

INMUEBLES CÍTARA

Villa Itha P.H. · Informe público de avance

INFORME DE AVANCE

VILLA ITHA

De la primera piedra a hoy: así avanza la seguridad de tu inversión

SEGURIDAD & RESPALDO

16 de julio de 2026

UN MENSAJE PARA QUIENES YA SON PARTE DE VILLA ITHA

Desde mediados de febrero de 2026 iniciamos la adecuación del terreno de Villa Itha, el primer paso físico de un proyecto que hoy ya tiene familias que confiaron en él. Este informe reúne, en cifras claras y de cara al público, tres cosas que nos parecen igual de importantes: cómo avanza la obra en el terreno, qué respaldo legal y ambiental tiene cada metro que se interviene, y qué tan sólido es el respaldo financiero detrás de cada lote vendido.

No hablamos en pesos ni exponemos datos personales de ningún comprador: hablamos en porcentajes, porque lo que buscamos es que cualquier persona — ya sea propietaria de un lote o interesada en serlo — pueda ver de un vistazo el estado real del proyecto.

AVANCE DE OBRA · MOVIMIENTO DE TIERRAS

En los cerca de cinco meses transcurridos desde el inicio de la adecuación del terreno, el equipo técnico ha ejecutado labores continuas de corte, excavación, nivelación y conformación, siguiendo los niveles y cotas definidos en los diseños de ingeniería.

Terreno intervenido a la fecha

60% del predio de esta etapa ya está conformado según diseño

- Excavaciones de hasta 6 metros de profundidad en los sectores más exigentes del proyecto.
- Condiciones climáticas favorables y una planificación técnica cuidadosa han permitido mantener continuidad en las actividades.
- Proyección: completar el 100% del movimiento de tierras en los próximos 3 a 4 meses.



Maquinaria en obra — adecuación del terreno, Villa Itha

LA SIGUIENTE FASE: TOPOGRAFÍA Y REPLANTEO

Una vez culminado el movimiento de tierras, el proyecto pasa a una etapa de precisión: el levantamiento topográfico y el replanteo en campo. Con estos trabajos se realiza la marcación exacta de cada uno de los lotes sobre el terreno ya conformado, siguiendo al detalle el plano urbanístico aprobado para Villa Itha, dando paso a las siguientes fases de urbanismo del proyecto.



Plano urbanístico aprobado — distribución general de manzanas y zonas comunes de Villa Itha

RESPALDO LEGAL · LICENCIAS Y PERMISOS VIGENTES

Villa Itha no solo avanza en el terreno: cada intervención está respaldada por las autoridades ambientales y urbanísticas competentes. Estos son los dos actos administrativos vigentes que le dan vida legal al proyecto:

CODECHOCÓ · AUTORIDAD AMBIENTAL DEL CHOCÓ

Permiso de Ocupación de Cauce — Resolución 0754 del 12 de junio de 2026

Corporación Autónoma Regional para el Desarrollo Sostenible del Chocó, a favor de ACO Proyectos S.A.S.

- Autoriza, con carácter permanente, la adecuación hidráulica del Caño Frisoral (tributario de la cuenca del Río Cabí) para garantizar la conectividad vial entre los sectores de Villa Itha.
- Obra aprobada tras estudio hidrológico e hidráulico independiente: estructura tipo Box Culvert en concreto reforzado, con curvas de intensidad-duración-frecuencia y análisis de riesgo de inundación.
- Incluye compromisos ambientales de obligatorio cumplimiento: reforestación compensatoria de 3 hectáreas y monitoreo continuo de la calidad del agua aguas arriba y abajo de la obra.

ALCALDÍA DE QUIBDÓ · SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Licencia de Urbanización — Resolución 098 del 2 de junio de 2026

Modalidad de Desarrollo, con aprobación del Manual de Fachadas para las edificaciones residenciales.

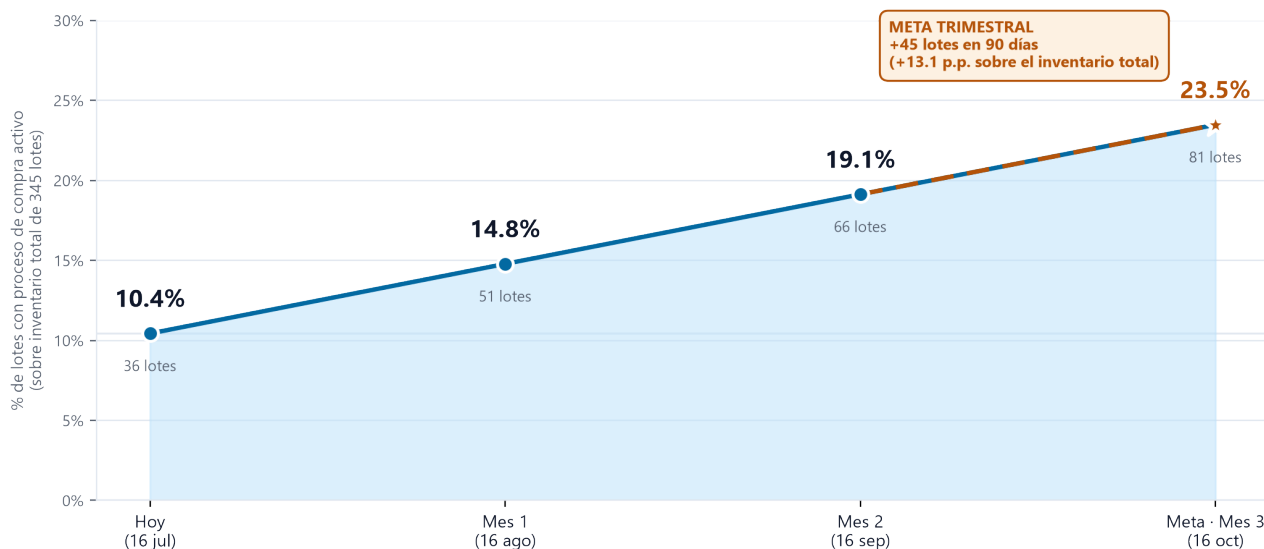
- Confirma oficialmente que el predio de Villa Itha no se encuentra en zona de alto riesgo ni de riesgo no mitigable según el Plan de Ordenamiento Territorial de Quibdó.
- Se notificó a los vecinos colindantes durante el trámite y no se presentó ninguna oposición al proyecto.
- Villa Itha cede gratuitamente a la ciudad más de 20.000 m² en vías vehiculares, andenes, zonas verdes y parque público, formalizados por escritura pública ante la Oficina de Registro.
- Diseño firmado por profesionales con matrícula vigente (arquitectura, estudio de suelos, diseño eléctrico e hidrosanitario). Licencia vigente por 36 meses desde su expedición, prorrogable.

En conjunto, estos dos actos administrativos confirman que Villa Itha cuenta con el respaldo formal de la autoridad ambiental del Chocó y de la Alcaldía de Quibdó para cada etapa del proyecto.

RESPALDO FINANCIERO · LA SEGURIDAD DE TU INVERSIÓN

La solidez de un proyecto inmobiliario no solo se mide en metros de tierra movida: también se mide en la disciplina con la que se administra cada compromiso de pago. Este es el estado financiero consolidado de Villa Itha, con corte al 16 de julio de 2026, expresado en porcentajes:

PROYECCIÓN DE COMERCIALIZACIÓN · PRÓXIMOS 3 MESES



NOTA METODOLÓGICA

$Meta_{3m} = \text{Lotes activos actuales} + \Delta \text{objetivo} \rightarrow 36 + 45 = 81 \text{ lotes (23.5\% del inventario total)}$

Tasa de absorción requerida: $v = \Delta \text{lotes} / \Delta t = 45 \text{ lotes} \div 3 \text{ meses} \approx 15 \text{ lotes/mes}$ (≈ 0.7 lotes por día hábil, base 22 días hábiles/mes)

Proyección lineal con incremento constante mes a mes sobre la base de 36 lotes activos al 16 de julio de 2026. El tramo punteado (mes 2 → meta) representa el objetivo comercial del trimestre, no una venta ya concretada.

En otras palabras: la cartera de Villa Itha está sana. Quienes ya compraron un lote están al día, y más de la mitad de lo comprometido en los contratos vigentes ya fue recaudado y reinvertido directamente en el avance físico de la obra que se muestra en este informe. Por motivos de confidencialidad, este documento no incluye valores en pesos ni información individual de ningún comprador.

EL ECOSISTEMA QUE ACOMPAÑA A CADA COMPRADOR

La tranquilidad de una inversión no termina el día de la firma. Por eso Villa Itha cuenta con un ecosistema digital pensado para que cada comprador tenga siempre a la mano el estado real de su lote.

G

Gisela, atención inmediata las 24 horas

Nuestra asistente virtual por WhatsApp responde cada consulta al instante, en cualquier momento del día, y conecta directamente con un asesor humano cuando el caso lo requiere.

D

Documentos oficiales al instante

Cada comprador puede solicitar por WhatsApp su Estado de Cuenta actualizado o su Certificado de Paz y Salvo. Son documentos oficiales, firmados digitalmente y enviados por un enlace seguro y de vigencia limitada.

A

Seguimiento humano personalizado

Detrás de la tecnología hay un equipo de asesores que hace seguimiento a cada caso, agenda visitas y deja registro de cada interacción, para que el acompañamiento sea continuo sin importar quién lo atienda.

“Seguridad & Respaldo” no es solo nuestro lema: es el criterio con el que se toma cada decisión en Villa Itha, desde el manejo de la cartera hasta el acompañamiento diario a quienes ya confiaron en el proyecto.

VILLA ITHA P.H.

Desarrollado por ACO Proyectos S.A.S.

Gisela · Inmuebles Cítara

316 047 4908 (WhatsApp)

Contabilidad

313 627 8461