

# MEGAQM

FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de julio de 2022

Señores  
CNV/BYMA

REF.: HECHO RELEVANTE. Informe auditor Independiente Quinquela + Predial Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260 Proyectos “Alberdi I, Alberdi II, Acuña Figueroa, Islas Malvinas, Ruiz Huidobro”.

Se adjuntan al presente informes realizados por los auditores independientes acerca del estado de avance de los proyectos de referencia.

Sin otro particular saludamos a Uds, muy atte.

Buenos Aires, 12 de julio de 2022

## INFORME TÉCNICO N° 03/72.0 SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS OBRA J. B. ALBERDI 6683 - CABA

### 1.- OBJETO

El presente Informe Técnico tiene por objeto describir el estado de la documentación y de la obra de referencia, a la fecha de la visita efectuada el 05/07/2022.

### 2.- ALCANCE

La revisión efectuada consistió en el análisis de la siguiente documentación:

- Informe Técnico IT 03.68.0 de fecha 25/03/2022
- Certificado del Contratista (**Anexo 3**)
- Documentación cumplimiento de Leyes (**Anexo 4**)
- Informe del Desarrollador de fecha 05/2022 (**Anexo 5**)

Se adjunta, en **Anexo 2**, una Lista de Chequeo de Documentación identificando los documentos analizados y las observaciones relevantes correspondientes.

La revisión se complementó con una visita realizada al inmueble en cuestión el día 05/07/2022, ocasión en la que fui atendido por el **Arq. Nicolás Lage** de Induplack SA.

### 3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En los Informes Técnicos anteriores, se dejó constancia de la existencia y verificación de los siguientes documentos:

- Cómputos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- Factibilidades de Servicios:
  - **Edesur** – se nos envió, para el informe anterior, copia del Informe de una reunión celebrada vía Zoom el día 21/02/2022 entre la firma e **Induplack**, en la que se analizaron alternativas para la SET que debe equipar la firma **Edesur**. El trámite está en proceso pero no tenemos información alguna acerca de su estado.
  - **Metrogas** – se nos envió copia de la renovación de factibilidad de fecha 11/03/2022 con una vigencia de 12 meses
  - **AySA** – la factibilidad otorgada venció el 05/03/2022 y no tenemos documentación acerca del trámite de renovación
- Relevamiento de linderos
- Planos de Demolición y de Obra Nueva Registrados

### 4.- PLANOS MUNICIPALES

El proyecto cuenta sólo con planos registrados de arquitectura, estructura y ascensores. No obstante, a la fecha no tenemos novedades acerca del registro de los planos de Condiciones contra Incendio y de Instalaciones (Eléctrica, Sanitaria, Gas, Incendio y Ventilaciones Mecánicas).

## 5.- PERMISOS DE OBRA

Con el registro de planos de arquitectura y estructura, queda habilitado el inicio de la obra de construcción nueva. La falta de registro de los restantes puede significar un problema en el caso que el GCBA realice una inspección de la obra.

## 6.- INICIO DE OBRA

La obra está iniciada y en la fase de ejecución de obras de terminación (construcción en seco, yesería, pisos, colocaciones, etc.)

## 7.- ESTADO DE LA OBRA

### 7.1 Avance de Obras

En la visita realizada se comprobó:

- **PB** – se ha despejado y limpiado. Se está preparando para hormigonar el contrapiso armado del piso, para lo cual se han tendido las instalaciones que quedan embebidas en el mismo. Asimismo, se limpió el fondo para iniciar tareas de terminación y revoque de medianeras
- **Piso 1º** – están colocadas las bañeras y parcialmente los pisos. Falta:
  - Completar la colocación de carpinterías de PVC
  - terminación de cocinas y baños (revestimientos, artefactos, muebles, mesadas)
  - terminación de Durlock (encintado y masillado)
  - pintura
  - completamiento del palier
- **Pisos 2º a 8º** - están avanzadas las colocaciones de bañeras, pisos y tabiquería/cielorrasos de Durlock. Falta:
  - Completar la colocación de carpinterías de PVC
  - terminación de cocinas y baños (revestimientos, artefactos, muebles, mesadas)
  - terminación de Durlock (encintado y masillado)
  - pintura
  - completamiento del palier
- **Piso 9º** – se encuentra en una situación similar a los anteriores pero faltando colocar pisos
- **Azotea** – están montados los tanques de inox
- **Ascensor** – montadas guías, cables, máquina y bastidor. Falta armado de cabina y colocación de marcos y puertas
- **Servicios Generales** – se encuentra muy avanzado el tendido de instalación de gas habiéndose completado los tendidos horizontales y verticales, faltando sólo el armado de medidores

Se me informó que el plantel obrero asciende a 10 personas pero el día de la visita se identificaron sólo 6.

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra al 07/2022, según el programa del Plan de Avance de Obra presentado por el Desarrollador en enero 2021, el avance declarado por el mismo en su informe y lo verificado por el suscrito:

#	RUBRO	ESTADO DE AVANCE			Observaciones
		PREVISTO	seg/Informe	EFFECTIVO	
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%	100%	100%	
2	DEMOLICIÓN	100%	100%	100%	
3	TAREAS PRELIMINARES	100%	100%	100%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%	100%	100%	
5	HORMIGÓN ARMADO	100%	76%	100%	
6	MAMPOSTERÍAS	100%	79%	100%	estimación propia
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	100%		90%	estimación propia
8	REVOQUES	100%	42%	95%	estimación propia
9	REVESTIMIENTOS	100%		0%	
10	VARIOS	100%		85%	estimación propia
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	100%		75%	estimación propia
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	100%		60%	estimación propia
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	100%	76%	80%	estimación propia
14	MARMOLERÍA	100%		0%	
15	PINTURA	100%		20%	estimación propia
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	100%	76%	75%	estimación propia
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	100%		80%	estimación propia
18	AIRE ACONDICIONADO	100%		25%	estimación propia
19	ASCENSORES	100%		50%	estimación propia
		100,00%	63,84%	75,02%	

De este cuadro se desprende que, si bien la obra según la reprogramación de fecha 01/2021 debería estar finalizada, a 06/2022 está con un **75,02%** de avance, faltando todavía muchos trabajos para completarla.

El **Arq. Lage** nos informó que su estimación de completamiento de la obra es para 12/2022, es decir 1 año más tarde de lo previsto.

## 7.2.- Planos Ejecutivos

No tengo novedad alguna sobre este tema.

## 7.3.- Certificados de Contratistas

Se me envió copia de los siguientes certificados de obra (**Anexo 3**):

- N° 29 de Tritone SA de fecha 07/2022, por tareas de instalación sanitaria, incendio y gas
- N° 8 de Tritone SA de fecha 07/2022, por indirectos por mayor permanencia en obra
- N° 12 de Tritone SA de fecha 07/2022, por modificaciones menores de proyecto

En todos los casos, los avances son razonables y se ajustan a lo que se observó en obra.

#### 7.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes (Anexo 4)

Se me envió copia del F931 de la contratista **Tritone SA** correspondientes al mes de mayo de 2022.

Se nos envió también, copia del Certificado de Cobertura de **GALENO ART** de fecha 05/07/2022.

#### 7.5.- Aspecto General de la Obra (ver fotos en Anexo 1)

Tal como se indicó en el informe IT-03.68/0, la obra ha entrado en la etapa de terminaciones pero sigue sin haber una suficiente asignación de recursos, lo que se evidencia en que desde la última visita (25/03/2022) se ha extendido en 3 meses adicionales el fin previsto de la obra.

#### 7.6.- Informes del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **07/2022 (Anexo 5)**, en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

- **Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelos** – 100%.
- **Hormigón Armado** – 76%. No se entiende cómo se arma esta estimación habida cuenta que la estructura está completa y en informes anteriores ya se la avanzó al 100%
- **Albañilería** – 79%. Tampoco se entiende este avance informado. Mi estimación es que la albañilería, en general, está avanzada en aprox. 80-90%
- **Terminaciones** – 42%. Con las salvaguardas del caso habida cuenta que no se informa el criterio de medición adoptado, mi estimación es del orden del 40-50%
- **Instalaciones** – 76%. Con idénticos reparos que en el caso anterior, mi estimación es del orden del 55-60%
- **Equipamiento** – 16%. No tengo forma de contrastar este avance ya que se desconoce el alcance del rubro

El Desarrollador declara un avance global de **73%** en tanto que mi propia estimación es **75,02%**, es decir, en resumen, similares.

### 8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- La obra debería haberse terminado en diciembre de 2021 y todavía resta ejecutar gran cantidad de trabajos (aprox. un 25% medido en mi estimación de avances)
- La Dirección de Obra de Induplack informó que se estima completar la obra a fines del corriente año por lo que aún restarían 6 meses de obra
- En virtud de lo anterior, se sugiere solicitar al Desarrollador una programación que permita visualizar los avances previstos y comprobar si la obra se puede finalizar a fines del corriente año.

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi consideración más distinguida,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a cursive name.

**Alberto H. Domínguez Pousada**  
Arquitecto

**Adjuntos:**

- Anexo 1** – Fotografías de Obra
- Anexo 2** – Lista de chequeo de documentación
- Anexo 3** - Certificados del Contratista
- Anexo 4** – Documentación de Cumplimiento de Leyes
- Anexo 5** – Informe del Desarrollador

## ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA DEL FRENTE



VISTA DE LA PLANTA BAJA



VISTA DEL ESTADO DEL FONDO



VISTA DE ESTADO UNIDAD PISO 1°



VISTA DE ESTADO DE UNIDAD PISO 9°



VISTA ESTADO UNIDAD PISO 9°

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

OBRA: J. B. ALBERDI 6683

FECHA: 05/07/2022

#	DESIGNACIÓN	SI	NO	Observaciones
1	DOCUMENTACIÓN PREVIA			
1.1	CÓMPUTO MÉTRICO			Informe DP&A #159/04.0
1.2	PROGRAMA DE OBRA			Informe DP&A #159/04.0
1.3	PLANILLA DE UNIDADES Y SUPERFICIES			Informe DP&A #159/04.0
1.4	ESTUDIO DE SUELO			AGH 07/2017
1.5	FACTIBILIDADES			
1.5.1	Energía Eléctrica			Reunión para solicitar suministro 21-02-2022
1.5.2	Gas			Factibilidad 11.03.2022
1.5.3	Agua y Cloaca			AySA 05.03.2021 - validez 12 meses - vencida
1.6	RELEVAMIENTO MEDIANERAS			Actuación Notarial de fecha 24/05/2017
2	PLANOS MUNICIPALES			
2.1	ARQUITECTURA			Registrado bajo número Exp. 28883747-17 fecha 31/05/2018
2.2	CONDICIONES CONTRA INCENDIO			Planos aún sin registro
2.3	ESTRUCTURA			Registrado bajo número Exp. 28883747-17 fecha 31/05/2018
2.4	INST. ELÉCTRICA			Planos aún sin registro
2.5	INST. SANITARIA			Planos aún sin registro
2.6	INST. VENTILACIONES MECÁNICAS			Planos aún sin registro
2.7	ASCENSORES			Registrado bajo número Exp. 28883747-17 fecha 31/05/2018
3	PERMISO DE OBRA			
3.1	LIQUIDACIÓN DE DERECHOS			
3.1.1	Derechos de Construcción			04/10/2017
3.1.2	Derecho de Registro de Planos			
3.1.3	Impuesto a la Generación de Años			28/09/2017
4	INICIO DE OBRA			
4.1	DEMOLICIÓN			
4.1.1	Plano de Demolición			Registro 02/2018 - Exp. 2888XXX (ilegible)
4.1.2	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe de Inspección Final de fecha 19/06/2018
4.2	EXCAVACIÓN			
4.2.1	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe AVO excavación con fecha 23/11/2018 OK
5	DOCUMENTACIÓN OBRA			
5.1	PLANOS EJECUTIVOS			Plano Arquitectura Planta Tipo - Plano Replanteo Fundaciones
5.2	CERTIFICADOS DE AVANCE			
	Inst. Sanitaria, Gas e Incendio			Certificado N29 de Tritone SA de fecha 07/2022
	Indirectos por Extensión de Plazo			Certificado N08 de Tritone SA de fecha 07/2022
	Adicional por Modificaciones Varias			Certificado Adicional N12 de Tritone SA de fecha 07/2022
5.3	INFORMES DE DDO			de fecha 07/2022
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			F931 de Tritone - 05/2022
6.2	LISTADOS ART			Certificado de cobertura Galeno ART de fecha 05/07/2022

**ANEXO 3**  
**CERTIFICADOS DE CONTRATISTAS**

**ALBERDI 6683**

ADICIONAL: VARIOS DE OBRA 1



DESDE

21 DE JUNIO DE 2022

HASTA

5 DE JULIO DE 2022

Descripcion					un.	cant.	subtotal	total	Certificado Anterior Acum. (%)	Certificado ACTUAL (%)	Certificado TOTAL Acumulado (%)	Certificado Anterior Acum. (\$)	Certificado ACTUAL (\$)	Certificado TOTAL Acumulado (\$)
Zanjeo y modificaciones pluviales en PB					gl	1,00	72.500,00	72.500,00	0,00	100,00	100,00	0,00	72.500,00	72.500,00
Obra Civil: Guardaganado con amure de reja					gl	1,00	71.000,00	71.000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Zanjeo y rompimiento de tabiqué de hormigón: agujero de 35x35 en tabique cámara transformadora en SS. Colocacion de Caños de Edesur. Provision de caños y MO					gl	1,00	78.100,00	78.100,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Relleno de losa en baños por corrimiento de plenos de durlock					gl	1,00	42.000,00	42.000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Revoque exterior en patio trasero					m2	40,00	408,02	16.320,80	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL PRESENTE PRESUPUESTO</b>							<b>\$</b>	<b>279.920,80</b>	<b>TOTAL PRESENTE CERTIFICADO</b>			<b>\$</b>	<b>72.500,00</b>	
<i>El presente presupuesto no se factura</i>									<b>ACTUALIZACION</b>			<b>\$</b>	<b>6.821,15</b>	0,0941
<i>CAC MO MAR22</i>									<b>SUBTOTAL+ IVA DEL PRESENTE CERTIFICADO</b>			<b>\$</b>	<b>79.321,15</b>	
<i>El presente certificado no incluye el impuesto al valor agregado del 10,5 %</i>														

**ALBERDI 6683**

ADICIONAL GASTOS INDIRECTOS

DESDE  
HASTA**21 DE JUNIO DE 2022****5 DE JULIO DE 2022**

Descripcion		un.	cant.	subtotal	total	Certificado Anterior Acum. (%)	Certificado ACTUAL (%)	Certificado TOTAL Acumulado (%)	Certificado Anterior Acum. (\$)	Certificado ACTUAL (\$)	Certificado TOTAL Acumulado (\$)
	Alarma	quincena	1,00	3.500,00	3.500,00	0,00	<b>100,00</b>	100,00	0,00	<b>3.500,00</b>	3.500,00
	Seguro RC	quincena	1,00	9.479,18	9.479,18	0,00	<b>100,00</b>	100,00	0,00	<b>9.479,18</b>	9.479,18
	Capataz / Jefe de Obra	quincena	1,00	21.815,00	21.815,00	0,00	<b>100,00</b>	100,00	0,00	<b>21.815,00</b>	21.815,00
	Visitas SEH	quincena	1,00	5.826,00	5.826,00	0,00	<b>100,00</b>	100,00	0,00	<b>5.826,00</b>	5.826,00
	Sereno	quincena	1,00	47.560,00	47.560,00	0,00	<b>100,00</b>	100,00	0,00	<b>47.560,00</b>	47.560,00
<b>TOTAL PRESENTE PRESUPUESTO</b>				\$	<b>88.180,18</b>	<b>TOTAL PRESENTE CERTIFICADO</b>		\$	<b>88.180,18</b>		
						<b>ACTUALIZACION</b> <small>CAC NOV21 - 943,6</small>		\$	<b>25.381,24</b>	<small>0,2878</small>	
						<b>SUBTOTAL+ IVA DEL PRESENTE CERTIFICADO</b>		\$	<b>113.561,42</b>		

*El presente certificado no incluye el impuesto al valor agregado del 10,5 %*

**ALBERDI 6683**

Instalacion Sanitaria, Incendio y Gas



DESDE

21 DE JUNIO DE 2022

C29

HASTA

5 DE JULIO DE 2022

ITEM	RUBRO	DETALLE				TOTAL	Certificado Anterior Acum. (%)	Certificado ACTUAL (%)	Certificado TOTAL Acumulado (%)	Certificado Anterior Acum. (\$)	Certificado ACTUAL (\$)	Certificado TOTAL Acumulado (\$)
<b>1 DESAGUES CLOACALES</b>												
1.1	Planta Baja	gl	1,00	62.359,34	62.359,34	90,00		90,00	56.123,40	0,00	56.123,40	
1.2	Piso 1	gl	1,00	93.539,00	93.539,00	100,00		100,00	93.539,00	0,00	93.539,00	
1.3	Piso 2	gl	1,00	72.381,37	72.381,37	100,00		100,00	72.381,37	0,00	72.381,37	
1.4	Piso 3	gl	1,00	72.381,37	72.381,37	100,00		100,00	72.381,37	0,00	72.381,37	
1.5	Piso 4	gl	1,00	72.381,37	72.381,37	100,00		100,00	72.381,37	0,00	72.381,37	
1.6	Piso 5	gl	1,00	72.381,37	72.381,37	100,00		100,00	72.381,37	0,00	72.381,37	
1.7	Piso 6	gl	1,00	72.381,37	72.381,37	100,00		100,00	72.381,37	0,00	72.381,37	
1.8	Piso 7	gl	1,00	72.381,37	72.381,37	100,00		100,00	72.381,37	0,00	72.381,37	
1.9	Piso 8	gl	1,00	72.381,37	72.381,37	100,00		100,00	72.381,37	0,00	72.381,37	
1.10	Piso 9	gl	1,00	54.564,42	54.564,42	100,00		100,00	54.564,42	0,00	54.564,42	
1.11	Azotea	gl	1,00	62.359,34	62.359,34	100,00		100,00	62.359,34	0,00	62.359,34	
<b>2 DESAGUES PLUVIALES</b>												
2.1	Planta Baja	gl	1,00	328.529,28	328.529,28	25,00	50,00	75,00	82.132,32	164.264,64	246.396,96	
2.2	Piso 1	gl	1,00	59.732,60	59.732,60	100,00		100,00	59.732,60	0,00	59.732,60	
2.3	Piso 2	gl	1,00	23.229,34	23.229,34	100,00		100,00	23.229,34	0,00	23.229,34	
2.4	Piso 3	gl	1,00	23.229,34	23.229,34	100,00		100,00	23.229,34	0,00	23.229,34	
2.5	Piso 4	gl	1,00	23.229,34	23.229,34	100,00		100,00	23.229,34	0,00	23.229,34	
2.6	Piso 5	gl	1,00	23.229,34	23.229,34	100,00		100,00	23.229,34	0,00	23.229,34	
2.7	Piso 6	gl	1,00	23.229,34	23.229,34	100,00		100,00	23.229,34	0,00	23.229,34	
2.8	Piso 7	gl	1,00	23.229,34	23.229,34	100,00		100,00	23.229,34	0,00	23.229,34	
2.9	Piso 8	gl	1,00	23.229,34	23.229,34	100,00		100,00	23.229,34	0,00	23.229,34	
2.10	Piso 9	gl	1,00	23.229,34	23.229,34	100,00		100,00	23.229,34	0,00	23.229,34	
2.11	Azotea	gl	1,00	23.229,34	23.229,34	100,00		100,00	23.229,34	0,00	23.229,34	
<b>3 DESAGUES AIRE ACONDICIONADO</b>												
3.1	Planta Baja	gl	1,00	8.813,90	8.813,90	100,00		100,00	8.813,90	0,00	8.813,90	
3.2	Piso 1	gl	1,00	19.096,78	19.096,78	100,00		100,00	19.096,78	0,00	19.096,78	
3.3	Piso 2	gl	1,00	19.096,78	19.096,78	100,00		100,00	19.096,78	0,00	19.096,78	
3.4	Piso 3	gl	1,00	19.096,78	19.096,78	100,00		100,00	19.096,78	0,00	19.096,78	
3.5	Piso 4	gl	1,00	19.096,78	19.096,78	100,00		100,00	19.096,78	0,00	19.096,78	
3.6	Piso 5	gl	1,00	19.096,78	19.096,78	100,00		100,00	19.096,78	0,00	19.096,78	
3.7	Piso 6	gl	1,00	19.096,78	19.096,78	100,00		100,00	19.096,78	0,00	19.096,78	
3.8	Piso 7	gl	1,00	19.096,78	19.096,78	100,00		100,00	19.096,78	0,00	19.096,78	
3.9	Piso 8	gl	1,00	4.406,95	4.406,95	100,00		100,00	4.406,95	0,00	4.406,95	
3.10	Piso 9	nsc										
<b>4 AGUA FRIA Y AGUA CALIENTE</b>												
4.1	Planta Baja	gl	1,00	79.235,18	79.235,18	10,00		10,00	7.923,52	0,00	7.923,52	
4.2	Piso 1	gl	1,00	118.852,78	118.852,78	100,00		100,00	118.852,78	0,00	118.852,78	
4.3	Piso 2	gl	1,00	91.969,41	91.969,41	100,00		100,00	91.969,41	0,00	91.969,41	
4.4	Piso 3	gl	1,00	91.969,41	91.969,41	100,00		100,00	91.969,41	0,00	91.969,41	
4.5	Piso 4	gl	1,00	91.969,41	91.969,41	100,00		100,00	91.969,41	0,00	91.969,41	
4.6	Piso 5	gl	1,00	91.969,41	91.969,41	100,00		100,00	91.969,41	0,00	91.969,41	
4.7	Piso 6	gl	1,00	91.969,41	91.969,41	100,00		100,00	91.969,41	0,00	91.969,41	
4.8	Piso 7	gl	1,00	91.969,41	91.969,41	100,00		100,00	91.969,41	0,00	91.969,41	
4.9	Piso 8	gl	1,00	91.969,41	91.969,41	100,00		100,00	91.969,41	0,00	91.969,41	
4.10	Piso 9	gl	1,00	69.330,79	69.330,79	100,00		100,00	69.330,79	0,00	69.330,79	
4.11	Azotea	gl	1,00	79.235,18	79.235,18	50,00		50,00	39.617,59	0,00	39.617,59	
<b>5 COLOCACION DE ARTEFACTOS</b>												

5.1	Planta Baja	gl	1,00	3.144,25	3.144,25	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Piso 1	gl	1,00	12.577,02	12.577,02	10,00		10,00	1.257,70	0,00	1.257,70
5.3	Piso 2	gl	1,00	12.577,02	12.577,02	10,00		10,00	1.257,70	0,00	1.257,70
5.4	Piso 3	gl	1,00	12.577,02	12.577,02	10,00		10,00	1.257,70	0,00	1.257,70
5.5	Piso 4	gl	1,00	12.577,02	12.577,02	10,00		10,00	1.257,70	0,00	1.257,70
5.6	Piso 5	gl	1,00	12.577,02	12.577,02	10,00		10,00	1.257,70	0,00	1.257,70
5.7	Piso 6	gl	1,00	12.577,02	12.577,02	10,00		10,00	1.257,70	0,00	1.257,70
5.8	Piso 7	gl	1,00	12.577,02	12.577,02	10,00		10,00	1.257,70	0,00	1.257,70
5.9	Piso 8	gl	1,00	12.577,02	12.577,02	10,00		10,00	1.257,70	0,00	1.257,70
5.10	Piso 9	gl	1,00	6.288,51	6.288,51	10,00		10,00	628,85	0,00	628,85
5.11	Azotea	gl	1,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

**6 GAS**

6.1	Planta Baja	gl	1,00	108.054,79	108.054,79	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Piso 1	gl	1,00	49.272,98	49.272,98	100,00		100,00	49.272,98	0,00	49.272,98
6.3	Piso 2	gl	1,00	49.272,98	49.272,98	100,00		100,00	49.272,98	0,00	49.272,98
6.4	Piso 3	gl	1,00	49.272,98	49.272,98	100,00		100,00	49.272,98	0,00	49.272,98
6.5	Piso 4	gl	1,00	49.272,98	49.272,98	100,00		100,00	49.272,98	0,00	49.272,98
6.6	Piso 5	gl	1,00	49.272,98	49.272,98	100,00		100,00	49.272,98	0,00	49.272,98
6.7	Piso 6	gl	1,00	49.272,98	49.272,98	100,00		100,00	49.272,98	0,00	49.272,98
6.8	Piso 7	gl	1,00	49.272,98	49.272,98	100,00		100,00	49.272,98	0,00	49.272,98
6.9	Piso 8	gl	1,00	49.272,98	49.272,98	100,00		100,00	49.272,98	0,00	49.272,98
6.10	Piso 9	gl	1,00	16.424,33	16.424,33	100,00		100,00	16.424,33	0,00	16.424,33

**7 INCENDIO**

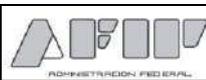
7.1	Planta Baja	gl	1,00	48.919,78	48.919,78	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
7.2	Piso 1	gl	1,00	21.470,35	21.470,35	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
7.3	Piso 2	gl	1,00	21.470,35	21.470,35	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
7.4	Piso 3	gl	1,00	21.470,35	21.470,35	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
7.5	Piso 4	gl	1,00	21.470,35	21.470,35	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
7.6	Piso 5	gl	1,00	21.470,35	21.470,35	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
7.7	Piso 6	gl	1,00	21.470,35	21.470,35	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
7.8	Piso 7	gl	1,00	21.470,35	21.470,35	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
7.9	Piso 8	gl	1,00	21.470,35	21.470,35	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
7.10	Piso 9	gl	1,00	21.470,35	21.470,35	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
7.11	Azotea	gl	1,00	2.445,99	2.445,99	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

<b>TOTAL PRESENTE CERTIFICADO</b>		\$	164.264,64
<b>DEVOLUCION ANTICIPO</b>	30%	\$	49.279,39
<b>FONDO DE REPARO</b>	5%	\$	8.213,23
<b>SUBTOTAL CERTIFICADO</b>		\$	106.772,01
<b>ACTUALIZACION</b>	CAC ABRIL 19 MO 319,3	\$	299.583,61
<b>SUBTOTAL+ IVA DEL PRESENTE CERTIFICADO</b>		\$	406.355,63

2,8058

El presente certificado no incluye el impuesto al valor agregado del 10,5 %

**ANEXO 4**  
**DOCUMENTACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LEYES**



# 931

Declaración Jurada  
en  
Pesos con  
centavos  
S.U.S.S.

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que no se ha omitido ni falseado información que deba contener esta declaración, siendo fiel expresión de la verdad.

<b>C.U.I.T.</b>	30-71574457-7
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 1
05/2022	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	8
Suma de Rem. 1:	422.831,20
Suma de Rem. 2:	422.831,20
Suma de Rem. 3:	422.831,20
Suma de Rem. 4:	594.457,60
Suma de Rem. 5:	422.831,20
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	594.457,60
Suma de Rem. 9:	422.831,20
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

Nro.  
Verificador:  
268503

TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S.A.

Domicilio Fiscal: ESCALADA DE SAN MART 4062 CAPITAL FEDERAL

V 44

<b>I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL</b>		<b>II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES</b>	
a1 - Total de aportes	30.081,46	a1 - Total de aportes	9.548,66
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
<b>a3 - Aportes S.S. a pagar</b>	<b>30.081,46</b>	<b>a3 - Aportes O.S. a pagar</b>	<b>9.548,66</b>
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	19.097,32
b1 - Total de contribuciones	50.021,30	b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
b2 - Asignaciones compensadas	0,00		
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	1.800,00	Subtotal contribuciones O.S.	19.097,32
		Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	48.221,30	<b>Contribuciones O.S. a pagar</b>	<b>19.097,32</b>
Retenciones	0,00		
<b>Contribuciones S.S. a pagar</b>	<b>48.221,30</b>		
<b>III - RETENCIONES</b>		<b>IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS</b>	
Saldo retenciones período anterior	0,00	Monto base de cálculo	0,00
Retenciones del período	0,00	<b>Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar</b>	0,00
Total retenciones	0,00	<b>Percepciones de Vales Aliment.</b>	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00		
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00	<b>V - RENATRE</b>	
Saldo de retenciones a período futuro	0,00	<b>Total Contribuciones RENATRE</b>	<b>0,00</b>
		<b>Total Seg. Sepelio UATRE</b>	<b>0,00</b>
<b>VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO</b>		<b>VII - SEGURO DE VIDA</b>	
Cantidad de CUILES con ART	8 894,00	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	8 - 297,68
Remun. con ART	422.831,20 35.517,82	Costo Emisión:	0,00
<b>L.R.T. total a pagar</b>	<b>36.411,82</b>	<b>S.C.V.O. a Pagar:</b>	<b>297,68</b>

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

Porcentaje: 0,00

Resultado:  
0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraído: 0,00

### VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	<b>48.221,30</b>	302 - Aportes de Obra Social	<b>9.548,66</b>
301 - Aportes de Seguridad Social	<b>30.081,46</b>	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	<b>0,00</b>
360 - Contribuciones RENATRE	<b>0,00</b>	312 - L.R.T.	<b>36.411,82</b>
352 - Contribuciones de Obra Social	<b>19.097,32</b>	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	<b>297,68</b>
935 - Seg. Sepelio UATRE	<b>0,00</b>		

Forma de Pago: **Efectivo**



## SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO CERTIFICADO DE COBERTURA

Pag: 1 / 2

Fecha de emisión: 05 de julio de 2022

Póliza Digital N°: 4630542  
Asegurado: TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S  
C.U.I.T.: 30715744577  
Tareas cubiertas según C.I.I.U. N°: 429090

GALENO ASEGURADORA DE RIESGOS DEL TRABAJO S.A., autorizada por la Resolución de la Superintendencia de Seguros de la Nación Nro. 24.433-96 y Resolución de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo Nro. 31/96 a afiliar en todo el país con los alcances establecidos de la Ley Nro. 24.557 sobre Riesgos del Trabajo, certifica que la empresa TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S, C.U.I.T. 30715744577, con domicilio en ESCALADA DE SAN MARTIN 4062 0 0 (1407) CAPITAL FEDERAL, tiene emitida la Póliza Digital Nro. 4630542, en los términos de la Ley 24.557 sobre Riesgos del Trabajo.

Vigencia del Contrato: desde el 02/06/2018 hasta el 30/06/2023

Se adjunta detalle parcial de la nómina asegurada a la fecha de la emisión del presente.

El presente Certificado de Cobertura, tiene una vigencia de 30 días corridos a partir de su fecha de emisión.

Se emite el presente a pedido del asegurado en Buenos Aires, el 05 de julio de 2022.



**Carla Bútori**  
Gerente de Servicios

Con el fin de asegurar la validez de este documento, por favor ingrese a [www.galenoseguros.com.ar](http://www.galenoseguros.com.ar) en el menú ART - Validar documentos online, con el CUIT del contrato y el siguiente código: 90B1370918EE4D8A

## SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO CERTIFICADO DE COBERTURA

Pag: 2 / 2

Fecha de emisión: 05 de julio de 2022

Póliza Digital N°: 4630542  
C.U.I.T.: 30715744577

Asegurado: TRITONE CONSTRUCCIONES E

NRO. CUIL	APELLIDO/S Y NOMBRE/S	FECHA INGRESO
20323575917	BRANDAN RAUL ALBERTO	17/02/2021
20955919883	GAUTO BENITEZ MARCOS	15/03/2021
20942587733	GAVILAN VALENZUELA OSCAR	18/01/2022
20433860099	SANCHEZ QUIROGA MIGUEL ANGEL	19/05/2022



Total de Capitas: 4



**Carla Bútori**  
Gerente de Servicios

**ANEXO 5**  
**INFORME DEL DESARROLLADOR**



**JULIO  
2022**

AV. ALBERDI 6683

# INFORME DE OBRA

INFORMACIÓN MÁS RECIENTE SOBRE  
LAS TAREAS REALIZADAS DURANTE EL MES DE MAYO/JUNIO.

# ETAPAS

A realizar durante toda la obra

## PRELIMINARES

- Trámites municipales
- Demolición
- Obrador

## HORMIGON

- Movimiento de suelo
- Hormigón armado

## ALBAÑILERIA

- Mampostería
- Carpetas y contrapisos
- Revoques
- Revestimientos

## TERMINACIONES

- Construcción en seco
- Pintura

## INSTALACIONES

- Sanitarias
- Gas
- Eléctricas
- Incendio
- Aire acondicionado
- Ascensores
- Porteros + TV

## EQUIPAMIENTO

- Carpinterías PVC
- Herrerías
- Carpinterías madera
- Marmolería
- Blindex
- Portón



# EN PORCENTAJE

Según etapas completadas

**73%**

AVANCE TOTAL DE OBRA



## PRELIMINARES



## ALBAÑILERIA



## INSTALACIONES



## HORMIGON



## TERMINACIONES



## EQUIPAMIENTO



# DESCRIPCION DE TAREAS

Realizadas durante el mes de Mayo/Junio

## ALBAÑILERIA

- Colocación de pisos de unidades.
- Barrido de planta baja con bobcat para contrapiso de H°
- Perfilado de bordes de planta baja.
- Rotura de losa en plenos para alojar los conductos de ventilación.

## TERMINACIONES

Construcción en seco+pintura

- Colocación de cantoneras y masillado.
- Emplacado de palier.
- Armado de estructura para los plenos y cañería pluvial.
- Emplacado interior de baños.

## INSTALACIONES

Eléctrica

- Colocación de bocas de luz de emergencia.

Sanitaria

- Cavado de pluviales para planta baja.
- Puesta a prueba de tanques de agua.

Gas

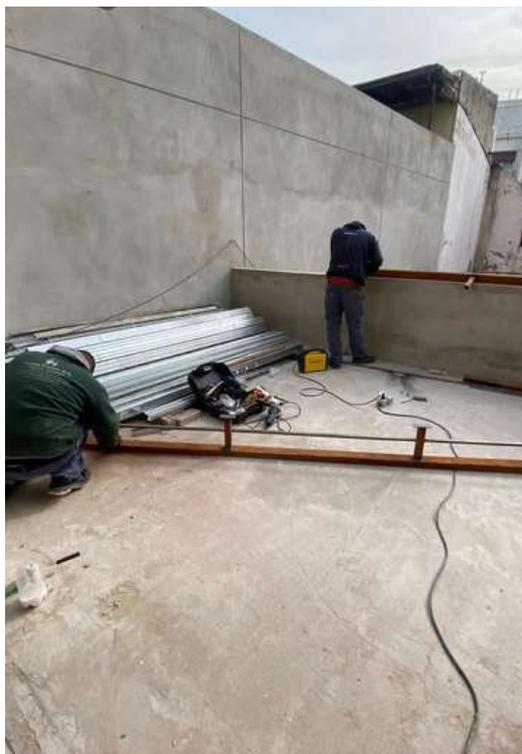
- Armado de cañerías de gas desde los departamentos hasta el pleno central.

Ascensor

- Se colocaron grampas y guías.
- Se colocó bastidor y se hizo la primer prueba.



# MÁS IMÁGENES





Buenos Aires, 12 de julio de 2022

## INFORME TÉCNICO N° 03/71.0 SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS OBRA J. B. ALBERDI 5784/5800 - CABA

### 1.- OBJETO

El presente Informe Técnico tiene por objeto describir el estado de la documentación y de la obra de referencia, a la fecha de la visita efectuada el 05/07/2022.

### 2.- ALCANCE

La revisión efectuada consistió en el análisis de la siguiente documentación:

- Informe Técnico IT 03/67.0 de fecha 25/03/2022
- Plan Avance de Obras preparado por el Desarrollador en enero 2021
- Certificados del Contratista (**Anexo 3**)
- Documentación cumplimiento de Leyes (**Anexo 4**)
- Informe del Desarrollador de fecha 07/2022 (**Anexo 5**)

Se adjunta, en **Anexo 2**, una Lista de Chequeo de Documentación identificando los documentos analizados y las observaciones relevantes correspondientes.

La revisión se complementó con una visita realizada al inmueble en cuestión el día 05/07/2022, en la que fuimos atendidos por el **Arq. Juan Pablo Estévez** de la Dirección de Obra de Induplack SA.

### 3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En los Informes Técnicos anteriores, se dejó constancia de la existencia y verificación de los siguientes documentos:

- Cómputos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- Factibilidades de Servicios: la situación es la siguiente:
  - **Edesur** – factibilidad vencida, sin tener información acerca de su renovación
  - **AySA** – factibilidad vencida el 11/03/2022, se nos envió constancia de solicitud de renovación fechada 02/03/2022. No hay constancia de si fue renovada
  - **Metrogas** – factibilidad renovada con fecha 17/03/2022, vigencia 12 meses
- Relevamiento de linderos
- Planos de Demolición y de Obra Nueva Registrados

### 4.- PLANOS MUNICIPALES

El proyecto cuenta con la totalidad de planos registrados.

## 5.- PERMISOS DE OBRA

Con el registro de planos queda habilitado el inicio de la obra de construcción nueva.

## 6.- INICIO DE OBRA

La obra está iniciada y en la fase de ejecución de estructura de hormigón de elevación.

## 7.- ESTADO DE LA OBRA

### 7.1 Avance de Obras

El estado de la obra, verificado durante la visita del día 05/07/2022, es el siguiente:

- Se han completado (hormigonado) las losas estructurales de s/SS (PB), s/PB (P1), s/1° (P2), s/2 (P3), s/3° (P4), s/4° (P5), s/5° (P6), s/6° (P7), s/7° (P8) y s/8° (P9), ésta última parcialmente habiendo quedado un sector de aprox. 20% de la losa sin hormigonar por modificaciones estructurales de último momento.
- No se han ejecutado trabajos de otro rubro que no sea hormigón y la instalación eléctrica que acompaña al mismo.
- Se nos informó que está próxima a materializarse la contratación de un contratista para la albañilería. El **Arq. Estévez** estima que la estructura estará completada en 6 semanas, tras lo cual se podría iniciar la albañilería.

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra según el programa enviado por el Desarrollador y recibido con fecha 17/12/2020, el avance declarado por el mismo en su informe y lo verificado por el suscripto:

#	RUBRO	ESTADO DE AVANCE			Observaciones
		PREVISTO	seg/Informe	EFFECTIVO	
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%	100%	100%	
2	DEMOLICIÓN	100%	100%	100%	
3	TAREAS PRELIMINARES	100%	100%	100%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%	100%	100%	
5	HORMIGÓN ARMADO	100%	99%	98%	medido sobre certificado contratista
6	MAMPOSTERÍAS	100%	0%	0%	
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	100%	0%	0%	
8	REVOQUES	100%	0%	0%	
9	REVESTIMIENTOS	87%	0%	0%	
10	VARIOS	70%	8%	0%	
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	87%	0%	0%	
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	75%	0%	0%	
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	25%	0%	0%	
14	MARMOLERÍA	0%	0%	0%	
15	PINTURA	40%	0%	0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	77%	6%	6%	asumido valor indicado por Desarrollador
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	70%	0%	0%	
18	AIRE ACONDICIONADO	37%	0%	0%	
19	ASCENSORES	100%	0%	0%	
		86,87%	26,46%	26,30%	

De este cuadro se desprende que el rubro hormigón armado está atrasado (98% de avance contra un previsto del 100%), no habiéndose iniciado aún, ninguno de los restantes rubros que muestran avances en la reprogramación (mamposterías, contrapisos y carpetas, revoques, inst. sanitaria, etc.).

El avance de la obra, según programa, debería ser del **86.87%** mientras que el avance efectivo es del **26.30%**.

El plantel obrero informado por el **Arq. Estévez** es de 5 operarios, el que pudo ser verificado en la visita a obra.

### **7.2.- Planos Ejecutivos**

No tengo novedad alguna sobre este tema.

### **7.3.- Certificados de Contratistas**

Se me envió copia del Certificado de Obra N° 77, Adenda N° 48 y Adicional N° 61, Rev.1, todos ellos a 06/2022, de la firma **Norbau SA (Anexo 3)**.

Estos certificados de obra que cubren la segunda quincena del mes de febrero, corresponden a:

- Certificado #77 – mano de obra y encofrados Hormigón
- Adenda #48 – indirectos por mayor plazo de obra
- Adicional #61 – modificaciones menores en estructura de Hormigón

Los avances informados se corresponden razonablemente con lo observado en la obra durante la visita.

### **7.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes**

Se me envió copia del F931, su VEP y el comprobante de pago correspondiente, de la contratista **Norbau SA** correspondientes al mes de mayo de 2022, así como el Certificado de Cobertura de la ART de fecha 10/06/2022 (**Anexo 4**).

### **7.5.- Aspecto General de la Obra (ver fotos en Anexo 1)**

Debo poner de manifiesto lo siguiente:

- La obra se ve prolija y limpia en los niveles donde no se registra trabajo alguno
- Sólo se está avanzando en el rubro estructura de hormigón, no registrándose avance alguno en los restantes rubros que deberían, según la programación, estar en ejecución (p.e. mamposterías, contrapisos y carpetas, revoques, inst. sanitaria, etc.).
- Se ha observado gran cantidad de defectos en la terminación del hormigón, lo que fue reconocido por el **Arq. Estévez**, informando que se está exigiendo al Contratista su reparación.

### 7.6.- Informes del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **07/2022 (Anexo 5)** el que modifica la forma de informar los avances por lo que existen diferencias entre lo informado en este documento y lo registrado por el suscriptor.

En este Informe se consignan los siguientes avances por rubro:

- Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelo – 100%.
- Hormigón Armado – 99%. Mi estimación, basada en la certificación del contratista, es similar (98%)
- Instalaciones (asumo que se trata de la eléctrica que acompaña al hormigón) – 6% la que considero razonable

El Desarrollador declara un avance global de **29%** contra mi estimación de **26,3%**.

### 8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- En la obra todavía no se ha completado la Estructura de Hormigón que, según programa debería haber finalizado en agosto 2021. Según se indicó en este Informe, la estimación de la Dirección de Obra es que se completaría recién en agosto 2022 (+ 6 semanas), lo que implica un atraso de aprox. 1 año
- No se ha iniciado ninguna de las otras tareas las que, según programa deberían estar avanzadas (p.e. Albañilería en general al 100%, Terminaciones entre 70 y 90%, etc.). La albañilería sólo se iniciará en agosto 2022.
- Sobre esta base, cabe esperar que la obra no será completada hasta fines del año 2023.
- En consecuencia, sería recomendable solicitar al Desarrollador una nueva programación que permita tener una idea más clara de cómo se continúa la obra y cuándo sería su finalización.

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi consideración más distinguida,



**Alberto H. Domínguez Pousada**  
Arquitecto

#### Adjuntos:

- Anexo 1** – Fotografías de Obra
- Anexo 2** – Lista de chequeo de documentación
- Anexo 3** – Certificados del Contratista
- Anexo 4** – Documentación de Cumplimiento de Leyes
- Anexo 5** – Informe del Desarrollador

---

**ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA**



VISTA DE LA OBRA DESDE LA CALLE



VISTA DE LOSA S/8° PISO HORMIGONADA (sector NW)



VISTA DE LOSA S/8° PISO HORMIGONADA (sector SE)



VISTA DEL SECTOR SIN HORMIGONAR DE LOSA s/8° (esquina)

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

OBRA: J. B. ALBERDI 5784-5800

FECHA: 05/07/2022

#	DESIGNACIÓN	SI	NO	Observaciones
1	DOCUMENTACIÓN PREVIA			
1.1	CÓMPUTO MÉTRICO			Informe DP&A #159/03.1
1.2	PROGRAMA DE OBRA			Recibido Programa Actualizado
1.3	PLANILLA DE UNIDADES Y SUPERFICIES			Informe DP&A #159/03.1
1.4	ESTUDIO DE SUELO			AGH 06/2016
1.5	FACTIBILIDADES			
1.5.1	Energía Eléctrica			factibilidad vencida - solicitada renovación
1.5.2	Gas			renovada 17.03.2022
1.5.3	Agua y Cloaca			vencida 11.03.2022 - solicitud de renovación fecha 02.03.2022
1.6	RELEVAMIENTO MEDIANERAS			Actuación Notarial del 23/06/2016
2	PLANOS MUNICIPALES			
2.1	ARQUITECTURA			
2.2	CONDICIONES CONTRA INCENDIO			
2.3	ESTRUCTURA			
2.4	INST. ELÉCTRICA			
2.5	INST. SANITARIA			
2.6	INST. VENTILACIONES MECÁNICAS			
2.7	ASCENSORES			Registrado Exp.#17382942-17 de fecha 28/07/2018
3	PERMISO DE OBRA			
3.1	LIQUIDACIÓN DE DERECHOS			
3.1.1	Derechos de Construcción			21/03/2017
3.1.2	Derecho de Registro de Planos			
3.1.3	Impuesto a la Generación de Años			21/03/2017
4	INICIO DE OBRA			
4.1	DEMOLICIÓN			
4.1.1	Plano de Demolición			Plano registrado 13/12/2017, Exp. #17382942/17
4.1.2	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe del AVO 02/01/2018 sin observaciones
4.2	EXCAVACIÓN			
4.2.1	Solicitud Inspección Ley 4268			Informes AVO 10% (12/11/2018) sin observaciones, y AVO 50% (12/12/2018) sin observaciones
5	DOCUMENTACIÓN OBRA			
5.1	PLANOS EJECUTIVOS			Presentados de hormigón y albañilería, sin cotas ni ejes
5.2	CERTIFICADOS DE AVANCE			
	Certificado Mano de Obra Homigón			Certificado Norbau SA #77, Ad.#48, Adic.#61 H°A° a 06/2022
5.3	INFORMES DE DDO			Emitido 07/2022
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			Norbau de fecha 05/2022 con VEP y pago
6.2	LISTADOS ART			Prevención 10/06/2022

**ANEXO 3**  
**CERTIFICADOS DEL CONTRATISTA**









	Remises por COVID 19	u	12,00	\$	4.000,00	\$	48.000,00	
	Remises por COVID 19	u	12,00	\$	4.000,00	\$	48.000,00	
	Medicion puesta a tierra	gl	1,00	\$	10.000,00	\$	10.000,00	
	Picado de mamposteria para 4 columnas ( Ver planilla tareas improductivas 31-07)	gl	1		32500,00	\$	32.500,00	
	Remises por COVID 19	u	12,00	\$	4.000,00	\$	32.500,00	
	Colocacion de Jabalina	u	1,00	\$	25.500,00	\$	25.500,00	
	Ejecucion de vigas invertidas en terraza 6°P	jomal	10,00	\$	5.600,00	\$	56.000,00	
	Nuevas vigas(2) en el hueco del ascensor 5°P	gl	1,00	\$	32.780,16	\$	32.780,16	
	Provision y colocacion de tubos de iluminacion en PB	gl	1,00	\$	125.000,00	\$	125.000,00	
	Nuevas vigas (2) en el hueco del acensor 6°P	gl	1,00	\$	32.780,16	\$	32.780,16	
2	Cajas de clavos	u	2,00	\$	25.000,00	\$	50.000,00	
	Nuevas vigas (2) en el hueco del ascensor 7°P	gl	1,00	\$	37.697,18	\$	37.697,18	
	Jornales caidos por falta de entrega de hierro ( del 19/02 al 25/02, 4 personas 6 dias, por falta de hierro)	U	24,00	\$	7.500,00	\$	180.000,00	
	Jornales caidos por falta de hierro ( del 02/03 al 09/03, 5 personas 7 dias, el hierro lleo el jueves 10/03)	u	35,00	\$	7.785,00	\$	272.475,00	
1	Mayor altura de losa S/8°P	gl	1,00	\$	818.750,00	\$	818.750,00	
	Nuevas vigas(2) en el hueco del ascensor 8°P	gl	1,00	\$	45.613,59	\$	45.613,59	
	Hormigonado en dos etapas losa S/8° mas refuerzos adicionales							
	Mayor superficie losa S/9°			\$	412.201,45			
	Nuevas vigas (2) en el hueco del ascensor							
	Vigas curvas en losa S/9°							
	<b>SUBTOTAL</b>							
	IVA			10,5%				
	<b>TOTAL</b>							

Forma de Pago  
Anticipo: 20%  
Saldo: en Certificaciones quincenales  
Ser tomara 35% del saldo en m2  
No se restara Fondo de Garantia del 5%

Provisiones a cargo del Comitente  
Acero  
H° Elaborado y Bombas entregado de acuerdo a plan de trabajos consensuado  
Desenofrante  
Clavos y Alambre  
Hierro dulce  
Obrador, Sanitarios, Provisones de Agua, Luz, Etc.

Provisiones a cargo de NORBAU SA

Excavacion y retiro de tierra  
No se incluye aserrado  
Llanaedo de Losas de acuerdo a pliego  
No se incluye profesional permanente  
Ejecucion de escaleras de acuerdo a pliego, no se considera  
Molde metalico para viga de fachada curva  
Fenolico negro para submurales  
Fenolico negro y puntales metalicos para losas a la vista  
NO se considera depresion de napa  
NO se considera ningún tipo de demolición, ni retiro de escombros de demolicion  
MC: CAC MO base: Marzo 2018

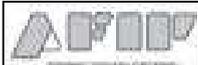
	100,00%	100,00%	0,00%	\$48.000,00	\$48.000,00	\$0,00
	100,00%	100,00%	0,00%	\$48.000,00	\$48.000,00	\$0,00
	100,00%	100,00%	0,00%	\$10.000,00	\$10.000,00	\$0,00
	100,00%	100,00%	0,00%	\$32.500,00	\$32.500,00	\$0,00
	100,00%	100,00%	0,00%	\$32.500,00	\$32.500,00	\$0,00
	100,00%	100,00%	0,00%	\$25.500,00	\$25.500,00	\$0,00
	100,00%	100,00%	0,00%	\$56.000,00	\$56.000,00	\$0,00
	100,00%	100,00%	0,00%	\$32.780,16	\$32.780,16	\$0,00
	100,00%	100,00%	0,00%	\$125.000,00	\$125.000,00	\$0,00
	100,00%	100,00%	0,00%	\$32.780,16	\$32.780,16	\$0,00
	100,00%	100,00%	0,00%	\$50.000,00	\$50.000,00	\$0,00
	100,00%	100,00%	0,00%	\$37.697,18	\$37.697,18	\$0,00
	100,00%	100,00%	0,00%	\$180.000,00	\$180.000,00	\$0,00
	100,00%	100,00%	0,00%	\$272.475,00	\$272.475,00	\$0,00
	95,00%	100,00%	5,00%	\$777.812,50	\$818.750,00	\$40.937,50
		100,00%	100,00%		\$45.613,59	\$45.613,59

Subtotal		\$	-	\$	86.551,09
Desacopio	0%	\$	-	\$	-
Fondo garantia	0%	\$	-	\$	-
Subtotal		\$	-	\$	-
MC 1	0,00%			\$	-
Sutotal		\$	-	\$	86.551,09

Iva	10,5%			\$	9.087,86
Total				\$	95.638,96

Indice CAC		
Base	08/18	272,6
Actual	08/18	272,6
Variación Porcentual		0,00%

**ANEXO 4**  
**DOCUMENTACIÓN CUMPLIMIENTO DE LEYES**



**931**

Declaración Jurada  
en  
Pesos con  
centavos  
S.U.S.S.

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que no se ha omitido ni falseado información que deba contener esta declaración, siendo fiel expresión de la verdad.

<b>C.U.I.T.</b>	33-71562251-9
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
05/2022	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	57
Suma de Rem. 1:	164.100,00
Suma de Rem. 2:	164.100,00
Suma de Rem. 3:	164.100,00
Suma de Rem. 4:	164.100,00
Suma de Rem. 5:	164.100,00
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	164.100,00
Suma de Rem. 9:	164.100,00
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

NORBAU S.A.

Nro.  
Verificador:  
303964

Domicilio Fiscal: LEANDRO N ALEM 474 1 A SAN ISIDRO

V 44

<b>I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL</b>		<b>II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES</b>	
a1 - Total de aportes	23.658,30	a1 - Total de aportes	4.238,70
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
<b>a3 - Aportes S.S. a pagar</b>	<b>23.658,30</b>	<b>a3 - Aportes O.S. a pagar</b>	<b>4.238,70</b>
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	8.477,40
b1 - Total de contribuciones	30.906,60	b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
b2 - Asignaciones compensadas	0,00		
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	0,00	Subtotal contribuciones O.S.	8.477,40
		Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	30.906,60	<b>Contribuciones O.S. a pagar</b>	<b>8.477,40</b>
Retenciones	0,00		
<b>Contribuciones S.S. a pagar</b>	<b>30.906,60</b>		
<b>III - RETENCIONES</b>		<b>IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS</b>	
Saldo retenciones período anterior	0,00	Monto base de cálculo	0,00
Retenciones del período	0,00	<b>Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar</b>	0,00
Total retenciones	0,00	<b>Percepciones de Vales Aliment.</b>	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00		
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00	<b>V - RENATRE</b>	
Saldo de retenciones a período futuro	0,00	<b>Total Contribuciones RENATRE</b>	<b>0,00</b>
		<b>Total Seg. Sepelio UATRE</b>	<b>0,00</b>
<b>VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO</b>		<b>VII - SEGURO DE VIDA</b>	
Cantidad de CUILES con ART	57 6.840,00	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	55 - 2.046,55
Remun. con ART	164.100,00 23.056,05	Costo Emisión:	0,00
<b>L.R.T. total a pagar</b>	<b>29.896,05</b>	<b>S.C.V.O. a Pagar:</b>	<b>2.046,55</b>

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

Porcentaje: 0,00

Resultado:  
0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraido: 0,00

### VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	<b>30.906,60</b>	302 - Aportes de Obra Social	<b>4.238,70</b>
301 - Aportes de Seguridad Social	<b>23.658,30</b>	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	<b>0,00</b>
360 - Contribuciones RENATRE	<b>0,00</b>	312 - L.R.T.	<b>29.896,05</b>
352 - Contribuciones de Obra Social	<b>8.477,40</b>	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	<b>2.046,55</b>
935 - Seg. Sepelio UATRE	<b>0,00</b>		

Forma de Pago: **Efectivo**



**Volante Electrónico de Pago****Atención: este VEP esta pendiente de pago y expira en 30 día/s**

Nro. VEP: 963088381  
Organismo Recaudador: AFIP  
Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ  
Descripción Reducida: SIJPDJ05/22  
**CUIT: 33-71562251-9**  
Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL  
Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL  
Período: 2022-05  
Generado desde la presentación de DJ nro: 858667604  
  
Generado por el Usuario: 20149961179  
Fecha Generación: 2022-06-07 Hora: 12:52:37  
Día de Expiración: 2022-07-07

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	\$30.906,60
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	\$23.658,30
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	\$8.477,40
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	\$4.238,70
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	\$29.896,05
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	\$2.046,55
<b>Importe total a pagar</b>	<b>\$99.223,60</b>

**Para efectuar el pago ingrese a:**<https://sib1.interbanking.com.ar/secureLogin.do?from=home>

## Preparación de pagos AFIP

Has sido el último firmante requerido para autorizar la operación.

### Datos de la operación:

N° de operación	126918411
Tipo de operación	Preparación de pagos AFIP
Cuenta a debitar	Cuenta Corriente \$ 5810-8 165-1
Importe a debitar	\$ 84.598,84
Observaciones	F931 03 2022
Usuarios preparador	Barbero, Ricardo Arturo
Fecha preparación	26/04/2022 08:17:22 a. m.
Fecha imputación	26/04/2022

Número de VEP	Fecha de expiración	Período	Importe	Impuesto	
942779890	10/05/2022	202203	\$84.598,84	SIJPDJ03/22	

### Firmantes de la operación

Apellido	Nombre	Tipo Doc	Documento	Fecha y hora de firma	Acción
BARBERO	Ricardo Arturo	DU	13407741	2022-04-26 08:17:48 a.m.	Autoriza

Salvo Error u Omisión (S.E.U.O.)

PREVENCIÓN Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A., autorizada a afiliar en todo el país con los alcances establecidos en la Ley de Riesgos del Trabajo N° 24.557 por Resolución N° 24404/96 de la Superintendencia de Seguros de la Nación y Resolución N° 103/96 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo, certifica que el empleador NORBAU S.A. C.U.I.T. 33-71562251-9 con domicilio en calle L N ALEM 474, SAN ISIDRO, tiene emitido un Contrato de Afiliación registrado bajo el número 625862 en los términos de la Ley N° 24.557 sus decretos y leyes complementarias y reglamentarias, cuya vigencia se extiende entre el 01/07/2021 y el 30/06/2022 amparando su personal en relación de dependencia, cuya nómina se detalla abajo.

En el supuesto que se efectuen trabajos en altura, el presente certificado ampara la realización de los mismos por parte de los trabajadores dependientes del empleador NORBAU S.A.

El presente certificado se extiende a pedido del afiliado en Sunchales (SF), el día 10 de junio de 2022, para ser presentado ante quien corresponda, y por el término de 30 días, careciendo de todo valor una vez operado el vencimiento del plazo indicado.

**DETALLE DEL PERSONAL AMPARADO AL 10/06/2022**

EMPRESA	CONTRATO	PÓLIZA
NORBAU S.A.	625862	4429835

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20948241243	1 ACOSTA IRALA MILCIADES	Régimen General
20331608743	2 ACUÑA MARTINS	Régimen General
20187178658	3 ACUÑA PEDRO PABLO	Régimen General
20936972722	4 ADORNO FLOR MARCOS ANTONIO	Régimen General
20946352110	5 ARZAMENDIA ESCURRA FRANCISCO ARIEL	Régimen General
20929506635	6 ARZAMENDIA ESTECHE FRANCISCO	Régimen General
20949619002	7 AYALA LEDEZMA CESAR	Régimen General
20952462270	8 AYALA SAMUDIO CRISTIAN DAVID	Régimen General
20437292044	9 AZUAGA GARCETE ALEJANDRO	Régimen General
23956186129	10 BALMACEDA GOMEZ MIGUEL ARNALDO	Régimen General
20129105403	11 BARBERO FRANCISCO PABLO	Régimen General
20134077418	12 BARBERO RICARDO ARTURO	Régimen General

<b>C.U.I.L./D.N.I.</b>	<b>Apellido y nombre</b>	<b>Condición</b>
20948819253	13 BENITEZ CABAÑAS CESAR	Régimen General
20941199268	14 BENITEZ CENTURION ANIBAL	Régimen General
20952474627	15 BENITEZ FLORENTIN FRANCISCO JAVIER	Régimen General
20497891419	16 BENITEZ WILSON ALCIDES	Régimen General
20944603302	17 BOGADO OTAZU ALEXIS DAVID	Régimen General
20942659769	18 BOGADO SANGUINA MILCIADES RAMON	Régimen General
20953805856	19 BRIZUELA ALCARAZ LORENZO DANIEL	Régimen General
20949956432	20 CACERES BENITEZ ARSEMIO RAUL	Régimen General
20944252151	21 CASTILLO COHENE CIRILO	Régimen General
20953536154	22 CASTILLO COHENE FILEMON	Régimen General
20950160366	23 COLLANTE WALTER ALEXIS	Régimen General
23938739803	24 DELGADO IBARRA JUAN	Régimen General
20948251591	25 DOMINGUEZ BENITEZ JOSE LUIS	Régimen General
20457890886	26 ESCOBAR GUZMAN	Régimen General
20951216136	27 FERNANDEZ CACERES DIOSNEL	Régimen General
20953956862	28 FERNANDEZ SAMANIEGO LUIS MIGUEL	Régimen General
20961123608	29 GALEANO GAVILAN RICHARD MARTIN	Régimen General
20956629676	30 GODOY RIVAROLA JORGE RAUL	Régimen General
20950478374	31 GONZALEZ ALMIRON REINALDO	Régimen General
20407588038	32 GORDILLO JORGE DAMIAN	Régimen General
20428376456	33 GUTIERREZ BRIZUELA FRANK MANUEL IVAN	Régimen General
20957099247	34 GUZMAN ESQUIVEL CARLOS MERCED	Régimen General
20953389429	35 INSFRAN MARTINEZ JULIO CESAR	Régimen General
20392104675	36 LEISS PEÑA FEDERICO ZENON IGNACIO	Régimen General
20279970811	37 LEZCANO OSCAR GUILLERMO	Régimen General
23948651009	38 LOPEZ GONZALEZ RODYS SAUL	Régimen General
20949752136	39 MARECO LUCENA JOEL DARIO	Régimen General
23940721199	40 MARTINEZ ESPINOLA BRIAN JOSUE	Régimen General
20953903270	41 MARTINEZ VERA MARIO RAMON	Régimen General
20950965801	42 MONTIEL PAREDES JULIO	Régimen General
20960889631	43 NOGUERA NOGUERA ALEXANDRE	Régimen General
20946389480	44 ORTELLADO GONZALEZ ELIECER	Régimen General

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
23294912029	45 OTERO ANGEL ANGEL ALBERTO	Régimen General
23946484539	46 PEREIRA VIEDMA ALBERTO ANDRES	Régimen General
23933094529	47 RIVEROS GAMARRA GUIDO ISMAEL	Régimen General
20415404574	48 RIVEROS GAMARRA MARTIN LEONARDO	Régimen General
20954565603	49 ROMAN COLMAN FAVIO OSMAR	Régimen General
20209271533	50 SALABERRY CARLOS ALBERTO	Régimen General
23953923629	51 SANCHEZ MAIDANA WALTER	Régimen General
20141932811	52 SARLINGA OSCAR ALBERTO	Régimen General
20960548184	53 VALENZUELA GIMENEZ ERASMO RAMON	Régimen General
23300144799	54 VERA RUBEN DARIO	Régimen General
20958841265	55 VILLALBA VILLALBA RAFAEL	Régimen General

**TOTAL DE EMPLEADOS 55**



Mauricio Mirelli  
Gerente de Riesgos del Trabajo  
Prevención Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A.

**ANEXO 5**  
**INFORME DEL DESARROLLADOR**



AV. ALBERDI 5784

**JULIO  
2022**

# INFORME DE OBRA

INFORMACIÓN MÁS RECIENTE SOBRE  
LAS TAREAS REALIZADAS DURANTE EL MES DE MAYO/JUNIO.

# ETAPAS

A realizar durante toda la obra

## PRELIMINARES

- Trámites municipales
- Demolición
- Obrador

## HORMIGON

- Movimiento de suelo
- Hormigón armado

## ALBAÑILERIA

- Mampostería
- Carpetas y contrapisos
- Revoques
- Revestimientos

## TERMINACIONES

- Construcción en seco
- Pintura

## INSTALACIONES

- Sanitarias
- Gas
- Eléctricas
- Incendio
- Aire acondicionado
- Ascensores
- Porteros + TV

## EQUIPAMIENTO

- Carpinterías PVC
- Herrerías
- Capinterías madera
- Marmolería
- Blindex
- Portón



# EN PORCENTAJE

Según etapas completadas

**29%**

AVANCE TOTAL DE OBRA



## PRELIMINARES



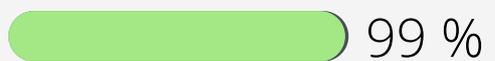
## ALBAÑILERIA



## INSTALACIONES



## HORMIGON



## TERMINACIONES



## EQUIPAMIENTO



# DESCRIPCION DE TAREAS

Realizadas durante el mes de Mayo/Junio

## HORMIGON

Avance de estructura, actualmente se ejecuta encofrado de losa sobre noveno piso, refuerzos estructurales y tanques de bombeo en segundo subsuelo.

Tareas realizadas en losa octavo piso:

- Colocación de puntales telescópicos
- Armado y colocación de tableros para laterales de viga
- Colocación y nivelación de encofrado de columnas
- Doblado de armaduras para distintos elementos estructurales
- Armado de encofrado completo en escaleras
- Colocación de vallas y protecciones de seguridad
- Orden y limpieza general de obra
- Construcción de balcones
- Llenado de estructura resistente mediante bomba pluma

Tareas realizadas en la obra general:

- armado de tanques de bombeo en 2° subsuelo
- refuerzos estructurales
- análisis de mejora estructural en losa sobre 9°
- inicio de armado de encofrados en losa sobre 9°

## INSTALACIONES

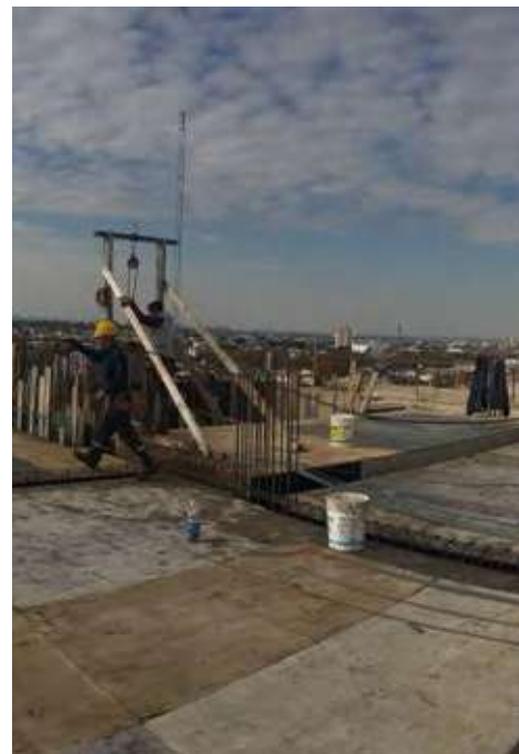
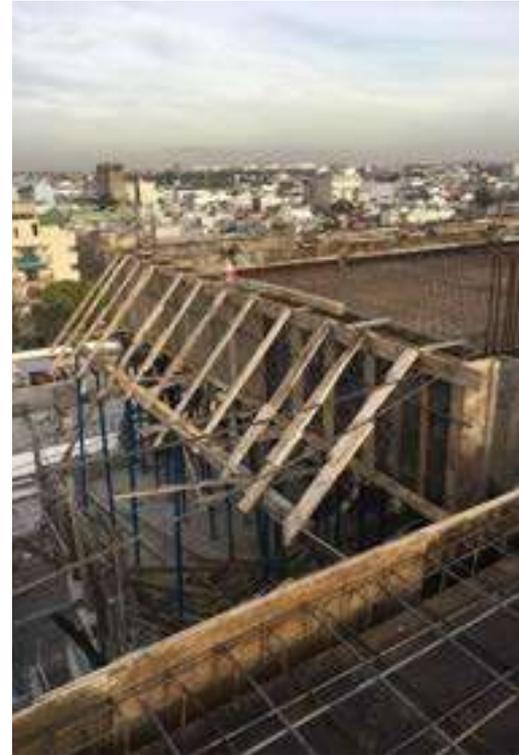
Eléctrica

Losa s/séptimo piso y Losa s/octavo piso:

- Instalación de cañerías y cajas metálicas embutidas en losa (bocas de iluminación y alimentación para cada departamento)



# MÁS IMÁGENES





Buenos Aires, 12 de julio de 2022

## INFORME TÉCNICO N° 03/73.0 SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS OBRA RUIZ HUIDOBRO 3055 - CABA

### 1.- OBJETO

El presente Informe Técnico tiene por objeto describir el estado de la documentación y de la obra de referencia, a la fecha de la visita efectuada el 05/07/2022.

### 2.- ALCANCE

La revisión efectuada consistió en el análisis de la siguiente documentación:

- Informes Técnicos IT 03/69.0 de fecha 25/03/2022
- Certificados de obra de los Contratistas (**Anexo 3**)
- Documentación Cumplimiento de Leyes (**Anexo 4**)
- Informe del Desarrollador de fecha 07/2022 (**Anexo 5**)

Se adjunta, en **Anexo 2**, una Lista de Chequeo de Documentación identificando los documentos analizados y las observaciones relevantes correspondientes.

La revisión se complementó con una visita realizada al inmueble en cuestión el día 05/07/2022, en la que fui atendido por el **Arq. Nicolás Lage** de Induplack SA.

### 3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En los Informes antes mencionados, se dejó constancia de la existencia y verificación de los siguientes documentos:

- Cómputos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- Factibilidades de Servicios:
  - **AySA** – la factibilidad emitida el 05/03/2021 está vencida y no tenemos información acerca de si se gestionó su renovación
  - **Metrogas** – factibilidad renovada con fecha 14/02/2022, vigencia 12 meses
  - **Edenor** – factibilidad renovada con fecha 14/12/2021, vigencia 12 meses
- Relevamiento de linderos
- Planos de Demolición y de Obra Nueva Registrados

### 4.- PLANOS MUNICIPALES

El proyecto cuenta con la totalidad de planos registrados.

### 5.- PERMISOS DE OBRA

Con el registro de planos queda habilitado el inicio de la obra de construcción nueva.

## 6.- INICIO DE OBRA

La obra está iniciada y en la fase de ejecución de obras de terminación (construcción en seco, yesería, etc.)

## 7.- ESTADO DE LA OBRA

### 7.1 Avance de Obras

En la visita realizada se comprobó:

- **PB** – se ha despejado y limpiado. Se ha hormigonado gran parte del piso. Asimismo, se limpió el fondo para iniciar tareas de terminación de jardinería y revoque de medianeras
- **Piso 1º** – ejecutada la estructura de Durlock de tabiques y cielorrasos. Falta:
  - completar la colocación de carpinterías de PVC (están en obra)
  - colocación de pisos
  - terminación de cocinas y baños (revestimientos, artefactos, muebles, mesadas)
  - terminación de Durlock (emplacado, encintado y masillado)
  - pintura
  - completamiento del palier (tiene estructura de cielorraso pero falta piso)
- **Pisos 2º a 6º** - está avanzada la colocación de bañeras, algunas unidades ya tienen piso y también algunas tienen tabiques/cielorrasos de Durlock emplacados. Falta:
  - completar la colocación de carpinterías de PVC (están en obra)
  - completar colocación de pisos en las unidades en las que faltan
  - terminación de cocinas y baños (revestimientos, artefactos, muebles, mesadas)
  - terminación de Durlock (emplacado, encintado y masillado)
  - pintura
  - completamiento del palier (emplacado cielorraso y piso)
- **Azotea** – los tanques de inox están en obra pero no están montados
- **Ascensor** – montadas guías, cables, máquina y bastidor. Falta armado de cabina y colocación de marcos y puertas
- **Servicios Generales** – se encuentra muy avanzado el tendido de instalación de gas habiéndose completado los tendidos horizontales y verticales, faltando sólo el armado de medidores

Se me informó que el plantel obrero asciende a 10 personas.

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra según el programa del Plan de Avance de Obra a junio 2022, plan que fue presentado por el Desarrollador en enero 2021, el avance declarado por el mismo en su informe y lo verificado por el suscripto:

#	RUBRO	ESTADO DE AVANCE			Observaciones
		PREVISTO	seg/Informe	EFFECTIVO	
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%	100%	100%	
2	DEMOLICIÓN	100%	100%	100%	
3	TAREAS PRELIMINARES	100%	100%	100%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%	100%	100%	
5	HORMIGÓN ARMADO	100%	76%	100%	
6	MAMPOSTERÍAS	100%	76%	100%	calculado de certificado del Contratista
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	100%		96%	calculado de certificado del Contratista
8	REVOQUES	100%	40%	95%	calculado de certificado del Contratista
9	REVESTIMIENTOS	100%		13%	
10	VARIOS	100%		95%	calculado de certificado del Contratista
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	100%		30%	estimación propia
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	100%	80%	60%	estimación propia
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	100%		40%	estimación propia
14	MARMOLERÍA	100%		0%	
15	PINTURA	100%	80%	0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	100%		80%	estimación propia
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	100%		60%	estimación propia
18	AIRE ACONDICIONADO	100%		40%	estimación propia
19	ASCENSORES	100%		50%	
		100,00%	73,00%	71,47%	

De este cuadro se desprende que, si bien la obra según la reprogramación de fecha 01/2021 debería estar finalizada, a 06/2022 está con un **71,47%** de avance, faltando todavía muchos trabajos para completarla.

El **Arq. Lage** nos informó que su estimación de completamiento de la obra es para 12/2022, es decir 1 año más tarde de lo previsto.

## 7.2.- Planos Ejecutivos

No tengo novedad alguna sobre este tema.

## 7.3.- Certificados de Contratistas

Se me envió copia de los siguientes Certificado de Obra (**Anexo 3**):

- N° 41 de fecha 30/06/2022 de la firma **Norbau SA**
- Adicional N° 25 de fecha 30/06/2022 de la firma **Norbau SA**
- Certificado N° 30 de fecha 05/07/2022 de la firma **Tritone SA**

Los avances indicados en los mismos se condicen, general, con lo que se releva en la obra. Sólo hemos relevado algunas diferencias menores, posiblemente originadas en diferencias en los criterios de medición.

## 7.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes

Se me envió copia del F931 de la contratista principal **Norbau SA** correspondientes al mes de mayo de 2022, así como el Certificado de Cobertura de **PREVENCIÓN ART** de fecha 10/06/2022 (**Anexo 4**).

### **7.5.- Aspecto General de la Obra (ver fotos en Anexo 1)**

Tal como se indicó en el informe IT-03.69/0, la obra ha entrado en la etapa de terminaciones pero sigue sin haber una suficiente asignación de recursos, lo que se evidencia en que desde la última visita (25/03/2022) se ha extendido en 3 meses adicionales el fin previsto de la obra.

### **7.6.- Informes del Desarrollador**

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **07/2022 (Anexo 5)**, en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

- **Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelos** – 100%.
- **Hormigón Armado** – 76%. No se entiende cómo se arma esta estimación habida cuenta que la estructura está completa y en informes anteriores ya se la avanzó al 100%
- **Albañilería** – 76%. Tampoco se entiende este avance informado. Mi estimación es que la albañilería, en general, está avanzada en aprox. 95-100%
- **Terminaciones** – 40%. Con las salvaguardas del caso habida cuenta que no se informa el criterio de medición adoptado, mi estimación es del orden del 20-50%
- **Instalaciones** – 80%. Con idénticos reparos que en el caso anterior, mi estimación es del orden del 60%
- **Equipamiento** – 25%. No tengo forma de contrastar este avance ya que se desconoce el alcance del rubro

El Desarrollador declara un avance global de **73%** en tanto que mi propia estimación es del **71.47%**.

## **8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- **La obra debería haberse terminado en diciembre de 2021 y todavía resta ejecutar gran cantidad de trabajos (aprox. un 25% medido en mi estimación de avances)**
- **La Dirección de Obra de Induplack informó que se estima completar la obra a fines del corriente año por lo que aún restarían 6 meses de obra**
- **En virtud de lo anterior, se sugiere solicitar al Desarrollador una programación que permita visualizar los avances previstos y comprobar si la obra se puede finalizar a fines del corriente año.**

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi consideración más distinguida,



**Alberto H. Domínguez Pousada**  
**Arquitecto**

**Adjuntos:**

- Anexo 1** – Fotografías de Obra
- Anexo 2** – Lista de chequeo de documentación
- Anexo 3** - Certificados de los Contratistas
- Anexo 4** – Documentación de Cumplimiento de Leyes
- Anexo 5** – Informe del Desarrollador

---

**ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA**



VISTA DEL FRENTE DE LA OBRA



VISTA DEL AVANCE DE LA PB



VISTA DE PB FONDO



VISTA ESTADO EJECUCIÓN UNIDAD PISO 5°



VISTA ESTADO EJECUCIÓN UNIDAD PISO 3°



VISTA ESTADO EJECUCIÓN UNIDAD PISO 3°

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

OBRA: RUIZ HUIDOBRO 3055

FECHA: 05/07/2022

#	DESIGNACIÓN	SI	NO	Observaciones
1	DOCUMENTACIÓN PREVIA			
1.1	CÓMPUTO MÉTRICO			Informe DP&A #159/0.1
1.2	PROGRAMA DE OBRA			Recibida actualización
1.3	PLANILLA DE UNIDADES Y SUPERFICIES			Informe DP&A #159/0.1
1.4	ESTUDIO DE SUELO			AGH 11/2016
1.5	FACTIBILIDADES			
1.5.1	Energía Eléctrica			Edenor 14.12.2021 - validez 12 meses
1.5.2	Gas			Metrogas 14.02.2022
1.5.3	Agua y Cloaca			AySA 05.03.2021 - vencida
1.6	RELEVAMIENTO MEDIANERAS			Actuación notarial 30/09/2016
2	PLANOS MUNICIPALES			
2.1	ARQUITECTURA			Registrado Exp #15021983-17
2.2	CONDICIONES CONTRA INCENDIO			Registrado Exp #15021983-17
2.3	ESTRUCTURA			Registrado Exp #15021983-17
2.4	INST. ELÉCTRICA			Registrado Exp #15021983-17
2.5	INST. SANITARIA			Registrado Exp #15021983-17
2.6	INST. VENTILACIONES MECÁNICAS			Registrado Exp #2106212-17
2.7	ASCENSORES			Registrado Exp #15021983-17 (15/05/2018)
3	PERMISO DE OBRA			
3.1	LIQUIDACIÓN DE DERECHOS			
3.1.1	Derechos de Construcción			Pagado 12/07/2017
3.1.2	Derecho de Registro de Planos			Asumimos que están pagos al estar los planos registrados
3.1.3	Impuesto a la Generación de Aridos			Pagado 12/04/2017
4	INICIO DE OBRA			
4.1	DEMOLICIÓN			
4.1.1	Plano de Demolición			Registrado Exp #15021983/17 de fecha 10/10/2017
4.1.2	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe AVO Demolición Final de fecha 31/01/2018
4.2	EXCAVACIÓN			
4.2.1	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe AVO al 50% de fecha 25/01/2019
5	DOCUMENTACIÓN OBRA			
5.1	PLANOS EJECUTIVOS			
5.2	CERTIFICADOS DE AVANCE			
	Albañilería + Construcción en seco + Pintura			Certificado #41 - Norbau SA (a 06.2022)
	Albañilería + Construcción en seco + Pintura			Certificado Adicional #25 - Norbau SA (a 06.2022)
	Instalaciones			Certificado #30 - Tritone SA (a 06.2022)
5.3	INFORMES DEL DESARROLLADOR			Emitido 07/2022
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			F931 de Norbau SA correspondiente a 05/2022
6.2	LISTADOS ART			Cobertura Prevención ART de fecha 10/06/2022

**ANEXO 3**  
**CERTIFICADOS DE CONTRATISTAS**

# FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055

23/12/2019

Edificio de departamentos

**NORBAU SA**

## ALBAÑILERIA + CONSTRUCCION EN SECO + PINTURA

CANTIDAD	DESCRIPCION	UNIDAD	UNITARIO	UNITARIO	SUBTOTAL
<b>TAREAS PRELIMINARES</b>					
			<b>T72</b>	<b>Actualizado</b>	
12,00	Jefe de Obra	mes	\$ 13.802,92	\$ 40.261,37	\$ 483.136,45
12,00	Camioneta, Te, Oficina	mes	\$ 9.859,23	\$ 28.758,13	\$ 345.097,51
12,00	Capataz	mes	\$ 23.662,14	\$ 69.019,47	\$ 828.233,61
12,00	Administrativo	mes	\$ 9.859,23	\$ 28.758,13	\$ 345.097,51
12,00	Delegado	mes	\$ 4.929,61	\$ 14.379,05	\$ 172.548,58
12,00	Sereno	mes	\$ 9.228,60	\$ 26.918,66	\$ 323.023,90
12,00	Ing en S&H	mes	\$ 6.500,00	\$ 78.000,00	\$ 78.000,00
1,00	Legajo Tecnico de S&H	u	\$ 7.000,00	\$ 7.000,00	\$ 7.000,00
12,00	Limpieza general de obra	mes	\$ 10.056,41	\$ 29.333,28	\$ 351.999,30
<b>MAMPOSTERIAS</b>					
993,00	Elevación ladrillo hueco 8x18x33 (palleres y divisores de unidades)	m2	\$ 191,27	\$ 557,91	\$ 554.005,01
218,70	Elevación ladrillo hueco 12x18x33 ( frente, contrafrente y azotea)	m2	\$ 191,27	\$ 557,91	\$ 122.015,00
0,00	Elevación ladrillo hueco 18x18x33	m2			\$ 0,00
0,00	Albañileria en SS (No se cotiza)	m2			\$ 0,00
491,85	Elevación ladrillo común 11x22x5,5 (medianeras y patio)	m2	\$ 283,94	\$ 828,22	\$ 407.358,55
1,00	Rampa y escalera de acceso al edificio	gl	\$ 39.436,90	\$ 115.032,45	\$ 115.032,45
0,00	Amure de portón vehicular en PB	un			\$ 0,00
<b>CONTRAPISOS Y CARPETAS</b>					
64,44	Contrapiso con pendiente en balcones	m2	\$ 169,51	\$ 494,44	\$ 31.861,66
196,72	Contrapiso con pendiente en terrazas	m2	\$ 169,51	\$ 494,44	\$ 97.266,08
25,95	Contrapiso de cascotes en vereda	m2	\$ 96,55	\$ 281,62	\$ 7.308,15
1141,45	Contrapiso de cascotes sobre losas e: 5cm	m2	\$ 49,29	\$ 143,77	\$ 164.109,34
72,46	Contrapiso de cascote en PB	m2	\$ 96,55	\$ 281,62	\$ 6.996,01
130,70	Contrapiso en PB sector descubierto	m2	\$ 96,55	\$ 281,62	\$ 12.619,09
1141,45	Carpeta interior e: 3cm	m2	\$ 55,22	\$ 161,07	\$ 183.853,07
261,16	Carpeta de protección de membrana	m2	\$ 76,71	\$ 223,75	\$ 58.435,43
8,00	Carpeta rodillada en escaleras	un	\$ 2.172,19	\$ 6.336,00	\$ 50.688,03
106,99	Banquinas bajo mesadas	ml	\$ 150,84	\$ 439,98	\$ 47.073,59
<b>REVOQUES</b>					
760,66	Revoque grueso y fino en palleres y escaleras	m2	\$ 100,56	\$ 293,32	\$ 223.117,40
228,00	Revoque grueso y fino en PB	m2	\$ 100,56	\$ 293,32	\$ 66.877,14
225,12	Azotado hidrófugo y revoque grueso en medianeras PB sector exterior	m2	\$ 100,56	\$ 293,32	\$ 66.032,38
1392,08	Revoque exterior 3 en 1 (incluye Enchapado + Aristas + Buñas)	m2	\$ 236,62	\$ 690,19	\$ 960.800,52
2950,50	Revoque proyectado de yeso en paredes y cielorrasos	m2	\$ 101,58	\$ 296,30	\$ 874.221,36
<b>REVESTIMIENTOS</b>					
25,95	Piso de baldosón granítico en vereda	m2	\$ 120,68	\$ 352,01	\$ 9.134,62
87,75	Piso de cerámico en baños	m2	\$ 160,91	\$ 469,35	\$ 41.185,82
930,96	Pared de cerámico en baños con listello	m2	\$ 140,78	\$ 410,64	\$ 382.287,04

Inicio de Obra: 07/01/2020 Fecha: 30/06/2022

CERTIFICADO N° 41

Porcentual			Monto		
Anterior	Acum	Actual	Anterior	Acum	Actual
%	%	%	\$	\$	\$

162,40%	166,56%	4,16%	\$784.613,60	\$804.712,07	\$20.098,48
162,40%	166,56%	4,16%	\$560.438,36	\$574.794,42	\$14.356,06
162,40%	166,56%	4,16%	\$1.345.051,39	\$1.379.505,91	\$34.454,52
162,40%	166,56%	4,16%	\$560.438,36	\$574.794,42	\$14.356,06
162,40%	166,56%	4,16%	\$280.218,90	\$287.396,92	\$7.178,02
100,92%	105,08%	4,16%	\$325.995,72	\$339.433,51	\$13.437,79
162,40%	166,56%	4,16%	\$126.672,00	\$129.916,80	\$3.244,80
112,48%	112,48%	0,00%	\$7.873,60	\$7.873,60	\$0,00
162,40%	166,56%	4,16%	\$571.646,87	\$586.290,04	\$14.643,17
100,00%	100,00%	0,00%	\$554.005,01	\$554.005,01	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$122.015,00	\$122.015,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$407.358,55	\$407.358,55	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$31.861,66	\$31.861,66	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$97.266,08	\$97.266,08	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$164.109,34	\$164.109,34	\$0,00
80,00%	90,00%	10,00%	\$5.596,81	\$6.296,41	\$699,60
100,00%	100,00%	0,00%	\$183.853,07	\$183.853,07	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$58.435,43	\$58.435,43	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$50.688,03	\$50.688,03	\$0,00
50,00%	75,00%	25,00%	\$35.305,19	\$35.305,19	\$11.768,40
95,00%	95,00%	0,00%	\$211.961,53	\$211.961,53	\$0,00
97,00%	97,00%	0,00%	\$64.870,83	\$64.870,83	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$960.800,52	\$960.800,52	\$0,00
96,00%	96,00%	0,00%	\$839.252,51	\$839.252,51	\$0,00









2,00	Mamposteria y revoque completo para remate de conductos de V° en terraza de 0,6x0,4x2,00	u	\$ 18.500,00	\$ 37.000,00	\$ 37.000,00
3,00	Colocacion de claraboya	jornales	\$ 6.500,00	\$ 19.500,00	\$ 19.500,00
1,00	Desmote Planta Baja	gl	\$ 235.000,00	\$ 235.000,00	\$ 235.000,00
1,00	Tanque SS	gl	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00
10,00	Tabiques de durlock en departamentos A y F para 1apar cañeria en parde que da al balcon	u	\$ 7.500,00	\$ 75.000,00	\$ 75.000,00
10,00	<b>Cielorrasos de durlock en cocinas departam,entos A y F</b>		\$ 15.000,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00
1,00	Mamposteria en cocina departamento 6°A	gl	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00
1,00	Alquiler de bomba para depresion de napa y su correspondiente desague	gl	\$ 12.500,00	\$ 12.500,00	\$ 12.500,00
1,00	<b>Adicional Durlock</b>	gl	\$ 468.428,48	\$ 468.428,48	\$ 468.428,48
7,00	Revoque grueso frataado bajo cañeria de gas en pleno de PB a 6°P	u	\$ 15.000,00	\$ 105.000,00	\$ 105.000,00
3,00	Por subir placas por escalera los dias miercoles 4/05, 25 placas y el jueves 05/05, 30 placas	jornales	\$ 8.050,00	\$ 24.150,00	\$ 24.150,00
6,00	Por subir placas y estructura por escalera los dias 19/20 y 23/05	jornales	\$ 8.050,00	\$ 48.300,00	\$ 48.300,00
5,00	Losa Bajo recorrido	m2	\$ 11.400,00	\$ 57.000,00	\$ 57.000,00
1,00	Mamposteria B/losa anterior	gl	\$ 42.750,00	\$ 42.750,00	\$ 42.750,00
5,00	<b>Durlock en Cocinas Departamentos A</b>	jornales	\$ 8.050,00	\$ 40.250,00	\$ 40.250,00
<b>TOTAL</b>					<b>#¡REF!</b>

Mas IVA

NOTAS

- 1 No se incluye iva 10,5%
- 2 No se incluyen materiales
- 3 No se incluyen volquetes
- 4 Se incluyen herramientas
- 5 Se incluyen medios de elevación
- 6 Se incluye sereno en obra
- 7 Se incluyen seguros de todo el personal
- 8 Se incluyen programas de seguridad e higiene
- 9 El ajuste será de acuerdo al índice CAC MO base Nov. 2019

100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%
75,00%	75,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
90,00%	95,00%	5,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
	90,00%	90,00%
100,00%	100,00%	0,00%

\$37.000,00	\$37.000,00	\$0,00
\$19.500,00	\$19.500,00	\$0,00
\$235.000,00	\$235.000,00	\$0,00
\$300.000,00	\$300.000,00	\$0,00
\$0,00	\$0,00	\$0,00
\$112.500,00	\$112.500,00	\$0,00
\$15.000,00	\$15.000,00	\$0,00
\$12.500,00	\$12.500,00	\$0,00
\$421.585,64	\$445.007,06	\$23.421,42
\$105.000,00	\$105.000,00	\$0,00
\$24.150,00	\$24.150,00	\$0,00
	\$48.300,00	\$0,00
	\$51.300,00	\$51.300,00
	\$40.250,00	\$0,00

<b>Subtotal 1 MC</b>		<b>#¡REF!</b>	<b>#¡REF!</b>	<b>\$74.721,42</b>
<b>MC</b>	<b>28,78%</b>			<b>\$21.507,35</b>
				<b>\$96.228,78</b>
<b>Subtotal con MC</b>		<b>\$2.293.879,82</b>	<b>\$2.458.758,66</b>	<b>#¡REF!</b>
<b>MC 1</b>	<b>158,44%</b>			<b>#¡REF!</b>
<b>Subtotal 2 con MC</b>				<b>#¡REF!</b>
<b>Sutotal 1+2</b>				<b>\$96.228,78</b>
<b>Iva</b>	<b>10,5%</b>			<b>\$10.104,02</b>
<b>Total</b>				<b>\$106.332,80</b>

Indice CAC

Base	11/19	470,2
Actual	05/22	1215,2
Variación Porcentual		158,44%

Indice CAC

Base	11/21	943,6
Actual	05/22	1215,2
Variación Porcentual		28,78%

# RUIZ HUIDOBRO 3055

Instalacion Sanitaria, Incendio y Gas



DESDE  
HASTA

21 DE JUNIO DE 2022

5 DE JULIO DE 2022

C30

ITEM	RUBRO	DETALLE			TOTAL	Certificado Anterior Acum. (%)	Certificado ACTUAL (%)	Certificado TOTAL Acumulado (%)	Certificado Anterior Acum. (\$)	Certificado ACTUAL (\$)	Certificado TOTAL Acumulado (\$)
<b>1 DESAGUES CLOACALES</b>											
1.1	Planta Baja	gl	1,00	71.537,66	71.537,66	100,00		100,00	71.537,66	0,00	71.537,66
1.2	Piso 1	gl	1,00	134.516,35	134.516,35	100,00		100,00	134.516,35	0,00	134.516,35
1.3	Piso 2	gl	1,00	99.641,74	99.641,74	100,00		100,00	99.641,74	0,00	99.641,74
1.4	Piso 3	gl	1,00	99.641,74	99.641,74	100,00		100,00	99.641,74	0,00	99.641,74
1.5	Piso 4	gl	1,00	99.641,74	99.641,74	100,00		100,00	99.641,74	0,00	99.641,74
1.6	Piso 5	gl	1,00	99.641,74	99.641,74	100,00		100,00	99.641,74	0,00	99.641,74
1.7	Piso 6	gl	1,00	59.785,04	59.785,04	90,00		90,00	53.806,54	0,00	53.806,54
<b>2 DESAGUES PLUVIALES</b>											
2.1	Subsuelo	gl	1,00	75.376,74	75.376,74	100,00		100,00	75.376,74	0,00	75.376,74
2.2	Planta Baja	gl	1,00	263.818,57	263.818,57	100,00		100,00	263.818,57	0,00	263.818,57
2.3	Piso 1	gl	1,00	54.819,44	54.819,44	100,00		100,00	54.819,44	0,00	54.819,44
2.4	Piso 2	gl	1,00	23.983,51	23.983,51	100,00		100,00	23.983,51	0,00	23.983,51
2.5	Piso 3	gl	1,00	23.983,51	23.983,51	100,00		100,00	23.983,51	0,00	23.983,51
2.6	Piso 4	gl	1,00	23.983,51	23.983,51	100,00		100,00	23.983,51	0,00	23.983,51
2.7	Piso 5	gl	1,00	23.983,51	23.983,51	100,00		100,00	23.983,51	0,00	23.983,51
2.8	Piso 6	gl	1,00	16.788,45	16.788,45	100,00		100,00	16.788,45	0,00	16.788,45
2.9	Piso 7	gl	1,00	11.751,92	11.751,92	100,00		100,00	11.751,92	0,00	11.751,92
2.10	Piso 8	gl	1,00	8.226,34	8.226,34	100,00		100,00	8.226,34	0,00	8.226,34
<b>3 DESAGUES AIRE ACONDICIONADO</b>											
3.1	Planta Baja	gl	1,00	21.031,23	21.031,23	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Piso 1	gl	1,00	26.289,04	26.289,04	100,00		100,00	26.289,04	0,00	26.289,04
3.3	Piso 2	gl	1,00	26.289,04	26.289,04	100,00		100,00	26.289,04	0,00	26.289,04
3.4	Piso 3	gl	1,00	26.289,04	26.289,04	100,00		100,00	26.289,04	0,00	26.289,04
3.5	Piso 4	gl	1,00	26.289,04	26.289,04	100,00		100,00	26.289,04	0,00	26.289,04
3.6	Piso 5	gl	1,00	15.773,42	15.773,42	100,00		100,00	15.773,42	0,00	15.773,42
3.7	Piso 6	gl	1,00	11.041,40	11.041,40	100,00		100,00	11.041,40	0,00	11.041,40
<b>4 AGUA FRIA Y AGUA CALIENTE</b>											
4.1	Subsuelo	gl	1,00	90.897,37	90.897,37	80,00		80,00	72.717,90	0,00	72.717,90
4.2	Planta Baja	gl	1,00	109.076,85	109.076,85	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Piso 1	gl	1,00	163.615,27	163.615,27	100,00		100,00	163.615,27	0,00	163.615,27
4.4	Piso 2	gl	1,00	163.615,27	163.615,27	100,00		100,00	163.615,27	0,00	163.615,27
4.5	Piso 3	gl	1,00	163.615,27	163.615,27	100,00		100,00	163.615,27	0,00	163.615,27
4.6	Piso 4	gl	1,00	163.615,27	163.615,27	100,00		100,00	163.615,27	0,00	163.615,27
4.7	Piso 5	gl	1,00	163.615,27	163.615,27	95,00	5,00	100,00	155.434,50	8.180,76	163.615,27
4.8	Piso 6	gl	1,00	98.169,16	98.169,16	45,00	45,00	90,00	44.176,12	44.176,12	88.352,24
4.9	Piso 7 - Azotea -	gl	1,00	78.535,33	78.535,33	100,00		100,00	78.535,33	0,00	78.535,33
<b>5 COLOCACION DE ARTEFACTOS</b>											
5.1	Subsuelo	gl	1,00	3.607,04	3.607,04	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Planta Baja	gl	1,00	7.214,08	7.214,08	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	Piso 1	gl	1,00	17.313,79	17.313,79	10,00		10,00	1.731,38	0,00	1.731,38
5.4	Piso 2	gl	1,00	17.313,79	17.313,79	10,00		10,00	1.731,38	0,00	1.731,38
5.5	Piso 3	gl	1,00	17.313,79	17.313,79	10,00		10,00	1.731,38	0,00	1.731,38
5.6	Piso 4	gl	1,00	17.313,79	17.313,79	10,00		10,00	1.731,38	0,00	1.731,38
5.7	Piso 5	gl	1,00	17.313,79	17.313,79	10,00		10,00	1.731,38	0,00	1.731,38
5.8	Piso 6	gl	1,00	10.388,27	10.388,27	10,00		10,00	1.038,83	0,00	1.038,83

**6 GAS**

6.1	Subsuelo	gl	1,00	160.417,23	160.417,23	100,00		100,00	160.417,23	0,00	160.417,23
6.2	Planta Baja	gl	1,00	22.610,08	22.610,08	100,00		100,00	22.610,08	0,00	22.610,08
6.3	Piso 1	gl	1,00	90.440,32	90.440,32	100,00		100,00	90.440,32	0,00	90.440,32
6.4	Piso 2	gl	1,00	90.440,32	90.440,32	100,00		100,00	90.440,32	0,00	90.440,32
6.5	Piso 3	gl	1,00	90.440,32	90.440,32	100,00		100,00	90.440,32	0,00	90.440,32
6.6	Piso 4	gl	1,00	90.440,32	90.440,32	100,00		100,00	90.440,32	0,00	90.440,32
6.7	Piso 5	gl	1,00	90.440,32	90.440,32	100,00		100,00	90.440,32	0,00	90.440,32
6.8	Piso 6	gl	1,00	67.830,24	67.830,24	100,00		100,00	67.830,24	0,00	67.830,24

**7 INCENDIO**

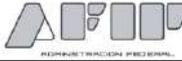
7.1	Subsuelo	gl	1,00	168.360,03	168.360,03	20,00		20,00	33.672,01	0,00	33.672,01
7.2	Planta Baja	gl	1,00	42.090,01	42.090,01	70,00		70,00	29.463,00	0,00	29.463,00
7.3	Piso 1	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	80,00		80,00	19.704,36	0,00	19.704,36
7.4	Piso 2	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	80,00		80,00	19.704,36	0,00	19.704,36
7.5	Piso 3	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	80,00		80,00	19.704,36	0,00	19.704,36
7.6	Piso 4	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	80,00		80,00	19.704,36	0,00	19.704,36
7.7	Piso 5	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	80,00		80,00	19.704,36	0,00	19.704,36
7.8	Piso 6	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	80,00		80,00	19.704,36	0,00	19.704,36

<b>TOTAL PRESENTE CERTIFICADO</b>		\$	<b>52.356,89</b>
<b>DEVOLUCION ANTICIPO</b>	30%	\$	<b>15.707,07</b>
<b>FONDO DE REPARO</b>	5%	\$	<b>2.617,84</b>
<b>SUBTOTAL CERTIFICADO</b>		\$	<b>34.031,98</b>
<b>ACTUALIZACION</b>	CAC ABRIL 19 MO 361,9	\$	<b>80.241,74</b>
<b>SUBTOTAL+ IVA DEL PRESENTE CERTIFICADO</b>		\$	<b>114.273,71</b>

2,3578

El presente certificado no incluye el impuesto al valor agregado del 10,5 %

**ANEXO 4**  
**DOCUMENTACIÓN CUMPLIMIENTO LEYES**



**931**

Declaración Jurada  
en  
Pesos con  
centavos  
S.U.S.S.

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que no se ha omitido ni falseado información que deba contener esta declaración, siendo fiel expresión de la verdad.

<b>C.U.I.T.</b>	33-71562251-9
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
05/2022	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	57
Suma de Rem. 1:	164.100,00
Suma de Rem. 2:	164.100,00
Suma de Rem. 3:	164.100,00
Suma de Rem. 4:	164.100,00
Suma de Rem. 5:	164.100,00
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	164.100,00
Suma de Rem. 9:	164.100,00
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

NORBAU S.A.

Nro.  
Verificador:  
303964

Domicilio Fiscal: LEANDRO N ALEM 474 1 A SAN ISIDRO

V 44

<b>I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL</b>		<b>II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES</b>	
a1 - Total de aportes	23.658,30	a1 - Total de aportes	4.238,70
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
<b>a3 - Aportes S.S. a pagar</b>	<b>23.658,30</b>	<b>a3 - Aportes O.S. a pagar</b>	<b>4.238,70</b>
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	8.477,40
b1 - Total de contribuciones	30.906,60	b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
b2 - Asignaciones compensadas	0,00		
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	0,00	Subtotal contribuciones O.S.	8.477,40
Subtotal contribuciones S.S.	30.906,60	Retenciones	0,00
Retenciones	0,00	<b>Contribuciones O.S. a pagar</b>	<b>8.477,40</b>
<b>Contribuciones S.S. a pagar</b>	<b>30.906,60</b>		
<b>III - RETENCIONES</b>		<b>IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS</b>	
Saldo retenciones período anterior	0,00	Monto base de cálculo	0,00
Retenciones del período	0,00	<b>Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar</b>	0,00
Total retenciones	0,00	<b>Percepciones de Vales Aliment.</b>	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00		
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00	<b>V - RENATRE</b>	
Saldo de retenciones a período futuro	0,00	<b>Total Contribuciones RENATRE</b>	<b>0,00</b>
		<b>Total Seg. Sepelio UATRE</b>	<b>0,00</b>
<b>VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO</b>		<b>VII - SEGURO DE VIDA</b>	
Cantidad de CUILES con ART	57 6.840,00	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	55 - 2.046,55
Remun. con ART	164.100,00 23.056,05	Costo Emisión:	0,00
<b>L.R.T. total a pagar</b>	<b>29.896,05</b>	<b>S.C.V.O. a Pagar:</b>	<b>2.046,55</b>

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

Porcentaje: 0,00

Resultado:  
0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraido: 0,00

**VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN**

351 - Contribuciones de Seguridad Social	<b>30.906,60</b>	302 - Aportes de Obra Social	<b>4.238,70</b>
301 - Aportes de Seguridad Social	<b>23.658,30</b>	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	<b>0,00</b>
360 - Contribuciones RENATRE	<b>0,00</b>	312 - L.R.T.	<b>29.896,05</b>
352 - Contribuciones de Obra Social	<b>8.477,40</b>	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	<b>2.046,55</b>
935 - Seg. Sepelio UATRE	<b>0,00</b>		

Forma de Pago: **Efectivo**

PREVENCIÓN Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A., autorizada a afiliar en todo el país con los alcances establecidos en la Ley de Riesgos del Trabajo N° 24.557 por Resolución N° 24404/96 de la Superintendencia de Seguros de la Nación y Resolución N° 103/96 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo, certifica que el empleador NORBAU S.A. C.U.I.T. 33-71562251-9 con domicilio en calle L N ALEM 474, SAN ISIDRO, tiene emitido un Contrato de Afiliación registrado bajo el número 625862 en los términos de la Ley N° 24.557 sus decretos y leyes complementarias y reglamentarias, cuya vigencia se extiende entre el 01/07/2021 y el 30/06/2022 amparando su personal en relación de dependencia, cuya nómina se detalla abajo.

En el supuesto que se efectuen trabajos en altura, el presente certificado ampara la realización de los mismos por parte de los trabajadores dependientes del empleador NORBAU S.A.

El presente certificado se extiende a pedido del afiliado en Sunchales (SF), el día 10 de junio de 2022, para ser presentado ante quien corresponda, y por el término de 30 días, careciendo de todo valor una vez operado el vencimiento del plazo indicado.

**DETALLE DEL PERSONAL AMPARADO AL 10/06/2022**

EMPRESA	CONTRATO	PÓLIZA
NORBAU S.A.	625862	4429835

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20948241243	1 ACOSTA IRALA MILCIADES	Régimen General
20331608743	2 ACUÑA MARTINS	Régimen General
20187178658	3 ACUÑA PEDRO PABLO	Régimen General
20936972722	4 ADORNO FLOR MARCOS ANTONIO	Régimen General
20946352110	5 ARZAMENDIA ESCURRA FRANCISCO ARIEL	Régimen General
20929506635	6 ARZAMENDIA ESTECHE FRANCISCO	Régimen General
20949619002	7 AYALA LEDEZMA CESAR	Régimen General
20952462270	8 AYALA SAMUDIO CRISTIAN DAVID	Régimen General
20437292044	9 AZUAGA GARCETE ALEJANDRO	Régimen General
23956186129	10 BALMACEDA GOMEZ MIGUEL ARNALDO	Régimen General
20129105403	11 BARBERO FRANCISCO PABLO	Régimen General
20134077418	12 BARBERO RICARDO ARTURO	Régimen General

<b>C.U.I.L./D.N.I.</b>	<b>Apellido y nombre</b>	<b>Condición</b>
20948819253	13 BENITEZ CABAÑAS CESAR	Régimen General
20941199268	14 BENITEZ CENTURION ANIBAL	Régimen General
20952474627	15 BENITEZ FLORENTIN FRANCISCO JAVIER	Régimen General
20497891419	16 BENITEZ WILSON ALCIDES	Régimen General
20944603302	17 BOGADO OTAZU ALEXIS DAVID	Régimen General
20942659769	18 BOGADO SANGUINA MILCIADES RAMON	Régimen General
20953805856	19 BRIZUELA ALCARAZ LORENZO DANIEL	Régimen General
20949956432	20 CACERES BENITEZ ARSEMIO RAUL	Régimen General
20944252151	21 CASTILLO COHENE CIRILO	Régimen General
20953536154	22 CASTILLO COHENE FILEMON	Régimen General
20950160366	23 COLLANTE WALTER ALEXIS	Régimen General
23938739803	24 DELGADO IBARRA JUAN	Régimen General
20948251591	25 DOMINGUEZ BENITEZ JOSE LUIS	Régimen General
20457890886	26 ESCOBAR GUZMAN	Régimen General
20951216136	27 FERNANDEZ CACERES DIOSNEL	Régimen General
20953956862	28 FERNANDEZ SAMANIEGO LUIS MIGUEL	Régimen General
20961123608	29 GALEANO GAVILAN RICHARD MARTIN	Régimen General
20956629676	30 GODOY RIVAROLA JORGE RAUL	Régimen General
20950478374	31 GONZALEZ ALMIRON REINALDO	Régimen General
20407588038	32 GORDILLO JORGE DAMIAN	Régimen General
20428376456	33 GUTIERREZ BRIZUELA FRANK MANUEL IVAN	Régimen General
20957099247	34 GUZMAN ESQUIVEL CARLOS MERCED	Régimen General
20953389429	35 INSFRAN MARTINEZ JULIO CESAR	Régimen General
20392104675	36 LEISS PEÑA FEDERICO ZENON IGNACIO	Régimen General
20279970811	37 LEZCANO OSCAR GUILLERMO	Régimen General
23948651009	38 LOPEZ GONZALEZ RODYS SAUL	Régimen General
20949752136	39 MARECO LUCENA JOEL DARIO	Régimen General
23940721199	40 MARTINEZ ESPINOLA BRIAN JOSUE	Régimen General
20953903270	41 MARTINEZ VERA MARIO RAMON	Régimen General
20950965801	42 MONTIEL PAREDES JULIO	Régimen General
20960889631	43 NOGUERA NOGUERA ALEXANDRE	Régimen General
20946389480	44 ORTELLADO GONZALEZ ELIECER	Régimen General

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
23294912029	45 OTERO ANGEL ANGEL ALBERTO	Régimen General
23946484539	46 PEREIRA VIEDMA ALBERTO ANDRES	Régimen General
23933094529	47 RIVEROS GAMARRA GUIDO ISMAEL	Régimen General
20415404574	48 RIVEROS GAMARRA MARTIN LEONARDO	Régimen General
20954565603	49 ROMAN COLMAN FAVIO OSMAR	Régimen General
20209271533	50 SALABERRY CARLOS ALBERTO	Régimen General
23953923629	51 SANCHEZ MAIDANA WALTER	Régimen General
20141932811	52 SARLINGA OSCAR ALBERTO	Régimen General
20960548184	53 VALENZUELA GIMENEZ ERASMO RAMON	Régimen General
23300144799	54 VERA RUBEN DARIO	Régimen General
20958841265	55 VILLALBA VILLALBA RAFAEL	Régimen General

**TOTAL DE EMPLEADOS 55**



Mauricio Miretti  
Gerente de Riesgos del Trabajo  
Prevención Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A.

**ANEXO 5**  
**INFORME DEL DESARROLLADOR**



**JULIO  
2022**

**RUIZ HUIDOBRO 3055**

# **INFORME DE OBRA**

INFORMACIÓN MÁS RECIENTE SOBRE  
LAS TAREAS REALIZADAS DURANTE EL MES DE MAYO/JUNIO.

# ETAPAS

A realizar durante toda la obra

## PRELIMINARES

- Trámites municipales
- Demolición
- Obrador

## HORMIGON

- Movimiento de suelo
- Hormigón armado

## ALBAÑILERIA

- Mampostería
- Carpetas y contrapisos
- Revoques
- Revestimientos

## TERMINACIONES

- Construcción en seco
- Pintura

## INSTALACIONES

- Sanitarias
- Gas
- Eléctricas
- Incendio
- Aire acondicionado
- Ascensores
- Porteros + TV

## EQUIPAMIENTO

- Carpinterías PVC
- Herrerías
- Capinterías madera
- Marmolería
- Blindex
- Portón



# EN PORCENTAJE

Según etapas completadas

**73%**

AVANCE TOTAL DE OBRA



## PRELIMINARES



## ALBAÑILERIA



## INSTALACIONES



## HORMIGON



## TERMINACIONES



## EQUIPAMIENTO



# DESCRIPCION DE TAREAS

Realizadas durante el mes de Mayo/Junio

## ALBAÑILERIA

- Fajas y carpeta en planta baja.
- Rectificación carpeta a ascensor.
- Losa en bajo recorrido de ascensor.
- Revoque muro divisorio planta baja.
- Colocación de cerámicas en unidades funcionales.
- Pastinado de cerámicos.

## TERMINACIONES

- Construcción en seco+pintura
- Colocación de cantoneras.
  - Emplacado de durlock en los cajones de cocinas y de aires acondicionados.
  - Encintado de placas.
  - Masillado de placas.

## INSTALACIONES

Eléctrica

- Conexión de unidades a sala de medidores.
- Arreglos de cañerías obstruidas.
- Modificación de cajas cercanas a salida de gas en las cocinas.

Sanitaria

- Armado de cañerías para el colector de tanques de reserva y termotanques.

Gas

- Armado de cañerías faltantes.
- Armado de cañerías a termotanques.
- Cañerías a medidores de gas.

Ascensor

- Se colocaron grampas y guías.

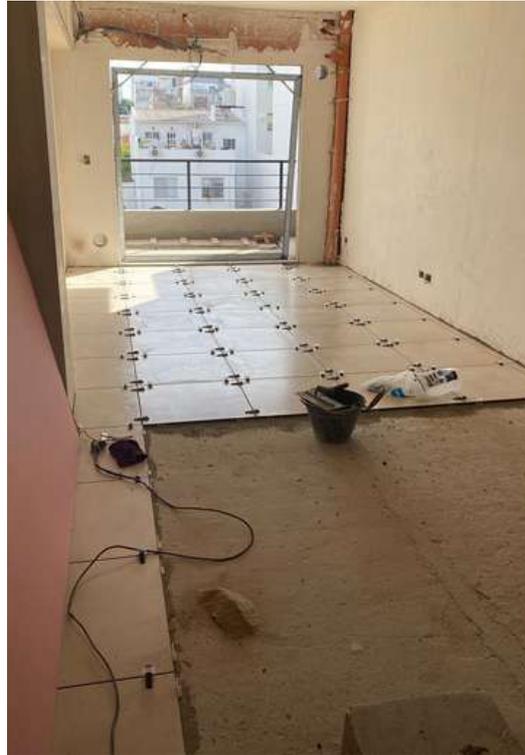
## EQUIPAMIENTO

Herrería

Se colocaron pasamanos y barandas en todo el recorrido de escaleras de incendio.



# MÁS IMÁGENES





Buenos Aires, 13 de julio de 2022

## INFORME TÉCNICO N° 03/70.0 SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS OBRA ACUÑA DE FIGUEROA 333 - CABA

### 1.- OBJETO

El presente Informe Técnico tiene por objeto describir el estado de la documentación y de la obra de referencia, a la fecha de la visita efectuada el 05/07/2022

### 2.- ALCANCE

La revisión efectuada consistió en el análisis de la siguiente documentación:

- Informe Técnico IT-03.66.0 de fecha 25/03/2022
- Plan Avance de Obras preparado por el Desarrollador en enero 2021
- Certificado del Contratista (**Anexo 3**)
- Documentación de Cumplimiento de Leyes (**Anexo 4**)
- Informe del Desarrollador (**Anexo 5**)

Se adjunta, en **Anexo 2**, una Lista de Chequeo de Documentación identificando los documentos analizados y las observaciones relevantes correspondientes.

La revisión se complementó con una visita realizada al inmueble en cuestión el día 05/07/2022, en la que fuimos atendidos por el **Ing. Esteban Gil** de la Dirección de Obra de Induplack SA.

### 3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En los Informes Técnicos anteriores, se dejó constancia de la existencia y verificación de los siguientes documentos:

- Cómputos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- Relevamiento de Linderos
- Carátulas de Plano de Demolición Registrado

En lo que respecta a las factibilidades de servicios, están vigentes las factibilidades de **AySA** de fecha 03/08/2021 con una vigencia de 12 meses, y la de **Metrogas** de fecha 16/11/2021 con igual vigencia. No hemos recibido información alguna acerca de la correspondiente a la firma **Edesur**.

### 4.- PLANOS MUNICIPALES

El plano de obra (en la versión Plano Único) está registrado.

### 5.- INICIO DE OBRA

La obra cuenta con planos registrados y el consiguiente Permiso de Excavación mencionado en nuestro informe IT-03.50.0 de fecha 19/03/2021.

## 6.- ESTADO DE LA OBRA

### 6.1 Avance de Obra (ver fotos en Anexo 1)

Sólo se está trabajando en la parte posterior del terreno.

- Tomando como referencia el informe IT-03-66.0, se avanzó en el encofrado y armado parcial de la losa s/2°SS
- Se ha avanzado en el movimiento de suelo, habiéndose excavado para alojar unas fundaciones de grandes dimensiones en el límite entre el fondo y el frente del terreno
- De lo manifestado, queda claro que no se han producido avances significativos en la obra
- Se nos informó que se estima completar la estructura de hormigón para febrero 2023.

He procedido a revisar el estado del proyecto en relación a la reprogramación presentada por el Desarrollador en 01/2021, considerando avances a la fecha de la visita a obra. El resultado de esta revisión se evidencia en el siguiente cuadro:

#	RUBRO	ESTADO DE AVANCE			Observaciones
		PREVISTO	seg/Informe	EFFECTIVO	
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%	100%	100%	
2	DEMOLICIÓN	100%	100%	100%	
3	TAREAS PRELIMINARES	100%	100%	100%	asumo como correcto lo informado Induplack
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%	100%	95%	medido sobre certificado contratista
5	HORMIGÓN ARMADO	100%	58%	35%	medido sobre certificado contratista
6	MAMPOSTERÍAS	62%	0%	0%	
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	37%	0%	0%	
8	REVOQUES	0%	0%	0%	
9	REVESTIMIENTOS	0%	0%	0%	
10	VARIOS	10%	0%	0%	
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	0%	0%	0%	
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	0%	0%	0%	
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	0%	0%	0%	
14	MARMOLERÍA	0%	0%	0%	
15	PINTURA	0%	0%	0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	28%	0%	0%	
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	10%	0%	0%	
18	AIRE ACONDICIONADO	0%	0%	0%	
19	ASCENSORES	0%	0%	0%	
		35,73%	18,00%	16,16%	

Del cuadro se desprende que la obra registra atrasos importantes respecto de lo previsto: no se ha concluído aún el Movimiento de Suelo (final previsto para 12/2021), la Estructura de Hormigón está en sólo 35% cuando debería estar terminada; y no se han iniciado las restantes tareas previstas en la programación.

La previsión de avance era del **35,73%** y sólo se registra un avance cercano a la mitad de ese valor (**16,16%**).

Según manifestó el **Ing. Gil**, el plantel obrero promedio de la obra es de aprox. 6 personas.

### **6.2.- Planos Ejecutivos**

Hemos recibidos del Desarrollador el paquete de planos ejecutivos, los que incluyen ejes, cotas y niveles.

### **6.3.- Certificados de Contratistas (Anexo 3)**

Se ha recibido Certificado de Obra #12 del contratista “RAYSE”, cuyos avances se ajustan a la realidad de la obra.

En el mismo se indican, como avances más significativos:

- Movimiento de Suelo – 95%
- Fundaciones – 67%
- Losas – 24%

### **6.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes (Anexo 4)**

Se recibió, del mencionado contratista, la constancia de renovación de la Póliza de Prevención ART con fecha de vencimiento 31/07/2022.

Asimismo, se recibió, del mismo contratista, Formulario AFIP 931 del período 05-2022 con las constancias de pago de las cargas del mismo.

### **6.5.- Aspecto General de la Obra (ver fotos en Anexo 1)**

Es muy poco el avance de la obra, tal como se indicó en el punto 6.1

La Dirección de Obra informó que se prevé concluir la estructura de hormigón par afines de febrero de 2023, lo que implica un atraso de aprox. 14 meses.

### **6.6.- Informe del Desarrollador**

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **07/2022 (Anexo 5)**, en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

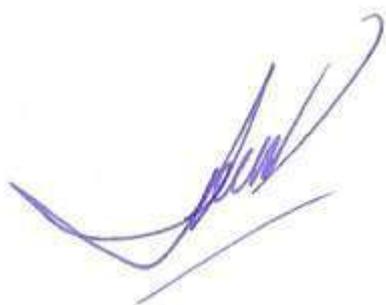
- Proyecto, Trámites Municipales y Demolición – 100%.
- Preliminares – 100%. Coincido con la estimación.
- Movimiento de Suelo – 100% (asumiendo que forma parte de los Preliminares). Mi estimación para este rubro, sobre la base del certificado del contratista es de 95%
- Hormigón Armado – 58%. Mi estimación del mismo, basado en el certificado del Contratista y en lo observado en obra, es del 35%.

El Desarrollador declara un avance global de **18%**, en tanto que mi estimación es del **16.16%**.

## **7.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- En la obra todavía no se ha completado la Estructura, la que, según programa debería haber finalizado en mayo 2022. Según se indicó en este Informe, la estimación de la Dirección de Obra es que se completaría recién a fines de febrero 2023, lo que implica un atraso de aprox. 1 año
- No se ha iniciado ninguna de las otras tareas las que, según programa deberían estar avanzadas (p.e. Mamposterías al 62%, Contrapisos al 37%, etc.).
- Atento a lo mencionado anteriormente, me permito recomendar que se solicite al Desarrollador una nueva programación que permita tener una idea más clara de cómo se continúa la obra y cuándo sería su finalización.

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi consideración más distinguida,



**Alberto H. Domínguez Pousada**  
Arquitecto

**Adjuntos:**

- Anexo 1** – Fotografías de Obra
- Anexo 2** – Lista de chequeo de documentación
- Anexo 3** – Certificado del Contratista
- Anexo 4** – Documentación de Cumplimiento de Leyes
- Anexo 5** – Informe del Desarrollador

## ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA DEL FRENTE DE LA OBRA DESDE LA CALLE



OBRADOR Y LOSA EN PROCESO DE ARMADO



LOSAS EJECUTADAS EN FONDO TERRENO



EXCAVACIÓN A MANO PARA FUNDACIONES

## ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN  
OBRA: ACUÑA DE FIGUEROA 333

FECHA: 12/07/2022

#	DESIGNACIÓN	SI	NO	Observaciones
1	DOCUMENTACIÓN PREVIA			
1.1	CÓMPUTO MÉTRICO			Informe DP&A #159/06.0
1.2	PROGRAMA DE OBRA			Informe DP&A #159/06.0
1.3	PLANILLA DE UNIDADES Y SUPERFICIES			Informe DP&A #159/06.0
1.4	ESTUDIO DE SUELO			AGH 10/2017
1.5	FACTIBILIDADES			
1.5.1	Energía Eléctrica			no hay información
1.5.2	Gas			Factibilidad Metrogas 16.11.2021
1.5.3	Agua y Cloaca			Factibilidad AySA 03.08.2021 - validez 12 meses
1.6	RELEVAMIENTO MEDIANERAS			Actuación Notarial 04/08/2017
2	PLANOS MUNICIPALES			
2.1	ARQUITECTURA			Plano único registrado 29/01/2019 Exp. - #17856162-18
2.2	CONDICIONES CONTRA INCENDIO			
2.3	ESTRUCTURA			
2.4	INST. ELÉCTRICA			
2.5	INST. SANITARIA			
2.6	INST. VENTILACIONES MECÁNICAS			
2.7	ASCENSORES			
3	PERMISO DE OBRA			
3.1	LIQUIDACIÓN DE DERECHOS			
3.1.1	Derechos de Construcción			Comprobante #21523 pagado el 17/11/2017
3.1.2	Derecho de Registro de Planos			Comprobante #21523 pagado el 17/11/2017
3.1.3	Impuesto a la Generación de Aridos			Comprobante #24075 pagado el 17/11/2017
4	INICIO DE OBRA			
4.1	DEMOLICIÓN			
4.1.1	Plano de Demolición			Registrado Exp. #17856162-18 con fecha 09/08/2018
4.1.2	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe AVO demolición final de fecha 24/01/2019
4.2	EXCAVACIÓN			
4.2.1	Solicitud Inspección Ley 4268			Permiso solicitado con fecha 03/03/2021
5	DOCUMENTACIÓN OBRA			
5.1	PLANOS EJECUTIVOS			Recibidos
5.2	CERTIFICADOS DE AVANCE			Cert.#12 contratista Rayse (02/06/2022)
5.3	INFORMES DE DDO			Julio 2022
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			F AFIP 931 05-2022 con comprobantes de pago
6.2	LISTADOS ART			Renovación Póliza con vto. 31/07/2022

**ANEXO 3 – CERTIFICADO DEL CONTRATISTA**

Atención : Arq. Lucas Barbero						
Obra : Fideicomiso Acuña de Figueroa 333						
Ubicación : Acuña de Figueroa 333						
Buenos Aires, 22 de diciembre de 2020						
Por medio de la presente comunicamos a Ud. el presupuesto por la ejecución de una excavación y estructura de hormigón armado.						
<b>1</b>	<b>TAREAS PRELIMINARES</b>	<b>U</b>	<b>Cant.</b>	<b>P./Unit.</b>	<b>P./Parcial</b>	<b>P./Total</b>
1,1	Obrador, depositos, vestuarios	Gl.	1	\$ 119.550,00	\$ 119.550,00	
1,2	Replanteo	m2	5391,25	\$ 117,00	\$ 630.776,25	\$ 750.326,25
<b>2</b>	<b>MOVIMIENTO DE SUELOS</b>					
2,1	Excavación de subsuelo y bases.	m3	5946,00	\$ 1.265,00	\$ 7.521.690,00	
2,3	Perfilado manual	m2	1630,00	\$ 460,00	\$ 749.800,00	
2,4	Submuración	m2	800,00	\$ 1.397,00	\$ 1.117.600,00	\$ 9.389.090,00
<b>3</b>	<b>HORMIGÓN ARMADO</b>					
<b>Fundaciones</b>						
3,1	Bases y vigas de fundación H° A° Aprox.	m3	295,72	\$ 8.720,00	\$ 2.578.678,40	
3,2	Tensor	m3	6,90	\$ 8.837,00	\$ 60.975,30	
3,3	Pilote de tracción	ml.	1260,00	\$ 1.400,00	\$ 1.764.000,00	
3,4	Plataea en 2° Subsuelo	m2	866,42	\$ 1.750,00	\$ 1.516.235,00	
3,5	Alisado con Helicoptero y endurecedor	m2	2655,00	\$ 1.060,00	\$ 2.814.300,00	
3,6	Corte de canaleta en medianera c/ Imperme.	ml.	354,60	\$ 922,00	\$ 326.941,20	\$ 9.061.129,90
<b>4</b>	<b>Escaleras y defensa reglamentaria</b>					
4,1	Escaleras	U	12	\$ 31.622,00	\$ 379.464,00	
4,2	Defensas reglamentaria y vallados	ml.	330,00	\$ 4.820,00	\$ 1.590.600,00	\$ 1.970.064,00
<b>5</b>	<b>Estructura</b>					
5,1	Viga invertida	ml.	54,60	\$ 1.584,00	\$ 86.486,40	
5,2	Losas, encofrado en fenolico	m2	5391,25	\$ 3.155,00	\$ 17.009.393,75	
5,3	Viga de apeo	m3	24,12	\$ 10.780,00	\$ 260.013,60	
5,4	Tabique	m2	1105,00	\$ 4.000,00	\$ 4.420.000,00	\$ 21.775.893,75
<b>Total sin I.V.A.</b>						<b>\$ 42.946.503,90</b>
Son pesos: Cuarenta y dos millones novecientos cuarenta y seis mil quinientos tres con 90/100						
<b>Nota: En el presente presupuesto se contempla, rampa primer y segundo subsuelo con terminacion en vainilla, pilotes de fundacion diametro 0,90m x 5,00m de profundidad se encuentra incluido todo lo referente a Seguridad e Higiene Laboral Incluye Ingeniero permanente en etapa de fundaciones , programa de HyS Incluye sereno</b>						
Personal bajo relación de dependencia, ART, Seguros						
Los jornales fueron armado en base a los índices al 1 de octubre de 2020, de existir variación de costos será actualizado con los índices de <b>La Cámara Argentina de la Construcción.-</b>						
El presente presupuesto <b>NO</b> contempla:						
Seguridad de Obra.- Baños, luz, agua, clavo, alambre.						
El Hormigón será provisto por el comitente con bomba.-						
I.V.A 50%						
Plazo de Obra: 18 meses						
Forma de Pago: 5% en concepto adelanto financiero						
se retendra 5% en concepto fondo de reparo						
certificaciones mensuales por avance de obra, con adelantos quincenales						

02/06/2022				
CERTIFICADO AVANCE OBRA n° 12				
acum.	actual	total	monto a pagar	total a pagar por rubro
				\$ 0,00
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
30,00%	0,00%	30,00%	\$ 0,00	
				\$ 93.370,00
94,00%	0,00%	94,00%	\$ 0,00	
95,00%	5,00%	100,00%	\$ 37.490,00	
95,00%	5,00%	100,00%	\$ 55.880,00	
				\$ 649.314,84
65,00%	10,00%	75,00%	\$ 257.867,84	
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00	
95,00%	5,00%	100,00%	\$ 88.200,00	
25,00%	20,00%	45,00%	\$ 303.247,00	
80,00%	0,00%	80,00%	\$ 0,00	
20,00%	0,00%	20,00%	\$ 0,00	
				\$ 0,00
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00	
30,00%	0,00%	30,00%	\$ 0,00	
				\$ 680.375,75
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00	
24,00%	4,00%	28,00%	\$ 680.375,75	
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00	
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00	
TOTAL sin iva				\$ 1.423.060,59
Recupero adelanto 5%				\$ -71.153,03
FONDO DE REPAROS 5%				\$ -71.153,03
TOTAL SIN IVA				\$ 1.280.754,53
TOTAL A CERTIFICAR / FACTURAR				\$ 1.280.754,53
Pago a cta depto. 20%				\$ 256.150,91
Total a pagar				\$ 1.024.603,62
CERTIFICADOS				
		ACUM	ACTUAL	TOTAL
MONTO	Adelanto 5%	\$ 19.931.742,73	\$ 1.280.754,53	\$ 21.212.497,26
PORCENTAJE		46,41%	2,98%	49,39%
Saldo				\$ 21.734.006,64

**ANEXO 4 – DOCUMENTACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LEYES**

**931**

Declaración Jurada  
en  
Pesos con  
centavos  
S.U.S.S.

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que no se ha omitido ni falseado información que deba contener esta declaración, siendo fiel expresión de la verdad.

<b>C.U.I.T.</b>	30-71562107-6
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
05/2022	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	48
Suma de Rem. 1:	1.700.671,38
Suma de Rem. 2:	1.700.671,38
Suma de Rem. 3:	1.700.671,38
Suma de Rem. 4:	1.700.671,38
Suma de Rem. 5:	1.700.671,38
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	1.700.671,38
Suma de Rem. 9:	1.700.671,38
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

RAMIREZ RODRIGO Y ESPINDOLA FLORENCIA ROCIO

Nro. Verificador:  
610627

Domicilio Fiscal: CHILE 2248 6 F CAPITAL FEDERAL

V 44

<b>I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL</b>		<b>II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES</b>	
a1 - Total de aportes	243.895,15	a1 - Total de aportes	42.004,00
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
<b>a3 - Aportes S.S. a pagar</b>	<b>243.895,15</b>	<b>a3 - Aportes O.S. a pagar</b>	<b>42.004,00</b>
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	84.007,81
b1 - Total de contribuciones	317.064,30	b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
b2 - Asignaciones compensadas	0,00	Subtotal contribuciones O.S.	84.007,81
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	0,00	Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	317.064,30	<b>Contribuciones O.S. a pagar</b>	<b>84.007,81</b>
Retenciones	0,00		
<b>Contribuciones S.S. a pagar</b>	<b>317.064,30</b>		
<b>III - RETENCIONES</b>		<b>IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS</b>	
Saldo retenciones período anterior	0,00	Monto base de cálculo	0,00
Retenciones del período	0,00	<b>Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar</b>	0,00
Total retenciones	0,00	<b>Percepciones de Vales Aliment.</b>	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00		
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00	<b>V - RENATRE</b>	
Saldo de retenciones a período futuro	0,00	<b>Total Contribuciones RENATRE</b>	<b>0,00</b>
		<b>Total Seg. Sepelio UATRE</b>	<b>0,00</b>
<b>VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO</b>		<b>VII - SEGURO DE VIDA</b>	
Cantidad de CUILES con ART	48 5.364,00	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	48 - 1.786,08
Remun. con ART	1.700.671,38 201.869,69	Costo Emisión:	0,00
<b>L.R.T. total a pagar</b>	<b>207.233,69</b>	<b>S.C.V.O. a Pagar:</b>	<b>1.786,08</b>

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

Porcentaje: 0,00

Resultado:  
0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraído: 0,00

**VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN**

351 - Contribuciones de Seguridad Social	<b>317.064,30</b>	302 - Aportes de Obra Social	<b>42.004,00</b>
301 - Aportes de Seguridad Social	<b>243.895,15</b>	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	<b>0,00</b>
360 - Contribuciones RENATRE	<b>0,00</b>	312 - L.R.T.	<b>207.233,69</b>
352 - Contribuciones de Obra Social	<b>84.007,81</b>	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	<b>1.786,08</b>
935 - Seg. Sepelio UATRE	<b>0,00</b>		

Forma de Pago: **Efectivo**

**Reporte** **REPORTE NO VALIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO**

FECHA/HORA	21/06/2022 17:30:12
PROVEEDOR	1003 - INTERbanking S.A.
NRO. VEP	847680535

**DATOS DEL IMPUESTO**

NRO DE TRANSF. ELECTRONICA	1477094167
NRO. CONTROL	87447
BANCO	034 - Patagonia
CUIT	30715621076
CONCEPTO	19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
CUOTA	0
PERIODO FISCAL	202205
MONEDA	\$
IMPUESTO	<b>351 - CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL</b>
IMPORTE	317.064,30
IMPUESTO	<b>352 - CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL</b>
IMPORTE	84.007,81
IMPUESTO	<b>302 - APORTES OBRAS SOCIALES</b>
IMPORTE	42.004,00

TOTAL PAGADO	443.076,11
--------------	------------

FORMA DE PAGO	EFFECTIVO
---------------	-----------

14C383CB998663B06CE55D42F50787DE2ED88996
--

**Reporte****CONSTANCIA DE PAGO POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA**

FECHA/HORA	21/06/2022 14:01:27
PROVEEDOR	1003 - INTERbanking S.A.
NRO. VEP	845834366

**DATOS DEL IMPUESTO**

NRO DE TRANSF. ELECTRONICA	1475664723
NRO. CONTROL	45779
BANCO	034 - Patagonia
CUIT	30715621076
CONCEPTO	19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
CUOTA	0
PERIODO FISCAL	202205
MONEDA	\$
IMPUESTO	<b>301 - EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL</b>
IMPORTE	243.895,15
IMPUESTO	<b>312 - ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557</b>
IMPORTE	207.233,69
IMPUESTO	<b>28 - SEGURO DE VIDA COLECTIVO</b>
IMPORTE	1.786,08

TOTAL PAGADO	452.914,92
--------------	------------

FORMA DE PAGO	EFFECTIVO
---------------	-----------

B57BCDB24287A46518500DF05930CE90A07291C3	
--	--

## Afiliarte a Prevención Riesgos del Trabajo fue una buena decisión

- **Somos la ART más elegida** - Gracias a nuestra calidad de atención y servicios, estamos en el 1° puesto del ranking de ART por décimo año consecutivo.
- Protegemos a más de **1.8 Millones de trabajadores**.



Somos la única aseguradora que cuenta con un **Equipo de Intervención Psicosocial** para responder a siniestros de importante gravedad o magnitud.

EN NUESTRO SITIO DE AUTOGESTIÓN PODÉS RESOLVER TODOS TUS TRÁMITES DE **MANERA ÁGIL Y EFECTIVA**:



**Realizar gestiones de siniestros** (denuncias de accidente, reintegro de jornales, reintegros de gastos, entre otras).



**Administrar tu personal declarado y actividades operativas** (altas y bajas de personal, certificados de cobertura, avisos de obra, exámenes médicos periódicos, etc.).



**Consultar indicadores** (cuenta corriente, siniestros, siniestralidad, relevamiento de riesgos).

Obtené tu clave de acceso por cualquiera de estas vías:



0800-5555-278 - opción 3



prevenet@prevencionart.com.ar



PreveNET

### GENERAMOS UN CONTACTO OPORTUNO:



**0800 - 555 5278** - CONSULTAS de lunes a viernes – de 8 a 18:30.

**0800 - 444 4278** - Para emergencias y derivaciones, las 24 horas, todos los días del año.

**WSP con los trabajadores accidentados** para informar turnos y novedades del siniestro.



55 oficinas propias en todo el país y 6900 asesores de seguros para una **atención personalizada**.



**Autogestión Prevenet** - realizá todos los trámites y consultas sin moverte de tu oficina.



**www.prevencionart.com.ar** - conocé más sobre nosotros y todos los recursos que ponemos a tu disposición.

### Datos de la Póliza Digital

**CUIT:** 30-71562107-6

**Tipo de Solicitud:** RENOVACION

**N° Póliza Digital:** 4429053

**Razón Social:** RAMIREZ RODRIGO Y ESPINDOLA FLORENCIA ROCIO

**Vigencia Desde-Hasta:** 01/08/2021-31/07/2022

**N° Contrato:** 625779

### Datos de contacto validados:

**Domicilio:** -

**Localidad:** -

**Provincia:** -

**Celular:** -

**Teléfono:** -

**Mail:** -

### Datos Fiscales:

**Domicilio:** CHILE 2248 - B° BALVANERA - Capital Federal - 1227 - Capital Federal

### Régimen General:

**CIU:** 410021

**Actividad:** Construcción, reforma y reparación de edificios no residenciales (Incluye construcción, reforma y reparación de restaurantes, bares, campamentos, bancos, oficinas, galerías comerciales, estaciones de servicio, edificios para tráfico y comunicacione

**Alícuota sobre Masa Salarial:** 11.87%

**Monto Fijo:** \$0,00

*Conforme lo establecido en el Dec. 590/97 y sus modificatorios, se adicionará a la alícuota, una suma fija por cada trabajador, destinada al Fondo Fiduciario de Enfermedades Profesionales (FFEP). Este valor será actualizado de forma trimestral conforme la variación del índice RIPTE, de acuerdo a lo normado por la Resolución 467/2021 del MTEySS.*

### Datos de la Aseguradora

**CUIT:** 30-68436191-7

**Razón Social:** Prevención Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A.

**Domicilio:** RUTA NAC 34 KM 257 SANTA FE - SUNCHALES - CP: 2322

**Teléfono:** (03493) 428600

**Email:** info@prevencionart.com.ar

**Reclamos y Consultas:** 0800-555-5278

**FAX:** 0800-888-3297

**Página web:** www.prevencionart.com.ar

**Denuncias y Accidentes:** 0800-444-4278

### Datos del Productor Asesor de Seguros

**Organización N°:** 51244

**Domicilio:** Club De Campo Los Puentes Lote 15

**Teléfono:**

**Denominación:** AIZCORBE SABRINA PAZ

**Localidad:** Lujan

**Celular:**

**Productor N°:** 13681

**Domicilio:** Club De Campo Los Puentes Lote 15

**Teléfono:**

**Denominación:** AIZCORBE SABRINA PAZ

**Localidad:** Lujan

**Celular:**

**CLÁUSULAS APLICABLES A LAS PÓLIZAS DE EMPLEADORES DEL RÉGIMEN GENERAL**

Al 1er día del mes de Agosto de 2021, Prevención Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A., constituyendo domicilio en la calle: RUTA NAC 34 KM 257 257 - 0P (2322) SUNCHALES - SANTA FE, en adelante denominada "la Aseguradora" o "la ART" en forma indistinta; y por la otra RAMIREZ RODRIGO Y ESPINDOLA FLORENCIA ROCIO, C.U.I.T. N° 30-71562107-6, representado en este acto por ..... DOC.NACIONAL DE IDENTIDAD N° ..... constituyendo domicilio en la calle: ..... denominado en lo sucesivo "el EMPLEADOR" suscriben el presente CONTRATO DE COBERTURA, quedando sometidos a lo normado por la Ley sobre Riesgos del Trabajo N° 24.557 (L.R.T.), sus Decretos Reglamentarios, normas complementarias y reglamentarias dictadas por la SUPERINTENDENCIA DE RIESGOS DEL TRABAJO (S.R.T.) y por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACION (S.S.N.) y sujetos a las siguientes cláusulas y condiciones.

**CLÁUSULA PRIMERA:**

Las partes se someten, durante la vigencia del presente contrato, a dar cumplimiento a las obligaciones que resulten impuestas por la Ley N° 24.557 sobre Riesgos del Trabajo (L.R.T.), sus Decretos Reglamentarios, normas complementarias y reglamentarias dictadas por la SUPERINTENDENCIA DE RIESGOS DEL TRABAJO (S.R.T.) y por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN (S.S.N.), además de las obligaciones instrumentadas a través del presente Contrato. En ningún caso las condiciones particulares del contrato podrán ser alteradas o contrarias a lo dispuesto en la normativa precitada y a las Condiciones Generales del presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

I. VIGENCIA. El presente contrato tendrá un término mínimo de duración de UN (1) año, contado a partir de las CERO (0) horas de la fecha de inicio de vigencia que se estipula en las condiciones particulares.

II. RENOVACIÓN AUTOMÁTICA. El presente contrato será renovado en forma automática anualmente, excepto en los casos en los cuales el EMPLEADOR se afilie a otra ART o ingrese al régimen de autoseguro.

**CLÁUSULA TERCERA: COTIZACIÓN**

El EMPLEADOR abonará la cuota que resulte de aplicar la alícuota convenida en las Condiciones Particulares, la cual deberá encontrarse ajustada al régimen aprobado por el órgano competente.

La cuota será declarada e ingresada por mes adelantado en función de la nómina salarial del mes inmediato anterior, con las modalidades, plazos y condiciones establecidos para el pago de los aportes y contribuciones con destino a la Seguridad Social. En los casos de inicio de actividad o, cuando por otras razones no exista nómina salarial correspondiente al mes anterior a aquel en que se debiera efectivizar el pago, la cuota se calculará en función de la nómina prevista para el mes de pago y se ingresará al SISTEMA ÚNICO DE LA SEGURIDAD SOCIAL (S.U.S.S.), indicando el mes anterior en el formulario de pago. En caso de resultar necesario modificar la alícuota del presente contrato, la ASEGURADORA deberá notificar los nuevos valores en forma fehaciente, con una antelación no menor a SESENTA (60) días corridos a la incorporación de la nueva alícuota. En los casos en que el EMPLEADOR tuviera la obligación legal de ajustarse a un sistema de contrataciones por licitaciones públicas, el plazo mencionado se extenderá, a CIENTO OCHENTA (180) días corridos.

Cuando la modificación de la alícuota, represente un aumento superior al CINCUENTA POR CIENTO (50%) o de TRES (3) puntos porcentuales, lo que sea menor, la ASEGURADORA deberá notificar en forma fehaciente y complementaria de lo establecido en el artículo 11 de la Ley N° 26.773, los nuevos valores justificando en forma detallada el motivo del incremento de los mismos, con una antelación no menor a NOVENTA (90) días corridos, a fin de que el EMPLEADOR pueda ejercer el derecho de cambiar de ASEGURADORA, cumpliendo con el procedimiento establecido para tal fin por la normativa vigente.

Los aumentos de alícuotas deberán respetar la anualidad de su vigencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la Ley N° 26.773, salvo en los casos en que las modificaciones de las mismas obedezcan a cambios de CIU. El aumento de alícuota fundado en un cambio de CIU solo podrá practicarse mediante un preaviso de SESENTA (60) días y cuando el empleador haya cumplido con la condición de permanencia de SEIS (6) meses o UN (1) año según sea la primera afiliación del EMPLEADOR o segunda y posteriores, respectivamente, de acuerdo a lo dispuesto por el punto I. a de la CLÁUSULA SEXTA. Cuando exista acuerdo expreso entre las partes, la ASEGURADORA podrá incrementar la alícuota sin mediar preaviso de SESENTA (60) días y aún cuando no se cumpla la permanencia mínima del empleador en la ASEGURADORA. Para los trabajadores incluidos en el Régimen Especial de Casas Particulares, el EMPLEADOR abonará la cuota vigente para cada rango de horas trabajadas semanalmente, conforme formulario AFIP 102/RT.

**CLÁUSULA CUARTA: MORA.**

La mora en el pago de las alícuotas operará de pleno derecho y por el mero vencimiento del plazo, devengando a cargo del empleador los intereses correspondientes que generan las deudas impositivas nacionales. El Empleador, para cancelar la deuda que registre, deberá pagar el capital con más los intereses devengados.

**CLÁUSULA QUINTA**

**OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES**

**I. OBLIGACIONES DEL EMPLEADOR**

En atención a lo establecido por los artículos 8° y 9° de la Ley N° 19.587 y en la Ley de Riesgos del Trabajo en lo relativo al cumplimiento de las normas de Higiene y Seguridad en el

Trabajo, a los efectos de prevenir eficazmente los riesgos del trabajo, el EMPLEADOR deberá:

a) Cumplir las exigencias en materia de Higiene y Seguridad en el Trabajo conforme la normativa vigente que corresponda a la actividad desarrollada en el/los establecimiento/s

alcanzado/s por el objeto del presente contrato. En caso de incumplimiento, se le aplicará por la autoridad competente el régimen de sanciones que corresponda.

b) Declarar, al momento de la suscripción de la S.P.D., los datos del o de los establecimientos y el estado de cumplimiento de las normas e higiene de seguridad laboral y la identificación

de los agentes de riesgos en cada uno de ellos, con la documentación respaldatoria y la nómina de trabajadores expuestos.

c) Elaborar y presentar con carácter de declaración jurada, al momento de la suscripción de la S.P.D., el Programa Anual de Prevención de Riesgos Laborales, a través del cual fijarán las políticas de la empresa en materia de salud y seguridad en el trabajo a los efectos de ajustar su conducta a lo establecido en la normativa vigente y con la finalidad de disminuir todo riesgo que pueda afectar la vida y la salud de los trabajadores como consecuencia de las tareas desarrolladas. Dicho programa deberá ser presentado y actualizado anualmente ante la A.R.T..

- d) Comunicar a la A.R.T., con la debida antelación, los cambios de tecnología, incorporaciones de sustancias y compuestos utilizados en los procesos, modificaciones en la organización del trabajo y cualquier otro cambio que se produzca en los trabajos generados por el Empleador que modifiquen los riesgos de accidentes o enfermedades profesionales tenidos en cuenta al inicio de la cobertura.
- e) Facilitar el ingreso y la tarea del personal de la autoridad competente y de la A.R.T. para realizar verificaciones, auditorías, evaluaciones y toda otra tarea relacionada con la Recalificación Profesional de trabajadores siniestrados, previa acreditación del mandato, dentro de los horarios de trabajo y sin previa notificación.
- f) Cumplir con las recomendaciones que formule la A.R.T. así como con los programas que al respecto establezca la autoridad de aplicación de la Ley de Riesgos del Trabajo.
- g) Acreditar la realización de los exámenes preocupacionales, el eventual visado y/o fiscalizado de las preexistencias al personal que figura en la nómina presentada en el momento de la afiliación, y poner en conocimiento de ello a la A.R.T. dentro de las SETENTA Y DOS (72) horas de formalizado el contrato. A su vez, deberá informar a los trabajadores del resultado de sus exámenes.
- h) Acreditar la capacitación brindada al trabajador previo al inicio de tareas, respecto de los riesgos que conlleva la tarea a desempeñar.
- i) Solicitar la Clave de Alta Temprana (C.A.T.) de sus nuevos trabajadores dependientes con anterioridad al inicio de sus tareas, ante la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (A.F.I.P.), de acuerdo a lo que establezca el citado Organismo en la normativa aplicable.

En el caso de personal Extra-SUSS, se mantendrá la obligación de declarar el alta ante la A.R.T. con una anterioridad de por lo menos VEINTICUATRO (24) horas al inicio de las tareas,

a través del medio que formal o informalmente acuerden.

La omisión de las condiciones antes señaladas, permitirá a la ASEGURADORA ejercer la acción de repetición que corresponda contra el empleador.

Asimismo, las bajas de trabajadores deberán ser informadas a la A.R.T. dentro de los TRES (3) días de producido el distracto laboral por cualquier causa.

j) Informar a los trabajadores, inmediatamente de firmado el presente, la ASEGURADORA a la cual se encuentran afiliados y que les brindará cobertura ante la ocurrencia de las contingencias previstas por la Ley de Riesgos del Trabajo.

k) Entregar a los trabajadores las credenciales correspondientes dentro de los CINCO (5) días hábiles de recibidas e informar el procedimiento a seguir para realizar la denuncia en caso de accidente, comunicando los teléfonos de emergencia a través de los cuales podrá acceder el damnificado a las prestaciones asistenciales.

l) Deberá informar y capacitar a los trabajadores en materia de condiciones y medio ambiente del trabajo de acuerdo con las características y riesgos específicos de las tareas que desempeñen y de sus puestos de trabajo.

m) Deberá mantener un registro actualizado de accidentes laborales y enfermedades profesionales por establecimiento.

n) El EMPLEADOR está obligado a denunciar a la ASEGURADORA, inmediatamente de conocido, todo accidente de trabajo o enfermedad profesional que sufran sus dependientes.

El empleador que no cumpliera con esta obligación, deberá abonar a la aseguradora, en concepto de Cláusula Penal, la suma de PESOS indicada en la SPD.

También podrá efectuar la denuncia el propio trabajador, sus derechohabientes o cualquier persona que haya tenido conocimiento del accidente de trabajo o enfermedad profesional.

Sólo cuando sea imposible la comunicación a la aseguradora para la atención de una urgencia o que comunicada no haya dado cumplimiento a sus obligaciones o no pueda hacerlo en plazo útil, el empleador deberá disponer por sí la atención del accidentado, dando posterior aviso a la aseguradora. En este supuesto la aseguradora reintegrará los gastos derivados de prestaciones en especie realizados en un plazo de DIEZ (10) días desde que le sea presentada la correspondiente rendición de gastos.

ñ) Contar con servicios de salud y seguridad en el trabajo, con carácter interno o externo.

o) Cuando concurren en un mismo establecimiento DOS (2) o más empleadores, deberá celebrarse acuerdo entre ellos para coordinar el cumplimiento de las normas de higiene y seguridad laboral, siendo responsabilidad del titular del establecimiento procurar dicho acuerdo.

## 2) OBLIGACIONES A CARGO DE LA ASEGURADORA

A los efectos del cumplimiento de lo establecido por los artículos 4º y 31 de la Ley 24.557 y sus Decretos reglamentarios en lo relativo a sus obligaciones en materia preventiva, la Aseguradora deberá cumplir con lo estipulado en los artículos 10 y 11 de la Resolución S.R.T. N° 463 de fecha 11 de mayo de 2009, y además deberá:

a) Declarar en el Registro de Cumplimiento de Normas de Higiene, Salud y Seguridad en el Trabajo, con carácter de declaración jurada, dentro de los CUARENTA (40) días corridos de recibido el Relevamiento General de Riesgos Laborales, los datos informados por el empleador respecto del estado de cumplimiento de las normas de higiene y seguridad y el plan fijado para su corrección.

b) Denunciar en el Registro aludido precedentemente a los empleadores que no han presentado el Relevamiento General de Riesgos Laborales al momento de la afiliación o de la renovación automática del mismo contrato.

c) Denunciar en el mismo Registro a los empleadores que no han dado cumplimiento al Plan fijado oportunamente.

d) Brindar asesoramiento y ofrecer asistencia técnica al EMPLEADOR afiliado sobre la normativa vigente en materia de Salud y Seguridad en el Trabajo, sobre la existencia de riesgos y sus potenciales efectos, sobre los elementos de protección personal, sobre la capacitación que corresponde brindar a los trabajadores y sobre la seguridad en el empleo de productos químicos y biológicos.

e) Realizar los exámenes periódicos al personal expuesto a los agentes de riesgos, conforme la documentación respaldatoria y la nómina de personal expuesto declarados por el empleador. A tales efectos, deberá coordinar con el EMPLEADOR las fechas y horarios en que se realizarán los exámenes aludidos, con el fin de no resentir la actividad económica de éste, quien a su vez deberá poner a disposición de la Aseguradora al personal alcanzado.

f) Elaborar y entregar a los empleadores un informe sobre el resultado de los exámenes médicos practicados, debiendo formular las recomendaciones que sean necesarias.

g) Mantener informado al EMPLEADOR sobre el estado del trabajador siniestrado, cada vez que el mismo lo requiera. Tal información podrá ser brindada a través de medios electrónicos.

h) Denunciar ante la S.R.T. todo incumplimiento a las normas de Higiene y Seguridad en el Trabajo vigentes en que incurriere el empleador, como así también toda conducta renuente a adecuar las condiciones de trabajo, de acuerdo con lo establecido por las normas de prevención y al plan presentado.

i) Deberá mantener un registro actualizado de accidentes laborales y enfermedades profesionales por establecimiento conforme lo informado por el empleador.

j) Cuando concurren DOS (2) o más A.R.T. en un mismo establecimiento, deberán coordinar sus acciones según lo establezca la reglamentación, bajo responsabilidad de la A.R.T. contratada por el titular del establecimiento. Esta obligación se corresponde con la establecida en el inciso o) de las Obligaciones del Empleador.

k) Denunciar a los empleadores que no cumplan con su obligación de comunicar los siniestros laborales, de conformidad con lo establecido en el inciso a) del apartado 1º del artículo 31 de la Ley N° 24.557.

l) Poner a disposición del EMPLEADOR el Listado de Prestadores vigente que brindará cobertura a nivel nacional.

## II. RESPONSABILIDAD DE LA A.R.T. ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES

El incumplimiento de las obligaciones aludidas conllevará la aplicación de las sanciones que correspondan, de acuerdo con lo establecido en la Resolución S.R.T. N° 735 de fecha 26 de junio de 2008, la Resolución S.R.T. N° 38 de fecha 09 de mayo de 2018 y en el artículo 32 de la Ley de Riesgos del Trabajo.

## CLÁUSULA SEXTA: RESCISIÓN.

El presente contrato podrá ser rescindido por las partes conforme se establece a continuación: I - POR EL EMPLEADOR, en los siguientes casos:

a) Por cambio de aseguradora, habiendo transcurrido SEIS (6) meses desde la primera afiliación a una ASEGURADORA. En lo sucesivo, este derecho podrá ser ejercido con una periodicidad mínima anual.

b) Por el cese de actividad del empleador, debiendo encontrarse presentado el Formulario correspondiente ante la A.F.I.P..

c) Cuando no tenga más trabajadores en relación de dependencia, debiendo encontrarse presentado el Formulario correspondiente ante la A.F.I.P..

II.- POR LA ASEGURADORA, en los siguientes casos:

a. Cuando el EMPLEADOR adeude un monto equivalente a DOS (2) cuotas, tomando la de mayor valor devengado en los últimos DOCE (12) meses, siempre que ésta no incluya las sumas correspondientes al Sueldo Anual Complementario (S.A.C.). En el estado de deuda

deberán incluirse todos los saldos parciales a favor del EMPLEADOR y, en caso de haberse suscripto la CLÁUSULA DECIMA adicional del presente contrato, se deberán computar, a modo de compensación, los montos que la ASEGURADORA adeude al EMPLEADOR en concepto de reintegros por I.L.T. presentados al cobro con la documentación completa.

A los efectos de considerar legalmente rescindido el contrato por falta de pago, la ASEGURADORA deberá, previamente, dar cumplimiento al procedimiento establecido a tal fin por el artículo 44 de la Resolución S.R.T. N° 298/17.

En el caso que el EMPLEADOR hubiese efectuado pagos directos a la ASEGURADORA, ésta deberá extender un recibo discriminando período, importe y concepto del pago, e ingresar las sumas percibidas a través del S.U.S.S..

Cuando se ejerza este derecho, la rescisión operará a partir de la CERO (0) hora del día inmediato posterior al de su última notificación.

a. Cuando se verifique que el EMPLEADOR ha presentado ante la A.F.I.P. su cese de actividad. A tal fin, la S.R.T. requerirá a la A.F.I.P. con una frecuencia semestral la información pertinente y la pondrá a disposición de las A.R.T..

b. Cuando el EMPLEADOR deje de presentar el Formulario A.F.I.P. N° 931, para proceder a la rescisión del contrato la ASEGURADORA deberá cumplimentar lo dispuesto en el artículo 20° de la presente resolución que aprueba el servicio "POLIZA DIGITAL DE RIESGOS DEL TRABAJO".

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA: VENTANILLA ELECTRÓNICA**

Las partes se hallan incluidas en el Sistema de Ventanilla Electrónica implementado por las Resoluciones S.R.T. N° 635 de fecha 23 de junio de 2008 y N° 365 de fecha 16 de abril de 2009. Todas las acciones que se realicen a través de dicho Sistema en virtud de disposiciones expresas de la S.R.T., resultan válidas para las partes.

Las notificaciones que con carácter fehaciente deban cursarse entre sí, la A.R.T., el empleador, las Administraciones del Trabajo Locales (A.T.L.) y la SUPERINTENDENCIA DE RIESGOS DEL TRABAJO (S.R.T.) podrán realizarse en forma electrónica, conforme la forma y modalidades que ésta última reglamente.

A tal fin, el Empleador, deberá ingresar a la página institucional [www.srt.gob.ary](http://www.srt.gob.ary) seguir los pasos allí indicados. El domicilio electrónico creado en el marco del citado Sistema subsistirá aún en caso de Traspaso de Aseguradora, Rescisión contractual, Falta de Trabajadores o Cese de la Actividad del Empleador, debidamente registrados ante la A.F.I.P..

Mientras el Administrador de Relaciones para la C.U.I.T. del EMPLEADOR no especifique un responsable de la Notificación Electrónica se asignará la función al mismo Administrador. La Administración de Relaciones de la clave fiscal se gestiona en el sitio oficial de la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (A.F.I.P.).

El servicio "POLIZA DIGITAL DE RIESGOS DEL TRABAJO", incluido en el del Sistema de Ventanilla Electrónica, es de uso obligatorio para la A.R.T. y el EMPLEADOR.

El envío de la Solicitud de Póliza Digital al EMPLEADOR a través de e-Servicios SRT - Sistema de Ventanilla Electrónica, tiene para el canal comercial interviniente y la A.R.T. idénticos efectos jurídicos que la firma manuscrita.

La aceptación de la Solicitud de Póliza Digital, realizada por el EMPLEADOR a través de e-Servicios SRT - Sistema de Ventanilla Electrónica, tiene idénticos efectos jurídicos que la firma manuscrita, y da origen al contrato de cobertura con la A.R.T. a partir de la fecha establecida en la Solicitud de Póliza Digital.

El EMPLEADOR podrá realizar la aceptación de la Solicitud de Póliza Digital hasta las 23:59 horas del día de inicio de vigencia de la cobertura establecido en dicho instrumento, o hasta el día hábil inmediato posterior, si el primero fuese no laborable. Transcurrido dicho plazo, la misma quedará anulada por defecto.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: DOMICILIOS**

Complementariamente al domicilio electrónico dispuesto en la CLÁUSULA SÉPTIMA, las partes declaran y aceptan que los domicilios postales constituidos en el primer párrafo del presente contrato serán considerados también válidos a los efectos de las notificaciones que las partes deban realizarse con relación a los derechos y obligaciones que emanen del presente contrato, siendo obligación de las mismas notificar en forma fehaciente cualquier modificación que sufran los domicilios constituidos. En su defecto, se tendrán por válidas las notificaciones efectuadas en el último domicilio declarado.

#### **CLÁUSULA NOVENA: COMPETENCIA**

Toda controversia que se plantee con respecto al presente contrato, se sustanciará ante los Tribunales competentes, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley de Riesgos del Trabajo.

#### **CLÁUSULAS ADICIONALES**

##### **CLÁUSULA DECIMA:**

**PAGO DE PRESTACIONES DINERARIAS POR CUENTA Y ORDEN DE LA A.R.T.**

Las partes acuerdan que mientras se encuentre vigente la relación laboral de los beneficiarios, el EMPLEADOR efectuará por cuenta y orden de la ASEGURADORA el pago de las prestaciones dinerarias de pago mensual, de las asignaciones familiares y efectuará en igual sentido la declaración y pago de aportes y contribuciones a la Seguridad Social.

La ASEGURADORA, por su parte, deberá reembolsar al EMPLEADOR el monto de dichos conceptos dentro de los TREINTA (30) días corridos de la presentación de la documentación que acredite el pago, debiendo dar cumplimiento al procedimiento que se describe en el instructivo siguiente (\*). En caso de incumplimiento del plazo indicado, la ASEGURADORA deberá reconocer un interés igual al establecido en la CLÁUSULA CUARTA: Mora, de las Condiciones Generales.

Mensualmente, la ASEGURADORA deberá informar al EMPLEADOR por Ventanilla Electrónica los siniestros conocidos durante el mes calendario anterior, indicando la documentación a presentar para el reintegro de las prestaciones dinerarias por I.L.T.

Para el caso en que las partes hayan adherido a esta cláusula, se tornará obligatoria para la ASEGURADORA la compensación establecida en la CLÁUSULA UNDECIMA.

Se deja constancia que la suscripción de la presente CLÁUSULA OPCIONAL por el EMPLEADOR, en ningún caso y bajo ningún concepto exime a la ASEGURADORA de su responsabilidad frente al trabajador.

El EMPLEADOR y la ASEGURADORA podrán dejar sin efecto al momento de la renovación automática del contrato el acuerdo celebrado, previa notificación fehaciente a la otra parte con una antelación de al menos NOVENTA (90) días, debiendo la ASEGURADORA continuar con los pagos a partir del vencimiento del contrato.

La acumulación de incumplimientos de la ASEGURADORA a las obligaciones emanadas de las presentes CLÁUSULAS ADICIONALES, será considerada falta GRAVE.

(\*) INSTRUCTIVO REGLAMENTARIO DE LA CLÁUSULA DÉCIMA.

**LÍQUIDACIÓN Y REINTEGRO DE PRESTACIONES DINERARIAS EN CONCEPTO DE INCAPACIDAD LABORAL TEMPORARIA**

**1- CONVENIO DE PAGO POR CUENTA Y ORDEN DE LA A.R.T.**

De acuerdo con la cláusula opcional suscripta por las partes en el presente contrato y con lo establecido por el artículo 4° de la Resolución S.R.T. N° 237 de fecha 16 de diciembre de

1996, la ASEGURADORA puede convenir con el EMPLEADOR que, mientras se mantenga vigente la relación laboral, éste efectúe el pago de las prestaciones dinerarias en concepto de I.L.T. y de las asignaciones familiares, por su cuenta y orden.

En estos casos el EMPLEADOR deberá emitir un recibo en original, duplicado y triplicado, de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 140 de la Ley N° 20.744, discriminando:

a) la Remuneración; b) la prestación dineraria Ley N° 24.557 "a cargo del EMPLEADOR" (por los DIEZ (10) primeros días); c) la prestación dineraria Ley N° 24.557 "por cuenta y orden de la ASEGURADORA" (a partir del día ONCE (11) inclusive) y d) las asignaciones familiares.

En la declaración jurada mensual se deberá incluir al trabajador, con el código de siniestrado conforme reglamentación de la A.F.I.P.

**2.- SITUACIONES ESPECIALES**

Si por cualquier causa se extingue la relación laboral con el trabajador accidentado mientras se encuentra en situación de I.L.T. o si por cualquier otro motivo el EMPLEADOR no puede liquidar esta prestación dineraria, se deberá comunicar fehacientemente a la ASEGURADORA para que ésta proceda a continuar con los pagos en forma directa.

Durante el período en el cual el trabajador se encuentra en I.L.T., no devenga remuneraciones, en consecuencia, no corresponde liquidar por dicho período "Sueldo Anual Complementario".

**3 - DOCUMENTACIÓN QUE EL EMPLEADOR DEBE PRESENTAR A LOS EFECTOS DEL REINTEGRO DE LOS PAGOS REALIZADOS POR CUENTA Y ORDEN DE LA ASEGURADORA**

a) Copia de los recibos de sueldo del trabajador por los pagos realizados por el EMPLEADOR en concepto de I.L.T. o Constancia de transferencia bancaria a la cuenta sueldo del trabajador, en caso que el recibo de sueldo carezca de su firma.

b) Copia del comprobante que acredite el pago de los aportes y contribuciones.

La ASEGURADORA deberá extender un recibo al EMPLEADOR en el cual conste el detalle de la documentación presentada por éste y la

fecha de recepción de la misma.

La ASEGURADORA podrá habilitar en su sitio de internet, una herramienta que permita al EMPLEADOR realizar las solicitudes de reintegros de manera electrónica, en la cual se quede registrada la fecha de la solicitud.

#### 4 - REINTEGRO AL EMPLEADOR DE LOS PAGOS REALIZADOS POR CUENTA Y ORDEN DE LA ASEGURADORA

La ASEGURADORA corroborará la documentación presentada por el EMPLEADOR en un plazo no mayor a VEINTE (20) días corridos a contar desde su recepción y le requerirá, de corresponder, la documentación faltante mediante notificación fehaciente, indicando que hasta tanto complete la documentación no se dará curso a la solicitud de reintegro. Caso contrario se entenderá que el EMPLEADOR presentó la totalidad de la documentación.

El plazo de TREINTA (30) días será suspendido hasta que el EMPLEADOR complete la documentación.

La ASEGURADORA deberá arbitrar los medios necesarios para corroborar que el pago de las prestaciones dinerarias por cuenta y orden, se efectúe conforme las normas y plazos vigentes.

La ASEGURADORA deberá notificar fehacientemente o a través de su sitio de internet al EMPLEADOR el pago del reintegro, informando el C.U.I.L. del damnificado, nombre y apellido del damnificado, período de I.L.T., fecha de pago y medio de pago.

#### **CLÁUSULA ÚNDECIMA:**

##### **COMPENSACIÓN DE ALICUOTAS IMPAGAS CON REINTEGROS DE I.L.T.**

En el plazo de TREINTA (30) días corridos de recibida la documentación por parte del empleador, la Aseguradora deberá proceder a la compensación de alcúotas impagas con reintegros de prestaciones dinerarias en concepto de I.L.T. abonadas por el EMPLEADOR al trabajador por cuenta y orden de la ASEGURADORA, mediante el reembolso de dichos montos. A tal fin, el EMPLEADOR deberá acreditar, por medio de la documentación detallada en la cláusula precedente, el pago de las prestaciones abonadas al damnificado y las contribuciones efectuadas.

A tal efecto, la ASEGURADORA deberá extender al EMPLEADOR un recibo en el cual figure: el C.U.I.L. del damnificado; Nombre y Apellido del damnificado; Período de I.L.T.; Importe de I.L.T.; Importe de contribuciones; Total de reintegros a compensar; y Detalle de períodos e importes impagos a compensar. Dicho recibo deberá estar suscripto por la ASEGURADORA y el EMPLEADOR consignando la fecha del mismo.

Por otra parte, la ASEGURADORA deberá ingresar al S.U.S.S. los importes de las alcúotas compensadas, imputando cada importe compensado al período que corresponda en el plazo previsto en el primer párrafo de la presente Cláusula.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA:** Montos a compensar. Diferencias.

a. La ASEGURADORA no compensará al EMPLEADOR, los montos que este último hubiere pagado en concepto de I.L.T., que excedan el importe que surge de aplicar la normativa vigente.

b. La ASEGURADORA deberá liquidar y pagar de manera directa a los trabajadores, los montos que el EMPLEADOR hubiere omitido pagarles, e ingresar los aportes y contribuciones respectivos.

**FIRMA DEL EMPLEADOR**

**FIRMA DE REPRESENTANTE DE ART**



.....  
CUIT/CUIL: 30715621076

MIRETTI MAURICIO HIDELBERTO  
CUIT/CUIL: 23285764939

**ANEXO 5 – INFORME DEL DESARROLLADOR**



**JULIO  
2022**

ACUÑA DE FIGUEROA 333

# INFORME DE OBRA

INFORMACIÓN MÁS RECIENTE SOBRE  
LAS TAREAS REALIZADAS DURANTE EL MES DE MAYO/JUNIO.

# ETAPAS

A realizar durante toda la obra

## PRELIMINARES

- Trámites municipales
- Demolición
- Obrador

## HORMIGON

- Movimiento de suelo
- Hormigón armado

## ALBAÑILERIA

- Mampostería
- Carpetas y contrapisos
- Revoques
- Revestimientos

## TERMINACIONES

- Construcción en seco
- Pintura

## INSTALACIONES

- Sanitarias
- Gas
- Eléctricas
- Incendio
- Aire acondicionado
- Ascensores
- Porteros + TV

## EQUIPAMIENTO

- Carpinterías PVC
- Herrerías
- Carpinterías madera
- Marmolería
- Blindex
- Portón



# EN PORCENTAJE

Según etapas completadas

**18%**

AVANCE TOTAL DE OBRA



## PRELIMINARES



## ALBAÑILERIA



## INSTALACIONES



## HORMIGON



## TERMINACIONES



## EQUIPAMIENTO



# DESCRIPCION DE TAREAS

Realizadas durante el mes de Mayo/Junio

## HORMIGON

Movimiento de suelo

-Excavación en sector de tanque de incendio.

Hormigón Armado

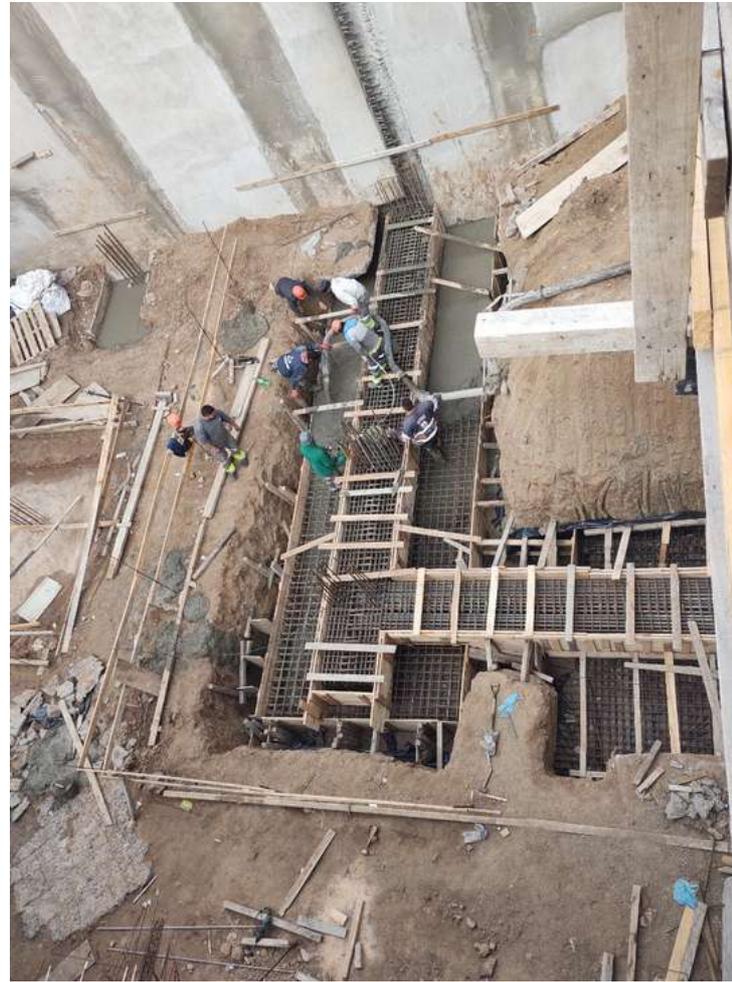
-Hormigonado de bases combinadas en esquina y junta de dilatación.

-Hormigonado de paño de platea de segundo subsuelo.

## INSTALACIONES

Sanitaria y gas

-Instalación sanitaria de tipo pluvial soterrada en segundo subsuelo para tanque ralentizador.



# MÁS IMÁGENES





# INFORME TECNICO N° 15 DE AVANCE DE OBRA AÑO 2022

**Obra:** Edificio en Calle Islas Malvinas 722. Neuquén

**Compañía:** QM ASSET MANAGEMENT SGFCI S.A.

**Profesional Contratado:** Ing. Hugo W. Zeballos

**Fecha:** 30 de Junio de 2022

VOLUMETRIA CALLE ALBERTI



VOLUMETRIA CALLE ISLAS MALVINAS



Ing. Hugo W. Zeballos  
Matr. INC 0206

### OBJETIVO

El objetivo es informar sobre la situación de obra en cuanto al estado actual de la documentación, trabajos ejecutados, programación de la obra, materiales usados, personal y todo aspecto que influye sobre el desarrollo del proyecto.

### UBICACIÓN DEL PROYECTO

El edificio se localiza sobre un terreno pasante de 14 x 48 metros.

Frentes sobre 2 calles:

Islas Malvinas 722. Neuquén Capital.

Manuel Alberti N° 731. Neuquén Capital.



SUPERFICIE TERRENO: 674.87 m2. · Frente: 14.21 m. Fondo: 48.20 m.

ANCHO DE CALLE: Islas Malvinas: 20.00mts. Alberti: 12.00mts.



Frente actual s/Calle I. Malvinas



Vista de Calle Camino



Frente actual s/Calle Alberti

Ing. Hugo W. Zeballos  
Matr. INC 0206

**DESTINO DEL PROYECTO**

VIVIENDA COLECTIVA ENTRE MEDIANERAS

La superficie cubierta máxima construible aprox. -SCMC- destinada a usos residenciales, amenities, es de 6.870 m<sup>2</sup>, de los cuales 1509 m<sup>2</sup> están destinados exclusivamente a cocheras.

La superficie cubierta destinada a usos que generan la carga urbana, residencial y comercial son 4.100 m<sup>2</sup> aprox.

El edificio tiene la posibilidad de desarrollar 90 departamentos.

10 u. microambientes----- (11%)

44 u. 2 ambientes ----- (40%)

36 u. monoambientes.----- (49%)

Predomina en la planta tipo 8 uf.: 4u. Dos ambientes + 4u. Monoambientes.

En la planta baja sobre Islas Malvinas se propone 1 Hall Ppal. + Showroom y espacios para guardar coches.

La cantidad de cochera que se necesitan según código son 37modulos. En planta baja y 2 subsuelos se cuenta con 46 módulos.

Niveles sobre Calle Alberti = 3 Subsuelos + 3 Pisos (Planta Baja + 2 Plantas Tipo)

Niveles sobre Calle Islas Malvinas = 2 Subsuelos + 14 Pisos (Planta Baja + 8 Plantas Tipo + 5 Retiros)

CROQUIS A ESCALA DEL MVE POSIBLE  
 RETIROS



Ing. Hugo W. Zeballos  
 Matr. INC 0206

	<p align="center"><b>INFORME TECNICO N° 15. AVANCE DE OBRA. JUNIO 2022</b>  <b>Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén</b></p>	<p align="right"><b>Ing. Hugo Zeballos</b>  Servicio de Ingeniería</p>
---	---	--

## DESARROLLO

### 1. ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

#### A. TRÁMITES DE APROBACIÓN EN MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

De acuerdo al protocolo de presentación de documentación de la Municipalidad de Neuquén, el propietario y el profesional interviniente en la construcción de la obra debe cumplir las siguientes etapas:

- Obtención del Registro Definitivo de Planos de Obra
  - Obtención del Permiso de Obra Provisorio y/o Definitivo
  - Obtención del Certificado Parcial o Final de Obra
- 
- Obtención del Registro Definitivo de Planos de Obra.

**Se obtuvo el Registro Definitivo de Planos de Obra** en la Dirección de Obras Particulares de Magnitud y Usos Colectivos de la Municipalidad de Neuquén el día 28 de JUNIO'22 de 2018 con Expediente 851-F-2017, Disposición N° 437/18.

Esto significa que se cumplieron en su totalidad con las correspondientes presentaciones y correcciones indicadas.

- Obtención del Permiso de Obra Provisorio y/o Definitivo.

Con fecha 17 de Julio de 2018 **se obtuvo el Permiso de Construcción N° 013/2018** de la Dirección de Obras Particulares de Magnitud y Usos Colectivos de la Municipalidad de Neuquén. El permiso tenía validez solo por un año porque la póliza de responsabilidad civil entregada tenía duración por este periodo, en cumplimiento de la Ord. 13548 Art. 3° Inc. C.

El 18/10/2019 se concretó la extensión del **Permiso de Construcción** con plazo de validez hasta el 10/07/20.

El 07/09/2020 se da una nueva extensión del **Permiso de Construcción**, siendo ahora el plazo de validez hasta el 10/07/21.

También se ha cumplimentado el protocolo normado en el Decreto Municipal N° 219/20, protocolo sanitario a implementar ante la pandemia de Covid-19.

El 14/07/2021 se da una nueva extensión del **Permiso de Construcción**, siendo ahora el plazo de validez hasta el 14/07/23.



Ing. Hugo W. Zeballos  
Matr. INC 0206





**2. SEGUIMIENTO DE PROGRAMA DE OBRA. ANALISIS Y AVANCES.**

A continuación, se muestra una imagen de la última reprogramación, enviada a través de mail por el Arq. Lucas Barbero de Induplack S.A. el 14/04/21.

Se puede observar que se incluyen todos los ítems y fecha de finalización en Noviembre de 2022.

ISLAS MALVINAS 722 - NEUQUEN

Ítem n°	RUBRO	INCIDENCIA	Meses																					
			mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22	oct-22	nov-22	
1	TRAMITES MUNICIPALES	1,15%	100%																					
2	DEMOLUCION	0,87%	100%																					
3	TAREAS PRELIMINARES	0,04%	100%																					
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	1,90%	100%																					
5	HORMIGON ARMADO	17,14%	100%																					
6	MAMPOSTERIAS	8,15%	25%	40%	55%	70%	85%	100%																
7	CONTRAPIOS Y CARPETAS	6,53%	0%	0%	0%	13%	25%	37%	50%	62%	75%	87%	100%											
8	REVOCOQUES	10,86%	0%	0%	0%	0%	13%	25%	37%	50%	62%	75%	87%	100%										
9	REVESTIMIENTOS	8,25%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	13%	25%	37%	50%	62%	75%	87%	100%							
10	VARIOS	0,13%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%						
11	CARPINTERIAS PVC Y HERRERIAS	5,79%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	13%	25%	37%	50%	62%	75%	87%	100%						
12	CONSTRUCCION EN SECO	6,41%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	15%	30%	45%	60%	75%	90%	100%				
13	CARPINTERIAS MADERA	1,58%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	13%	25%	37%	50%	62%	75%	87%	100%				
14	MARMOLERIA	0,16%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	20%	40%	60%	80%	100%					
15	PINTURA	3,94%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%		
16	INSTALACION ELECTRICA	8,36%	0%	0%	0%	10%	20%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%	
17	INSTALACION SANITARIA, GAS Y CONTRA INCENDIO	10,53%	0%	0%	0%	10%	20%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%	
18	AIRE ACONDICIONADO	2,73%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	13%	25%	37%	50%	62%	75%	87%	100%					
19	ASCENSORES	5,15%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	20%	40%	60%	80%	100%										

Basados en visitas a la zona de obra se describe a continuación una descripción de tareas, materiales y equipos destinados a la materialización del edificio.

**HORMIGON ARMADO**

- En niveles de submuración: anillos I, II y III, quedan por realizar sellados de juntas e intersticios en el hormigón.
- Se encuentra terminada la estructura de hormigón armado.



Se estima un avance físico de hormigon armado 99% (Previsto según plan 100%)

### **MAMPOSTERIAS**

- Las mamposterías de ladrillo cerámico de 18 x 18 x33 cm, se han completado hasta el último Piso.
- Las mamposterías de ladrillo cerámico de 12 x 18 x33 cm, faltan completar en algunos sectores (resta 5%).



Se estima un avance físico de las mamposterías en 98% (Previsto según plan 100%)

### **CONTRAPISOS Y CARPETAS**

- Se ha ejecutado la carpeta de suelo radiante en todos los pisos.



Se estima un avance físico de contrapisos y carpetas en 60% (Previsto según plan 100%)



Ing. Hugo W. Zeballos  
Matr. INC 0206

## REVOQUES

- Se ha realizado revoque exterior en lateral este, oeste y patios. Falta terminar en fachada de frente y contrafrente sobre Islas Malvinas.
- En el interior, se ha realizado en forma parcial en los distintos pisos revoque grueso interior, engrosado-enlucido de yeso y cantoneras.



Se estima un avance físico de revoques en 45% (Previsto según plan 100%)

Ing. Hugo W. Zeballos  
Matr. INC 0206

### VARIOS

- Bandejas de protección hacia linderos.
- Orden y Limpieza en la obra, con bajada de materiales sobrantes a la planta baja.
- Acopio de ladrillos huecos, material para revoque, yeso, Durlock, carpinterías, etc.
- Equipos. Hormigoneras, bombas, montacargas, cortadora de cerámicos, herramientas menores.
- Montaje prolongación y desmontajes de guinches.
- Vigilancia



Se estima un avance físico de varios en 62% (Previsto según plan 100%)

### CARPINTERIAS ALUMINIO

- Colocación de premarcos de aluminio y acopio de carpinterías de aluminio



Se estima un avance físico de carpinterías en 10% (Previsto según plan 87%)

Ing. Hugo W. Zeballos  
Matr. INC 0206

### CONSTRUCCION EN SECO

- Tabiques de Durlock



Se estima un avance físico de construcción en seco en 15% (Previsto según plan 60%)

### CARPINTERIAS DE MADERA

- Puertas placas.



Se estima un avance físico de carpinterías de madera en 15% (Previsto según plan 62%)

### INSTALACION ELECTRICA

- Instalación de cañerías y caja en 1° a 11° piso.



Se estima un avance físico 30% (Previsto según plan 75%)

Ing. Hugo W. Zeballos  
Matr. INC 0206

**INSTALACION SANITARIA, GAS Y CONTRA INCENDIO**

- Instalaciones en 1° y 2° piso.



Se estima un avance físico 10% (Previsto según plan 75%)



**ASCENSORES**

No se inició este ítem (Previsto según plan 100%)

**CALEFACCION. SISTEMA LOSA RADIANTE. AIRE ACONDICIONADO**

- La Empresa Subcontratista Gallucci ha realizado la colocación de cañerías y colectores.
- Preinstalación de splits.

Se estima un avance físico en 35% (Previsto según plan 75%)



Se pudo determinar, a partir del plan de trabajos con incidencias de los ítems, un avance acumulado de obra al 30-06-22 de **44 %**. (Previsto según plan 70%)

Ing. Hugo W. Zeballos  
Matr. INC 0206

### **3. OBSERVACIONES**

#### **Avance de Obra**

De acuerdo a lo analizado anteriormente, se hace notar que se está por debajo del porcentaje de avance proyectado en el último plan de trabajos. Se debe requerir a Induplack S.A. una nueva reprogramación de obra.

#### **Seguridad e Higiene**

Respecto a Seguridad e Higiene laboral se ha observado orden y limpieza, vallados, señalización, protecciones en montacargas y uso de elementos de protección personal dando cumplimiento a lo establecido en el programa de seguridad aprobado por la ART.



### **4. CONCLUSION Y RECOMENDACIONES**

Se está por debajo de lo programado, no se podrán alcanzar los porcentajes de avance proyectados, se debería realizar una nueva reprogramación extendiendo el plazo de obra.

Se recomienda seguir con el cumplimiento estricto de las normas de seguridad e higiene en obra.



Ing. Hugo W. Zeballos  
Matr. INC 0206