fideicomiso Hotel Ciudad del Río**

---

#### **4. Descripción de las actividades realizadas en el periodo de rendición.**

Con corte al 31 de diciembre de 2013, se informa la situación de la titularización:

- De Enero a Junio del 2013 avanzó la Fase II del Proyecto y a partir de Julio 2013 arrancó la Fase III, por lo que se describen las actividades en ese sentido:

##### **FASE II**

- Seguimiento de la obtención de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Hotel.
- Se aprobaron los términos y condiciones generales del Poder Especial que otorgó el Fideicomiso al Operador, OPERINTER para que opere en la Fase III.
- Se aprobaron los términos del período de Pre-operación Hotelera comprendido entre los meses de Mayo y Junio de 2013, período en el cual se procedió conforme los parámetros generales descritos a continuación:

Todos los costos y gastos que se requieran realizar en este período se harán con cargo al Presupuesto Preoperativo.

Para efectos de verificar el buen funcionamiento del HOTEL, el Operador podrá atender a público y por ende facturar de acuerdo a las tarifas especiales que considere pertinente durante la fase preoperativa.

Los flujos que se generen en este período de preoperación se destinarán a cubrir cualquier costos o gasto que se requiera y que no puedan ser cubiertos con el presupuesto preoperativo y que sean necesarios para poner en buena marcha el HOTEL y sus instalaciones; el saldo de los flujos al término de la preoperación pasarán a formar parte de los FLUJOS DE LA OPERACIÓN.

El Operador deberá presentar al Directorio un informe financiero sobre la preoperación que incluya estado de resultados, presupuestos, etc.

Antes del Inicio de la Operación deben estar transferidos los inmuebles que no

## Fideicomiso Hotel Ciudad del Río

---

son parte de la Operación Hotelera ni del Proceso de Titularización, esto es Locales y Parqueos.

De existir activos monetarios remanentes, éstos deberán ser restituidos íntegramente a favor del ORIGINADOR o de quien el ORIGINADOR designe expresamente y por escrito. De no existir activos monetarios remanentes, no se procederá con restitución alguna.

Se aprobó que para el 28 de Junio del 2013 se llame a Asamblea de Inversionistas, para el efecto, la FIDUCIARIA realizó una publicación en el medio de prensa señalado en el REGLAMENTO DE GESTION.

- Se aprobó el Presupuesto Preoperativo de \$200mil de conformidad con lo que establece el Contrato de Constitución del Fideicomiso, monto que fue entregado al Operador Hotelero.
- Se aprobó una Liquidación Preliminar de la Fase II con lo cual se hizo viable la activación del Inmueble.
- Se obtuvo la Declaratoria de Propiedad Horizontal, documento que subdivide el Edificio en tres grandes alcuotas, Hotel, Parqueos y Locales.
- Se aprobó un detalle preliminar de la Dotación, el definitivo debe ser levantado por el Operador del Hotel.
- Se aprobó el texto del contrato de Uso de Marca que suscribió el Fideicomiso con el Operador y con el Franquiciante.
- Durante el 2013 se coordinó la auditoría de los estados financieros del año 2012 con la compañía Moore Stephens.

### **FASE III**

- Con fecha 28 de Junio del 2013 se celebró la Primera Asamblea de Inversionistas, sesión en la cual se designó a los siguientes inversionistas como parte del Directorio:



## Fideicomiso Hotel Ciudad del Río

---

### Principales:

PRONOBIS a través de su Presidente, Eco. Sergio Torassa.

PRONOBIS a través de su Gerente Financiero, Ing. José Antonio Ponce.

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL POLICIAL, representado por el Crnel. David Proaño.

Joseph Garzozi Buchdid

Marcos Hidalgo Londoño

### Suplentes:

PRONOBIS a través de su Gerente Legal, Ab. Ma. Paulina Marquez.

INSTITUTIO DE SEGURIDAD SOCIAL POLICIAL, representado por el Sr. Juan Javier Silva.

Ec. Carlos Dier

Ing. Cinthya Jeldez Montesdeoca,

Lcda. en CC. Administrativas Dora Lastra

- Desde la Fase III el Directorio ha sesionado mensualmente y se han concretado las siguientes actividades y/o aprobaciones:

Elaboración del Reglamento Interno

Elaboración Código de Buen Gobierno Corporativo

Aprobación del Presupuesto de Operación y el Plan Estratégico del HOTEL del Segundo Semestre del 2013.

Aprobaciones concernientes a la Actividad Hotelera.

- Finalmente informamos que durante el periodo de la presente rendición se han ejecutado las siguientes actividades generales del FIDEICOMISO:
  - ✓ Ejecución de los requerimientos de cobros, pagos, etc. e ingreso diario en los sistemas de control y de contabilidad de todas las transacciones del FIDEICOMISO.

## Fideicomiso Hotel Ciudad del Río

---

- ✓ Declaración mensual de Impuestos.
- ✓ Continuamos con la revisión de los convenios de adhesión al FIDEICOMISO GARANTIA, del pagaré, título y de todos los documentos legales de cada cliente previo a la celebración de los documentos correspondientes por la venta de VTP.
- ✓ Preparación de los Estados Financieros y entrega mensual a la Superintendencia de Compañías.
- ✓ Conciliación mensual de los costos invertidos en el PROYECTO con la Fiscalización y Gerencia de Proyecto.
- ✓ Entrega de informes a la Junta de Fideicomiso.
- ✓ Emisión de las cartas de cobros a los inversionistas que solicita la Gerencia de Proyecto.
- ✓ Asesoría general al PROYECTO en los casos que se nos solicita.
- ✓ Notificación al FIDEICOMISO GARANTIA de los clientes a los cuales se les debe aplicar el PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION de sus VTP por estar en mora.
- ✓ Emisión y entrega de Constancias Documentarias a los Inversionistas que lo solicitan por escrito.
- ✓ Coordinación de entrega de documentos a los entes de control por las revisiones regulares, esto es Superintendencia de Compañías.
- ✓ Coordinación y envío de información para la respectiva actualización de la calificación de riesgo.

### **5. Estado actualizado de la situación jurídica de los bienes Fideicomitados**

## Fideicomiso Hotel Ciudad del Río

---

### 5.1. Situación actual del Patrimonio Autónomo

El PATRIMONIO AUTÓNOMO del FIDEICOMISO se encuentra integrado por los recursos en efectivo aportados por el ORIGINADOR y por los recursos en efectivos aportados por los INVERSIONISTAS; dichos recursos de acuerdo a las instrucciones fiduciarias establecidas en el FIDEICOMISO han sido destinadas al desarrollo del PROYECTO.

El FIDEICOMISO y sus activos no pueden ser objeto de medidas cautelares ni providencias preventivas dictadas por Jueces o Tribunales, ni ser afectados por embargos, ni secuestros dictados en razón de deudas u obligaciones del ORIGINADOR, de la FIDUCIARIA, de los FIDEICOMISARIOS, del GERENTE DE PROYECTO, del OPERADOR o de terceros en general, y estará destinado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO, en los términos y condiciones señalados en el presente instrumento.

### 5.2. Comité de Vigilancia

El Comité de Vigilancia estará integrado conforme a lo señalado en el contrato de constitución del Fideicomiso, esto es por el Presidente, el Primer Vicepresidente y el Segundo Vicepresidente del Directorio que se indican a continuación:

<b>Nombre del Director</b>	<b>Designación</b>
Eco. Sergio Torassa por la cía. PRONOBIS S.A.	Presidente del Directorio
Sr. Marco Hidalgo Londoño	Primer Vice-Presidente del Directorio
Sr. Joseph Garzozzi Buchdid	Segundo Vice-Presidente del Directorio

### 5.3. Calificación de Riesgos semestral

De acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO; el Calificador de Riesgos debe revisar semestralmente la calificación otorgada; en virtud de esto la compañía Calificadora de Riesgo en su Comité de Calificación del 29 de Noviembre del 2013 nos otorgan la calificación "AAA", de acuerdo a su informe la calificación corresponde al

## **Fideicomiso Hotel Ciudad del Río**

---

Patrimonio Autónomo, el mismo que tiene excelente capacidad de generar los flujos de fondos esperados o proyectados y responder por las obligaciones establecidas en los contratos de emisión.

### **6. Estados Financieros comprendidos entre el último reporte y la fecha del informe.**

Se adjunta como **Anexo No. 1** a la presente RENDICION DE CUENTAS los Estados Financieros del FIDEICOMISO con corte a Diciembre 31 del 2,013.

### **7. Informe de auditoria externa**

El Informe de Auditoría Externa del año 2013 está siendo emitido por la compañía auditora Moore Stephens; dicho informe estará disponible para los inversionistas el mismo día en el que se celebre la Asamblea Anual Ordinaria a realizarse en el próximo mes de abril del 2014.

### **8. Información Adicional.**

#### **8.1. Fecha de iniciación de la etapa de construcción del PROYECTO e indicación de la etapa actual en la cual se encuentra.**

Para los trabajos de Construcción por Administración del Fideicomiso Hotel Ciudad del Río se celebró contrato con INMOMARIUXI S.A., cuya fecha de inicio de las obras se contó a partir de la firma del contrato, esto es desde 14 de Junio del 2011.

En la actualidad el Fideicomiso se encuentra en la FASE III de la Titularización, que corresponde a la operación del Hotel.

#### **8.2. Fecha estimada de terminación de la etapa de ejecución de la obra y de entrega.**

El inicio de la Operación Hotelera arrancó el 1 de Julio del 2013, previo a ello se llevó a cabo la etapa de la Preoperación que duró los meses de Mayo y Junio. A la fecha está en proceso la firma del acta de entrega de recepción definitiva del Proyecto por cuanto hay detalles en dotación que están siendo cubiertos.

## Fideicomiso Hotel Ciudad del Río

---

### **8.3. Porcentaje ejecutado de la obra con relación al PROYECTO.**

De acuerdo al Informe de Fiscalización al 31 de diciembre.2013 se registra un avance del 100%; se adjunta en **ANEXO NO. 2** un extracto del Informe.

### **8.4. Valor de las sumas de dinero o bienes entregados al FIDEICOMISO y valores por cancelar hasta la fecha de corte del presente informe.**

En virtud de que está en proceso de firma el acta de entrega de recepción definitiva del Proyecto se registran valores por cancelar por Fondos de Garantía, por cuanto los mismos se liquidarán a medida que se vayan atendiendo y cerrando los subcontratos firmados con el Constructor.

### **8.5. Indicación sobre el cumplimiento de las estimaciones de la financiación del PROYECTO.**

Informamos que se entregaron todos los valores necesarios para la construcción del Proyecto y están en proceso los Fondos de Garantía; asimismo, se indica que se ha cumplido con el financiamiento necesario para llevar a cabo la ejecución del Proyecto en la Fase II.

### **8.6. Cambios en el PROYECTO o en las especificaciones.**

Informamos que dentro del período de la presente rendición de cuentas no se han realizado cambios en el Proyecto.

### **8.7. Reajuste del Presupuesto.**

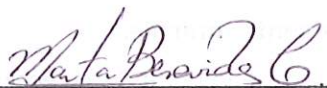
Con el arranque de la Fase III se procede en el primer Directorio con fecha 12 de Julio del 2013 a aprobar el Presupuesto de Operación y el Plan Estratégico del HOTEL.

Nota importante: En caso de tener cualquier observación a la presente Rendición de Cuentas o a los documentos adjuntos a la presente; sírvase remitirla por escrito a las oficinas de FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles a la atención de la Ing. Marta Benavides Córdova. En caso de no recibir ninguna comunicación escrita de su parte, dentro del plazo máximo de 15 días calendarios contados desde la fecha de recepción del presente informe, la presente Rendición de Cuentas se entenderá totalmente aceptada.

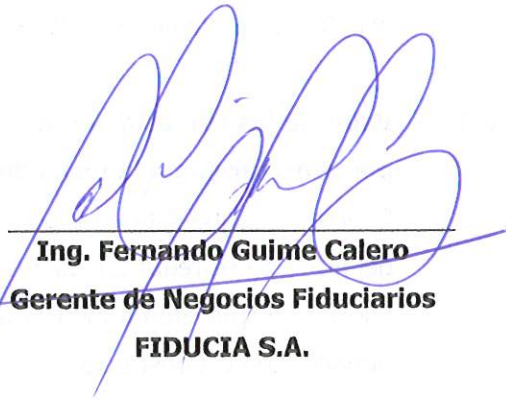
# Fideicomiso Hotel Ciudad del Río

---

**Por FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES  
FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO HOTEL CIUDAD DEL RIO**



**Ing. Marta Benavides Córdova**  
**Administradora de Fideicomisos**  
**FIDUCIA S.A.**



**Ing. Fernando Guime Calero**  
**Gerente de Negocios Fiduciarios**  
**FIDUCIA S.A.**

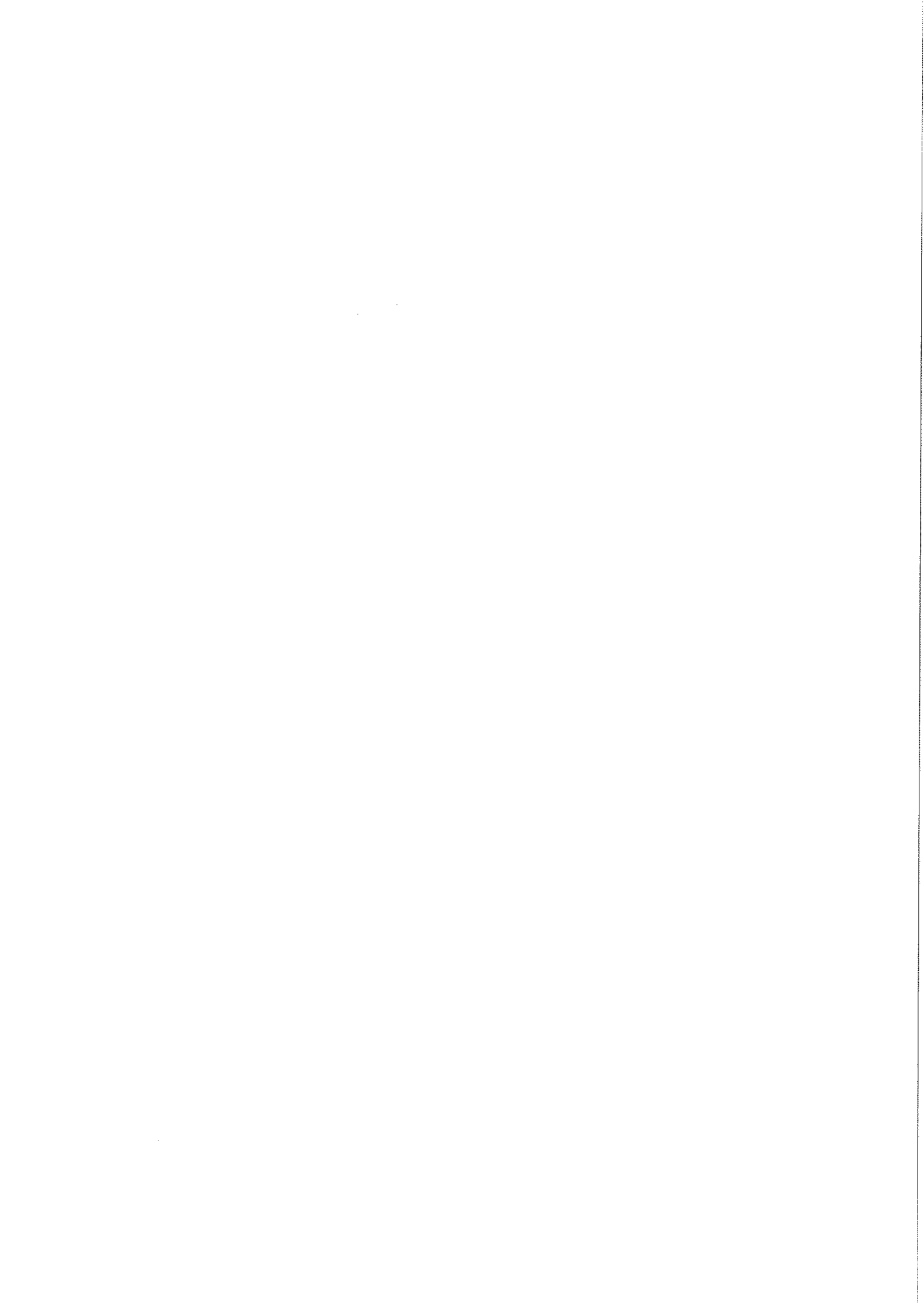


**FIDUCIA S.A.**

ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS

*ANEXO 1*

*Rendición Anual de Cuentas  
Corte a 31 Dic. 2013*





FIDEICOMISO HOTEL CIUDAD DEL RIO  
BALANCE GENERAL  
Dic 31 de 2013

Cuenta	Descripcion	Niveles	VALOR USD	CTAS FIDUCIARIA
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>	<b>NIVEL 1</b>	<b>23,115,788.69</b>	<b>1</b>
11	DISPONIBLE	NIVEL 2	178,347.40	1.0.
1105	CAJA	NIVEL 3	8,746.39	1.0.01.
110505	CAJA GENERAL	NIVEL 5	4,296.39	
110510	CAJAS MENORES	NIVEL 5	4,450.00	
1110	BANCOS	NIVEL 3	169,601.01	1.0.03.
111010	BANCOS MONEDA NACIONAL	NIVEL 5	169,601.01	
13	DEUDORES	NIVEL 2	3,050,414.32	1.2.
1305	CLIENTES	NIVEL 3	274,684.37	1.2.01.
130505	CLIENTES NACIONALES	NIVEL 5	274,684.37	
13050501	CUENTA HUESPED	NIVEL 7	47,866.41	
13050502	IRASPASOS PARTICULARES	NIVEL 7	147,738.98	
13050503	TARJETAS DE CREDITO	NIVEL 7	79,078.98	
1330	ANTICIPOS Y AVANCES	NIVEL 3	51,177.03	1.2.02.
133005	A PROVEEDORES	NIVEL 5	51,177.03	
1335	ANTICIPOS FASE II	NIVEL 3	264,341.50	1.2.02
1355	ANTICIPO DE IMPUESTOS	NIVEL 3	2,452,395.82	1.2.07
135516	RETENCIONES EN LA FUENTE	NIVEL 5	128,542.67	
13551614	ANTICIPO IMPTO RTA	NIVEL 7	102,945.02	
13551616	CREDITO TRIBUTARIO RET FTE	NIVEL 7	25,697.65	
135517	IVA RETENIDO	NIVEL 5	64,682.32	
135520	CREDITO TRIBUTARIO	NIVEL 5	2,269,270.93	
1380	DEUDORES VARIOS	NIVEL 3	7,815.60	1.2.07.
138020	CUENTA POR COBRAR TERCERO	NIVEL 5	4,766.06	
13802001	CUENTA POR COBRAR EMPLEAD	NIVEL 7	4,766.06	
138095	OTROS	NIVEL 5	3,049.54	
13809501	OTROS	NIVEL 7	483.36	
14	INVENTARIOS	NIVEL 2	100,774.79	1.4.
1405	MATERIAS PRIMAS	NIVEL 3	99,824.79	1.4.05.
140501	ALIMENTOS	NIVEL 5	44,862.78	
140502	LICORES Y CIGARRILLOS	NIVEL 5	21,186.10	
140503	SUMINISTROS DE ASEO	NIVEL 5	4,451.02	
140504	SUMINISTROS HUESPEDES	NIVEL 5	21,023.33	
140505	SUMINISTROS DE PAPELERIA	NIVEL 5	1,765.30	
140506	SUMINISTROS DE IMPRESOS	NIVEL 5	6,536.26	
1455	ALMACEN DE MATERIALES REP	NIVEL 3	950.00	1.4.05.
145502	SUMINISTROS MITO ELECTRIC	NIVEL 5	950.00	
1465	INVENTARIO PROD TERM. FASE II	NIVEL 3	-	1.4.05.
146501	LOCALES	NIVEL 5	-	
146501	PARQUEOS	NIVEL 5	-	
15	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	NIVEL 2	19,352,335.79	1.7.
1504	TERRENOS	NIVEL 3	1,977,264.09	1.7.02.
160405	URBANOS	NIVEL 5	1,977,264.09	
1516	CONSTRUCCIONES Y EDIFICIO	NIVEL 3	15,235,464.21	1.7.02.02
151605	EDIFICIOS	NIVEL 5	15,235,464.21	
1520	MAQUINARIA Y EQUIPO	NIVEL 3	249,227.70	1.7.02.03
152005	MAQUINARIA	NIVEL 5	249,227.70	
1524	EQUIPO DE OFICINA	NIVEL 3	760,118.10	1.7.02.04
152405	MUEBLES Y ENSERES	NIVEL 5	760,118.10	
1528	EQUIPO DE COMPUTACION Y C	NIVEL 3	265,408.91	1.7.02.05
152810	EQUIPO DE TELECOMUNICACION	NIVEL 5	162,934.46	
152830	EQUIPOS DE COMPUTACION	NIVEL 5	102,474.45	
1536	EQUIPOS DE HOTELES Y REST	NIVEL 3	946,118.15	1.7.02.06
153605	DE HABITACIONES(EQ-HOTEL	NIVEL 5	6,913.74	
153695	OTROS (RECREACION)	NIVEL 5	27,458.25	
153699	EQUIPOS HOTELEROS FASE II	NIVEL 5	911,746.16	
1592	DEPRECIACION ACUMULADA	NIVEL 3	(71,255.37)	1.7.03
159205	CONSTRUCCIONES Y EDIFICAC	NIVEL 5	(30,129.22)	
159210	MAQUINARIA Y EQUIPO	NIVEL 5	(3,586.42)	
159215	EQUIPO DE OFICINA	NIVEL 5	(10,892.02)	
159220	EQUIPO DE COMPUTACION Y C	NIVEL 5	(12,734.48)	
159230	EQUIPO DE HOTELES Y RESTA	NIVEL 5	(13,619.72)	
159245	OTROS	NIVEL 5	(293.51)	
16	INTANGIBLES	NIVEL 2	9,827.92	
1625	DERECHOS Y GARANTIAS	NIVEL 3	5,098.92	
162505	GARANTIAS	NIVEL 5	5,098.92	
1635	LICENCIAS	NIVEL 3	4,729.00	
163501	LICENCIAS	NIVEL 5	4,729.00	
17	DIFERIDOS	NIVEL 2	0.30	1.8.
1705	GASTOS PAGADOS POR ANTICI	NIVEL 3	0.30	1.8.01.
170520	SEGUROS Y FIANZAS	NIVEL 5	0.30	
18	OTROS ACTIVOS	NIVEL 2	424,098.17	
1805	OTROS ACTIVOS	NIVEL 4	424,098.17	
180599	ACTIVOS POR INCURRIR FASE II	NIVEL 6	424,098.17	
<b>2</b>	<b>PASIVOS</b>	<b>NIVEL 1</b>	<b>(1,553,624.79)</b>	<b>2.</b>
21	OBLIGACIONES FINANCIERAS	NIVEL 2	(125,578.54)	
2105	BANCOS NACIONALES	NIVEL 3	(125,578.54)	
210510	PRESTAMOS BANCARIOS	NIVEL 5	(125,578.54)	
210515	INTERESES POR PAGAR	NIVEL 5	-	

65

22	PROVEEDORES	NIVEL 2	(73,609.90)	2.1.
2205	NACIONALES	NIVEL 3	(73,609.90)	
220501	MERCANCIAS	NIVEL 6	(73,609.90)	
23	CUENTAS POR PAGAR	NIVEL 2	(221,762.88)	2.1.02.
2335	COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	NIVEL 3	(168,737.88)	
2345	CUENTAS POR PAGAR FASE II	NIVEL 3	(32,769.23)	
234510	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	NIVEL 6	(31,043.32)	
234516	PROMESA COMPRA-VENTA LOCALES	NIVEL 5	-	
234520	PROMESA COMPRA-VENTA PARQUEOS	NIVEL 6	-	
2385	RETENCION EN LA FUENTE	NIVEL 3	-	
237095	IMPTO RENTA X PAGAR NOMIN	NIVEL 5	(20,181.71)	
23709501	IESS APORTE PATRONAL	NIVEL 7	(10,399.53)	
23709502	IESS APORTE PERSONAL	NIVEL 7	(8,005.66)	
23709503	PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS	NIVEL 7	(1,548.13)	
2380	ACREEDORES VARIOS	NIVEL 3	(74.06)	
238020	REINTEGROS POR PAGAR	NIVEL 5	(74.06)	
24	IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TA	NIVEL 2	(20,529.80)	2.1.0.2
2495	OTROS	NIVEL 3	(20,529.80)	
249505	IMPUESTOS POR PAGAR SRI	NIVEL 5	(20,529.80)	
25	OBLIGACIONES LABORALES	NIVEL 2	(25,197.65)	2.1.0.2
2505	SALARIOS POR PAGAR	NIVEL 3	(25,197.65)	
250501	SALARIOS POR PAGAR	NIVEL 5	(10,325.88)	
250502	SALARIO DIGNO POR PAGAR	NIVEL 5	(97.01)	
250503	PARTICIPACION TRABAJADORES	NIVEL 5	(14,774.78)	
26	PASIVOS ESTIMADOS Y PROVI	NIVEL 2	(576,923.36)	2.1.03
2605	PARA COSTOS Y GASTOS	NIVEL 3	(100,745.98)	
260595	PROVISION PROVEEDORES GEN	NIVEL 6	(100,745.98)	
26059501	PROVISIONES GENERALES PROVEEDORES	NIVEL 5	(30,745.98)	
2610	PARA OBLIGACIONES LABORAL	NIVEL 3	(42,079.23)	
261005	DECIMO TERCER SUELDO	NIVEL 5	(6,239.26)	
261010	DECIMO CUATRO SUELDO	NIVEL 5	(18,621.83)	
261016	VACACIONES	NIVEL 5	(17,318.15)	
2695	OTRAS PROVISIONES	NIVEL 3	(434,098.17)	
269526	COSTOS PROVISIONADOS FASE II	NIVEL 6	(424,098.17)	
28	OTROS PASIVOS	NIVEL 2	(510,022.66)	2.2.
2805	ANTICIPOS Y AVANCES RECIB	NIVEL 3	(77,840.90)	
280505	DE CLIENTES	NIVEL 5	(77,840.90)	
28050501	DE EVENTOS	NIVEL 7	-	
28050502	DE HABITACIONES	NIVEL 7	(68,830.48)	
28050503	OTROS DEPOSITOS	NIVEL 7	(6,116.82)	
28050504	DEP. EN GARANTIA X CONG. OF	NIVEL 7	(12,893.68)	
28050505	CONTRATO DE CONSECIONES	NIVEL 7	-	
2810	FONDOS DE GARANTIAS (FIDU	NIVEL 3	(381,547.16)	
281005	FONDOS DE GARANTIAS (FIDU	NIVEL 5	(381,547.16)	
2815	INGRESOS RECIBIDOS PARA T	NIVEL 3	(50,634.52)	
281505	INGRESOS RECIBIDOS DE TER	NIVEL 5	(50,634.52)	
2816052	PROPINAS	NIVEL 5	(60.00)	
2816059	OTROS INGRESOS REC PARA T	NIVEL 5	(50,684.52)	
3	PATRIMONIO	NIVEL 1	(21,662,173.90)	3.
31	PATRIMONIO DEL FIDEICOMIS	NIVEL 2	(24,002,000.00)	3.
3115	APORTE CONSTITUYENTE	NIVEL 3	(24,002,000.00)	3.1.0.4
311503	APORTE- PRONOBIS	NIVEL 5	(2,000.00)	
311504	APORTE INVERSIONISTS-CREDITO	NIVEL 5	(23,925,000.00)	
311505	APORTE INVERSIONISTS-CONTADO	NIVEL 5	(75,000.00)	
34	UTILIZACION DEL PATRIMONIO	NIVEL 2	4,454.53	3.1.0.4
3415	UTILIZACION DEL PATRIMONIO	NIVEL 3	4,454.53	
341505	TITULOS INVERSIONISTAS A CREITO	NIVEL 5	4,454.53	
36	RESULTADOS DEL EJERCICIO	NIVEL 2	(83,723.74)	
3610	UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERC	NIVEL 3	(83,723.74)	
361010	RENDIMIENTO PARTICIPES	NIVEL 5	(83,723.74)	3.8.01.
37	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANT	NIVEL 2	2,519,095.31	
3710	PERDIDAS ACUMULADAS	NIVEL 3	1,350,762.11	
371010	PERDIDA AÑO 2010	NIVEL 5	1,009,075.23	
371015	PERDIDA AÑO 2011	NIVEL 5	341,688.88	
	ACTIVO		23,115,798.69	
	PASIVO		(1,553,624.79)	
	PATRIMONIO		(21,662,173.90)	
	DIFERENCIA		-	

*Mónica Méndez*  
Mónica Méndez M.  
Contadora General

*Santiago Galarraga*  
Santiago Galarraga C.  
Gerente General

FIDEICOMISO HOTEL CIUDAD DEL RIO  
ESTADOS DE RESULTADOS  
Día 31 de 2013

Cuenta	Descripción	Niveles	VALOR USD	CTAS FIDUCIARIA
41	OPERACIONALES	NIVEL 2	(1,997,375.29)	4.7.
4140	HOTELES Y RESTAURANTES	NIVEL 3	(1,997,375.29)	4.7.01
414005	HOTELERIA	NIVEL 5	(1,941,226.93)	
41400501	ALOJAMIENTO	NIVEL 7	(1,089,613.00)	
41400502	ALIMENTOS	NIVEL 7	(732,103.46)	
41400503	LICORES Y CIGARRILLOS	NIVEL 7	(93,444.45)	
41400504	OTROS SERVICIOS HUESPED	NIVEL 7	(4,187.94)	
4140050401	OTROS SERVICIOS HUESPED	NIVEL 7	(4,187.94)	
41400505	SEGURO HOTELERO	NIVEL 7	(21,878.08)	
414095	ACTIVIDADES CONEXAS	NIVEL 6	(56,148.36)	4.7.03.
41409503	TELEFONOS, FAX, INTERNET	NIVEL 7	(5,211.42)	
41409505	LAVANDERIA	NIVEL 7	(8,874.95)	
41409507	OTROS INGRESOS A Y B	NIVEL 7	(41,957.19)	
41409511	FOTOCOPIAS	NIVEL 7	(104.80)	5
42	NO OPERACIONALES	NIVEL 2	(270,938.66)	5.2.
4250	RECUPERACIONES	NIVEL 3	(5,610.95)	
425050	REINTEGRO DE OTROS COSTOS	NIVEL 5	(5,610.95)	
4270	OTROS	NIVEL 5	(264,219.71)	
427005	OTROS INGRESOS FASE II	NIVEL 5	(264,219.71)	
4295	DIVERSOS	NIVEL 3	(1,108.00)	
429551	EXCEDENTES	NIVEL 5	(1,108.00)	
	OTROS INGRESOS	NIVEL 3	(96,454.91)	
	POLIZAS DE ACUMULACION	NIVEL 5	(17,313.54)	
	INTERESES GANADO POR MORA	NIVEL 5	(920.74)	
	OTROS INGRESOS	NIVEL 5	(28,652.23)	
	INGRESOS PREOPERATIVOS	NIVEL 5	(49,568.40)	
51	OPERACIONALES DE ADMINIST	NIVEL 2	1,001,490.34	
5105	GASTOS DEL PERSONAL	NIVEL 3	290,947.39	
510506	SUELDOS	NIVEL 5	187,876.40	
510515	HORAS EXTRAS Y RECARGOS	NIVEL 5	3,997.66	
510518	COMISIONES	NIVEL 5	10,936.50	
510537	DECIMO TERCER SUELDO	NIVEL 5	16,242.07	
510538	DECIMO CUARTO SUELDO	NIVEL 5	7,049.88	
510539	VACACIONES	NIVEL 5	8,120.97	
510545	AUXILIOS	NIVEL 5	83.39	
510563	CAPACITACION PERSONAL	NIVEL 5	5,412.19	
510566	RELACIONES INTERNAS DE PE	NIVEL 5	19,968.33	
510569	APORTES PATRONAL IESS	NIVEL 5	23,680.95	
510584	GASTOS MEDICOS Y DROGAS	NIVEL 5	2,090.73	
510595	PROGRAMAS DE RECONOCIMIE	NIVEL 5	5,488.32	
5110	HONORARIOS	NIVEL 3	23,076.09	
511015	AUDITORIA EXTERNA	NIVEL 5	8,335.00	
511025	ASESORIA JURIDICA	NIVEL 5	1,741.09	
511030	ASESORIAS FINANCIERAS	NIVEL 5	9,000.00	
511035	ASESORIA TECNICA	NIVEL 5	4,000.00	
5115	IMPUESTOS	NIVEL 3	5,530.00	
511515	A LA PROPIEDAD RAIZ	NIVEL 5	3,600.00	
511595	OTROS	NIVEL 5	1,930.00	
5120	ARRENDAMIENTOS	NIVEL 3	4,250.00	
512045	ARRIENDO FUNCIONARIOS	NIVEL 5	4,250.00	
5130	SEGUROS	NIVEL 3	150,773.59	
513020	ACCIDENTES PERSONALES	NIVEL 5	251.15	
513025	INCENDIO	NIVEL 5	125,777.48	
513035	FIDELIDAD	NIVEL 5	33.15	
513060	RESPONS. CIVIL Y EXTRA CON	NIVEL 5	1,715.40	
513095	OTROS	NIVEL 5	22,996.41	
5135	SERVICIOS	NIVEL 3	186,019.54	
513505	ASEO Y VIGILANCIA	NIVEL 5	18,615.20	
513515	ASISTENCIA TECNICA	NIVEL 5	37,319.79	
513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLAD	NIVEL 5	10,557.61	
513530	ENERGIA ELECTRICA	NIVEL 5	101,059.16	
513535	TELEFONO	NIVEL 5	5,139.72	
513540	CORREO, PORTES Y TELEGRAMA	NIVEL 5	1,112.06	
513555	G A S	NIVEL 5	12,216.00	
5140	GASTOS LEGALES	NIVEL 3	51,523.68	
514005	NOTARIALES	NIVEL 5	434.00	
514015	TRAMITES Y LICENCIAS	NIVEL 5	51,089.68	
5145	MANTENIMIENTO Y REPARACIO	NIVEL 3	104,782.22	
514510	CONSTRUCCIONES Y EDIFICAC	NIVEL 5	72,298.02	
514525	EQUIPO DE COMPUTACION Y C	NIVEL 5	741.59	
514535	EQUIPO HOTELERO Y R	NIVEL 5	31,742.61	
5155	GASTOS DE VIAJE	NIVEL 3	13,800.34	
515515	PASAJES AEREOS	NIVEL 5	13,800.34	
5160	DEPRECIACIONES	NIVEL 3	71,255.37	
516005	CONSTRUCCIONES Y EDIFICAC	NIVEL 5	30,129.22	
516010	MAQUINARIA Y EQUIPO	NIVEL 5	3,879.93	
516015	EQUIPO DE OFICINA	NIVEL 5	10,892.02	
516020	EQUIPO DE COMPUTACION Y C	NIVEL 5	12,734.48	

516030	EQUIPO DE HOTELES Y RESTAURANTES	NIVEL 6	13,619.72	
5195	DIVERSOS	NIVEL 3	12,792.38	
519520	GASTOS DE REPRESENTACION	NIVEL 5	872.02	5.2.
519530	UTILES PAPELERIA	NIVEL 5	3,984.70	
519535	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTE	NIVEL 5	1,532.30	
519540	ENVASES Y EMPAQUES	NIVEL 5	195.00	
519545	TAXIS Y BUSES	NIVEL 5	6,208.36	
5199	PROVISIONES	NIVEL 3	86,829.74	
519990	REMUNERACION	NIVEL 6	84,207.74	
519995	OTROS ACTIVOS	NIVEL 5	2,622.00	
62	OPERACIONALES DE VENTAS	NIVEL 2	765,905.13	
5205	GASTOS DEL PERSONAL	NIVEL 3	329,465.68	
520506	SUELDOS	NIVEL 5	212,160.43	
520516	HORAS EXTRAS Y RECARGOS	NIVEL 5	10,347.04	
520518	COMISIONES	NIVEL 5	31,194.32	
520537	DECIMO TERCER SUELDO	NIVEL 5	20,892.65	
520538	DECIMO CUARTO SUELDO	NIVEL 5	12,823.35	
520539	VACACIONES	NIVEL 5	10,201.38	
520548	BONIFICACIONES	NIVEL 6	2,100.00	
520569	APORTES PATRONAL IESS	NIVEL 6	29,746.51	
5220	ARRENDAMIENTOS	NIVEL 3	42,049.04	
522035	EQUIPO DE HOTELES Y RESTAURANTES	NIVEL 5	42,049.04	
5235	SERVICIOS	NIVEL 3	182,500.21	
523505	ASEO Y VIGILANCIA	NIVEL 5	7,287.62	
523510	SERVICIOS TEMPORALES	NIVEL 5	53,683.91	
523515	ASISTENCIA TECNICA	NIVEL 5	21,830.69	
523535	TELEFONO	NIVEL 5	2,631.71	
523556	GAS	NIVEL 5	24,361.75	
523557	GAS FIJO	NIVEL 7	10,642.12	
523560	PUBLICIDAD, PROPAGANDA	NIVEL 5	48,728.20	
523595	OTROS TV CABLE	NIVEL 6	13,334.21	
5250	ADECUACIONES E INSTALACIONES	NIVEL 3	26,424.44	
525010	ARREGLOS ORNAMENTALES	NIVEL 5	26,424.44	
5255	GASTOS DE VIAJE	NIVEL 3	9,837.03	
525505	ALOJAMIENTO Y MANUTENCION	NIVEL 5	1,547.50	
525515	PASAJES AEREOS	NIVEL 5	8,289.53	
5295	DIVERSOS	NIVEL 3	162,003.15	5.3.
529505	COMISIONES EN VENTAS	NIVEL 5	78,429.74	
529510	LIBROS, SUSCRIPC. Y REVIS	NIVEL 5	735.04	
529515	MUSICA AMBIENTAL	NIVEL 5	7,073.90	
529520	GASTOS DE REPRESENTACION Y	NIVEL 5	1,054.42	
529525	ELEMENTOS DE ASEO Y CAFET	NIVEL 5	11,689.97	
529530	UTILES PAPELERIA	NIVEL 5	1,215.76	5.2.
529545	TAXIS Y BUSES	NIVEL 5	25,792.91	
529585	ATENCIONES ESPECIALES	NIVEL 5	6,458.29	
529595	OTROS	NIVEL 5	29,543.12	
5299	PROVISIONES	NIVEL 3	13,625.58	
529925	UNIFORMES	NIVEL 5	13,625.58	
53	NO OPERACIONALES	NIVEL 2	118,108.28	
5305	FINANCIEROS	NIVEL 3	49,218.90	
5310	OTROS GASTOS	NIVEL 3	22,118.12	
5395	GASTOS FASE II	NIVEL 6	369.57	
	OTROS COSTOS DEL PROYECTO	NIVEL 5	46,401.69	
54	IMPUESTO DE RENTA Y PARTICIPACION	NIVEL 2	14,774.78	
5405	IMPUESTO DE RENTA Y COMPL	NIVEL 3	14,774.78	
540510	PARTICIPACION TRABAJADORES	NIVEL 5	14,774.78	
61	COSTO DE VTA Y PRESTAC. S	NIVEL 2	380,656.59	
6140	HOTELES Y RESTAURANTES	NIVEL 3	380,656.59	
614005	HOTELERIA	NIVEL 5	380,656.59	
61400501	ALIMENTOS	NIVEL 7	211,112.78	
61400502	LICORES Y CIGARRILLOS	NIVEL 7	21,008.42	
61400504	SUMINISTROS DE ASEO-FIJOS	NIVEL 7	3,002.43	
61400505	SUMINISTROS HUESPEDES	NIVEL 7	37,197.39	
61400506	SUMINISTROS PAPELERIA	NIVEL 7	7,514.22	
61400507	SUMINISTROS IMPRESOS FIJO	NIVEL 7	7,554.83	
61400508	LAVANDERIA	NIVEL 7	6,124.38	
61400514	SUMINISTROS ASEO-VARIABLE	NIVEL 7	13,194.77	
61400517	SUMINISTROS IMPRESOS-VARI	NIVEL 7	10,784.39	
61400521	CAFETERIA INTERNA	NIVEL 7	26,812.15	
61400522	CAFETERIA HUESPED	NIVEL 7	36,330.83	
	INGRESOS		(2,364,788.86)	
	GASTOS		1,900,388.53	
	COSTOS DE VENTAS		380,656.59	
	RESULTADO DEL EJERCICIO		(83,723.74)	

*Mónica Méndez*  
Mónica Méndez M.  
Contadora General

*Santiago Galarraga C.*  
Santiago Galarraga C.  
Gerente General

# INFORME EJECUTIVO / DATOS GENERALES



**ECOBRAC S.A**

Ecuatoriana de Obras

Cdla. Nueva Kennedy Av. San Jorge No. 312 y calle 3era  
Oeste Edificio San Jorge Piso 2

Proyecto:

**FIDUCIA S.A. - HOTEL CIUDAD DEL RIO**

Fecha de Corte: 31/12/2013

## Datos Generales

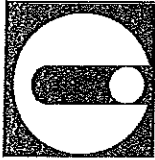
CIUDAD	GUAYAQUIL	Presupuesto	Gasto	Saldo
PROMOTOR	FIDUCIA S.A.	2,151,858.15	2,151,858.00	0.15
GERENTE DE PROYECTO	VICTOR ALMEIDA	11,344,436.98	15,409,644.17	-4,065,207.19
FISCALIZADOR	ECOBRAC	2,450,000.00	2,425,585.89	24,414.11
CONSTRUCTOR	NA	691,044.79	424,560.82	266,483.97
MODALIDAD	POR ADMINISTRACION	1,462,722.44	1,672,493.08	-209,770.61
		458,628.05	145,990.10	312,637.95
		462,250.00	493,720.56	-31,470.56
		6,499,420.00	2,989,456.73	3,509,963.27
		25,520,360.42	25,713,309.32	-192,948.91

## Construcción

### HCD PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION

Presupuesto	14,912,531.24
Gasto	15,409,118.89
Saldo	-496,587.65
Avance Obra	100.00 %

# INFORME EJECUTIVO / CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES



**ECOBRAC S.A**  
Ecuatoriana de Obras

OBRA:  
FIDUCIA S.A. - HOTEL CIUDAD DEL RIO

## PLAZO PROYECTO

Periodo	del viernes 01 de marzo del 2013 al domingo 31 de marzo del 2013
Fecha Inicio	09 de junio del 2012
Fecha Inicio Construccion	10 de febrero del 2013
Plazo de ejecución	28 de enero del 2013
Ampliacion de plazo	7 meses
Suspension	Ninguna
Nueva fecha de vencimiento	28 de enero del 2013
Fecha punto de equilibrio	26 de octubre del 2012

## CRONOGRAMA DE OBRA

RUBRO	FECHA PROGRAMADA		FECHA REAL	
	INICIO	FIN	INICIO	FIN
01.03.10 PINTURA INTERIOR Retocando	02-may-12	31-dic-12	18-oct-12	
01.03.05.56 MAMPARAS PB Terminado	31-jul-12	06-nov-12	21-ene-13	01-mar-13
01.03.02.34 ALFOMBRA MILLIKEN ROJO AZUL HABITACIONES P1-P8 En proceso Instalando en los pisos 2 y 1	18-oct-12	24-nov-12	21-ene-13	
01.03.03.11 PAPEL TAPIZ En proceso instalando en el piso Mezzanine y corrigiendo fallas	20-oct-12	24-nov-12	14-ene-13	

## EVALUACION DEL AVANCE FISICO

Tiempo de ejecución	100%
Volumen ejecutado acumulado	100% solo estructura
Volumen ejecutado general	100%

## COMENTARIOS Y OBSERVACIONES

Se corrigio la instalacion de los soportes de TV  
 Se instalo soportes para baños de nínusvalido  
 Se tubo la visita de los operadores quienes indicaron que las entregas la realizarian la primera semana de abril  
 El 27 de marzo llego a obra disposiciones del cuerpo de bomberos, donde solicitan 2 puertas, 1 en mezzanine y 1 en planta baja en area de restaurant.  
 El 22 de marzo llego el medidor del edificio y el edificio quedo energizado del el Pad Mountain

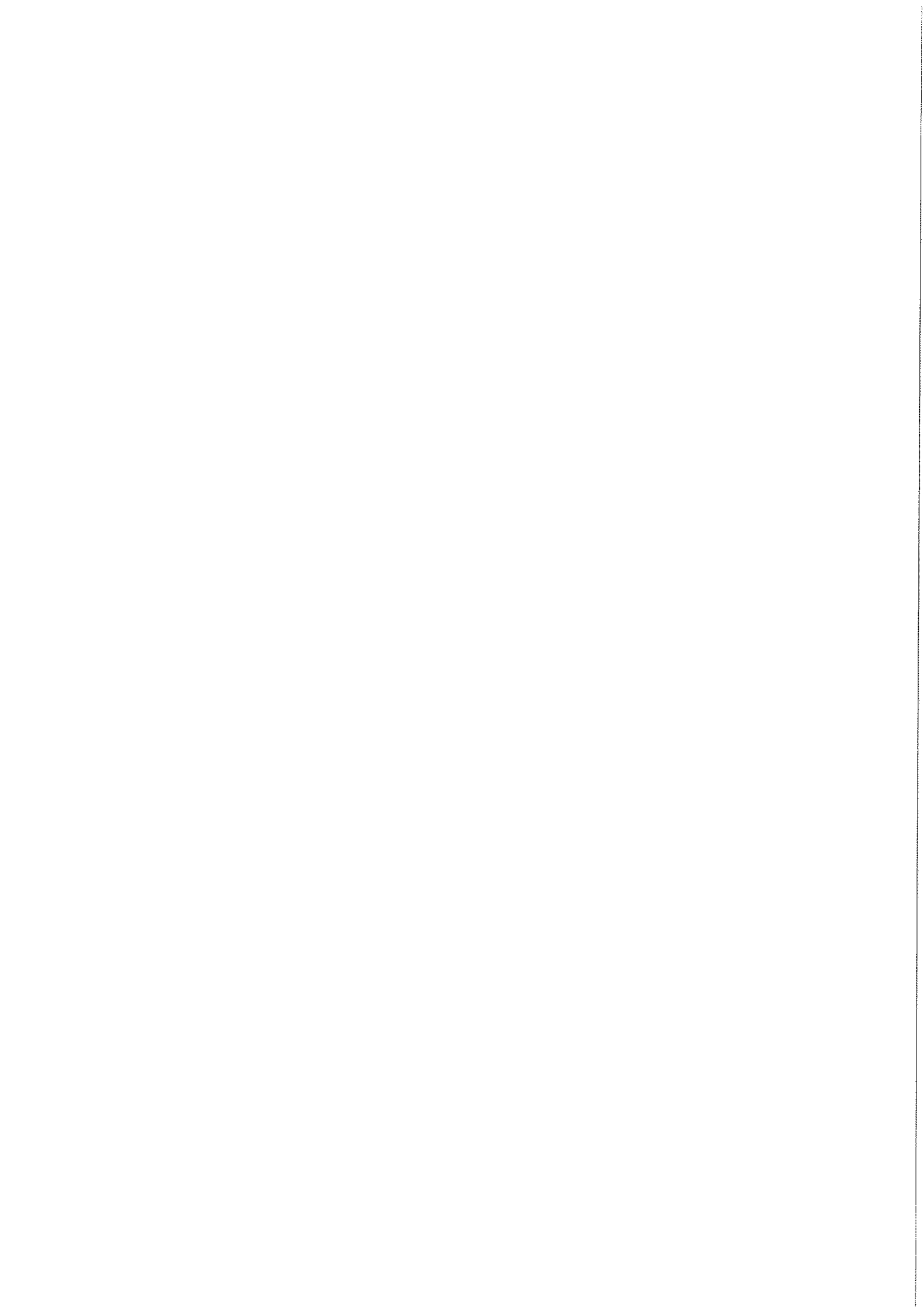


**FIDUCIA S.A.**

**ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS**

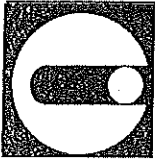
*ANEXO 2*

*Rendición Anual de Cuentas  
Corte a 31 Dic. 2013*





# INFORME EJECUTIVO / CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES



**ECOBRAC S.A**

Ecuatoriana de Obras

OBRA:

FIDUCIA S.A. - HOTEL CIUDAD DEL RIO

## ACTIVIDADES IMPORTANTES

Se termino la instalacion del muranglas en piscina y piso flotante  
Se termino la instalacion de piso de madera en suite presidencial en piso 8 y sala vip  
Dando retoques de pintura interior en el edificio  
Dando retoques de pintura a los tumbados gypsum en PB y mezzanine, piso 8 y 9  
Instalando puertas para paneles HUF COR  
Realización de protocolos de prueba de instalaciones sanitarias y a/c  
Prueba de Sistema de AA/CC  
Coheco está trabajando en los ascensores  
Se está instalando alfombra en habitaciones y corredores de los piso 2 y 1  
Instalando papel tapiz en pb y mezzanine  
Dando acabado a los pasamanos y puertas cortafuego  
Instalando mesas de trabajo en piso 8 y mezzanine  
En este mes se energizo el edificio desde el Pad Mountain  
Ingresaron nuebies para áreas publicas  
Se continua instalando luminarias  
Ingreso el Arq. Lopez a instalar las divisiones de los baños en PB, Mezzanine, piso 9  
La compañía colmeal sigue instalando muebles en las habitaciones e instalando cortineros en los piso 7 y 8  
La compañía Identra se encuentra instalando cortinas en los pisos 8 y 2  
Se instalo el letro de WYNDHAM

## SEGURIDAD INDUSTRIAL

Se ha dotado al personal de la constructora INMOMARIUXI C.A. de botas de caucho  
Guantes de cuero, fajas anti lumbago, monógafas de protección, arnés, cascos, etc  
Para su debida protección

## CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Durante las fundidas de los elementos tales como columnas, muros, y losa se han realizado la toma de revenimiento y toma de cilindros de hormigón para Luego proceder a su rotura a los 7-14-21-28 días.  
Dichas roturas las realiza el laboratorio de Asesoría y Estudios Técnicos

## DECISIONES IMPORTANTES DEL PERIODO

Contratación de Piedra andesita  
Contratacion de recubrimiento para ingreso al edificio  
Contratacion de pasamanos para piscina  
Contratacion de placas de granito para urinarios en baños publicos  
Se autoriza a la compañía Ceym a instalar luz indirecta en los cabeceros y columnas

## PENDIENTE

Pendiente instalación de dotación  
Pendiente contratación de Audio y video  
Marquesina ingreso PB  
Estructura mesón de enfermería sótano  
Mesón de enfermería sótano  
Instalación de TV  
Jardinería  
Instalación de Sardinell  
Instalación de vinyl arenado en área de Jacuzzi  
Compuertas en cuartos técnicos  
Detalle puntos que faltan por piso  
SÓTANO:

1. Tanque de combustible: Reubicación
2. Tumbado área de carnes y Lavandería (falta Pintura)
3. Rejilla en cuarto de calderos
4. Demolición de Pared para el paso de River Front (proceso)
5. Divisiones de Baños y Puerta de Duchas
6. Completar Iluminación (proceso)
7. Limpieza General

### PLANTA BAJA:

1. Divisiones de Baños (proceso)
2. Fondo de Urinarios
3. Completar Iluminación
4. Terminar Papel Tapiz
5. Limpieza

### MEZZANINE:

1. Terminar Papel Tapiz
2. Divisiones de Baño (Proceso)
3. Fondo de Urinarios
4. Accesorios de baño
5. Limpieza

PISO 1:

1. Alfombras en todo el Piso (Está guardado todo el material de dotación)
2. Luces Indirectas
3. Papel Tapiz en Lobby, cabeceras de Cama, Baños
4. Acabo de Pintura
5. Limpieza

PISO 2:

1. Alfombra de Pasillos
2. Luces indirectas
3. Acabado de Pintura (proceso)
4. Completar Mirillas
5. Pintura Acabado
6. Instalación de Cortinas (proceso)
7. Limpieza Total

PISOS DEL 3 AL 7:

1. Alfombra de Pasillos
2. Luces Indirectas en Columnas y Cabeceras de Cama
3. Papel Tapiz en Suite
4. Tarjeta de madera en Puertas corredizas Suite
5. Acabado de Pintura
6. Instalación de Cortina
7. Limpieza

PISO 8:

1. Acabado de Pintura (proceso)
2. Acabado de Gypsum en Suite Presidencial (proceso)
3. Limpieza

PISO 9:

1. Fondo de Urinarios
2. Acabado de Pintura
3. Limpieza

AREAS EXTERIORES:

1. Colocación de Adoquín
2. Marquesina de Ingreso
3. Jardineras con revestimiento
4. Señalética en todo el edificio

GENERAL

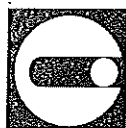
PUNTOS ELECTRICOS EN ESPALDARES DE CAMA

EQUIPOS

Roto Martillo 1

---

# Avance de Obra



**ECOBRAC S.A**

Ecuatoriana de Obras

RUC No. 0990753849001

Obra: HOTEL CIUDAD DEL RIO  
 Presupuesto: HCD PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION  
 Fecha Corte: DOMINGO 30 DE JUNIO DEL 2013

Rubro	Presupuesto		Avance		Comentario
	U.	Cant.	Cant.	%	
<b>01.01.01 OBRAS PRELIMINARES</b>					
01.01.01.01 PREPARACION DEL SUELO	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.01.02 OFICINAS DE CAMPO Y CERRAMIENTO	glb	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.01.03 TRABAJOS TOPOGRAFICOS	mes	19.00	19.00	100.00 %	
01.01.01.04 ACOMETIDA ELECTRICA PROVISIONAL	glb	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.01.05 ACOMETIDA Y MEDIDOR DE AGUA	glb	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.01.06 RED ELECTRICA PROVISIONAL	glb	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.01.07 CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA	glb	19.00	19.00	100.00 %	
01.01.01.08 CONSUMO DE AGUA POTABLE	mes	19.00	19.00	100.00 %	
01.01.01.09 RED AGUA POTABLE PROVISIONAL	glb	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.01.10 SERVICIOS SANITARIOS PARA LA OBRA	mes	19.00	19.00	100.00 %	
01.01.01.11 SERVICIOS DE ASISTENCIA Y EMERGENCIA	mes	19.00	19.00	100.00 %	
01.01.01.12 OBRAS DE PROTECCION EXCAVACIONES	glb	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.01.15 DUCTO METALICO PARA BASURA	ml	33.00	33.00	100.00 %	
01.01.01.17 RETIRO DE OFICINAS DE CAMPO Y CERRAMIENTO	glb	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.01.18 RETIRO DE RED ELECTRICA PROVISIONAL	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.01.19 TRASLADO DE ACERO A SOTANO	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.01.20 LETREROS DE OBRAS	u	1.00	1.00	100.00 %	
<b>01.01.02 PILOTAJE</b>					
01.01.02.06 DESCABEZADO DE PILOTES (CONTRATO PRONOBIS)	u	195.00	195.00	100.00 %	
01.01.02.07 PILOTES FRANKI DE 45 CM	ml	450.80	450.80	100.00 %	
01.01.02.08 PILOTES FRANKI DE 52 CM	ml	2,704.24	2,704.24	100.00 %	
01.01.02.13 PRUEBAS PDA	u	5.00	5.00	100.00 %	
<b>01.01.03 EXCAVACIONES</b>					
01.01.03.01 EXCAVACIONES	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.03.03 DESALOJO	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.03.06 SELLADO CIMENTACION	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.03.07 ENTIBAMIENTO Y TABLESTACADO	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.03.08 BOMBEO	global	1.00	1.00	100.00 %	
1.01.03.05 RELLENO MANUAL CON MATERIAL IMPORTADO	global	1.00	1.00	100.00 %	
<b>01.01.04 ESTRUCTURA</b>					
01.01.04.01.01 REPLANTILLO	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.04.01.02 ACERO CIMENTACION	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.04.01.03 HORMIGON EN CIMENTACION	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.04.01.05 ALISADO Y CHAPULETEADO	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.04.01.07 ENCOFRADO CIMENTACION	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.04.01.08 ACERO CISTERNA	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.04.01.09 HORMIGON CISTERNA	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.04.01.10 ENCOFRADO CISTERNA	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.04.01.11 RELLENO BAJO CONTRAPISO	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.04.01.12 CONTRAPISO 6CM	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.04.01.14 PERFORACIONES EN VARILLA DE CONSTRUCCION 10MMX30CM	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.04.01.15 PERFORACIONES EN VARILLA DE CONSTRUCCION DE 12MMX20CM	global	1.00	1.00	100.00 %	

Rubro	Presupuesto		Avance		Comentario
	U.	Cant.	Cant.	%	
01.01.04.01.16 ACERO MURO PERIMETRAL	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.04.01.17 HORMIGON MURO PERIMETRAL	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.04.01.18 ENCOFRADO EN MURO PERIMETRAL	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.04.01.22 REDISEÑO DE LA ESTRUCTURA (PAREDES GYPSUM + ENTREPISOS)	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.04.02.01 ACERO DE REFUERZO EN COLUMNAS	kg	330,116.06	330,116.06	100.00 %	
01.01.04.02.02 ACERO DE REFUERZO EN ESCALERAS	kg	16,329.56	16,329.56	100.00 %	
01.01.04.02.04 ACERO DE REFUERZO EN LOSA (COMPRESION)	kg	83,673.57	83,673.57	100.00 %	
01.01.04.02.05 ACERO DE REFUERZO EN LOSAS (MACIZAS)	kg	36,015.28	36,015.28	100.00 %	
01.01.04.02.07 ACERO DE REFUERZO EN VIGAS	kg	303,245.56	303,245.56	100.00 %	
01.01.04.02.10 HORMIGON EN COLUMNAS	m3	1,163.41	1,163.41	100.00 %	
01.01.04.02.11 HORMIGON EN ESCALERAS	m3	151.13	151.13	100.00 %	
01.01.04.02.12 HORMIGON EN LOSAS (MACIZAS)	m3	328.41	328.41	100.00 %	
01.01.04.02.13 HORMIGON EN LOSAS (COMPRESION)	m3	1,065.25	1,065.25	100.00 %	
01.01.04.02.15 HORMIGON EN VIGAS	m3	2,249.78	2,249.78	100.00 %	
01.01.04.02.16 ENCOFRADO EN COLUMNAS	m2	6,568.00	6,568.00	100.00 %	
01.01.04.02.17 ENCOFRADO ESCALERAS	m2	1,600.00	1,600.00	100.00 %	
01.01.04.02.38 VIGUETA PRE FABRICADA	ml	12,000.00	12,000.00	100.00 %	
01.01.04.02.44 ESTRUCTURA METALICA	kg	24,000.00	24,000.00	100.00 %	
01.01.04.02.46 ACERO DE REFUERZO EN PISCINA	kg	4,175.61	4,175.61	100.00 %	
01.01.04.02.47 HORMIGON EN PISCINA	m3	29.49	29.49	100.00 %	
01.01.04.02.48 ENCOFRADO PISCINA	m2	230.00	230.00	100.00 %	
01.01.04.02.49 CUBIERTA STEEL PANEL TIPO SANDUCHE	m2	601.45	601.45	100.00 %	
01.01.04.02.50 DESCARGA Y MONTAJE DE VIGUETAS PRE-FABRICADAS	ml	12,000.00	12,000.00	100.00 %	
01.01.04.02.57 ENCOFRADO DE LOSA DE COMPRESION	m2	9,957.97	9,957.97	100.00 %	
01.01.04.02.58 ENCOFRADO DE LOSAS MACIZAS	m2	2,088.97	2,088.97	100.00 %	
01.01.04.02.59 ENCOFRADO DE VIGAS	m2	15,900.00	15,900.00	100.00 %	
01.01.04.03.01 IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS (SYNROOF)	m2	1,890.00	1,890.00	100.00 %	
01.01.04.03.02 IMPERMEABILIZACIÓN EXTERIOR MUROS SÓTANO (IGOL DENSO)	m2	500.00	500.00	100.00 %	
01.01.04.03.03 IMPERMEABILIZACIÓN DE CISTERNA CON PINTURA EPÓXICA	m2	406.00	406.00	100.00 %	
01.01.04.03.04 IMPERMEABILIZACIÓN INTERIOR MUROS SÓTANO (ACUASHIELD)	m2	500.00	500.00	100.00 %	
01.01.04.03.05 IMPERMEABILIZACIÓN PISCINA, DUCHAS (ACUASHIELD)	m2	3,228.00	3,228.00	100.00 %	
01.01.04.03.06 IMPERMEABILIZACIÓN DE FONDO PISCINA Y PILETA (SYNROOF)	m2	120.00	120.00	100.00 %	
01.01.04.03.07 IMPERMEABILIZACION DE TRAMPA DE GRASA	m2	100.00	100.00	100.00 %	
01.01.04.03.08 IMPERMEABILIZACION DE PISOS DE CTO BOMBA PISCINA Y CTOS AA	m2	200.00	200.00	100.00 %	
<b>01.01.05 MAMPOSTERIA</b>					
01.01.05.01 PAREDES BLOQUE 9X19X39CM	m2	9,981.00	9,981.00	100.00 %	
01.01.05.02 PAREDES BLOQUE 14X19X39CM	m2	4,406.00	4,406.00	100.00 %	
01.01.05.03 PAREDES BLOQUE 19X19X39CM	m2	3,980.00	3,980.00	100.00 %	
01.01.05.04 PILARETES 10	ml	5,937.00	5,937.00	100.00 %	
01.01.05.05 VIGUETAS	ml	4,875.20	4,875.20	100.00 %	
01.01.05.06 CUADRADA DE BOQUETES	ml	1,600.00	1,600.00	100.00 %	
01.01.05.07 FILOS	ml	9,655.00	9,655.00	100.00 %	
01.01.05.08 MÁRCOS DE PUERTAS DE ASCENSORES	ml	227.00	227.00	100.00 %	
01.01.05.09 ENLUCIDO EXTERIOR	m2	4,748.00	4,748.00	100.00 %	
01.01.05.10 ENLUCIDO INTERIOR	m2	12,685.00	12,685.00	100.00 %	
01.01.05.12 ENLUCIDO DE ESCALONES	m2	418.00	418.00	100.00 %	
01.01.05.13 ENLUCIDO DE PISOS	m2	6,600.00	6,600.00	100.00 %	
01.01.05.15 AMURAMIENTOS HA PUERTAS ASCENSORES	ml	227.00	227.00	100.00 %	
01.01.05.16 AMURAMIENTOS DE PUERTAS CF	ml	140.00	140.00	100.00 %	
01.01.05.17 BOQUETES Y PASOS TUBERIAS	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.05.18 RESANES GENERALES	glb	1.00	1.00	100.00 %	
01.01.05.19 ANTEPECHOS	ml	770.00	770.00	100.00 %	
01.01.05.22 TOPES DE PARQUEOS	u	48.00	48.00	100.00 %	
01.01.05.23 MUROS DE DUCHA	ml	14.00	14.00	100.00 %	
01.01.05.24 ESCALONES DE RELLENO	m3	39.00	39.00	100.00 %	
01.01.05.25 BASES DE HORMIGON ARMADO PARA EQUIPO	m2	55.00	55.00	100.00 %	
01.01.05.26 ENLUCIDO DE CISTERNA Y PISCINA	m2	750.00	750.00	100.00 %	
01.01.05.27 ALISADO DE PISOS	m2	19,180.00	19,180.00	100.00 %	
01.01.05.28 FALDON SUPERIOR (L) METALICO CON MALLA	ml	450.00	450.00	100.00 %	
01.01.05.30 LANA DE VIDRIO 3", 16KG/M3	m2	3,500.00	3,500.00	100.00 %	
01.01.05.35 CAJAS DE REGISTROS	u	24.00	24.00	100.00 %	
01.01.05.36 ENLUCIDO EN RAMPAS DE ECALERAS	m2	230.00	230.00	100.00 %	

Rubro	Presupuesto		Avance		Comentario
	U.	Cant.	Cant.	%	
01.01.05.37 PAREDES DE GYPSUM 4 PLANCHAS	m2	3,500.00	3,500.00	100.00 %	
01.01.05.38 PAREDES DE GYPSUM 2 PLANCHAS	m2	3,800.00	3,800.00	100.00 %	
01.01.05.42 REVOCADO PAREDES FOSO ASCENSOR	m2	890.00	890.00	100.00 %	
01.01.05.43 REFUERZOS DE BOQUETES DE PUERTAS GYPSUM	u	300.00	300.00	100.00 %	
01.01.05.44 TARJETA DE GYPSUM PARA CABECERA DE CAMA	m2	900.00	900.00	100.00 %	
<b>01.02.01 INGENIERIA SANITARIA</b>					
01.02.01.02 SISTEMA DE AA.PP. FRÍA	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.01.03 SISTEMA DE AA.PP. CALIENTE	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.01.04 SISTEMA DE AA.SS. Y VENTILACIÓN	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.01.05 SISTEMA DE AA.LL. Y DRENAJE DE A/A	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.01.06 INGENIERÍA CONTRA INCENDIOS	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.01.07 SISTEMA DE AGUAS GRASAS	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.01.08 EQUIPAMIENTO DE AGUA CALIENTE	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.01.09 SPRINKLERS ADICIONALES DE MEZANINE	global	1.00	1.00	100.00 %	
<b>01.02.03 PIEZAS SANITARIAS</b>					
01.02.03.07 REJILLAS DE PISO	u	24.00	24.00	100.00 %	sotano
01.02.03.16 FLUXOMETRO INODORO	u	36.00	36.00	100.00 %	
01.02.03.17 FLUXOMETRO URINARIO	u	14.00	14.00	100.00 %	
01.02.03.18 EQUIPOS DE PISCINA	u	1.00	1.00	100.00 %	contratado
01.02.03.19 EQUIPOS DE JACUZZI	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.03.20 EQUIPOS PARA SAUNA	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.03.22 INODORO BAÑOS HABITACIONES	u	180.00	180.00	100.00 %	
01.02.03.23 INODORO BAÑOS PUBLICOS	u	36.00	36.00	100.00 %	
01.02.03.24 INODORO DE SERVICIOS	u	13.00	13.00	100.00 %	
01.02.03.25 GRIFERIA PARA LAVAMANOS PUBLICOS Y GENERALES	u	47.00	47.00	100.00 %	
01.02.03.26 GRIFERIAS PARA LAVAMANOS HABITACIONES	u	188.00	188.00	100.00 %	
01.02.03.27 DUCHAS PARA HABITACIONES	u	172.00	172.00	100.00 %	
01.02.03.28 GRIFERIA PARA TINAS	u	10.00	10.00	100.00 %	llegaron a obra
01.02.03.29 DUCHAS PARA SUITE	u	7.00	7.00	100.00 %	
01.02.03.30 DUCHAS PARA SUITE PRESIDENCIAL	u	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.03.31 DUCHAS PARA SERVICIOS GENERALES	u	24.00	24.00	100.00 %	
01.02.03.32 URINARIO FLUXOMETRO	u	14.00	14.00	100.00 %	
01.02.03.34 REJILLA DE PISOS HABITACIONES	u	180.00	180.00	100.00 %	llegaron a obra
01.02.03.35 LAVAMANOS BAÑOS PUBLICOS	u	33.00	33.00	100.00 %	
01.02.03.36 LAVAMANOS BAÑOS HABITACIONES	u	188.00	188.00	100.00 %	
01.02.03.37 LAVAMANOS BAÑOS SERVICIO	u	14.00	14.00	100.00 %	
01.02.03.38 TINA HIDROMASAJES - EURA SENCILLA NORMAL	u	7.00	7.00	100.00 %	
01.02.03.39 TINA HIDROMASAJES - EURA MANTENEDOR	u	3.00	3.00	100.00 %	
<b>01.02.04 INGENIERIA ELECTRICA</b>					
01.02.04.02 ACOMETIDAS EN MEDIA TENSIÓN	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.04.03 CELDAS MEDIA TENSION	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.04.04 CELDAS Y TRANSFORMADORES	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.04.05 ALIMENTADORES PRINCIPALES Y ACOMETIDAS	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.04.06 ALIMENTADORES SECUNDARIOS	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.04.07 ALIMENTADORES DE SERVICIO GENERAL	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.04.08 CIRCUITOS DERIVADOS	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.04.10 TABLEROS Y PANELES	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.04.11 SISTEMA DE GENERACIÓN DE EMERGENCIA	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.04.12 SISTEMA DE PUESTA A TIERRA Y PARARRAYOS	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.04.15 SEGURIDAD DEL PERSONAL EN OBRA	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.04.18 INSTALACIONES ELECTICAS EN LAVANDERIAS	u	560.00	560.00	100.00 %	
01.02.04.19 PUNTOS ADICIONALES POR DISEÑO DE INTERIORES	u	300.00	300.00	100.00 %	
<b>01.02.05 INGENIERIA AA</b>					
01.02.05.01 INGENIERIA AC	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.05.21 RECIRCULACION Y CUARTO DE ASCENSORES	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.05.22 AC PARA CUARTOS DE MAQUINAS DE ASCENSORES	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.05.23 DESCARGA DE CAMPANAS Y CAMARAS FRIAS HACIA DOTACION	global	-1.00	-1.00	100.00 %	
<b>01.02.06 INGENIERIA SEGURIDAD</b>					
01.02.06.01 INGENIERIA DE SEGURIDAD	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.06.11 ADICIONAL DETECCION DE INCENDIOS	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.06.12 ADICIONAL TELEFONOS DE BOMBEROS	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.02.06.13 ADICIONAL CAMARAS DE SEGURIDAD	global	1.00	1.00	100.00 %	
<b>01.02.07 GLP</b>					

Rubro	Presupuesto			Avance	
	U.	Cant.	Cant.	%	Comentario
01.02.07.01 SISTEMA GLP	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
<b>01.02.08 INGENIERIA AUDIO Y VIDEO</b>					
01.02.08.01 TUBERIA Y CABLEADO AUDIO Y VIDEO ZONAS COMUNES	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
<b>01.03.01 ASCENSORES</b>					
01.03.01.06 ASCENSORES DE 12 PARADAS	u	3.00	3.00	100.00 %	
01.03.01.07 ASCENSOR 2 PARADAS COCINA	un	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.01.08 ASCENSOR DE APOYO COCINA 12 PARADAS	un	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.01.09 MONTACARGAS 2 PARADAS	un	1.00	1.00	100.00 %	
<b>01.03.02 REVESTIMIENTOS DE PISOS</b>					
01.03.02.05 PISO COCINA Y AREAS DE SERVICIO	m2	899.00	899.00	100.00 %	
01.03.02.06 GIMNASIO	m2	51.03	51.03	100.00 %	
01.03.02.18 DECK MADERA PISCINA	m2	170.00	170.00	100.00 %	
01.03.02.23 GRANITO GRIS CRISTAL LOBBY Y BAR PB	m2	427.68	427.68	100.00 %	
01.03.02.24 GRANITO BLACK GREY PULIDO LOBBY BAY Y BAÑOS	m2	414.72	414.72	100.00 %	
01.03.02.25 GRANITO GRIS CRISTAL FLAMEADO TERRAZAS PB	global	401.76	401.76	100.00 %	
01.03.02.26 GRANITO BLACK GREY FLAMEADO TERRAZA PB	m2	169.56	169.56	100.00 %	
01.03.02.27 GRANITO BLACK GREY PULIDO ASCENSORES Y BAÑOS MZ	m2	78.62	78.62	100.00 %	
01.03.02.28 GRANITO BLACK GREY PULIDO ESCALERAS PB-MZ	m2	95.53	95.53	100.00 %	
01.03.02.29 GRANITO AZUL PLATINO SALA VIP	m2	118.80	118.80	100.00 %	
01.03.02.30 GRANITO CENEFA BLACK GREY SALA VIP	m2	18.40	18.40	100.00 %	
01.03.02.31 ALFOMBRA MILLIKEN MODULAR NUGGET LOBBY SALONES MZ	m2	591.78	591.78	100.00 %	
01.03.02.32 ALFOMBRA MILLIKEN MODULAR STARDUST SALONES MZ	m2	658.74	658.74	100.00 %	
01.03.02.33 ALFOMBRA MILLIKEN MODULAR AZULPASILLOS P1-P8	m2	1,126.56	1,126.56	100.00 %	
01.03.02.34 ALFOMBRA MILLIKEN ROJO AZUL HABITACIONES P1-P8	u	5,062.15	5,062.15	100.00 %	
01.03.02.35 ALFOMBRA MILLIKEN MODULAR NUGGET SALITA VIP	m2	11.54	11.54	100.00 %	
01.03.02.36 PARQUET SUIT PRESIDENCIAL P8	u	95.62	95.62	100.00 %	
01.03.02.37 PORCELANATO ARCHITECH FOSSIL C. ESPEJO CAFETERIA	m2	166.00	166.00	100.00 %	
01.03.02.38 PORCELANATO GRIFFINE EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS	m2	220.00	220.00	100.00 %	
01.03.02.39 PORCELANATO GRIFFINE EN LOBBY ASCENSORES SO	m2	90.00	90.00	100.00 %	
01.03.02.41 PORCELANATO GRIFFINE EN BAÑO DE HABITACIONES	m2	1,101.00	1,101.00	100.00 %	
01.03.02.42 PORCELANATO ANTIDESLIZANTE EN ACCESO A LOCALES	m2	100.00	100.00	100.00 %	
01.03.02.43 PORCELANATO EVOKE SABBIA BAÑOS EMPLEADOS SO	m2	122.00	122.00	100.00 %	
01.03.02.44 PIEDRA NATURAL EN TERRAZA SOLARIUM PISCINA	m2	300.00	300.00	100.00 %	
01.03.02.45 MURANGLASS PISO PISCINA	u	156.20	156.20	100.00 %	
<b>01.03.03 REVESTIMIENTO DE PAREDES</b>					
01.03.03.01 CERAMICA EN PAREDES DE BAÑO	m2	1,728.00	1,728.00	100.00 %	
01.03.03.02 ESPACATTO EN PAREDES	m2	250.00	250.00	100.00 %	
01.03.03.03 MURANGLASS DE PISCINA	m2	115.50	115.50	100.00 %	
01.03.03.08 GRANITO BLACK GREY EN MEZCLADORAS	m2	259.20	259.20	100.00 %	
01.03.03.09 CERAMICAS DE PAREDES DE BAÑOS PUBLICOS	m2	250.00	250.00	100.00 %	
01.03.03.10 CERAMICAS DE PAREDES DE BAÑOS DE SERVICIO	m2	400.00	400.00	100.00 %	
01.03.03.11 PAPEL TAPIZ	m2	4,562.00	4,562.00	100.00 %	
01.03.03.12 FRENTES DE GRANITOS	m2	371.18	371.18	100.00 %	
01.03.03.13 FRENTES DE ACERO INOXIDABLES	m2	24.44	24.44	100.00 %	
01.03.03.14 RASTRESRAS DE GRANITO EN LOBBY	ml	500.00	500.00	100.00 %	
01.03.03.15 RASTRERAS DE GRANITO EN BAÑO HABITACIONES	ml	900.00	900.00	100.00 %	
01.03.03.16 RASTRERAS DE GRANITO H=0.45M	ml	100.00	100.00	100.00 %	
01.03.03.17 RASTRERAS DE PORCELANATO EN OFICINAS	ml	300.00	300.00	100.00 %	
01.03.03.18 GRANITO EN MURETES DE DUCHAS H=20CM	ml	360.00	360.00	100.00 %	
01.03.03.19 RASTRERAS DE ACERO INOXIDABLES	ml	25.00	25.00	100.00 %	
01.03.03.20 MESONES DE GRANITO EN BAÑOS HABITACIONES	ml	253.45	253.45	100.00 %	
01.03.03.21 MESONES DE GRANITO EN BAÑO PUBLICO	ml	30.00	30.00	100.00 %	
<b>01.03.04 METALMECANICA</b>					
01.03.04.01 PASAMANOS EN (ESCALERAS DE EMERGENCIA)	ml	184.00	184.00	100.00 %	
01.03.04.02 PUERTAS METALICAS DOBLES DE 60CM	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.04.04 PUERTAS METALICAS 80 (SÓTANO THE POINT)	u	11.00	11.00	100.00 %	
01.03.04.05 PUERTAS METALICAS 90 (CUARTO ELECTRICO THE POINT)	u	12.00	12.00	100.00 %	
01.03.04.06 PUERTAS METALICAS 100 (BODEGA THE POINT Y PARKING TOWERS)	u	75.00	75.00	100.00 %	
01.03.04.07 PUERTA CORTA-FUEGO	u	27.00	27.00	100.00 %	
01.03.04.10 PUERTAS METALICAS P1 / 1,06x2,10	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.04.11 PUERTAS METALICAS P2 / 0,96x2,10	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.04.12 PUERTAS METALICAS P3 / 0,86x2,10	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.04.13 PUERTAS METALICAS P4 / 0,96x2,10	global	1.00	1.00	100.00 %	

Rubro	Presupuesto			Avance	
	U.	Cant.	Cant.	%	Comentario
01.03.04.14 PUERTAS METALICAS P5 / 0,86x2,10	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.04.15 PUERTAS METALICAS P6 / 1,66x2,10	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.04.16 PUERTAS METALICAS P7 / 1,86x2,10	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.04.18 PUERTAS METALICAS P9 / 1,20x2,10	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.04.20 PUERTAS METALICAS PF	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.04.22 JUNTA METALICA CIMENTACION	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.04.23 BARANDAS DE ACERO INOXIDABLE	ml	234.00	234.00	100.00 %	
01.03.04.24 PUERTAS METALICAS COUN LOUVERS	u	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.04.25 PUERTAS METALICAS DOBLE	u	40.00	40.00	100.00 %	
01.03.04.26 MARCOS METALICOS	u	432.00	432.00	100.00 %	
01.03.04.27 PUERTA METALICA ERROLLABLE CON MOTOR	m2	14.40	14.40	100.00 %	
01.03.04.28 TAPAS DE CISTERNA	u	2.00	2.00	100.00 %	
01.03.04.29 ESCALERA DE CISTERNA	u	2.00	2.00	100.00 %	
01.03.04.30 BARRAS EN BANOS DE DISCAPACITADOS	jgo	8.00	8.00	100.00 %	
01.03.04.31 ESTRUCTURA METALICA PARA EQUIPOS	kg	1,250.00	1,250.00	100.00 %	
01.03.04.32 PROTECCIONES COLUMNA	glb	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.04.40 BARRAS EN DICHAS DE HABITACIONES	u	180.00	180.00	100.00 %	
01.03.04.41 TABIQUERIA DE ACERO INOX BAÑOS PUBLICOS	m2	100.00	100.00	100.00 %	
01.03.04.42 PREMESON INCLUYE SOPORTE Y TABLERO S	ml	253.45	253.45	100.00 %	
01.03.04.43 CANALON METALICO RECOLECTOR AALL	ml	120.00	120.00	100.00 %	
01.03.04.44 VISERA DE PROTECCION DE OBRA	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.04.45 ANGULO DE PROTECCION DE COLUMNAS	u	117.00	117.00	100.00 %	
01.03.04.46 LOUVERS METALICOS PARA MUROS DE SOTANOS	u	18.00	18.00	100.00 %	
01.03.04.47 RUDON DE ALUMINIO PARA ESCALONES	ml	700.00	700.00	100.00 %	
01.03.04.48 REJILLAS DE RAMPA A= 25CM	ml	12.00	12.00	100.00 %	
01.03.04.49 TAPAS DE POZOS Y CAJAS	u	12.00	12.00	100.00 %	
01.03.04.50 PASARELA METALICA PARA UMA DE LOBBY IMPERMEABILIZADA	m2	26.00	26.00	100.00 %	
01.03.04.51 VIGA METALICA REV. ALUCOBOND FACHADA PB SOPORTE DE VIDRIOS	ml	56.00	56.00	100.00 %	
01.03.04.52 ESTRUCTURA METALICA PARA VOLADO P1 HACIA CERRO	m2	75.00	75.00	100.00 %	
<b>01.03.05 ALUMINIO Y VIDRIO</b>					
01.03.05.36 LOUVERS	glb	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.05.37 SOTANO	m²	26.40	26.40	100.00 %	
01.03.05.40 ESPEJOS	m2	200.00	200.00	100.00 %	
01.03.05.41 MARQUESINA CON ESTRUCTURA METALICA Y VIDRIO TEMPLANO	m2	140.40	140.40	100.00 %	
01.03.05.53 VIDRIOS TEMPLADOS DE BAÑOS DE HABITACIONES	u	180.00	180.00	100.00 %	
01.03.05.54 ALUMINIO Y VIDRIO EN FACHADA ESTE AL RIO (PIE DE VIDRIO)	m2	2,360.96	2,360.96	100.00 %	
01.03.05.55 ALUMINIO Y VIDRIO EN FACHADA OESTE AL CERRO	m2	502.65	502.65	100.00 %	
01.03.05.56 MAMPARAS PB	m2	350.46	350.46	100.00 %	
01.03.05.57 PERFIL TAJAJUNTAS / CORTA FUEGO	ml	1,360.00	1,360.00	100.00 %	
01.03.05.58 PASAMANOS DE VIDRIOS ESCALERAS	m2	50.00	50.00	100.00 %	
01.03.05.59 VIDRIOS DE SALA DE JUNTAS	m2	46.00	46.00	100.00 %	
01.03.05.60 VIDRIOS DE GYMNASIO	m2	27.60	27.60	100.00 %	
01.03.05.62 DEFLECTOR PARA RUIDO FRENTE A CHILLER	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.05.63 AUMENTO DE ALTURA VIDRIO 20CM EN P8	m2	20.00	20.00	100.00 %	
01.03.05.64 AUMENTO DE ALTURA VIDRIO 70CM EN P9	m2	35.00	35.00	100.00 %	
<b>01.03.07 CARPINTERIA MADERA</b>					
01.03.07.01 PUERTA TAMBORADA DE 0,60 X 2,10	u	13.00	13.00	100.00 %	
01.03.07.02 PUERTA ALISTONADA DE 0,80 X 2,10	u	18.00	18.00	100.00 %	
01.03.07.03 PUERTA ALISTONADA DE 0,90 X 2,10	u	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.07.05 CERRADURAS	u	256.00	256.00	100.00 %	
01.03.07.06 PUERTAS DE MADERA DOBLES 2X2.10	u	11.00	11.00	100.00 %	
01.03.07.09 PUERTA ALISTONADA DE 1,00 X 2,10	u	198.00	198.00	100.00 %	
01.03.07.13 TOPE DE PUERTA	u	447.00	447.00	100.00 %	
01.03.07.14 OJO VISOR	u	180.00	180.00	100.00 %	
01.03.07.15 PICAPORTE DE SEGURIDAD	u	180.00	180.00	100.00 %	
01.03.07.18 REVESTIMIENTOS EN BAÑOS TURCOS	glb	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.07.19 RASTRERAS PARA HABITACIONES 8X1	ml	2,627.56	2,627.56	100.00 %	
01.03.07.20 RASTRERAS EN CORREDORES Y SALONES 11X1,5	ml	1,479.00	1,479.00	100.00 %	
01.03.07.21 GUARDILLAS DE MADERA EN CORREDORES Y SALONES 11X1,5	ml	1,479.00	1,479.00	100.00 %	
01.03.07.22 TABLEROS PARA ESPEJOS	m2	303.00	303.00	100.00 %	
01.03.07.23 BISAGRAS EN PUERTAS PRINCIPALES	pares	202.00	202.00	100.00 %	

Rubro	Presupuesto		Avance		Comentario
	U.	Cant.	Cant.	%	
01.03.07.24 BISAGRAS EN PUERTAS SECUNDARIAS	pares	245.00	245.00	100.00 %	
01.03.07.31 CLOSET TIPO 1	global	81.00	81.00	100.00 %	
01.03.07.32 CLOSET TIPO 2	un	91.00	91.00	100.00 %	
01.03.07.33 CLOSET TIPO 3	u	8.00	8.00	100.00 %	
01.03.07.34 PUERTAS TAMBORADA CORREDIZA COLGANTE 0.70X2.25	u	195.00	195.00	100.00 %	
<b>01.03.08 CIELO RASO</b>					
01.03.08.12 REFUERZOS PARA REJILLAS	u	597.00	597.00	100.00 %	
01.03.08.02 TUMBADO GYPSUM	m2	8,008.00	8,008.00	100.00 %	
01.03.08.03 TUMBADO GYPSUM CON AISLANTE DE LANA DE VIDRIO	m2	1,481.00	1,481.00	100.00 %	
01.03.08.10 TUMBADO ARMSTRONG	m2	98.00	98.00	100.00 %	
01.03.08.11 TUMBADO METALICO	m2	346.00	346.00	100.00 %	
01.03.08.13 TARJETA DE GYPSUM H=1.20M	ml	819.00	819.00	100.00 %	
01.03.08.14 TARJETAS DE GYPSUM 1.20M	ml	367.50	367.50	100.00 %	
01.03.08.15 CANALETA GYPSUM LUZ INDIRECTA	ml	98.00	98.00	100.00 %	
01.03.08.16 TUMBADO DE GYPSUM CON LANA DE VIDRIO	m2	634.00	634.00	100.00 %	
<b>01.03.09 PINTURA EXTERIOR</b>					
01.03.09.01 PINTURA EXTERIOR	m2	9,618.86	9,618.86	100.00 %	
01.03.09.02 REPINTADO EXTERIOR	m <sup>2</sup>	9,618.86	9,618.86	100.00 %	
<b>01.03.10 PINTURA INTERIOR</b>					
01.03.10.01 PINTURA INTERIOR	m2	16,429.81	16,429.81	100.00 %	
01.03.10.08 PINTURA DE TRAFICO EN PISOS	m2	1,229.00	1,229.00	100.00 %	
01.03.10.09 PINTURA INFERIOR ESMALTE	m2	6,486.00	6,486.00	100.00 %	
01.03.10.10 PINTURA ESMALTE TUMBADO	m2	1,322.00	1,322.00	100.00 %	
01.03.10.11 BLANQUEADO DE TUMBADO	m2	4,986.00	4,986.00	100.00 %	
01.03.10.12 NUMERO EN PARQUEOS	u	48.00	48.00	100.00 %	
01.03.10.13 LINEAS DE SEÑALIZACION	ml	150.00	150.00	100.00 %	
01.03.10.14 PINTURA EN TOPE DE PARQUEOS	ml	96.00	96.00	100.00 %	
01.03.10.15 SEÑALETICAS EN COLUMNAS DE SOTANO	u	82.00	82.00	100.00 %	
01.03.10.16 REPINTADO EN PAREDES INTERIORES	u	16,429.81	16,429.81	100.00 %	
01.03.10.20 BLANQUEADO PAREDES SOTANO	m2	2,306.00	2,306.00	100.00 %	
<b>01.03.12 REVESTIMIENTOS DE DECORACION</b>					
01.03.12.05 TAPAS JUNTAS HORIZONTALES	ml	217.00	217.00	100.00 %	
01.03.12.06 TAPAS JUNTAS VERTICALES	ml	371.00	371.00	100.00 %	
01.03.12.07 TAPAS JUNTAS EN TUMBADO	ml	55.00	55.00	100.00 %	
01.03.12.08 RESPALDO CAMAS EN VINIL	ml	217.00	217.00	100.00 %	
01.03.12.11 ENCHAPES DE MADERA Y PAREDES	m2	195.32	195.32	100.00 %	
01.03.12.12 APERGOLADOS DE CAFETERIA	m2	50.00	50.00	100.00 %	
01.03.12.13 GRANITO BLACK GREY EN PARED DE LOBBY PB Y MZ	m2	180.00	180.00	100.00 %	
01.03.12.14 LAMPARAS DECORATIVAS	u	30.00	30.00	100.00 %	
<b>01.03.13 LUMINARIAS</b>					
01.03.13.01 PROVISION Y MONTAJE DE LUMINARIAS	glb	1.00	1.00	100.00 %	
<b>01.03.14 OBRAS EXTERIORES</b>					
01.03.14.02 ACERAS H.A.	m2	178.00	178.00	100.00 %	
01.03.14.04 BORDILLOS CUNETA DE HORMIGON SIMPLE	ml	105.00	105.00	100.00 %	
01.03.14.06 RESTITUCION DE ADOQUIN	m2	500.00	500.00	100.00 %	
01.03.14.07 PAREDES DE 19CM EN JARDINERAS	m2	96.00	96.00	100.00 %	
01.03.14.08 ENLUCIDO DE JARDINERAS	m2	220.00	220.00	100.00 %	
01.03.14.09 PILARETES Y VIGUETAS DE 20 CM	ml	97.00	97.00	100.00 %	
01.03.14.10 ESPACATTO EN JARDINERAS	m2	110.00	110.00	100.00 %	
01.03.14.11 DEMOLICION Y RECONSTRUCCIONES VARIAS	glb	1.00	1.00	100.00 %	
01.03.14.16 ILUMINACION EXTERIOR	u	40.00	40.00	100.00 %	
<b>01.05 INFLACION</b>					
01.05.01 INFLACION	global	1.00	1.00	100.00 %	
<b>01.06 TRABAJOS VARIOS</b>					
01.06.01 LIMPIEZA Y DESALOJO	m2	18,655.00	18,655.00	100.00 %	
01.06.02 GUARDIANIA EDIFICIO	mes	24.00	24.00	100.00 %	
01.06.03 CUADRILLA DE LIMPIEZA Y APOYO	mes	6.00	6.00	100.00 %	
01.06.05 LLAVEROS	mes	6.00	6.00	100.00 %	
<b>01.07 CONTROL DE CALIDAD</b>					
01.07.01 PRUEBAS DE HA	global	1.00	1.00	100.00 %	
<b>01.08 MEDIDAS AMBIENTALES DE SEGURIDAD LABORAL</b>					
01.08.01 LIMPIEZA DESALOJO DE BASURA Y DESPERDICIOS DE OBRA	mes	19.00	19.00	100.00 %	
01.08.03 CABAÑAS SANITARIAS PARA LA OBRA	mes	19.00	19.00	100.00 %	
01.08.04 EQUIPOS DE PROTECCION PERSONAL	u	400.00	400.00	100.00 %	



Rubro	Presupuesto			Avance	Comentario
	U.	Cant.	Cant.	%	
01.08.05 TOLDAS DE PROTECCION FACHADAS	m2	2,000.00	2,000.00	100.00 %	
01.08.06 PASOS CUBIERTOS PROVISIONALES	u	2.00	2.00	100.00 %	
01.08.07 SEÑALIZACIÓN DE OBRA	gbl	1.00	1.00	100.00 %	
01.08.08 CINTAS CONOS TANQUES REFLECTIVOS	glb	1.00	1.00	100.00 %	
<b>01.09 APORTACIONES Y CONTRIBUCIONES</b>					
01.09.01 CABLEADO ESTRUCTURADO PO NO APROBACION CNT	global	1.00	1.00	100.00 %	
01.09.02 APORTACION A CONSTRUCCION DE SUBESTACION	kl	2.00	2.00	100.00 %	
<b>01.10 EQUIPAMIENTO PARA LA CONSTRUCCION</b>					
01.10.02 TRANSPORTE VERTICAL	global	1.00	1.00	100.00 %	

% de Avance: 100.00 %

