

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de noviembre 2021

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.

---

Carlos Federico Diez  
Apoderado

---

Javier Cadahia  
Apoderado

# INFORME TECNICO N° 13 DE AVANCE DE OBRA AÑO 2021

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

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

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

**Fecha:** 15 de Noviembre de 2021

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 sobre Calle Islas Malvinas



Frente actual sobre Calle Alberti



Propiedades vecinas

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 4.100m<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.

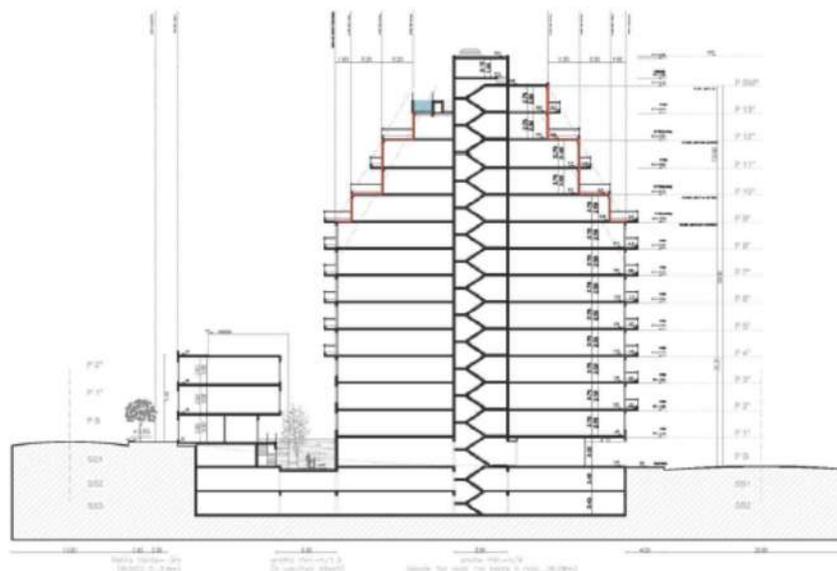
En la planta baja sobre Islas Malvinas se propone 1 Hall Ppal. + Showroom y espacios para guardar coches.

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

	<b>INFORME TECNICO N° 11. AVANCE DE OBRA. OCTUBRE 2021</b> <b>Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén</b>	<b>Ing. Hugo Zeballos</b> Servicio de Ingeniería
---	---	---

## 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 OCTUBRE'21 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 dá 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 dá 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







### MAMPOSTERIAS

- Las mamposterías correspondientes a los laterales del edificio, se han completado hasta el último Piso.
- En Patios auxiliares están completas las mamposterías exteriores de Ascensor y Escalera salvo la parte donde opera el montacargas. Las correspondiente a los departamentos están realizadas hasta el 13° Piso
- En frente y contrafrente de los Sectores I y II hasta 14° piso.
- Mamposterías interiores también hasta 14° Piso en Sectores I y II

Se estima un avance físico de las mamposterías en 95% (Previsto según plan 100%)



### CONTRAPISOS Y CARPETAS

- Se está ejecutando carpeta de suelo radiante en el 11° piso, habiéndose completado lo correspondiente desde el 1° al 10° piso.

Se estima un avance físico de contrapisos y carpetas en 15% (Previsto según plan 62%)



Ing. Hugo W. Zeballos  
Matr. INC 0206

## REVOQUES

- Se ha realizado revoque exterior en lateral este, se está trabajando en lateral oeste (3°Piso) y patios. En forma parcial también en fachada de frente y contrafrente sobre Islas Malvinas.
- En el interior, hasta el piso 9° se ejecutan fajas para la ejecución del revoque de yeso.

Se estima un avance físico de revoques en 18% (Previsto según plan 50%)



## 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, cemento y cal para tareas de albañilería.
- Equipos. Hormigoneras, bombas, montacargas, cortadora de cerámicos, herramientas menores.
- Montaje prolongación y desmontajes de guinches.
- Vigilancia

Se estima un avance físico de varios en 27% (Previsto según plan 60%)



Ing. Hugo W. Zeballos  
Matr. INC 0206

### **CARPINTERIA DE ALUMINIO**

- Colocación de premarcos hasta piso 11°

Se estima un avance físico de carpinterías en 5% (Previsto según plan 0%)

### **INSTALACION ELECTRICA**

- Instalación de cañerías y caja en 1° y 2° piso.

Se estima un avance físico 1% (Previsto según plan 35%)



### **INSTALACION SANITARIA, GAS Y CONTRA INCENDIO**

No se inició este ítem (Previsto según plan 35%)

### **ASCENSORES**

No se inició este ítem (Previsto según plan 20%)

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

- La Empresa Subcontratista Gallucci ha realizado la colocación de cañerías y colectores hasta piso 11° y 12°
- Preinstalación de splits de piso 7 hasta piso 11°
- Se estima un avance físico en 30% (Previsto según plan 0%)



Ing. Hugo W. Zeballos  
 Matr. INC 0206



Se pudo determinar, a partir del plan de trabajos con incidencias de los ítems, un avance acumulado de obra al 31-10-21 de **34 %**. (Previsto según plan 46,44%)

### 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.

#### 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.



	<b>INFORME TECNICO N° 11. AVANCE DE OBRA. OCTUBRE 2021</b> <b>Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén</b>	<b>Ing. Hugo Zeballos</b> Servicio de Ingeniería
---	---	---

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

Se está por debajo de lo programado, para alcanzar los porcentajes de avance proyectados se debería incrementar el ritmo de los trabajos.

Se debería reincorporar la Dirección de Obra para realizar los controles correspondientes.

A la fecha, siguen las filtraciones de aguas subterráneas en subsuelo.

Se deben definir con precisión las soluciones constructivas a adoptar respecto a las filtraciones que se producen a través del fondo y laterales de los subsuelos, para asegurar la perfecta impermeabilización de los mismos.

Se recomienda cumplir estrictamente con las normas de seguridad e higiene en obra.



Ing. Hugo W. Zeballos  
Matr. INC 0206

Buenos Aires, 12 de noviembre de 2021

## INFORME TÉCNICO N° 03/62.0 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 08/11/2021.

### 2.- ALCANCE

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

- Informes Técnicos IT-03.57.0 de fecha 16/07/2021 e IT-03-61.0 de fecha 28/09/2021
- 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 08/11/2021, en la que fuimos atendidos por el **Sr. Luis Ramírez** de la empresa contratista 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, salvo el caso de **AySA** que ya fue mencionado en informes anteriores, no hay información alguna acerca de las factibilidades de las restantes empresas de servicios (**Edesur** y **Metrogas**).

### 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.

- Se mantiene el volumen excavado relevado en anteriores visitas
- Se ejecutaron los tramos de submuración que conforman el perímetro de esta zona
- Se han ejecutado fundaciones, losa s/2° SS y losa s/1° SS parcial, incluyendo rampa vehicular entre 1° y 2° SS. El tramo faltante de losa s/1° SS está encofrado y estimo que podrá ser hormigonado en 1 o 2 semanas.
- Según manifestó el encargado de la obra, una vez hormigonado este tramo como así también la rampa de PB al 1° SS, ingresarían a obra los equipos de excavación para completar el movimiento de suelos (bases y SET subterránea) en el resto del terreno.

He procedido a revisar el estado del proyecto en relación a la reprogramación presentada por el Desarrollador en 01/2021, considerando avances a fines de 10/2021. 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%	25%	25%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	80%	90%	95%	medido sobre certificado contratista
5	HORMIGÓN ARMADO	40%	24%	29%	medido sobre certificado contratista
6	MAMPOSTERÍAS	0%	0%	0%	
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	0%	0%	0%	
8	REVOQUES	0%	0%	0%	
9	REVESTIMIENTOS	0%	0%	0%	
10	VARIOS	0%	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	0%	0%	0%	
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	0%	0%	0%	
18	AIRE ACONDICIONADO	0%	0%	0%	
19	ASCENSORES	0%	0%	0%	
		16,64%	14,37%	15,23%	

Del cuadro se desprende que la obra se encuentra dentro de las previsiones de avance declaradas.

Según manifiesta el Sr. Ramírez, el plantel obrero promedio de la obra es de aprox. 14 personas, pero en el momento de la visita sólo se encontraban en obra 6 de ellos.

### 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 #9 del contratista “RAMÍREZ RODRIGO y ESPÍNDOLA FLORENCIA”, cuyos avances se ajustan a la realidad de la obra.

En el mismo se indican, como avances más significativos, Fundaciones al 65% y Losas al 20%.

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

Se recibió, del mencionado contratista, el certificado de Cobertura de Prevención ART con fecha 26/10/2021.

No se recibió del Desarrollador documentación alguna acerca del cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales (AFIP 931).

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

Se ha ejecutado la mayor parte de la estructura de hormigón del sector Fondo del predio, que incluye:

- Submuración y fundaciones
- Columnas, vigas y losas de los niveles s/2°SS y s/1°SS, incluso rampa vehicular entre los 2 subsuelos
- Terminación superficial llaneada de las losas, las que serán destinadas a estacionamientos vehiculares

Según manifestó el Encargado de Obra, tras completar el sector de losa de s/1° SS ya encofrado, se mudarán las instalaciones provisionales (obradores, sanitarios, pañol, etc.) a la parte posterior, para dar entrada a la excavadora.

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

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **11/2021 (Anexo 5)**, en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

- Proyecto, Trámites Municipales y Demolición – 100%.
- Preliminares – 25%. Coincido con la estimación, habida cuenta que las instalaciones provisionales deberán sufrir varias mudanzas.
- Movimiento de Suelo – 90%. Mi estimación para este rubro, sobre la base del certificado del contratista es de 95%
- Hormigón Armado – 24%. Mi estimación del mismo, basado en el certificado del Contratista, es del 29%.

El Desarrollador declara un avance global de **14.37%**, en tanto que mi estimación es del **15.23%**.

## 7.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se observa que el avance de obra está dentro de lo previsto en la programación

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



LOSAS EJECUTADAS EN FONDO TERRENO



LOSAS EJECUTADAS EN FONDO TERRENO

## ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN  
OBRA: ACUÑA DE FIGUEROA 333

FECHA: 8/11/2021

#	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			no hay información
1.5.3	Agua y Cloaca			Factibilidad AySA 31.03.2021 - 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.#09 contratista Rayse (01/11/2021)
5.3	INFORMES DE DDO			Noviembre 2021
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			no hay información
6.2	LISTADOS ART			PREVENCIÓN ART de fecha 26/10/2021

**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.

1	TAREAS PRELIMINARES	U	Cant.	P./Unit.	P./Parcial	P./Total
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
2	MOVIMIENTO DE SUELOS					
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
3	HORMIGÓN ARMADO					
<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 traccion	ml.	1260,00	\$ 1.400,00	\$ 1.764.000,00	
3,4	Platea 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
4	Escaleras y defensa reglamentaria					
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
5	Estructura					
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

**Total sin I.V.A.** \$ 42.946.503,90

Son pesos: Cuarenta y dos millones novecientos cuarenta y seis mil quinientos tres con 90/100

**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**

**Inluye sereno**

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 **La Cámara Argentina de la Construcción.-**

El presente presupuesto **NO** 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

01/11/2021

CERTIFICADO AVANCE OBRA nº 9				
acum.	actual	total	monto a pagar	total a pagar por rubro
				\$ 0,00
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00	
30,00%	0,00%	30,00%	\$ 0,00	
				\$ 0,00
94,00%	0,00%	94,00%	\$ 0,00	
95,00%	0,00%	95,00%	\$ 0,00	
95,00%	0,00%	95,00%	\$ 0,00	
				\$ 562.860,00
65,00%	0,00%	65,00%	\$ 0,00	
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00	
95,00%	0,00%	95,00%	\$ 0,00	
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00	
60,00%	20,00%	80,00%	\$ 562.860,00	
10,00%	0,00%	10,00%	\$ 0,00	
				\$ 0,00
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00	
30,00%	0,00%	30,00%	\$ 0,00	
				\$ 1.020.563,63
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00	
14,00%	6,00%	20,00%	\$ 1.020.563,63	
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00	
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00	
TOTAL sin iva				\$ 1.583.423,63
Recupero adelanto 5%				\$ -79.171,18
FONDO DE REPAROS 5%				\$ -79.171,18
TOTAL SIN IVA				\$ 1.425.081,26
TOTAL A CERTIFICAR / FACTURAR				\$ 1.425.081,26
I.V.A 10,5%				\$ 149.633,53
Total con I.V.A				\$ 1.574.714,80
Pago a cta depto. 20%				\$ 314.942,96
Total a pagar				\$ 1.259.771,84
CERTIFICADOS				
	ACUM	ACTUAL	TOTAL	
MONTO	Adelanto 5%	\$ 17.416.150,71	\$ 1.425.081,26	\$ 18.841.231,97
PORCENTAJE		40,55%	3,32%	43,87%
Saldo				\$ 24.105.271,93

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

# Prevención ART

de SANCOR SEGUROS

## CERTIFICADO DE AFILIACIÓN

PREVENCIÓN Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A., autorizada a afiliarse 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 RAMIREZ RODRIGO Y ESPINDOLA FLORENCIA ROCIO C.U.I.T. 30-71562107-6 con domicilio en calle CHILE 2248, CAPITAL FEDERAL, tiene emitido un Contrato de Afiliación registrado bajo el número 625779 en los términos de la Ley N° 24.557 sus decretos y leyes complementarias y reglamentarias, cuya vigencia se extiende entre el 01/08/2021 y el 31/07/2022 amparando su personal en relación de dependencia, cuya nómina se detalla abajo. Incluye cobertura Mercosur de COVID-19 (según Dcto. 39/21).

El presente certificado se extiende a pedido del afiliado en Sunchales (SF), el día 26 de octubre de 2021, 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 26/10/2021

EMPRESA

RAMIREZ RODRIGO Y ESPINDOLA FLORENCIA ROCIO

CONTRATO

625779

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20375412781	1 ARDILES IVAN MATIAS	Régimen General
20949262635	2 ARECO PINTOS CELINO	Régimen General
20948493439	3 ARECO PINTOS FIDEL	Régimen General
20372475359	4 AYALA CRISTIAN ARIEL	Régimen General
20416624373	5 BAREIRO JAVIER	Régimen General
23406733149	6 BAREIRO VICTOR	Régimen General
20956723125	7 BARZALA PERALTA WILSON FERNANDO	Régimen General
20949249426	8 BENITEZ GUTIERREZ ANGEL DAVID	Régimen General
20952616065	9 BOBADILLA JUAN GABRIEL	Régimen General
20948864100	10 BOGARIN ZALAZAR ESTANISLAO	Régimen General
20302010707	11 CARDOZO DELGADO SERGIO GUSTAVO	Régimen General
20960954573	12 CARDOZO GONZALEZ WILIAN ROLANDO	Régimen General
20377704488	13 CARDOZO JUAN MANUEL	Régimen General
20235419336	14 CARDOZO OMAR ELIAS	Régimen General

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
24398120759	15 CHAVES JUAN GABRIEL	Régimen General
20383666784	16 CORONEL CRISTIAN EDGARDO	Régimen General
20365208841	17 CORSO NAHUEL MAURO	Régimen General
20438689444	18 CORSO PATRICIO JULIAN	Régimen General
20427198449	19 CUFRE FABIAN EDUARDO	Régimen General
20952480554	20 GAUTO VERDUN ROSALINO	Régimen General
20951974197	21 GODOY AMARILLA DERLIS RAMON	Régimen General
20525891233	22 LEE RODRIGO DANIEL YOUNG	Régimen General
23953847329	23 LOPEZ ALFONSO DERLIS ANTONIO	Régimen General
23416930589	24 MARCHETTI LUCIANO JAVIER	Régimen General
20409030239	25 MARTINEZ EZEQUIEL	Régimen General
23945609559	26 MEZA PINTO JORGE	Régimen General
20948736501	27 MOLINAS CACERES CESAR FELIPE	Régimen General
20370222372	28 OZUNA BRIAN ALAN	Régimen General
20162440811	29 OZUNA PABLO RAMON	Régimen General
20960558767	30 PAIVA SEBASTIAN RAMON	Régimen General
20234151089	31 PALACIO JORGE DARIO	Régimen General
20393932067	32 PAZ ALEXIS	Régimen General
20371943243	33 RAMIREZ ALAN GASTON	Régimen General
20400187100	34 RAMIREZ GONZALO	Régimen General
20135714837	35 RAMIREZ LUIS ATILIO	Régimen General
20945064200	36 RIVAROLA COLMAN CARLOS	Régimen General
20952340256	37 ROA ACUÑA CRISTOBAL	Régimen General
20956073015	38 ROA ACUÑA FRANCISCO JAVIER	Régimen General
20386723932	39 ROBLEDO RODRIGO NICOLAS	Régimen General
20310681769	40 SANCHEZ JUAN VICTOR	Régimen General
20949176143	41 SOTELO CABALLERO DIEGO MANUEL	Régimen General
20307324599	42 TABORDA JULIAN ALBERTO	Régimen General
20425459210	43 VERA JUAN GABRIEL	Régimen General
20345133578	44 VIANA RICARDO ANTONIO	Régimen General
23271914989	45 VILCA JUAN PABLO	Régimen General

**TOTAL DE EMPLEADOS 45**

Ruta Nacional N° 34 - km 257  
2322 - Sunchales - Santa Fe  
Tel. 03493 - 428600 - 0800 5555 278

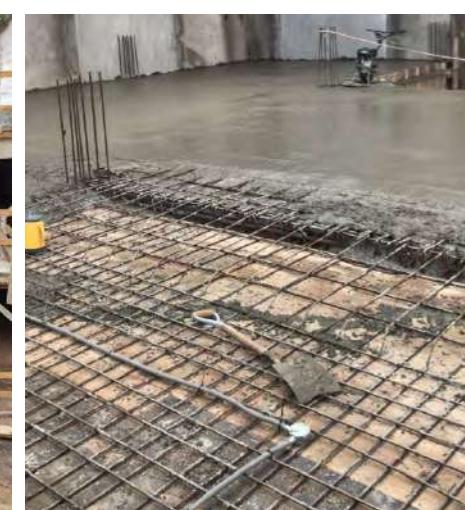


C.P.N. Guillermo Davi  
Gerente de Riesgos del Trabajo  
Prevención ART

**ANEXO 5 – INFORME DEL DESARROLLADOR**

## PORCENTAJES DE AVANCE DE ETAPAS DE OBRA

PROYECTO		7,00%	7,00%								
TRAMITES MUNICIPALES		1,15%	1,15%								
DEMOLICIÓN		0,87%	0,87%								
TAREAS PRELIMINARES	0,01%		0,04%								
MOVIMIENTO DE SUELOS		1,71%	1,90%								
HORMIGON ARMADO	3,63%		15,14%								
MAMPOSTERIAS			6,15%								
CONTRAPISOS Y CARPETAS			6,53%								
REVOQUES			9,36%								
REVESTIMIENTOS			8,58%								
VARIOS			0,13%								
CARPINTERIAS PVC			3,00%								
HERRERIAS			2,79%								
CONSTRUCCIÓN EN SECO			6,41%								
CARPINTERIAS MADERA			1,58%								
MARMOLERIA			0,16%								
PINTURA			2,44%								
INST. ELECTRICA			8,36%								
INST. SANITARIA Y GAS			10,53%								
AIRE ACONDICIONADO			2,75%								
ASCENSORES			5,15%								
			100,0%								
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	
AVANCE TOTAL	14,38%										



F.C.I. INFORME

Noviembre

2021

AVANCE TOTAL DE OBRA



**14,38%**

FIDEICOMISO ACUÑA DE FIGUEROA 333 C.A.B.A

**INDUPLACK**  
construimos más

Buenos Aires, 12 de noviembre de 2021

## INFORME TÉCNICO N° 03/63.0 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 08/11/2021.

### 2.- ALCANCE

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

- Informes Técnicos IT 03/58.1 de fecha 16/07/2021 e IT-03/61.0 de fecha 28/09/2021
- 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 11/2021 (**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 08/11/2021, durante la cual no había en obra responsable alguno, ni de Induplack SA, ni de la Dirección de Obra.

### 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: sólo está vigente la correspondiente a la empresa **AySA**, no habiendo novedades acerca de las factibilidades de servicio ni de **Edesur** ni de **Metrogas**, las que, como ya se informó previamente, están vencidas.
- 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 08/11/2021, 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) y s/5° (P6).
- En lo que respecta a la losa s/6° (Piso 7°), está hormigonado el núcleo de ascensores y escaleras, como así también un sector de aprox. el 50% de la superficie de la misma, estando en ejecución el encofrado del resto de este nivel.
- No se han ejecutado trabajos de otro rubro que no sea hormigón y la instalación eléctrica que acompaña al mismo.

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%	82%	84%	medido sobre certificado contratista
6	MAMPOSTERÍAS	87%	0%	0%	
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	62%	0%	0%	
8	REVOQUES	25%	0%	0%	
9	REVESTIMIENTOS	0%	0%	0%	
10	VARIOS	30%	8%	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	45%	5%	5%	asumido valor indicado por Desarrollador
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	30%	0%	0%	
18	AIRE ACONDICIONADO	0%	0%	0%	
19	ASCENSORES	0%	0%	0%	
		44,80%	23,80%	24,16%	

De este cuadro se desprende que el rubro hormigón armado está atrasado (84% 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 **44.80%** mientras que el avance efectivo es del **24.16%**.

El plantel obrero informado por el responsable de H&S del Contratista es de 10 operarios, pero en el día de la visita sólo conté 6.

#### **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° 61 al 10/2021 y Addenda N° 32 de igual fecha, ambos de la firma **Norbau SA** (**Anexo 3**).

El certificado de obra (#61) que cubre la segunda quincena del mes de octubre, sólo registra avance en la ejecución de la losa s/6° Piso.

#### **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 setiembre de 2021, así como el Certificado de Cobertura de la ART de fecha 06/10/2021 (**Anexo 4**).

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

Debo poner de manifiesto dos situaciones en particular:

- 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.).

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

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **11/2021** (**Anexo 5**), en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

- Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelo – 100%.
- Hormigón Armado – 82%. Mi estimación, basada en la certificación del contratista, es similar (84%)

El Desarrollador declara un avance global de **23.80%** contra mi estimación de **24,16%**.

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

- **La obra está atrasada respecto a lo planificado en el rubro de Estructura de Hormigón que, según programa debería haber finalizado en agosto 2021**
- **Asimismo, y también en relación a lo programado, no se han iniciado aún los rubros para los que el programa indica avances (mamposterías, contrapisos, instalaciones sanitaria y gas)**

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/6° PISO HORMIGONADA (sector SW)



VISTA DE LOSA S/6° ENCOFRADA (sector NE)



VISTA DE ENCOFRADO EN EJECUCIÓN LOSA S/6°



VISTA DE 1° SS



VISTA DE 1° SS

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

OBRA: J. B. ALBERDI 5784-5800

FECHA: 08/11/2021

#	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			factibilidad vencida
1.5.3	Agua y Cloaca			AySA 11/03/2021 - validez 12 meses
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 Aridos			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 homigón y albañilería, sin cotas ni ejes
5.2	CERTIFICADOS DE AVANCE			
	Certificado Mano de Obra Homigón			Certificado Norbau SA #61 H°A° al 10/2021
	Addenda N° 18 - Mano de Obra H°			Certificado Norbau SA Addenda #32 al 10/2021
5.3	INFORMES DE DDO			Emitido 11/2021
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			Norbau de fecha 09/2021 con VEP y pago
6.2	LISTADOS ART			Prevención 06/10/2021

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

# FIDEICOMISO ALBERDI 5784 CABA

Variante 1

Inicio de Obra: 26/05/2017

Fecha:

30/10/2021

PRESUPUESTO H°A° DE MANO DE OBRA, PUNTALES METALICOS y MADERA ( EXCLUSIVAMENTE),

Arq.Gastón CAMPORINO

CERTIFICADO N°

61

23/5/2017

Mano de Obra de Estructura de H°A° Alberdi esq. Larrazabal, con provision de madera y encofrados, de acuerdo a especificaciones remitidas por Ud.

N°	RUBRO
----	-------

NORBAU SA				
COMPUTO		TOTAL RUBRO		
UNIDAD	CANT.	MANO DE OBRA		SUBTOTAL
			\$/TOTAL MdeO	

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

<b>1</b>	<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>
1,01	Jefe de Obra ( No permanente)
1,02	Camioneta, Te, Oficina
1,03	Obrador, Baño de obra ( a cargo del Comitente), provision sólo de MO
1,04	Administrativo
1,05	Delegado
1,06	Sereno
<b>2</b>	<b>DEMOLICIONES</b>
	No se cotizan
<b>3</b>	<b>MOVIMIENTOS DE SUELOS</b>

				<b>\$ 1.156.921,38</b>
mes	15,00	\$ 20.000,00	\$ 300.000,00	
mes	15,00	\$ 16.626,15	\$ 249.392,30	
		\$ -		
mes	15,00	\$ 16.626,15	\$ 249.392,30	
mes	15,00	\$ 8.313,09	\$ 124.696,28	
mes	15,00	\$ 15.562,70	\$ 233.440,52	
	0,00			<b>\$ -</b>
				<b>\$ 5.719.788,76</b>

	100,00%	100,00%	0,00%	\$300.000,00	\$300.000,00	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$249.392,30	\$249.392,30	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$249.392,30	\$249.392,30	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$124.696,28	\$124.696,28	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$233.440,52	\$233.440,52	\$0,00			

**Primera Etapa Subsuelo**

3,00	Excavacion y retiro de tierra Subsuelos (2), respetando submurales
3.01	excavación bases y zapatas
3.02	relleno y compactación
3.03	retiro de tierra y rocas, incluido fletes
3.04	Viajes de maquina
3.05	Tramites para excavacion ante el GCABA,
3.06	Tecnico Permanente S&H
3.07	Poliza de caucion

m3	5625,90	\$ 450,00	\$ 2.531.655,00	
m3	2720,00	\$ 450,00	\$ 1.224.000,00	
m3	1088,00	\$ 450,00	\$ 489.600,00	
m3	1632,00	\$ 414,68	\$ 676.759,39	
u	20,00	\$ 2.764,52	\$ 55.290,46	
gl	1,00	\$ 63.993,51	\$ 63.993,51	
mes	7,00	\$ 41.949,20	\$ 293.644,40	
mes	7,00	\$ 54.978,00	\$ 384.846,00	

	100,00%	100,00%	0,00%	\$2.531.655,00	\$2.531.655,00	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$1.224.000,00	\$1.224.000,00	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$489.600,00	\$489.600,00	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$676.759,39	\$676.759,39	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$55.290,46	\$55.290,46	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$63.993,51	\$63.993,51	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$293.644,40	\$293.644,40	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$384.846,00	\$384.846,00	\$0,00			

<b>4</b>	<b>ESTRUCTURAS ( se proveerá Fenolico negro para encofrado de losas y tabiques submurales)</b>
4,0	Hormigon de Limpieza
4,1	HORMIGON ARMADO
4,2	Bases centradas y excéntricas
4,3	Vigas de encadenado y zapatas corridas
4,4	Perfilado a mano de tabiques submurales
4,5	Tabiques submurales (H°V°) y sus correspondientes zapatas
4,6	Troncos de tabiques y columnas.
4,7	Tensores
4,8	Platea ( incluye compactación)
4,9	Losa S/ 2°Subsuelo
4,10	Losa S/1°Subsuelo
4,11	Losa s/ Planta baja ( h=3,40)
4,12	Losa s/ 1° Piso ( h= 3,20)
4,13	Losa S/2°
4,14	Losa S/3°
4,15	Losa S/4°
4,16	Losa S/5°
4,17	Losa S/6°
4,18	Losa S/7°
4,19	Losa S/8°
4,20	Losa S/9°
4,21	Losa S/10°
4,22	Piso Sala de maquinas ( incluye tabiques)
4,23	Techo Sala de Maquinas ( incluye tabiques)
4,24	Vigas de H° Visto en Fachada y patio interior, realizadas con encofrado metalico la parte curva y con encofrado con fenolico negro la parte recta

				<b>\$ 16.809.197,34</b>
m3	52,57	\$ 800,00	\$ 42.052,80	
m3	350,44	\$ 2.455,00	\$ 860.330,20	
m3	53,00	\$ 1.500,00	\$ 79.500,00	
m2	649,80	\$ 85,00	\$ 55.233,00	
m2	649,80	\$ 1.294,13	\$ 840.922,43	
m3	52,57	\$ 1.500,00	\$ 78.849,00	
m3	61,71	\$ 1.500,00	\$ 92.565,00	
m2	860,61	\$ 522,19	\$ 449.401,08	
m2	860,61	\$ 1.500,00	\$ 1.290.915,00	
m2	860,61	\$ 1.500,00	\$ 1.290.915,00	
m2	865,27	\$ 1.600,00	\$ 1.384.432,00	
m2	795,30	\$ 1.600,00	\$ 1.272.480,00	
m2	797,97	\$ 1.320,00	\$ 1.053.320,40	
m2	797,97	\$ 1.320,00	\$ 1.053.320,40	
m2	797,97	\$ 1.320,00	\$ 1.053.320,40	
m2	791,56	\$ 1.320,00	\$ 1.044.859,20	
m2	731,40	\$ 1.320,00	\$ 965.448,00	
m2	731,40	\$ 1.320,00	\$ 965.448,00	
m2	544,04	\$ 1.320,00	\$ 718.132,80	
m2	200,10	\$ 1.320,00	\$ 264.132,00	
m2	62,58	\$ 1.320,00	\$ 82.605,60	
m2	4,24	\$ 2.047,79	\$ 8.682,61	
m2	11,10	\$ 2.047,79	\$ 22.730,42	
ml	593,42	\$ 3.100,00	\$ 1.839.602,00	

	100,00%	100,00%	0,00%	\$42.052,80	\$42.052,80	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$860.330,20	\$860.330,20	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$79.500,00	\$79.500,00	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$55.233,00	\$55.233,00	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$840.922,43	\$840.922,43	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$78.849,00	\$78.849,00	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$92.565,00	\$92.565,00	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$449.401,08	\$449.401,08	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$1.290.915,00	\$1.290.915,00	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$1.290.915,00	\$1.290.915,00	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$1.384.432,00	\$1.384.432,00	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$1.272.480,00	\$1.272.480,00	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$1.053.320,40	\$1.053.320,40	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$1.053.320,40	\$1.053.320,40	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$1.053.320,40	\$1.053.320,40	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$1.044.859,20	\$1.044.859,20	\$0,00			
	45,00%	70,00%	25,00%	\$434.451,60	\$675.813,60	\$241.362,00			
	85,00%	85,00%	0,00%		\$1.563.661,70	\$0,00			
	100,00%	100,00%	0,00%	\$972.667,44	\$972.667,44	\$0,00			

<b>5</b>	<b>Otras Tareas</b>
5,0	Escaleras con Nariz metalica y llaneada la pedada (NSC)
5,1	Llanao de losas con helicóptero y endurecedor
5,2	Aserrado y tomado de de juntas pavimento llaneado, Solo Platea (NSC)

				<b>\$ 1.621.243,11</b>
u	13,00	\$ -	\$ -	
m2	5838,34	\$ 166,60	\$ 972.667,44	
ml	0,00	\$ 136,00	\$ -	



# FIDEICOMISO ALBERDI 5784 CABA

Variante 1

Inicio de Obra: 26/05/2017

Fecha: **30/10/2021**

## ADDENDA

Arq.Gastón CAMPORINO

CERTIFICADO N° **32** 15/8

10/12/2019

Mano de Obra de Estructura de H°A° Alberdi esq. Larrazabal, con provision de madera y encofrados, de acuerdo a especificaciones remitidas por Ud.

NORBAU SA				
COMPUTO		TOTAL RUBRO		
UNIDAD	CANT.	MANO DE OBRA		SUBTOTAL
			\$/TOTAL MdeO	

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

N°	RUBRO
<b>1</b>	<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>
1,01	Jefe de Obra ( No permanente)
1,02	Camioneta, Te, Oficina
1,03	Obrador, Baño de obra ( a cargo del Comitente), provision sólo de MO
1,04	Administrativo
1,05	Delegado
1,06	Sereno
<b>3</b>	<b>MOVIMIENTOS DE SUELOS</b>
Primera Etapa Subsuelo	
3.06	Tecnico Permanente S&H
<b>6</b>	<b>LIMPIEZA DE OBRA</b>
6,0	limpieza periódica y final de obra ( no se incluyen volquetes)
<b>7</b>	<b>AYUDA DE GREMIOS, DERECHOS, SEGUROS</b>
7,0	Ing en S&H
<b>SUBTOTAL</b>	
<b>IVA</b>	
<b>TOTAL</b>	

				\$	<b>77.128,09</b>
mes	<b>1,00</b>	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00		
mes	<b>1,00</b>	\$ 16.626,15	\$ 16.626,15		
		\$ -			
mes	<b>1,00</b>	\$ 16.626,15	\$ 16.626,15		
mes	<b>1,00</b>	\$ 8.313,09	\$ 8.313,09		
mes	<b>1,00</b>	\$ 15.562,70	\$ 15.562,70		
				\$	<b>1.541.949,20</b>
				\$	<b>16.958,67</b>
mes	<b>1,00</b>	\$ 16.958,67	\$ 16.958,67		
				\$	<b>1.003.717,80</b>
mes	<b>1,00</b>	\$ 3.717,80	\$ 3.717,80		
				\$	<b>2.639.753,77</b>
				\$	<b>277.174,15</b>
				\$	<b>2.916.927,91</b>

1500,00%	1550,00%	50,00%	\$300.000,00	\$310.000,00	\$10.000,00				
1500,00%	1550,00%	50,00%	\$249.392,30	\$257.705,37	\$8.313,08				
1500,00%	1550,00%	50,00%	\$249.392,30	\$257.705,37	\$8.313,08				
1475,00%	1525,00%	50,00%	\$122.618,00	\$126.774,55	\$4.156,54				
1375,00%	1425,00%	50,00%	\$213.987,14	\$221.768,49	\$7.781,35				
800,00%	800,00%	0,00%	\$335.593,60	\$335.593,60	\$0,00				
1475,00%	1525,00%	50,00%	\$250.140,43	\$258.619,76	\$8.479,34				
1450,00%	1500,00%	50,00%	\$53.908,10	\$55.767,00	\$1.858,90				

<b>Subtotal</b>		<b>\$1.775.031,86</b>	<b>\$1.823.934,14</b>	<b>\$48.902,28</b>
<b>Desacopio</b>	0%	\$ -	\$ -	\$ -
<b>Fondo garantia</b>	0%	\$ -	\$ -	\$ -
<b>Subtotal</b>		<b>\$ 1.775.031,86</b>	<b>\$ 1.823.934,14</b>	<b>\$ 48.902,28</b>
<b>MC 1</b>	<b>268,38%</b>			<b>\$ 131.243,91</b>
<b>Sutotal</b>		<b>\$ 1.775.031,86</b>	<b>\$ 1.823.934,14</b>	<b>\$ 180.146,20</b>

<b>Iva</b>	<b>10,5%</b>		<b>\$ 18.915,35</b>
<b>Total</b>			<b>\$ 199.061,55</b>

Indice CAC		
Base	03/18	243,2
<b>Actual</b>	<b>09/21</b>	<b>895,9</b>
Variación Porcentual		268,38%

### 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  
 Desencofrante  
 Clavos y Alambre  
 Hierro dulce  
 Obrador, Sanitarios, Provisiones de Agua, Luz, Etc,

### Provisiones a cargo de NORBAU SA

Excavacion y retiro de tierra  
 No se incluye aserrado  
 Llameado 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

**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
09/2021	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	68
Suma de Rem. 1:	158.600,00
Suma de Rem. 2:	158.600,00
Suma de Rem. 3:	158.600,00
Suma de Rem. 4:	158.600,00
Suma de Rem. 5:	158.600,00
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	158.600,00
Suma de Rem. 9:	158.600,00
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

VORBAU S.A.

Nro. Verificador:  
315324

Domicilio Fiscal: LEANDRO N ALEM 474 1 A SAN ISIDRO

<b>I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL</b>		<b>II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES</b>	
a1 - Total de aportes	22.757,80	a1 - Total de aportes	4.204,20
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
<b>a3 - Aportes S.S. a pagar</b>	<b>22.757,80</b>	<b>a3 - Aportes O.S. a pagar</b>	<b>4.204,20</b>
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	8.408,40
b1 - Total de contribuciones	29.655,60	b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
b2 - Asignaciones compensadas	0,00	Subtotal contribuciones O.S.	8.408,40
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	0,00	Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	29.655,60	<b>Contribuciones O.S. a pagar</b>	<b>8.408,40</b>
Retenciones	0,00		
<b>Contribuciones S.S. a pagar</b>	<b>29.655,60</b>		
<b>III - RETENCIONES</b>		<b>IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS</b>	
Saldo retenciones periodo anterior	0,00	Monto base de cálculo	0,00
Retenciones del periodo	0,00	<b>Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar</b>	<b>0,00</b>
Total retenciones	0,00	Percepciones de Vales Aliment.	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00	<b>V - RENATRE</b>	
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00	Total Contribuciones RENATRE	0,00
Saldo de retenciones a periodo futuro	0,00	Total Seg. Sepelio UATRE	0,00
<b>VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO</b>		<b>VII - SEGURO DE VIDA</b>	
Cantidad de CUILES con ART	68 3.400,00	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	64 - 1.558,40
Remun. con ART	158.600,00 22.283,30	Costo Emisión:	150,00
<b>L.R.T. total a pagar</b>	<b>25.683,30</b>	<b>S.C.V.O. a Pagar:</b>	<b>1.708,40</b>
Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde		Porcentaje: 0,00	Resultado: 0,00
Ley 27.430 - Monto Total Detraído: 0,00			

<b>VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN</b>			
351 - Contribuciones de Seguridad Social	29.655,60	302 - Aportes de Obra Social	4.204,20
352 - Aportes de Seguridad Social	22.757,80	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	0,00
350 - Contribuciones RENATRE	0,00	312 - L.R.T.	25.683,30
352 - Contribuciones de Obra Social	8.408,40	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	1.708,40
355 - Seg. Sepelio UATRE	0,00		
Forma de Pago: <b>Efectivo</b>			



# NORBAU SA

[Prestados y Servicios](#)    [Sueldos y Honorarios](#)    [Pago de Tarjetas](#)    [Pagos AFIP](#)  
[Factura Electronica](#)    [DEBIN/ DEBIN Plazo Fijo Web\\*](#)    [Pagos Interactivos](#)  
[Pagar con Pago mis Cuentas](#)    [Autorización](#)  
[Consulta de Autorización](#)

Banefico

## Pago de AFIP - AFIP Pago de VEP

Fecha	Hora	Nro. Trans.
15/10/2021	08:12:29	8200
CUIT	33715622519	
Por un importe de	\$ 92.417,70	
Debitado de cta.	CC en Pesos 086-018594/9	
NUMERO DE VEP	000883350481	
SI/DPJ ICS:	0351 - 019 - 019	
PERIODO:	09/2021	
ANTICIPO/CUOTA:	000	
	NRO.TRAN: 056398820056	

**COMPROBANTE VALIDO DE PAGO. CONSERVELO.**



**Volante Electrónico de Pago**

Atención: este VEP está pendiente de pago y expira en 30 días

Nro. VEP: 883350481

Organismo Recaudador: AFIP

Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ

Descripción Reducida: SIJPDJ09/21

CUIT: 33-71562251-9

Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Periodo: 2021-09

Generado desde la presentación de DJ nro. 612768590

Generado por el Usuario: 20149961179

Fecha Generación: 2021-10-07 Hora: 12:07:36

Día de Expiración: 2021-11-06

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	\$29.655,60
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	\$22.757,80
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	\$8.408,40
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	\$4.204,20
SEG. RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	\$25.683,30
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	\$1.708,40
<b>importe total a pagar</b>	<b>\$92.417,70</b>

Para efectuar el pago ingrese a:

<https://paysrv2.pagomiscuentas.com/inicio.html>

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

## PORCENTAJES DE AVANCE DE ETAPAS DE OBRA

PROYECTO		7,00%	7,00%								
TRAMITES MUNICIPALES		1,15%	1,15%								
DEMOLICIÓN		0,87%	0,87%								
TAREAS PRELIMINARES		0,04%	0,04%								
MOVIMIENTO DE SUELOS		1,90%	1,90%								
HORMIGON ARMADO		12,41%	15,14%								
MAMPOSTERIAS			6,15%								
CONTRAPISOS Y CARPETAS			6,53%								
REVOQUES			9,36%								
REVESTIMIENTOS			8,58%								
VARIOS	0,01%		0,13%								
CARPINTERIAS PVC			3,00%								
HERRERIAS			2,79%								
CONSTRUCCIÓN EN SECO			6,41%								
CARPINTERIAS MADERA			1,58%								
MARMOLERIA			0,16%								
PINTURA			2,44%								
INST. ELECTRICA	0,42%		8,36%								
INST. SANITARIA Y GAS			10,53%								
AIRE ACONDICIONADO			2,75%								
ASCENSORES			5,15%								
			100,0%								
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	
AVANCE TOTAL	23,81%										



F.C.I. INFORME

Noviembre

2021

AVANCE TOTAL DE OBRA



**23,81 %**

FIDEICOMISO J. B. ALBERDI 5784 C.A.B.A.

**INDUPLACK**  
construimos más

Buenos Aires, 12 de noviembre de 2021

## INFORME TÉCNICO N° 03/64.0 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 08/11/2021.

### 2.- ALCANCE

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

- Informes Técnicos IT 03/59.0 de fecha 16/07/2021 e IT-03/61.0 de fecha 28/09/2021
- Certificado del Contratista (**Anexo 3**)
- Documentación 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 08/11/2021, ocasión en la que fui atendido por el **Arq. Nicolás Lage** de Induplack SA.

### 3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En los Informes Técnicos 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: no hay novedades acerca de las factibilidades de servicio de las empresas **Edesur** y **Metrogas**. Sólo se cuenta con una factibilidad vigente de la firma **AySA**
- 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, se ha completado la estructura de hormigón (afirmación basada en el plano municipal aprobado) y se iniciaron las mamposterías.

## 7.- ESTADO DE LA OBRA

### 7.1 Avance de Obras

En la visita realizada se comprobó:

- **Movimiento de suelo y estructura de hormigón** –completos
- **albañilería** – como ya se dijo anteriormente, sólo falta construir los tabiques de la PB los que no se encaran para no entorpecer la logística de la obra. Se ha completado el amurado de marcos de puertas interiores.
- **contrapisos y carpetas** - están en fase de completamiento con excepción de los de PB
- **revoques** – se completaron los revoques exteriores, pasillos y de caja de escaleras. Se está avanzando con la aplicación de yeso en interior de unidades.
- **construcción en seco** – sólo se ha ejecutado estructura para Durlock, no habiéndose iniciado aún el emplacado de tabiques.
- **carpinterías** – se ha avanzado en el montaje de carpinterías de PVC, habiéndose colocado la mayoría de las mismas. Asimismo, está montada la totalidad de marcos y hojas de carpinterías de madera. Las hojas que no están colocadas, están acopiadas en la obra.
- **instalación eléctrica** – se ha avanzado en el tendido de instalación
- **instalación sanitaria** – están ejecutadas las bajadas cloacales y pluviales como así también la distribución de agua fría y caliente en las unidades.
- **instalación de aire acondicionado** – se están montando los paquetes de cañería que conectan el equipo interior (evaporadora) con el exterior (condensadora).

Se me informó que el plantel obrero asciende a 12 personas entre albañiles, durleros, electricistas, plomeros y herreros.

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra al 10/2021, 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 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%	100%	100%	
6	MAMPOSTERÍAS	100%	91%	91%	calculado de certificado del Contratista
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	100%	64%	64%	calculado de certificado del Contratista
8	REVOQUES	100%	70%	74%	calculado de certificado del Contratista
9	REVESTIMIENTOS	100%	0%	0%	
10	VARIOS	80%	54%	54%	asumido valor informado por el Desarrollador
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	100%	34%	70%	
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	100%	23%	23%	
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	60%	0%	60%	
14	MARMOLERÍA	50%	0%	0%	
15	PINTURA	70%	18%	23%	calculado de certificado del Contratista
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	80%	30%	30%	asumido valor informado por el Desarrollador
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	80%	37%	37%	asumido valor informado por el Desarrollador
18	AIRE ACONDICIONADO	80%	50%	25%	
19	ASCENSORES	100%	0%	0%	
		94,20%	54,16%	57,01%	

De este cuadro se desprende que la obra registra algún atraso en los siguientes rubros:

- mamposterías, contrapisos y carpetas, revoques, carpinterías PVC y herrerías, construcción en seco – todos ellos con avance programado del 100%, pero con avances efectivos menores
- revestimientos – avance programado 100%, avance efectivo 0%
- marmolería – avance programado 50%, avance efectivo 0%
- pintura – avance programado 70%, avance efectivo 23%
- ascensores - avance programado 100%, avance efectivo 0%

El avance previsto según programa debería ser del **94.20%** mientras que el avance real es del orden del **57.01%**.

## 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**):

- Tritone SA de fecha 26/10/2021, por tareas de albañilería, construcción en seco y pintura
- Tritone SA de fecha 26/10/2021, por tareas de instalación sanitaria, incendio y gas
- N° 14 de Turobras de fecha 11/2021, por tareas de instalación eléctrica
- N° 2 de Salinas de fecha 15/10/2021, por montaje de aberturas

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

#### 7.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes

Se me envió copia del F931 de la contratista **Tritone SA** (contratista principal) correspondientes al mes de agosto de 2021, con su correspondiente VEP y constancia de pago.

Se nos envió también, copia del Certificado de Cobertura de **GALENO ART (Anexo 4)** de fecha 03/11/2021.

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

Se observan atrasos significativos en las tareas de obra gruesa (albañilería, carpetas, revoques), como así también en las instalaciones (eléctrica, sanitaria y aire acondicionado). En consecuencia, se generan atrasos en las tareas de obra fina y terminaciones (revestimientos, marmolería, pintura).

En particular, debo resaltar que hay tareas que deberían estar muy avanzadas pero que todavía no se han iniciado:

- revestimientos – avance previsto 100%, avance efectivo 0%
- marmolería - avance previsto 100%, avance efectivo 0%
- ascensor - avance previsto 100%, avance efectivo 0%

Si puede decir que la obra no está aún en la etapa de terminaciones.

#### 7.6.- Informes del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **11/2021 (Anexo 5)**, en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

- **Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelos, Hormigón Armado** – 100%.
- **Mamposterías** – 91%. Estoy de acuerdo
- **Contrapisos y Carpetas** – 64%. Coincido
- **Revoques** – 70%. Mi estimación es del 74% sobre la base del certificado del Contratista.
- **Varios, Instalaciones (eléctrica y sanitaria)** – Coincidimos
- **Inst. Aire Acondicionado** – 50%. Mi estimación es del 25% sobre la base de lo observado en la obra
- **Carpinterías** – 34%. Mi estimación es, en base a lo observado en obra, del 70% por la presencia de aberturas montadas y otras más acopiadas para ser montadas.
- **Construcción en seco** – 23%. Coincido ya que sólo se ha montado estructura de tabiquería y no se iniciaron aún los cielorrasos.

El Desarrollador declara un avance global de **54.16%** en tanto que mi propia estimación es **57.01%**.

## 8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se observa un atraso de, prácticamente, 40 puntos porcentuales respecto de lo programado que podría poner en duda la conclusión en la fecha prevista (12/2021)
- Se sugiere solicitar al Desarrollador que recupere este atraso mediante el incremento de recursos materiales (construcción en seco, marmolería, ascensor) así como el incremento del plantel obrero.

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 DESDE EL OESTE



VISTA DE ESTADO UNIDAD PISO 6°



VISTA DE ESTADO UNIDAD PISO 4°

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

OBRA: J. B. ALBERDI 6683

FECHA: 08/11/2021

#	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			Plano eléctrico no registrado
1.5.2	Gas			Factibilidad vencida
1.5.3	Agua y Cloaca			AySA 05.03.2021 - validez 12 meses
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 Aridos			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			
	Albañilería, Construcción en seco y Pintura			Certificado de Tritone SA de fecha 10/2021
	Inst. Sanitaria, Gas e Incendio			Certificado de Tritone SA de fecha 10/2021
	Inst. Eléctrica			Certificado #14 de Turobras de fecha 02.11.2021
	Montaje Carpinterías			Certificado #2 de Salinas de fecha 15.10.2021
5.3	INFORMES DE DDO			de fecha 11/2021
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			F931 de Tritone - 08/2021, con VEP y pago
6.2	LISTADOS ART			Certificado de cobertura Galeno ART de fecha 03/11/2021

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

**ALBERDI 6683**

Albañilería, Construcción en Seco y Pintura

DESDE  
HASTA**12 DE OCTUBRE DE 2021****26 DE OCTUBRE DE 2021**

ITEM	RUBRO	DETALLE		TOTAL	Certificado Anterior Acum. (%)	Certificado ACTUAL (%)	Certificado TOTAL Acumulado (%)	Certificado Anterior Acum. (\$)	Certificado ACTUAL (\$)	Certificado TOTAL Acumulado (\$)	
<b>1</b>	<b>TAREAS PRELIMINARES</b>										
1.1	Obrador y Baño de obra	gl	1,00	120.000,00	120.000,00	100,00		100,00	120.000,00	0,00	120.000,00
1.2	Armado de guinche y andamios	gl	1,00	177.912,00	177.912,00	100,00		100,00	177.912,00	0,00	177.912,00
1.3	Replanteo general de obra	gl	1,00	11.119,50	11.119,50	60,00		60,00	6.671,70	0,00	6.671,70
1.4	Jefe de Obra	gl	1,00	146.777,40	146.777,40	60,00		60,00	88.066,44	0,00	88.066,44
1.5	Camioneta, Te, Oficina	gl	1,00	106.747,20	106.747,20	60,00		60,00	64.048,32	0,00	64.048,32
1.6	Capataz	gl	1,00	311.346,00	311.346,00	60,00		60,00	186.807,60	0,00	186.807,60
1.7	Administrativo	gl	1,00	131.654,88	131.654,88	60,00		60,00	78.992,93	0,00	78.992,93
1.8	Sereno	gl	1,00	124.538,40	124.538,40	60,00		60,00	74.723,04	0,00	74.723,04
1.9	Legajo de SeH	gl	1,00	8.867,89	8.867,89	100,00		100,00	8.867,89	0,00	8.867,89
1.10	Ingeniero en SeH	gl	1,00	62.269,20	62.269,20	60,00		60,00	37.361,52	0,00	37.361,52
<b>2</b>	<b>MAMPOSTERIAS</b>										
2.1	Elevación ladrillo hueco 12x18x33 (fachadas)	m2	418,88	375,09	157.117,70	100,00		100,00	157.117,70	0,00	157.117,70
2.2	Elevación ladrillo hueco 12x18x33 (pallieres)	m2	406,53	375,09	152.485,34	100,00		100,00	152.485,34	0,00	152.485,34
2.3	Elevación ladrillo hueco 12x18x33 (PB y azotea)	m2	179,51	375,09	67.332,41	90,00		90,00	60.599,17	0,00	60.599,17
2.4	Elevación ladrillo hueco portante 12x18x33 (divisores de unidades)	m2	497,33	375,09	186.543,51	100,00		100,00	186.543,51	0,00	186.543,51
2.5	Elevación ladrillo hueco portante 12x19x33 (medianeras y patios)	m2	824,55	375,09	309.280,46	100,00		100,00	309.280,46	0,00	309.280,46
2.6	Rampa y escalera de acceso al edificio	gl	1,00	77.338,50	77.338,50	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>CONTRAPISOS Y CARPETAS</b>										
3.1	Contrapiso sobre terreno natural sector hall y local PB	m2	235,77	273,30	64.435,94	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Contrapiso con pendiente en balcones	m2	126,00	333,07	41.966,82	50,00		50,00	20.983,41	0,00	20.983,41
3.3	Contrapiso con pendiente en terrazas	m2	237,11	333,07	78.974,23	100,00		100,00	78.974,23	0,00	78.974,23
3.4	Contrapiso de cascotes en vereda	m2	45,98	189,34	8.705,85	100,00		100,00	8.705,85	0,00	8.705,85
3.5	Contrapiso de cascotes sobre losas e: 5cm	m2	1.559,25	96,66	150.717,11	100,00		100,00	150.717,11	0,00	150.717,11
3.6	Contrapiso en PB sector descubierto	m2	227,48	333,07	75.766,76	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Carpeta interior e: 3cm	m2	1.559,25	108,29	168.851,18	90,00		90,00	151.966,06	0,00	151.966,06
3.8	Carpeta de protección de membrana	m2	363,11	150,43	54.622,64	90,00		90,00	49.160,37	0,00	49.160,37
3.9	Carpeta rodillada en escaleras	un	9,00	4.259,81	38.338,29	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.10	Banquinas bajo mesadas	ml	116,96	295,81	34.597,94	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4</b>	<b>REVOQUES</b>										
4.1	Revoque grueso y fino en pallieres y escaleras	m2	547,47	197,20	107.961,08	100,00		100,00	107.961,08	0,00	107.961,08
4.2	Revoque grueso y fino en PB y locales	m2	403,77	197,20	79.623,44	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Revoque bajo revestimiento en baños y cocinas	m2	426,57	197,20	84.119,21	65,00	25,00	90,00	54.677,49	21.029,80	75.707,29
4.4	Picado y azotado hidrófugo en medianeras existentes	m2	214,83	197,20	42.364,48	100,00		100,00	42.364,48	0,00	42.364,48
4.5	Revoque grueso en medianeras existentes en PB	m2	214,83	197,20	42.364,48	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.6	Azotado hidrófugo y revoque grueso en medianeras PB sector exterior	m2	364,26	197,20	71.832,07	0,00	80,00	80,00	0,00	57.465,66	57.465,66
4.7	Revoque exterior 3 en 1 (incluye Enchapado + Aristas + Buñas)	m2	1.243,43	368,91	458.713,76	100,00		100,00	458.713,76	0,00	458.713,76
4.8	Revoque proyectado de yeso en paredes y cielorrasos	m2	3.114,73	284,28	885.455,44	65,00		65,00	575.546,04	0,00	575.546,04
<b>5</b>	<b>REVESTIMIENTOS</b>										
5.1	Piso de baldosón granítico en vereda	m2	45,98	236,65	10.881,17	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

5.2	Piso de cerámico en baños sector local	m2	3,30	315,56	1.041,35	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	Pared de cerámico en baños con listello sector local	m2	15,24	429,84	6.550,76	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.4	Piso de porcellanato en hall PB	m2	19,29	315,56	6.085,89	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.5	Piso de porcellanato en locales	m2	216,48	315,56	68.313,69	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.7	Piso de cerámico en baños	m2	163,05	315,56	51.452,06	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.8	Pared de cerámico en baños con listello	m2	728,16	315,56	229.778,17	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.9	Piso de porcellanato en unidades	m2	1.291,00	315,56	407.387,96	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.10	Piso de porcellanato en balcones	m2	126,00	315,56	39.760,56	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.11	Piso de porcellanato en palieres	m2	105,20	315,56	33.196,91	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.12	Zócalo de porcellanato en palieres	ml	54,75	147,43	8.071,35	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.13	Pared de cerámico en cocinas	m2	170,37	315,56	53.761,33	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.14	Piso de cerámico exterior en terrazas	m2	237,11	315,56	74.822,43	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>6</b>	<b>VARIOS</b>										
6.1	Colocación membrana asfáltica 4mm en terraza	m2	363,11	354,98	128.896,79	100,00		100,00	128.896,79	0,00	128.896,79
6.2	Colocación de premarcos <2m2	un	8,00	1.735,10	13.880,80	100,00		100,00	13.880,80	0,00	13.880,80
6.3	Colocación de premarcos >2m2	un	48,00	1.735,10	83.284,80	80,00		80,00	66.627,84	0,00	66.627,84
6.4	Colocación de puertas	un	59,00	1.049,24	61.905,16	50,00		50,00	30.952,58	0,00	30.952,58
6.5	Colocación de bañeras 150x70	un	40,00	986,06	39.442,40	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
6.6	Colocación de rejillas de ventilación cocinas	un	80,00	96,66	7.732,80	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
6.7	Babetas en azotea	ml	58,97	354,98	20.933,17	100,00		100,00	20.933,17	0,00	20.933,17
6.8	Emprolijamiento de hormigón en escaleras	un	9,00	5.443,71	48.993,39	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
6.9	Picado de vereda existente	m2	45,98	467,77	21.508,06	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
6.10	Colocación de Gardenblock	m2	227,48	271,74	61.815,42	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
6.11	Armado de defensas	un	3,00	84.000,00	252.000,00	100,00		100,00	252.000,00	0,00	252.000,00
6.12	Limpieza general de obra	gl	1,00	180.000,00	180.000,00	55,00	5,00	60,00	99.000,00	9.000,00	108.000,00
<b>7</b>	<b>CONSTRUCCION EN SECO</b>										
7.1	Tabiques (Estructura + Emplacado + Masillado + Colocación de puertas)	m2	552,66	272,80	150.765,65	85,00	5,00	90,00	128.150,80	7.538,28	135.689,08
7.2	Cielorrasos interiores (Estructura + Emplacado + Masillado)	m2	737,94	266,43	196.609,35	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
7.3	Cielorrasos de balcones (Estructura + Colocación de tablas PVC)	m2	126,00	266,43	33.570,18	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
7.4	Frente de cajón (incluye aristas)	ml	353,92	232,00	82.109,44	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
7.5	Cajón con cantonera (incluye aristas)	ml	332,80	232,00	77.209,60	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>8</b>	<b>PINTURA EXTERIOR</b>										
8.1	Revestimiento exterior en medianeras y patios incluye 1a mano de membrana líquida luego se le dara la 2a mano con el Revoflex	m2	1.312,49	452,92	594.456,73	100,00		100,00	594.456,73	0,00	594.456,73
8.2	Revestimiento exterior tipo tarquini en frente, contrafrente y frentines de balcones	m2	418,88	452,92	189.719,97	70,00		70,00	132.803,98	0,00	132.803,98
<b>9</b>	<b>PINTURA INTERIOR</b>										
9.1	Colocación de antióxido en barandas exteriores	un	37,00	485,47	17.962,39	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
9.2	Pintura al látex en espacios comunes, baños y cocinas sector garage	m2	403,77	452,92	182.875,51	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
9.3	Esmalte sintético en marcos interiores	un	59,00	828,15	48.860,85	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
9.4	Esmalte sintético en barandas exteriores e interiores	un	46,00	571,13	26.271,98	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
9.5	Enduido y Pintura al látex en paredes de unidades monoambiente	un	24,00	41.215,75	989.178,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
9.6	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades monoambiente	un	24,00	13.603,21	326.477,04	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
9.7	Enduido y Pintura al látex en paredes de unidades dos ambientes	un	16,00	49.458,90	791.342,40	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
9.8	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades dos ambientes	un	16,00	16.321,44	261.143,04	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
9.9	Pintura tipo Loxon en caja de escaleras	un	9,00	10.989,39	98.904,51	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
9.10	Pintura al látex en palieres	un	8,00	8.400,21	67.201,68	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
9.11	Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de palieres	un	8,00	6.475,02	51.800,16	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
9.12	Pintura tipo Loxon en sala de máquinas y azoteas	gl	1,00	136.672,40	136.672,40	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
9.13	Enduido y Pintura al látex en paredes hall PB	un	1,00	108.855,24	108.855,24	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

9.14	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de hall PB	un	1,00	75.516,52	75.516,52	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
9.15	Esmalte sintético en puertas de chapa	un	27,00	571,13	15.420,51	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
9.16	Barnizado en puertas de madera	un	41,00	571,13	23.416,33	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>10 AYUDA DE GREMIOS</b>											
10.2	Instalación eléctrica	gl	1,00	113.829,00	113.829,00	30,00		30,00	34.148,70	0,00	34.148,70
10.2	Instalación sanitaria	gl	1,00	91.462,00	91.462,00	30,00		30,00	27.438,60	0,00	27.438,60
10.3	Aire acondicionado	gl	1,00	96.945,00	96.945,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
10.4	Ascensores	gl	1,00	90.756,00	90.756,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
10.5	Conductos de ventilación	gl	1,00	9.867,00	9.867,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
10.6	Mesadas de mármol	gl	1,00	58.864,00	58.864,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

<b>TOTAL PRESENTE CERTIFICADO</b>		\$	<b>95.033,74</b>
<b>DEVOLUCION ANTICIPO</b>	15%	\$	<b>14.255,06</b>
<b>FONDO DE REPARO</b>	5%	\$	<b>4.751,69</b>
<b>SUBTOTAL CERTIFICADO</b>		\$	<b>76.026,99</b>
<b>ACTUALIZACION CAC</b>	CAC MANO DE OBRA FEB19	1,473	<b>35.930,08</b>
<b>ACTUALIZACION POR DEVALUACION -minuta 15/04-</b>		0,110	<b>8.362,97</b>
<b>SUBTOTAL+ IVA DEL PRESENTE CERTIFICADO</b>		\$	<b>120.320,04</b>

**Forma de Pago**

dpto jujuy 431 - 12A -120m2

dpto alberti y arrazabal 5784 - 4Ñ - 25,12m2

470,20	319,30
1-12-19	1-2-19
CAC FIJO POR CONTRATO	

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

**ALBERDI 6683**

Instalacion Sanitaria, Incendio y Gas

DESDE  
HASTA**12 DE OCTUBRE DE 2021****26 DE OCTUBRE DE 2021**

ITEM	RUBRO	DETALLE				TOTAL	Certificado Anterior Acum. (%)	Certificado ACTUAL (%)	Certificado TOTAL Acumulado (%)	Certificado Anterior Acum. (\$)	Certificado ACTUAL (\$)	Certificado TOTAL Acumulado (\$)
<b>1 DESAGUES CLOCALES</b>												
1.1	Planta Baja	gl	1,00	62.359,34	62.359,34	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
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	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
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	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
3.2	Piso 1	gl	1,00	19.096,78	19.096,78	0,00	10,00	10,00	0,00	1.909,68	1.909,68	
3.3	Piso 2	gl	1,00	19.096,78	19.096,78	0,00	30,00	30,00	0,00	5.729,04	5.729,04	
3.4	Piso 3	gl	1,00	19.096,78	19.096,78	0,00	30,00	30,00	0,00	5.729,04	5.729,04	
3.5	Piso 4	gl	1,00	19.096,78	19.096,78	0,00	30,00	30,00	0,00	5.729,04	5.729,04	
3.6	Piso 5	gl	1,00	19.096,78	19.096,78	0,00	20,00	20,00	0,00	3.819,36	3.819,36	
3.7	Piso 6	gl	1,00	19.096,78	19.096,78	0,00	5,00	5,00	0,00	954,84	954,84	
3.8	Piso 7	gl	1,00	19.096,78	19.096,78	0,00	5,00	5,00	0,00	954,84	954,84	
3.9	Piso 8	gl	1,00	4.406,95	4.406,95	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>4 AGUA FRIA Y AGUA CALIENTE</b>												
4.1	Planta Baja	gl	1,00	79.235,18	79.235,18	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
4.2	Piso 1	gl	1,00	118.852,78	118.852,78	0,00	40,00	40,00	0,00	47.541,11	47.541,11	
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	50,00	40,00	90,00	45.984,71	36.787,76	82.772,47	
4.9	Piso 8	gl	1,00	91.969,41	91.969,41	15,00	70,00	85,00	13.795,41	64.378,59	78.174,00	
4.10	Piso 9	gl	1,00	69.330,79	69.330,79	0,00	60,00	60,00	0,00	41.598,47	41.598,47	
4.11	Azotea	gl	1,00	79.235,18	79.235,18	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
<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	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
5.3	Piso 2	gl	1,00	12.577,02	12.577,02	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	

5.4	Piso 3	gl	1,00	12.577,02	12.577,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.5	Piso 4	gl	1,00	12.577,02	12.577,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.6	Piso 5	gl	1,00	12.577,02	12.577,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.7	Piso 6	gl	1,00	12.577,02	12.577,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.8	Piso 7	gl	1,00	12.577,02	12.577,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.9	Piso 8	gl	1,00	12.577,02	12.577,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.10	Piso 9	gl	1,00	6.288,51	6.288,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.11	Azotea	gl	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>6</b>	<b>GAS</b>									
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.3	Piso 2	gl	1,00	49.272,98	49.272,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.4	Piso 3	gl	1,00	49.272,98	49.272,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.5	Piso 4	gl	1,00	49.272,98	49.272,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.6	Piso 5	gl	1,00	49.272,98	49.272,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.7	Piso 6	gl	1,00	49.272,98	49.272,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.8	Piso 7	gl	1,00	49.272,98	49.272,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.9	Piso 8	gl	1,00	49.272,98	49.272,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.10	Piso 9	gl	1,00	16.424,33	16.424,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>7</b>	<b>INCENDIO</b>									
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>		\$	<b>215.131,75</b>
<b>DEVOLUCION ANTICIPO</b>	30%	\$	<b>64.539,53</b>
<b>FONDO DE REPARO</b>	5%	\$	<b>10.756,59</b>
<b>SUBTOTAL CERTIFICADO</b>		\$	<b>139.835,64</b>
<b>ACTUALIZACION</b>	CAC ABRIL 19 MO 319,3	\$	<b>252.518,73</b>
<b>SUBTOTAL+ IVA DEL PRESENTE CERTIFICADO</b>		\$	<b>392.354,37</b>

1,8058

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



**TUR OBRAS Y SERVICIOS**

[turobras@gmail.com](mailto:turobras@gmail.com)  
celular 11-5629-0320

Bs. As. 2/11/21

Induplack S.A.

**Obra Juan Bautista Alberdi 6683 CABA**

**Certificado N°14**

**Cañerías en 7° piso**

Se certifica el 45% de \$1,890,000 dividido en 10 plantas.....	\$ 85.050,00
Retención garantía 5%.....	\$ 4.252,50
	\$ 80.797,50

**Mayor costo de mano de obra**

Índice base 272,60

Índice octubre 1396,50

412,28%.....	\$ 333.120,00
	\$ 413.917,50
IVA 10,50%.....	\$ 43.461,34
	\$457.378,84

Pesos: cuatrocientos Cincuenta y Siete Mil Trescientos Setenta y Ocho con 84/100

# FIDEICOMISO ALBERDI 6683

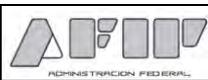
Certificado n° 2

Fecha 15/10/2021

## Instalación de aberturas

CANTIDAD	DESCRIPCION	UNIDAD	UNITARIO	SUBTOTAL	Porcentual			Monto		
					Anterior	Acumulado	Actual	Anterior	Acumulado	Actual
					%	%	%	\$	\$	\$
4	Instalacion de aberturas tipo V1 (1540 mm x 2000 mm)	un	\$ 4.248,00	\$ 16.992,00	0,00%	0,00%	0,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00
41	Instalacion de aberturas tipo V2 (2040 mm x 2000 mm)	un	\$ 4.848,00	\$ 198.768,00	17,07%	70,72%	53,65%	\$33.929,70	\$140.568,73	\$106.639,03
14	Instalacion de aberturas tipo V3 (2040 mm x 2000 mm)	un	\$ 4.848,00	\$ 67.872,00	0,00%	0,00%	0,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00
2	Instalacion de aberturas tipo V5 (600 mm x 600 mm)	un	\$ 1.440,00	\$ 2.880,00	0,00%	0,00%	0,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00
1	Izaje de aberturas	GL	\$ 50.000,00	\$ 50.000,00	24,00%	48,00%	24,00%	\$12.000,00	\$24.000,00	\$12.000,00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 336.512,00</b>	<b>TOTAL</b>					<b>\$118.639,0</b>

**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
08/2021	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	31
Suma de Rem. 1:	257.480,87
Suma de Rem. 2:	257.480,87
Suma de Rem. 3:	257.480,87
Suma de Rem. 4:	946.790,97
Suma de Rem. 5:	257.480,87
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	946.790,97
Suma de Rem. 9:	257.480,87
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

Nro.  
Verificador:  
576726

TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S.A.

Domicilio Fiscal: ESCALADA DE SAN MART 4062 CAPITAL FEDERAL

V 43

<b>I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL</b>		<b>II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES</b>	
a1 - Total de aportes	29.614,90	a1 - Total de aportes	22.256,22
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
<b>a3 - Aportes S.S. a pagar</b>	<b>29.614,90</b>	<b>a3 - Aportes O.S. a pagar</b>	<b>22.256,22</b>
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	44.512,31
b1 - Total de contribuciones	50.055,75	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.	44.512,31
		Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	50.055,75	<b>Contribuciones O.S. a pagar</b>	<b>44.512,31</b>
Retenciones	0,00		
<b>Contribuciones S.S. a pagar</b>	<b>50.055,75</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	31 1.397,17	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	31 - 754,85
Remun. con ART	257.480,87 21.628,39	Costo Emisión:	0,00
<b>L.R.T. total a pagar</b>	<b>23.025,56</b>	<b>S.C.V.O. a Pagar:</b>	<b>754,85</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>2.801,87</b>	302 - Aportes de Obra Social	<b>1.274,82</b>
301 - Aportes de Seguridad Social	<b>1.656,58</b>	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	<b>0,00</b>
360 - Contribuciones RENATRE	<b>0,00</b>	312 - L.R.T.	<b>858,96</b>
352 - Contribuciones de Obra Social	<b>2.549,63</b>	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	<b>0,00</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: 885505814

Organismo Recaudador: AFIP

Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ

Descripción Reducida: SIJPDJ09/21

**CUIT: 30-71574457-7**

Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Período: 2021-09

Generado desde la presentación de DJ nro: 813771770

Generado por el Usuario: 20332579798

Fecha Generación: 2021-10-14 Hora: 16:20:12

Día de Expiración: 2021-11-13

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	\$50.243,47
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	\$29.859,79
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	\$37.740,67
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	\$18.870,42
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	\$31.506,70
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	\$706,15
<b>Importe total a pagar</b>	<b>\$168.927,20</b>

Para efectuar el pago ingrese a:

<https://paysrv2.pagomiscuentas.com/Inicio.html>

**Volante Electrónico de Pago**

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

Nro. VEP: 889097566

Organismo Recaudador: AFIP

Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ

Descripción Reducida: SIJPDJ08/21

**CUIT: 30-71574457-7**

Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Período: 2021-08

Generado desde la presentación de DJ nro: 816220124

Generado por el Usuario: 20332579798

Fecha Generación: 2021-10-25 Hora: 16:48:45

Día de Expiración: 2021-11-24

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	\$2.801,87
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	\$1.656,58
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	\$2.549,63
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	\$1.274,82
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	\$858,96
<b>Importe total a pagar</b>	<b>\$9.141,86</b>

**Para efectuar el pago ingrese a:**

<https://paysrv2.pagomiscuentas.com/Inicio.html>

**Pago de  
VEP**

**Fecha**  
**26/10/21**

**Hora**  
**13:30:36**

**Nro. Trans.**  
**0238**

CUIT **30-71574457-7**  
Por un importe de **\$ 9141,86**  
Debitado de su cta. **CC \$ 003954858003281020**

NUMERO DE VEP: 000889097566

CM ICS: 0351-019-019

Período: 08/2021 Anticipo/Cuota: 000

COMPROBANTE VALIDO DE PAGO, CONSERVELO.

Nro. de Control: 5397



**SUPERVIELLE**

**Pago de  
VEP**

**Fecha**  
26/10/21

**Hora**  
09:58:25

**Nro. Trans.**  
1971

CUIT	30-71574457-7
Por un importe de	\$ 168927,20
Debitado de su cta.	CC \$ 003954858003281020

NUMERO DE VEP: 000885505814

CM ICS: 0351-019-019

Período: 09/2021 Anticipo/Cuota: 000

COMPROBANTE VALIDO DE PAGO. CONSERVELO.

Nro. de Control: 4572



**SUPERVIELLE**

## SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO CERTIFICADO DE COBERTURA

Pag: 1 / 2

Fecha de emisión: 03 de noviembre de 2021

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 30/06/2022

Se adjunta detalle total 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 03 de noviembre de 2021.



**Carla Bútori**  
Gerente de Servicios

## SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO CERTIFICADO DE COBERTURA

Pag: 2 / 2

Fecha de emisión: 03 de noviembre de 2021

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

Asegurado: TRITONE CONSTRUCCIONES E

NRO. CUIL	APELLIDO/S Y NOMBRE/S	FECHA INGRESO
20950493721	AVALOS VILLALBA RUBEN	09/08/2021
20957357505	BAEZ AQUINO LORENZO	04/01/2021
20945067986	BENITEZ IRALA MIGUEL ANGEL	19/10/2020
20323575917	BRANDAN RAUL ALBERTO	17/02/2021
20274778971	CABRAL DIEGO HERNAN	30/08/2021
20941101888	CACERES COLMAN VICTOR ARIEL	02/08/2021
20930978885	DELGADILLO RAMIREZ JULIAN	10/08/2021
20952645723	ESCOBAR GENEZ JOSE DOMINGO	22/06/2021
27386942221	GARCIA JUAN DOMINGO	18/01/2021
20955919883	GAUTO BENITEZ MARCOS	15/03/2021
20942414324	GAVILAN MIRANDA OSVALDO	27/08/2020
20405354595	GAVILAN SEBASTIAN MAXIMILIANO	30/08/2021
20942587733	GAVILAN VALENZUELA OSCAR	27/08/2020
20231833995	MILLAN CLAUDIO ERNESTO	14/06/2021
20952977289	OJEDA GONZALEZ ENRIQUE	23/09/2021
20353579615	ORTIZ IGNACIO LUCA	13/05/2021
20332579798	PESCATORE PABLO	01/07/2018
20955623925	RAMIREZ JUAN CARLOS	04/10/2021
20947091094	ROJAS RUIZ AMADO	23/09/2021
20378705747	SARMENTERO LIONEL DANIEL	26/10/2021
20955237529	VILLALBA FERREIRA GUSTAVO JUNI	07/06/2021



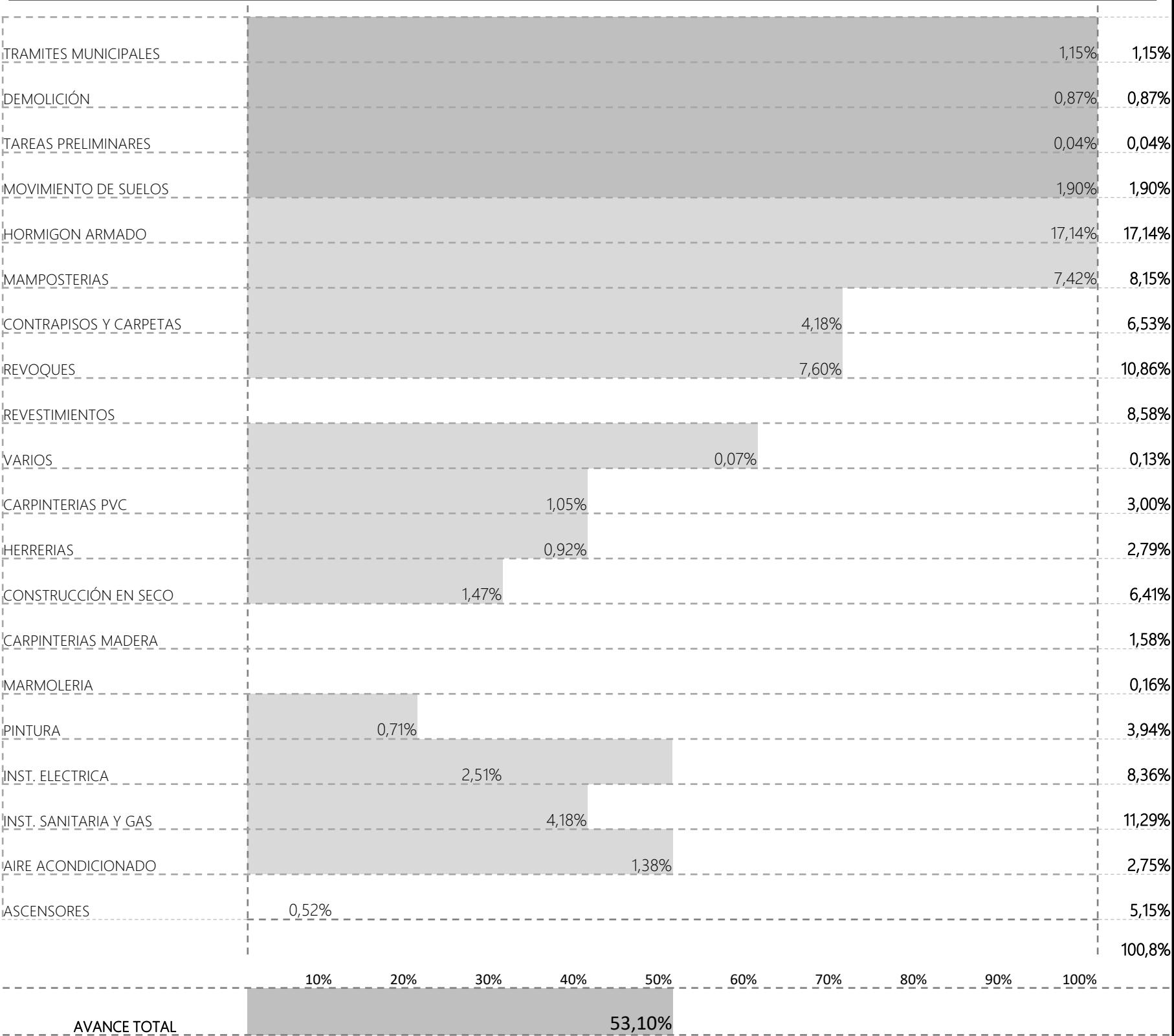
Total de Capitas: 21



**Carla Bútori**  
Gerente de Servicios

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

## PORCENTAJES DE AVANCE DE ETAPAS DE OBRA



F.C.I. INFORME

Noviembre

2021

AVANCE TOTAL DE OBRA



**53,10%**

FIDEICOMISO J. B. ALBERDI 6683 C.A.B.A.

**INDUPLACK**  
construimos más

Buenos Aires, 12 de noviembre de 2021

## INFORME TÉCNICO N° 03/65.0 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 08/11/2021.

### 2.- ALCANCE

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

- Informes Técnicos IT 03/60.0 de fecha 16/07/2021 e IT-03/61.0 de fecha 28/09/2021
- Certificados de obra de los Contratistas (**Anexo 3**)
- Documentación Cumplimiento de Leyes (**Anexo 4**)
- Informe del Desarrollador de fecha 11/2021 (**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 08/11/2021, 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: sólo está vigente la de la empresa **AySA**, no teniendo novedades acerca de las correspondientes a las empresas **Metrogas** y **Edesur**
- 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 albañilería (mamposterías, contrapisos, carpetas, revoques, etc.)

## 7.- ESTADO DE LA OBRA

### 7.1 Avance de Obras

En la visita se relevaron los siguientes avances:

- **Movimiento de Suelo y Estructura** – completados
- **Albañilería** – está prácticamente completa con la excepción de los tabiques de PB los que no se ejecutan para no obstaculizar la logística de la obra.
- **Contrapisos y Carpetas** – está avanzada su ejecución faltando completar los correspondientes a PB
- **Revoques** – están ejecutados los revoques exteriores, faltando los correspondientes a linderos del fondo. Están ejecutados, los revoques y pisos de escalones de caja de escaleras. Se está avanzando con los revoques interiores (yesería)
- **Construcción en Seco** – se ejecutó estructura para tabiquería Durlock sin que se haya iniciado todavía emplacados. Se está pronto a iniciar la estructura de cielorrasos.
- **Carpinterías** – se relevó acopio de gran cantidad de carpinterías de PVC como así también de hojas de puertas de madera
- **Instalaciones** – están ejecutadas las bajadas pluviales y cloacales, como así también la distribución de agua fría y caliente. En cuanto a instalación eléctrica, no se inició todavía cableados. En relación a la instalación de aire acondicionado, se están montando los manojos de cañerías de cobre y servicios eléctricos entre unidades.

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra según el programa del Plan de Avance de Obra a febrero 2021, 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%	100%	100%	
6	MAMPOSTERÍAS	100%	86%	90%	calculado de certificado del Contratista
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	100%	75%	80%	calculado de certificado del Contratista
8	REVOQUES	100%	61%	78%	calculado de certificado del Contratista
9	REVESTIMIENTOS	100%	0%	0%	
10	VARIOS	80%	62%	62%	asumido valor informado por el Desarrollador
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	100%	9%	25%	
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	100%	32%	36%	calculado de certificado del Contratista
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	60%	0%	30%	calculado de certificado del Contratista
14	MARMOLERÍA	50%	0%	0%	
15	PINTURA	70%	0%	0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	80%	22%	22%	asumido valor informado por el Desarrollador
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	80%	31%	31%	asumido valor informado por el Desarrollador
18	AIRE ACONDICIONADO	80%	25%	25%	
19	ASCENSORES	100%	0%	0%	
		94,20%	50,41%	54,26%	

De este cuadro se desprende que la obra está atrasada respecto de la programación en aprox. 40 puntos porcentuales, en especial en los siguientes rubros:

- Contrapisos y carpetas, revoques, carpinterías, construcción en seco - avance programado 100%, avance efectivo según cuadro anterior
- Revestimientos, marmolería, ascensores y pintura – deberían haberse iniciado pero no lo fueron aún

El avance teórico según programa es del **94.20%** en tanto que el avance efectivo relevado es del orden del **54.26%**.

El plantel obrero es de, aprox. 15 personas incluyendo albañiles, yeseros, plomeros y electricistas.

### **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° 25 de Albañilería, correspondiente a 10/2021, de la firma **Norbau SA**
- de fecha 26/10/2021, de instalaciones sanitarias, de **Tritone SA**

Los avances indicados en los mismos se condicen con lo que se releva en la obra.

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

Se me envió copia del F931 y de sus VEPs de pago de los contratistas **Norbau SA** (09/2021) y **Tritone SA** (08/2021), así como el Certificado de Cobertura de **PREVENCIÓN ART** de fecha 06/10/2021 de **Norbau**, y **Galeno ART** de fecha 03/11/2021 de **Tritone** (**Anexo 4**).

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

No se han completado, aún cuando debieron haberlo sido según programa, las tareas de obra gruesa (albañilería, carpetas, revoques) y la ejecución de instalaciones (eléctrica, sanitaria y de aire acondicionado), lo que genera atrasos en las tareas de obra fina y terminaciones (revestimientos, marmolería, pintura).

En particular, debo resaltar que hay tareas que deberían estar muy avanzadas según programa, pero que todavía no se han iniciado:

- revestimientos – avance previsto 100%, avance efectivo 0%
- marmolería - avance previsto 50%, avance efectivo 0%
- pintura - avance previsto 70%, avance efectivo 0%
- ascensor - avance previsto 100%, avance efectivo 0%

Se puede decir que la obra no está aún en la etapa de terminaciones.

#### 7.6.- Informes del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **11/2021 (Anexo 5)**, en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

- Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelo y Hormigón Armado – 100%, coincido.
- Mampostería, Contrapisos y Carpetas, Revoques, Construcción en Seco – si bien mis estimaciones son diferentes de las del Desarrollador, informo porcentajes superiores
- Carpinterías PVC, Herrerías y Carpinterías de Madera – mi estimación es superior a la efectuada por el Desarrollador porque, estimo, mientras yo considero los elementos acopiados en obra, él no lo hace.

El Desarrollador declara un avance global de **50.43%** en tanto que mi propia estimación es del **54.26%**.

#### 8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se observa un atraso de aprox. 40 puntos porcentuales respecto de lo programado que podría poner en duda la conclusión en la fecha prevista (12/2021). En especial resulta preocupante que no se haya iniciado todavía el montaje del ascensor que seguramente va a requerir unos 60 días de trabajo.
- Se sugiere solicitar al Desarrollador que recupere este atraso mediante el incremento de recursos materiales (construcción en seco, ascensor) así como el incremento del plantel obrero.

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 DESDE EL ESTE



VISTA CONTRAFRENTE



VISTA ESTADO EJECUCIÓN UNIDAD PISO 2°



VISTA ESTADO EJECUCIÓN UNIDAD PISO 4°



ACOPIO DE CARPINTERÍAS EN UNIDAD DE PISO 1°

**ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN**

**LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN**  
**OBRA: RUIZ HUIDOBRO 3055**

FECHA: 08/11/2021

#	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			Factibilidad vencida
1.5.2	Gas			Factibilidad vencida
1.5.3	Agua y Cloaca			AySA 05.03.2021 - validez 12 meses
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 #25 - Norbau SA (a 10.2021)
	Inst. Sanitaria			Tritone - Cert. de fecha 26/10/2021
5.3	INFORMES DEL DESARROLLADOR			Emitido 11/2021
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			F931 de Norbau SA correspondiente a 11/2021 con VEP y pago
6.2	LISTADOS ART			Cobertura Prevención ART de fecha 06/10/2021

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

# FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055

23/12/2019

Edificio de departamentos

**NORBAU SA**

## ALBANILERIA + CONSTRUCCION EN SECO + PINTURA

CANTIDAD	DESCRIPCION	UNIDAD	UNITARIO	UNITARIO	SUBTOTAL
TAREAS PRELIMINARES			T72	Actualizado	
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
1,00	Legajo Tecnico de S&H	u		\$ 7.000,00	\$ 7.000,00
12,00	Limpieza general de obra	mes	\$ 10.056,41	\$ 29.333,28	\$ 351.999,30
MAMPOSTERIAS					
993,00	Elevación ladrillo hueco 8x18x33 (palieres 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	Albanilería 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
CONTRAPISOS Y CARPETAS					
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
REVOQUES					
760,66	Revoque grueso y fino en palieres 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
REVESTIMIENTOS					
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
908,92	Piso de porcellanato en unidades	m2	\$ 160,91	\$ 469,35	\$ 426.605,33
64,44	Piso de porcellanato en balcones	m2	\$ 160,91	\$ 469,35	\$ 30.245,18
111,13	Piso de porcellanato en palieres	m2	\$ 160,91	\$ 469,35	\$ 52.159,32
201,11	Zócalo de porcellanato en palieres	ml	\$ 75,16	\$ 219,23	\$ 44.089,79
75,38	Piso de porcellanato en PB	m2	\$ 241,36	\$ 704,02	\$ 53.068,77

Inicio de Obra: 07/01/2020

Fecha: 30/10/2021

CERTIFICADO N°

25

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

94,10%	100,00%	5,90%	\$454.631,40	\$483.136,45	\$28.505,05
94,10%	100,00%	5,90%	\$324.736,76	\$345.097,51	\$20.360,75
94,10%	100,00%	5,90%	\$779.367,83	\$828.233,61	\$48.865,78
94,10%	100,00%	5,90%	\$324.736,76	\$345.097,51	\$20.360,75
94,10%	100,00%	5,90%	\$162.368,22	\$172.548,58	\$10.180,37
46,00%	51,00%	5,00%	\$148.590,99	\$164.742,19	\$16.151,19
94,10%	100,00%	5,90%	\$73.398,00	\$78.000,00	\$4.602,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$7.000,00	\$7.000,00	\$0,00
94,10%	100,00%	5,90%	\$331.231,34	\$351.999,30	\$20.767,96
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
90,00%	90,00%	0,00%	\$28.675,50	\$28.675,50	\$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%	80,00%	0,00%	\$5.596,81	\$5.596,81	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$183.853,07	\$183.853,07	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$50.688,03	\$50.688,03	\$0,00
95,00%	95,00%	0,00%	\$211.961,53	\$211.961,53	\$0,00
95,00%	95,00%	0,00%	\$63.533,28	\$63.533,28	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$960.800,52	\$960.800,52	\$0,00
20,00%	55,00%	35,00%	\$174.844,27	\$480.821,75	\$305.977,48



46,00	Barnizado en puertas de madera	un	\$ 745,98	\$ 2.175,93	\$ 100.092,75
	<b>AYUDA DE GREMIOS</b>				
1,00	Instalación eléctrica	gl	\$ 69.014,58	\$ 201.306,80	\$ 201.306,80
1,00	Instalación sanitaria	gl	\$ 55.410,08	\$ 161.624,19	\$ 161.624,19
1,00	Aire acondicionado	gl	\$ 59.155,35	\$ 172.548,67	\$ 172.548,67
1,00	Ascensores	gl	\$ 54.225,74	\$ 158.169,62	\$ 158.169,62
1,00	Durlock	gl	\$ 87.356,90	\$ 254.809,02	\$ 254.809,02
1,00	Conductos de ventilación	gl	\$ 2.773,23	\$ 8.089,16	\$ 8.089,16
1,00	Tareas en Camara Edesur	gl	\$ 61.877,42	\$ 180.488,60	\$ 180.488,60
1,00	Mesadas de mármol	gl	\$ 35.185,04	\$ 102.630,31	\$ 102.630,31
1,00	Conexiónado reglamentario a EDENOR; incluye DCI, Trámites, Pedido y colocacion del Medidor, conexionado a tablero existente	gl		\$ 115.500,00	\$ 115.500,00
1,00	No incluye impermeabilizacion del SS ( a definir tecnicamente en paredes y piso) Reubicar en PB sala medidores de gas				
1,00	Tanque de Incendio	gl	\$ 350.000,00		\$ 350.000,00
	<b>TOTAL</b>				<b>\$ 15.888.152,33</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

70,00%	70,00%	0,00%
70,00%	75,00%	5,00%
90,00%	90,00%	0,00%
40,00%	40,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%

\$140.914,76	\$140.914,76	\$0,00
\$113.136,93	\$121.218,14	\$8.081,21
	\$155.293,80	\$0,00
\$101.923,61	\$101.923,61	\$0,00
\$115.500,00	\$115.500,00	\$0,00

<b>Subtotal</b>	
<b>Desacopio</b>	<b>0%</b>
<b>Fondo garantía</b>	<b>5%</b>
<b>Subtotal</b>	
<b>MC 1</b>	<b>90,54%</b>
<b>Sutotal</b>	

<b>\$7.116.054,27</b>	<b>\$7.973.778,20</b>	<b>\$513.792,96</b>
<b>\$134.934,11</b>	<b>\$144.632,86</b>	<b>\$25.689,65</b>
<b>\$2.293.879,82</b>	<b>\$2.458.758,66</b>	<b>\$488.103,32</b>
		<b>\$441.908,94</b>
		<b>\$930.012,25</b>

<b>Iva</b>	<b>10,5%</b>
<b>Total</b>	

		<b>\$97.651,29</b>
		<b>\$1.027.663,54</b>

Indice CAC

Base	11/19	470,2
Actual	09/21	895,9
Variación Porcentual		90,54%

**RUIZ HUIDOBRO 3055**

Instalacion Sanitaria, Incendio y Gas

DESDE  
HASTA**12 DE OCTUBRE DE 2021****26 DE OCTUBRE DE 2021**

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	15,00	30,00	45,00	14.946,26	29.892,52	44.838,78	
1.7	Piso 6	gl	1,00	59.785,04	59.785,04	15,00		15,00	8.967,76	0,00	8.967,76	
<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	30,00	35,00	65,00	7.886,71	9.201,16	17.087,88	
3.3	Piso 2	gl	1,00	26.289,04	26.289,04	40,00	30,00	70,00	10.515,62	7.886,71	18.402,33	
3.4	Piso 3	gl	1,00	26.289,04	26.289,04	40,00	5,00	45,00	10.515,62	1.314,45	11.830,07	
3.5	Piso 4	gl	1,00	26.289,04	26.289,04	40,00		40,00	10.515,62	0,00	10.515,62	
3.6	Piso 5	gl	1,00	15.773,42	15.773,42	30,00	30,00	60,00	4.732,03	4.732,03	9.464,05	
3.7	Piso 6	gl	1,00	11.041,40	11.041,40	30,00	15,00	45,00	3.312,42	1.656,21	4.968,63	
<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	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
4.4	Piso 2	gl	1,00	163.615,27	163.615,27	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
4.5	Piso 3	gl	1,00	163.615,27	163.615,27	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
4.6	Piso 4	gl	1,00	163.615,27	163.615,27	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
4.7	Piso 5	gl	1,00	163.615,27	163.615,27	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
4.8	Piso 6	gl	1,00	98.169,16	98.169,16	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
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	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	

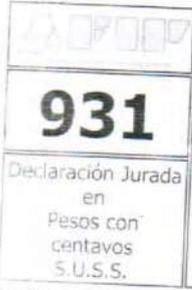
5.4	Piso 2	gl	1,00	17.313,79	17.313,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.5	Piso 3	gl	1,00	17.313,79	17.313,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.6	Piso 4	gl	1,00	17.313,79	17.313,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.7	Piso 5	gl	1,00	17.313,79	17.313,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.8	Piso 6	gl	1,00	10.388,27	10.388,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>6 GAS</b>										
6.1	Subsuelo	gl	1,00	160.417,23	160.417,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Planta Baja	gl	1,00	22.610,08	22.610,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.3	Piso 1	gl	1,00	90.440,32	90.440,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.4	Piso 2	gl	1,00	90.440,32	90.440,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.5	Piso 3	gl	1,00	90.440,32	90.440,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.6	Piso 4	gl	1,00	90.440,32	90.440,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.7	Piso 5	gl	1,00	90.440,32	90.440,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.8	Piso 6	gl	1,00	67.830,24	67.830,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>7 INCENDIO</b>										
7.1	Subsuelo	gl	1,00	168.360,03	168.360,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.2	Planta Baja	gl	1,00	42.090,01	42.090,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.3	Piso 1	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.4	Piso 2	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.5	Piso 3	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.6	Piso 4	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.7	Piso 5	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.8	Piso 6	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

<b>TOTAL PRESENTE CERTIFICADO</b>		\$	<b>54.683,09</b>
<b>DEVOLUCION ANTICIPO</b>	30%	\$	<b>16.404,93</b>
<b>FONDO DE REPARO</b>	5%	\$	<b>2.734,15</b>
<b>SUBTOTAL CERTIFICADO</b>		\$	<b>35.544,01</b>
<b>ACTUALIZACION</b>	CAC ABRIL 19 MO 361,9	\$	<b>52.446,81</b>
<b>SUBTOTAL+ IVA DEL PRESENTE CERTIFICADO</b>		\$	<b>87.990,81</b>

1,4755

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

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



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
09/2021	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	68
Suma de Rem. 1:	158.600,00
Suma de Rem. 2:	158.600,00
Suma de Rem. 3:	158.600,00
Suma de Rem. 4:	158.600,00
Suma de Rem. 5:	158.600,00
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	158.600,00
Suma de Rem. 9:	158.600,00
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

VORBAU S.A.

Nro. Verificador:  
315324

Domicilio Fiscal: LEANDRO N ALEM 474 1 A SAN ISIDRO

<b>I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL</b>		<b>II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES</b>	
a1 - Total de aportes	22.757,80	a1 - Total de aportes	4.204,20
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
<b>a3 - Aportes S.S. a pagar</b>	<b>22.757,80</b>	<b>a3 - Aportes O.S. a pagar</b>	<b>4.204,20</b>
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	8.408,40
b1 - Total de contribuciones	29.655,60	b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
b2 - Asignaciones compensadas	0,00	Subtotal contribuciones O.S.	8.408,40
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	0,00	Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	29.655,60	<b>Contribuciones O.S. a pagar</b>	<b>8.408,40</b>
Retenciones	0,00		
<b>Contribuciones S.S. a pagar</b>	<b>29.655,60</b>		
<b>III - RETENCIONES</b>		<b>IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS</b>	
Saldo retenciones periodo anterior	0,00	Monto base de cálculo	0,00
Retenciones del periodo	0,00	<b>Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar</b>	<b>0,00</b>
Total retenciones	0,00	Percepciones de Vales Aliment.	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00		
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00	<b>V - RENATRE</b>	
Saldo de retenciones a periodo futuro	0,00	Total Contribuciones RENATRE	0,00
		Total Seg. Sepelio UATRE	0,00
<b>VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO</b>		<b>VII - SEGURO DE VIDA</b>	
Cantidad de CUILES con ART	68 3.400,00	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	64 - 1.558,40
Remun. con ART	158.600,00 22.283,30	Costo Emisión:	150,00
<b>L.R.T. total a pagar</b>	<b>25.683,30</b>	<b>S.C.V.O. a Pagar:</b>	<b>1.708,40</b>
Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde		Porcentaje: 0,00	Resultado: 0,00
Ley 27.430 - Monto Total Detraido: 0,00			

<b>VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN</b>			
351 - Contribuciones de Seguridad Social	29.655,60	302 - Aportes de Obra Social	4.204,20
352 - Aportes de Seguridad Social	22.757,80	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	0,00
350 - Contribuciones RENATRE	0,00	312 - L.R.T.	25.683,30
352 - Contribuciones de Obra Social	8.408,40	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	1.708,40
355 - Seg. Sepelio UATRE	0,00		
Forma de Pago: <b>Efectivo</b>			



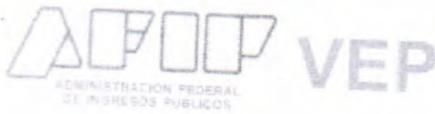
# NORBAU SA

[Prestados y Servicios](#)    [Sueldos y Honorarios](#)    [Pago de Tarjetas](#)    [Pagos AFIP](#)  
[Factura Electronica](#)    [DEBIN/ DEBIN Plazo Fijo Web\\*](#)    [Pagos Interactivos](#)  
[Pagar con Pago mis Cuentas](#)    [Autorización](#)  
[Consulta de Autorización](#)

Banefico

## Pago de AFIP - AFIP Pago de VEP

Fecha	Hora	Nro. Trans.
15/10/2021	08:12:29	8200
CUIT	33715622519	
Por un importe de	\$ 92.417,70	
Debitado de cta.	CC en Pesos 086-018594/9	
NUMERO DE VEP	000883350481	
SI/DPJ ICS:	0351 - 019 - 019	
PERIODO:	09/2021	
ANTICIPO/CUOTA:	000	
NRO.TRAN: 056398820056		
<b>COMPROBANTE VALIDO DE PAGO. CONSERVELO.</b>		



**Volante Electrónico de Pago**

Atención: este VEP está pendiente de pago y expira en 30 días

Nro. VEP: 883350481

Organismo Recaudador: AFIP

Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ

Descripción Reducida: SIJPDJ09/21

CUIT: 33-71562251-9

Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Periodo: 2021-09

Generado desde la presentación de DJ nro. 612768590

Generado por el Usuario: 20149961179

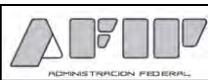
Fecha Generación: 2021-10-07 Hora: 12:07:36

Día de Expiración: 2021-11-06

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	\$29.655,60
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	\$22.757,80
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	\$8.408,40
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	\$4.204,20
SEG. RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	\$25.683,30
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	\$1.708,40
<b>importe total a pagar</b>	<b>\$92.417,70</b>

Para efectuar el pago ingrese a:

<https://paysrv2.pagomiscuentas.com/inicio.html>



# 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
08/2021	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	31
Suma de Rem. 1:	257.480,87
Suma de Rem. 2:	257.480,87
Suma de Rem. 3:	257.480,87
Suma de Rem. 4:	946.790,97
Suma de Rem. 5:	257.480,87
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	946.790,97
Suma de Rem. 9:	257.480,87
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

Nro.  
Verificador:  
576726

TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S.A.

Domicilio Fiscal: ESCALADA DE SAN MART 4062 CAPITAL FEDERAL

V 43

<b>I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL</b>		<b>II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES</b>	
a1 - Total de aportes	29.614,90	a1 - Total de aportes	22.256,22
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
<b>a3 - Aportes S.S. a pagar</b>	<b>29.614,90</b>	<b>a3 - Aportes O.S. a pagar</b>	<b>22.256,22</b>
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	44.512,31
b1 - Total de contribuciones	50.055,75	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.	44.512,31
		Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	50.055,75	<b>Contribuciones O.S. a pagar</b>	<b>44.512,31</b>
Retenciones	0,00		
<b>Contribuciones S.S. a pagar</b>	<b>50.055,75</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	31 1.397,17	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	31 - 754,85
Remun. con ART	257.480,87 21.628,39	Costo Emisión:	0,00
<b>L.R.T. total a pagar</b>	<b>23.025,56</b>	<b>S.C.V.O. a Pagar:</b>	<b>754,85</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>2.801,87</b>	302 - Aportes de Obra Social	<b>1.274,82</b>
301 - Aportes de Seguridad Social	<b>1.656,58</b>	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	<b>0,00</b>
360 - Contribuciones RENATRE	<b>0,00</b>	312 - L.R.T.	<b>858,96</b>
352 - Contribuciones de Obra Social	<b>2.549,63</b>	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	<b>0,00</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: 885505814

Organismo Recaudador: AFIP

Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ

Descripción Reducida: SIJPDJ09/21

**CUIT: 30-71574457-7**

Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Período: 2021-09

Generado desde la presentación de DJ nro: 813771770

Generado por el Usuario: 20332579798

Fecha Generación: 2021-10-14 Hora: 16:20:12

Día de Expiración: 2021-11-13

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	\$50.243,47
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	\$29.859,79
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	\$37.740,67
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	\$18.870,42
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	\$31.506,70
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	\$706,15
<b>Importe total a pagar</b>	<b>\$168.927,20</b>

Para efectuar el pago ingrese a:

<https://paysrv2.pagomiscuentas.com/Inicio.html>

**Volante Electrónico de Pago**

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

Nro. VEP: 889097566

Organismo Recaudador: AFIP

Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ

Descripción Reducida: SIJPDJ08/21

**CUIT: 30-71574457-7**

Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Período: 2021-08

Generado desde la presentación de DJ nro: 816220124

Generado por el Usuario: 20332579798

Fecha Generación: 2021-10-25 Hora: 16:48:45

Día de Expiración: 2021-11-24

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	\$2.801,87
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	\$1.656,58
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	\$2.549,63
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	\$1.274,82
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	\$858,96
<b>Importe total a pagar</b>	<b>\$9.141,86</b>

**Para efectuar el pago ingrese a:**

<https://paysrv2.pagomiscuentas.com/Inicio.html>

**Pago de  
VEP**

**Fecha**  
**26/10/21**

**Hora**  
**13:30:36**

**Nro. Trans.**  
**0238**

CUIT **30-71574457-7**  
Por un importe de **\$ 9141,86**  
Debitado de su cta. **CC \$ 003954858003281020**

NUMERO DE VEP: 000889097566

CM ICS: 0351-019-019

Período: 08/2021 Anticipo/Cuota: 000

COMPROBANTE VALIDO DE PAGO, CONSERVELO.

Nro. de Control: 5397



**SUPERVIELLE**

**Pago de  
VEP**

**Fecha**  
26/10/21

**Hora**  
09:58:25

**Nro. Trans.**  
1971

CUIT	30-71574457-7
Por un importe de	\$ 168927,20
Debitado de su cta.	CC \$ 003954858003281020

NUMERO DE VEP: 000885505814

CM ICS: 0351-019-019

Período: 09/2021 Anticipo/Cuota: 000

COMPROBANTE VALIDO DE PAGO. CONSERVELO.

Nro. de Control: 4572



**SUPERVIELLE**

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.

Incluye cobertura Mercosur de COVID-19 (según Dcto. 39/21).

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 6 de octubre de 2021, 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 06/10/2021**

<b>EMPRESA</b>	<b>CONTRATO</b>
NORBAU S.A.	625862

<b>C.U.I.L./D.N.I.</b>	<b>Apellido y nombre</b>	<b>Condición</b>
20948241243	1 ACOSTA IRALA MILCIADES	Régimen General
20268503197	2 ACUÑA ISIDRO RAMON	Régimen General
20331608743	3 ACUÑA MARTINS	Régimen General
23941557279	4 ANGEL MARTINEZ ESPINDOLA MIGUEL	Régimen General
20955954395	5 AQUINO CACERES JAVIER	Régimen General
20946352110	6 ARZAMENDIA ESCURRA FRANCISCO ARIEL	Régimen General
20929506635	7 ARZAMENDIA ESTECHE FRANCISCO	Régimen General
20949619002	8 AYALA LEDEZMA CESAR	Régimen General
20437292044	9 AZUAGA GARCETE ALEJANDRO	Régimen General
20129105403	10 BARBERO FRANCISCO PABLO	Régimen General
20134077418	11 BARBERO RICARDO ARTURO	Régimen General
20948819253	12 BENITEZ CABAÑAS CESAR	Régimen General

<b>C.U.I.L./D.N.I.</b>	<b>Apellido y nombre</b>	<b>Condición</b>
20942659769	13 BOGADO SANGUINA MILCIADES RAMON	Régimen General
20190505988	14 BULACIO RUBEN ANGEL	Régimen General
20954023290	15 CAÑETE CABALLERO JORGE LUIS	Régimen General
20944252151	16 CASTILLO COHENE CIRILO	Régimen General
20948113652	17 CASTILLO COHENE FABIO RAMON	Régimen General
20953536154	18 CASTILLO COHENE FILEMON	Régimen General
20950160366	19 COLLANTE WALTER ALEXIS	Régimen General
23938739803	20 DELGADO IBARRA JUAN	Régimen General
20364643021	21 ENRIQUEZ EDGARDO FABIAN	Régimen General
20400228176	22 ESCURRA SANTANDER EZEQUIEL EDUARDO	Régimen General
20955609264	23 ESPINOZA SANCHEZ WILSON	Régimen General
20951216136	24 FERNANDEZ CACERES DIOSNEL	Régimen General
20953956862	25 FERNANDEZ SAMANIEGO LUIS MIGUEL	Régimen General
20405381606	26 FERRUFINO CASTELLON SERGIO LUIS	Régimen General
20960788614	27 FERRUFINO ROJAS SERGIO	Régimen General
20928038743	28 FIGUEREDO DIAZ ANTONIO AUGUSTO	Régimen General
20961123608	29 GALEANO GAVILAN RICHARD MARTIN	Régimen General
20956629676	30 GODOY RIVAROLA JORGE RAUL	Régimen General
20957649654	31 GONZALEZ VAZQUEZ RODOLFO	Régimen General
20953389429	32 INSFRAN MARTINEZ JULIO CESAR	Régimen General
20944013076	33 INSFRAN MIRANDA LAUDENCIO	Régimen General
20392104675	34 LEISS PEÑA FEDERICO ZENON IGNACIO	Régimen General
23948651009	35 LOPEZ GONZALEZ RODYS SAUL	Régimen General
20945616882	36 MAIDANA ESPINOLA DERLIS ANTONIO	Régimen General
20949752136	37 MARECO LUCENA JOEL DARIO	Régimen General
23940721199	38 MARTINEZ ESPINOLA BRIAN JOSUE	Régimen General
20953903270	39 MARTINEZ VERA MARIO RAMON	Régimen General
23944145559	40 MEDINA BENITEZ RUBEN DARIO	Régimen General
20960889631	41 NOGUERA NOGUERA ALEXANDRE	Régimen General
20327368711	42 OJEDA GERMAN	Régimen General
20353696352	43 OLIVEIRA MAXIMILIANO	Régimen General
20954091326	44 ORTELLADO DENIS JUAN ANGEL	Régimen General

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20953120705	45 PENAYO PEDRO	Régimen General
23946484539	46 PEREIRA VIEDMA ALBERTO ANDRES	Régimen General
20437796492	47 PONCE RODRIGO DAMIAN	Régimen General
20953640164	48 PRIETO VILLALBA EMILIO SEBASTIAN	Régimen General
20947031954	49 PRIETO VILLALBA LIDER RAMON	Régimen General
20956910537	50 RODRIGUEZ BENITO ANTONIO	Régimen General
20954565603	51 ROMAN COLMAN FAVIO OSMAR	Régimen General
20947183940	52 ROMAN DELVALLE JUAN ANTONIO	Régimen General
20629867156	53 ROMAN DELVALLE MARCOS ANDRES	Régimen General
20955333412	54 ROMERO BENITEZ ALDO ARIEL	Régimen General
20209271533	55 SALABERRY CARLOS ALBERTO	Régimen General
20339978531	56 SANCHEZ FELIX ANTONIO	Régimen General
23953923629	57 SANCHEZ MAIDANA WALTER	Régimen General
20266056126	58 SANDOVAL GUILLERMO ALEJANDRO	Régimen General
20141932811	59 SARLINGA OSCAR ALBERTO	Régimen General
20942070269	60 SOSA ALMADA LUIS HUMBERTO	Régimen General
20942959665	61 VAZQUEZ GALVAN ALFREDO	Régimen General
20941620885	62 VEGA PEREIRA CARLOS CESAR	Régimen General
20952520750	63 VERA GOMEZ BASILIO	Régimen General
23300144799	64 VERA RUBEN DARIO	Régimen General
20943136131	65 ZARATE GIMENEZ SANTO ADOLFO	Régimen General
20949276989	66 ZARATE SANTACRUZ DENIS JAVIER	Régimen General
20948552702	67 ZEBALLOS ROSALES CELSO DANIEL	Régimen General

**TOTAL DE EMPLEADOS 67**



C.P.N. Guillermo Davi  
Gerente de Riesgos del Trabajo  
Prevención ART

## SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO CERTIFICADO DE COBERTURA

Pag: 1 / 2

Fecha de emisión: 03 de noviembre de 2021

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 30/06/2022

Se adjunta detalle total 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 03 de noviembre de 2021.



**Carla Bútori**  
Gerente de Servicios

## SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO CERTIFICADO DE COBERTURA

Pag: 2 / 2

Fecha de emisión: 03 de noviembre de 2021

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

Asegurado: TRITONE CONSTRUCCIONES E

NRO. CUIL	APELLIDO/S Y NOMBRE/S	FECHA INGRESO
20950493721	AVALOS VILLALBA RUBEN	09/08/2021
20957357505	BAEZ AQUINO LORENZO	04/01/2021
20945067986	BENITEZ IRALA MIGUEL ANGEL	19/10/2020
20323575917	BRANDAN RAUL ALBERTO	17/02/2021
20274778971	CABRAL DIEGO HERNAN	30/08/2021
20941101888	CACERES COLMAN VICTOR ARIEL	02/08/2021
20930978885	DELGADILLO RAMIREZ JULIAN	10/08/2021
20952645723	ESCOBAR GENEZ JOSE DOMINGO	22/06/2021
27386942221	GARCIA JUAN DOMINGO	18/01/2021
20955919883	GAUTO BENITEZ MARCOS	15/03/2021
20942414324	GAVILAN MIRANDA OSVALDO	27/08/2020
20405354595	GAVILAN SEBASTIAN MAXIMILIANO	30/08/2021
20942587733	GAVILAN VALENZUELA OSCAR	27/08/2020
20231833995	MILLAN CLAUDIO ERNESTO	14/06/2021
20952977289	OJEDA GONZALEZ ENRIQUE	23/09/2021
20353579615	ORTIZ IGNACIO LUCA	13/05/2021
20332579798	PESCATORE PABLO	01/07/2018
20955623925	RAMIREZ JUAN CARLOS	04/10/2021
20947091094	ROJAS RUIZ AMADO	23/09/2021
20378705747	SARMENTERO LIONEL DANIEL	26/10/2021
20955237529	VILLALBA FERREIRA GUSTAVO JUNI	07/06/2021



Total de Capitas: 21



**Carla Bútori**  
Gerente de Servicios

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

## PORCENTAJES DE AVANCE DE ETAPAS DE OBRA

