

MEGAQM

FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 31 de Julio de 2023

Señores
CNV/BYMA

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

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

Sin otro particular saludamos a Uds, muy atte.

Marcelo Barreyro

Apoderado

Buenos Aires, 10 de julio de 2023

**INFORME TÉCNICO N° 03/86.0
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 06/07/2023.

2.- ALCANCE

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

- Informe Técnico IT-03.82.0 de fecha 13/04/2023
- Plan Avance de Obras preparado por el Desarrollador en agosto 2022
- Renovación Factibilidad Edesur (**Anexo 3**)
- Certificado del Contratista (**Anexo 4**)
- Documentación de Cumplimiento de Leyes (**Anexo 5**)
- Informe del Desarrollador (**Anexo 6**)

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 06/07/2023, en la que no estuvo presente ningún representante de la Dirección de Obra de Induplack SA.

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

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

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

En lo que respecta a las factibilidades de servicios, las correspondientes a Energía Eléctrica (**Edesur – Anexo 3**) y Agua y Cloacas (**AySA**) han sido renovadas con nuevas fechas de vencimiento del 20/04/2024 y 08/09/2023 respectivamente. Está vencida desde el 16/11/2022 la correspondiente al servicio de gas de la empresa **Metrogas**, no teniendo información alguna acerca de si se ha encarado su renovación.

La insistencia en este tema se basa en que, de dejar caer las factibilidades por mucho tiempo, puede suceder que la empresa de servicio modifique sus condiciones para conceder el servicio lo que puede impactar en forma importante sobre la puesta en marcha del edificio.

4.- PLANOS MUNICIPALES

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

5.- INICIO DE OBRA

La obra está iniciada habiéndose completado el movimiento de suelo y en ejecución la estructura de hormigón.

6.- ESTADO DE LA OBRA

6.1 Avance de Obra (ver fotos en Anexo 1)

Los trabajos ejecutados desde el último informe (04/2023 – IT-03-82/0) son los siguientes:

- Se encuentran hormigonadas las losas correspondientes a s/PB (piso 1º) y s/1P (piso 2º), estando encofrada parcialmente (sólo el sector del fondo) de la losa s/2P (piso 3º), con armadura colocada en un 25% de la misma.
- Lo ejecutado (encofrado + armadura + hormigonado) representa, en superficie construida y sobre la base de las superficies declaradas en el plano municipal, un 57% de la superficie cubierta total
- Se completó el hormigón de la SET sobre Acuña de Figueroa

He procedido a revisar el estado del proyecto en relación a la reprogramación presentada por el Desarrollador en 08.2022, considerando avances a la fecha de la visita a obra. El resultado de esta revisión se evidencia en el siguiente cuadro:

#	RUBRO	ESTADO DE AVANCE			Observaciones
		PREVISTO	seg/Informe	EFFECTIVO	
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%	100%	100%	
2	DEMOLICIÓN	100%	100%	100%	
3	TAREAS PRELIMINARES	100%	100%	100%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%	100%	100%	
5	HORMIGÓN ARMADO	100%	68%	78%	medido sobre el certificado del contratista
6	MAMPOSTERÍAS	100%	0%	0%	
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	100%	0%	0%	
8	REVOQUES	80%	0%	0%	
9	REVESTIMIENTOS	40%	0%	0%	
10	VARIOS	60%	0%	0%	
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	80%	0%	0%	
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	40%	0%	0%	
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	0%	0%	0%	
14	MARMOLERÍA	0%	0%	0%	
15	PINTURA	20%	0%	0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	60%	14%	14%	asumo como correcto el valor informado
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	35%	0%	0%	
18	AIRE ACONDICIONADO	30%	0%	0%	
19	ASCENSORES	20%	0%	0%	
		68,01%	22,43%	23,94%	

Del cuadro se desprende que la obra está atrasada respecto de lo previsto en la programación presentada en agosto 2022.

La previsión de avance era del **68,01%** y, según mi estimación, se registra un avance de **23,94%**.

Se relevó en obra un plantel obrero de aprox. 13 personas, lo que implica que no hubo modificación alguna respecto de la última visita.

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 #23 del contratista **RAYSE**, cuyos avances se ajustan a la realidad de la obra.

En el mismo se indican, como avances más significativos:

- Movimiento de Suelo – 100%
- Fundaciones – 100%
- Estructura de H° – 69,8%

6.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes (Anexo 4)

Se recibió copia del Formulario FIP 931 del período 05.2023 con las constancias de pago del mismo.

Asimismo, se recibió Certificado de Afiliación a Prevención ART emitido el 23/06/2023 con validez por 30 días.

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

Comparando con lo informado en abril 2023, la obra registra, para los casi 3 meses transcurridos avances que se limitan a:

- Completamiento del hormigón de la SET con lo que quedaría completo el 1°SS en el sector frente
- Ejecución de aproximadamente 2 losas de hormigón completas (completamiento losa s/PB frente, hormigonado de losa s/1P completa y preparación de sector de losa s/2P) lo que no se condice con lo informado en abril de ejecutar 2 losas por mes

Tal como manifestamos en informe IT-03.82.0, la fuerza de trabajo se ha concentrado ahora, en la ejecución de las losas de hormigón en elevación, tratando de avanzar con losas completas.

6.6.- Informe del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **05/2023 (Anexo 5)** cubriendo los trabajos ejecutados en marzo y abril, en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

- Preliminares – 100%. Coincido con la estimación.
- Hormigón (incluye Movimiento de Suelo) – 65%. Mi estimación del mismo, basado en el certificado del Contratista y en lo observado en obra, es sensiblemente superior.
- Instalaciones – 14%. Dado que se trata del avance de la instalación eléctrica que acompaña al hormigón, asumo que la estimación es razonable.

El Desarrollador declara un avance global de **22%**, en tanto que mi estimación es del **23.94%**.

7.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El avance relevado se encuentra por debajo del previsto en la reprogramación presentada y, más aún, está también por debajo de lo manifestado en obra por la Dirección de Obra, cuyo objetivo era completar el hormigón en agosto 2023.
- Recomiendo solicitar al Desarrollador la presentación de una programación de obra que contemple la situación actual y los atrasos relevados, indicando fechas ciertas de ejecución de los rubros y detallando los recursos que se asignarán para dar cumplimiento a estas fechas.

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** – Renovación Factibilidad Edesur SA
- Anexo 4** - Certificado del Contratista
- Anexo 5** – Documentación de Cumplimiento de Leyes
- Anexo 6** – Informe del Desarrollador

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA DEL FRENTE DE LA OBRA DESDE ACUÑA DE FIGUEROA



VISTA DE LA LOSA S/1º PISO HACIA FRENTE



VISTA INTERIOR DE PB HACIA FRENTE



SECTOR FONDO – LOSAS s/PB Y s/1ºP EJECUTADAS Y LOSA s/2ºP ENCOFRADA
CON ARMADURA PARCIAL



SECTOR FRENTE - LOSA s/1º PISO HORMIGONADA



SECTOR FONDO – LOSA s/2 PISO ENCOFRADA Y PARCIALMENTE ARMADA

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN
OBRA: ACUÑA DE FIGUEROA 333

FECHA: 06/07/2023

#	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			Factibilidad renovada con nuevo vto. 20.04.2024
1.5.2	Gas			Factibilidad vencida 16.11.2022
1.5.3	Agua y Cloaca			Factibilidad renovada con nuevo vto. 08.09.2023
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 Ruidos			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.#23 de fecha 01/07/2023 de RAYSE
5.3	INFORMES DE DDO			Emitido 05/2023 cubriendo marzo y abril 2023
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			F AFIP 931 05-2023 con comprobantes de pago
6.2	LISTADOS ART			Certificado Prevención vto. 23.07.2023

ANEXO 3 – RENOVACIÓN FACTIBILIDAD EDESUR SA



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 20 DE ABRIL DE 2023

Ref.: Factibilidad de Suministro

Cliente N° 874933- Segen 19427171
ID N°1853

FIDEICOMISO ACUÑA DE FIGUEROA 333
ACUÑA DE FIGUEROA 333
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds., con la finalidad de dar respuesta a su solicitud, mediante la cual nos solicita **Factibilidad de Suministro** por 198 kw de Potencia Instalada en baja tensión, y una simultaneidad de uso de 120 kw para el predio situado en la calle **ACUÑA DE FIGUEROA 333**. La presente factibilidad requiere espacio para cámara.

Previamente, comunicamos a Uds. que esta Distribuidora debe atender todo incremento de demanda -art. 25, incs. a) y b) del Contrato de Concesión-, no obstante lo cual, y en tanto el diseño y expansión de la red de distribución energía eléctrica debe contemplar la necesidad de ajustarse a los estándares de calidad de servicio regulados, resulta de carácter **obligatorio** para Uds. el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución ENRE N° 215/15, cuyo artículo 1° establece que: **“Cuando se construya un local, edificio o agrupación de éstos, cuya previsión de cargas exceda los sesenta kilo-voltamperios (60kVA) o cuando la demanda de potencia de un nuevo suministro sea superior a esa cifra, el propietario del inmueble deberá poner a disposición de la Distribuidora un local o espacio destinado al montaje de la instalaciones de un Centro de Transformación (CT), cuya situación en el inmueble corresponda a las características de la red de suministro aérea o subterránea”**.

Por lo cual, y estando Uds. debidamente informado de los alcances del régimen vigente, y considerándose que lo dispuesto en el citado artículo 1° de la Resolución ENRE N° 215/15 una **condición técnica convenida** a los fines de la prestación del servicio en los términos del artículo 2 inciso g del Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica (Resolución ENRE 64/17), hacemos saber que, **en cualquier tiempo, y de constarse el**



incumplimiento a la aludida condición comprometida, esta Distribuidora, previa intimación a la normalización de la anomalía, se reserva el derecho de suspender el suministro (art. 6, inciso a, III, del Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica).

Lo expuesto, sin perjuicio que su incumplimiento al artículo 1º de la Resolución ENRE N° 215/15, no hará posible el otorgamiento del suministro definitivo, dejándose constancia que la falta de dación de un espacio físico dentro del inmueble en los términos exigidos será considerado como una inobservancia a la normativa aplicable, careciendo Uds. de todo reclamo por resultar una conducta culpable que le resulta plenamente imputable.

También se comunica a Ud. categóricamente que la presente factibilidad de suministro no autoriza a Uds. a efectuar obra alguna destinada a la obtención del suministro sin previo conocimiento y aprobación del trámite correspondiente por ante esta Distribuidora, y hasta tanto se cumplimenten por vuestra parte los requisitos generales que

más abajo se indican.

Asimismo, y en caso de tratarse de futuro suministro para el abastecimiento local, edificio o agrupación de éstos en las condiciones del artículo 1 de la Resolución ENRE N° 215/15, Uds. deberán informar fehacientemente a cada uno de los futuros compradores de unidades sobre las condiciones referidas anteriormente para la obtención del suministro definitivo –es decir, puesta a disposición de espacio para colocación de Centro de Transformación (CT)-, caso contrario, será responsable de tal omisión en los términos de los artículos 8 y 10 de la Ley 24.240 (Ley de Defensa del Consumidor).

I) INFORMACION Y DOCUMENTACION QUE DEBERA PRESENTAR EL SOLICITANTE

Será requisito indispensable para su atención a fin de poder precisar el proyecto eléctrico que permita desarrollar la Red de Servicio Público de alimentación externa del emprendimiento, contar con la información y documentación que se detalla seguidamente:

1) Solicitud de Suministro:

Deberán presentar a la distribuidora solicitud de suministro rubricada por el titular, representante o apoderado, legalmente habilitado para tal solicitud.

2) Documentación e información técnica a presentar conjuntamente con el pedido de suministro

- a) Declaración jurada de cargas indicando demanda total instalada expresada en kW. Deberá detallarse la demanda correspondiente a los servicios generales y/o suministro de obra y la correspondiente a la totalidad del edificio a construir.
- b) Estimación de la potencia total simultánea resultante expresada en kW. Deberá detallarse la potencia total simultánea correspondiente a los servicios generales y/o suministro de obra y la correspondiente a la totalidad del edificio a construir.
- c) A efectos del cumplimiento de la Resolución ENRE Nro. 215/2015, esta Distribuidora no podrá otorgar ni iniciar gestión para el otorgamiento del Suministro de Obra ni del Suministro para Servicios Generales si no se han cumplido los requisitos indicados en los puntos a) y b) anteriores en los términos que establece la Asociación Electrotécnica Argentina (AEA).
- d) Fecha aproximada en que estiman la conexión de la demanda solicitada como servicios generales y/o suministro de obra.
- e) Fecha aproximada en que estiman la conexión de la demanda solicitada para la totalidad del edificio a construir.
- f) Planos civiles. Deberán presentarse los planos que serán presentados al municipio para obtener el permiso de obra correspondiente. Planos electromecánicos en caso que ya estén elaborados.

3) Documentación e información legal y comercial a presentar conjuntamente con la solicitud de suministro

- a) Documentación que acredite la titularidad, posesión, utilización o explotación del predio (decretos gubernamentales de cesión, escrituras traslativas de dominio, contrato de locación, boleto de compra-venta, contrato de obra etc.)
- b) Documentación que acredite la personería jurídica. En caso que el titular sea una persona jurídica o patrimonio de afectación (fideicomiso) se deberá presentar contrato social o estatutos texto ordenado o contrato de fideicomiso y la última acta de directorio con designación de autoridades debidamente inscripta ante la Inspección General de Justicia o el Registro de Comercio correspondiente.

- c) Poder debidamente certificado que acredite la personería del solicitante/firmante. En caso de tratarse de persona física deberá presentar copia certificada del DNI.
- d) Documentación que acredite la inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos, certificado de la (C.U.I.T.) y alta de impuestos del futuro titular de la cuenta/s.

II) OBRAS RESPONSABILIDAD DE LA DISTRIBUIDORA

Cumplimos en informarle que sólo una vez que se cuente con la información y documentación antes detallada, esta Distribuidora podrá desarrollar el proyecto definitivo de atención, del que surgirá y les será informado lo siguiente:

- a) Las obras necesarias responsabilidad de la Distribuidora que permitan otorgar el suministro solicitado y sus plazos de ejecución.
- b) La necesidad de solicitar espacios para la instalación del centro/s de transformación y/o medición que pudiera/n corresponder según las necesidades técnicas del caso y la reglamentación vigente, como así también sus medidas mínimas.
- c) El resto de la documentación e información que deberá ser presentada antes de la conexión del suministro, en el momento que les sea indicado, tales como, sin que la enumeración resulte limitativa, plano electromecánico, Certificación de Instalación Interna extendida por matriculado habilitado, solicitud de inspección de instalación interna destinada a la conexión del suministro, de la sala de medidores, otras que resulten necesarias.

III) VIGENCIA DE LA FACTIBILIDAD

En razón del crecimiento sostenido de la demanda de energía eléctrica, tanto industrial como residencial, que pueden afectar la conformación de la red de distribución de energía eléctrica en la localización geográfica en que se emplaza el suministro solicitado, y la eventual modificación que pudiera producirse en las normas técnicas y reglamentarias pertinentes, la presenta factibilidad de suministro tiene una vigencia de 365 días corridos.

Dentro de dicho plazo deberán Uds. cumplimentar los requisitos indicados en el punto I) INFORMACION Y DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL CLIENTE de la presente, por lo que de no cumplimentar dicho plazo la presente factibilidad perderá toda vigencia debiendo en el futuro solicitarse una nueva factibilidad.



Quedamos a vuestra disposición para proporcionar cualquier información adicional, mediante nuestro correo clientesagrupados-barrios@edesur.com.ar

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente.



Marcelo Robledo

Cientes Institucionales Argentina

ANEXO 4 – 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						
2						
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					
	Fundaciones					
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						
<u>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</u> 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						

01/07/2023				
CERTIFICADO AVANCE OBRA n° 23				
acum.	actual	total	monto a pagar	total a pagar por rubro
				\$ 63.077,63
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
60,00%	10,00%	70,00%	\$ 63.077,63	
				\$ 0,00
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
				\$ 0,00
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
				\$ 348.477,12
48,00%	8,00%	56,00%	\$ 30.357,12	
50,00%	20,00%	70,00%	\$ 318.120,00	
				\$ 945.575,75
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00	
67,50%	4,00%	71,50%	\$ 680.375,75	
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
57,00%	6,00%	63,00%	\$ 265.200,00	
TOTAL sin iva				\$ 1.357.130,50
Recupero adelanto 5%				\$ -67.856,52
FONDO DE REPAROS 5%				\$ -67.856,52
TOTAL SIN IVA				\$ 1.221.417,45
TOTAL A CERTIFICAR / FACTURAR				\$ 1.221.417,45
Pago a cta depto. 20%				\$ 244.283,49
Total a pagar				\$ 977.133,96
CERTIFICADOS				
	ACUM	ACTUAL	TOTAL	
MONTO	\$ 33.032.120,79	\$ 1.221.417,45	\$ 34.253.538,24	
PORCENTAJE	76,91%	2,84%	79,76%	
Saldo				\$ 8.692.965,66

ANEXO 5 – DOCUMENTACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LEYES

CERTIFICADO DE AFILIACIÓN

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 Nº 24.557 por Resolución Nº 24404/96 de la Superintendencia de Seguros de la Nación y Resolución Nº 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 Nº 24.557 sus decretos y leyes complementarias y reglamentarias, cuya vigencia se extiende entre el 01/08/2022 y el 31/07/2023 amparando su personal en relación de dependencia, cuya nómina se detalla abajo.

El presente certificado se extiende a pedido del afiliado en Sunchales (SF), el día 23 de junio de 2023, 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 23/06/2023

EMPRESA	CONTRATO	PÓLIZA
RAMIREZ RODRIGO Y ESPINDOLA FLORENCIA ROCIO	625779	4429053

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20418236737	1 AQUINO PERALTA FACUNDO MAXIMILIANO	Régimen General
20929036957	2 ARAUJO RAMIREZ ARTEMIO	Régimen General
20342493050	3 AVILA ADRIAN ALEJANDRO	Régimen General
20940753822	4 BARRIOS VEGA ARIEL RAMON	Régimen General
20327364945	5 BENITEZ HECTOR DANIEL	Régimen General
20950375346	6 BERNAL DUARTE ALEXANDER	Régimen General
20302010707	7 CARDOZO DELGADO SERGIO GUSTAVO	Régimen General
24398120759	8 CHAVES JUAN GABRIEL	Régimen General
20952476859	9 COLMAN VILLALBA JULIO CESAR	Régimen General
20383666784	10 CORONEL CRISTIAN EDGARDO	Régimen General
20427198449	11 CUFRE FABIAN EDUARDO	Régimen General
20946575969	12 DORADO FRADE RAPHAEL GONZALO	Régimen General
20383280568	13 ESPINOZA DAMIAN EMANUEL	Régimen General
20950878372	14 FERREIRA COLMAN JUAN PABLO	Régimen General

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20952480554	15 GAUTO VERDUN ROSALINO	Régimen General
20414749233	16 GUTIERREZ DAVID DANIEL	Régimen General
20240872308	17 LENGUAZA HUGO OLEGARIO	Régimen General
23416930589	18 MARCHETTI LUCIANO JAVIER	Régimen General
20302821306	19 MARTINEZ EMMANUEL	Régimen General
23321508359	20 MARTINEZ JONATAN DAVID	Régimen General
20370222372	21 OZUNA BRIAN ALAN	Régimen General
20162440811	22 OZUNA PABLO RAMON	Régimen General
20422701991	23 PADILLA ALEXANDER FABIAN	Régimen General
20234151089	24 PALACIO JORGE DARIO	Régimen General
20327647807	25 REINOSO MARCELO JAVIER	Régimen General
20311199065	26 REYNA EMILIO ORLANDO	Régimen General
20381756247	27 ROMERO BRIAN EZEQUIEL	Régimen General
20429349002	28 SEGOVIA JOAQUIN LEONARDO	Régimen General
20260756266	29 TOLABA JAIME DIEGO	Régimen General
20345133578	30 VIANA RICARDO ANTONIO	Régimen General
23271914989	31 VILCA JUAN PABLO	Régimen General

TOTAL DE EMPLEADOS 31



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



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.

C.U.I.T.	30-71562107-6
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
05/2023	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	45
Suma de Rem. 1:	4.142.303,00
Suma de Rem. 2:	4.142.303,00
Suma de Rem. 3:	4.142.303,00
Suma de Rem. 4:	4.142.303,00
Suma de Rem. 5:	4.142.303,00
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	4.142.303,49
Suma de Rem. 9:	4.142.303,00
Suma de Rem. 10:	3.827.137,40

Apellido y Nombre o Razón Social:

Nro. Verificador:
 559291

RAMIREZ RODRIGO Y ESPINDOLA FLORENCIA ROCIO SH S. CAP I SECC IV

Domicilio Fiscal: OLAZABAL AV. 4816 9 D CAPITAL FEDERAL

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL				II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES			
a1 - Total de aportes	594.255,56			a1 - Total de aportes	102.445,09		
a2 - Aportes a favor	0,00			a2 - Aportes a favor	0,00		
a3 - Aportes S.S. a pagar	594.255,56			a3 - Aportes O.S. a pagar	102.445,09		
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00			b1 - Total de contribuciones	204.890,23		
b1 - Total de contribuciones	716.521,67			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.	204.890,23		
Subtotal contribuciones S.S.	716.521,67			Retenciones	0,00		
Retenciones	0,00			Contribuciones O.S. a pagar	204.890,23		
Contribuciones S.S. a pagar	716.521,67						
III - RETENCIONES				IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS			
Saldo retenciones período anterior	0,00			Monto base de cálculo	0,00		
Retenciones del período	0,00			Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar	0,00		
Total retenciones	0,00			Percepciones de Vales Aliment.	0,00		
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00						
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00			V - RENATRE			
Saldo de retenciones a período futuro	0,00			Total Contribuciones RENATRE	0,00		
				Total Seg. Sepelio UATRE	0,00		
VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO				VII - SEGURO DE VIDA			
Cantidad de CUILES con ART	45	9.765,00		Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	45 - 3.526,20		
Remun. con ART	4.142.303,00	614.717,77		Costo Emisión:	0,00		
L.R.T. total a pagar	624.482,77			S.C.V.O. a Pagar:	3.526,20		

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

Porcentaje: 0,00
 Resultado: 0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraido: 315.165,60

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN			
351 - Contribuciones de Seguridad Social	716.521,67	302 - Aportes de Obra Social	102.445,09
301 - Aportes de Seguridad Social	594.255,56	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	0,00
360 - Contribuciones RENATRE	0,00	312 - L.R.T.	624.482,77
352 - Contribuciones de Obra Social	204.890,23	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	3.526,20
935 - Seg. Sepelio UATRE	0,00		

Forma de Pago: **Efectivo**





Reporte

**CONSTANCIA DE PAGO POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA**

FECHA/HORA	12/06/2023 15:23:18
PROVEEDOR	1003 - INTERbanking S.A.
NRO. VEP	1102642579

DATOS DEL IMPUESTO

NRO DE TRANSF. ELECTRONICA	1738461974
NRO. CONTROL	403473
BANCO	034 - Patagonia
CUIT	30715621076
CONCEPTO	19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
CUOTA	0
PERIODO FISCAL	202305
MONEDA	\$
IMPUESTO	301 - EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL
IMPORTE	594.255,56
IMPUESTO	312 - ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557
IMPORTE	624.482,77
IMPUESTO	28 - SEGURO DE VIDA COLECTIVO
IMPORTE	3.526,20

TOTAL PAGADO	1.222.264,53
--------------	--------------

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

549F6C4F4477B392D60B1E894448F26052B5C371
--

Reporte

**CONSTANCIA DE PAGO POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA**

FECHA/HORA	12/06/2023 14:15:19
PROVEEDOR	1003 - INTERbanking S.A.
NRO. VEP	1102596036

DATOS DEL IMPUESTO

NRO DE TRANSF. ELECTRONICA	1738461973
NRO. CONTROL	401282
BANCO	034 - Patagonia
CUIT	30715621076
CONCEPTO	19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
CUOTA	0
PERIODO FISCAL	202305
MONEDA	\$
IMPUESTO	351 - CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL
IMPORTE	716.521,67
IMPUESTO	352 - CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL
IMPORTE	204.890,23
IMPUESTO	302 - APORTES OBRAS SOCIALES
IMPORTE	102.445,09

TOTAL PAGADO	1.023.856,99
--------------	--------------

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

42098EDC4C359963079B891E5F8418FE6D0289B2
--

ANEXO 6 – INFORME DEL DESARROLLADOR



**MAY
2023**

ACUÑA DE FIGUEROA 333

INFORME DE OBRA

INFORMACIÓN MÁS RECIENTE SOBRE
LAS TAREAS REALIZADAS DURANTE EL MES DE MAR/ABR.

ETAPAS

A realizar durante toda la obra

PRELIMINARES

- Trámites municipales
- Demolición
- Obrador

HORMIGON

- Movimiento de suelo
- Hormigón armado

ALBAÑILERIA

- Mampostería
- Carpetas y contrapisos
- Revoques
- Revestimientos

TERMINACIONES

- Construcción en seco
- Pintura

INSTALACIONES

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

EQUIPAMIENTO

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



EN PORCENTAJE

Según etapas completadas

23%

AVANCE TOTAL DE OBRA



PRELIMINARES



ALBAÑILERIA



INSTALACIONES



HORMIGON



TERMINACIONES



EQUIPAMIENTO



DESCRIPCION DE TAREAS

Realizadas durante el mes de Mar/Abr

HORMIGON

Hormigon armado

- Hormigonado de cámara transformadora (submurales + platea + losa).

- Hormigonado de 50% de estructura sobre planta baja (Vigas + Losas). El hormigonado del 50% restante se completará en la última semana de abril.

- Encofrado de 50% de estructura sobre primer piso (Columna + Viga + Losa).

INSTALACIONES

Eléctrica

- Colocación de bocas en sobre planta baja.



MÁS IMÁGENES





Buenos Aires, 10 de julio de 2023

**INFORME TÉCNICO N° 03/87.0
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 06/07/2023.

2.- ALCANCE

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

- Informe Técnico IT 03/83.0 de fecha 13/04/2023
- Plan Avance de Obras preparado por el Desarrollador en agosto 2022
- Renovación Factibilidad Eléctrica por **Edesur SA (Anexo 3)**
- Certificados del Contratista (**Anexo 4**)
- Documentación cumplimiento de Leyes (**Anexo 5**)
- Informe del Desarrollador de fecha 05/2023 (**Anexo 6**)

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 06/07/2023, en la que fuimos atendidos por el **Arq. Alexis Jensen** de la Dirección de Obra de **Induplack SA**.

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

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

- Cálculos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- En lo que respecta a las factibilidades de servicios, se nos ha enviado copia de la Renovación de Factibilidad de Energía Eléctrica correspondiente a la Empresa **Edesur SA (Anexo 3)**. Las restantes factibilidades (Agua y Cloacas - **AySA** y Gas - **Metrogas**) están vencidas y no tenemos evidencia alguna de que se haya iniciado el trámite de su renovación
- 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 en la fase de ejecución de mamposterías, contrapisos y carpetas interiores.

7.- ESTADO DE LA OBRA

7.1 Avance de Obras

El estado de la obra, verificado durante la visita del día 13/04/2023, es el siguiente:

- **SS** – se están conformando locales de servicios en estos niveles, ejecutando mampostería de bloques de hormigón
- **PB** – se continúa usando como cancha de preparación de mezcla para ejecución de contrapisos y carpetas
- **Mampostería** – se completaron los tabiques de cerámico hueco de separación entre Unidades y entre las Unidades y los palieres/espacios comunes en todos los niveles. Se completaron cierres de mampostería en azotea. Asimismo, se están picando medianeras preparando superficies para iniciar revoques.
- **Contrapisos y carpetas** – se han completados estas tareas en los pisos 2° al 7°, estando en ejecución al momento de la visita, los correspondientes al piso 8°
- **Instalaciones** – se han montado conductos de ventilación verticales desde PB hasta el último nivel. Asimismo, se están ejecutando las montajes pluviales.

Según nos informó la Dirección de Obra, la próxima semana se estarían iniciando las siguientes tareas:

- Montaje de premarcos para carpinterías de PVC exteriores (condicionado a su llegada a obra)
- Armado de instalación cloacal comenzando por el piso 1°
- Inicio de estructura de Durlock para tabiquería interior

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra según el programa enviado por el Desarrollador y recibido con fecha 29/08/2022, 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%	
2	DEMOLICIÓN	100%	100%	100%	
3	TAREAS PRELIMINARES	100%		100%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%	100%	100%	
5	HORMIGÓN ARMADO	100%		100%	
6	MAMPOSTERÍAS	100%		90%	estimación propia
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	100%		70%	estimación propia
8	REVOQUES	100%	24%	0%	
9	REVESTIMIENTOS	100%		0%	
10	VARIOS	35%		0%	
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	100%		0%	
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	100%	0%	0%	
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	0%		0%	
14	MARMOLERÍA	0%	0%	0%	
15	PINTURA	30%		0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	35%		10%	asumido valor indicado por Desarrollador
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	35%	10%	10%	
18	AIRE ACONDICIONADO	0%		0%	
19	ASCENSORES	20%		0%	
		77,34%	36,13%	38,10%	

De este cuadro se desprende que la obra registra atrasos, en especial por no haberse completado los rubros de Albañilería (previsto aprox. 100%, ejecutado aprox. 20%), no haberse iniciado los rubros de Equipamiento y registrándose atrasos en el rubro Instalaciones (previsto aprox. 35%, ejecutado 10%).

El avance de la obra, según programa, debería ser del **77.34%** mientras que el avance efectivo es del **38.10%**, aproximadamente la mitad de lo previsto.

El plantel obrero informado por el **Arq. Jensen** es de aprox. 20 operarios, el que pudo ser verificado en la visita a obra.

7.2.- Planos Ejecutivos

No tengo novedad alguna sobre este tema.

7.3.- Certificados de Contratistas

Se me envió copia del Certificado de Obra N° 19 de Albañilería, Mano de Obra y Enseres a fecha 06/2023, de la firma **Construbau SA (Anexo 4)**. Asumimos que esta razón social es la continuación de la anterior **Norbau SA**. Hemos solicitado aclaración al respecto a **Induplack** pero no hemos recibido ninguna.

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

7.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes

Hemos recibido F931 y el VEP correspondiente de la firma **Norbau SA** para el período 05/2023. No hemos recibido constancia de cancelación de dicho VEP.

Se nos envió Certificado de Cobertura de Sancor ART, a nombre de **Norbau SA**, demitido el 07/06/2023 con vigencia de 30 días (**Anexo 5**).

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

Debo poner de manifiesto lo siguiente:

- La obra se ve prolija y limpia en los niveles donde no se registra trabajo alguno
- Se han completado los tabiques de cerámico hueco interiores (entre Unidades Funcionales y entre Unidades y Pasillo) en la totalidad de los pisos. Se están ejecutando muros de bloque de hormigón en los subsuelos, correspondientes a áreas de servicio y palieres comunes
- Se avanzó con la ejecución de contrapisos y carpetas, habiéndose completado los mismos en los pisos 2º al 7º, mientras que se están ejecutando en el piso 8º.
- Se inició el montaje de bajadas pluviales y de conductos de ventilación verticales de chapa galvanizada.
- En materia de reparación de defectos en el hormigón, la Dirección de Obra informó que se están realizando a medida que se encuentran en la ejecución de mamposterías, priorizando el recubrimiento de las armaduras en columnas y vigas.

7.6.- Informe del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a fecha **05/2023** (**Anexo 6**), el que consigna los siguientes avances por rubro

- Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelo – 100%.
- Hormigón Armado – 100%.
- Albañilería – se informa un avance del 24%. Mi estimación es sustancialmente menor ya que no hay avance ninguno en Revoques y Revestimientos
- Terminaciones y Equipamiento – 0%
- Instalaciones – se informa un avance del 10% la que sería válida sólo para las Instalaciones Eléctrica y Sanitaria. No se ha realizado trabajo alguno en Aire Acondicionado y Ascensores.

Debo hacer notar que las diferencias entre ambas estimaciones son atribuibles al cambio de metodología introducido por el Desarrollador en el último informe, donde no informa estimaciones por cada ítem sino globales por rubros independientemente de la incidencia de cada ítem en el total.

El Desarrollador declara un avance global de **37%** contra mi estimación de **38,10%**, resultando en un avance general similar.

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se releva un atraso en el avance de las obras del rubro Albañilería (programado 100%, ejecutado 10%), en especial por no haberse realizado aún tarea alguna en los ítems Revoques y Revestimientos.

- El rubro Equipamiento debería estar avanzado al 14% y no se ha iniciado aún
- El rubro de Instalaciones, como ya se dijo, debería estar en un 27% estando avanzado sólo en 1,9%
- Sugiero se requiera al Desarrollador la presentación de una programación realista de la obra indicando fechas objetivo y recursos a invertir para llegar a las mismas.

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** – Renovación Factibilidad Edesur SA
- Anexo 4** - Certificados del Contratista
- Anexo 5** – Documentación de Cumplimiento de Leyes
- Anexo 6** – Informe del Desarrollador

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA DE LA OBRA DESDE LA CALLE



MAMPOSTERÍA DE BLOQUES DE HORMIGÓN EN NÚCLEO 1ºSS



PICADO DE REVOQUES EN MEDIANERA 1° SS LADO LARRAZÁBAL



3°P – MAMPOSTERÍAS, CONTRAPISOS Y CARPETAS EJECUTADAS



PISO 9° - MAMPOSTERÍAS EXTERIORES



PISO 9° - MAMPOSTERÍAS EXTERIORES

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

OBRA: J. B. ALBERDI 5784-5800

FECHA: 06/07/2023

#	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			Renovada con nuevo vencimiento 04.04.2024
1.5.2	Gas			factibilidad vencida 17.03.2022
1.5.3	Agua y Cloaca			factibilidad vencida 08.04.2023, presenta nota 13.04.2023 documentación incompleta.
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 hormigón y albañilería, sin cotas ni ejes
5.2	CERTIFICADOS DE AVANCE			
	Certificado Mano de Obra Albañilería			Certificado Construbau #19 Mdo Albañilería a 06/2023
5.3	INFORMES DE DDO			Emitido 05/2023 cubriendo marzo y abril
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			
6.2	LISTADOS ART			Sancor Seguros vto. 01.08.2023

ANEXO 3
RENOVACIÓN FACTIBILIDAD ELÉCTRICA EDESUR SA



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 DE MAYO DE 2023

Ref.: Factibilidad de Suministro

Cliente N°4869629- Segen 19435035
ID N°1861

**FIDEICOMISO J.B ALBERDI 5784
LARRAZABAL AV. N°1306
Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds., con la finalidad de dar respuesta a su solicitud, mediante la cual nos solicita **Factibilidad de Suministro** por 1001 kw de Potencia Instalada en baja tensión, y una simultaneidad de uso de 600 kw para el predio situado en la calle **LARRAZABAL AV. N°1306**. SE INFORMA QUE DEBERÁ TENER ESPACIO NECESARIO PARA ALOJAR 2 (DOS) TRANSFORMADORES Y 2 (DOS) T.B.T. DE 8 (OCHO) CAMPOS CADA UNO. La presente factibilidad requiere espacio para cámara.

Previamente, comunicamos a Uds. que esta Distribuidora debe atender todo incremento de demanda -art. 25, incs. a) y b) del Contrato de Concesión-, no obstante lo cual, y en tanto el diseño y expansión de la red de distribución energía eléctrica debe contemplar la necesidad de ajustarse a los estándares de calidad de servicio regulados, resulta de carácter **obligatorio** para Uds. el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución ENRE N° 215/15, cuyo artículo 1° establece que: **“Cuando se construya un local, edificio o agrupación de éstos, cuya previsión de cargas exceda los sesenta kilovoltamperios (60kVA) o cuando la demanda de potencia de un nuevo suministro sea superior a esa cifra, el propietario del inmueble deberá poner a disposición de la Distribuidora un local o espacio destinado al montaje de la instalaciones de un Centro de Transformación (CT), cuya situación en el inmueble corresponda a las características de la red de suministro aérea o subterránea”**.

Por lo cual, y estando Uds. debidamente informado de los alcances del régimen vigente, y considerándose que lo dispuesto en el citado artículo 1° de la Resolución ENRE N° 215/15 una **condición técnica convenida** a los fines de la prestación del servicio en



los términos del artículo 2 inciso g del Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica (Resolución ENRE 64/17), hacemos saber que, ***en cualquier tiempo, y de constarse el incumplimiento a la aludida condición comprometida, esta Distribuidora, previa intimación a la normalización de la anomalía, se reserva el derecho de suspender el suministro*** (art. 6, inciso a, III, del Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica).

Lo expuesto, sin perjuicio que su incumplimiento al artículo 1º de la Resolución ENRE N° 215/15, no hará posible el otorgamiento del suministro definitivo, dejándose constancia que la falta de dación de un espacio físico dentro del inmueble en los términos exigidos será considerado como una inobservancia a la normativa aplicable, careciendo Uds. de todo reclamo por resultar una conducta culpable que le resulta plenamente imputable.

También se comunica a Ud. categóricamente que la presente factibilidad de suministro no autoriza a Uds. a efectuar obra alguna destinada a la obtención del suministro sin previo conocimiento y aprobación del trámite correspondiente por ante esta Distribuidora, y hasta tanto se cumplimenten por vuestra parte los requisitos generales que

más abajo se indican.

Asimismo, y en caso de tratarse de futuro suministro para el abastecimiento local, edificio o agrupación de éstos en las condiciones del artículo 1 de la Resolución ENRE N° 215/15, Uds. deberán informar fehacientemente a cada uno de los futuros compradores de unidades sobre las condiciones referidas anteriormente para la obtención del suministro definitivo –es decir, puesta a disposición de espacio para colocación de Centro de Transformación (CT)-, caso contrario, será responsable de tal omisión en los términos de los artículos 8 y 10 de la Ley 24.240 (Ley de Defensa del Consumidor).

I) INFORMACION Y DOCUMENTACION QUE DEBERA PRESENTAR EL SOLICITANTE

Será requisito indispensable para su atención a fin de poder precisar el proyecto eléctrico que permita desarrollar la Red de Servicio Público de alimentación externa del emprendimiento, contar con la información y documentación que se detalla seguidamente:

1) Solicitud de Suministro:

Deberán presentar a la distribuidora solicitud de suministro rubricada por el titular, representante o apoderado, legalmente habilitado para tal solicitud.

2) Documentación e información técnica a presentar conjuntamente con el pedido de suministro

- a) Declaración jurada de cargas indicando demanda total instalada expresada en kW. Deberá detallarse la demanda correspondiente a los servicios generales y/o suministro de obra y la correspondiente a la totalidad del edificio a construir.
- b) Estimación de la potencia total simultánea resultante expresada en kW. Deberá detallarse la potencia total simultánea correspondiente a los servicios generales y/o suministro de obra y la correspondiente a la totalidad del edificio a construir.
- c) A efectos del cumplimiento de la Resolución ENRE Nro. 215/2015, esta Distribuidora no podrá otorgar ni iniciar gestión para el otorgamiento del Suministro de Obra ni del Suministro para Servicios Generales si no se han cumplido los requisitos indicados en los puntos a) y b) anteriores en los términos que establece la Asociación Electrotécnica Argentina (AEA).
- d) Fecha aproximada en que estiman la conexión de la demanda solicitada como servicios generales y/o suministro de obra.
- e) Fecha aproximada en que estiman la conexión de la demanda solicitada para la totalidad del edificio a construir.
- f) Planos civiles. Deberán presentarse los planos que serán presentados al municipio para obtener el permiso de obra correspondiente. Planos electromecánicos en caso que ya estén elaborados.

3) Documentación e información legal y comercial a presentar conjuntamente con la solicitud de suministro

- a) Documentación que acredite la titularidad, posesión, utilización o explotación del predio (decretos gubernamentales de cesión, escrituras traslativas de dominio, contrato de locación, boleto de compra-venta, contrato de obra etc.)
- b) Documentación que acredite la personería jurídica. En caso que el titular sea una persona jurídica o patrimonio de afectación (fideicomiso) se deberá presentar contrato social o estatutos texto ordenado o contrato de fideicomiso y la última acta de directorio con designación de autoridades debidamente inscripta ante la Inspección General de Justicia o el Registro de Comercio correspondiente.

- c) Poder debidamente certificado que acredite la personería del solicitante/firmante. En caso de tratarse de persona física deberá presentar copia certificada del DNI.
- d) Documentación que acredite la inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos, certificado de la (C.U.I.T.) y alta de impuestos del futuro titular de la cuenta/s.

II) OBRAS RESPONSABILIDAD DE LA DISTRIBUIDORA

Cumplimos en informarle que sólo una vez que se cuente con la información y documentación antes detallada, esta Distribuidora podrá desarrollar el proyecto definitivo de atención, del que surgirá y les será informado lo siguiente:

- a) Las obras necesarias responsabilidad de la Distribuidora que permitan otorgar el suministro solicitado y sus plazos de ejecución.
- b) La necesidad de solicitar espacios para la instalación del centro/s de transformación y/o medición que pudiera/n corresponder según las necesidades técnicas del caso y la reglamentación vigente, como así también sus medidas mínimas.
- c) El resto de la documentación e información que deberá ser presentada antes de la conexión del suministro, en el momento que les sea indicado, tales como, sin que la enumeración resulte limitativa, plano electromecánico, Certificación de Instalación Interna extendida por matriculado habilitado, solicitud de inspección de instalación interna destinada a la conexión del suministro, de la sala de medidores, otras que resulten necesarias.

III) VIGENCIA DE LA FACTIBILIDAD

En razón del crecimiento sostenido de la demanda de energía eléctrica, tanto industrial como residencial, que pueden afectar la conformación de la red de distribución de energía eléctrica en la localización geográfica en que se emplaza el suministro solicitado, y la eventual modificación que pudiera producirse en las normas técnicas y reglamentarias pertinentes, la presenta factibilidad de suministro tiene una vigencia de 365 días corridos.

Dentro de dicho plazo deberán Uds. cumplimentar los requisitos indicados en el punto I) INFORMACION Y DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL CLIENTE de la presente, por lo que de no cumplimentar dicho plazo la presente factibilidad perderá toda vigencia debiendo en el futuro solicitarse una nueva factibilidad.



Quedamos a vuestra disposición para proporcionar cualquier información adicional, mediante nuestro correo clientesagrupados-barrios@edesur.com.ar

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marcelo Robledo", is written over the printed name and title.

Marcelo Robledo

Cientes Institucionales Argentina

ANEXO 4
CERTIFICADO DEL CONTRATISTA

FIDEICOMISO ALBERDI 5784				4/8/2022	
Edificio de departamentos					
CONSTRUBAU SA					
Presupuesto Albañilería, Mano de obra y enseres,					

Inicio de Obra : 01/09/2022	
CERTIFICADO N°	19

FECHA	
	15/6/2023

	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	\$ UNITARIO	\$ TOTAL	TOTAL ITEM	TOTAL	Anterior	Acum	Actual	Anterior	Acum	Actual
	TAREAS GENERALES							%	%	%	\$	\$	\$
						14.722.054,85							
TG-1	Jefe de Obra	MES	24,00	95.418,57	2.342.075,52			37,44%	39,52%	2,08%	\$ 876.873,07	\$ 925.588,24	\$ 48.715,17
TG-2	Camioneta, Te, Oficina	MES	24,00	102.214,83	2.508.891,62			37,44%	39,52%	2,08%	\$ 939.329,02	\$ 991.513,97	\$ 52.184,95
TG-3	Capataz	MES	24,00	163.575,03	4.014.994,91			37,44%	39,52%	2,08%	\$ 1.503.214,10	\$ 1.586.725,99	\$ 83.511,89
TG-6	Sereno	MES	24,00	68.535,66	1.682.226,96			37,44%	39,52%	2,08%	\$ 629.825,78	\$ 664.816,10	\$ 34.990,32
TG-7	Ing en S&H	MES	24,00	83.561,46	2.051.039,43			37,44%	39,52%	2,08%	\$ 767.909,16	\$ 810.570,78	\$ 42.661,62
TG-8	Legajo Tecnico de S&H	GI	1,00	16.590,00	416.457,92			100,00%	100,00%	0,00%	\$ 416.457,92	\$ 416.457,92	\$ -
TG-9	Limpieza general de obra	MES	24,00	69.519,21	1.706.368,47			37,44%	39,52%	2,08%	\$ 638.864,36	\$ 674.356,82	\$ 35.492,46
	SEGUNDO SUBSUELO (INCLUYE TANQUE DE RESERVA CONTRA INCENDIO)						\$ 3.460.078,34						
M1	MAMPOSTERIA					327.630,34							
M1.1	Elevación de mampostería ladrillo hueco 12x18x33	m2	7,45	1.322,25	10.077,25			90,00%	90,00%	0,00%	\$ 9.069,53	\$ 9.069,53	\$ -
M1.2	Elevación de bloque de hormigón 13x20x40 (junta tomada)	m2	156,55	1.983,37	317.553,09			70,00%	70,00%	20,00%	\$ 222.287,16	\$ 222.287,16	\$ 63.510,62
R1	REVOQUES					618.960,06							
R1.1	Azotado hidrófugo + Revoque grueso bajo revestimiento	m2	30,78	696,78	21.935,59			30,00%	30,00%	0,00%	\$ 6.580,68	\$ 6.580,68	\$ -
R1.2	Revoque con mortero cementicio hidrófugo tipo Legaseal 450 en TRCI	m2	102,37	1.045,17	109.427,10								
R1.2.1	Revoque con mortero cementicio hidrófugo tipo Legaseal 450	m2	297,48	1.567,76	476.976,62			30,00%	30,00%	0,00%	\$ 143.092,99	\$ 143.092,99	\$ -
R1.3	Revoque grueso fratazado	m2	14,90	696,78	10.620,75								
CC1	CONTRAPISOS Y CARPETAS					575.162,03							
CC1.1	Contrapiso carpeta con pendiente con mortero cementicio hidrófugo en TRCI	m2	45,14	1.173,15	54.159,15								
CC1.1.1	Contrapiso carpeta con pendiente con mortero cementicio hidrófugo	m2	54,24	1.173,15	65.077,37								
CC1.1.2	Banquinas en ambos SS	ml	380,00	1.173,15	455.925,51								
C1	CIELORRASOS					8.695,98							
C1.1	Suspendido en placa roca de yeso antihumedad	m2	5,45	1.559,46	8.695,98								
TP1	TERMINACIONES PAREDES					645.789,61							
TP1.1	Pintura al látex interior	m2	16,81	1.730,10	29.750,82								
TP1.2	Cerámica 1era calidad	m2	13,97	1.208,70	17.266,71								
TP1.3	Pintura esmalte sintético h:1,20m	m2	139,99	2.061,90	295.207,62								
TP1.4	Tomado de junta cepillada (en bloques H°)	m2	313,10	948,00	303.564,46								
TC1	TERMINACIONES CIELORRASOS					223.071,02							
TC1.1	Pintura al látex para cielorrasos antihongo	m2	114,61	1.903,11	223.071,02								
TS1	TERMINACIONES SOLADOS					364.713,53							
TS1.1	Cerámica 1era calidad	m2	5,45	2.061,90	11.497,73								
TS1.2	Alisado con mortero cementicio Legaseal 450	m2	57,76	1.045,17	61.740,60								
TS1.3	Pintura en piso para diferenciar cocheras	gl	1,00	285.000,00	291.475,20								
V1	VARIOS					696.055,77							
V1.1	Colocación de marcos y puertas	un.	11,00	6.124,08	68.895,41								
V1.2	Amure de puertas de ascensor	un.	4,00	6.124,08	25.052,88								
V1.4	Remover revoque deteriorado en sectores de medianeras existentes	m2	100,00	948,00	96.953,86								
V1.5	Colocación de conductos de ventilación en baños y/o cocinas y en TRCI (ayuda de gremios)	un.	7,00	21.330,00	152.702,32								
V1.6	Amure de puerta de acceso y tapas de inspección a TRCI	un.	3,00	1.540,50	4.726,50								
V1.7	Bases para bombas (4) y Bases para equipos de V°	u	6,00	15.000,00	92.044,80								
V1.8	Rampa espina de pescado	gl	1,00	250.000,00	255.680,00								
	PRIMER SUBSUELO						\$ 2.160.227,65						
M2	MAMPOSTERIA					284.203,64							
M2.1	Elevación de mampostería ladrillo hueco 8x18x33	m2	2,14	1.322,25	2.896,60								
M2.2	Elevación de mampostería ladrillo hueco 12x18x33	m2	7,45	1.322,25	10.077,25								
M2.3	Elevación de bloque de hormigón 13x20x40 (junta tomada)	m2	133,71	1.983,37	271.229,79			20,00%	80,00%	60,00%	\$ 54.245,96	\$ 216.983,83	\$ 162.737,87
R2	REVOQUES					341.244,75							
R2.1	Azotado hidrófugo + Revoque grueso bajo revestimiento	m2	17,74	696,78	12.639,58								
R2.2	Revoque con mortero cementicio hidrófugo tipo Legaseal 450	m2	297,48	1.045,17	317.984,42								
R2.3	Revoque grueso fratazado	m2	14,90	696,78	10.620,75								
C2	CIELORRASOS					5.515,13							

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

C10.1	Suspendido en placa roca de yeso antihumedad	m2	17,08	1.171,82	20.469,47	
C10.2	Aplicado de yeso	m2	118,32	1.185,00	143.389,91	
TP10	TERMINACIONES PAREDES					764.991,62
TP10.1	Pintura al látex interior	m2	910,64	0,00	0,00	
TP10.2	Porcellanato	m2	37,78	1.540,50	59.528,70	
TP10.3	Revestimiento texturado	m2	398,70	1.730,10	705.462,92	
TC10	TERMINACIONES CIELORRASOS					0,00
TC10.1	Pintura al látex para cielorrasos interiores	m2	118,32	0,00	0,00	
TC10.2	Pintura al látex para cielorrasos antihongo	m2	17,08	0,00	0,00	
TS10	TERMINACIONES SOLADOS					492.509,25
TS10.1	Porcellanato	m2	135,40	1.113,90	154.244,18	
TS10.2	Cemento alisado	m2	32,21	971,70	32.009,56	
TS10.3	Piso flotante de baldosones 60x40 sobre disco soporte de PVC	m2	268,83	1.113,90	306.255,51	
V10	VARIOS					934.783,39
V10.1	Colocación de marcos y puertas	un.	12,00	6.124,08	75.158,63	
V10.2	Colocación de bañeras con asiento	un.	2,00	12.248,16	25.052,88	
V10.3	Amure de puertas de ascensor	un.	3,00	6.124,08	18.789,66	
V10.4	Banquina de cocinas h:10cm	ml	0,00	592,50	0,00	
V10.5	Babetas en terraza	ml	73,51	606,72	45.613,30	
V10.6	Colocación de conductos de ventilación en baños y/o cocinas	un.	5,00	9.480,00	48.476,93	
V10.7	Colocación de premarcos	un.	7,00	4.692,60	33.594,51	
V10.8	Impermeabilización cementicia en terraza	m2	268,83	1.251,36	344.048,75	
V10.9	Impermeabilización poliurea proyectada final en terraza	m2	268,83	1.251,36	344.048,75	
	AZOTEA Y SALA DE MAQUINAS				\$	1.053.835,69
M11	MAMPOSTERIA					241.670,03
M11.1	Elevación de mampostería ladrillo hueco 8x18x33	m2	5,61	1.322,25	7.587,55	
M11.2	Elevación de bloque de hormigón 13x20x40 (junta tomada)	m2	115,40	1.983,38	234.082,48	
R11	REVOQUES					287.209,02
R11.1	Revoque grueso + Enlucido a la cal	m2	132,72	1.171,82	159.057,83	
R11.2	Azotado hidrófugo + Jaharro fratazado + Enlucido a la cal	m2	81,34	1.540,50	128.151,18	
CC11	CONTRAPISOS Y CARPETAS					150.891,22
CC11.1	Contrapiso de hormigón con pendiente	m2	60,77	1.171,82	72.829,60	
CC11.2	Contrapiso carpeta de hormigón llaneado (escalera)	m2	49,55	1.540,50	78.061,62	
C11	CIELORRASOS					50.439,82
C11.1	Aplicado enlucido a la cal	m2	49,55	995,40	50.439,82	
TP11	TERMINACIONES PAREDES					0,00
TP11.1	Pintura al látex interior	m2	115,40	0,00	0,00	
TP11.2	Revestimiento texturado	m2	81,34	0,00	0,00	
TC11	TERMINACIONES CIELORRASOS					0,00
TC11.1	Pintura al látex para cielorrasos interiores	m2	49,55	0,00	0,00	
TS11	TERMINACIONES SOLADOS					118.468,53
TS11.1	Cemento alisado	m2	49,55	971,70	49.238,87	
TS11.2	Piso flotante de baldosones 60x40 sobre disco soporte de PVC	m2	60,77	1.113,90	69.229,66	
V11	VARIOS					205.157,07
V11.1	Colocación de marcos y puertas	un.	2,00	6.124,08	12.526,44	
V11.2	Babetas en terraza	ml	61,20	592,50	37.084,85	
V11.3	Impermeabilización cementicia en terrazas	m2	60,77	1.251,36	77.772,89	
V11.4	Impermeabilización poliurea proyectada final en terrazas	m2	60,77	1.251,36	77.772,89	
	AYUDAS DE GREMIO Y OTROS				\$	33.904.220,77
	AYUDAS DE GREMIO Y OTROS					19.087.790,40
AG-1	Instalacion contra incendio	gl	1,00	592.500,00	605.961,60	
AG-2	Instalacion Sanitaria SS	gl	1,00	592.500,00	605.961,60	
AG-3	Instalacion Sanitaria Locales	gl	1,00	592.500,00	605.961,60	
AG-4	Instalacion Sanitaria Torre	gl	1,00	2.014.500,00	2.060.269,44	
AG-5	Instalacion Electrica SS y Locales	gl	1,00	592.500,00	605.961,60	
AG-6	Instalacion Electrica Torre	gl	1,00	2.014.500,00	2.060.269,44	
AG-7	Yseria	gl	1,00	1.896.000,00	1.939.077,12	
AG-8	Durlock	gl	1,00	1.659.000,00	1.696.692,48	
AG-9	Mesadas	gl	1,00	1.540.500,00	1.575.500,16	
AG-10	Muebles de Cocina	gl	1,00	1.659.000,00	1.696.692,48	
AG-11	Instalacion Aire Acondicionado	gl	1,00	948.000,00	969.538,56	
AG-12	Conductos de Ventilacion	gl	1,00	1.066.500,00	1.090.730,88	
AG-13	Ascensores	un.	3,00	829.500,00	2.545.038,72	

			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-
			\$	-	\$	-	\$	-

Anticipo: 5%, pAgadero en cheques a 30 días,
Saldo en pagos quincenales
Mayors Costos; Indice CAC MO, Base= Junio 2022

		\$ 281.488,10
		\$ 2.962.327,17

Base	06/21	1322,6
Actual	04/23	2477,5
Variación Porcentual		87,32%

ANEXO 5
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.	C.U.I.T.	33-71562251-9
		Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
		05/2023	Servicios Eventuales: No
		Empleados en nómina: 57	
		Suma de Rem. 1:	246.400,00
		Suma de Rem. 2:	246.400,00
		Suma de Rem. 3:	246.400,00
		Suma de Rem. 4:	246.400,00
		Suma de Rem. 5:	246.400,00
		Suma de Rem. 6:	0,00
		Suma de Rem. 7:	0,00
		Suma de Rem. 8:	246.400,00
		Suma de Rem. 9:	246.400,00
		Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

NORBAU S.A.

Nro.
Verificador:
414671

Domicilio Fiscal: LEANDRO N ALEM 474 1 A SAN ISIDRO

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL		II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES	
a1 - Total de aportes	35.570,60	a1 - Total de aportes	6.317,40
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	35.570,60	a3 - Aportes O.S. a pagar	6.317,40
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	12.634,80
b1 - Total de contribuciones	46.501,20	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.	12.634,80
		Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	46.501,20	Contribuciones O.S. a pagar	12.634,80
Retenciones	0,00		
Contribuciones S.S. a pagar	46.501,20		
III - RETENCIONES		IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS	
Saldo retenciones período anterior	0,00	Monto base de cálculo	0,00
Retenciones del período	0,00	Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar	0,00
Total retenciones	0,00	Percepciones de Vales Aliment.	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00		
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00		
Saldo de retenciones a período futuro	0,00		
VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO		V - RENATRE	
Cantidad de CUILES con ART	57 9.120,00	Total Contribuciones RENATRE	0,00
Remun. con ART	246.400,00 41.986,56	Total Seg. Sepelio UATRE	0,00
L.R.T. total a pagar	51.106,56		
VII - SEGURO DE VIDA			
		Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	55 - 4.309,80
		Costo Emisión:	0,00
		S.C.V.O. a Pagar:	4.309,80

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	46.501,20	302 - Aportes de Obra Social	6.317,40
301 - Aportes de Seguridad Social	35.570,60	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	0,00
360 - Contribuciones RENATRE	0,00	312 - L.R.T.	51.106,56
352 - Contribuciones de Obra Social	12.634,80	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	4.309,80
935 - Seg. Sepelio UATRE	0,00		

Forma de Pago: **Efectivo**



Volante Electrónico de Pago

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

Nro. VEP: 1102811128

Organismo Recaudador: AFIP

Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ

Descripción Reducida: SIJPDJ05/23

CUIT: 33-71562251-9

Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Período: 2023-05

Generado por el Usuario: 20129105403

Fecha Generación: 2023-06-01 Hora: 16:27:37

Día de Expiración: 2023-07-01

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	\$46.501,20
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	\$35.570,60
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	\$12.634,80
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	\$6.317,40
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	\$51.106,56
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	\$4.309,80
Importe total a pagar	\$156.440,36

Para efectuar el pago ingrese a:

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



CONSTANCIA DE CONTRATACIÓN

Seguro Colectivo de Vida Obligatorio - Régimen General - Decreto Ley
1567/74

Certificamos que la empresa NORBAU S.A. C.U.I.T. 33-71562251-9 posee un Seguro Colectivo de Vida Obligatorio - Régimen General - Decreto Ley 1567/74 - Nro. de Póliza: 2261673 - Referencia: 2181525, contratado con Sancor Coop. de Seguros Ltda., con vigencia desde el 01/08/2022 hasta el 01/08/2023, cuya nómina se detalla a continuación.

A solicitud de la parte interesada, se extiende el presente en Sunchales (SF), a los 7 días del mes de junio de 2023, con una validez de 30 días a partir de esta fecha.

DETALLE DEL PERSONAL AMPARADO

EMPRESA

NORBAU S.A.

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre
20948241243	1 ACOSTA IRALA MILCIADES
20268503197	2 ACUÑA ISIDRO RAMON
20331608743	3 ACUÑA MARTINS
20955954395	4 AQUINO CACERES JAVIER
20946352110	5 ARZAMENDIA ESCURRA FRANCISCO ARIEL
20949619002	6 AYALA LEDEZMA CESAR
27630642251	7 AYALA SAMUDIO BLAS ANTONIO
20952462270	8 AYALA SAMUDIO CRISTIAN DAVID
20628955957	9 AYALA SAMUDIO GUSTAVO
20437292044	10 AZUAGA GARCETE ALEJANDRO
20433322968	11 BALLEJOS EZEQUIEL ESTEBAN
20948819253	12 BENITEZ CABAÑAS CESAR
20944603302	13 BOGADO OTAZU ALEXIS DAVID
20430921852	14 BREST EMILIANO MANUEL
20944252151	15 CASTILLO COHENE CIRILO
20953536154	16 CASTILLO COHENE FILEMON
20630303274	17 CASTILLO MOLINA JORGE LUIS
20958690801	18 CHAVEZ DIAZ JORGE DANIEL
20950160366	19 COLLANTE WALTER ALEXIS
23938739803	20 DELGADO IBARRA JUAN
20945436329	21 ESCURRA MARCOS JAVIER
20953956862	22 FERNANDEZ SAMANIEGO LUIS MIGUEL
20961123608	23 GALEANO GAVILAN RICHARD MARTIN
20948586402	24 GALEANO MARTINEZ LIVIO RAMON

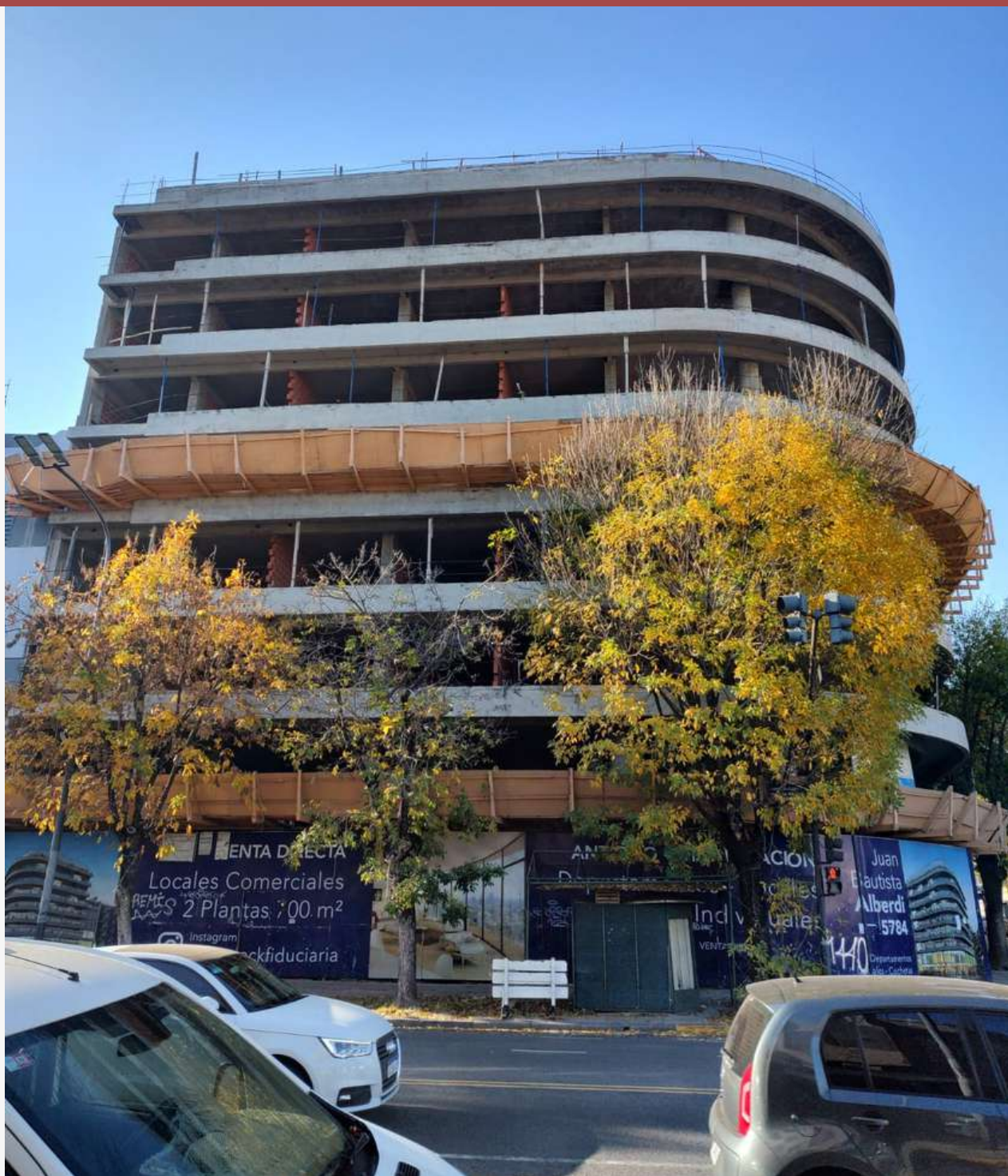
C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre
20953194709	25 GALEANO PATIÑO CANDIDO JAVIER
20962097589	26 GARCIA CONTRERAS JOSE GREGORIO
20630503265	27 GARCIA JIMENEZ SEBASTIAN AMAURY
20950478374	28 GONZALEZ ALMIRON REINALDO
23319930809	29 GUERENDIAIN ABRAHAM ELIAS
20957099247	30 GUZMAN ESQUIVEL CARLOS MERCED
23948651009	31 LOPEZ GONZALEZ RODYS SAUL
20956417776	32 LOPEZ LOPEZ CARLOS ANTONIO
20949752136	33 MARECO LUCENA JOEL DARIO
20953903270	34 MARTINEZ VERA MARIO RAMON
23944145559	35 MEDINA BENITEZ RUBEN DARIO
20961014078	36 OLMEDO FALCON EVER DANIEL
20946389480	37 ORTELLADO GONZALEZ ELIECER
20962328823	38 OVELAR CABANAS PRICILIANO JAVIER
20944873865	39 PAIVA ZARACHO ANTONIO
27218008602	40 PEREIRA CLAUDIA ESTELA
23946484539	41 PEREIRA VIEDMA ALBERTO ANDRES
20953640164	42 PRIETO VILLALBA EMILIO SEBASTIAN
20944954520	43 RAMIREZ GARCIA ROLANDO
20947001516	44 RIVEROS JOSE ANTONIO
20209271533	45 SALABERRY CARLOS ALBERTO
20141932811	46 SARLINGA OSCAR ALBERTO
20960548184	47 VALENZUELA GIMENEZ ERASMO RAMON
20941620885	48 VEGA PEREIRA CARLOS CESAR
20630832188	49 VEGA VILLALBA ELVIO
23300144799	50 VERA RUBEN DARIO
20945772604	51 VILLAGRA MARIO

Total de empleados 51



Alejandro Simón
Gerente General
Sancor Cooperativa de Seguros Ltda.

ANEXO 6
INFORME DEL DESARROLLADOR



**MAY
2023**

AV. ALBERDI 5784

INFORME DE OBRA

INFORMACIÓN MÁS RECIENTE SOBRE
LAS TAREAS REALIZADAS DURANTE EL MES DE MAR/ABR.

ETAPAS

A realizar durante toda la obra

PRELIMINARES

- Trámites municipales
- Demolición
- Obrador

HORMIGON

- Movimiento de suelo
- Hormigón armado

ALBAÑILERIA

- Mampostería
- Carpetas y contrapisos
- Revoques
- Revestimientos

TERMINACIONES

- Construcción en seco
- Pintura

INSTALACIONES

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

EQUIPAMIENTO

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



EN PORCENTAJE

Según etapas completadas

37%

AVANCE TOTAL DE OBRA



PRELIMINARES



ALBAÑILERIA



INSTALACIONES



HORMIGON



TERMINACIONES



EQUIPAMIENTO

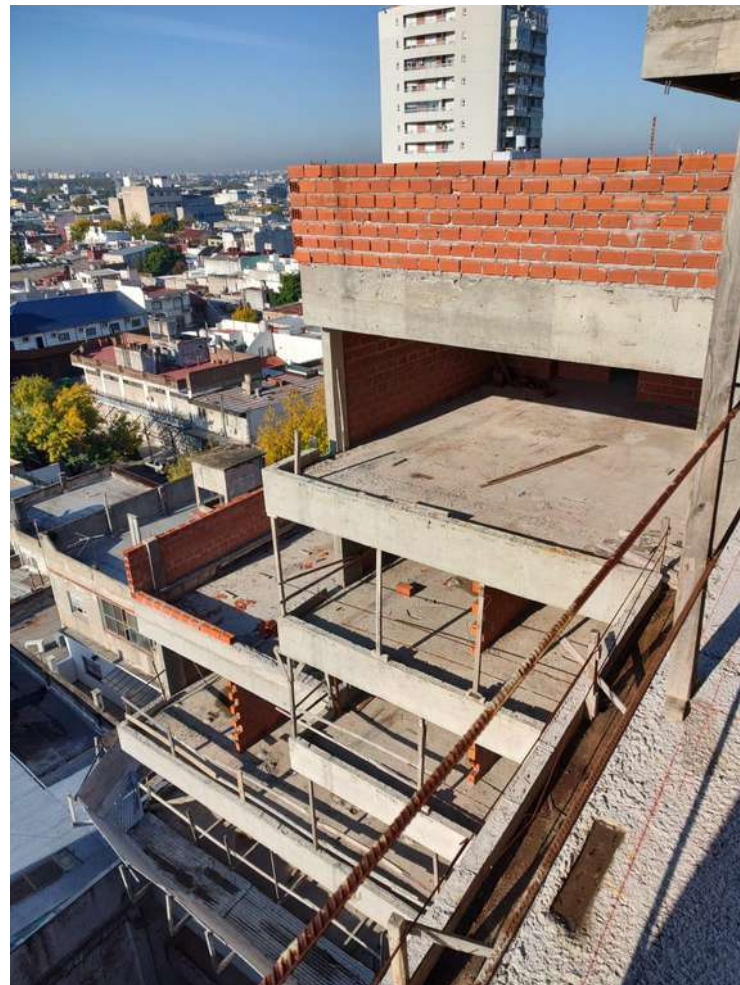


DESCRIPCION DE TAREAS

Realizadas durante el mes de Mar/Abr

ALBAÑILERIA

- Continúan las tareas de conformación de tabiques divisorios en unidades funcionales hasta el piso 9 y muros en sala de maquinas al igual que comenzó la ejecución de muros de hormigón en ss.
- Continúa la tarea de levantamiento de medianería.
- Concluido el armado del segundo guinche se realizan contra pisos y carpetas. Se comenzó en el piso 2 y a la fecha se ejecutan la colocación de puntos de nivel en el piso 4 para realizar dicha tarea.
- Elevación de mampostería exterior con ladrillo hueco del 18, 95%
- Elevación de mampostería interior con ladrillo portante del 12, 90%



MÁS IMÁGENES





Buenos Aires, 10 de julio de 2023

**INFORME TÉCNICO N° 03/88.0
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 06/07/2023.

2.- ALCANCE

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

- Informe Técnico IT 03.84.0 de fecha 13/04/2023
- Certificados de Contratistas (**Anexo 3**)
- Documentación Cumplimiento de Leyes (**Anexo 4**)
- Informe del Desarrollador de fecha 05/2023 (**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 06/07/2023, ocasión en la que fui atendido por el **Arq. Nicolás Lage** de **Induplack SA**.

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

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

- Cómputos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- Factibilidades de Servicios:
 - **Edesur** – la factibilidad fue renovada con fecha 27.03.2023 con vigencia por 1 año (27.03.2024)
 - Las restantes factibilidades de servicios (Gas – **Metrogas** y Agua y Cloacas – **AySA**) están vencidas y no tenemos información alguna acerca del trámite de renovación

La insistencia en este tema se basa en que, de dejar caer las factibilidades por mucho tiempo, puede suceder que la empresa de servicio modifique sus condiciones para conceder el servicio lo que puede impactar en forma importante sobre la puesta en marcha del edificio.

- 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 en la fase de terminación (construcción en seco, pisos y revestimientos, pintura, etc.)

7.- ESTADO DE LA OBRA

7.1 Avance de Obras

En la visita realizada se comprobó:

- **PB**
 - se han ordenado los acopios como así también la acumulación de residuos de obra, con vistas a encarar las tareas de conformación del espacio del local comercial y su frente vidriado
 - se ha completado la Sala de Medidores eléctricos
 - se han iniciado las obras de terminaciones de las UF en este nivel
 - se ha completado el solado con bloques del patio del fondo restando sólo terminaciones.
 - en referencia a la obra civil para la SET de **Edesur**, se nos informó que la semana entrante se cerraría la contratación de un subcontratista para que ejecute las obras civiles requeridas por la empresa de servicio, bajo la modalidad llave en mano.
- **Piso 1º** – es el nivel más atrasado en terminaciones porque algunas unidades se están usando para el sereno y pañol/depósito. Las tareas faltantes son:
 - terminación de cocinas y baños (artefactos, griferías, mesadas).
 - completar emplacados de Durlock en áreas puntuales
 - colocación de puertas de baños
 - pintura interior
 - completamiento del palier (cierre de plenos, pintura)
- **Pisos 2º a 4º** - las tareas faltantes son:
 - terminación de cocinas y baños (artefactos, griferías, mesadas)
 - completar emplacados de Durlock en áreas puntuales
 - colocación de contramarcos y herrajes en puertas
 - pintura interior
 - completamiento del palier (cierre de plenos, pintura)
- **Pisos 5º a 8º** - están más avanzados que los anteriores:
 - faltan mesadas en muebles de cocina
 - falta terminación de baños y cocinas (artefactos y griferías)

- colocación de contramarcos y herrajes en puertas
 - se está realizando la pintura interior de las unidades
 - los palieres están pintados, sólo falta cerrar plenos y colocar extintores
- **Piso 9º** – se encuentra algo más retrasado en terminaciones en comparación con los restantes niveles. Las tareas faltantes son:
 - terminación de cocinas y baños (revestimientos, pisos, artefactos, griferías, mesadas)
 - pintura interior
 - completamiento del palier (cierre de plenos, pintura)
- **Ascensor** – el equipo está en uso y falta colocar piso y retirar protecciones de revestimiento de inoxidable
- **Medianeras, Frente y Contrafrente** – falta completar pintura exterior del frente sobre J. B. Alberdi y ejecución de cielorrasos de placa en balcones
- **Servicios Generales** – están ejecutados los tendidos de agua, desagües y gas hasta los artefactos, los que no están colocados. Se han montado los equipos de bombeo de agua, cumpliendo lo informado en el anterior informe. La instalación eléctrica está avanzada faltando armar llaves, tomas y colocar los artefactos de iluminación de espacio comunes.
- **Escalera** – se inició su pintura
- **Suministros** – se verificó la presencia en obra, en unidades funcionales cerradas por seguridad, de:
 - artefactos sanitarios (inodoros, lavatorios)
 - griferías sanitarias
 - equipos split (unidades exteriores e interiores)

La Dirección de Obra de Induplack nos informó que, en el curso del presente mes de julio, se ejecutarían las siguientes tareas:

- montaje de equipos Split
- colocación de mesadas de cocina
- colocación de artefactos y griferías
- colocación de contramarcos y herrajes

Se nos informó que el plantel obrero asciende, regularmente, a aprox. 10-12 personas entre albañiles, pintores, electricistas, sanitarios y durleros; pero no todos ellos concurren todos los días.

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra a 03/2023, según el programa del Plan de Avance de Obra presentado por el Desarrollador en agosto 2022, el avance declarado por el mismo en su informe y lo verificado por el suscrito:

#	RUBRO	ESTADO DE AVANCE			Observaciones
		PREVISTO	seg/Informe	EFFECTIVO	
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%		100%	
2	DEMOLICIÓN	100%	100%	100%	
3	TAREAS PRELIMINARES	100%		100%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%	100%	100%	
5	HORMIGÓN ARMADO	100%		100%	
6	MAMPOSTERÍAS	100%		100%	estimación propia
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	100%	94%	100%	falta terminar PB
8	REVOQUES	100%		100%	falta terminar PB
9	REVESTIMIENTOS	100%		95%	faltan en 9° y PB parcial
10	VARIOS	100%		90%	asumo avance informado
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	100%	82%	100%	falta terminar SS
12	MARMOLERÍA	100%		0%	estimación propia
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	100%		75%	falta colocar algunas de baños
14	CONSTRUCCIÓN EN SECO	100%	83%	98%	faltan ajustes menores
15	PINTURA	100%		60%	estimación propia
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	100%		90%	estimación propia
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	100%	89%	90%	estimación propia
18	AIRE ACONDICIONADO	100%		50%	falta colocar equipos
19	ASCENSORES	100%		95%	falta piso y detalles
		100,00%	92,33%	94,38%	

De este cuadro se desprende que la obra se encuentra atrasada en referencia a la reprogramación presentada en 08/2022 (la obra debería ya estar completada según esta reprogramación). Este atraso es particularmente importante en los siguientes rubros:

- Marmolería (recién entrarían este mes)
- Carpinterías de madera (falta colocar algunas puertas interiores de baños)
- Pintura (en ejecución)
- Aire Acondicionado (falta colocar equipos)

Ante un avance programado de **100%** el avance efectivo es de **94,38%**.

7.2.- Planos Ejecutivos

No tengo novedad alguna sobre este tema.

7.3.- Certificados de Contratistas

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

- N° 55 de Tritone SA de 1ª quincena 06/2023, por tareas de albañilería, construcción en seco y pintura
- Adicional de Tritone SA de 1ª quincena de 06/2023, por gastos indirectos
- Adicional N° 4 de Tritone SA por trabajos varios

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

7.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes (Anexo 4)

Se me envió copia del F931 de la contratista **Tritone SA** correspondientes al mes de mayo de 2023, junto con la constancia de presentación y el pago correspondientes.

Asimismo, se me envió copia del Certificado de Cobertura de Provincia ART correspondiente a la misma contratista, con vigencia hasta el 31/01/2024.

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

Respecto de la última visita realizada en 04.2023, se observa un progreso en tareas de terminaciones, como la pintura.

Asimismo, la conducción de la obra tiene claro que los frentes pendientes son las terminaciones de unidades (mesadas, colocaciones, pintura) para poder completar terminación de escaleras y, al mismo tiempo ir completando la PB (SET, acceso al edificio, local comercial).

7.6.- Informes del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **05/2022** (**Anexo 5**), en el que se consignan los siguientes avances por rubro.

En este Informe se consignan los siguientes avances por rubro:

- **Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelos** – 100%. Coincido.
- **Hormigón Armado (inc. Movimiento de Suelos)** – 100%. Coincido.
- **Albañilería (inc. Mampostería, Contrapisos, Carpetas, Revoques y Revestimientos)** – 83%. Este avance implica un avance del **28,78%** sobre el total de la obra siendo mi estimación del orden de **30,19%**, es decir más optimista.
- **Terminaciones** – 81%. Este avance implica un avance del **7,35%** sobre el total de la obra siendo mi estimación del orden de **7,75%**, bastante similar.
- **Instalaciones** – 83%. Este avance implica un avance del **23,83%** sobre el total de la obra siendo mi estimación del orden de **23,25%**, es decir un tanto menor.
- **Equipamiento** – 78%. Este avance implica un avance del **6,28%** sobre el total de la obra siendo mi estimación del orden de **7,09%**, es decir más optimista.

El Desarrollador declara un avance global de **92%** en tanto que mi propia estimación es **94,38%**, es decir, en resumen, un poco más optimista (esto también puede deberse a que el informe informa el estado a 05/2023 mientras que el presente se remite a fines de 06/2023).

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- La obra registra un retraso importante respecto de lo programado. Según la reprogramación emitida en 09/2022, la obra debería estar concluida y está en un 94% de avance
- De mantenerse el ritmo actual de suministros y recursos humanos, se podría anticipar que la obra debería estar completada dentro de los próximos 3 meses

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 DEL FRENTE



VISTA CONTRAFRENTE



VISTA DEL ESTADO DE LA PB



VISTA DEL PATIO DE PB FONDO 9º



VISTA DE ESTADO DE TERMINACIÓN DE UNIDAD PISO 8°



VISTA DE ESTADO DE TERMINACIÓN DE UNIDAD PISO 5°

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

OBRA: J. B. ALBERDI 6683

FECHA: 06/07/2023

#	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			Edesur 27.03.2023 - validez 12 meses
1.5.2	Gas			Factibilidad 11.03.2022 - vencida
1.5.3	Agua y Cloaca			AySA 05.03.2021 - validez 12 meses - vencida
1.6	RELEVAMIENTO MEDIANERAS			Actuación Notarial de fecha 24/05/2017
2	PLANOS MUNICIPALES			
2.1	ARQUITECTURA			Registrado bajo número Exp. 28883747-17 fecha 31/05/2018
2.2	CONDICIONES CONTRA INCENDIO			Planos aún sin registro
2.3	ESTRUCTURA			Registrado bajo número Exp. 28883747-17 fecha 31/05/2018
2.4	INST. ELÉCTRICA			Planos aún sin registro
2.5	INST. SANITARIA			Planos aún sin registro
2.6	INST. VENTILACIONES MECÁNICAS			Planos aún sin registro
2.7	ASCENSORES			Registrado bajo número Exp. 28883747-17 fecha 31/05/2018
3	PERMISO DE OBRA			
3.1	LIQUIDACIÓN DE DERECHOS			
3.1.1	Derechos de Construcción			04/10/2017
3.1.2	Derecho de Registro de Planos			
3.1.3	Impuesto a la Generación de 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, Const. en Seco y Pintura			Certificado N55 de Tritone SA de 22/05 a 13/06
	Adicional por Gastos Indirectos			Certificado Adicional 8 - Tritone SA de 22/05 a 13/06
	Adicional por Vanos de Obra			Certificado 4 de 05 a 06/2023
5.3	INFORMES DE DDO			Emitido 05/2023 referido a marzo y abril
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			F931 y pago de Tritone - 05/2023
6.2	LISTADOS ART			Certificado Provincia ART - validez hasta 31/01/2024

ANEXO 3
CERTIFICADOS DE CONTRATISTAS

ALBERDI 6683						DESE HASTA		22-may 13-jun		C55			
Albañilería, Construcción en Seco y Pintura													
													
ITEM	RUBRO			DETALLE		TOTAL	Certificado Anterior Acum. (%)	Certificado ACTUAL (%)	Certificado TOTAL Acumulado (%)	Certificado Anterior Acum. (\$)	Certificado ACTUAL (\$)	Certificado TOTAL Acumulado (\$)	
1	TAREAS PRELIMINARES												
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	100,00		100,00	11.119,50	0,00	11.119,50
1.4	Jefe de Obra			gl	1,00	146.777,40	146.777,40	100,00		100,00	146.777,40	0,00	146.777,40
1.5	Camioneta, Te, Oficina			gl	1,00	106.747,20	106.747,20	100,00		100,00	106.747,20	0,00	106.747,20
1.6	Capataz			gl	1,00	311.346,00	311.346,00	100,00		100,00	311.346,00	0,00	311.346,00
1.7	Administrativo			gl	1,00	131.654,88	131.654,88	100,00		100,00	131.654,88	0,00	131.654,88
1.8	Serenio			gl	1,00	124.538,40	124.538,40	100,00		100,00	124.538,40	0,00	124.538,40
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	100,00		100,00	62.269,20	0,00	62.269,20
2	MAMPOSTERIAS												
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 (palieres)			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
3	CONTRAPISOS Y CARPETAS												
3.1	Contrapiso sobre terreno natural sector hall y local PB			m2	235,77	273,30	64.435,94	95,00		95,00	16.108,99	0,00	16.108,99
3.2	Contrapiso con pendiente en balcones			m2	126,00	333,07	41.966,82	100,00		100,00	41.966,82	0,00	41.966,82
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	70,00		70,00	53.036,73	0,00	53.036,73
3.7	Carpetas interior e: 3cm			m2	1.559,25	108,29	168.851,18	95,00		95,00	160.408,62	0,00	160.408,62
3.8	Carpetas de protección de membrana			m2	363,11	150,43	54.622,64	100,00		100,00	54.622,64	0,00	54.622,64
3.9	Carpetas rodillada en escaleras			un	9,00	4.259,81	38.338,29	100,00		100,00	34.504,46	0,00	34.504,46
3.10	Banquinas bajo mesadas			ml	116,96	295,81	34.597,94	95,00		95,00	32.868,04	0,00	32.868,04
4	REVOQUES												
4.1	Revoque grueso y fino en palieres 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	100,00		100,00	79.623,44	0,00	79.623,44
4.3	Revoque bajo revestimiento en baños y cocinas			m2	426,57	197,20	84.119,21	95,00		95,00	79.913,25	0,00	79.913,25
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	100,00		100,00	42.364,48	0,00	42.364,48
4.6	Azotado hidrófugo y revoque grueso en medianeras PB sector exterior			m2	364,26	197,20	71.832,07	100,00		100,00	71.832,07	0,00	71.832,07
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	95,00		95,00	841.182,67	0,00	841.182,67
5	REVESTIMIENTOS												
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	95,00		95,00	48.879,46	0,00	48.879,46
5.8	Pared de cerámico en baños con listello			m2	728,16	315,56	229.778,17	100,00		100,00	229.778,17	0,00	229.778,17
5.9	Piso de porcellanato en unidades			m2	1.291,00	315,56	407.387,96	100,00		100,00	407.387,96	0,00	407.387,96
5.10	Piso de porcellanato en balcones			m2	126,00	315,56	39.760,56	100,00		100,00	39.760,56	0,00	39.760,56
5.11	Piso de porcellanato en palieres			m2	105,20	315,56	33.196,91	100,00		100,00	33.196,91	0,00	33.196,91
5.12	Zócalo de porcellanato en palieres			ml	54,75	147,43	8.071,35	100,00		100,00	8.071,35	0,00	8.071,35
5.13	Pared de cerámico en cocinas			m2	170,37	315,56	53.761,33	100,00		100,00	53.761,33	0,00	53.761,33
5.14	Piso de cerámico exterior en terrazas			m2	237,11	315,56	74.822,43	100,00		100,00	74.822,43	0,00	74.822,43
6	VARIOS												
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	100,00		100,00	83.284,80	0,00	83.284,80
6.4	Colocación de puertas			un	59,00	1.049,24	61.905,16	90,00		90,00	55.714,64	0,00	55.714,64
6.5	Colocación de bañeras 150x70			un	40,00	986,06	39.442,40	100,00		100,00	39.442,40	0,00	39.442,40
6.6	Colocación de rejillas de ventilación cocinas			un	80,00	96,66	7.732,80	95,00		95,00	7.346,16	0,00	7.346,16
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	Emprojamiento de hormigón en escaleras			un	9,00	5.443,71	48.993,39	90,00		90,00	31.845,70	0,00	31.845,70
6.9	Picado de vereda existente			m2	45,98	467,77	21.508,06	100,00		100,00	21.508,06	0,00	21.508,06
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	80,00		80,00	144.000,00	0,00	144.000,00
7	CONSTRUCCION EN SECO												
7.1	Tabiques (Estructura + Emplacado + Masillado + Colocación de puertas)			m2	552,66	272,80	150.765,65	95,00		95,00	143.227,37	0,00	143.227,37
7.2	Cielorrasos interiores (Estructura + Emplacado + Masillado)			m2	737,94	266,43	196.609,35	95,00		95,00	186.778,89	0,00	186.778,89
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	95,00		95,00	78.003,97	0,00	78.003,97
7.5	Cajón con cantonera (incluye aristas)			ml	332,80	232,00	77.209,60	90,00		90,00	69.488,64	0,00	69.488,64
8	PINTURA EXTERIOR												
8.1	Revestimiento exterior en medianeras y patios incluye 1a mano de membrana líquida luego se le da 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
9	PINTURA INTERIOR												
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	67,00	8,00	75,00	662.749,26	79.134,24	741.883,50
9.6	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades monoambiente			un	24,00	13.603,21	326.477,04	67,00	8,00	75,00	218.739,62	26.118,16	244.857,78
9.7	Enduido y Pintura al látex en paredes de unidades dos ambientes			un	16,00	49.458,90	791.342,40	67,00	8,00	75,00	530.199,41	63.307,39	593.506,80
9.8	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades dos ambientes			un	16,00	16.121,44	261.121,44	67,00	8,00	75,00	174.965,84	20.891,44	195.857,28
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
10	AYUDA DE GREMIOS										
10.2	Instalación eléctrica	gl	1,00	113.829,00	113.829,00	70,00		70,00	79.680,30	0,00	79.680,30
10.2	Instalación sanitaria	gl	1,00	91.462,00	91.462,00	70,00		70,00	64.023,40	0,00	64.023,40
10.3	Aire acondicionado	gl	1,00	96.945,00	96.945,00	0,00	70,00	70,00	0,00	67.861,50	67.861,50
10.4	Ascensores	gl	1,00	90.756,00	90.756,00	30,00		30,00	18.151,20	0,00	18.151,20
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

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	

TOTAL PRESENTE CERTIFICADO		\$	257.312,74
DEVOLUCION ANTICIPO	15%	\$	38.596,91
FONDO DE REPARO	5%	\$	12.865,64
SUBTOTAL CERTIFICADO		\$	205.850,19
ACTUALIZACION CAC	CAC MANO DE OBRA FEB19	1,473	97.284,04
ACTUALIZACION POR DEVALUACION -minuta 15/04-		0,110	22.643,52
SUBTOTAL+ IVA DEL PRESENTE CERTIFICADO		\$	325.777,75

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

ADICIONAL GASTOS INDIRECTOS



DESDE
HASTA

22-may

13-jun

Descripción					un.	cant.	subtotal	total	Certificado Anterior Acum. (%)	Certificado ACTUAL (%)	Certificado TOTAL Acumulado (%)	Certificado Anterior Acum. (\$)	Certificado ACTUAL (\$)	Certificado TOTAL Acumulado (\$)
	Alarma	quincena	1,00	3.500,00	3.500,00	0,00	100,00	100,00	0,00	3.500,00	3.500,00			
	Seguro RC	quincena	1,00	9.479,18	9.479,18	0,00	100,00	100,00	0,00	9.479,18	9.479,18			
	Capataz / Jefe de Obra	quincena	1,00	21.815,00	21.815,00	0,00	100,00	100,00	0,00	21.815,00	21.815,00			
	Visitas SEH	quincena	1,00	5.826,00	5.826,00	0,00	100,00	100,00	0,00	5.826,00	5.826,00			
	Sereno	quincena	1,00	47.560,00	47.560,00	0,00	100,00	100,00	0,00	47.560,00	47.560,00			
TOTAL PRESENTE PRESUPUESTO					\$	88.180,18	TOTAL PRESENTE CERTIFICADO			\$	88.180,18	1,6256		
					ACTUALIZACION			CAC NOV21 - 943,6	\$	143.344,20				
					SUBTOTAL+ IVA DEL PRESENTE CERTIFICADO				\$	231.524,38				
El presente certificado no incluye el impuesto al valor agregado del 10,5 %														

ADICIONAL: VARIOS DE OBRA 4



DESDE	HASTA	PRECIO
10/01/2017	31/03/2017	1000000
01/04/2017	30/06/2017	1000000
01/07/2017	31/08/2017	1000000
01/09/2017	31/10/2017	1000000
01/11/2017	31/12/2017	1000000
01/01/2018	31/03/2018	1000000
01/04/2018	30/06/2018	1000000
01/07/2018	31/08/2018	1000000
01/09/2018	31/10/2018	1000000
01/11/2018	31/12/2018	1000000
01/01/2019	31/03/2019	1000000
01/04/2019	30/06/2019	1000000
01/07/2019	31/08/2019	1000000
01/09/2019	31/10/2019	1000000
01/11/2019	31/12/2019	1000000
01/01/2020	31/03/2020	1000000
01/04/2020	30/06/2020	1000000
01/07/2020	31/08/2020	1000000
01/09/2020	31/10/2020	1000000
01/11/2020	31/12/2020	1000000
01/01/2021	31/03/2021	1000000
01/04/2021	30/06/2021	1000000
01/07/2021	31/08/2021	1000000
01/09/2021	31/10/2021	1000000
01/11/2021	31/12/2021	1000000
01/01/2022	31/03/2022	1000000
01/04/2022	30/06/2022	1000000
01/07/2022	31/08/2022	1000000
01/09/2022	31/10/2022	1000000
01/11/2022	31/12/2022	1000000
01/01/2023	31/03/2023	1000000
01/04/2023	30/06/2023	1000000
01/07/2023	31/08/2023	1000000
01/09/2023	31/10/2023	1000000
01/11/2023	31/12/2023	1000000
01/01/2024	31/03/2024	1000000
01/04/2024	30/06/2024	1000000
01/07/2024	31/08/2024	1000000
01/09/2024	31/10/2024	1000000
01/11/2024	31/12/2024	1000000
01/01/2025	31/03/2025	1000000
01/04/2025	30/06/2025	1000000
01/07/2025	31/08/2025	1000000
01/09/2025	31/10/2025	1000000
01/11/2025	31/12/2025	1000000
01/01/2026	31/03/2026	1000000
01/04/2026	30/06/2026	1000000
01/07/2026	31/08/2026	1000000
01/09/2026	31/10/2026	1000000
01/11/2026	31/12/2026	1000000
01/01/2027	31/03/2027	1000000
01/04/2027	30/06/2027	1000000
01/07/2027	31/08/2027	1000000
01/09/2027	31/10/2027	1000000
01/11/2027	31/12/2027	1000000
01/01/2028	31/03/2028	1000000
01/04/2028	30/06/2028	1000000
01/07/2028	31/08/2028	1000000
01/09/2028	31/10/2028	1000000
01/11/2028	31/12/2028	1000000
01/01/2029	31/03/2029	1000000
01/04/2029	30/06/2029	1000000
01/07/2029	31/08/2029	1000000
01/09/2029	31/10/2029	1000000
01/11/2029	31/12/2029	1000000
01/01/2030	31/03/2030	1000000
01/04/2030	30/06/2030	1000000
01/07/2030	31/08/2030	1000000
01/09/2030	31/10/2030	1000000
01/11/2030	31/12/2030	1000000
01/01/2031	31/03/2031	1000000
01/04/2031	30/06/2031	1000000
01/07/2031	31/08/2031	1000000
01/09/2031	31/10/2031	1000000
01/11/2031	31/12/2031	1000000
01/01/2032	31/03/2032	1000000
01/04/2032	30/06/2032	1000000
01/07/2032	31/08/2032	1000000</

22-may
13-jun

[illegible]

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.

C.U.I.T.	30-71700615-8
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
05/2023	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	14
Suma de Rem. 1:	1.040.587,85
Suma de Rem. 2:	1.040.587,85
Suma de Rem. 3:	1.040.587,85
Suma de Rem. 4:	1.507.948,65
Suma de Rem. 5:	1.040.587,85
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	1.507.948,65
Suma de Rem. 9:	1.040.587,85
Suma de Rem. 10:	510.825,33

Apellido y Nombre o Razón Social:

Nro.
Verificador:
603602

TRITONE OBRAS CIVILES S.A.

Domicilio Fiscal: ESCALADA DE SAN MART 4062 CAPITAL FEDERAL

V 44

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL		II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES	
a1 - Total de aportes	80.218,05	a1 - Total de aportes	25.702,71
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	80.218,05	a3 - Aportes O.S. a pagar	25.702,71
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	51.405,36
b1 - Total de contribuciones	129.667,72	b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
b2 - Asignaciones compensadas	0,00		
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	1.800,00	Subtotal contribuciones O.S.	51.405,36
		Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	127.867,72	Contribuciones O.S. a pagar	51.405,36
Retenciones	0,00		
Contribuciones S.S. a pagar	127.867,72		
III - RETENCIONES		IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS	
Saldo retenciones período anterior	0,00	Monto base de cálculo	0,00
Retenciones del período	0,00	Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar	0,00
Total retenciones	0,00	Percepciones de Vales Aliment.	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00		
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00		
Saldo de retenciones a período futuro	0,00		
VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO		V - RENATRE	
Cantidad de CUILES con ART	14 3.332,00	Total Contribuciones RENATRE	0,00
Remun. con ART	1.040.587,85 59.001,33	Total Seg. Sepelio UATRE	0,00
L.R.T. total a pagar	62.333,33		
VII - SEGURO DE VIDA			
		Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	14 - 1.097,04
		Costo Emisión:	0,00
		S.C.V.O. a Pagar:	1.097,04

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

Porcentaje: 0,00

Resultado:
0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraído: 20.772,27

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	127.867,72	302 - Aportes de Obra Social	25.702,71
301 - Aportes de Seguridad Social	80.218,05	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	0,00
360 - Contribuciones RENATRE	0,00	312 - L.R.T.	62.333,33
352 - Contribuciones de Obra Social	51.405,36	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	1.097,04
935 - Seg. Sepelio UATRE	0,00		

Forma de Pago: **Efectivo**



Presentación de DJ por Internet
Acuse de recibo de DJ

Organismo Recaudador: AFIP
Formulario: **931 v4400 - EMPLEADOR DJ MENSUAL-SUSS**
CUIT: **30-71700615-8**
Impuesto: **301 - EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL**
Concepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Subconcepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Período: **2023-05**
Nro. verificador: 603602
Cantidad de registros: 141

Fecha de Presentación: 2023-06-12 Hora: 20:04:55
Nro. de Transacción: 936635334
Código de Control: V1jl8w
Usuario autenticado por: AFIP (ClaveFiscal)
Presentada por el Usuario: 20332579798

[F931.cuit.30717006158.fecha.20230612.txt]

Verificador de integridad (algoritmo MD5)
[dae7fa11a216dd7fa44fec8b124af880]

Código de barras para pagar en entidades habilitadas



19313071700615800030105236

Conserve este Acuse de Recibo como comprobante de presentación

Datos sujetos a verificación

Consulta el Historial de Pagos



**Pago de
AFIP VEP**

Fecha	Hora	Nro. Trans.
14/06/23	15:52:02	4481

CUIT

Por un importe de

Debitado de su cta.

30-71700615-8

\$ 348624,21

CC \$ 004572674003281020

NUMERO DE VEP: 001107786925

CM ICS: 0351-019-019

Período: 05/2023 Anticipo/Cuota: 000

COMPROBANTE VALIDO DE PAGO. CONSERVELO.

Nro. de Control: 5436


SUPERVIELLE

[Imprimir](#)



**CERTIFICADO DE COBERTURA
N° 6183974**

Buenos Aires, 21 / 06 / 2023
Página 1 de 2

DATOS DEL CLIENTE

Nombre o razón social **TRITONE OBRAS CIVILES S.A.**

C.U.I.T. N° **30-71700615-8**

N° de Contrato **303744**

N° de Póliza Digital **5369147**

DOMICILIO CONSTITUIDO

Calle **ESCALADA DE SAN MARTIN R**

N° **4062**

Piso

Oficina

Localidad **CAPITAL FEDERAL**

Provincia **CAPITAL FEDERAL**

Código Postal **1407**

Teléfono **47484869**

Fecha de afiliación **31 / 01 / 2023**

Vigencia **01 / 02 / 2023** al **31 / 01 / 2024**

Nivel de cumplimiento en Higiene y Seguridad **2**

CÓDIGO Y DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES

429090 Construcción De Obras De Ingeniería Civil N.C.P.

C.U.I.L.	NOMBRE Y APELLIDO	TAREA
20-94687512-1	AGUILAR BAEZ FABIO RAMON	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
20-94424509-0	ALFREDO GONZALEZ	
20-96216163-5	ALMADA HUGO ALEX	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
20-33257979-8	-ALTA-	
20-94653305-0	ARAUJO ANTONIO DAMIAN	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
20-39627627-6	BOGADO ESPINOLA LUCAS DANIEL	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
20-32357591-7	BRANDAN RAUL ALBERTO	
20-95372663-8	BRITEZ CELSO	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
20-94993945-7	CARDOZO GALEANO HERMINIO	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
20-94562441-9	CASCO VILLASANTI RUBEN DARIO	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
20-94611119-9	DE LOS SANTO SANABRIA CESAR RE	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
20-94305776-2	DE LOS SANTOS MARTINEZ ALBERTO	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES

**CERTIFICADO DE COBERTURA
N° 6183974**

Buenos Aires, 21 / 06 / 2023
Página 2 de 2

DATOS DEL CLIENTE

Nombre o razón social **TRITONE OBRAS CIVILES S.A.**

C.U.I.T. N° **30-71700615-8**

N° de Contrato **303744**

N° de Póliza Digital **5369147**

DOMICILIO CONSTITUIDO

Calle **ESCALADA DE SAN MARTIN R**

N° **4062**

Piso

Oficina

Localidad **CAPITAL FEDERAL**

Provincia **CAPITAL FEDERAL**

Código Postal **1407**

Teléfono **47484869**

Fecha de afiliación **31 / 01 / 2023**

Vigencia **01 / 02 / 2023** al **31 / 01 / 2024**

Nivel de cumplimiento en Higiene y Seguridad **2**

CÓDIGO Y DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES

429090 Construcción De Obras De Ingeniería Civil N.C.P.

C.U.I.L.	NOMBRE Y APELLIDO	TAREA
20-94758089-3	DE LOS SANTOS SANABRIA MIGUEL	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
20-93097888-5	DELGADILLO RAMIREZ JULIAN	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
20-95647225-4	LOPEZ RODAS ROLANDO JAVIER	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
20-95296138-2	MARTINEZ BOBADILLA WILSON	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
23-95023744-9	PRIETO VALDEZ EDGAR RAMON	ALBAÑILES Y MAMPOSTEROS
20-41621175-3	SALINAS DIAZ ERNESTO DANIEL	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
20-95330521-7	SANABRIA ABEL	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
20-96155743-8	SANTACRUZ MALDONADO JULIO CESA	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
20-94524458-6	VERA DE LOS SANTOS CRISTIAN AN	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
20-94561494-4	VILLASANTI DOMINGUEZ RAMON ALB	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES
20-94808926-3	ZALAZAR AYALA SEBASTIAN	OFICIALES Y OPERARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA GRUESA) Y AFINES, NO CLASIFICADOS BAJO OTROS EPÍGRAFES

Para corroborar los datos y consultar sobre la emisión de este certificado de cobertura, Provincia ART dispone de la casilla certificados@provart.com.ar.

Provincia A.R.T. S.A.
Código de A.R.T.: 0005-1 - C.U.I.T. N°: 30-68825409-0
Carlos Pellegrini 91 - (C1009ABA) - Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel.: (011) 4819-2800 - Fax: (011) 4819-2888
www.provinciart.com.ar - info@provart.com.ar



ACT. FLORENCIA FIRENZE
GERENTE TECNICA-ACTUARIAL

ANEXO 5
INFORME DEL DESARROLLADOR



**MAY
2023**

AV. ALBERDI 6683

INFORME DE OBRA

INFORMACIÓN MÁS RECIENTE SOBRE
LAS TAREAS REALIZADAS DURANTE EL MES DE MAR/ABR.

ETAPAS

A realizar durante toda la obra

PRELIMINARES

- Trámites municipales
- Demolición
- Obrador

HORMIGON

- Movimiento de suelo
- Hormigón armado

ALBAÑILERIA

- Mampostería
- Carpetas y contrapisos
- Revoques
- Revestimientos

TERMINACIONES

- Construcción en seco
- Pintura

INSTALACIONES

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

EQUIPAMIENTO

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



EN PORCENTAJE

Según etapas completadas

92%

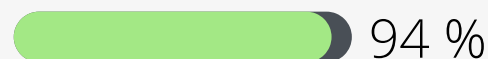
AVANCE TOTAL DE OBRA



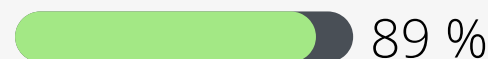
PRELIMINARES



ALBAÑILERIA



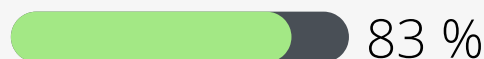
INSTALACIONES



HORMIGON



TERMINACIONES



EQUIPAMIENTO



DESCRIPCION DE TAREAS

Realizadas durante el mes de Mar/Abr

ALBAÑILERIA

- Colocación en baños y pastinado.
- Colocación en palieres y pastinado.
- Revoque de paredes interiores de planta baja.
- Carpeta de planta baja sector local.
- Remiendos en balcones.
- Armado de escalón para tapar el caño de incendio que está en la terraza

CONSTRUCCION EN SECO+PINTURA

- Estructura que aloja la instalación eléctrica.
- Enduido en paredes.
- Enduido en techos y cielorrasos.

INSTALACIONES

Gas

- Se realizó el cierre de las cañerías de planta baja.

Eléctricas

- Cableado de departamentos y palieres.
- Se colocaron los caños que van de la cámara transformadora a la sala de medidores.

Incendio

- Tendido de cañería de incendio.

Ascensor

- Ascensor funcionando en obra.

EQUIPAMIENTO & TERMINACIONES

- Colocación de muebles de cocina.
- Colocación de placares.
- Colocación y amurado de camas en microambientes.
- Colocación de puertas de baños y dormitorios.



MÁS IMÁGENES





INFORME TECNICO N° 19 DE AVANCE DE OBRA

AÑO 2023

Obra: Edificio en Calle Islas Malvinas 722. Neuquén

Compañía: QM ASSET MANAGEMENT SGFCI S.A.

Profesional Contratado: Ing. Hugo W. Zeballos

Fecha: 30 de Junio de 2023

VOLUMETRIA CALLE ALBERTI



VOLUMETRIA CALLE ISLAS MALVINAS



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

	INFORME TECNICO N° 18 AVANCE DE OBRA. JUNIO 2023 Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén	Ing. Hugo Zeballos Servicio de Ingeniería
---	--	--

OBJETIVO

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

UBICACIÓN DEL PROYECTO

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

Frentes sobre 2 calles:

Islas Malvinas 722. Neuquén Capital.

Manuel Alberti N° 731. Neuquén Capital.



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

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



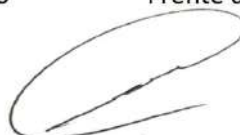
Frente actual s/Calle I. Malvinas



Vista de Calle Camino



Frente actual s/Calle Alberti


Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

DESTINO DEL PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA ENTRE MEDIANERAS

La superficie cubierta máxima construible aprox. -SCMC- destinada a usos residenciales, amenities, es de 6.870 m², de los cuales 1509 m² están destinados exclusivamente a cocheras.

La superficie cubierta destinada a usos que generan la carga urbana, residencial y comercial son 4.100 m² 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.

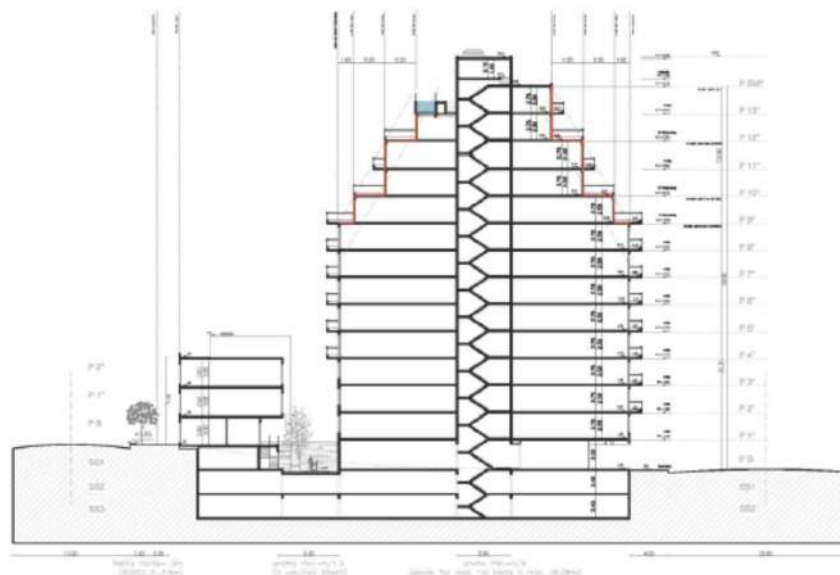
En la planta baja sobre Islas Malvinas se propone 1 Hall Ppal. + Showroom y espacios para guardar coches.

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

	INFORME TECNICO N° 18 AVANCE DE OBRA. JUNIO 2023 Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén	Ing. Hugo Zeballos 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 MARZO de 2018 con Expediente 851-F-2017, Disposición N° 437/18.

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

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

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

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

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

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

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


Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

[illegible]

Disposición 219/20. Covid-19

- Este certificado se solicita concluida la obra.

Se solicitó al Arq. Roberto Rodriguez, documentación relacionada a personal de obra de la Contratista Principal (MX4 S.R.L.), según el siguiente detalle:

- ✓ Listado de personal en obra correspondiente al mes anterior (MAYO'23) al de la certificación (JUNIO'23) indicando N° de CUIL y categoría (firmado por la Contratista).
- ✓ Inscripción en el IERIC.

5

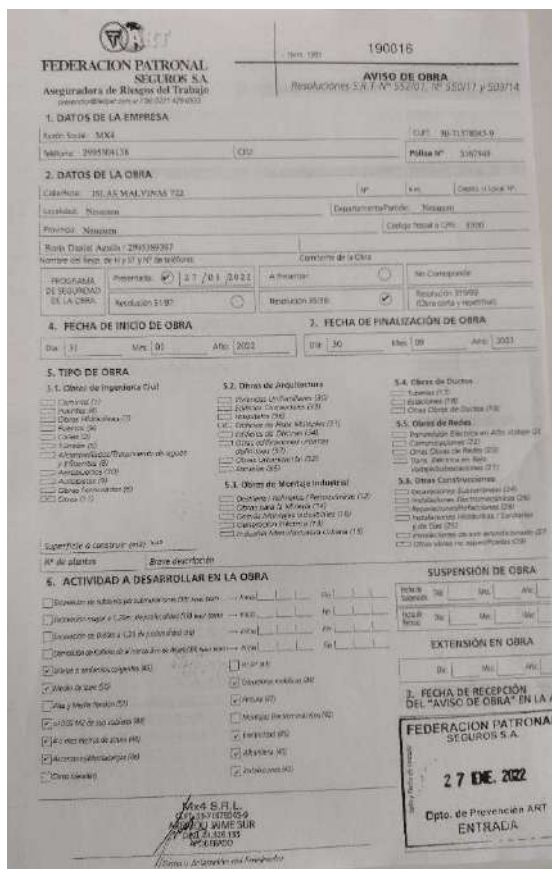
- ✓ Formulario 931, constancia de presentación correspondiente al mes anterior (MAYO'23) al de la certificación (JUNIO'23), con acuse de presentación.
- ✓ Constancia de pago de las cargas sociales correspondiente al mes anterior (MAYO'23) al de la certificación. Si posee planes de pago, se adjunta los comprobantes correspondientes.
- ✓ Listado de personal emitido por SICOSS (AFIP) correspondiente al mes anterior a la medición (MAYO'23).
- ✓ Listado mensual de personal afectado a la obra, cubierto con ART y seguro de vida, emitida por la compañía aseguradora.
- ✓ Control y verificación del pago de sueldos.
- ✓ Comprobante de pagos de seguros (Responsabilidad Civil, Incendio, Maquinaria y Equipos).

II. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SEGURIDAD, HIGIENE Y ACCIDENTES DE TRABAJO

- ✓ Contrato de afiliación a una Aseguradora de Riesgos Del Trabajo (A.R.T.), con una duración inicial que comprenda en su totalidad el plazo de obra.
- ✓ Programa Único de Seguridad, aprobado por la A.R.T. del CONTRATISTA Principal en cumplimiento de la Resolución S.R.T. N° 35/98.
- ✓ Programas de Seguridad de cada uno de los Subcontratistas de la obra, ajustados al Programa Único y aprobados por sus respectivas A.R.T., en cumplimiento de la Resolución S.R.T. N° 35/98.
- ✓ Denuncia de inicio de obra, en cumplimiento de la Resolución S.R.T. N° 51/97.

Esta documentación fue entregada por la contratista y se pudo verificar su cumplimiento haciendo las siguientes observaciones:

El Jefe de Obra Arq. Gustavo Torres presenta el Programa Único de Seguridad, aprobado por la A.R.T. del CONTRATISTA Principal en cumplimiento de la Resolución S.R.T. N° 35/98, con fecha de finalización el 30-09-23.



FEDERACION PATRONAL SEGUROS S.A.
Aseguradora de Riesgos del Trabajo
Instituto Argentino de Seguros S.A. (I.A.S.A.)

AVISO DE OBRA
Resoluciones S.R.T. N° 35/97, 51/97 y 52/97

1. DATOS DE LA EMPRESA
Razón Social: SIDA
C.U.I.T.: 30-71378043-9
Médica: 299505138
C.P.S.:
Póliza N°: 3457468

2. DATOS DE LA OBRA
Calle/Avda.: ISLAS MALVINAS 722
C.P.: 8100
Código Postal: 8100
Provincia: Neuquén
Departamento/Partido: Neuquén
Código Postal: 8100
Razón Social: SIDA
C.U.I.T.: 30-71378043-9
Médica: 299505138
C.P.S.:
Póliza N°: 3457468

3. FECHA DE INICIO DE OBRA
Día: 30 Mes: 09 Año: 2022

4. FECHA DE FINALIZACIÓN DE OBRA
Día: 30 Mes: 09 Año: 2023

5. TIPO DE OBRA
5.1. Obras de Ingeniería Civil
5.2. Obras de Arquitectura
5.3. Obras de Montaje Industrial
5.4. Obras de Electricidad
5.5. Obras de Redes
5.6. Obras de Construcción

6. ACTIVIDAD A DESARROLLAR EN LA OBRA
6.1. Construcción de edificios de más de 5 pisos
6.2. Construcción de edificios de menos de 5 pisos
6.3. Construcción de edificios de más de 5 pisos
6.4. Construcción de edificios de menos de 5 pisos
6.5. Construcción de edificios de más de 5 pisos
6.6. Construcción de edificios de menos de 5 pisos
6.7. Construcción de edificios de más de 5 pisos
6.8. Construcción de edificios de menos de 5 pisos
6.9. Construcción de edificios de más de 5 pisos
6.10. Construcción de edificios de menos de 5 pisos

7. FECHA DE RECEPCIÓN DEL "AVISO DE OBRA" EN LA A
27 DE JUNIO 2022

Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

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

A continuación, se muestra una imagen de la última reprogramación, enviada a través de mail el 29/09/22.

Se puede observar que se incluyen todos los ítems y fecha de finalización en Julio de 2023.

ISLAS MALVINAS 722

Item n°	RUBRO	ago-22	sep-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%											
2	DEMOLICION	100%											
3	TAREAS PRELIMINARES	100%											
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%											
5	HORMIGON ARMADO	100%											
6	MAMPOSTERIAS	99%	100%										
7	CONTRAPOSOS Y CARPETAS	40%	48%	55%	63%	70%	78%	85%	93%	100%			
8	REVOQUES	79%	90%	100%									
9	REVESTIMIENTOS	0%	0%	0%	0%	14%	29%	43%	57%	72%	86%	100%	
10	VARIOS	20%	27%	33%	40%	47%	53%	60%	67%	73%	80%	87%	100%
11	CARPINTERIAS Y HERRERIAS	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%				
12	CONSTRUCCION EN SECO	10%	25%	40%	55%	70%	85%	100%					
13	CARPINTERIAS MADERA	0%	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%
14	MARMOLERIA	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	33%	66%	100%
15	PINTURA	0%	0%	0%	0%	0%	10%	20%	40%	60%	80%	100%	
16	INSTALACION ELECTRICA	42%	47%	53%	58%	63%	68%	74%	79%	84%	89%	95%	100%
17	INSTALACION SANITARIA, GAS Y CONTRA INCENDIO	10%	19%	28%	37%	46%	55%	64%	73%	82%	91%	95%	100%
18	AIRE ACONDICIONADO	40%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	60%	70%	80%	90%	100%
19	ASCENSORES	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	20%	40%	60%	80%	100%

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

HORMIGON ARMADO

- En niveles de submuración: anillos I- II y III, se han realizado sellados de juntas e intersticios en el hormigón para asegurar el control de las filtraciones en los subsuelos.
- Se realizaron reparaciones y refuerzos en estructura de H°A°, según informe del ingeniero estructuralista de la Contratista. (En visita a obra realizada el 05-07-23 no se pudo ver dichas intervenciones debido al avance de los cielorrasos)
- Se encuentra terminada la estructura de hormigón armado.



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

	INFORME TECNICO N° 18 AVANCE DE OBRA. JUNIO 2023 Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén	Ing. Hugo Zeballos Servicio de Ingeniería
---	--	--

MAMPOSTERIAS

- Las mamposterías de ladrillo cerámico de 18 x 18 x33 cm, se han completado hasta el último Piso.
- Las mamposterías de ladrillo cerámico de 12 x 18 x33 cm, faltan completar en algunos sectores de planta baja (resta 1 %).

Se estima un avance físico de las mamposterías en 99,95% (Previsto según plan 100%)

CONTRAPISOS Y CARPETAS

- Se ha ejecutado contrapiso con nivel en azotea, la carpeta de suelo radiante en todos los pisos, banquetas bajo mesadas (63%), carpetas en cocheras (40%) y de nivelación en espacios comunes



Se estima un avance físico de contrapisos y carpetas en 75% (Previsto según plan 100%)

REVOQUES

- Para la finalización de los revoques faltan algunas terminaciones interiores.



Se estima un avance físico de revoques en 90% (Previsto según plan 100%)



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

	INFORME TECNICO N° 18 AVANCE DE OBRA. JUNIO 2023 Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén	Ing. Hugo Zeballos Servicio de Ingeniería
---	--	---

PISOS Y REVESTIMIENTOS

- Se ha colocado pisos y revestimiento de porcelanato desde primero a noveno piso en bloque sobre Calle Islas Malvinas.



Se estima un avance físico de pisos y revestimientos en 70% (Previsto según plan 100%)

VARIOS

- Obradores temporales (Instalaciones eléctricas, sanitarias, calefacción).
- Retiro material, contenedor.
- Orden y Limpieza en la obra, con bajada de materiales sobrantes a la planta baja.
- Bandejas de protección hacia linderos.
- Montaje prolongación y desmontajes de guinches.
- Vigilancia.
- Seguridad e Higiene Laboral.



Se estima un avance físico de varios en 75% (Previsto según plan 87%)


 Ing. Hugo W. Zeballos
 Matr. INC 0206

	INFORME TECNICO N° 18 AVANCE DE OBRA. JUNIO 2023 Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén	Ing. Hugo Zeballos Servicio de Ingeniería
---	--	--

CARPINTERIAS y HERRERIAS

CARPINTERIAS

- Colocación de premarcos de aluminio y carpinterías de aluminio en departamentos de 1° Piso a 12° Piso.

HERRERIAS

- Barandas de escaleras en todos los pisos.



Se estima un avance físico de Carpinterías y Herrerías en 90% (Previsto según plan 100%)

CONSTRUCCION EN SECO

- Tabiques y Cielorraso suspendido Durlock de 1° a 11° Piso



Se estima un avance físico de construcción en seco en 90% (Previsto según plan 100%)



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

CARPINTERIAS DE MADERA

- Puertas placas.



Se estima un avance físico de carpinterías de madera en 40 % (Previsto según plan 90%)

PINTURA

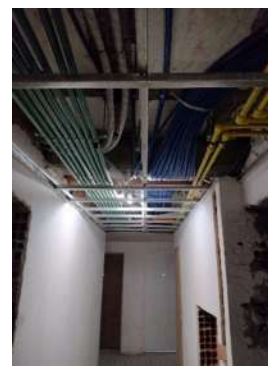
- Interior, Cielorraso, Exterior, Aberturas.



Se estima un avance físico de pintura en 35 % (Previsto según plan 100%)

INSTALACION ELECTRICA

- Instalación de cañerías y caja en 1° a 13° piso, falta en tabiques de los pisos superiores.



Se estima un avance físico 60% (Previsto según plan 95%)



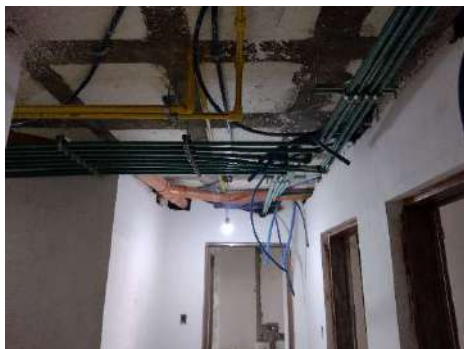
Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

	INFORME TECNICO N° 18 AVANCE DE OBRA. JUNIO 2023 Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén	Ing. Hugo Zeballos Servicio de Ingeniería
---	--	--

INSTALACION SANITARIA, GAS Y CONTRA INCENDIO

- Instalaciones en 1° a 13° piso.

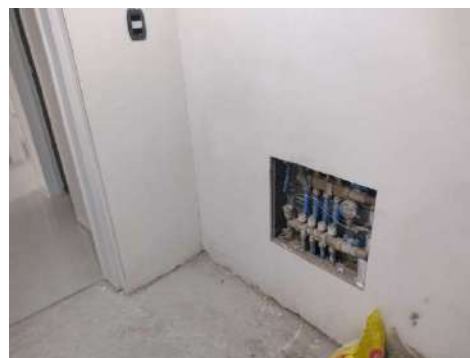
Se estima un avance físico 40% (Previsto según plan 95%)



CALEFACCION. SISTEMA LOSA RADIANTE. AIRE ACONDICIONADO

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

Se estima un avance físico en 90% (Previsto según plan 90%)



Se pudo determinar, a partir del plan de trabajos con incidencias de los ítems, un avance acumulado de obra al 30-06-23 de **75 %**. (Previsto según plan 97,52%)


 Ing. Hugo W. Zeballos
 Matr. INC 0206

	INFORME TECNICO N° 18 AVANCE DE OBRA. JUNIO 2023 Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén	Ing. Hugo Zeballos Servicio de Ingeniería
---	--	--

3. OBSERVACIONES

Avance de Obra

Igual que en informe anterior, se hace notar nuevamente que no se alcanzan los porcentajes programados, por lo tanto, se debería asegurar los recursos necesarios para incrementar los ritmos de trabajos. Se mantiene la cantidad de operarios de visita anterior (35 de personal de la empresa y 45 de subcontratos).

Se observa buen ritmo de obra, con personal trabajando en casi todos los ítems. Se estima que, de mantener esta producción, el edificio podría estar terminado para fin de año.

Avance en Departamentos de 2° y 3° Piso

Departamentos de 2° y 3° piso se encuentran prácticamente finalizados, permitiendo esto ver los detalles de terminación.




 Ing. Hugo W. Zeballos
 Matr. INC 0206

	INFORME TECNICO N° 18 AVANCE DE OBRA. JUNIO 2023 Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén	Ing. Hugo Zeballos Servicio de Ingeniería
---	--	---

Seguridad e Higiene

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

4. CONCLUSION Y RECOMENDACIONES

Se aprecia un mayor ritmo de trabajos y movimientos en obra, sin embargo, se sigue por debajo de los porcentajes de avance programados para el objetivo de finalización de obra en Julio de 2023. Se extendería prácticamente a fin de año.

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



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

Buenos Aires, 10 de julio de 2023

INFORME TÉCNICO N° 03/89.0
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 06/07/2023.

2.- ALCANCE

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

- Informes Técnicos IT 03/85.0 de fecha 13/04/2023
- Plan Avance de Obras preparado por el Desarrollador en agosto 2022
- Certificados de obra de Contratistas (**Anexo 3**)
- Documentación Cumplimiento de Leyes (**Anexo 4**)
- Informe del Desarrollador de fecha 05/2023 (**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 06/07/2023, 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:

- Cálculos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- Factibilidades de Servicios:
 - **Edenor** – la factibilidad fue renovada con fecha 22.03.2023 con vigencia por 1 año (22.03.2024)
 - Las restantes factibilidades de servicios (Gas – **Metrogas** y Agua y Cloacas – **AySA**) están vencidas y no tenemos información alguna acerca del trámite de renovación

La insistencia en este tema se basa en que, de dejar caer las factibilidades por mucho tiempo, puede suceder que la empresa de servicio modifique sus condiciones para conceder el servicio lo que puede impactar en forma importante sobre la puesta en marcha del edificio.

- 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 en la fase de terminación (construcción en seco, pisos y revestimientos, pintura, etc.)

7.- ESTADO DE LA OBRA

7.1 Avance de Obras

En la visita realizada se comprobó:

- **SS** – se completó la Sala de Medidores de Edenor y están posicionados los tanques (agua potable y recolección agua de lluvias). Falta instalar el sistema de bombas de estos tanques.
- **PB** – se sigue usando este sector para acopio de materiales y depósito de residuos. No obstante, se observa que hay un mayor orden en la disposición de estos elementos. Se continúan las tareas de terminación en la UF de este nivel, faltando aún:
 - colocación de piso
 - terminación de baños y cocinas (revestimientos, artefactos, griferías, accesorios, muebles, mesadas)
 - pintura del conjunto
 - terminación del patio del fondo (falta limpieza y ejecutar paisajismo)
- **Piso 1º** – es el piso más atrasado por usarse para vivienda del sereno, pañol/depósito y comedor obrero. Falta:
 - terminación de cocinas y baños (artefactos, griferías, muebles, muebles y mesadas).
 - colocación de puertas de baños
 - pintura interior
 - completamiento del palier (cierre de pleno, pintura)
- **Pisos 2º a 5º** - se continúan tareas de terminación, faltando:
 - terminación de cocinas y baños (artefactos, griferías, mesadas)
 - completar emplacados puntuales faltantes en algunos baños y estares
 - pintura
 - completamiento del palier (cierre de pleno, pintura)
- **Piso 6º** - se han comenzado tareas de pintura interior faltando:
 - terminación de cocinas y baños (artefactos, griferías, muebles en UF del fondo, mesadas)
 - completar emplacados puntuales faltantes en algunos baños y estares
 - completamiento del palier (cierre de pleno, pintura)
- **Azotea** – se ha completado la pintura exterior
- **Ascensor** – el equipo está en uso y falta colocar piso y retirar protecciones de revestimiento de inoxidable

- **Medianeras, Frente y Contrafrente** – en ejecución pintura y armado de cielorrasos en balcones exteriores
- **Servicios Generales** – están ejecutados los tendidos de agua, desagües y gas hasta los artefactos, los que no están colocados. La instalación eléctrica está avanzada faltando armar llaves, tomas y colocar los artefactos de iluminación de espacio comunes.
- **Escalera** – falta pintura la que se encarará una vez que se terminen las UF
- **Suministros** – se verificó durante la visita la presencia de marmoleros midiendo las mesadas a fabricar.
No se pudo verificar la presencia en obra de artefactos y griferías sanitarias, ni de equipos split

Se me informó que el plantel obrero asciende, regularmente, a 10 personas entre pintores, electricistas, durleros/yeseros y plmeros, pero no todos ellos están presentes en obra todos los días.

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra según el programa del Plan de Avance de Obra a setiembre 2022, plan que fue presentado por el Desarrollador en agosto 2022, 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%	
2	DEMOLICIÓN	100%	100%	100%	
3	TAREAS PRELIMINARES	100%		100%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%	100%	100%	
5	HORMIGÓN ARMADO	100%		100%	
6	MAMPOSTERÍAS	100%		100%	estimación propia
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	100%	96%	98%	falta terminar PB
8	REVOQUES	100%		98%	falta terminar PB
9	REVESTIMIENTOS	100%		90%	estimación propia
10	VARIOS	100%		100%	asumo avance programado
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	100%	81%	95%	falta terminar SS y PB
12	MARMOLERÍA	100%		0%	estimación propia
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	100%		70%	falta colocar puertas de baños
14	CONSTRUCCIÓN EN SECO	100%	72%	98%	falta completar PB
15	PINTURA	100%		50%	iniciada en UF
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	100%		95%	estimación propia
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	100%	90%	95%	estimación propia
18	AIRE ACONDICIONADO	100%		50%	faltan equipos
19	ASCENSORES	100%		90%	falta piso y detalles
		100,00%	92,16%	93,72%	

De este cuadro se desprende que la obra registra un atraso importante ya que debería estar completada (avance programado del **100%**) el avance efectivo es de sólo el **93,72%**. Los atrasos más significativos son los siguientes:

- Marmolería (previsto 100%, efectivo 0%)
- Carpinterías de madera (en especial puertas interiores de baños)
- Pintura (previsto 100%, efectivo 50%)
- Aire Acondicionado (falta proveer y colocar equipos) (previsto 100%, efectivo 50%)

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° 64 de fecha 06/2023 de Albañilería, Construcción en Seco y Pintura, de la firma **Norbau SA**
- Adicional N° 46 de fecha 06/2023 de Albañilería, Construcción en Seco y Pintura, de la firma **Norbau SA**

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

7.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes

Se me envió copia del F931 de la contratista principal **Norbau SA** correspondientes al mes de mayo de 2023 junto con el VEP y comprobante de pago respectivo.

Asimismo, recibí copia del Certificado de Cobertura de **SANCOR SEGUROS**, emitido el 07/06/2023 con vigencia 30 días (07/07/2023). Cabe destacar que el mismo ya se encuentra vencido a la fecha de este informe (**Anexo 4**).

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

La obra se encuentra en tareas de terminación habiéndose iniciado la pintura interior. No obstante, no se pueden visualizar todavía frentes claros de trabajo lo que implica que falta todavía organizar tareas y definir estos frentes.

Si bien están en obra muchos materiales de terminación (zócalos, contramarcos, porcelanatos), no llegaron todavía los suministros que permitan encarar la finalización de obra (p.e. artefactos y griferías, equipos Split, bombas presurizadoras, etc.)

7.6.- Informes del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **05/2023** (**Anexo 5**), en el que se consignan los siguientes avances por rubro.

- **Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelos** – 100%. Coincido.
- **Hormigón Armado (inc. Movimiento de Suelos)** – 100%. Coincido.
- **Albañilería (inc. Mampostería, Contrapisos, Carpetas, Revoques y Revestimientos)** – 96%. Este avance implica un avance del **29,40%** sobre el total de la obra siendo mi estimación del orden de **29,44%**, es decir similar.
- **Terminaciones** – 72%. Este avance implica un avance del **6,37%** sobre el total de la obra siendo mi estimación del orden de **7,50%**, es decir un tanto más optimista.
- **Instalaciones** – 90%. Este avance implica un avance del **24,09%** sobre el total de la obra siendo mi estimación del orden de **23,94%**, es decir similar.
- **Equipamiento** – 81%. Este avance implica un avance del **6,20%** sobre el total de la obra siendo mi estimación del orden de **7,50%**, es decir más optimista.

El Desarrollador declara un avance global de **92%** en tanto que mi propia estimación es del **93,72%**, es decir, ligeramente más optimista (esto también puede deberse a que el informe informa el estado a 05/2023 mientras que el presente se remite a fines de 06/2023).

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- **La obra registra un retraso importante respecto de lo programado. Según la reprogramación emitida en 09/2022, la obra debería estar concluída y está en un 93,72% de avance**
- **Debería incrementarse el ritmo de abastecimiento de suministros y recursos humanos, a efectos de garantizar el completamiento de obra dentro de este año.**

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



Alberto H. Domínguez Pousada
Arquitecto

Adjuntos:

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

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA DEL FRENTE DE LA OBRA



VISTA DEL CONTRAFRENTE



VISTA DEL PATIO DEL FONDO



VISTA GENERAL DE ACOPIOS EN PB



VISTA ESTADO EJECUCIÓN AZOTEA



VISTA ESTADO EJECUCIÓN UNIDAD PISO 6º



VISTA ESTADO EJECUCIÓN UNIDAD PISO 1°

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

OBRA: RUIZ HUIDOBRO 3055

FECHA: 06/07/2023

#	DESIGNACIÓN	SI	NO	Observaciones
1	DOCUMENTACIÓN PREVIA			
1.1	CÓMPUTO MÉTRICO			Informe DP&A #159/0.1
1.2	PROGRAMA DE OBRA			Recibida actualización
1.3	PLANILLA DE UNIDADES Y SUPERFICIES			Informe DP&A #159/0.1
1.4	ESTUDIO DE SUELO			AGH 11/2016
1.5	FACTIBILIDADES			
1.5.1	Energía Eléctrica			Edenor 22.03.2023 - validez 1 año
1.5.2	Gas			Metrogas 14.02.2022 - vencida
1.5.3	Agua y Cloaca			AySA 05.03.2021 - vencida
1.6	RELEVAMIENTO MEDIANERAS			Actuación notarial 30/09/2016
2	PLANOS MUNICIPALES			
2.1	ARQUITECTURA			Registrado Exp #15021983-17
2.2	CONDICIONES CONTRA INCENDIO			Registrado Exp #15021983-17
2.3	ESTRUCTURA			Registrado Exp #15021983-17
2.4	INST. ELÉCTRICA			Registrado Exp #15021983-17
2.5	INST. SANITARIA			Registrado Exp #15021983-17
2.6	INST. VENTILACIONES MECÁNICAS			Registrado Exp #2106212-17
2.7	ASCENSORES			Registrado Exp #15021983-17 (15/05/2018)
3	PERMISO DE OBRA			
3.1	LIQUIDACIÓN DE DERECHOS			
3.1.1	Derechos de Construcción			Pagado 12/07/2017
3.1.2	Derecho de Registro de Planos			Asumimos que están pagos al estar los planos registrados
3.1.3	Impuesto a la Generación de Aridos			Pagado 12/04/2017
4	INICIO DE OBRA			
4.1	DEMOLICIÓN			
4.1.1	Plano de Demolición			Registrado Exp #15021983/17 de fecha 10/10/2017
4.1.2	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe AVO Demolición Final de fecha 31/01/2018
4.2	EXCAVACIÓN			
4.2.1	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe AVO al 50% de fecha 25/01/2019
5	DOCUMENTACIÓN OBRA			
5.1	PLANOS EJECUTIVOS			
5.2	CERTIFICADOS DE AVANCE			
	Albañilería + Construcción en seco + Pintura			Certificado #64 - Norbau SA (a 06.2023)
	Adicional Tareas Varias			Certificado #46 - Norbau SA (a 06.2023)
5.3	INFORMES DEL DESARROLLADOR			Emitido 05/2023 cubriendo obras de marzo y abril
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			F931, VEP y pago de Norbau SA correspondiente a 05/2023
6.2	LISTADOS ART			Sancor ART con vigencia hasta el 01/08/2023

ANEXO 3
CERTIFICADOS DEL CONTRATISTA

FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055

23/12/2019

Edificio de departamentos

NORBAU SA

ALBAÑILERIA + 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	Albañileria en SS (No se cotiza)	m2			\$ 0,00
491,85	Elevación ladrillo común 11x22x5,5 (medianeras y patio)	m2	\$ 283,94	\$ 828,22	\$ 407.358,55
1,00	Rampa y escalera de acceso al edificio	gl	\$ 39.436,90	\$ 115.032,45	\$ 115.032,45
0,00	Amure de portón vehicular en PB	un			\$ 0,00
	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 porcelanato en unidades	m2	\$ 160,91	\$ 469,35	\$ 426.605,33

Inicio de Obra: 07/01/2020			Fecha: 15/06/2023		
CERTIFICADO N°			64		
Porcentual			Monto		
Anterior			Anterior		
Acum			Acum		
Actual			Actual		
%			\$		
258,08%	262,24%	4,16%	\$1.246.878,55	\$1.266.977,03	\$20.098,48
258,08%	262,24%	4,16%	\$890.627,67	\$904.983,72	\$14.356,06
258,08%	262,24%	4,16%	\$2.137.505,31	\$2.171.959,83	\$34.454,52
258,08%	262,24%	4,16%	\$890.627,67	\$904.983,72	\$14.356,06
258,08%	262,24%	4,16%	\$445.313,38	\$452.491,40	\$7.178,02
184,02%	188,18%	4,16%	\$594.428,58	\$607.866,37	\$13.437,79
258,08%	262,24%	4,16%	\$201.302,40	\$204.547,20	\$3.244,80
116,64%	116,64%	0,00%	\$8.164,80	\$8.164,80	\$0,00
258,08%	262,24%	4,16%	\$908.439,80	\$923.082,97	\$14.643,17
100,00%	100,00%	0,00%	\$554.005,01	\$554.005,01	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$122.015,00	\$122.015,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$407.358,55	\$407.358,55	\$0,00
20,00%	20,00%	0,00%	\$23.006,49	\$23.006,49	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$31.861,66	\$31.861,66	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$97.266,08	\$97.266,08	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$164.109,34	\$164.109,34	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$6.996,01	\$6.996,01	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$12.619,09	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$183.853,07	\$183.853,07	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$58.435,43	\$58.435,43	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$50.688,03	\$50.688,03	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$47.073,59	\$47.073,59	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$223.117,40	\$223.117,40	\$0,00
99,00%	99,00%	0,00%	\$66.208,37	\$66.208,37	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$66.032,38	\$66.032,38	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$960.800,52	\$960.800,52	\$0,00
98,00%	98,00%	0,00%	\$856.736,94	\$856.736,94	\$0,00
90,00%	90,00%	0,00%	\$37.067,24	\$37.067,24	\$0,00
90,00%	90,00%	0,00%	\$344.058,33	\$344.058,33	\$0,00
98,00%	98,00%	0,00%	\$418.073,23	\$418.073,23	\$0,00

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
145,11	Pared de cerámico en cocinas	m2	\$ 140,78	\$ 410,64	\$ 59.587,60
196,72	Piso de cerámico exterior en terrazas	m2	\$ 160,91	\$ 469,35	\$ 92.331,34
	VARIOS				
196,72	Colocación membrana asfáltica 4mm en terraza	m2	\$ 181,02	\$ 528,01	\$ 103.870,61
5,00	Colocación de premarcos <2m2	un	\$ 885,95	\$ 2.584,20	\$ 12.921,02
50,00	Colocación de premarcos >2m2	un	\$ 885,95	\$ 2.584,20	\$ 129.210,20
46,00	Colocación de puertas	un	\$ 885,95	\$ 2.584,20	\$ 118.873,39
31,00	Colocación de bañeras 150x70	un	\$ 502,82	\$ 1.466,66	\$ 45.466,53
62,00	Colocación de rejillas de ventilación cocinas	un	\$ 49,29	\$ 143,77	\$ 8.913,91
67,99	Babetas en azotea	ml	\$ 181,02	\$ 528,01	\$ 35.899,57
8,00	Emprolijamiento de hormigón en escaleras	un	\$ 2.957,77	\$ 8.627,44	\$ 69.019,53
25,95	Picado de vereda existente	m2	\$ 241,36	\$ 704,02	\$ 18.269,23
0,00	Colocación de Gardenblock	m2			\$ 0,00
4,00	Armado de defensas y barandas	un	\$ 30.000,00	\$ 87.506,20	\$ 350.024,81
	HERRERIAS				
30,00	Colocación de barandas de balcón	un	\$ 1.971,84	\$ 5.751,61	\$ 172.548,23
3,00	Colocación de barandas de terrazas y azoteas	un	\$ 1.971,84	\$ 5.751,61	\$ 17.254,82
8,00	Colocación de narices de escaleras	un	\$ 3.371,85	\$ 9.835,26	\$ 78.682,08
	CONSTRUCCION EN SECO				
679,04	Tabiques (Estructura + Emplacado + Masillado + Colocación de puertas)	m2	\$ 157,75	\$ 460,14	\$ 312.451,28
521,99	Cielorrasos interiores (Estructura + Emplacado + Masillado)	m2	\$ 225,46	\$ 657,64	\$ 343.280,61
64,44	Cielorrasos de balcones (Estructura + Colocación de tablas PVC)	m2	\$ 225,46	\$ 657,64	\$ 42.378,21
306,98	Frente de cajón (incluye aristas)	ml	\$ 118,31	\$ 345,10	\$ 105.937,35
314,60	Cajón con cantonera (incluye aristas)	ml	\$ 118,31	\$ 345,10	\$ 108.566,98
	PINTURA EXTERIOR				
1256,82	Revestimiento exterior en medianeras	m2	\$ 236,62	\$ 690,19	\$ 867.445,34
473,40	Revestimiento exterior tipo tarquini en frente, contrafrente y frentines de balcones	m2	\$ 236,62	\$ 690,19	\$ 326.736,23
	PINTURA INTERIOR				
3,00	Colocación de antióxido en barandas exteriores	un	\$ 250,00	\$ 729,22	\$ 2.187,66
988,66	Pintura al látex en espacios comunes	m2	\$ 250,00	\$ 729,22	\$ 720.949,03
46,00	Esmalte sintético en marcos interiores	un	\$ 298,39	\$ 870,37	\$ 40.036,83
24,00	Esmalte sintético en barandas exteriores e interiores	un	\$ 298,39	\$ 870,37	\$ 20.888,78
10,00	Enduido y Pintura al látex en paredes de unidades microdepartamentos	un	\$ 4.921,92	\$ 14.356,62	\$ 143.566,18
10,00	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades microdepartamentos	un	\$ 1.691,91	\$ 4.935,09	\$ 49.350,87
28,00	Enduido y Pintura al látex en paredes de unidades monoambientes	un	\$ 7.382,88	\$ 21.534,93	\$ 602.977,95
28,00	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades monoambientes	un	\$ 2.537,87	\$ 7.402,63	\$ 207.273,67
8,00	Enduido y Pintura al látex en paredes de unidades dos ambientes	un	\$ 11.074,32	\$ 32.302,39	\$ 88.594,56
8,00	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades dos ambientes	un	\$ 3.806,80	\$ 11.103,95	\$ 30.454,38
8,00	Pintura tipo Loxon en caja de escaleras	un	\$ 4.921,92	\$ 14.356,62	\$ 114.852,94

98,00%	98,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
98,00%	98,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
75,00%	75,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
70,00%	90,00%	20,00%
100,00%	100,00%	0,00%
99,00%	99,00%	0,00%
99,00%	99,00%	0,00%
30,00%	30,00%	0,00%
99,00%	99,00%	0,00%
99,00%	99,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
90,00%	90,00%	0,00%
40,00%	40,00%	0,00%
40,00%	40,00%	0,00%
40,00%	40,00%	0,00%
40,00%	40,00%	0,00%
40,00%	40,00%	0,00%

\$29.640,28	\$29.640,28	\$0,00
\$52.159,32	\$52.159,32	\$0,00
\$44.089,79	\$44.089,79	\$0,00
\$58.395,85	\$58.395,85	\$0,00
\$92.331,34	\$92.331,34	\$0,00
\$103.870,61	\$103.870,61	\$0,00
\$12.921,02	\$12.921,02	\$0,00
\$129.210,20	\$129.210,20	\$0,00
\$118.873,39	\$118.873,39	\$0,00
\$45.466,53	\$45.466,53	\$0,00
\$8.913,91	\$8.913,91	\$0,00
\$35.899,57	\$35.899,57	\$0,00
\$51.764,64	\$51.764,64	\$0,00
\$350.024,81	\$350.024,81	\$0,00
\$172.548,23	\$172.548,23	\$0,00
\$12.078,38	\$15.529,34	\$3.450,96
\$78.682,08	\$78.682,08	\$0,00
\$309.326,77	\$309.326,77	\$0,00
\$339.847,80	\$339.847,80	\$0,00
	\$12.713,46	\$0,00
\$104.877,98	\$104.877,98	\$0,00
\$107.481,31	\$107.481,31	\$0,00
\$867.445,34	\$867.445,34	\$0,00
\$294.062,61	\$294.062,61	\$0,00
\$57.426,47	\$57.426,47	\$0,00
\$19.740,35	\$19.740,35	\$0,00
\$241.191,18	\$241.191,18	\$0,00
\$82.909,47	\$82.909,47	\$0,00
\$35.437,82	\$35.437,82	\$0,00
\$12.181,75	\$12.181,75	\$0,00

6,00	Pintura al látex en palieres	un	\$ 2.268,69	\$ 6.617,48	\$ 39.704,89
6,00	Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de palieres	un	\$ 2.237,94	\$ 6.527,79	\$ 39.166,73
1,00	Pintura tipo Loxon en sala de máquinas y azoteas	gl	\$ 26.855,00	\$ 78.332,64	\$ 78.332,64
1,00	Enduido y Pintura al látex en paredes hall PB	un	\$ 13.427,22	\$ 39.165,50	\$ 39.165,50
1,00	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de hall PB	un	\$ 26.855,00	\$ 78.332,64	\$ 78.332,64
1,00	Pintura tipo Loxon en sector varios PB	gl	\$ 37.298,00	\$ 108.793,55	\$ 108.793,55
46,00	Esmalte sintético en puertas de chapa	un	\$ 1.491,96	\$ 4.351,86	\$ 200.185,49
46,00	Barnizado en puertas de madera	un	\$ 745,98	\$ 2.175,93	\$ 100.092,75
AYUDA DE GREMIOS					
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
TOTAL					\$ 15.888.152,33

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

30,00%	30,00%	0,00%
95,00%	95,00%	0,00%
95,00%	95,00%	0,00%
95,00%	95,00%	0,00%
95,00%	95,00%	0,00%
95,00%	95,00%	0,00%
95,00%	95,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%

Subtotal	
Desacopio	0%
Fondo garantía	5%
Subtotal	
MC 1	426,90%
Sutotal	

Iva	10,5%
Total	

Indice CAC		
Base	11/19	470,2
Actual	04/23	2477,5
Variación Porcentual		426,90%

\$11.911,47	\$11.911,47	\$0,00
\$191.241,46	\$191.241,46	\$0,00
\$153.542,98	\$153.542,98	\$0,00
\$163.921,24	\$163.921,24	\$0,00
\$150.261,14	\$150.261,14	\$0,00
\$242.068,57	\$242.068,57	\$0,00
\$7.684,70	\$7.684,70	\$0,00
\$115.500,00	\$115.500,00	\$0,00

\$16.964.894,71	\$17.115.447,12	\$125.219,86
\$848.244,74	\$855.772,36	\$6.260,99
\$2.293.879,82	\$2.458.758,66	\$118.958,87
		\$507.839,50
		\$626.798,36

		\$65.813,83
		\$692.612,19

FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055

23/12/2019

Edificio de departamentos

NORBAU SA

ALBAÑILERIA + 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				
1076,07	Revoque bajo revestimiento	m2		\$ 293,32	\$ 315.633,71
1,00	Protocolo COVID: provision de Traje de Tyvek, sensor electronico de temperatura, mochila fumigadora, tacho de basura, atomizador de mano.	gl	\$ 29.250,00	\$ 29.250,00	\$ 29.250,00
4,00	Provisiones diarias de alcohol al 70%, lavandina, bolsas de residuos, trapos, alcohol en gel, etc.	mes	\$ 11.700,00	\$ 11.700,00	\$ 46.800,00
1,00	Provision y colocacion de piletta de lavar en acceso,		\$ 26.325,00	\$ 26.325,00	\$ 26.325,00
1,00	Legajo de S&H Covid 19	un	\$ 6.607,62	\$ 6.607,62	\$ 6.607,62
30,00	Litros de combustible para grupo electrogeno	litros	\$ 112,50	\$ 112,50	\$ 3.375,00
30,00	Litros de combustible para grupo electrogeno (dia 26/01)	litros	\$ 120,00	\$ 120,00	\$ 3.600,00
40,00	Litros de combistible para grupo electrogeno (dia 30/01)	litros	\$ 120,00	\$ 120,00	\$ 4.800,00
35,00	Litros de combustible para grupo electrogeno (dia 05/02)	litros	\$ 120,00	\$ 120,00	\$ 4.200,00
20,00	Litros de combustible para grupo electrogeno (dia 08/02)	litros	\$ 120,00	\$ 2.400,00	\$ 2.400,00
20,00	Litros de combustible para grupo electrogeno (dia 11/02)	litros	\$ 120,00	\$ 2.400,00	\$ 2.400,00
35,00	Litros de combustible para grupo electrogen (dia17/02)	litros	\$ 120,00	\$ 4.200,00	\$ 4.200,00
41,00	Litros de combustible para grupo electrogeno (dia 22/02)	litros	\$ 120,00	\$ 4.920,00	\$ 4.920,00
45,00	Litros de combustibles para grupo electrogeno (dia 02/03)	litros	\$ 120,00	\$ 5.400,00	\$ 5.400,00
35,00	Litros de combustible para el grupo electrogeno (dia 10/03)	litros	\$ 125,00	\$ 4.375,00	\$ 4.375,00

Inicio de Obra: 07/01/2020			Fecha: 15/06/2023		
CERTIFICADO N°			46		
Porcentual			Monto		
Anterior	Acum	Actual	Anterior	Acum	Actual
%	%	%	\$	\$	\$
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$315.633,71	\$315.633,71	
100,00%	100,00%	0,00%	\$29.250,00	\$29.250,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$46.800,00	\$46.800,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$26.325,00	\$26.325,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$6.607,62	\$6.607,62	
100,00%	100,00%	0,00%	\$3.375,00	\$3.375,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$3.600,00	\$3.600,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$4.800,00	\$4.800,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$4.200,00	\$4.200,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$2.400,00	\$2.400,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$2.400,00	\$2.400,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$4.200,00	\$4.200,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$4.920,00	\$4.920,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$5.400,00	\$5.400,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$4.375,00	\$4.375,00	

40,00	Litros de combustible para el grupo electrogeno (dia 15/03)		\$ 125,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00
50,00	Litros de combustible para el grupo elecvtrogeno (dia 22/03)		\$ 135,00	\$ 6.750,00	\$ 6.750,00
50,00	Litros de combustible para el grupo electrogeno (dia 30/03)		\$ 135,00	\$ 6.750,00	\$ 6.750,00
50,00	Litros de combustible para el grupo electrogeno (dia 12/04)		\$ 135,00	\$ 6.750,00	\$ 6.750,00
1,00	Provision de media sombra, alambre y hierro dulce para armado de balancines		\$ 47.000,00	\$ 47.000,00	\$ 47.000,00
6,00	Mocheta en acceso departamentos "A"		\$ 5.600,00	\$ 33.600,00	\$ 33.600,00
40,00	Mamposteria en SS		\$ 557,91	\$ 22.316,40	\$ 22.316,40
7,00	Remises Covid		\$ 4.000,00	\$ 28.000,00	\$ 28.000,00
14,00	Remises Covid		\$ 4.000,00	\$ 56.000,00	\$ 56.000,00
1,00	Picado de carpeta en 1°P Frente y volver a relizarla	gl	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
1,00	Picado de revoque y mamposteria existente en sector escalera de SS a PB y de Pb a 1°P		\$ 40.000,00	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00
14,00	Remises Covid	u	\$ 4.000,00	\$ 56.000,00	\$ 56.000,00
1,00	Tareas en SS (Mampoisteria 80 m2 y Revoques 250 m2)	gl	\$ 199.098,90	\$ 199.098,90	\$ 199.098,90
	Picado y revoques en paredes existentes PB				
4,00	Jornales para bajardel camion carpinterias y acomodarlas en obra		\$ 5.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
130,00	Revoque perimetral sobre tabiques submurales en SS		\$ 495,17	\$ 64.372,10	\$ 64.372,10
14,00	Remises Covid		\$ 4.000,00	\$ 56.000,00	\$ 56.000,00
14,00	Picado de escalones de H², incluye alquiler de martillo		\$ 1.500,00	\$ 21.000,00	\$ 21.000,00
3,00	Apertura de pases en losa para pasar conductos e ventilacion y ejecucion de babetas perimetrales en terrazas	gl	\$ 7.500,00	\$ 22.500,00	\$ 22.500,00
18,00	Agrandar pases en losa de pisos para pasar conductos de ventilacion	gl	\$ 4.500,00	\$ 81.000,00	\$ 81.000,00
21,00	Carpeta sobre losa H² de apoyo de tanques	m2	\$ 408,09	\$ 8.569,89	\$ 8.569,89
4,00	Pases en losa		\$ 7.500,00	\$ 30.000,00	\$ 30.000,00
1,00	Pase en losa debajo de la losa de tanque, mayor dificultad		\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00

100,00%	100,00%	0,00%		\$5.000,00	\$5.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$6.750,00	\$6.750,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$6.750,00	\$6.750,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$6.750,00	\$6.750,00	
0,00%	0,00%	0,00%		\$0,00	\$0,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$33.600,00	\$33.600,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$22.316,40	\$22.316,40	
100,00%	100,00%	0,00%		\$28.000,00	\$28.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$56.000,00	\$56.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$20.000,00	\$20.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$40.000,00	\$40.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$56.000,00	\$56.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$199.098,90	\$199.098,90	
		0,00%		\$0,00	\$0,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$20.000,00	\$20.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$64.372,10	\$64.372,10	
100,00%	100,00%	0,00%		\$56.000,00	\$56.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$21.000,00	\$21.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$22.500,00	\$22.500,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$81.000,00	\$81.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$8.569,89	\$8.569,89	
100,00%	100,00%	0,00%		\$30.000,00	\$30.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$15.000,00	\$15.000,00	

2,00	Mamposteria y revoque completo para remate de conductos de V° en terraza de 0,6x0,4x2,00	u	\$ 18.500,00	\$ 37.000,00	\$ 37.000,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$37.000,00	\$37.000,00	
3,00	Colocacion de claraboya	jornales	\$ 6.500,00	\$ 19.500,00	\$ 19.500,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$19.500,00	\$19.500,00	
1,00	Desmonte Planta Baja	gl	\$ 235.000,00	\$ 235.000,00	\$ 235.000,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$235.000,00	\$235.000,00	
1,00	Tanque SS	gl	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$300.000,00	\$300.000,00	
10,00	Tabiques de durlock en departamentos A y F para Tapar cañería en parde que da al balcon	u	\$ 7.500,00	\$ 75.000,00	\$ 75.000,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$75.000,00	\$75.000,00	\$0,00
10,00	Cielorrasos de durlock en cocinas departam,entos A y F		\$ 15.000,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$150.000,00	\$150.000,00	
1,00	Mamposteria en cocina departamento 6°A	gl	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$15.000,00	\$15.000,00	
1,00	Alquiler de bomba para depresion de napa y su correspondiente desagüe	gl	\$ 12.500,00	\$ 12.500,00	\$ 12.500,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$12.500,00	\$12.500,00	
1,00	Adicional Durlock	gl	\$ 468.428,48	\$ 468.428,48	\$ 468.428,48	100,00%	100,00%	0,00%	\$468.428,48	\$468.428,48	
7,00	Revoque grueso frataado bajo cañería de gas en pleno de PB a 6°P	u	\$ 15.000,00	\$ 105.000,00	\$ 105.000,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$105.000,00	\$105.000,00	
3,00	Por subir placas por escalera los días miercoles 4/05, 25 placas y el jueves 05/05, 30 placas	jornales	\$ 8.050,00	\$ 24.150,00	\$ 24.150,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$24.150,00	\$24.150,00	
6,00	Por subir placas y estructura por escalera los días 19/20 y 23/05	jornales	\$ 8.050,00	\$ 48.300,00	\$ 48.300,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$48.300,00	\$48.300,00	
5,00	Losa Bajo recorrido	m2	\$ 11.400,00	\$ 57.000,00	\$ 57.000,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$57.000,00	\$57.000,00	
1,00	Mamposteria B/losa anterior	gl	\$ 42.750,00	\$ 42.750,00	\$ 42.750,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$42.750,00	\$42.750,00	
5,00	Durlock en Cocinas Departamentos A	jornales	\$ 8.050,00	\$ 40.250,00	\$ 40.250,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$40.250,00	\$40.250,00	
3,00	Subir por escalera placas de durlock y estructura	jornales	\$ 8.050,00	\$ 24.150,00	\$ 24.150,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$24.150,00	\$24.150,00	
1,00	Hacer parches en cielorraso baños 3°A y 3°C	jornales	\$ 8.050,00	\$ 8.050,00	\$ 8.050,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$8.050,00	\$8.050,00	
3,00	Tareas de cierre de conductos en 6°P contrafrente	jornales	\$ 8.050,00	\$ 24.150,00	\$ 24.150,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$24.150,00	\$24.150,00	
1,00	Modificar estrucutura de baño en departamento 5°B	jornales	\$ 8.050,00	\$ 8.050,00	\$ 8.050,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$8.050,00	\$8.050,00	
2,00	Ejecucion de falsa viga en 6°A y 6°B	jornales	\$ 8.050,00	\$ 16.100,00	\$ 16.100,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$16.100,00	\$16.100,00	
2,00	Parches de cielorrasos en 4°D, 5°A y 2°E	jornales	\$ 8.050,00	\$ 16.100,00	\$ 16.100,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$16.100,00	\$16.100,00	
1,00	Cajon para tapr caño de agua en 6°A	jornales	\$ 8.050,00	\$ 8.050,00	\$ 8.050,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$8.050,00	\$8.050,00	
2,00	Levantar 43 bolsas de pegamento el 12/08/2022	jornales	\$ 10.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$20.000,00	\$20.000,00	
2,00	Limpieza en el departamento del vecino de materiales que no corresponden a nuestra obra	jornales	\$ 10.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	100,00%	100,00%	0,00%	\$20.000,00	\$20.000,00	
148,00	Picado de revoques existentes en PB paredes exteriores, incluye alquiler de martillo	m2	\$ 570,74	\$ 84.468,86	\$ 84.468,86	100,00%	100,00%	0,00%	\$84.468,86	\$ 84.468,86	

1,00	Losa Sobre Camara Transformadora	u	\$ 42.000,00	\$ 42.000,00	\$ 42.000,00
1,00	Pared y Revoque fondo	gl	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00
1,00	Escalones PB	gl	\$ 30.000,00	\$ 30.000,00	\$ 30.000,00
7,00	Amure de puertas ascensor	u	\$ 19.000,00	\$ 133.000,00	\$ 133.000,00
2,00	Armado y emplacado de falsa viga en 6°A	jornales	\$ 11.000,00	\$ 22.000,00	\$ 22.000,00
2,00	Falsa viga para tapar caño de desague en 5°C	jornales	\$ 11.000,00	\$ 22.000,00	\$ 22.000,00
2,00	Falsa viga p/tapar caño de agua 6°B	jornales	\$ 11.000,00	\$ 22.000,00	\$ 22.000,00
3,00	Picado de viga de H° existente en patio exterior, incluye alaquiler de martillo	jornales	\$ 11.000,00	\$ 33.000,00	\$ 33.000,00
3,00	Subir por la escalera, 75 bolsas de pegamento, 25 cajas de ceramicas, viernes 14/10	jornales	\$ 11.000,00	\$ 33.000,00	\$ 33.000,00
4,00	Parches de durlock en 2°A,2°C y desemplacado de tabique de cocina en 6°B por motivos de falta de instalacion electrica	jornales	\$ 11.000,00	\$ 44.000,00	\$ 44.000,00
15,00	Mamposteria de ladrillo comun 0,15 en patio PB	m2	\$ 2.708,00	\$ 40.620,00	\$ 40.620,00
8,00	Demoler y retirar escombros en pared superio medianera Izq PB	m2	\$ 4.125,00	\$ 33.000,00	\$ 33.000,00
2,00	Ejecutar pases en losa 6°P con provision de martillo electrico	u	\$ 7.500,00	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00
1,00	Ejecucion de viga de encadenado de H°A°, bajo mamposteria de ladrillo comun en patio exterior medianera derecha	gl	\$ 42.000,00	\$ 42.000,00	\$ 42.000,00
2,00	Subir ceramicas por escalera. unes 17/10, 30 cajas; martes 18/10 50 cajas; miercoles 19/10 40 cajas	jornales	\$ 11.000,00	\$ 22.000,00	\$ 22.000,00
222,00	Zocalos en balcones y terrazas.	ml	\$ 718,90	\$ 159.595,58	\$ 159.595,58
7,00	Pared y revoque en pleno paliers para recibir durlock	14	\$ 13.000,00	\$ 91.000,00	\$ 91.000,00
1,00	Escalera de PB a SS	gl		\$ 57.730,47	\$ 57.730,47
1,00	Armado de durlock en pleno de Sala de Termotanques	gl		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
1,00	Cajon de durlock en cocina 6°P Contrafrente para tomar tablero	gl		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
1,00	Falsa viga en dormitorio a Patio AyL 6°P	gl		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
1,00	Durlock en baño 6°P B frente para tomar griferia bañera	gl		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
1,00	Armado de estructura para cerrar conducto y pluvial en 6~B	gl		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
1,00	Armado de falsa viga para tapar caneria de agua en habitacion 6~B	gl		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
1,00	Pleno en 5°P B, incluye carga de material	gl		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
1,00	Hacer un cubo en 5°C para tapar cañeria	gl			-
7,00	Aislacion sobre montante cañeria de gas en pleno paliers con placa roja. Incluye recorrido PB hasta LM	gl	\$ 15.000,00	\$	\$ 105.000,00
1,00	Falsa columna en 1°E	gl	\$ 15.000,00	\$	\$ 15.000,00

100,00%	100,00%	0,00%		\$42.000,00	\$ 42.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$90.000,00	\$ 90.000,00	\$ 0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$30.000,00	\$ 30.000,00	\$ 0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$133.000,00	\$ 133.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$22.000,00	\$ 22.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$22.000,00	\$ 22.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$22.000,00	\$ 22.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$33.000,00	\$ 33.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$33.000,00	\$ 33.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$44.000,00	\$ 44.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$40.620,00	\$ 40.620,00	
100,00%	100,00%	0,00%		\$33.000,00	\$ 33.000,00	\$ 0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$15.000,00	\$ 15.000,00	\$ 0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$42.000,00	\$ 42.000,00	\$ 0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$22.000,00	\$ 22.000,00	\$ 0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$159.595,58	\$ 159.595,58	\$ 0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$91.000,00	\$ 91.000,00	\$ 0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$57.730,47	\$ 57.730,47	\$ 0,00
				\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$25.000,00	\$ 25.000,00	\$ 0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$25.000,00	\$ 25.000,00	\$ 0,00
	100,00%	100,00%		\$0,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
	50,00%	50,00%			\$ 12.500,00	\$ 12.500,00
	50,00%	50,00%			\$ 12.500,00	\$ 12.500,00
0,00%	0,00%	0,00%		\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
				\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
95,00%	95,00%	0,00%		\$99.750,00	\$ 99.750,00	\$ 0,00
50,00%	70,00%	20,00%		\$7.500,00	\$ 10.500,00	\$ 3.000,00

1,00	Falsa columna en 1°B para tapar pluvial	gl		\$ 15.000,00	\$ 15.000,00
1,00	Armado de estructura para cajon de aire en 1~B	gl		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
1,00	Tabique para armario en 6°P Contrafrente	gl		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
1,00	Tabique en 5°b de 60 cm.	gl		\$ 15.000,00	\$ 15.000,00
	Tareas en PB				
1,00	Ejecucion de canaleta impermeable en mamposteria para recibir marco y reja de guardaganado, incluye impermeabilizacion y pendiente correspondiente a las	gl		\$ 78.000,00	\$ 78.000,00
0,00	Colocacion de membrana en patios PB, sector intermedio, sobre losa S/SS, incluye contrapiso con pendiente de cascotes, y pintura asfaltica.	m2		\$ 5.300,00	\$ -
	Tareas en SS				
160,00	Contrapiso en SS e= 0,12m.con hormigon pobre elaborado	m2		\$ 1.500,00	\$ 240.000,00
160,00	Carpeta alisado de cemento rodillado en SS e= 0,03m.	m2		\$ 780,00	\$ 124.800,00
1,00	Depresion de napa en SS	gl		\$ 180.000,00	\$ 180.000,00
15,00	Cajones de placa cementicia con estructura de aluminio tipo Durtlock, incluye buña perimetral en sus tres lados y preparados para recibir cielorraso de PVC en su parte inferior. Uniones con cinta tramada y masilla especial para placa cementicia, color gris. No incluye revoque tipo tarquini. No incluye materiales. Solamente Mano de Obra y herramientas de mano.	u		\$ 102.996,00	\$ 1.544.940,00
50,00	Zocalos en toilettes	ml		\$ 929,43	\$ 46.471,28
69,50	Zocalo en terrazas	ml		\$ 929,43	\$ 64.595,08
1,00	Arreglo de ceramcas rotas en cocina 3°D por roturas deelectricista	jornales		\$ 13.000,00	\$ 13.000,00
2,00	Armado de falsa viga en 1°A	jornales		\$ 13.000,00	\$ 26.000,00
2,00	Armado y emplacado de tabique de 60cm, en cocinas 1°A y 1°F	jornales		\$ 13.000,00	\$ 26.000,00
2,00	Armado y emplacado de falsa viga para tapar conducto en baño 3 B	jornales		\$ 13.000,00	\$ 26.000,00
2,00	Armado de cajon en baño para cubrir caños de agua y sujetar ducha 3°E	jornales		\$ 13.000,00	\$ 26.000,00

0,00%	70,00%	70,00%
	0,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%
	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%
30,00%	30,00%	0,00%

\$0,00	\$ 10.500,00	\$ 10.500,00
	\$ 0,00	\$ 0,00
\$25.000,00	\$ 25.000,00	\$ 0,00
\$15.000,00	\$ 15.000,00	\$ 0,00
\$78.000,00	\$ 78.000,00	\$ 0,00
\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
\$240.000,00	\$ 240.000,00	\$ 0,00
\$124.800,00	\$ 124.800,00	\$ 0,00
\$ 1.544.940,00	\$ 1.544.940,00	\$ -
\$46.471,28	\$ 46.471,28	\$ 0,00
\$64.595,08	\$ 64.595,08	\$ 0,00
\$13.000,00	\$ 13.000,00	\$ 0,00
\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
	\$ 0,00	\$ 0,00
\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
\$7.800,00	\$ 7.800,00	\$ 0,00

84,32	Zocalos en banquetas 1° a 6°	ml		\$ 929,43	\$ 78.369,17
2,00	Corregir carpeta en 6°A por roturas del gasista	jornales		\$ 13.000,00	\$ 26.000,00
2,00	Armado cajon en 5°E, Armado de cielorraso alrededor de baño en 1°A	jornales		\$ 13.000,00	\$ 26.000,00
7,00	Armado de estructra de durlock 70 mm en pleno general de placa cementicia	piso		\$ 72.000,00	\$ 504.000,00
25,00	Elevacion de ladrillo ceramico con revoque en SS	m2		\$ 8.500,00	\$ 212.500,00
2,00	Armado de placa de durlock en caño pluvial de PB	jornal		\$ 16.000,00	\$ 32.000,00
6,00	Remplazar colocacion de las primeras dos hiladas de la salida del ascensor del 1°P al 6°P	piso		\$ 16.000,00	\$ 96.000,00
1,00	Picado y revoque en los cuartos (pared medianera y esquina contigua), con pintura	gl		\$ 185.000,00	\$ 185.000,00
120,00	Tarquini en medianeras fondo PB	m2		\$ 2.663,25	\$ 319.589,59
1,00	Cielorraso balcon patio de Ay L departamento contrafrente	jornal		\$ 13.000,00	\$ 13.000,00
1,00	Armado cajon para tapar caños de agua 5°E	jornal		\$ 13.000,00	\$ 13.000,00
8,00	Armado de estructura y emplacado de cajon para tapar caños de agua y conducto de ventilacion en baños de 2° a 5° en unidades A-B-C-E yF y en 6° piso unidades A y B	jornal		\$ 13.000,00	\$ 104.000,00
3,00	Armado de estructura para cajon de aire en PB (3Cajones para AA)	jornal		\$ 13.000,00	\$ 39.000,00
TOTAL				\$ 3.325.820,59	

Mas IVA

100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
50,00%	50,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
0,00%	50,00%	50,00%
100,00%	100,00%	0,00%
	60,00%	60,00%
	60,00%	60,00%
50,00%	50,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%
50,00%	75,00%	25,00%
30,00%	30,00%	0,00%

\$78.369,17	\$ 78.369,17	\$ 0,00
\$26.000,00	\$ 26.000,00	\$ 0,00
\$26.000,00	\$ 26.000,00	\$ 0,00
\$252.000,00	\$ 252.000,00	\$ 0,00
\$212.500,00	\$ 212.500,00	\$ 0,00
\$0,00	\$ 16.000,00	\$ 16.000,00
\$96.000,00	\$ 96.000,00	\$ 0,00
	\$ 111.000,00	\$ 111.000,00
	\$ 191.753,76	\$ 191.753,76
\$6.500,00	\$ 6.500,00	\$ 0,00
\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
\$52.000,00	\$ 78.000,00	\$ 26.000,00
\$11.700,00	\$ 11.700,00	\$ 0,00

- 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

Subtotal 1	MC		\$0,00	\$344.883,71	\$408.253,76
MC	36,45%				\$148.803,40
					\$557.057,16
Subtotal 1	MC		\$391.683,71	\$424.616,33	\$0,00
MC	0,00%				\$-
					\$-
Subtotal	con MC		\$2.293.879,82	\$2.458.758,66	\$-
MC 1	323,95%				\$-00
Subtotal 2	con MC				\$-
Sutotal	1+2				\$557.057,16
Iva	10,5%				\$58.491,00
Total					\$615.548,16

Indice CAC		
Base	11/19	470,2
Actual	12/22	1993,4
Variación Porcentual		323,95%

Indice CAC		
Base	11/21	943,6
Actual	01/23	2125,6
Variación Porcentual		125,26%

Indice CAC		
Base	08/22	1407,9
Actual	01/23	2125,6
Variación Porcentual		50,98%

Indice CAC		
Base	02/23	1815,7
Actual	04/23	2477,5
Variación Porcentual		36,45%

ANEXO 4
DOCUMENTACIÓN CUMPLIMIENTO LEYES

 931 Declaración Jurada en Pesos con centavos S.U.S.S.	Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que no se ha omitido ni falseado información que deba contener esta declaración, siendo fiel expresión de la verdad.	C.U.I.T.	33-71562251-9
		Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
		05/2023	Servicios Eventuales: No
		Empleados en nómina: 57	
		Suma de Rem. 1:	246.400,00
		Suma de Rem. 2:	246.400,00
		Suma de Rem. 3:	246.400,00
		Suma de Rem. 4:	246.400,00
		Suma de Rem. 5:	246.400,00
		Suma de Rem. 6:	0,00
		Suma de Rem. 7:	0,00
		Suma de Rem. 8:	246.400,00
		Suma de Rem. 9:	246.400,00
		Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

NORBAU S.A.

Nro.
Verificador:
414671

Domicilio Fiscal: LEANDRO N ALEM 474 1 A SAN ISIDRO

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL		II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES	
a1 - Total de aportes	35.570,60	a1 - Total de aportes	6.317,40
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	35.570,60	a3 - Aportes O.S. a pagar	6.317,40
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	12.634,80
b1 - Total de contribuciones	46.501,20	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.	12.634,80
		Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	46.501,20	Contribuciones O.S. a pagar	12.634,80
Retenciones	0,00		
Contribuciones S.S. a pagar	46.501,20		
III - RETENCIONES		IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS	
Saldo retenciones período anterior	0,00	Monto base de cálculo	0,00
Retenciones del período	0,00	Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar	0,00
Total retenciones	0,00	Percepciones de Vales Aliment.	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00		
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00		
Saldo de retenciones a período futuro	0,00		
VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO		V - RENATRE	
Cantidad de CUILES con ART	57 9.120,00	Total Contribuciones RENATRE	0,00
Remun. con ART	246.400,00 41.986,56	Total Seg. Sepelio UATRE	0,00
L.R.T. total a pagar	51.106,56		
VII - SEGURO DE VIDA			
		Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	55 - 4.309,80
		Costo Emisión:	0,00
		S.C.V.O. a Pagar:	4.309,80

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	46.501,20	302 - Aportes de Obra Social	6.317,40
301 - Aportes de Seguridad Social	35.570,60	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	0,00
360 - Contribuciones RENATRE	0,00	312 - L.R.T.	51.106,56
352 - Contribuciones de Obra Social	12.634,80	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	4.309,80
935 - Seg. Sepelio UATRE	0,00		

Forma de Pago: **Efectivo**



Volante Electrónico de Pago

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

Nro. VEP: 1102811128

Organismo Recaudador: AFIP

Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ

Descripción Reducida: SIJPDJ05/23

CUIT: 33-71562251-9

Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Período: 2023-05

Generado por el Usuario: 20129105403

Fecha Generación: 2023-06-01 Hora: 16:27:37

Día de Expiración: 2023-07-01

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	\$46.501,20
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	\$35.570,60
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	\$12.634,80
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	\$6.317,40
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	\$51.106,56
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	\$4.309,80
Importe total a pagar	\$156.440,36

Para efectuar el pago ingrese a:

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



CONSTANCIA DE CONTRATACIÓN

Seguro Colectivo de Vida Obligatorio - Régimen General - Decreto Ley
1567/74

Certificamos que la empresa NORBAU S.A. C.U.I.T. 33-71562251-9 posee un Seguro Colectivo de Vida Obligatorio - Régimen General - Decreto Ley 1567/74 - Nro. de Póliza: 2261673 - Referencia: 2181525, contratado con Sancor Coop. de Seguros Ltda., con vigencia desde el 01/08/2022 hasta el 01/08/2023, cuya nómina se detalla a continuación.

A solicitud de la parte interesada, se extiende el presente en Sunchales (SF), a los 7 días del mes de junio de 2023, con una validez de 30 días a partir de esta fecha.

DETALLE DEL PERSONAL AMPARADO

EMPRESA

NORBAU S.A.

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre
20948241243	1 ACOSTA IRALA MILCIADES
20268503197	2 ACUÑA ISIDRO RAMON
20331608743	3 ACUÑA MARTINS
20955954395	4 AQUINO CACERES JAVIER
20946352110	5 ARZAMENDIA ESCURRA FRANCISCO ARIEL
20949619002	6 AYALA LEDEZMA CESAR
27630642251	7 AYALA SAMUDIO BLAS ANTONIO
20952462270	8 AYALA SAMUDIO CRISTIAN DAVID
20628955957	9 AYALA SAMUDIO GUSTAVO
20437292044	10 AZUAGA GARCETE ALEJANDRO
20433322968	11 BALLEJOS EZEQUIEL ESTEBAN
20948819253	12 BENITEZ CABAÑAS CESAR
20944603302	13 BOGADO OTAZU ALEXIS DAVID
20430921852	14 BREST EMILIANO MANUEL
20944252151	15 CASTILLO COHENE CIRILO
20953536154	16 CASTILLO COHENE FILEMON
20630303274	17 CASTILLO MOLINA JORGE LUIS
20958690801	18 CHAVEZ DIAZ JORGE DANIEL
20950160366	19 COLLANTE WALTER ALEXIS
23938739803	20 DELGADO IBARRA JUAN
20945436329	21 ESCURRA MARCOS JAVIER
20953956862	22 FERNANDEZ SAMANIEGO LUIS MIGUEL
20961123608	23 GALEANO GAVILAN RICHARD MARTIN
20948586402	24 GALEANO MARTINEZ LIVIO RAMON

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre
20953194709	25 GALEANO PATIÑO CANDIDO JAVIER
20962097589	26 GARCIA CONTRERAS JOSE GREGORIO
20630503265	27 GARCIA JIMENEZ SEBASTIAN AMAURY
20950478374	28 GONZALEZ ALMIRON REINALDO
23319930809	29 GUERENDIAIN ABRAHAM ELIAS
20957099247	30 GUZMAN ESQUIVEL CARLOS MERCED
23948651009	31 LOPEZ GONZALEZ RODYS SAUL
20956417776	32 LOPEZ LOPEZ CARLOS ANTONIO
20949752136	33 MARECO LUCENA JOEL DARIO
20953903270	34 MARTINEZ VERA MARIO RAMON
23944145559	35 MEDINA BENITEZ RUBEN DARIO
20961014078	36 OLMEDO FALCON EVER DANIEL
20946389480	37 ORTELLADO GONZALEZ ELIECER
20962328823	38 OVELAR CABANAS PRICILIANO JAVIER
20944873865	39 PAIVA ZARACHO ANTONIO
27218008602	40 PEREIRA CLAUDIA ESTELA
23946484539	41 PEREIRA VIEDMA ALBERTO ANDRES
20953640164	42 PRIETO VILLALBA EMILIO SEBASTIAN
20944954520	43 RAMIREZ GARCIA ROLANDO
20947001516	44 RIVEROS JOSE ANTONIO
20209271533	45 SALABERRY CARLOS ALBERTO
20141932811	46 SARLINGA OSCAR ALBERTO
20960548184	47 VALENZUELA GIMENEZ ERASMO RAMON
20941620885	48 VEGA PEREIRA CARLOS CESAR
20630832188	49 VEGA VILLALBA ELVIO
23300144799	50 VERA RUBEN DARIO
20945772604	51 VILLAGRA MARIO

Total de empleados 51



Alejandro Simón
Gerente General
Sancor Cooperativa de Seguros Ltda.

ANEXO 5
INFORME DEL DESARROLLADOR



**MAY
2023**

RUIZ HUIDOBRO 3055

INFORME DE OBRA

INFORMACIÓN MÁS RECIENTE SOBRE
LAS TAREAS REALIZADAS DURANTE EL MES DE MAR/ABR.

ETAPAS

A realizar durante toda la obra

PRELIMINARES

- Trámites municipales
- Demolición
- Obrador

HORMIGON

- Movimiento de suelo
- Hormigón armado

ALBAÑILERIA

- Mampostería
- Carpetas y contrapisos
- Revoques
- Revestimientos

TERMINACIONES

- Construcción en seco
- Pintura

INSTALACIONES

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

EQUIPAMIENTO

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



EN PORCENTAJE

Según etapas completadas

92%

AVANCE TOTAL DE OBRA



PRELIMINARES

100 %

ALBAÑILERIA

96 %

INSTALACIONES

90 %

HORMIGON

100 %

TERMINACIONES

72 %

EQUIPAMIENTO

81 %

DESCRIPCION DE TAREAS

Realizadas durante el mes de Mar/Abr

ALBAÑILERÍA

- Contrapiso en subsuelo
- Carpeta en subsuelo.
- Amure de puerta de sala de medidores.
- Amure de puerta de sala de tanque de bombeo de incendio.
- Revoque muro medianero de planta baja exterior.
- Colocación de cerámicas de balcón y de baños.
- Rodillada de carpeta en subsuelo.
- Nivelado de carpeta de medidores de gas.
- Carpeta en local.
- Elevación de muro que divide el pulmón planta baja.

CONSTRUCCION EN SECO +PINTURA

- Emplacado de durlock en los cajones de cocinas y de ventilaciones.
- Enduido en departamentos.
- Armado de fondo de balcones.
- Pintura exterior de la obra.
- Revestimiento tarquini llaneado en exterior de la obra.
- Divisiones de planta baja en durlock.

EQUIPAMIENTO & TERMINACIONES

- Se colocaron conductos en baños.
- Colocación de muebles de cocina.

INSTALACIONES

Eléctrica

- Armado de tablero de servicios generales.
- Se cablearon departamentos y cocinas.
- Armado de tableros de departamentos.

Ascensor

- Se armó la cabina y falta fijar/amurar marco de planta baja.



MÁS IMÁGENES



