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 Acuña Figueroa"

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

Atentamente,

Andrés Peralta

Presidente

Av. Corrientes 1174 Piso 7 | C1043AAY | CABA | Argentina
+ 54 11 4131-7335 | www.quinquelafondos.com.ar | info@quinquelafondos.com.ar

Buenos Aires, 15 de marzo de 2019

INFORME TÉCNICO N° 03/26.0
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 19/02/2019.

2.- ALCANCE

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

- Informe Técnico IT-03.21.0 de fecha 26/10/2018
- Constancia de trámite iniciado en AySA por Factibilidad de Suministro (**Anexo 3**)
- Carátulas de Planos Municipales Registrados (**Anexo 4**)
- Informe AVO Demolición Final (**Anexo 5**)
- Informe de Avance de Obra del Desarrollador (**Anexo 6**)
- Documentación relativa al cumplimiento de leyes impositivas, previsionales, de seguridad, etc. (**Anexo 7**)

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 19/02/2018 en la que fui acompañado por el **Sr. Andrés**, quien se identificó como el capataz de obra.

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En el Informe Técnico IT 03.21.0 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
- Relevamiento de Linderos
- Carátulas de Plano de Demolición Registrado

En lo que respecta a las factibilidades de servicios, el Desarrollador me ha enviado copia del comprobante de inicio de trámite en AySA (ver **Anexo 3**) y, en relación a las restantes (Edesur y Metrogas), me informó que, ahora que se cuenta con el registro de los Planos de Obra Nueva, se realizarán las presentaciones correspondientes a las empresas prestadoras de los servicios.

4.- PLANOS MUNICIPALES

Se me ha enviado copia de las carátulas de los planos de Obra (municipales) con indicación de registro con fecha 29/01/2019 bajo el número de expediente #17856162.18. Estos planos revisten el carácter de "Planos Únicos" según Resolución 679-SSPLAN-2010, incluyendo arquitectura, estructura, instalaciones eléctrica y sanitaria, y sala de máquinas de ascensores (ver **Anexo 4**).

5.- PERMISOS DE OBRA

En el informe IT-03.16.0 de fecha 18/07/2018, se dejó constancia de haber recibido copia de los formularios y talones de pago de derechos de registro y residuos generados por la demolición, ambos fechados 08/06/2018.

6.- INICIO DE OBRA

Se ha completado la demolición de las estructuras existentes y, habiendo obtenido registro de planos de obra nueva, se está en condiciones de iniciar las obras del proyecto.

7.- ESTADO DE LA OBRA

7.1 Avance de Obra (ver fotos en **Anexo 1**)

Se verificó que la demolición ha sido completada y que se están llevando a cabo tareas de índole preliminar (construcción de obradores, acopio de insumos, etc).

He procedido a revisar el estado del proyecto en relación a la reprogramación realizada por el Desarrollador con fecha 17/04/2018 y el informe del Desarrollador de fecha 02/2019. El resultado de esta revisión se evidencia en el siguiente cuadro:

#	RUBRO	ESTADO DE AVANCE			Observaciones
		PREVISTO	seg/informe	EFECTIVO	
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%	100%	100%	se valida el porcentaje al obtener el registro de los planos
2	DEMOLICIÓN	100%	100%	100%	demolición completada
3	TAREAS PRELIMINARES	100%	0%	0%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%	0%	0%	
5	HORMIGÓN ARMADO	30%	0%	0%	
6	MAMPOSTERÍAS	0%	0%	0%	
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	0%	0%	0%	
8	REVOQUES	0%	0%	0%	
9	REVESTIMIENTOS	0%	0%	0%	
10	VARIOS	0%	0%	0%	
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	0%	0%	0%	
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	0%	0%	0%	
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	0%	0%	0%	
14	MARMOLERÍA	0%	0%	0%	
15	PINTURA	0%	0%	0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	5%	0%	0%	
17	INSTALACIÓN SANITARIA YGAS	5%	0%	0%	
18	AIRE ACONDICIONADO	0%	0%	0%	
19	ASCENSORES	0%	0%	0%	

Del cuadro se desprende que se registra un atraso en el desarrollo de las obras, estimando que dicho atraso se debe a la demora en obtener registro de los planos de obra nueva. Este atraso, medido sobre la reprogramación del Desarrollador mencionada anteriormente, se estima en aprox. 4 a 5 meses.

Es altamente probable que este atraso no se pueda recuperar inmediatamente dado que el proyecto contempla 2 subsuelos que ocupan la totalidad del terreno, por lo que las tareas de excavación y submuración de medianeras linderas, van a consumir plazos importantes.

Ante esta perspectiva, sugiero que se requiera del Desarrollador una reprogramación de tareas que permita llevar a cabo las obras en el plazo de 23 meses que aún falta (seg/reprogramación de fecha 17/04/2018). Entendemos que este plazo (23 meses) es suficiente para permitir la ejecución de las obras sin modificar la fecha final de entrega de unidades (fin 12/2020).

7.2.- Planos Ejecutivos

No he recibido copia de estos documentos por lo que no puedo opinar acerca de la calidad de los mismos.

7.2.- Certificados de Contratistas

No habiéndose iniciado las obras, no existen estos documentos.

7.3.- Documentación Cumplimiento de Leyes

Si bien no se han iniciado formalmente las obras, el Desarrollador me informó que el contratista de hormigón será la firma Norbau SA (que está ejecutando otras obras para el Desarrollador) y los documentos correspondientes (F931 con su constancia de pago de fecha 01/2019).

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

Se verificó que la demolición ha sido completada y se observó, en obra, que se están ejecutando los obradores con mampostería de ladrillo hueco, pudiendo verificar también la presencia de elementos de madera necesarios para las obras de hormigón (puntales, tirantes, etc.).

7.5.- Informe del Desarrollador

Se ha recibido el Informe de Avance de Obra del Desarrollador en el que se indican los siguientes avances:

- Proyecto y Trámites Municipales – 100%
- Demolición – 100%

El Desarrollador plantea un avance global de 9.02% el que es razonable con lo relevado en la obra.

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- **Entendemos que el proyecto registra un atraso significativo (aprox. 4 a 5 meses) que puede aún incrementarse. No obstante, el plazo remanente es suficientemente amplio (23 meses) considerando la magnitud de esta obra (aprox. 4.000 m2 cubiertos).**

- **Ante esta situación, sugiero se solicite al Desarrollador, en forma inmediata, que emita una nueva reprogramación de tareas, manteniendo el plazo final de entrega de unidades (fin de 12/2020), como así también explicite qué recursos asignará para tal fin. Reitero que el volumen de obra puede ser ejecutado perfectamente en el plazo remanente, en la medida que se efectúe una estricta programación, se asignen más recursos a la obra y se lleva a cabo una Dirección de la Obra profesional y cuidadosa, que permita garantizar el cumplimiento de los plazos.**

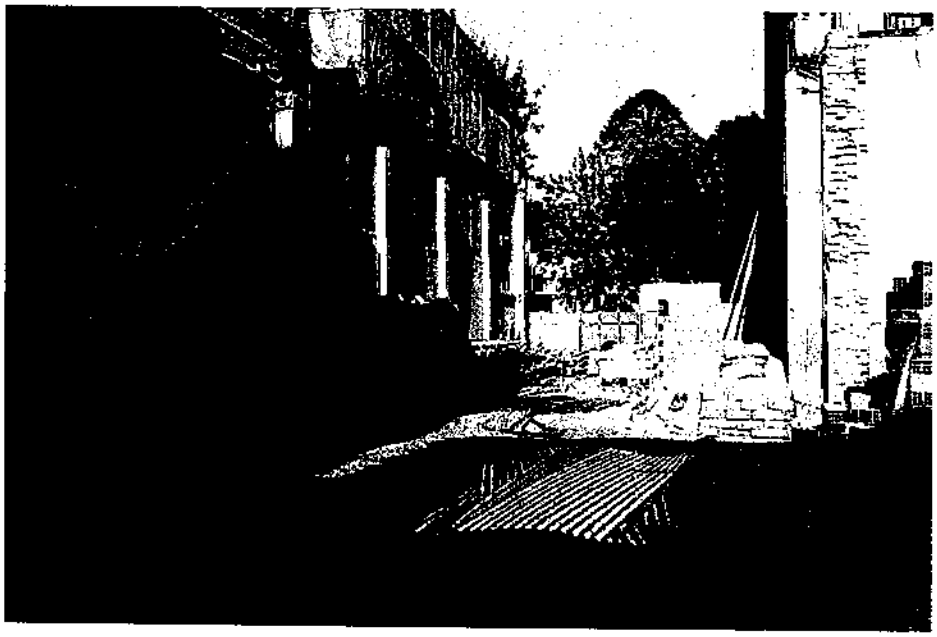
Sin otro particular, saludo a Ud. con mi consideración más distinguida.

Alberto H. Domínguez Pousada
Arquitecto

Adjuntos:

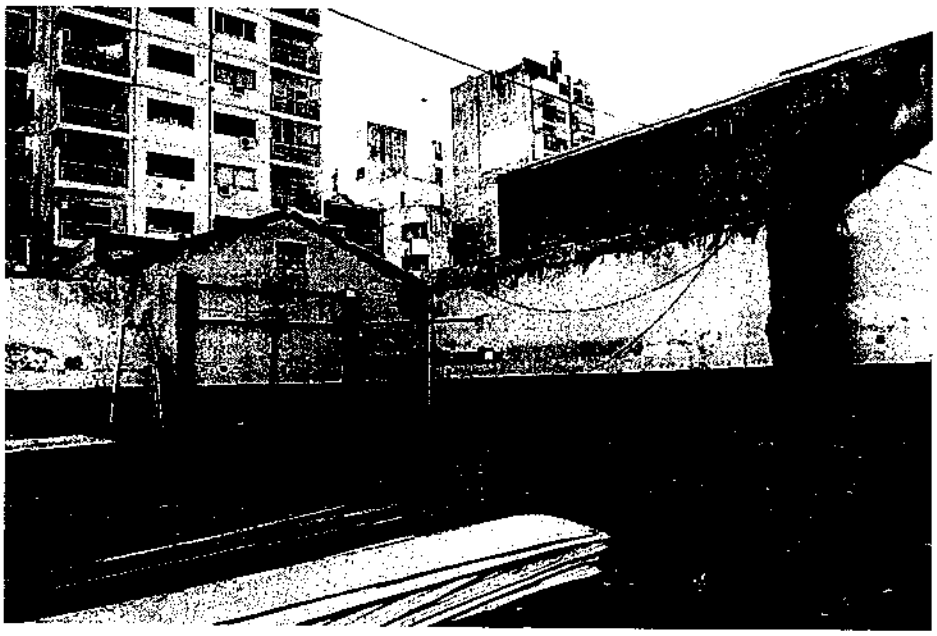
Anexo 1 – Fotografía de Obra
Anexo 2 – Lista de chequeo de documentación
Anexo 3 – Constancia de trámite iniciado en AySA por Factibilidad de Suministro
Anexo 4 - Carátulas de Planos Municipales Registrados
Anexo 5 - Informe AVO Demolición Final
Anexo 6 – Informe de Avance de Obra del Desarrollador
Anexo 7 – Documentación relativa al cumplimiento de leyes

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA

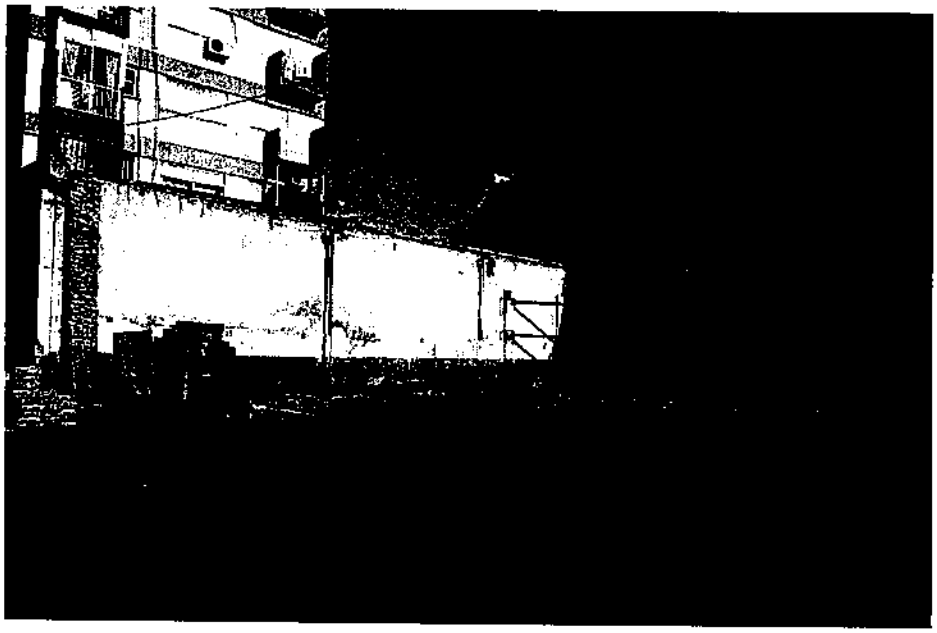


VISTA DEL FRENTE DESDE EL INTERIOR DEL TERRENO

OBRADORES EN EJECUCIÓN



PARTE POSTERIOR DEL TERRENO CON DEMOLICIÓN COMPLETADA



PARTE POSTERIOR DEL TERRENO CON DEMOLICIÓN COMPLETADA

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN
OBRA: ACUÑA DE FIGUEROA 333

FECHA: 19 02 2019

#	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		■	se presenta ahora con planos registrados
1.5.2	Gas		■	se presenta ahora con planos registrados
1.5.3	Agua y Cloaca	■		Trámite iniciado 07 02 2019
1.6	RELEVAMIENTO MEDIANERAS	■		Actuación Notarial 04 08 2017
2	PLANOS MUNICIPALES			
2.1	ARQUITECTURA	■		
2.2	CONDICIONES CONTRA INCENDIO	■		
2.3	ESTRUCTURA	■		
2.4	INST. ELÉCTRICA	■		Plano único registrado 29 01 2019 Exp.- =17856162-18
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 Áridos	■		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			No iniciada aún
5	DOCUMENTACIÓN OBRA			
5.1	PLANOS EJECUTIVOS		■	
5.2	CERTIFICADOS DE AVANCE			No existen todavía
5.3	INFORMES DE DDO	■		Informe de fecha 02 2019
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931	■		Norbau SA 01 2019
6.2	LISTADOS ART	■		Documentación de Norbau SA de otras obras

ANEXO 3

CONSTANCIA DE TRÁMITE INICIADO EN AYSA POR FACTIBILIDAD DE SERVICIO

Constancia de Trámite

aysa

Trámite N° 57524004 Fecha 07.02.2019

Tipo de Trámite Certificado de Factibilidad

Oficina Comercial Receptora Floresta

Datos del Usuario

Interlocutor Comercial 563023 Cuenta de Servicio 70059

Nombre y Apellido FIDEICOMISO ACUÑA DE FIGUEROA 33 Doc/CUIT CUIT 30-71559490-7

Domicilio de Prestación de Servicio

Dirección ACUÑA DE FIGUEROA FRANCISCO 00333

Cod. Postal / Localidad C1180AAE - CAPITAL FEDERAL

Oficina Comercial de Gestión Caballito

Domicilio Postal

Domicilio GARCIA AGUSTIN 06139

Cod. Postal / Localidad B1624BSD - TIGRE Teléfono 1528393741

Atención Personalizada

Firma

Aclaración

Usuario

Firma

Aclaración

ANEXO 4

CARÁTULAS DE PLANOS DE OBRA REGISTRADOS

PARTIDA DE CONTRIBUCION TERRITORIAL N°

PLANO UNICO s/Resol. N°679 - SSPLAN -2010
PLANO DE OBRA NUEVA

- PLANTA 2º SUBSUELO.

Destino: VIVIENDA MULTIFAMILIAR – COCHERA – ESTUDIO PROFESIONAL

Propiedad de: **INDUPLACK FIDUCIARIA S.A.**

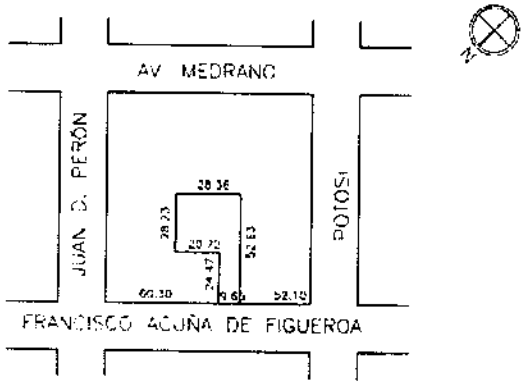
CUIT: 30-71271480-7

Calle: FRANCISCO ACUÑA DE FIGUEROA 333

circ.: 07 secc.: 17 manz.: 78 parc.: 15A

distrito: R2AII fot : 2.77 esc: 1:100

CROQUIS DE LOCALIZACION



SUP. DEL TERRENO = 1084,72 m2.
SUP. CUBIERTA = 5685,42 m2
SUP. LIBRE = 0 m2.

EL PERMISO DE OBRA NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE USO

PROPIETARIOS:

Dom.:

Director de Obra

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Constructor

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.I.C. 3068 1° CA
CUIT: 20-13493219-1

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Calculista

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.I.C. 3068 1° CA
CUIT: 20-13493219-1

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Ejecutor Estructural

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.I.C. 3068 1° CAT
CUIT: 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

RESPONSABLE HIGIENE Y SEGURIDAD

ESTIGARRIBIA JULIO CESAR
CPIQ LHST 173 Reg. SRT 327
cuit: 20-31492409-7

DOM: BRAGADO 4870 Dto. 11

NOTAS:

Arq. SERGIO M. LOMBARI
Jefe Dep. Mesa de Entradas
Dirección General de Catastro

PARTIDA DE CONTRIBUCION TERRITORIAL N°

PLANO UNICO s/Resol. N°679 - SSPLAN -2010
PLANO DE OBRA NUEVA

-PLANTA 1° SUBSUELO.

Destino: VIVIENDA MULTIFAMILIAR - COCHERA - ESTUDIO PROFESIONAL

Propiedad de: **INDUPLACK FIDUCIARIA S.A.**

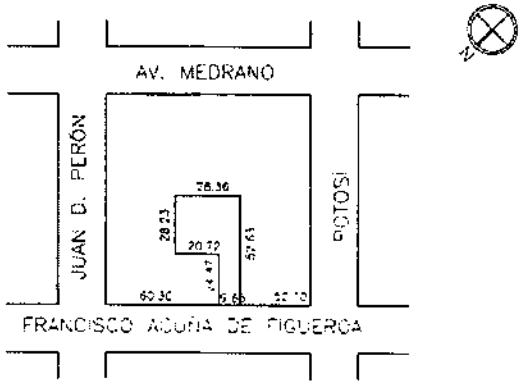
CUIT: 30-71271680-1

Calle: FRANCISCO ACUÑA DE FIGUEROA 333

circ.: 07 secc.: 17 manz.: 78 parc.: 15A

distrito: R2AII fot : 2.77 esc: 1:100

CROQUIS DE LOCALIZACION



SUP. DEL TERRENO = 1084.[illegible] m2
SUP. CUBIERTA = 966.42 m2
SUP. LIBRE = 0 m2

EL PERMISO DE OBRA NO EXIME [illegible]
OBLIGACION DE POSEER PERMISO [illegible]

PROPIETARIOS:

Dom.

Director de Obra:

ING. CIVIL [illegible]
C.P.I.C. 13068 [illegible]
CUIT: 20-1349[illegible]

Dom. CONCORDIA 4749 3° B CABA

Constructor

ING. CIVIL [illegible]
C.P.I.C. 13068 [illegible]
CUIT: 20-1349[illegible]

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Calculista:

ING. CIVIL [illegible]
C.P.I.C. 13068 [illegible]
CUIT: 20-1349[illegible]

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Ejecutor Estructural:

ING. CIVIL [illegible]
C.P.I.C. 13068 [illegible]
CUIT: 20-1349[illegible]

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

RESPONSABLE HIGIENE Y SEGURIDAD

LIC. IGARZABIA JULIO CESAR
COPIO LHST 173 Reg SRT 327
cuit 20-31492409-7

NOTAS

Arq. SERGIO M. LOMBARI
Jefe Departamento R[illegible]
S/Disp. [illegible]
Dirección General de [illegible] y Catastro
S.[illegible]

DOM: BRAGADO 4870 Dto. [illegible]

PARTIDA DE CONTRIBUCION TERRITORIAL N°

PLANO UNICO s/Resol. N°679 - SSPLAN -2010
PLANO DE OBRA NUEVA

-PLANTA BAJA.

Destino:VIVIENDA MULTIFAMILIAR – COCHERA – ESTUDIO PROFESIONAL

Propiedad de: **INDUPLACK FIDUCIARIA S.A.**

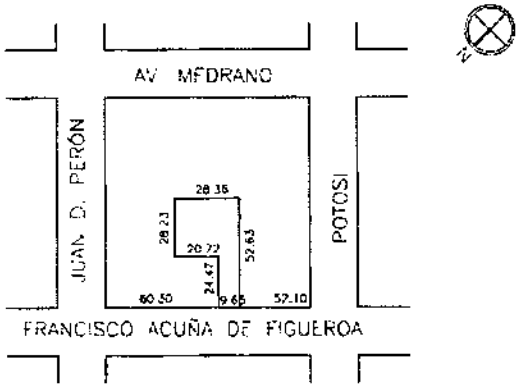
CUIT: 30-71271680-7

Calle: FRANCISCO ACUÑA DE FIGUEROA 333

circ.: 07 secc.: 17 manz.: 78 parc.: 15A

distrito: R2AII fot : 2.77 esc: 1:100

CROQUIS DE LOCALIZACION



SUP. DEL TERRENO = 1084.22 m2
SUP. CUBIERTA = 565.41 m2
SUP. LIBRE = 0 m2

EL PERMISO DE OBRA NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE USO

PROPIETARIOS:

Dom.:

Director de Obra:

ING. CIVIL VICO A. LABBATE
C.P.I.C. 13068 1ª CAT
CUIT: 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3º B CABA

Constructor:

ING. CIVIL VICO A. LABBATE
C.P.I.C. 13068 1ª CAT
CUIT: 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3º B CABA

Calculista:

ING. CIVIL VICO A. LABBATE
C.P.I.C. 13068 1ª CAT
CUIT: 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3º B CABA

Ejecutor Estructura:

ING. CIVIL VICO A. LABBATE
C.P.I.C. 13068 1ª CAT
CUIT: 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3º B CABA

RESPONSABLE HIGIENE Y SEGURIDAD

LIC. ESTIGARRIBIA JULIO CESAR
CPIO LHST 173 Reg. SRT 327
cuit: 20-31492409-7

DOM: BRAGADO 4870 Dto. 11

NOTAS:

Arq. SERGIO [illegible]
Jefe Departamento [illegible]
S/Disp. [illegible]
Dirección General de Obras y Catastro
S.S.R.A.y [illegible]

PARTIDA DE CONTRIBUCION TERRITORIAL N°

PLANO UNICO s/Resol. N°679 - SSPLAN -2010
PLANO DE OBRA NUEVA

-PLANTA 1° PISO.

Destino: VIVIENDA MULTIFAMILIAR – COCHERA – ESTUDIO PROFESIONAL

Propiedad de: **INDUPLACK FIDUCIARIA S.A.**

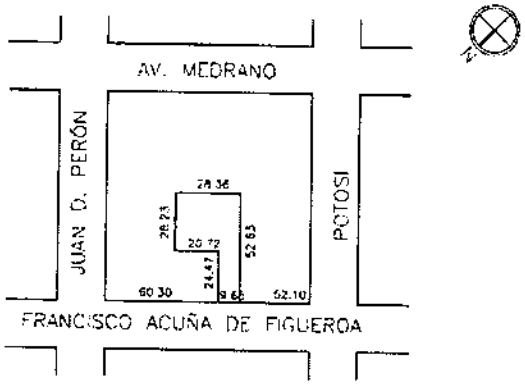
CUIT: 30-71271680-7

Calle: FRANCISCO ACUÑA DE FIGUEROA 333

circ.: 07 secc.: 17 manz.: 78 parc.: 15A

distrito: R2AII fot : 2.77 esc: 1:100

CROQUIS DE LOCALIZACION



Ancho Calle: 13.86m
Ancho Vereda: 3.42m

SUP. DEL TERRENO = 1084.22 m2
SUP. CUBIERTA = 5685.42 m2.
SUP. LIBRE = 0 m2.

EL PERMISO DE OBRA NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE USO

PROPIETARIOS:

Dom:

Director de Obra:

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.I.C. 13068 1ª CAT
CUIT. 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Constructor:

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.I.C. 13068 1ª CAT
CUIT. 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Calculista:

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.I.C. 13068 1ª CAT
CUIT. 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Ejecutor Estructural:

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.I.C. 13068 1ª CAT
CUIT. 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

RESPONSABLE HIGIENE Y SEGURIDAD

LIC. ESTIGARRIBIA JULIO CESAR
CPIO LHST 173 Reg. SRT 327
cuit 20-31492409-7

DOM: BRAGADO 4870 Dto. 11

NOTAS:

Arq. SERGIO M. LOMBARDI
Jefe Departamento Regis...
S.E.P.G.R.O.S.
Dirección ...
S.E.R.

4

PARTIDA DE CONTRIBUCION TERRITORIAL N°

PLANO UNICO s/Resol. N°679 - SSPLAN -2010
PLANO DE OBRA NUEVA

- PLANTA 2° AL 6° PISO.

Destino: VIVIENDA MULTIFAMILIAR – COCHERA – ESTUDIO PROFESIONAL

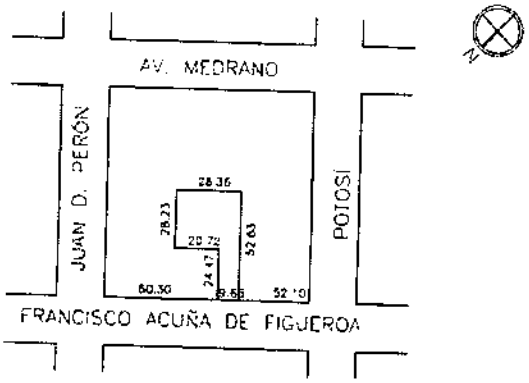
Propiedad de: **INDUPLACK FIDUCIARIA S.A.**

Calle: FRANCISCO ACUÑA DE FIGUEROA 333

circ.: 07 secc.: 17 manz.: 78 parc.: 15A

distrito: R2AII fot : 2.77 esc: 1:100

CROQUIS DE LOCALIZACION



SUP. DEL TERRENO = 1084.72 m2.
SUP. CUBIERTA = 5685.42 m2
SUP. LIBRE = 0 m2.

EL PERMISO DE OBRA NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE USO

PROPIETARIOS:

Dom.:

Director de Obra:

ING. CIVIL VITO A. LAMBARI
C.P.I.C. 13066
CUIT: 20-13492210-4

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Constructor:

ING. CIVIL VITO A. LAMBARI
C.P.I.C. 13066
CUIT: 20-13492210-4

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Calculista:

ING. CIVIL VITO A. LAMBARI
C.P.I.C. 13066
CUIT: 20-13492210-4

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Ejecutor Estructural

ING. CIVIL VITO A. LAMBARI
C.P.I.C. 13066
CUIT: 20-13492210-4

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

RESPONSABLE HIGIENE Y SEGURIDAD

LIC. ESTIGARRIBIA JULIO CESAR
CPIC 1453 Reg. SRT 327
CUIT: 20-31462409-7

DOM. BRAGADO 4870 Dto. 11

NOTAS.

Arq. SERGIO M. LOMBARI
Jefe Departamento Revisión
S/Disp. 17/DGROC/11
Dirección General de Obras y Catastro
S.S.P.O.P.

1

PARTIDA DE CONTRIBUCION TERRITORIAL N°

06-13

PLANO UNICO s/Resol. N°679 - SSPLAN -2010
PLANO DE OBRA NUEVA

- PLANTA 7º PISO.

Destino:VIVIENDA MULTIFAMILIAR – COCHERA – ESTUDIO PROFESIONAL

Propiedad de: **INDUPLACK FIDUCIARIA S.A.**

CUIT: 30-71271660-7

Calle: FRANCISCO ACUÑA DE FIGUEROA 333

circ.: 07 secc.: 17 manz.: 78 parc.: 15A

distrito: R2AII fot : 2.77 esc: 1:100

CROQUIS DE LOCALIZACION

Ancho Calle: 13.86m
Ancho Vereda: 3.42m

SUP. DEL TERRENO = 1054.27 m2.
SUP. CUBIERTA = 5685.42 m2
SUP. LIBRE = 0 m2

EL PERMISO DE OBRA NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE USO

PROPIETARIOS.

Dom.:

Director de Obra:

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.I.C. 13068 1ª CAT.
CUIT 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Constructor.

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.I.C. 13068 1ª CAT.
CUIT 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Calculista:

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.I.C. 13068 1ª CAT.
CUIT 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Ejecutor Estructural

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.I.C. 13068 1ª CAT.
CUIT 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

NOTAS:

Arq. SERGIO M. [illegible]
Jefe Departamento Registro
Subdir. [illegible]
Dirección General de Obras y Catastro
S.D. [illegible]

RESPONSABLE HIGIENE Y SEGURIDAD

DOM: BRAGADO 4870 Dto. 11

LIC. ESTIGARRIBIA JULIO CESAR
CPIC LHST 173 Reg. SRT 327
CUIT 20-31492409-7

PLANO UNICO s/Resol. N°679 - SSPLAN -2010
PLANO DE OBRA NUEVA

- FACHADA CORTES.

Destino: VIVIENDA MULTIFAMILIAR – COCHERA – ESTUDIO PROFESIONAL

Propiedad de: **INDUPLACK FIDUCIARIA S.A.**

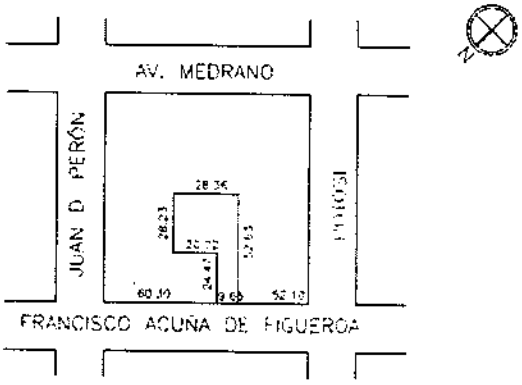
CUIT. 30-71271669-7

Calle: FRANCISCO ACUÑA DE FIGUEROA 333

circ.: 07 secc.: 17 manz.: 78 parc.: 15A

distrito: R2AII fot : 2.77 esc: 1:100

CROQUIS DE LOCALIZACION



Ancho Calle: 13,85m
Ancho Vereda: 3,42m

SUP. DEL TERRENO = 1084.23 m2
SUP. CUBIERTA = 5685.42 m2
SUP. LIBRE = 0 m2

EL PERMISO DE OBRA NO CAME DE LA OBSERVACION DE ROBERS PERMET...

PROPIETARIO:

Dom.:

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.U.C. 13066 1ª CAT
CUIT: 20-13493219-9

NOTAS:

Constructor:

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.U.C. 13066 1ª CAT
CUIT: 20-13493219-9

Calculista:

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.U.C. 13066 1ª CAT
CUIT: 20-13493219-9

Ejecutor Estructural:

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.U.C. 13066 1ª CAT
CUIT: 20-13493219-9

RESPONSABLE HIGIENE Y SEGURIDAD

LIC. ESTIGARRIBIA JULIO CESAR
CPIO CHST 173 Reg. SRT 327
Cuit: 20-31497409-7

DOM: BRAGADO 4870 Dto 11

Arq. SERGIO M. LOMBARI
Jefe Departamento Registro
S/Disp. 1270/DGFC/07
Dirección General de Obras y Catastro
S.S.R.O.P.

PARTIDA DE CONTRIBUCION TERRITORIAL N°

PLANO UNICO s/Resol. N°679 - SSPLAN -2010
PLANO DE OBRA NUEVA - SILUETAS DE SUPERFICIES.

Destino: VIVIENDA MULTIFAMILIAR – COCHERA – ESTUDIO PROFESIONAL

Propiedad de: **INDUPLACK FIDUCIARIA S.A.**

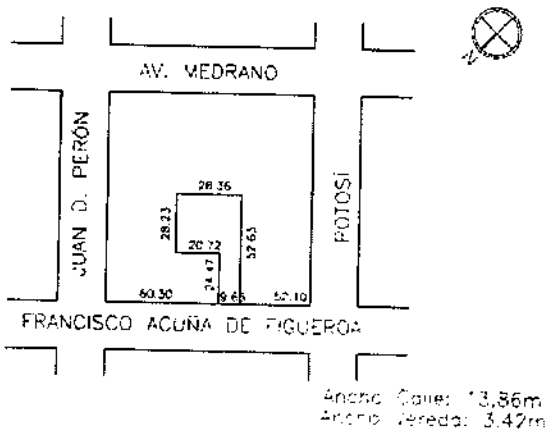
CUIT 30-71271680-7

Calle: FRANCISCO ACUÑA DE FIGUEROA 333

circ.: 07 secc.: 17 manz.: 78 parc.: 15A

distrito: R2AII fot : 2.77 esc: 1:100

CROQUIS DE LOCALIZACION



SUP. DEL TERRENO = 1084.22 m2
SUP. CUBIERTA = 5685.42 m2.
SUP. LIBRE = 0 m2

EL PERMISO DE OBRA NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE USO

PROPIETARIOS:

Dom.:

Director de Obra

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.I.C. 13068 1ª CAT
CUIT 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Constructor:

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Calculista:

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Ejecutor Estructural:

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

RESPONSABLE HIGIENE Y SEGURIDAD

LIC. ESTIGARRIBIA JULIO CESAR
CPHEHST 173 Reg. SRT 327
CUIT 20-31492409-7

NOTAS:

Arq. SERGIO M. LOMBARI
Jefe Departamento Registro
S/Disp. 2010
DOUM BRAGADO 4870 Dto 11
Dirección General de Obras y Catastro
S.S.P.U.

170801 12-18

PLANO UNICO s/Resol. N°679 - SSPLAN -2010

PLANO DE OBRA NUEVA - PLANO DE

ESTRUCTURAS Y SUBMURACION

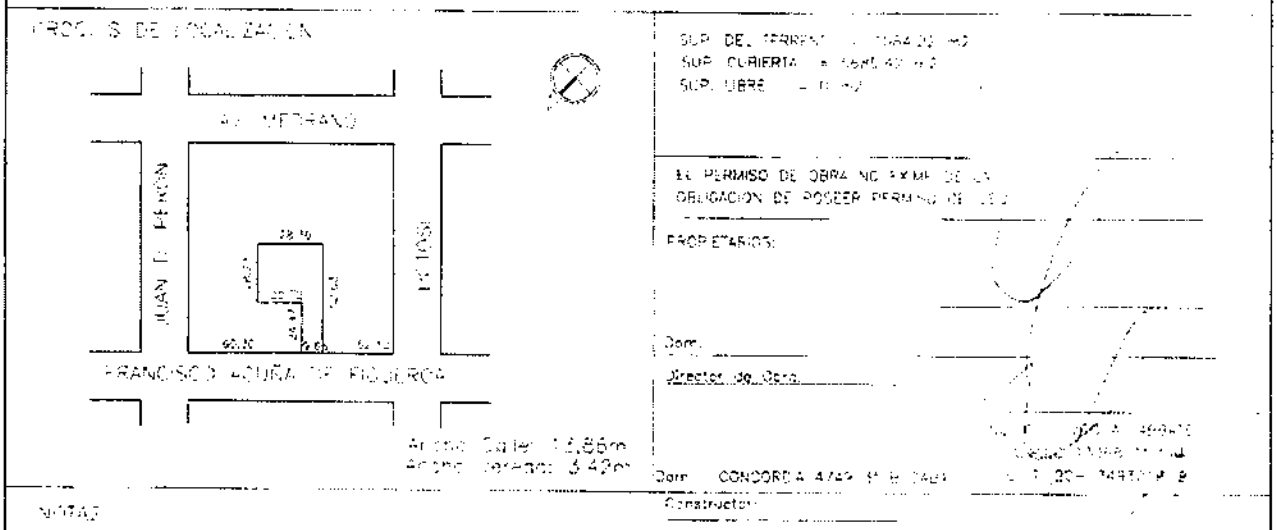
Destino: VIVIENDA MULTIFAMILIAR - 2 DORMITORIOS - ESTUDIO PARTICULAR

Propietario: **INDUPLACK FIDUCIARIA S.A.**

Calle: FRANCISCO ACUÑA DE FIGUEROA 333

circ.: 07 secc.: 17 manz.: 78 parc.: 15A

distrito: R2AII fot : 2.77 esc: 1:100



4

PARTIDA DE CONTRIBUCION TERRITORIAL

PLANO UNICO s/Resol. N°679 - SSPLAN -2010
PLANO DE OBRA NUEVA - ELECTRICO

Destino: VIVIENDA MULTIFAMILIAR – COCHERA – ESTUDIO

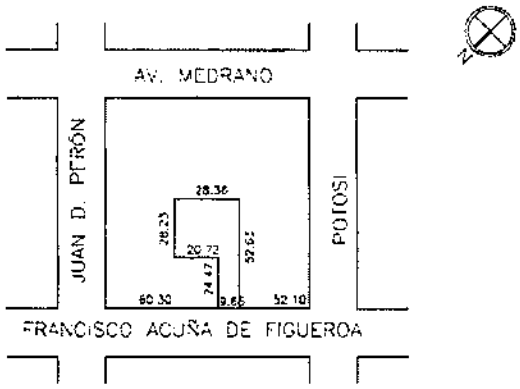
Propiedad de: **INDUPLACK FIDUCIARIA S.A.**

Calle: FRANCISCO ACUÑA DE FIGUEROA 333

circ.: 07 secc.: 17 manz.: 78 parc.: 15A

distrito: R2AII fot : 2.77 esc: 1:100

CROQUIS DE LOCALIZACION



SUP. DEL TERRENO = 1064.27 m2
SUP. CUBIERTA = 5685.42 m2
SUP. LIBRE = 0 m2

EL PERMISO DE OBRA NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE USO

PROPIETARIOS:

Dom.:

Director de Obra

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Constructor:

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Calculista:

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Ejecutor Estructural

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

RESPONSABLE HIGIENE Y SEGURIDAD

DOM: BRAGADO 4870 Dto. 11

NOTAS:

Arq. SERGIO M. LOMBARI
Jefe Departamento
S/Disp. Dirección General de Obras y Catastro

PARTIDA DE CONTRIBUCION TERRITORIAL N°

1 - 1

PLANO UNICO s/Resol. N°679 - SSPLAN -2010
PLANO DE OBRA NUEVA

- SANITARIO

Destino: VIVIENDA MULTIFAMILIAR – COCHERA – ESTUDIO PROFESIONAL

Propiedad de: **INDUPLACK FIDUCIARIA S.A.**

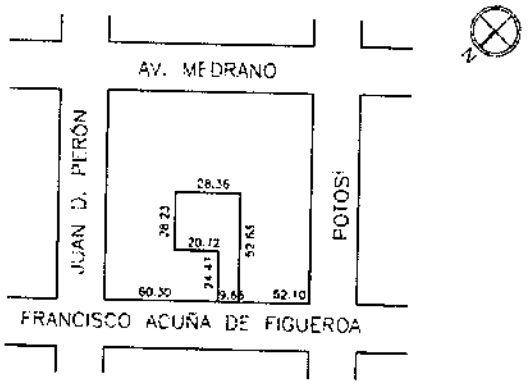
CUIT: 30-71271880

Calle: FRANCISCO ACUÑA DE FIGUEROA 333

circ.: 07 secc.: 17 manz.: 78 parc.: 15A

distrito: R2AII fot : 2.77 esc: 1:100

CROQUIS DE LOCALIZACION



Ancho Calle: 13.86m
Ancho Vereda: 5.42m

SUP. DEL TERRENO = 1084.22 m2
SUP. CUBIERTA = 5685.42 m2.
SUP. LIBRE = 0 m2

EL PERMISO DE OBRA NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE USO

PROPIETARIOS:

Dom.:

Director de Obra: ING. CIVIL VITO A. LABBATE C.P.I.C. 13068 1ª CAT. CUIT 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Constructor: ING. CIVIL VITO A. LABBATE C.P.I.C. 13068 1ª CAT. CUIT 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Calculista: ING. CIVIL VITO A. LABBATE C.P.I.C. 13068 1ª CAT. CUIT 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

Ejecutor Estructural: ING. CIVIL VITO A. LABBATE C.P.I.C. 13068 1ª CAT. CUIT 20-13493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3° B CABA

RESPONSABLE HIGIENE Y SEGURIDAD: LIC. ESTIGARRIBIA JULIO CESAR CPIO-LHST 173 Reg. SRT 327 CUIT 20-31492409-7

DOM. BRAGADO 4870 Dto. 11

NOTAS:

Arq. SERGIO M. LOMBARI
Jefe Departamento Planeamiento
SADISP - PROVINCIA
Dirección General de Obras y Catastro
S.S.O.O.P. y C.

PLANTA DE DISTRIBUCION TERRITORIAL Nº

PLANO UNICO s/Resol. N°679 - SSPLAN -2010
PLANO DE OBRA NUEVA - PLANTA SALA DE MAQUINAS

Destino:VIVIENDA MULTIFAMILIAR – COCHERA – ESTUDIO PROFESIONAL

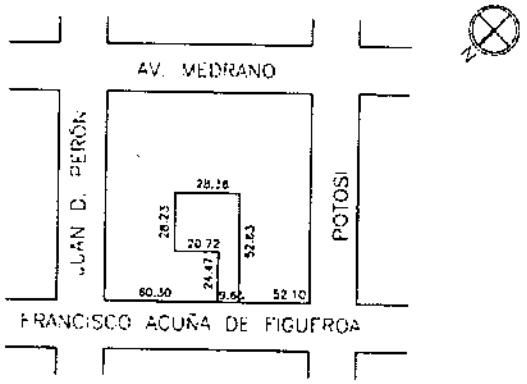
Propiedad de: **INDUPLACK FIDUCIARIA S.A.**

Calle: FRANCISCO ACUÑA DE FIGUEROA 333 Cuit 30-71271680-1

circ.: 07 secc.: 17 manz.: 78 parc.: 15A

distrito: R2AII fot : 2.77 esc: 1:100

CROQUIS DE LOCALIZACION



NOTAS:

SUP. DEL TERRENO = 1094.32 m2
SUP. CUBIERTA = 684.42 m2
SUP. LIBRE = 0 m2

EL PERMISO DE OBRA NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE USO

PROPIETARIOS

Dom.:

Director de Obra

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.I.C. 13068 1ª CAT
CUIT: 20-16493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3º B CABA

Constructor:

ING. CIVIL VITO A. LABBATE
C.P.I.C. 13068 1ª CAT
CUIT: 20-16493219-9

Dom.: CONCORDIA 4749 3º B CABA

Calculista:

ING. CIVIL [illegible]
C.P.I.C. [illegible]
CUIT: [illegible]

Dom.: CONCORDIA 4749 3º B CABA

Ejecutor Estructural:

Dom.: CONCORDIA 4749 3º B CABA

RESPONSABLE HIGIENE Y SEGURIDAD

ING. ESTIGARRIBIA JULIO CESAR
CPIQ 4457 173 Reg. SRT 327
CUIT 20-31492409-7

DOM: BRAGADO 4870 Dto. 11

Arq. SERGIO M. LOMBARDI
Jefe Departamento Registro
Subdirección Registro
Dirección General de Sellos y Catastro

ANEXO 5

INFORME AVO DEMOLICIÓN FINAL

INFORME DE INSPECCIÓN

AVO - Demolición Final

ACUÑA DE FIGUEROA, FRANCISCO 333				24/01/2019
Dirección				Fecha inspección
17	078	015A		9
Sección	Manzana	Parcela		Comisaría
Administrado			DGFyCO-279768	0
Descripción del Origen			Nro de Ticket	EXP Obra
Profesional				Consejo y Matrícula
Propietario				DNI
nadie				nada
Atendido por				En carácter de
Destino		0m² Superficie	Subsuelos	Pisos
SinIrregularidades				
Resultado de la inspección				

► ACTAS GENERADAS

Sin actas generadas

► OBSERVACIONES DE INSPECCIÓN

Hora de Inicio: 09:50 Hora de Fin: 10:40 **Finca Cerrada** : No

Inspección por demolición final. Al momento de la verificación no hay actividad en la obra. Cumple con los ítems a verificar en esta instancia.

► OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR

Demolición Final: SIN IRREGULARIDADES.

SinIrregularidades
ResultadoInspeccionCalificado

CABALLERO, RODOLFO PABLO
Supervisor

APAS, MARIA ELIZABETH
Inspector

► CHECKLIST RESPONDIDO

Fecha de Inspección: 24/1/2019
Hora Inicio: 09:50

Información General de Obra

Finca Cerrada: No
Tipo de Obra:: Demolición Total
Atendido por: nadie
En Carácter de: nada
¿Cumple con el avance de obra requerido para realizar la inspección solicitada?: Si

Resultado Final

Requiere intervención de la Guardia de Auxilio: No
Resultado de la Verificación: Sin 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:: No
Realizó Acta de Intimación?: No
Realizó Acta de Comprobación?: No
Observaciones de la Verificación: Inspección por demolición final. Al momento de la verificación no hay actividad en la obra. Cumple con los ítems a verificar en esta instancia.
Se requiere Adjuntar información adicional?: No
Hora de fin: 10:40

ANEXO 6

INFORME AVANCE DE OBRA DEL DESARROLLADOR

PORCENTAJES DE AVANCE DE ETAPAS DE OBRA

PROYECTO	7,00%	7,00%
TRAMITES MUNICIPALES	1,15%	1,15%
DEMOLICION	0,87%	0,87%
TAREAS PRELIMINARES		0,04%
MOVIMIENTO DE SUELOS		1,90%
HORMIGON ARMADO		15,14%
MAMPOSTERIAS		6,15%
CONTRAPISOS Y CARPETAS		6,53%
REVOQUES		9,36%
REVESTIMIENTOS		8,58%
VARIOS		0,13%
CARPINTERIAS PVC		3,00%
HERRERIAS		2,79%
CONSTRUCCION EN SECO		6,41%
CARPINTERIAS MADERA		1,58%
MARMOLERIA		0,16%
PINTURA		2,44%
INST. ELECTRICA		8,36%
INST. SANITARIA Y GAS		10,53%
AIRE ACONDICIONADO		2,75%
ASCENSORES		5,15%
		100,0%

10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

AVANCE TOTAL 9,02%

F.C.I.
ENERO
2019

AVANCE TOTAL DE OBRA

9,02 %

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

INDUPLACK
construimos más

ANEXO 7

DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LEYES

931

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que no se omitió o falseó información que debiera contener esta declaración, siendo fiel expresión de la verdad.

C.U.I.T.

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL

a3 - Aportes S.S. a pagar	24.267,97
	24.267,97
	0,00
	31.700,11
	0,00
	0,00
	31.700,11
Contribuciones S.S. a pagar	31.700,11

II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES

a1 - Total de aportes	
a2 - Aportes a favor	
a3 - Aportes O.S. a pagar	4.958,83
b1 - Total de contribuciones	
b2 - Excedentes de contribuciones a favor	
Subtotal contribuciones O.S.	
Retenciones	
Contribuciones O.S. a pagar	9.917,70

III - RETENCIONES

	0,00
	0,00
	0,00
	0,00
	0,00

IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS

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

V - RENATRE

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

VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO

	56,83
	15.725,50
L.R.T. total a pagar	15.784,30

VII - SEGURO DE VIDA

Cuestionario S.C.V.O. - Renglón	
Costo Emisión	
S.C.V.O. a Pagar:	1.105,44
Porcentaje: 3,00	

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

	31.700,11	301 - Aportes de Obra Social	4.958,83
	24.267,97	370 - Vales Alimentarios / Cajas de Alimentos	0,00
	0,00	22 - R.L.R.T.	15.784,30
	9.917,70	109 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	1.105,44
Efectivo	0,00		

[illegible]

[illegible] DNI [illegible] 774 — Barbero Ricardo

- [illegible]

[illegible]	Importe	Observaciones	Estado
[illegible]	[illegible]	[illegible]	Ingresada a Cámara

- [illegible] transferencia
- [illegible]

[illegible]	[illegible]	Tipo Documento	Número Documento	Fecha de Autorización
[illegible]	[illegible]	DNI	[illegible]	[illegible] 2019 13:22