

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de Marzo de 2019

Comisión Nacional de Valores

Subgerencia de Fondos Comunes de Inversión

REF.: HECHO RELEVANTE. Informe auditor Independiente Quinquela + Predial Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260 "Proyecto Ruiz Huidobro"

Se adjunta al presente informe realizado por auditor independiente acerca del estado de avance del proyecto de referencia.

Atentamente,

Andrés Peralta

Presidente

Buenos Aires, 15 de marzo de 2019

**INFORME TÉCNICO N° 03/22.0
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 19/02/2019.

2.- ALCANCE

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

- Informe Técnico IT 03.17.0 de fecha 26/10/2018
- Factibilidad de Servicios de Metrogas (**Anexo 3**)
- Informe AVO Final Demolición (**Anexo 4**)
- Informe AVO Excavación al 50% (**Anexo 5**)
- Certificado de obra de Contratista (**Anexo 6**)
- Documentación cumplimiento de Leyes (**Anexo 7**)
- Informe del Desarrollador de fecha 02/2019 (**Anexo 8**)

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 19/02/2019, en la que fuimos atendidos por el **Sr. Nicolás Pescatore** de la empresa contratista.

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En el Informe Técnico IT 03.17.0 de fecha 26/10/2018, se dejó constancia de la existencia y verificación de los siguientes documentos:

- Cómputos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- Factibilidades de Servicios:
 - AySA – emitida con vencimiento 31/07/2019
 - Edesur – el Desarrollador (**Arq. Lucas Barbero**) me informó que no tienen aún el plano eléctrico con correcciones registrado por lo que no puede realizar la presentación ante Edenor
 - Metrogas – factibilidad emitida con vto. 31/03/2019 (ver **Anexo 3**)
- Relevamiento de linderos
- Planos de Demolición y de Obra Nueva Registrados

4.- PLANOS MUNICIPALES

El proyecto cuenta con la totalidad de planos registrados.

5.- PERMISOS DE OBRA

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

6.- INICIO DE OBRA

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

7.- ESTADO DE LA OBRA

7.1 Avance de Obras

En la visita realizada se verificó que se ha hormigonado recientemente la losa s/1º SS, la que se encuentra todavía apuntalada. No se ejecutó todavía el piso de este subsuelo.

Se están preparando los encofrados para hormigonar la losa s/PB lo que está programado para fines del corriente mes de febrero de 2019.

En un programa que mostró el representante de la contratista, se indicaba como fecha probable para completar el hormigonado de la estructura el 28/06/2019, lo que implica una demora de aprox. 7 meses respecto de lo previsto (debo acotar que el contratista no posee copia de la reprogramación realizada por el Desarrollador lo que resulta sorprendente).

La dotación de personal obrero es del orden de 7-8 personas lo que resulta insuficiente para garantizar el cumplimiento de los plazos acordados con el Desarrollador.

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra según el programa presentado por el Desarrollador con fecha 17/04/2018, el avance declarado por el mismo en su informe y lo verificado por el suscripto:

| # | RUBRO | ESTADO DE AVANCE | | | Observaciones |
|----|------------------------------|------------------|-------------|-----------|--|
| | | PREVISTO | seg/Informe | EFFECTIVO | |
| 1 | TRAMITES MUNICIPALES | 100% | 100% | 100% | |
| 2 | DEMOLICIÓN | 100% | 100% | 100% | |
| 3 | TAREAS PRELIMINARES | 100% | 100% | 100% | |
| 4 | MOVIMIENTO DE SUELOS | 100% | 100% | 100% | |
| 5 | HORMIGÓN ARMADO | 100% | 32% | 12% | |
| 6 | MAMPOSTERÍAS | 75% | 0% | 0% | corresponde sólo a la losa hormigonada de s/s 1ºSS |
| 7 | CONTRAPISOS Y CARPETAS | 55% | 0% | 0% | |
| 8 | REVOQUES | 10% | 0% | 0% | |
| 9 | REVESTIMIENTOS | 0% | 0% | 0% | |
| 10 | VARIOS | 0% | 0% | 0% | |
| 11 | CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS | 0% | 0% | 0% | |
| 12 | CONSTRUCCIÓN EN SECO | 0% | 0% | 0% | |
| 13 | CARPINTERÍAS DE MADERA | 0% | 0% | 0% | |
| 14 | MARMOLERÍA | 0% | 0% | 0% | |
| 15 | PINTURA | 0% | 0% | 0% | |
| 16 | INSTALACIÓN ELÉCTRICA | 25% | 0% | 0% | |
| 17 | INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS | 30% | 0% | 0% | |
| 18 | AIRE ACONDICIONADO | 0% | 0% | 0% | |
| 19 | ASCENSORES | 0% | 0% | 0% | |

De este cuadro se desprende que la obra está atrasada, en especial en los siguientes rubros:

- Hormigón Armado – avance programado 100%, avance efectivo 12%

- Albañilería – avance programado 75%, avance efectivo 0%
- Contrapisos y carpetas - avance programado 55%, avance efectivo 0%
- Revoques - avance programado 10%, avance efectivo 0%
- Inst. Eléctrica - avance programado 25%, avance efectivo 0%
- Inst. Sanitaria - avance programado 30%, avance efectivo 0%

Esta obra fue la que se demoró por cambio de contratista pero, no obstante, observo un atraso medido sobre la reprogramación emitida por el Desarrollador, superior a los 6 meses.

Según la reprogramación mencionada, la obra tiene un plazo remanente de 14 meses para poder completar los aprox. 1.050 m2 cubiertos que la misma implica. Es un plazo muy exiguo pero no es imposible poder reasignar recursos y reprogramar las obras para cumplir con el mismo.

Por todo ello, sugiero se solicite al Desarrollador una urgente reprogramación de la obra que contemple mantener, en la medida de lo posible, la fecha de entrega prevista (fines de 03/2020), solicitando además, una explicitación de la reasignación de recursos prevista como así también una supervisión efectiva sobre el cumplimiento de plazos.

7.2.- Planos Ejecutivos

No tengo novedad alguna sobre este tema.

7.2.- Certificados de Contratistas

Se me envió copia del Certificado de Obra N° 8 de Hormigón de la firma Tritone SA. (Anexo 6).

7.3.- Documentación Cumplimiento de Leyes

Se me envió copia del F931 y de su VEP de pago de la contratista Tritone SA correspondientes al mes de diciembre de 2018, así como el Certificado de Cobertura de la ART (Anexo 7).

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

Se observa una obra con muy poco movimiento, con una dotación de personal de sólo 7 a 8 personas, insuficiente para recuperar el atraso evidenciado.

7.5.- Informes del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a 02/2019 (Anexo 8), en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

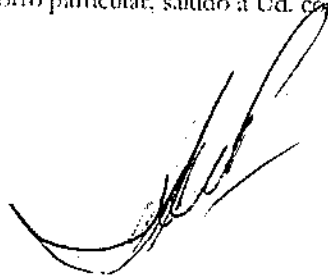
- Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelo – 100%.
- Hormigón Armado – 32%. Disiento con este porcentaje porque, a la fecha de la visita, sólo estaban ejecutadas las fundaciones, submuración y la losa de tapa del 1° SS.

El Desarrollador declara un avance global de 15.8% con el que no estoy de acuerdo. Mi estimación no supera el 12.8%.

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- La obra está atrasada más de lo descable y recuperar, en los 14 meses que restan (para terminar en la fecha prevista) exige un significativo esfuerzo de reprogramación, asignación de recursos y supervisión. No es imposible pero es difícil.
- Sugiero reclamar esta reprogramación al Desarrollador.

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 – Factibilidad de Metrogas
- Anexo 4 – Informe AVO Final Demolición
- Anexo 5 – Informe AVO Excavación 30%
- Anexo 6 – Certificado del Contratista
- Anexo 7 – Documentación de Cumplimiento de Leyes
- Anexo 8 – Informe del Desarrollador

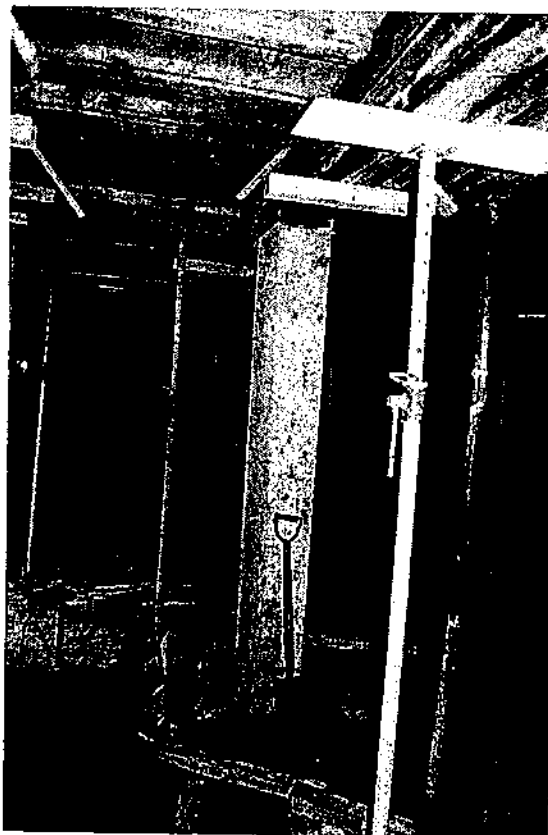
ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA HACIA EL FONDO DEL TERRENO



VISTA HACIA EL FRENTE DEL TERRENO



LOSA DE S/1° SS APUNTALADA

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN
OBRA: RUIZ HUIDOBRO 3055

FECHA: 19 02 2019

| # | 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 - vencida 05 04 2018 |
| 1.5.2 | Gas | | | Metrogas - vence 31 03 2019 |
| 1.5.3 | Agua y Cloaca | | | AySA - vencimiento 30 07 2019 |
| 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 01 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 | | | Certificado =8 de Homigón - Tritone SA |
| 5.3 | INFORMES DEL DESARROLLADOR | | | Emitido 02 2019 |
| 6 | DOCUMENTACIÓN LEGAL | | | |
| 6.1 | AFIP 931 | | | F931 de Tritone SA correspondiente a 12 2018 pagado |
| 6.2 | LISTADOS ART | | | Cobertura Galeno ART de fecha 12 02 2019 |
| 6.3 | SEGUROS ACCIDENTES PERSONALES | | | Wojtowicz y Ale (eléctricos) |

ANEXO 3
FACTIBILIDAD METROGAS



Trámite de Factibilidad 499286

Factible

Datos del Potencial Cliente

Apellido y Nombre: Fideicomiso, RUIZ HUIDOBRO 3055 Documento: DNI 13493219
 Domicilio: RUIZ HUIDOBRO 3055 Telefono:
 (1429) Capital Federal Contacto Alt.:

Domicilio del Futuro Suministro

Domicilio: RUIZ HUIDOBRO 3055
 (1429) Capital Federal
 Calle Izquierda: ZAPIOLA Distancia a la calle Izquierda: 43
 Calle Derecha: PINTO Distancia a la calle Derecha: 44.5
 Calle Trasera: CORREA

Diám. de Prolong. Domiciliaria: 25 Long. de Prolong. Domiciliaria: 2
 Residencial: 12 Comercial: 0 Industrial: 0 Varios: 0

Datos del Matriculado

Apellido y Nombre: Simonetta Ruben Mario Matricula Nro: 21639
 Domicilio: Fonrouge 655 Telefono:
 (1408) , Partido: (Barrio: SIMONETTARUBEN@HOTMAIL.COM) 4642-0048//011-2650-0260/4642-0048

Otros Datos

Boca de Ingreso: Instalaciones Internas Cap
 Observaciones:

Consumo Estimado

| Artefactos a utilizar | Usos | Cantidad | cal/hs | m³/hs. | Aplicar Coef |
|-------------------------------|-------------|----------|----------|---------|--------------|
| Termotanque | Residencial | 3 | 150000,0 | 16,1290 | |
| Total Bruto | Residencial | 11 | 150000,0 | 16,1290 | |
| Valor del Coef. de No Simult. | | | | | |
| Total con Coef. Aplicado | | | | | |

| Tipo de Medidor | QMax | QMin |
|-----------------|------|------|
| 1 | 1 | 1 |

Datos del Resultado

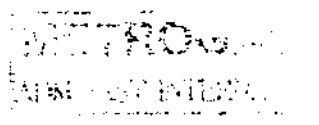
Material del caño mayor: Polietileno Tipo de presión: Media
 Diámetro del caño mayor: 63 mm Profundidad C.M.: 0,7 metros
 Diámetro del servicio: 25 mm Distancia a la línea municipal: 0,6 mts.
 Fecha de envío de información: 02/10/2018 Fecha de caducidad: 31/03/2019
 Fecha de retiro del resultado: Motivo:

Observaciones de la Factibilidad

GPRN-455-

Histórico

(Signature)
 DANIEL H. PERALTA
 Legajo 44263
 Of. Tec. de Instalaciones Domiciliarias
 MetroGas S.A.



ANEXO 4
INFORME AVO FINAL DEMOLICIÓN



INFORME DE INSPECCIÓN

AVO - Demolición Final

| | | | |
|----------------------------|---------------------|------------------|-----------|
| RUJZ HUÍDOBRO 3063 | | 31/01/2018 | |
| Dirección | | Fecha inspección | |
| 13 | 100 | 006H | 35 |
| Sección | Manzana | Parcela | Comisaría |
| Administrado | DGFyCO-185389 | | 0 |
| Descripción del Origen | Nro de Ticket | EXP Obra | |
| Profesional | Consejo y Matrícula | | |
| Propietario | DNI | | |
| Arq. Vito Labbate | Director de obra | | |
| Atendido por | En carácter de | | |
| | 0m ² | | |
| Destino | Superficie | Subsuelos | Pisos |
| Sin Irregularidades | | | |
| Resultado de la inspección | | | |



► ACTAS GENERADAS

Sin actas generadas

► OBSERVACIONES DE INSPECCIÓN

Hora de Inicio: 17:03

Hora de Fin: 17:09

Finca Cerrada : No

La obra realizó la demolición final. Cumple.

► OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR

Verificación Demolición Final, sin observaciones.

Sin Irregularidades

Resultado Inspección Calificado

GHIO, SEBASTIAN

Supervisor

Urta, Alejandro Marcelo

Inspector

► CHECKLIST RESPONDIDO

Fecha de Inspección: 31/1/2018
Hora Inicio: 17:03
Finca Cerrada: No

Información General de Obra

Tipo de Obra: OBRA NUEVA
Existe cambio de Profesional de Obra?: No
Existe cambio de Propietario?: No
Atendido por: Arq.Vito Lobbate
En Carácter de: Director de obra
Acerá: Transitabile
Cartel de Obra: Posee Reglamentario
Cerca: Posee Reglamentario
Pantalla: No Requiere
Apuntalamientos: No Requiere
Caballete reglamentario en calzada: Posee Reglamentario
Produjo daños a linderos?: No
Es verificación de Intimación o Previo Levantamiento?: No

Verificaciones

Seleccione que Verificación va a realizar: Demolición Final

Demolición Final

Profesional responsable presente: Sí
Limpieza del terreno Art 5.3.11: Sí
Se encuentra realizado el azotado hidrófugo en todos los muros?: Sí
Verifica Muros Medianeros?: Sí

Muros Medianeros

Conservación de muros medianeros?: Sí
Hay muros medianeros que conforman espacios abiertos? (patios/circulaciones/etc.): Sí
La altura de los muros medianeros son reglamentarios? (3 metros de altura): Sí
Se visualizan deterioros estructurales en muros medianeros?: No
Requieren apuntalamiento o refuerzos en muros medianeros?: No
Corresponde realizar AVO de INCENDIO según lo indicado en Ticket?: No
Requiere intervención de la Guardia de Auxilio: No
Cumple con los requisitos para solicitar la siguiente verificación? (Contestar "NO" en caso de que tenga que volver a solicitar la inspección): Sí
Resultado de la Verificación: Sin Irregularidades
Obstrucción al procedimiento: No
Observaciones de la Verificación: La obra realizó la demolición final.Cumple.
Hora de fin: 17:09

ANEXO 5
INFORME AVO EXCAVACIÓN AL 50%



INFORME DE INSPECCIÓN

AVO - Excavación > -4 mts. (50%)

| | | | |
|--|---------------|---------------------|-----------|
| RUIZ HUIDOBRO 3063 | | 25/01/2019 | |
| Dirección | | Fecha Inspección | |
| 43 | 100 | 006H | 35 |
| Sección | Manzana | Parcela | Comisaría |
| Administrado | DGFyCO-279771 | | 0 |
| Descripción del Origen | | Nro de Ticket | EXP Obra |
| Profesional | | Consejo y Matrícula | |
| Propietario | | DNI | |
| tec en seg e hig Jameson Alejandro, sobrestante Maria Florencia Demaria Atendido por | | En carácter de | |
| | | 0m ² | |
| Destino | Superficie | Subsuelos | Pisos |
| Con Irregularidades | | | |
| Resultado de la Inspección | | | |



► ACTAS GENERADAS

Acta de Intimación Nº: 122234/2019

► OBSERVACIONES DE INSPECCIÓN

Hora de Inicio: 14:02

Hora de Fin: 14:20

Fisca Cerrada : No

La dirección correcta es Ruiz Huidobro 3055. Se trata de una obra en ejecución, en etapa de excavación. Perímetro submurado, bases y tensores ejecutados, bases aisladas hormigonadas en fondo de terreno. Se constata que se ha modificado el subsuelo, manteniendo aproximadamente los mismos m2. Se intima a presentar plano de modificación regularizando lo mencionado. Se exhibe documentación registrada.

► OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR

Excavación > -4 mts. (50%) NUEVA INSPECCIÓN A FIN DE VERIFICAR LO INTIMADO.

Con Irregularidades

Resultado Inspección Calificado

CABALLERO, RODOLFO PABLO

Supervisor

SOCCI, SABRINA JUDITH

Inspector

► CHECKLIST RESPONDIDO

Fecha de Inspección: 25/1/2019

Hora Inicio: 14:02

Información General de Obra

Finca Cerrada: No

Tipo de Obra:: Demolición Total y Obra Nueva

Atendido por: tec en seg e hig Jameson Alejandro, sobrestante Maria Florencia Demarie

En Carácter de: .

¿Cumple con el avance de obra requerido para realizar la inspección solicitada?: Sí

Excavación

Tipo de Excavación: Bases Aisladas - Hasta -4 m de profundidad - Subsuelo Aislado -

Se encuentra vigente la Poliza de RCT?: Sí

Tiene anclajes por pilotes de tracción: No

Hay muros medianeros que conforman espacios abiertos? patios / circulaciones / etc.: No

Verifica que existe dentro del predio situaciones que pueden derivar en un punto de conflicto con los linderos?: No

Resultado Final

Requiere intervención de la Guardia de Auxilio: No

Resultado de la Verificación: Con Irregularidades

Clausura en esta Inspección?: No

Obstrucción al procedimiento: No

Cumple con los requisitos para solicitar la siguiente verificación? Contestar NO en caso de que tenga que volver a solicitar la inspección:: Sí

Realizó Acta de Intimación?: Sí

Realizó Acta de Comprobación?: No

Observaciones de la Verificación: La dirección correcta es Ruiz Huidobro 3055. Se trata de una obra en ejecución, en etapa de excavación. Perimetro submurado, bases y tensores ejecutados, bases aisladas hormigonadas en fondo de terreno. Se constata que se ha modificado el subsuelo, manteniendo aproximadamente los mismos m2. Se intima a presentar plano de modificación regularizando lo mencionado. Se exhibe documentación registrada.

Se requiere Adjuntar información adicional?: No

Hora de fin: 14:20

ANEXO 6
CERTIFICADO DE OBRA

RUIZ HUIDOBRO 3055 - OBRADOR, EXCAVACIONES Y HORMIGÓN ARMADO
CERTIFICACIÓN DE OBRA N° 8



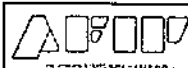
DESDE: 22 DE ENERO DE 2019
HASTA: 5 DE FEBRERO DE 2019

| 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 | Sareno | mes 8,00 | \$ 23.702,13 | \$ 189.617,04 | 30,00 | | 30,00 | 56.885,11 | 0,00 | 56.885,11 |
| 1.2 | Repunteo | gl 1,00 | \$ 121.439,90 | \$ 121.439,90 | 40,00 | | 40,00 | 48.575,96 | 0,00 | 48.575,96 |
| 1.3 | Capalaz | mes 8,00 | \$ 29.627,67 | \$ 237.021,38 | 30,00 | | 30,00 | 71.106,41 | 0,00 | 71.106,41 |
| 1.4 | Seguridad e Higiene: Fijo durante excavaciones, Programa, Visi | gl 1,00 | \$ 24.683,93 | \$ 24.683,93 | 30,00 | | 30,00 | 7.405,18 | 0,00 | 7.405,18 |
| 2 | MOVIMIENTO DE SUELOS | | | | | | | | | |
| 2.1 | Excavación de bases | m3 903,69 | \$ 691,83 | \$ 556.015,12 | 100,00 | | 100,00 | 556.015,12 | 0,00 | 556.015,12 |
| 3 | HORMIGÓN ARMADO | | | | | | | | | |
| 3.1 | Submuraciones | m3 66,36 | \$ 11.020,00 | \$ 731.287,20 | 92,00 | 8,00 | 100,00 | 672.784,22 | 58.502,98 | 731.287,20 |
| 3.2 | Bases de fundas | m3 79,37 | \$ 3.033,31 | \$ 240.738,65 | 92,00 | 8,00 | 100,00 | 221.479,56 | 19.259,09 | 240.738,65 |
| 3.3 | Zapatas corridas | m3 8,31 | \$ 8.261,30 | \$ 88.620,42 | 92,00 | 8,00 | 100,00 | 63.130,79 | 5.489,63 | 68.620,42 |
| 3.4 | Tenseros | m3 31,75 | \$ 9.260,51 | \$ 293.984,15 | 0,00 | 100,00 | 100,00 | 0,00 | 293.984,15 | 293.984,15 |
| 3.5 | Losa s/ SS | m2 155,05 | \$ 1.296,34 | \$ 200.997,52 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.6 | Losa s/ Planta baja | m2 247,83 | \$ 1.296,34 | \$ 321.271,94 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.7 | Losa s/ 1° Piso | m2 237,65 | \$ 1.296,34 | \$ 308.075,20 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.8 | Losa s/ 2° Piso | m2 237,65 | \$ 1.296,34 | \$ 308.075,20 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.9 | Losa s/ 3° Piso | m2 237,65 | \$ 1.296,34 | \$ 308.075,20 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.10 | Losa s/ 4° Piso | m2 237,65 | \$ 1.296,34 | \$ 308.075,20 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.11 | Losa s/ 5° Piso | m2 231,11 | \$ 1.296,34 | \$ 299.597,14 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.12 | Losa s/ 6° Piso | m2 209,40 | \$ 1.296,34 | \$ 271.453,60 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.13 | Losa s/ 7° Piso | m2 143,16 | \$ 1.296,34 | \$ 185.584,03 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.14 | Losa s/ 8° Sala de Maquinas | m2 38,98 | \$ 1.296,34 | \$ 50.531,33 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | VARIOS | | | | | | | | | |
| 4.1 | Armado de defensas perimetrales | un 2,00 | \$ 77.223,44 | \$ 154.446,88 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4.2 | Limpieza general de obra | gl 1,00 | \$ 20.408,98 | \$ 20.408,98 | 30,00 | | 30,00 | 6.122,69 | 0,00 | 6.122,69 |

| | | |
|----------------------------|---------|--------------|
| TOTAL PRESENTE CERTIFICADO | \$ | 977.235,85 |
| DEVOLUCION ANTICIPO | 0,15000 | \$ 56.585,38 |
| FONDO DE REPARO | 0,05000 | \$ 18.861,79 |
| SUBTOTAL | \$ | 301.788,68 |
| AJUSTE CAC BASE JULIO 2018 | 0,19500 | \$ 58.848,79 |
| TOTAL | \$ | 360.637,47 |

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

ANEXO 7
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. | 30-71574457-7 |
| Mes - Año | Orig. (0) - Rect. (1/9): 0 |
| 12/2018 | Servicios Eventuales: No |
| Empleados en nómina: | 38 |
| Suma de Rem. 1: | 227.586,31 |
| Suma de Rem. 2: | 227.586,31 |
| Suma de Rem. 3: | 227.586,31 |
| Suma de Rem. 4: | 939.740,69 |
| Suma de Rem. 5: | 227.586,31 |
| Suma de Rem. 6: | 0,00 |
| Suma de Rem. 7: | 0,00 |
| Suma de Rem. 8: | 939.740,71 |
| Suma de Rem. 9: | 252.586,31 |
| Suma de Rem. 10: | 144.899,03 |

Apellido y Nombre o Razón Social:

TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S.A.

Nro.
Verificador:
039092

Domicilio Fiscal: ESCALADA DE SAN MART 4062 CAPITAL FEDERAL

V 4100

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL

| | |
|---|------------------|
| a1 - Total de aportes | 29.154,22 |
| a2 - Aportes a favor | 0,00 |
| a3 - Aportes S.S. a pagar | 29.154,22 |
| b - Asignaciones familiares pagadas | 0,00 |
| b1 - Total de contribuciones | 44.332,57 |
| b2 - Asignaciones compensadas | 0,00 |
| b3 - Excedentes de contribuciones a favor | 0,00 |
| Subtotal contribuciones S.S. | 44.332,57 |
| Retenciones | 0,00 |
| Contribuciones S.S. a pagar | 44.332,57 |

II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES

| | |
|---|------------------|
| a1 - Total de aportes | 22.740,07 |
| a2 - Aportes a favor | 0,00 |
| a3 - Aportes O.S. a pagar | 22.740,07 |
| b1 - Total de contribuciones | 45.480,17 |
| b2 - Excedentes de contribuciones a favor | 0,00 |
| Subtotal contribuciones O.S. | 45.480,17 |
| Retenciones | 0,00 |
| Contribuciones O.S. a pagar | 45.480,17 |

III - RETENCIONES

| | |
|--|------|
| Saldo retenciones período anterior | 0,00 |
| Retenciones del período | 0,00 |
| Total retenciones | 0,00 |
| Retenciones aplicadas a Seguridad Social | 0,00 |
| Retenciones aplicadas a Obra Social | 0,00 |
| Saldo de retenciones a período futuro | 0,00 |

IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS

| | |
|--|-------------|
| Monto base de cálculo | 0,00 |
| Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar | 0,00 |
| Percepciones de Vales Aliment. | 0,00 |

V - RENATRE

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Total Contribuciones RENATRE | 0,00 |
| Total Seg. Sepelio UATRE | 0,00 |

VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO

| | | |
|-----------------------------|------------------|-----------|
| Cantidad de CUILES con ART | 38 | 22,80 |
| Remun. con ART | 252.586,31 | 15.155,18 |
| L.R.T. total a pagar | 15.177,98 | |

VII - SEGURO DE VIDA

| | |
|---------------------------|---------------|
| Cuiles c/S.C.V.O. - Prima | 38 - 428,64 |
| Costo Emisión: | 0,00 |
| S.C.V.O. a Pagar: | 428,64 |

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

Porcentaje: 0,00

Resultado:
0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraído: 23.420,45

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

| | | | |
|--|-----------|---|-----------|
| 351 - Contribuciones de Seguridad Social | 44.332,57 | 302 - Aportes de Obra Social | 22.740,07 |
| 301 - Aportes de Seguridad Social | 29.154,22 | 270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos | 0,00 |
| 360 - Contribuciones RENATRE | 0,00 | 312 - L.R.T. | 15.177,98 |
| 352 - Contribuciones de Obra Social | 45.480,17 | 028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio | 428,64 |
| 935 - Seg. Sepelio UATRE | 0,00 | | |

Forma de Pago: **Efectivo**



Depositar los haberes de tus empleados con Banco Galicia tiene sus beneficios.

CONOCÉ MÁS



Preparación de pagos AFIP

Has sido el último firmante requerido para autorizar la operación.

Datos de la operación:

| | |
|---------------------|----------------------------------|
| N° de operación | 65787075 |
| Tipo de operación | Preparación de pagos AFIP |
| Cuenta a debitar | Cuenta Corriente \$ 2981-8 142-0 |
| Importe a debitar | \$ 157.313,65 |
| Observaciones | |
| Usuarios preparador | Pescatore, Pablo |
| Fecha preparación | 23/01/2019 11:04:46 a.m. |
| Fecha imputación | 23/01/2019 |

| Número de VEP | Fecha de expiración | Período | Importe | Impuesto |
|---------------|---------------------|---------|--------------|-------------|
| 508462472 | 09/02/2019 | 201812 | \$157.313,65 | SIJPDJ12/18 |

Firmantes de la operación

| Apellido | Nombre | Tipo Doc | Documento | Fecha y hora de firma | Acción |
|-----------|--------|----------|-----------|--------------------------|----------|
| PESCATORE | Pablo | DU | 33257979 | 2019-01-23 11:04:50 a.m. | Autoriza |

Salvo Error u Omisión (S.E.U.O.)

SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO CERTIFICADO DE COBERTURA

Pag: 1 / 3

Fecha de emisión: 12 de febrero de 2019

Póliza Digital N°: 4630542
Asegurado: TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S
C.U.I.T.: 30715744577
Tareas cubiertas según C.I.I.U. N°: 452900

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

Vigencia del Contrato: desde el 02/06/2018 hasta el 30/06/2019

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

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

Se emite el presente a pedido del asegurado en Buenos Aires, el 12 de febrero de 2019.


Carla Bútori
Gerente de Servicios

Con el fin de asegurar la validez de este documento, por favor ingrese a www.galenoseguros.com.ar en el menú ART - Validar documentos online, con el CUIT del contrato y el siguiente código: 8708880376A758C4

SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO CERTIFICADO DE COBERTURA

Pag: 2 / 3

Fecha de emisión: 12 de febrero de 2019

Póliza Digital N°: 4630542

C.U.I.T.: 30715744577

Asegurado: TRITONE CONSTRUCCIONES E

| NRO. CUIL | APELLIDO/S Y NOMBRE/S | FECHA INGRESO |
|-------------|----------------------------------|------------------|
| 20956314519 | ACUÑA CUBA EUGENIO | 16/07/2018 |
| 20438564145 | ARDILES FRANCO AGUSTIN | 29/11/2018 |
| 20206615983 | ARDILES VICTOR HUGO | 16/10/2018 |
| 20945304724 | BAEZ TORRES EVELIO | 03/12/2018 |
| 20953135087 | BARRIOS VERA ALBERT | 24/07/2018 |
| 20945486180 | CABALLERO OJEDA OSVALDO | 05/02/2019 |
| 20948085683 | CANDIA FLORENTIN IGNACIO | 17/09/2018 |
| 23944806229 | CANDIA FLORENTIN RICARDO | 30/07/2018 |
| 20949116108 | CHAMORRO FLORENTIN GUSTAVO | 06/07/2018 |
| 20415612118 | DELVALLE CRISTIAN ARIEL | 22/10/2018 |
| 20948593328 | ENCISO GONZALEZ ALCIDES GUSTAV | 16/10/2018 |
| 20942514078 | ESQUIVEL BARRETO CRISPULO | 03/12/2018 |
| 20955629672 | FERREIRA RUIZ DIAZ ELVIO | 06/06/2018 |
| 20947602870 | FIGUEREDO SPITALERI ARNILDO | 01/02/2019 |
| 20957366636 | FIGUEREDO SPITALERI FREDY | 28/12/2018 |
| 20951695379 | FIGUEREDO SPITALERI MAURO | 16/10/2018 |
| 20929440782 | FLORES JIMENEZ RONALD ELISEO | 17/10/2018 |
| 23946635529 | FRANCO AREVALO MIGDONIO | 02/07/2018 |
| 20944442554 | GARAY YEGROS HUGO JAVIER | 19/06/2018 |
| 20940731845 | GARCIA CARDENAS FELIBERTO MARTIN | 25/09/2018 |
| 20942414324 | GAVILAN MIRANDA OSVALDO | 01/08/2018 |
| 20949007473 | GONZALEZ FLEITAS DELCI GUZMAN | 03/12/2018 |



Total de Capitas: 39



Carla Bútori
Gerente de Servicios

Con el fin de asegurar la validez de este documento, por favor ingrese a www.galenoseguros.com.ar en el menú ART - Validar documentos online, con el CUIT del contrato y el siguiente código: 8708880376A758C4

SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO CERTIFICADO DE COBERTURA

Pag: 3 / 3

Fecha de emisión: 12 de febrero de 2019

Póliza Digital N°: 4630542

C.U.I.T.: 30715744577

Asegurado: TRITONE CONSTRUCCIONES E

| NRO. CUIL | APELLIDO/S Y NOMBRE/S | FECHA INGRESO |
|-------------|-------------------------------|------------------|
| 20946704165 | JARA JARA IVAN DAVID | 08/11/2018 |
| 20953203937 | LOPEZ CRISTIAN BERNARDO | 21/08/2018 |
| 20946754162 | MAIZ MELGAREJO LORENZO | 17/09/2018 |
| 20950327619 | MARTINEZ HENRI DANY ARIEL | 12/11/2018 |
| 20946092844 | MARTINEZ OSVALDO ANTONIO | 01/02/2019 |
| 23946702129 | MELGAREJO TORRES ANASTASIO | 06/07/2018 |
| 20945510553 | MELGAREJO TORRES VICENTE | 17/09/2018 |
| 20957939709 | MENDOZA MARQUEZ APOLINO | 01/02/2019 |
| 20361790929 | PEREYRA JORGE ALBERTO | 24/10/2018 |
| 20332579798 | PESCATORE PABLO | 01/07/2018 |
| 20952000331 | RIVEROS MOREIRA BENIGNO | 03/12/2018 |
| 20945187140 | RIVEROS VEGA BLAS MILCIADES | 01/06/2018 |
| 20394710041 | ROJAS URUEÑA CHRISTIAN LEONEL | 01/02/2019 |
| 20629295942 | ROMERO ORTIZ RONY | 22/11/2018 |
| 20944401270 | SOSA BENITEZ ALCIDES ANDRES | 22/11/2018 |
| 20420029285 | VALLEJOS LORENZO GABRIEL | 04/12/2018 |
| 20940448981 | VERA ASPIAZU EULAN | 01/02/2019 |



Total de Capitas: 39



Carla Bútori
Gerente de Servicios

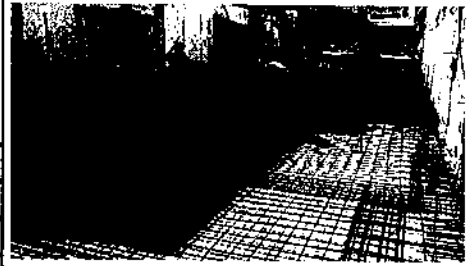
Con el fin de asegurar la validez de este documento, por favor ingrese a www.galenoseguros.com.ar en el menú ART - Validar documentos online, con el CUIT del contrato y el siguiente código: 8708880376A758C4

ANEXO 8
INFORME DEL DESARROLLADOR



PORCENTAJES DE AVANCE DE ETAPAS DE OBRA

| | | | |
|-----------------------|-------|-------|--------|
| PROYECTO | | 7,00% | 7,00% |
| TRAMITES MUNICIPALES | | 1,15% | 1,15% |
| DEMOICION | | 0,87% | 0,87% |
| TABLAS PRELIMINARES | | 0,04% | 0,04% |
| MOVIMIENTO DE TIERRAS | | 1,90% | 1,90% |
| REVISION ARTISANAL | 4,84% | | 15,14% |
| MANIFESTACION | | | 6,15% |
| CEMENTAZOS Y CARPETAS | | | 6,53% |
| PLUMBERIA | | | 9,36% |
| REVOCAMIENTOS | | | 8,58% |
| VARIOS | | | 0,13% |
| CARPINTERIAS PVC | | | 3,00% |
| FERRETERIAS | | | 2,79% |
| COMPUERTAS EN SECO | | | 6,41% |
| CARPINTERIAS MADERA | | | 1,58% |
| ISOLACION | | | 0,16% |
| PINTURA | | | 2,44% |
| INST. ELECTRICA | | | 8,36% |
| INST. SANITARIA Y GAS | | | 10,53% |
| ABE ALCONDICIONADO | | | 2,75% |
| ACEROS EN OBRA | | | 5,15% |
| | | | 100,0% |



AVANCE TOTAL 15,80%

F.C.I. INFORME
Febrero
2019

AVANCE TOTAL DE OBRA

15,80%

FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055 C.A.B.A.

INDUPLACH
CONSTRUCCIONES FINES