

### **III. PRESUNCIÓN DE CONSTRUCCIONES DEL INMUEBLE**

## TERRAZAS DEL INMUEBLE en 3RA y 4TA PLANTA

El inmueble posee una terraza que se accede POR EL TRAMO 2 DE GRADAS , desde planta baja en el corredor que se encuentra entre el patio 1 y patio 2.

Existe la presunción de que esta terraza no es del diseño original, por la utilización de materiales que no corresponden a la época colonial. Losa de hormigón sustentada en los muros soportantes de ADOBE, en la parte estructural, pero se constata que tanto en los antepechos como en balaustres son elementos decorativos de la época.

No se ha podido determinar con certeza si esta terraza es una modificación del diseño original y para este análisis se ha considerado que si existe una losa de hormigón armado este está determinado por la historia que tiene la aparición tanto del hormigón y del hierro en la producción mundial al considerar que la revolución industrial entre los años 1750 y 1830 modificó profundamente el ritmo de la vida y uno de los cambios en el sistema constructivo fue el que queremos descifrar.

En el año 1830 predominan las construcciones de estilo colonial en Quito, pero se cambia en 1870 a un estilo neoclásico por medio del Presidente de ese entonces Gabriel García Moreno.



**Balaustres**



## INVESTIGACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS TERRAZAS

El inmueble y la terraza son construidos con la mismas características de estilo colonial que se importaron de España y Portugal, con la gran ventaja de que se ubica en plena Plaza de San Francisco.

Esta propiedad perteneció a la Sra. Juana Rosa Gangotena de Chiriboga, quien donó a su hijo Señor José Javier Chiriboga Gangotena el 19 de marzo de 1948. (En ésta época la casa ya constaba con la terrazas)

El Señor José Javier Chiriboga Gangotena vende a los conyugues Comandante Luis Alfredo Vayas Villacís y Sra. Bellamaría Rosero de Vayas el 22 de diciembre de 1972 y el arrendatario Señor Jaime Cajilema quien es la persona que renta los locales comerciales de la casa desde marzo de 1973, manifiesta que las terrazas ya existieron cuando el entró a usar los espacios rentados.





Específicamente al describir esta terraza que a su vez tiene acceso por medio de una escalera de hormigón a otra pequeña terraza fundida un hormigón sobre una **cama de ladrillo** como se puede observar en las fotografía señalada, sobre el cual se han instalado **dos tanques** de reserva de asbesto-cemento sobre estructuras exclusivas mediante una pilastra de ladrillo sobre losetas de hormigón, para elevar en altura y permita que todo el inmueble quede abastecido por gravedad de líquido vital, cuidando de la seguridad de las personas mediante las balaustradas que se han construido en el perímetro de la terraza pequeña, puedo determinar que no ha alterado el concepto original del estilo consolidado en todo el inmueble.



Tanto los balaustres como el cielo raso de la terraza pequeña conforman conceptos coloniales originales unificando de ésta manera el estilo del inmueble.

Al observar las viguetas que sobresalen al patio-terraza notamos claramente que estas se encuentran en deterioro sin el debido cuidado y protección con sustancias impermeabilizantes lo que obliga necesariamente a aplicar los métodos modernos de utilización de materiales o sustancias química para la recuperación y rehabilitación de cada una de ellas (vigas)



Acogiéndonos al art. 3406 de la Ordenanza 001, aplicando a ésta época, y considerando a la época no determinada se justifica que: ( textualmente ), ... “ también puede agregarse modificación nueva complementaria, siempre y cuando se logre integración con lo existente, se denote su expresión constructiva actual y no se denote su expresión constructiva actual y no se ocasione alteración tipológica de la edificación original”.



# PRESUNCIÓN DE INTERVENCIÓN EN TERRAZA

## ORDENANZA 001

**Artículo 3406.- Intervenciones de recuperación.-** Las edificaciones con protección absoluta, con niveles de deterioro reversible o que presenten elementos añadidos impropios, podrán ser objeto de intervenciones de recuperación, mediante obras de restauración, pudiendo complementarse en casos de excepción con obras de reconstrucción en donde se hubieren perdido partes de la edificación, siempre y cuando se apoye en documentación completa y detallada del original y si en ningún aspecto está basada en conjeturas.

Página 1518 de 1725



### ORDENANZA METROPOLITANA No. 001

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito –  
Libro IV: Del Eje Territorial  
Libro IV.4: De las Áreas Históricas y Patrimonio

Artículos 3355 hasta 3433  
Págs. 1495 a 1542

Las edificaciones con protección parcial podrán ser objeto de intervenciones de recuperación, mediante obras de restauración o de rehabilitación, pudiendo complementarse con obras de reconstrucción en donde se cuente con la documentación pertinente sobre las partes a reconstruirse. También puede agregarse edificación nueva complementaria, siempre y cuando se logre integración con lo existente, se denote su expresión constructiva actual y no se ocasione alteración tipológica de la edificación original.

Se entenderá por reconstrucción a la intervención constructiva que permita la devolución de los elementos perdidos o alterados, pero denotando siempre la contemporaneidad en su ejecución, debiendo ser identificable respecto a la estructura original.



**BALAUSTRES**



**AMPLIACIÓN TERRAZA**

## PRESUNCIÓN DE INTERVENCIÓN EN PATIO 2



Las mochetas que observamos en las fotografías están construidas con ladrillo cocido.

Esta presunción se puede considerar ya que en el origen de su edificación no debe haber existido esta habitación, el origen de esta construcción es la utilización de materiales de la época con muros de adobe y paja, estructura de madera.

Este espacio debe haber sido utilizado para otros usos.

## **SERVIDUMBRE DE VISTA**

Mediante estas fotografías se puede observar con precisión, que el nivel del piso terminado de la terraza inferior está por muy debajo de los muros vecino o construcciones perimetrales de la vecindad, conservando de esta manera que no existe servidumbre de vista.

El proyecto como se explica en la presentación y propuesta de diseño de la ampliación de ésta terraza, se justifica considerando justamente este aspecto de servidumbre de vista la misma que hemos demostrado en los cortes y elevaciones correspondientes.

La justificaciones sobre estos puntos específicos de intervención y ampliación futura se justifican por cuanto se cumple con el artículo mencionado de la Ordenanza 001



**SIMILITUDES CON EL VECINO DEL INMUEBLE ADOSADO A LADO OCCIDENTE: SR. MARCELO JURADO**

Existen grandes similitudes con el vecino occidente en cuanto se refiere específicamente a la terraza.

En la fotografía se puede apreciar que los dos inmuebles tienen el mismo estilo y tipología de terraza: consta de balaustres y grada angosta metálica a diferencia de la otra que es grada de hormigón angosta.



En los dos inmuebles observamos que las terrazas son áreas de transición a otro nivel, en el caso del inmueble en estudio a otra terraza más pequeña y en el caso del vecino a un cuarto cerrado conservando la cubierta inclinada pero de zinc. →

Las intervenciones de las dos edificaciones ha sido la sustitución de la teja por planchas de zinc. Esto se debe a que esta sustitución parece que se la realizaba de una manera más rápida y más conveniente económicamente.

En la consulta realizada al Señor Marcelo Jurado, quien es el propietario del 40% del inmueble occidente, manifiesta que la terraza de su inmueble muy similar al inmueble a intervenir existe desde hace 40 años, y que no puede determinar si esta terraza viene desde el origen de la construcción. Adjunto un video de la entrevista con el Señor Jurado el mismo que consta en el Banco de fotografías.



## REFERENCIA DE OTRO VECINO

**MUY CERCANO AL OCCIDENTE DEL INMUEBLE (Junto a inmueble del Señor Jurado)**

Observamos ampliación de hormigón armado , en la cual no tiene ninguna referencia tipológica similar a las dos edificaciones anteriores.

El estado de deterioro es tan evidente que los materiales se van sustituyendo por materiales de esta época,

Estos aditamentos no corresponden al estilo general y morfología del Centro Histórico , lo que no sucede con los dos inmuebles que tienen su terraza cada una y que armonizan con el conjunto arquitectónico del inmueble.



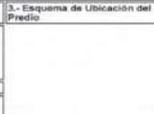
## IV. INTERVENCIONES EN CANALIZACIÓN Y CAJAS DE REVISIÓN

(Adjunto documentación de trabajos varios)

### La penúltima intervención:

El 22 de Febrero 2011, el Arq. Juan Carlos Gómez C., presenta una solicitud en representación del Propietario Señor Fabricio Acuña al MDMQ. Administración Zona Centro, para que se conceda la LICENCIA DE TRABAJOS VARIOS, y el 30 de Marzo 2011 se contesta con el informe preliminar de Trabajos Varios N.- 135-11, de que NO SE AUTORIZA NINGUN TRABAJO, y a renglón seguido dice LA EDIFICACION SE ENCUENTRA REGISTRADA DENTRO DEL INVENTARIO CONTINUO DE AREAS HISTORICA, RAZON POR LA CUAL ES NECESARIO SE PRESENTE EL PROYECTO INTEGRAL DEL INMUEBLE EL MISMO QUE SERA REVISADO Y APROBADO POR LA SUBCOMISION Y COMISION DE AREAS HISTORICAS., firma Arq. Adriana Jiménez Lara; Como se tardaron más de un mes en contestar, era de suma urgencia reparar la canalización interna de la casa y la respectiva conexión a la red de canalización pública por cuanto la conexión anterior se encontraba TAPADA y las aguas servidas se quedaban dentro de la misma casa. Además se hizo unas adecuaciones en el techo y los bajantes de agua exterior que se caían por su deteriorado estado.



		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
ACTA DE LICENCIA DE TRABAJOS VARIOS			
Fecha: 12/03/13		Número de registro: 13-617-1	
1.- Identificación del Propietario*		3.- Esquema de Ubicación del Predio	
Número del predio: 817 Clave Catastral: 4000112014000000000 Cédula de Identidad: 1501620882 Nombre del propietario: ACUNA BAYAS LUIS FABRICIO			
2.- Identificación del Predio			
Parroquia: Centro Histórico Barrio: GONZALEZ SUAREZ			
Área del terreno:	1009.0	Área de construcción:	1806.0
CALLE		Ancho	19.5
-SUCRE ANTONIO JOSE DE AVENIDA	13.0	Referencia	ANCHO DE VIA VARIABLE
		Retiro mts	0.0
4.- Datos básicos del proyecto			
Nombre del proyecto:	OBRAS DE PROTECCION		
IRN N.º	438313		
Zonificación:	142		
5.- Datos técnicos del proyecto			
Trabajos varios registrados:			
	Tipo	Área	
	Obras de protección	45.0	
Modificaciones menores a planos aprobados			
Cuadro de área			
	Uso	Área m <sup>2</sup>	
	Área de la construcción	0.0	
	Presupuesto	0.0	
	N.º COS PE	0.0	
	N.º COS Total	0.0	
6.- Datos del profesional			
Este proyecto se inscribe bajo responsabilidad de:			
Nombre	MEDINA GARCÉS SAUL		
C.I.	1801130419		
Lic. Profesional:	P-1615		
Lic. Municipal:	905		
7.- Requisitos técnicos / legales			
Requisito	Número	Fecha	
Técnicos			
Copia comprobante pago impuesto predial	4494619	23/01/13	
Descripción textual	51	12/03/13	
Legales			
Escritura del inmueble		22/12/72	
Adicionales			
Notaría:	No existe		
8.- Pagos			

TASAS DE REGISTRO				
Descripción	Base de cálculo	Precio unitario	Factor	TOTAL
Tasa de obras de protección	45.0	0.57	2.005	1.91
TOTAL PAGADO				1.91
GARANTIAS				
Descripción	Base de cálculo	Precio unitario	Factor	TOTAL
TOTAL GARANTIA				0.0
OBSERVACIONES DE PAGO				
0.- Observaciones				
SEGUN INFORME PRELIMINAR DE TRABAJOS VARIOS NUM 88-13 DE GESTION URBANA EMITIDO POR EL ARO MANOLO ARCOS				
Lista de Excepciones:				
	Descripción	Un	Razón	Un
10.- Notas				
* Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros. * Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad. * Cualquier alteración lo anulará. * Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastro. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario vía del predio acérquese a la Dirección de Avalúos y Catastro para actualizarlos.				
Firma Responsable				
 Arq. Myriam Jacqueline Trujillo Jimenez Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)				



Quito, 22 de Febrero del 2011

Señores

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONA CENTRO**

Presente

De mi consideración:

Yo, Juan Carlos Gómez Castillo, con cedula de identidad número 171286161-4, debidamente autorizado por Luis Acuña Bayas con C.I. 180162058-2 propietario del inmueble ubicado en la calle Sucre Oe6-48 y Cuenca, certificado que adjunto como documento habilitante, me dirijo a ustedes muy comedidamente para solicitarles me concedan la LICENCIA DE TRABAJOS VARIOS, cuyo objetivo está destinado a la recuperación de las áreas deterioradas de la cubierta y obras de protección; ya que al momento se encuentra presentando problemas de humedad en mamposterías, tuberías y cielos falsos, producto de las filtraciones de aguas lluvias debido al deterioro de la cubierta y al mal uso de las áreas por parte de los arrendatarios, deterioro de pisos y la pintura interior y exterior.

Con estos antecedentes, dejo a ustedes la decisión final sobre esta solicitud de trabajos varios ya que es necesario para frenar el estado crítico de mi propiedad, con el afán de que estas piezas de alto valor arquitectónico se conserven por más tiempo y realcen su belleza.

Cumplo con ustedes con entregar todos los documentos necesarios y el archivo fotográfico de las áreas afectadas.

Por la atención que le den a la presente, les anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Juan Carlos Gómez C.  
C.I. 171286161-4



Subcomisión F

2011 403

002285

DESPACHADO 03 MAR 2011

Arquitecto  
Colon Cifuentes G  
**PRESIDENTE DE LA SUBCOMISIÓN DE  
ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**  
Presente

De mi Consideración:

De acuerdo a lo dispuesto por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio mediante oficio N° SG-0758 de 22 de febrero de 2011 y por tratarse de una Edificación Registrada en el Inventario de Áreas Históricas de Quito, remito a usted la solicitud de trabajos varios formulada por el señor **ACUÑA BAYAS LUIS FABRICIO**, propietario del inmueble ubicado en la calle Sucre Oe6-48 y Cuenca, predio N° 617, clave catastral N° 40001-12-014.

Particular que informo para los fines consiguientes.

Atentamente

Arq. Aloska Guayasamin  
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL  
ZONA CETRO "MANUELA SAENZ"**

Remito carpeta con documentación constante de 23 (veinte y tres) hojas.

Cc. Sr. Luis Acuña Bayas.

AO/MD/AJ  
02.03.2011



De acuerdo a este informe preliminar de trabajos y al haber colapsado la canalización al interior del inmueble se realizan la restitución de tuberías deterioradas y la reconstrucción de las cajas de revisión sin que de ninguna manera a afectado la morfología ni la tipología del inmueble por cuanto no se han realizado lo trabajos solicitados en el documento correspondiente.



**Administración Zonal Centro  
Manuela Sáenz**  
GESTIÓN URBANA  
**INFORME PRELIMINAR  
TRABAJOS VARIOS**  
No. 135-11

<b>DATOS PEDIALES</b>		
PROPIETARIO	ACUNA BAYAS LUIS FABRICO	
CIDENTIDAD	1801620582	
CLAVE CATASTRAL	40301-12-014	SECTOR 2, Centro Historico
Nº. DE PREDIO	817	BARRIO Gonzalez Suarez
UBICACION	Calle Suñer Oe6-48 y Cuenca	
FECHA DE INSPECCIÓN	30/03/2011	
<b>DATOS DE SOLICITANTE</b>		
NOMBRE	ACUNA BAYAS LUIS FABRICO	
CIDENTIDAD	1801620582	
PROFESIONAL RESPONSABLE		

TRABAJOS VARIOS REGISTRADOS		
Tipo	Area m2	Observaciones
Construcción nueva hasta 40 m2	0	
Cambio de cubierta	0	
Cambio de pisos	0	
Limpieza	0	
Excavación	0	
Pintura	0	
Carrameño	0	
Detrocamiento	0	
Obras de protección	0	
Obras de mantenimiento general	0	
Modificaciones menores a los planos aprobados	0	

**INSPECCIÓN**

No se autoriza ningún tipo de trabajo

LA EDIFICACION SE ENCUENTRA REGISTRADA DENTRO DEL INVENTARIO CONTINUO DE AREAS HISTORICAS, RAZÓN POR LA CUAL ES NECESARIO SE PRESENTE EL PROYECTO INTEGRAL DEL INMUEBLE EL MISMO QUE SERÁ REVISADO Y APROBADO POR LA SUBCOMISION Y COMISION DE AREAS HISTORICAS.

Profesional Responsable: ADRIANA JIMENEZ *[Firma]*  
 Arq. Adriana Jiménez Lara  
 Co. Ing. Santiago Ríos RESPONSABLE DE CONTROL URBANO  
 Ab. Diego Corral COMISARIO METROPOLITANO N° 1

Debido a que el deterioro de las cubiertas que están a punto de colapsar estamos presentando el proyecto completo para la REHABILITACIÓN TOTAL DEL INMUEBLE, misma que se ha programado y se ha remitido al Instituto Metropolitano de Patrimonio, el deseo obtener los recursos que se destinarán a la rehabilitación del inmueble, a través de los Programas de Inversión y Rehabilitación

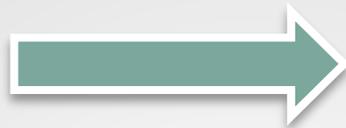


## **V. SEGUNDA INTERVENCIÓN DE EMERGENCIA EN CUBIERTAS**

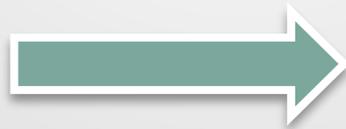
- Octubre del 2012



Deterioro de las cubiertas en el mes de octubre del 2012, mismas que se pretenden rehabilitar completamente con el programa de Inversión y Rehabilitación del inmueble propiciada por el Instituto Metropolitano de Patrimonio.



Octubre del 2012



Intervención emergente.....

## INTERVENCIÓN EL 26 DE OCTUBRE DEL 2012



CUBIERTA 3

CUBIERTA 1 Y 2

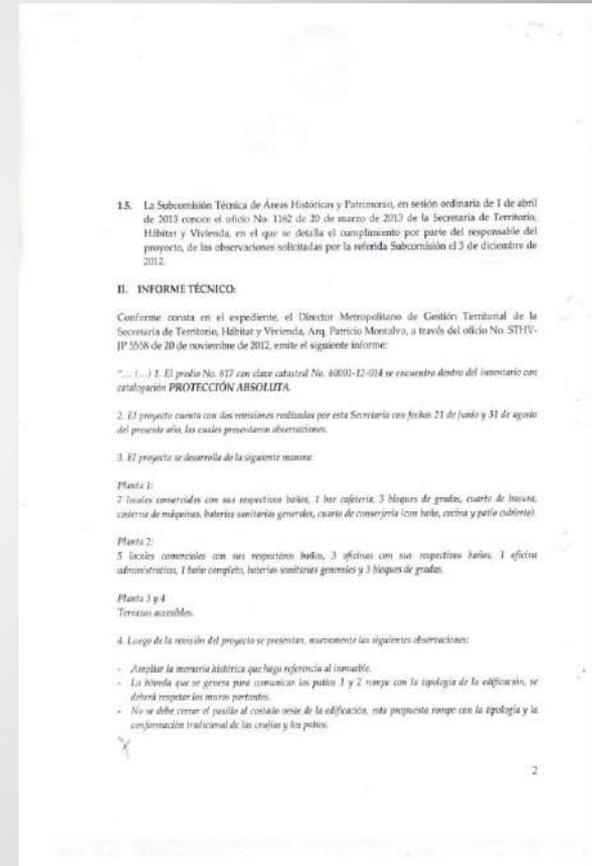


Reemplazo provisional  
De zinc con teja, hasta  
que se rehabilite la  
vivienda

# VI. APROBACIÓN DE PLANOS PARA LA REHABILITACIÓN DEL INMUEBLE.

## 1RO. DE ABRIL DEL 2013. (Documentación)

La Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio en sesión realizada el lunes 1 de abril del 2013, acordó recomendar a la Comisión de áreas históricas y Patrimonio la APROBACIÓN del Proyecto denominado “BellaMaría”



Aprobación de la Subcomisión



Secretaría  
General del  
Concejo

SG 0830

10 ABR 2013

- Se debe detallar el reforzamiento estructural de las cubiertas, e indicar con más detalle el sustento de la cubierta traslúcida del patio 1.
- Por la altura y ubicación de la edificación no se debe ampliar la terraza.
- En los cortes no se indica el perfil de los frentes colindantes.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda solicita a la Comisión la revisión del proyecto "Bellamaria", esta Secretaría ya ha realizado por dos ocasiones observaciones, las que no han sido acogidas por parte del proyectista.(...)"

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, luego de que el profesional responsable ha dado cumplimiento a todas y cada una de las observaciones realizadas por la Subcomisión, en sesión realizada el lunes 1 de abril de 2013, acordó recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del proyecto denominado "Bellamaria", ubicado en la calle Sucre OE 648 entre las calles Cuenca y Benalcázar, sector González Suárez, parroquia Centro Histórico, predio No. 617, clave catastral No. 40001-12-014

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abg. Darío Cobos Torres  
PRESIDENTE DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA  
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO

Anexo: Dos carpetas con documentación y planos; 4 arrollados y un CD.

Exp.: 2012-1357 (2013-037517)

Cópie:



Secretaría  
General del  
Concejo

SG 0967

25 ABR 2013

Arquitecto  
Saúl Medina Garcés  
Telf.: 2271654/0992522799  
Presente

De mi consideración:

En atención a su oficio s/n de 22 de abril de 2013, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, me permito certificar que conforme consta del oficio No. SG 0830 de 10 de abril de 2013, cuya copia adjunto, el expediente No. G-2013-037517 de esta Secretaría, relacionado con el proyecto denominado "Bellamaria", ubicado en la calle Sucre OE 648 entre las calles Cuenca y Benalcázar, sector González Suárez, parroquia Centro Histórico, predio No. 617, clave catastral No. 40001-12-014, fue remitido al despacho del concejal Ing. Manuel Bohórquez, Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, para el análisis y revisión, previo conocimiento en el seno de dicha Comisión.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Barojo  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Anexo: Copia del oficio No. SG 0830

Exp.: 2013-037517

Cópie:

Recibo mensaje  
lectura  
+ 2504115  
21/100

# ACTA DE APROBACIÓN Y REGISTRO DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS. 09/10/2013

Untitled Document      Página 1 de 3

**QUITO** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ACTA DE APROBACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS

Fecha: 09/10/13      Número de registro: 13-617-2

1.- Identificación del Propietario  
Número del predio: 617  
Clave Catastral: 4000112014020000000  
Clave Lote: 4000112014  
Cédula de Identidad: 1801620382  
Nombre del propietario: ACUNA BAYAS LUIS FABRICO

3.- Ecuena de Ubicación del Predio  
Parroquia: Centro Histórico  
Barrio: GONZÁLEZ SUÁREZ

Año del terreno: 1009.0      Área de construcción: 1808.0      Frente: 10.5      PH: 1      DA: 0  
CALLE ANCHO      Referencia      Retiro mts  
SUJORE ANTONIO JOSE DE AVILA      ANCHO DE VIA VARIABLE      0.0

4.- Datos básicos del proyecto  
Nombre del proyecto: "BELLAMARIA"  
Unidad de la edificación: Comercio Oficina  
Tipo de plano que registra: Nuevo  
IRN N.: 367590  
Zonificación: H2

5.- Datos técnicos del proyecto

CUADRO DE ÁREAS

Uso	Unidades Equipamientos	Equipamientos vertes	Área Util/m <sup>2</sup> (PUCO)
Carga / descarga			
Comercios	14		925.72
Oficinas	2		142.61
Ofis			
Bodegas en PB			
Bodegas en Subnivel no computable			
Área util PB			590.68
Área util total			1506.33
Área no computable			545.02
Construcción total			1016.35
	COS		Porcentaje
COS PB			54.5
COS Total			104.0
N. - pisos	Pisos / Subniveles		Número
Altura piso	Altura		m
			11.78
	Retiros	Construidos m <sup>2</sup>	Abiertos m <sup>2</sup>
		40.85	0.0
Deposito de basura		3.0	0.0
Oficina de administración		36.07	0.0
Circulación peatonal		857.31	0.0
Tarjetas accesibles		0.0	69.48
Otras áreas		0.0	154.07
Áreas comunales totales		737.03	213.65

Untitled Document      Página 2 de 3

6.- Datos del profesional  
Este proyecto se escribe bajo responsabilidad de:  
Nombre: MEDINA GARCÉS DAUL  
C.I.: 1801138418  
Lic. Profesional: P-1019  
Lic. Municipal: 905

7.- Requisitos técnicos / legales

Requisito	Número	Fecha
Técnicos		
Copia autorizada pago impuesto predial	4494516	29/05/13
3 copias impresas, 1 archivo digital	SI	09/10/13
Inf. Comisión Áreas	802317	01/10/13
Memoria histórica de la edificación	SI	09/10/13
Memoria fotográfica	SI	09/10/13
Adicionales Técnicos		
Legales		
Escritura del inmueble		22/12/72
Adicionales Legales		
Notaría:	No existe	

8.- Pagos

Descripción	TASAS				Nro. Pago	Fecha Pago
	Base de cálculo	Precio unitario	Factor	TOTAL		
Tasa de aprobación de planos de más de 600 metros cuadrados:	1060.33	228.0	0.0016	365.37	534355	10/10/2013
Tasa de estudio de planos A1:	0.0	1.9	1	1.9	534355	10/10/2013
TOTAL PAGADO				378.87		

Descripción	GARANTÍAS			
	Base de cálculo	Precio unitario	Factor	TOTAL
TOTAL GARANTÍA				0.0

9.- Observaciones DE PAGO

10.- Observaciones

Descripción / Us	Resolución
El retiro fondo no es suficiente de acuerdo al IRM	SE EXONERA MEDIANTE OFICIO SG 2317 DEL 01/10/2013 DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO FIRMADE POR EL ING. MANUEL BONDROQUEZ TAPIA PRESIDENTE DE LA COMISION DE AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIO
El número de parqueaderos para las oficinas no es suficiente	SE EXONERA MEDIANTE OFICIO SG 2317 DEL 01/10/2013 DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO FIRMADE POR EL ING. MANUEL BONDROQUEZ TAPIA PRESIDENTE DE LA COMISION DE AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIO
El número de parqueaderos para los comercios no es suficiente	SE EXONERA MEDIANTE OFICIO SG 2317 DEL 01/10/2013 DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO FIRMADE POR EL ING. MANUEL BONDROQUEZ TAPIA PRESIDENTE DE LA COMISION DE AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIO

11.- Notas

- Este informe no representa fidei iuris alguno que perjudique a terceros
- Esta informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad
- Cualquier alteración lo anulará
- Este áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Asestos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acientarse a la Dirección de Asestos y Catastros para actualizarse
- De acuerdo a la Resolución A 0045 que contiene el Reglamento de Procedimientos para la Habilitación del Quito y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito: queda disposición transitoria, en su parte pertinente señala: "No implica que los planos e demás documentos han sido revisados por la municipalidad, por lo que la responsabilidad sobre la veracidad y cumplimiento a las normas respectivas radica en el profesional y propietario según el caso."
- LA APROBACIÓN DE PLANOS TENDRÁ VALIDEZ DE TRES AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EMISIÓN

Untitled Document      Página 3 de 3

Arq. Myriam Jacqueline Trujillo Jerez  
Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)

RECIBO DE PLANOS  
Nº: 1210/2013  
FECHA: 10/10/2013

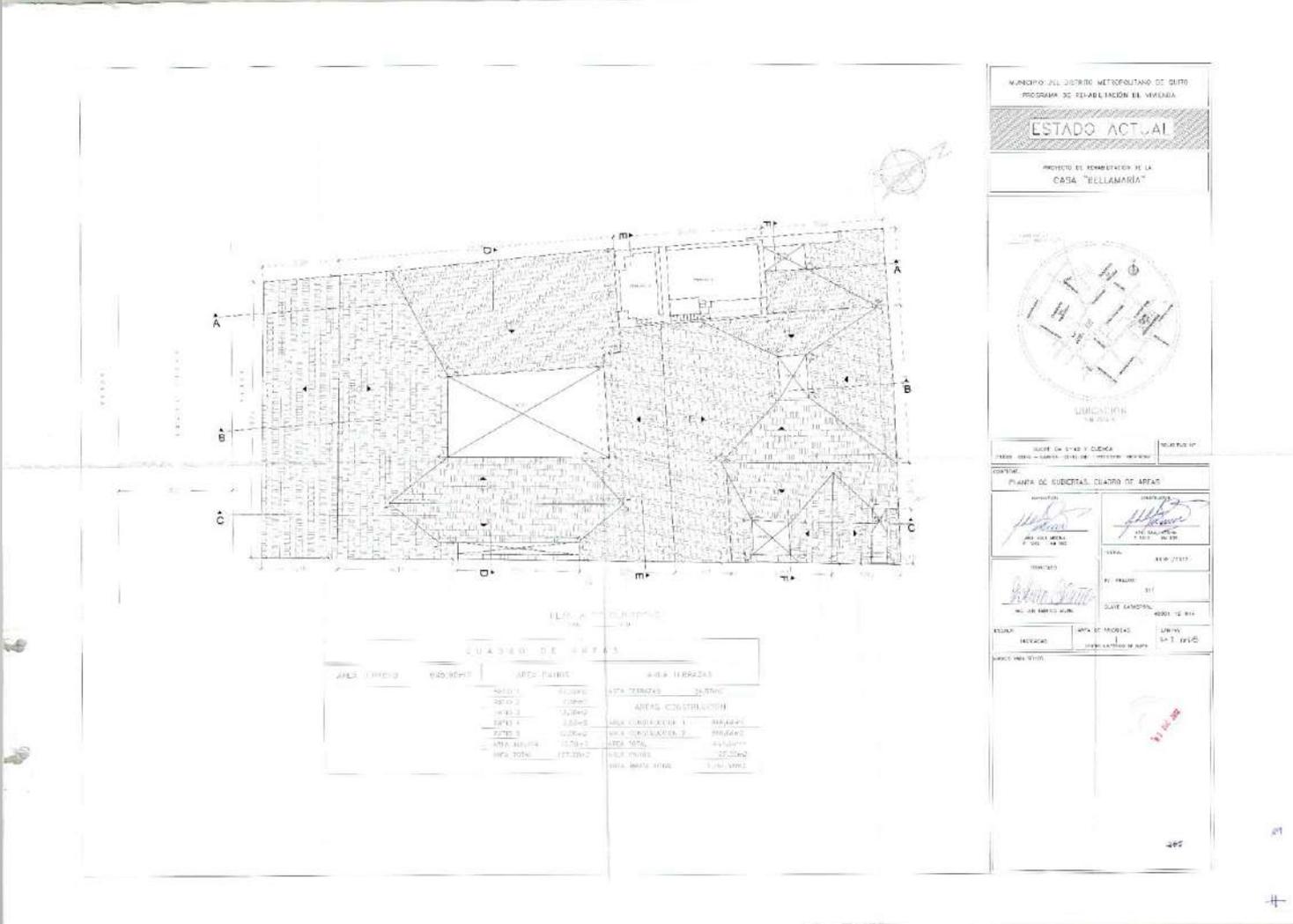
**REGISTRO DE PLANOS. 13-617-2.**  
**16 de octubre de 2013.**  
**Administración Zonal Centro Manuela Sáenz.**

## **VII. PLANOS APROBADOS**

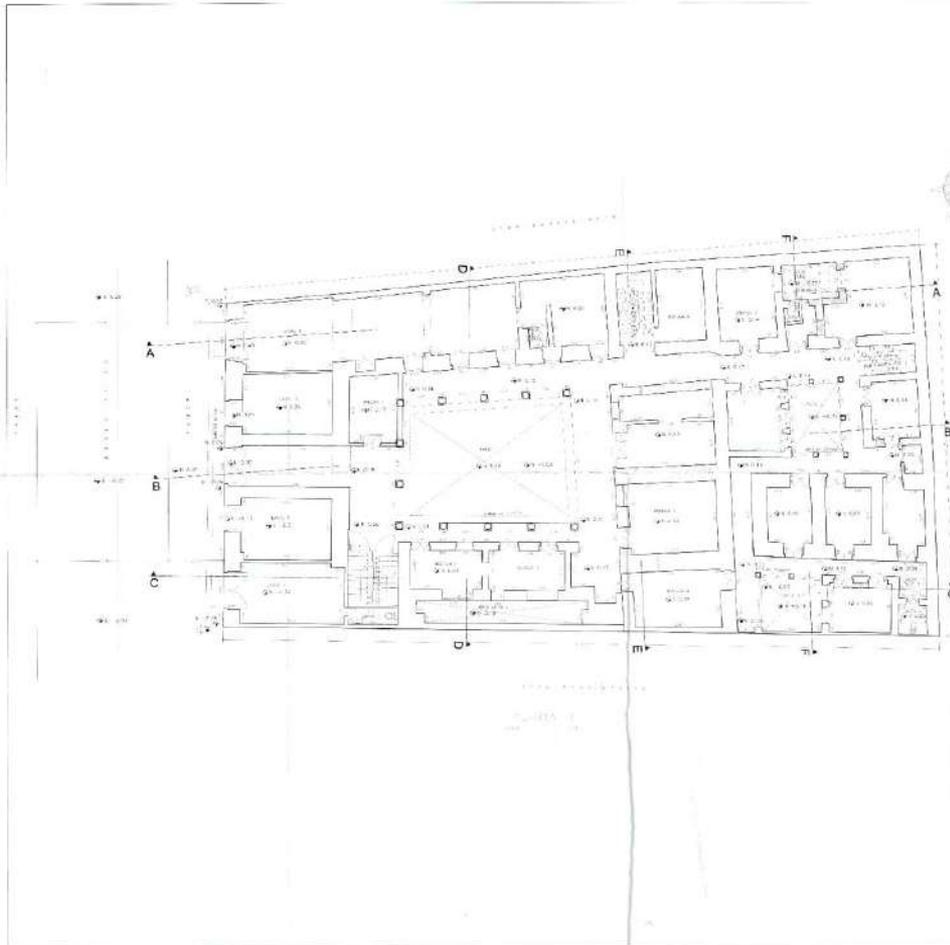
1. PLANOS EA5 / EA5.... ESTADO ACTUAL..... APROBADOS
2. PLANOS A5/A5..... PROYECTO DEFINITIVO ARQUITECTÓNICOS.... APROBADOS
3. PLANOS IN4/IN4..... DE INTERVENCIÓN..... APROBADOS
4. PLANOS P3/P3..... DE PATOLOGÍAS
5. PLANOS E2/E2..... ESTRUCTURALES
6. PLANOS D5/D5..... DE DETALLES

# **PLANOS ESTADO ACTUAL APROBADOS**

5 LÁMINAS - EA.



PLANTA DE CUBIERTAS – CUADROS-EA1/EA5



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 PROGRAMA DE REGULARIZACION DE VIVIENDA

**ES AJÓ ACIUAL**

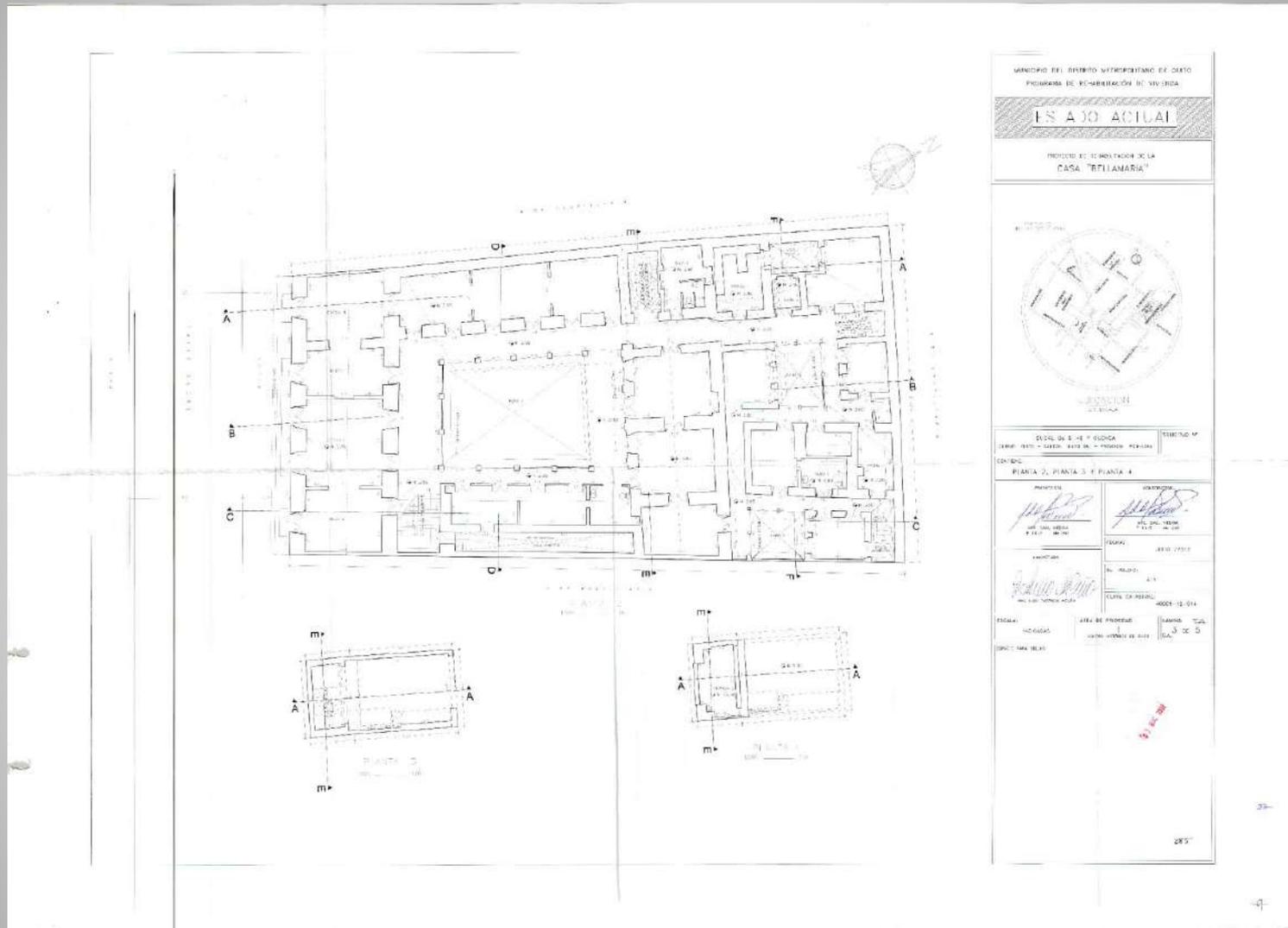
PROYECTO DE REGULARIZACION DE LA  
 CASA "BELLAMARIA"

UBICACION DEL TERRENO

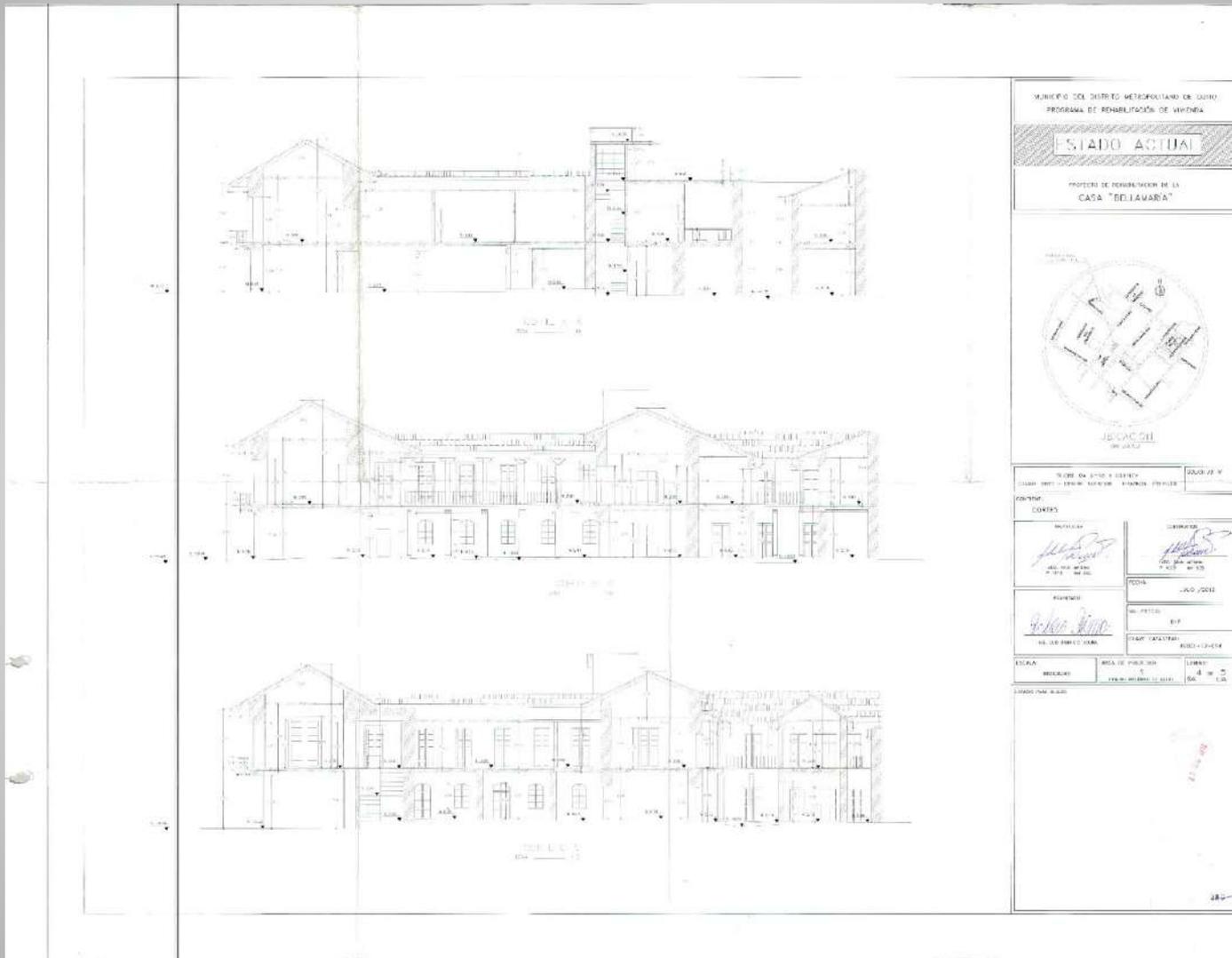
DIRECCION DE OBRAS Y CALIDAD		DEPARTAMENTO
ESTADO: OBRAS COMPLETADAS - ANEXO PARA REGULARIZACION		
CONTENIDO:		
PLANTA 1		
AUTORIZACION  ING. JUAN CARLOS... C. 123456789	PROYECTO  ING. JUAN CARLOS... C. 123456789	FECHA: 2007-10-15
REVISOR  ING. JUAN CARLOS... C. 123456789	VALOR TOTAL \$ 0,00	CLASE DE REGISTRO REGISTRO DE OBRAS
ESCALA: REDUCCION	AREA DE MUESTRO 100,00 M <sup>2</sup>	CANTIDAD 1

Elaborado por: [Redacted]

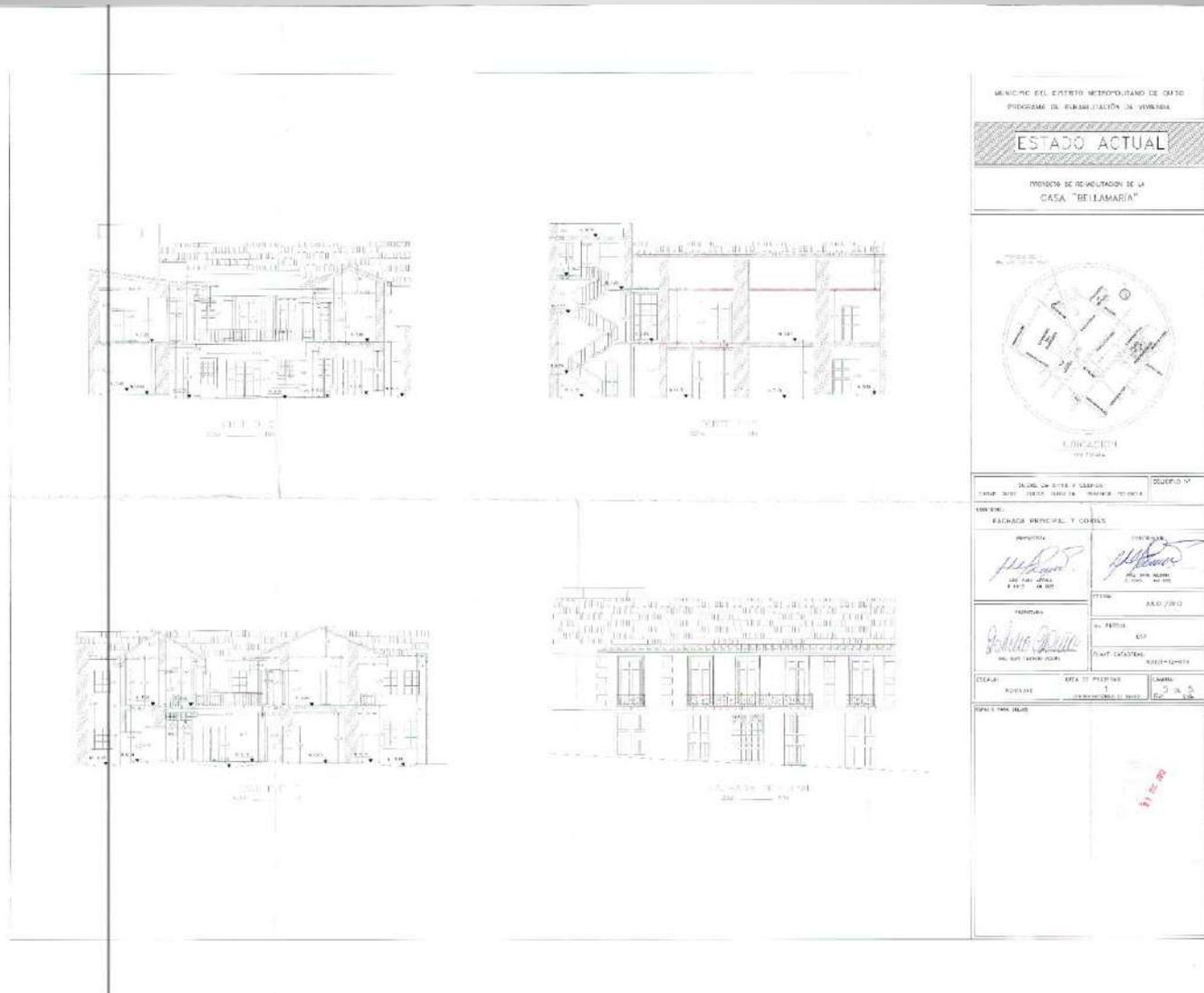
PLANTA BAJA-EA2/EA5



**PLANTA ALTA- EA3/EA5**



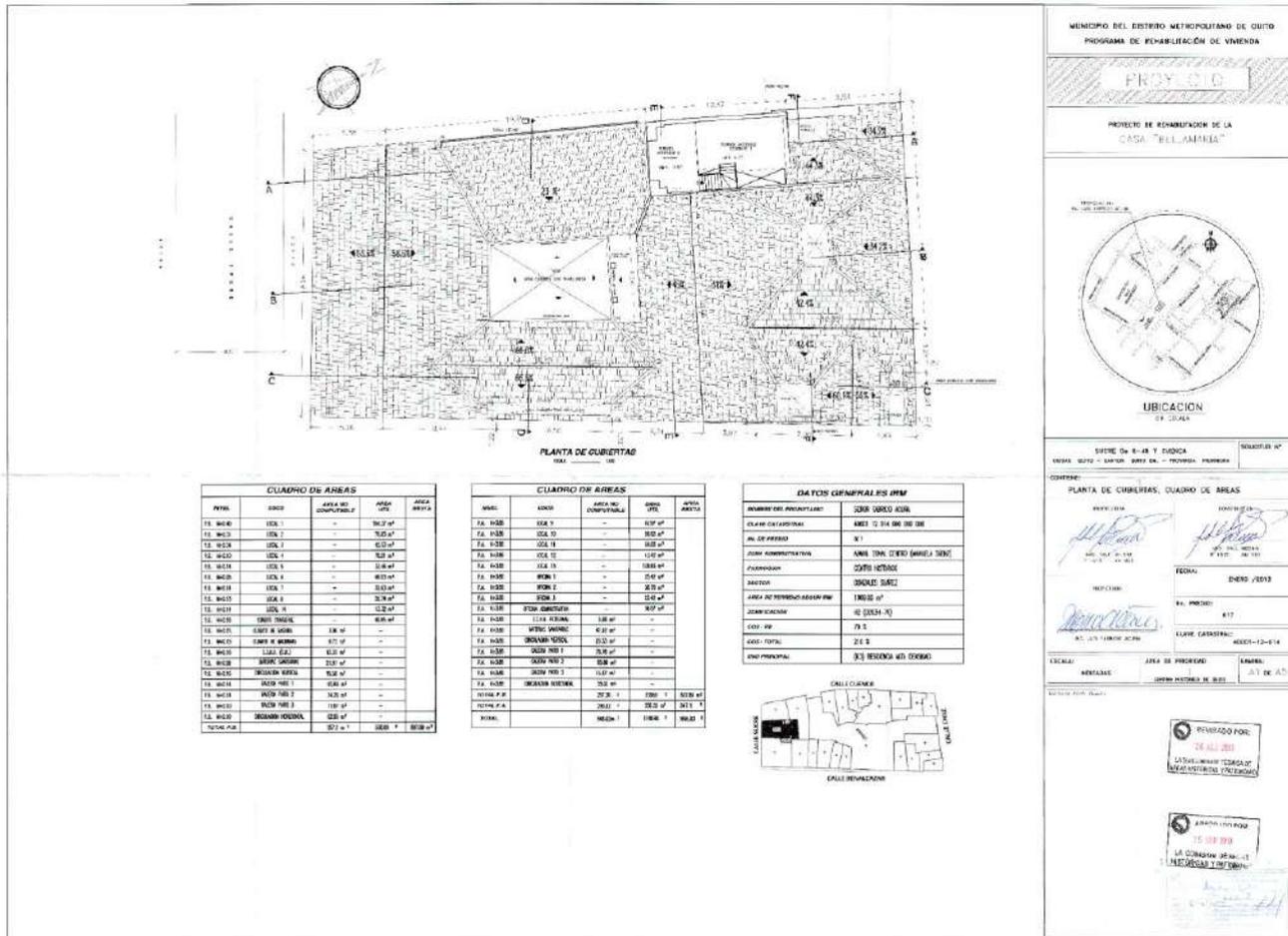
CORTES EA4/EA5



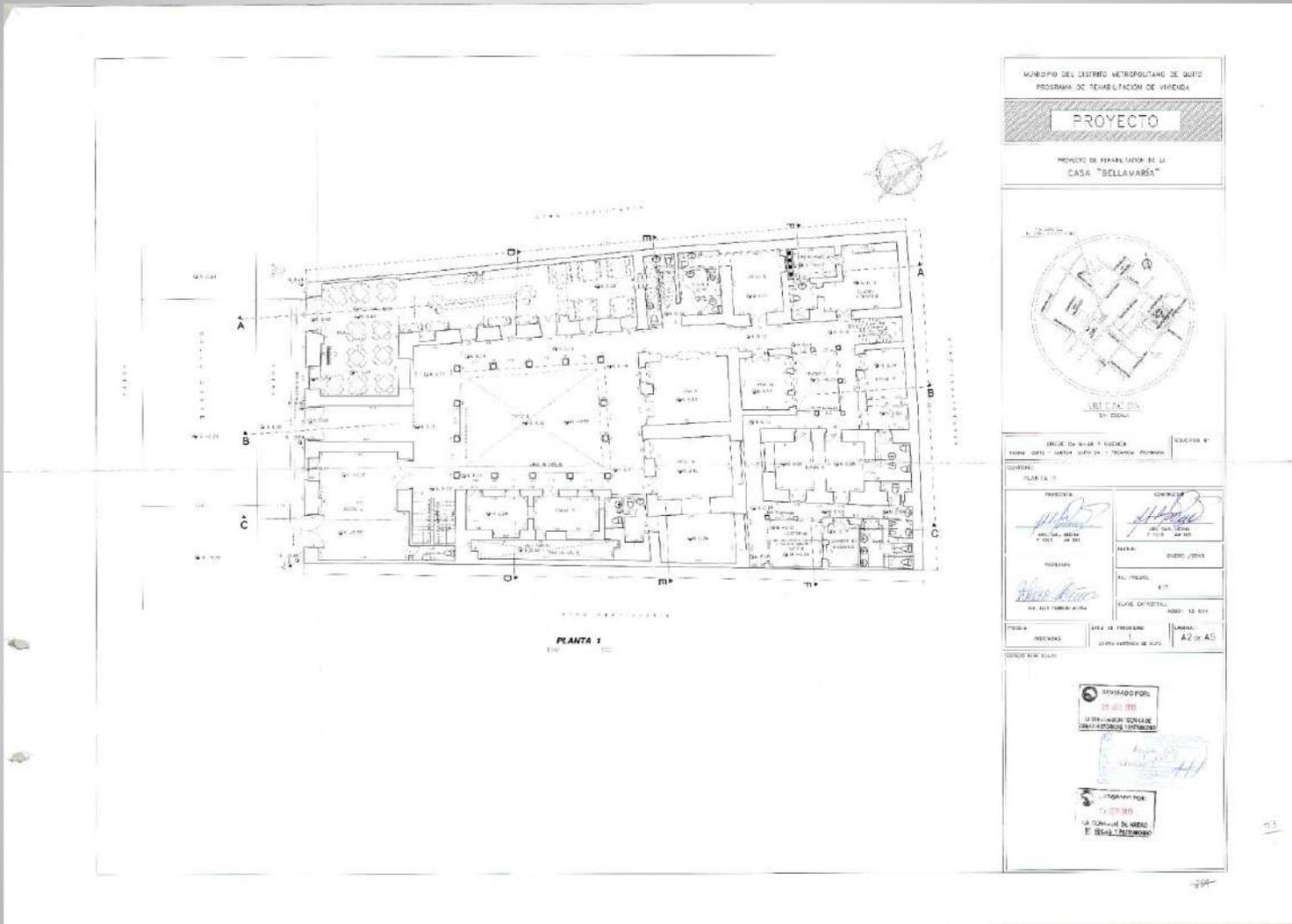
FACHADA PRINCIPAL, CORTES-EA5/EA5

# **PROYECTO DEFINITIVO APROBADO**

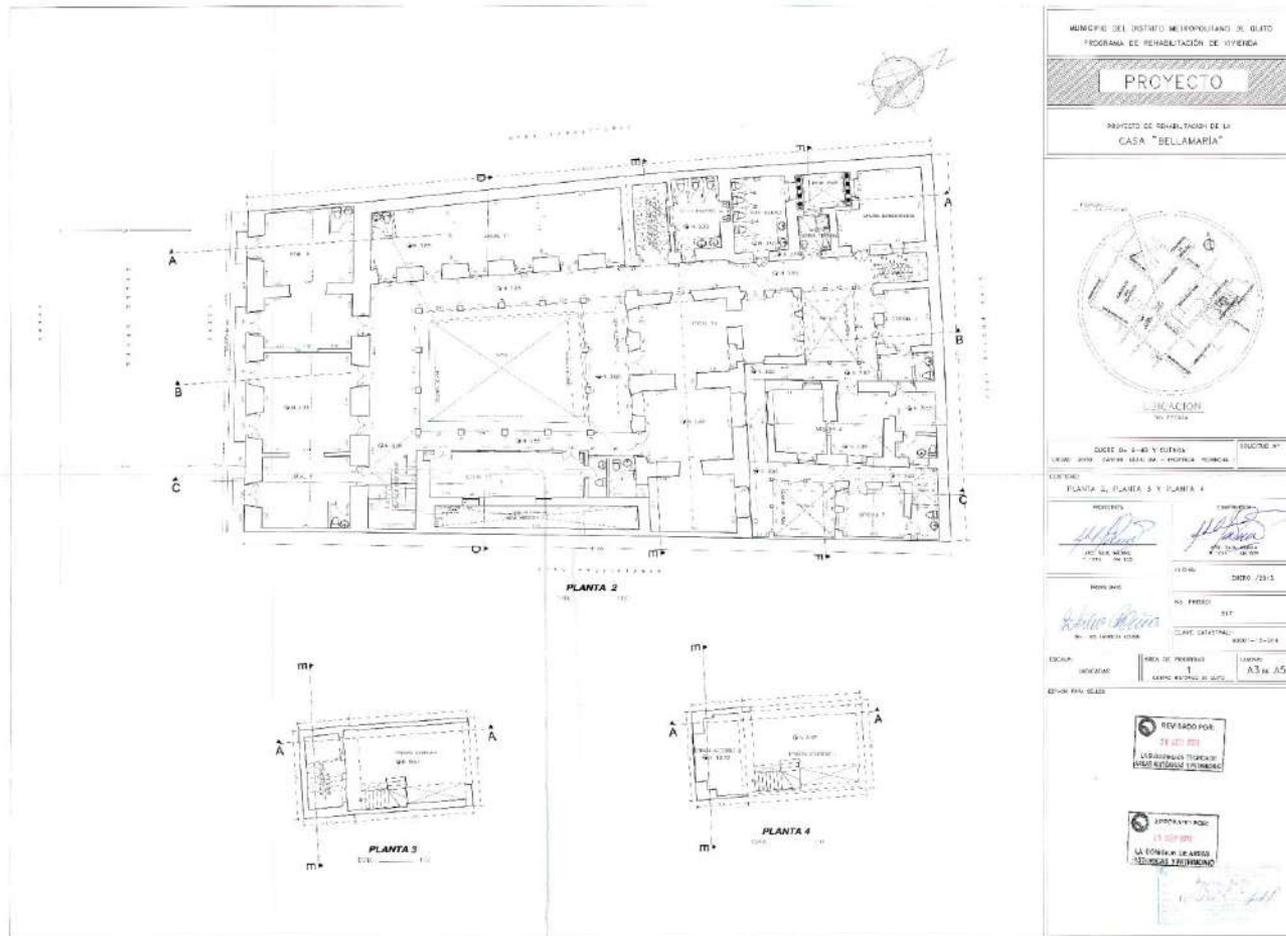
5 LÁMINAS - A.



**PLANO DE CUBIERTAS-A1/A5**



PLANTA BAJA-A2/A5



PLANTA ALTA-A3/A5



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

**PROYECTO**

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA  
CASA "BELLAMARÍA"

UBICACIÓN

SUITE DE 4-40 Y 41/2A  
CALLE 4000 - CARRERA 4000 - PARQUE WILSON

COMUNO N°

CORTES Y ESPALDES

PROYECTANTE:  
*[Signature]*  
ING. CARLOS  
1973 - 1978

CONSTRUIDOR:  
*[Signature]*  
ING. CARLOS  
1973 - 1978

FECHA: ENERO / 2013

Nº. FICHA: 017

ING. CARLOS JARA

CIUDAD: QUITO

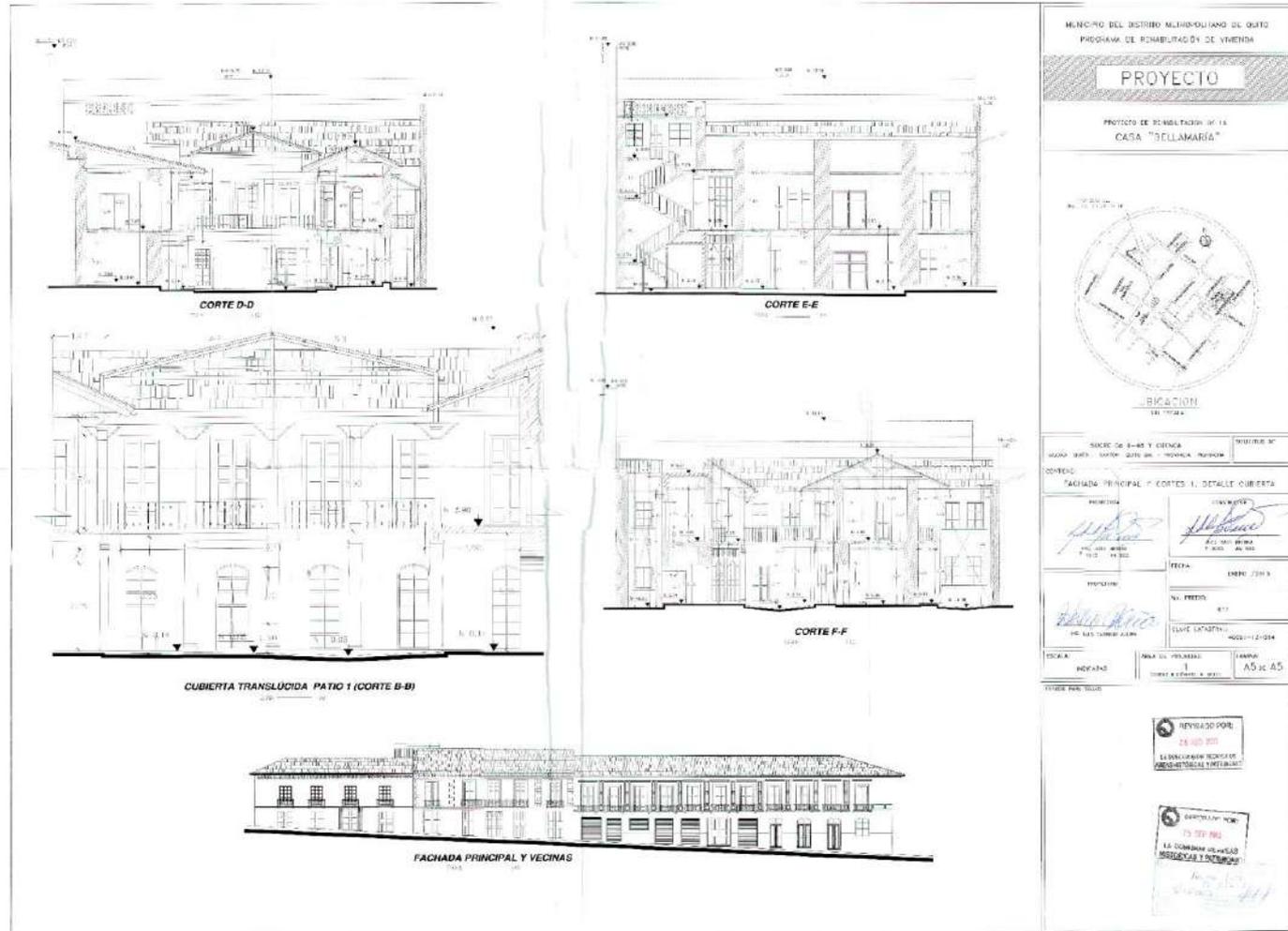
ESCALA: 1:50

HOJA N°: 1

CANTIDAD: 44 de 45

REVISADO POR:  
13 JUN 2013  
LA COMISIÓN TÉCNICA  
DE REHABILITACIÓN Y PATRIMONIO

CORTES-A4/A5



FACHADA PRINCIPAL -A5/A5 CORTES

# **PLANOS DE INTERVENCIÓN APROBADOS**

4 LÁMINAS - IN









CORTES-IN4 / IN4

# **PLANOS DE PATOLOGÍA APROBADOS**

3 LÁMINAS - P

# PLANOS PATOLOGÍAS-APROBADO

The image displays a set of architectural drawings and photographs documenting mold damage. It includes two main floor plans, labeled 'PLANTA 1' and 'PLANTA 2', which show the layout of the building. Numerous small photographs are placed around these plans, showing close-up views of mold growth on various surfaces, including walls and floors. The mold appears as dark, fuzzy patches of varying colors, including black, green, and brown.

**PATOLOGÍAS Y LESIONES**

UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN	EXTENSIÓN	SEVERIDAD
1.1	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.2	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.3	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.4	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.5	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.6	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.7	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.8	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.9	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.10	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.11	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.12	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.13	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.14	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.15	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.16	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.17	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.18	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.19	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.20	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.21	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.22	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.23	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.24	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.25	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.26	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.27	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.28	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.29	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.30	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.31	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.32	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.33	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.34	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.35	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.36	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.37	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.38	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.39	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.40	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.41	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.42	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.43	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.44	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.45	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.46	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.47	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.48	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.49	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.50	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA

**PLANTA 1**

UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN	EXTENSIÓN	SEVERIDAD
1.1	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.2	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.3	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.4	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.5	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.6	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.7	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.8	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.9	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.10	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.11	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.12	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.13	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.14	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.15	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.16	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.17	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.18	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.19	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.20	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.21	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.22	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.23	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.24	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.25	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.26	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.27	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.28	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.29	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.30	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.31	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.32	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.33	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.34	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.35	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.36	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.37	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.38	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.39	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.40	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.41	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.42	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.43	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.44	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.45	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.46	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.47	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.48	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.49	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
1.50	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA

**PLANTA 2**

UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN	EXTENSIÓN	SEVERIDAD
2.1	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.2	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.3	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.4	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.5	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.6	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.7	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.8	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.9	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.10	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.11	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.12	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.13	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.14	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.15	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.16	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.17	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.18	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.19	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.20	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.21	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.22	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.23	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.24	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.25	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.26	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.27	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.28	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.29	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.30	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.31	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.32	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.33	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.34	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.35	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.36	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.37	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.38	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.39	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.40	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.41	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.42	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.43	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.44	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.45	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.46	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.47	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.48	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.49	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA
2.50	MOLDEDOR EN PARED	1.00	ALTA

MINISTERIO DEL DISTRITO DE BOGOTÁ  
PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

## PATOLOGÍAS

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA CASA "BELLAMARÍA"

**PLANTA 1**

**PLANTA 2**

FECHA: 2010-04-14 11:00 AM

ELABORADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

PROYECTO: [Firma]

UBICACIÓN: [Firma]

FECHA: 2010/04/14

NO. FOLIO: 017

CÓDIGO DE OBRA: 40001-12-01-0

UBICACIÓN: [Firma]

FECHA: 2010/04/14

NO. FOLIO: 017

CÓDIGO DE OBRA: 40001-12-01-0

FECHA: 2010/04/14

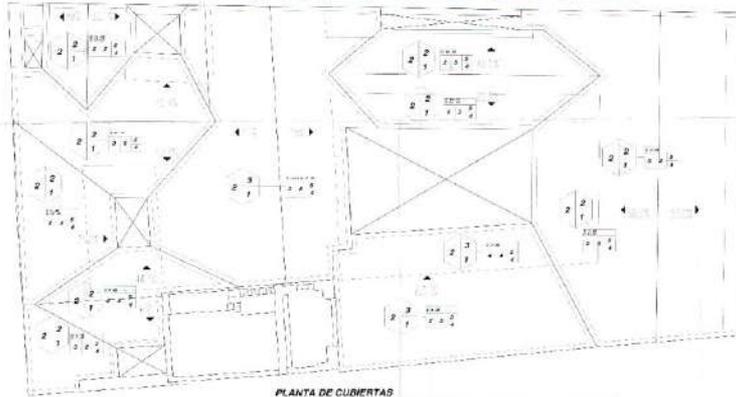
NO. FOLIO: 017

CÓDIGO DE OBRA: 40001-12-01-0



PATOLOGÍAS Y LESIONES					
SÍMBOLO	CÓDIGO	CAUSA	EFECCIÓN	%	LOCALIZACIÓN
C E L	1	Humedad	Manchas	10	Interior, Fachada
	2	Humedad	Manchas	10	Interior, Fachada
	3	Humedad	Manchas	10	Interior, Fachada
	4	Humedad	Manchas	10	Interior, Fachada
	5	Humedad	Manchas	10	Interior, Fachada

CUBIERTA				
SÍMBOLO	CÓDIGO	ESTRUCTURA	REVESTIMIENTO	ACABADOS
E R A	1	Teja	Teja	Teja
	2	Teja	Teja	Teja
	3	Teja	Teja	Teja



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

### PATOLOGÍAS

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA  
CASA "BELLAMARÍA"



UBICACIÓN EN EL SITIO

LEVANTAMIENTO DE PATOLOGÍAS DE LA CASA "BELLAMARÍA"

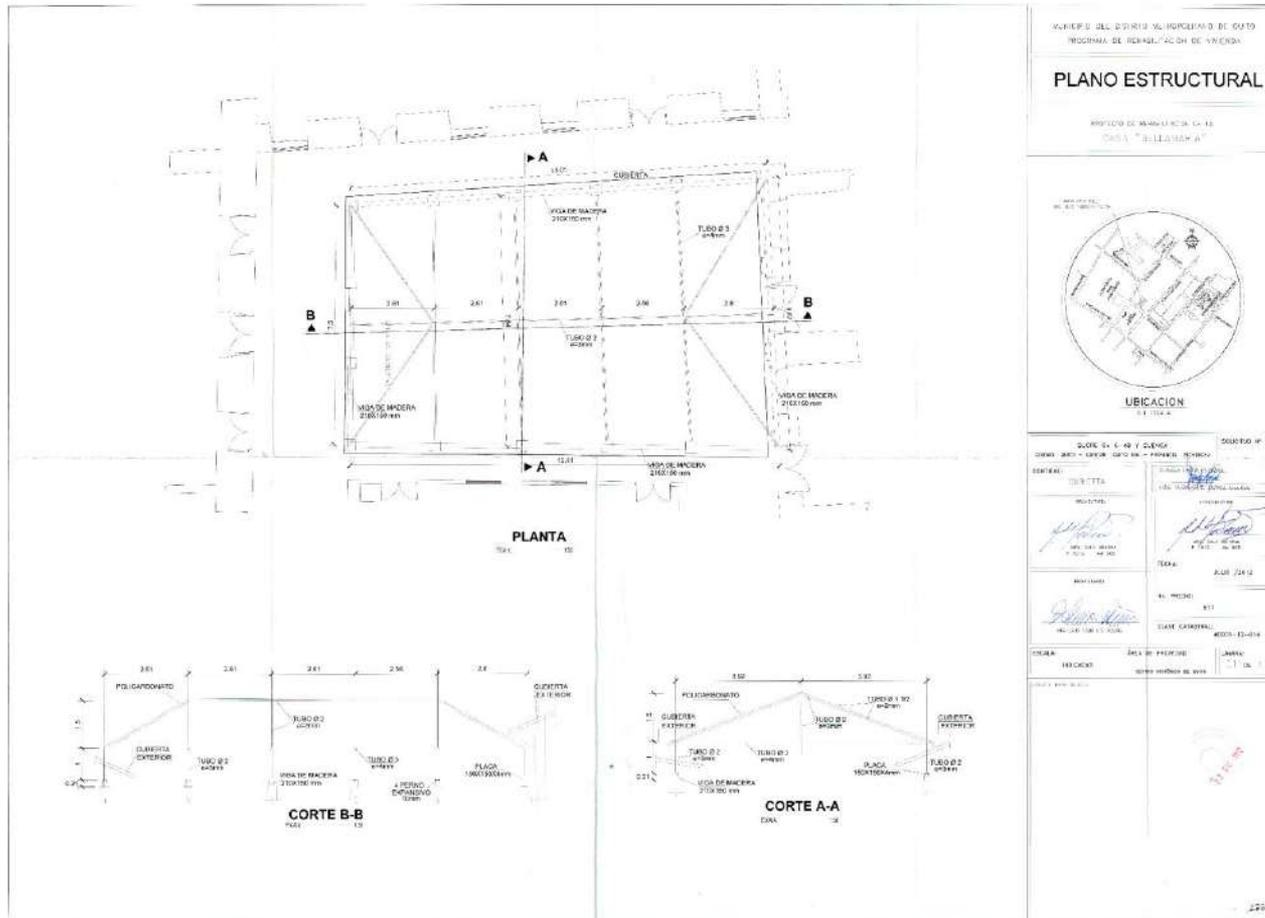
PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ING. CARLOS GARCÍA C. 101.100.000	COORDINADOR <i>[Signature]</i> ING. CARLOS GARCÍA C. 101.100.000
PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ING. CARLOS GARCÍA C. 101.100.000	PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ING. CARLOS GARCÍA C. 101.100.000
FECHA: 07/06/2012	HOJA: 017
CLASE: ESTADÍSTICA	PROYECTO: 0001-00-0014
ESCALA: 1:50	FECHA DE ENTREGA: 07/06/2012
REVISOR: [Signature]	PROYECTISTA: PS 01 PS

OTRO DATO:

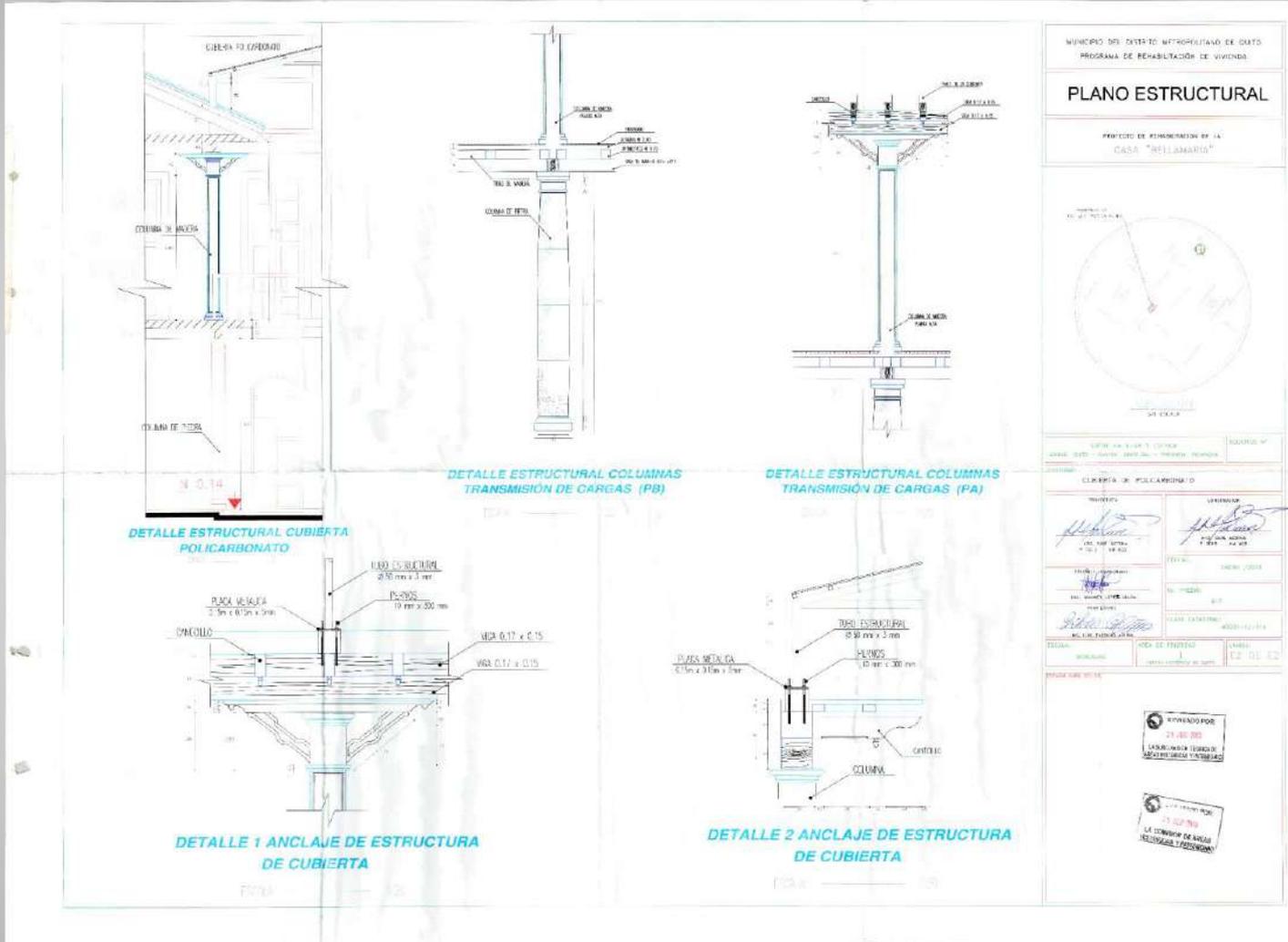
471

# **PLANOS ESTRUCTURALES APROBADOS**

2 LÁMINAS - E



E1/E2

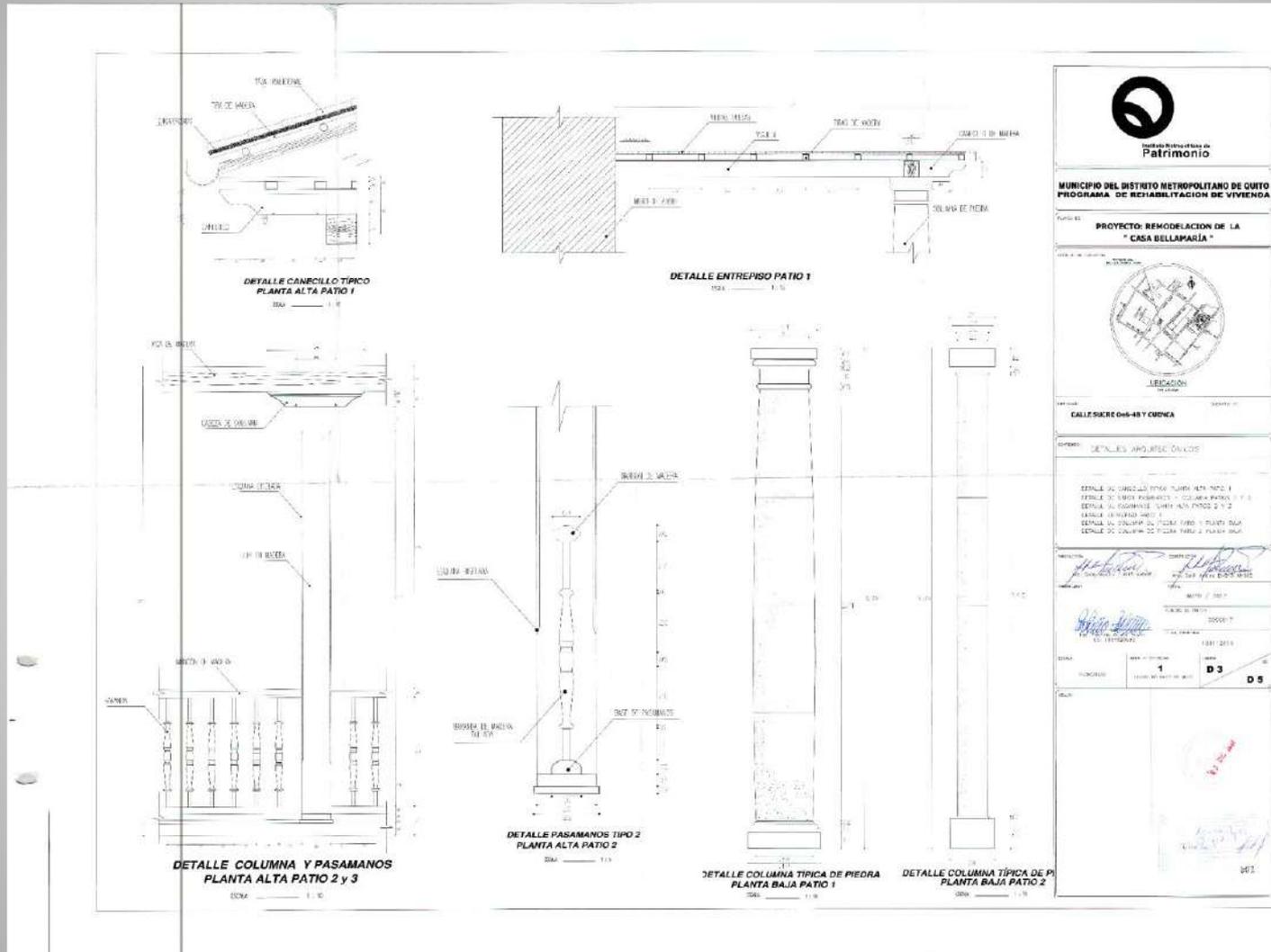


# **DETALLES ARQUITECTÓNICOS**

5 LÁMINAS – D.







D3/D5



D4/D5



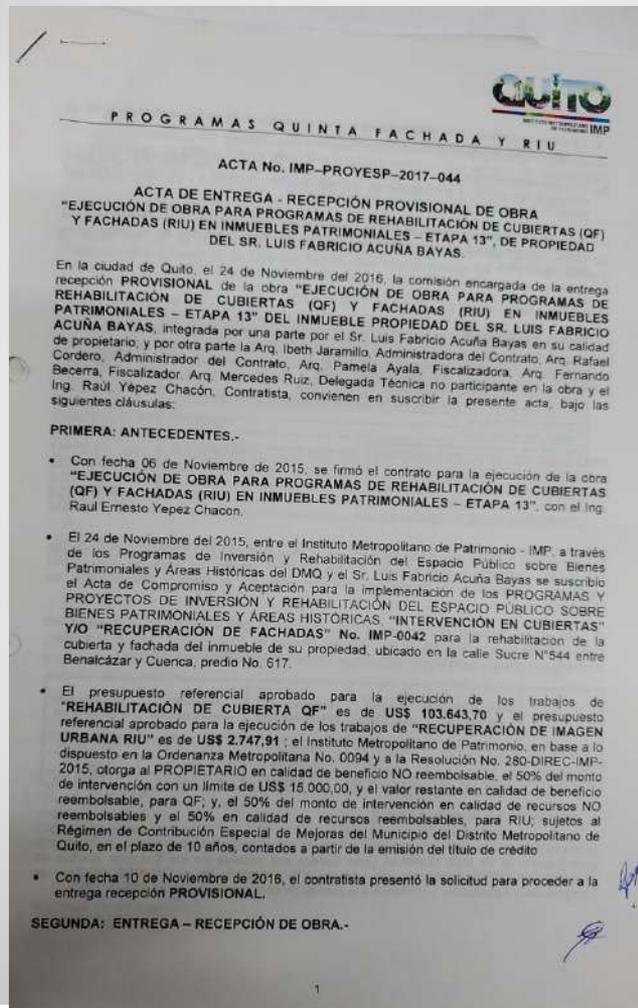
**VIII. CRONOLOGÍA DEL INMUEBLE A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO. 16. Oct. 2013**

- Acta de entrega provisional: 24 de noviembre de 2016 (Última intervención)
- Acta de entrega definitiva: 21 de junio de 2017

# ACTA DE ENTREGA PROVISIONAL DE INTERVENCIÓN-24-nov-2016

## Última intervención en el inmueble

- Cronología del inmueble a partir de la aprobación de los planos.



- La entrega recepción PROVISIONAL de la obra se realizó el 24 de Noviembre de 2016, se efectuó con fecha 24 de Noviembre 2016.
- Con los antecedentes expuestos se recibe la obra en forma PROVISIONAL, por estar ejecutada con sujeción al presupuesto, especificaciones técnicas y más documentos que sirvieron de base para la suscripción del convenio.
- Los trabajos realizados comprenden la rehabilitación de la cubierta y las fachadas de la edificación, detallados en las respectivas planillas de obra, detallados en las respectivas planillas de obra.

### TERCERA: LIQUIDACIÓN ECONÓMICA Y DE PLAZO.-

#### • DATOS GENERALES

Monto presupuesto referencial QF US\$:	103.643,70
Monto presupuesto referencial RIU US\$:	2.747,91
Monto presupuesto referencial TOTAL US\$:	106.391,61
Fecha de suscripción del Acta de Compromiso y Aceptación:	24-nov-15
Fecha inicio obra:	16-nov-15
Plazo de ejecución:	300 días
Fecha de vencimiento contractual:	11-sep-16
Ampliación de plazo:	60 días
Fecha de vencimiento:	10-nov-16
Monto ejecutado QF:	130.153,91
Monto ejecutado RIU:	4.804,04
Monto TOTAL ejecutado:	134.957,95

El valor de los trabajos ejecutados para QF asciende a US\$ 130.153,91 (Son ciento treinta mil ciento cincuenta y tres dólares de los Estados Unidos de América con 91/100 centavos), conforme a la planilla de obra aprobada por el Instituto Metropolitano de Patrimonio.

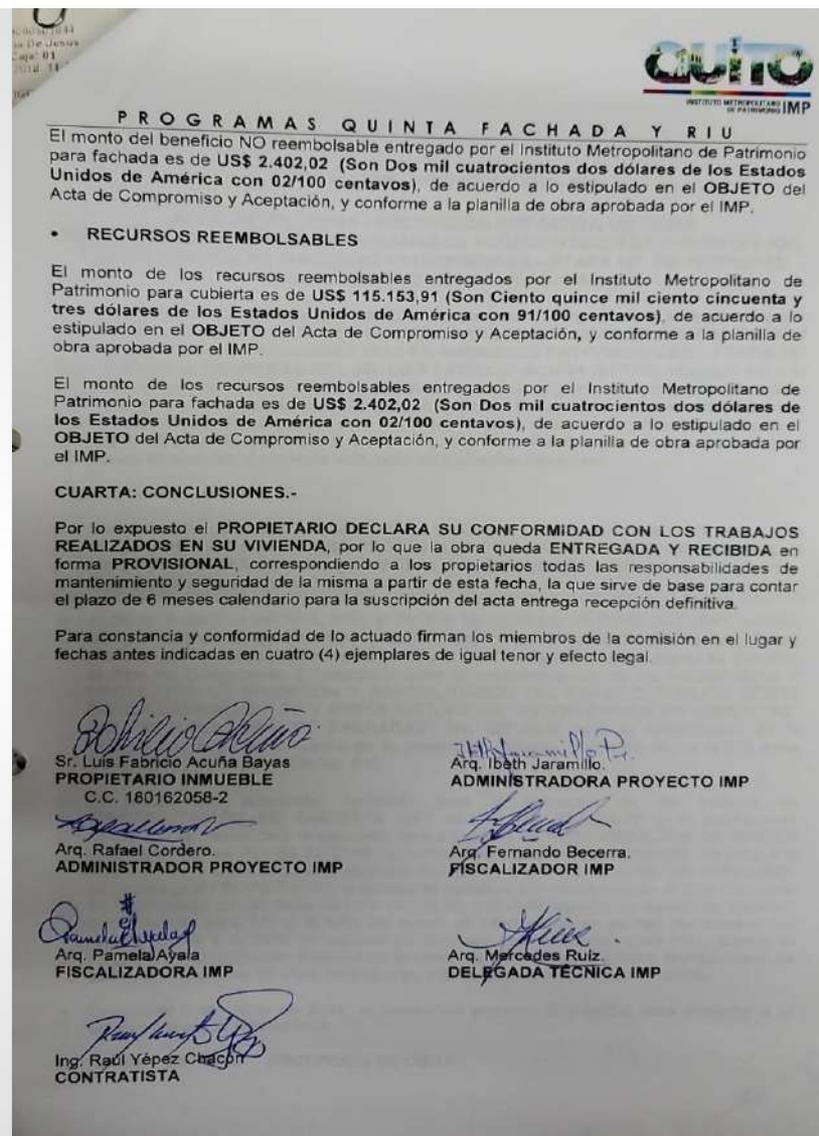
El valor de los trabajos ejecutados en RIU asciende a US\$ 4.804,04 (Son cuatro mil ochocientos cuatro dólares de los Estados Unidos de América con 04/100 centavos), conforme a la planilla de obra aprobada por el Instituto Metropolitano de Patrimonio.

Planilla	Presupuesto referencial	Monto ejecutado	Beneficio NO reembolsable	Recurso reembolsable	Total Recurso reembolsable
Planilla QF	103.643,70	130.153,91	15.000,00	115.153,91	115.153,91
Planilla RIU	2.747,91	4.804,04	2.402,02	2.402,02	2.402,02
<b>TOTAL</b>	<b>106.391,61</b>	<b>134.957,95</b>	<b>17.402,02</b>	<b>117.555,93</b>	<b>117.555,93</b>

#### • BENEFICIO NO REEMBOLSABLE

El monto del beneficio NO reembolsable entregado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio para cubierta es de US\$ 15.000,00 (Son Quince mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 centavos), de acuerdo a lo estipulado en el OBJETO del Acta de Compromiso y Aceptación, y conforme a la planilla de obra aprobada por el IMP.

- El 6 de noviembre del 2015 se firma el Contrato para la ejecución de la obra "EJECUCIÓN DE OBRAS PARA PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS (QF) y fachadas (RIU) en inmuebles Patrimoniales Etapa 13
- El 26 de noviembre del 2015 entre el Señor Fabricio Acuña y el Instituto Metropolitano de Patrimonio—IMP, suscriben el Acta de compromiso y Aceptación para la Implementación de los programas y proyectos de Inversión.
- La recuperación de las cubiertas se la realizan por un valor de \$ 103.643,70
- La recuperación de la Imagen Urbana lo realizan por un valor de \$ 2.747,91 (USD)



# ACTA DE ENTREGA DEFINITIVA DE INTERVENCIÓN - 21 de junio 2017



## PROGRAMAS QUINTA FACHADA Y RIU

ACTA No. IMP-PROYESP-2017-068

### ACTA DE ENTREGA - RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA "EJECUCIÓN DE OBRA PARA PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS (QF) Y FACHADAS (RIU) EN INMUEBLES PATRIMONIALES – ETAPA 13", DE PROPIEDAD DEL SR. LUIS FABRICIO ACUÑA BAYAS.

En la ciudad de Quito, el 21 de Junio de 2017, la comisión encargada de la entrega recepción DEFINITIVA de la obra "EJECUCIÓN DE OBRA PARA PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS (QF) Y FACHADAS (RIU) EN INMUEBLES PATRIMONIALES – ETAPA 13" DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL SR. LUIS FABRICIO ACUÑA BAYAS integrada por una parte por el Sr. Luis Fabricio Acuña Bayas en su calidad de propietario; y por otra parte la Arq. Ibeth Jaramillo, Administradora del Contrato, Arq. Rafael Cordero, Administrador del Contrato, Arq. Pamela Ayala, Fiscalizadora, Arq. Fernando Becerra, Fiscalizador, Arq. Mercedes Ruiz, Delegada Técnica no participante en la obra y el Ing. Raúl Yépez Chacón, Contratista, convienen en suscribir la presente acta, bajo las siguientes cláusulas:

#### PRIMERA: ANTECEDENTES.-

- Con fecha 06 de Noviembre de 2015, se firmó el contrato para la ejecución de la obra "EJECUCIÓN DE OBRA PARA PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS (QF) Y FACHADAS (RIU) EN INMUEBLES PATRIMONIALES – ETAPA 13", con el Ing. Raúl Ernesto Yépez Chacón.
- El 24 de Noviembre del 2015, entre el Instituto Metropolitano de Patrimonio - IMP, a través de los Programas de Inversión y Rehabilitación del Espacio Público sobre Bienes Patrimoniales y Áreas Históricas del DMQ y el Sr. Luis Fabricio Acuña Bayas se suscribió el Acta de Compromiso y Aceptación para la implementación de los PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO SOBRE BIENES PATRIMONIALES Y ÁREAS HISTÓRICAS, "INTERVENCIÓN EN CUBIERTAS" Y/O "RECUPERACIÓN DE FACHADAS" No. IMP-0042 para la rehabilitación de la cubierta y fachada del inmueble de su propiedad, ubicado en la calle Sucre N°544 entre Benalcázar y Cuenca, predio No. 617.
- El presupuesto referencial aprobado para la ejecución de los trabajos de "REHABILITACIÓN DE CUBIERTA QF" es de US\$ 103.643,70 y el presupuesto referencial aprobado para la ejecución de los trabajos de "RECUPERACIÓN DE IMAGEN URBANA RIU" es de US\$ 2.747,91; el Instituto Metropolitano de Patrimonio, en base a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 0094 y a la Resolución No. 280-DIREC-IMP-2015, otorga al PROPIETARIO en calidad de beneficio NO reembolsable, el 50% del monto de intervención con un límite de US\$ 15.000,00, y el valor restante en calidad de beneficio de intervención con un límite de US\$ 15.000,00, y el valor restante en calidad de beneficio NO reembolsable, para QF; y, el 50% del monto de intervención en calidad de recursos NO reembolsables y el 50% en calidad de recursos reembolsables, para RIU; sujetos al Régimen de Contribución Especial de Mejoras del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el plazo de 10 años, contados a partir de la emisión del título de crédito.
- Con fecha 6 de Junio de 2017, el contratista presentó la solicitud para proceder a la entrega recepción DEFINITIVA.

#### SEGUNDA: ENTREGA – RECEPCIÓN DE OBRA.-

- La entrega recepción DEFINITIVA de la obra se realizó el 21 de Junio de 2017.
- Con los antecedentes expuestos se recibe la obra en forma DEFINITIVA, por estar ejecutada con sujeción al presupuesto, especificaciones técnicas y más documentos que sirvieron de base para la suscripción del convenio.
- Los trabajos realizados comprenden la rehabilitación de la cubierta y las fachadas de la edificación, detallados en las respectivas planillas de obra, detallados en las respectivas planillas de obra.

#### TERCERA: LIQUIDACIÓN ECONÓMICA Y DE PLAZO.-

##### DATOS GENERALES

Monto presupuesto referencial QF US\$:	103.643,70
Monto presupuesto referencial RIU US\$:	2.747,91
Monto presupuesto referencial TOTAL US\$:	106.391,61
Fecha de suscripción del Acta de Compromiso y Aceptación:	24-nov-15
Fecha inicio obra:	16-nov-15
Plazo de ejecución:	300 días
Fecha de vencimiento contractual:	11-sep-16
Ampliación de plazo:	60 días
Fecha de vencimiento:	10-nov-16
Monto ejecutado QF:	130.153,91
Monto ejecutado RIU:	4.804,04
Monto TOTAL ejecutado:	134.957,95

El valor de los trabajos ejecutados para QF asciende a US\$ 130.153,91 (Son ciento treinta mil ciento cincuenta y tres dólares de los Estados Unidos de América con 91/100 centavos), conforme a la planilla de obra aprobada por el Instituto Metropolitano de Patrimonio.

El valor de los trabajos ejecutados en RIU asciende a US\$ 4.804,04 (Son cuatro mil ochocientos cuatro dólares de los Estados Unidos de América con 04/100 centavos), conforme a la planilla de obra aprobada por el Instituto Metropolitano de Patrimonio.

Planilla	Presupuesto referencial	Monto ejecutado	Beneficio NO reembolsable	Recurso reembolsable	Total Recurso reembolsable
Planilla QF	103.643,70	130.153,91	15.000,00	115.153,91	115.153,91
Planilla RIU	2.747,91	4.804,04	2.402,02	2.402,02	2.402,02
<b>TOTAL</b>	<b>106.391,61</b>	<b>134.957,95</b>	<b>17.402,02</b>	<b>117.555,93</b>	<b>117.555,93</b>

##### BENEFICIO NO REEMBOLSABLE

El monto del beneficio NO reembolsable entregado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio para cubierta es de US\$ 15.000,00 (Son Quince mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 centavos), de acuerdo a lo estipulado en el OBJETO del Acta de Compromiso y Aceptación, y conforme a la planilla de obra aprobada por el IMP.

El monto del beneficio NO reembolsable entregado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio para fachada es de US\$ 2.402,02 (Son Dos mil cuatrocientos dos dólares de los Estados Unidos de América con 02/100 centavos), de acuerdo a lo estipulado en el OBJETO del Acta de Compromiso y Aceptación, y conforme a la planilla de obra aprobada por el IMP.

BO. Caja: 01  
 L 10.018.11.16.4  
 CONTRATO N.º  
 M.º



**PROGRAMAS QUINTA FACHADA Y RIU**

**RECURSOS REEMBOLSABLES**

El monto de los recursos reembolsables entregados por el Instituto Metropolitano de Patrimonio para cubierta es de **US\$ 115.153,91 (Son Ciento quince mil ciento cincuenta y tres dólares de los Estados Unidos de América con 91/100 centavos)**, de acuerdo a lo estipulado en el OBJETO del Acta de Compromiso y Aceptación, y conforme a la planilla de obra aprobada por el IMP.

El monto de los recursos reembolsables entregados por el Instituto Metropolitano de Patrimonio para fachada es de **US\$ 2.402,02 (Son Dos mil cuatrocientos dos dólares de los Estados Unidos de América con 02/100 centavos)**, de acuerdo a lo estipulado en el OBJETO del Acta de Compromiso y Aceptación, y conforme a la planilla de obra aprobada por el IMP.

**CUARTA: CONCLUSIONES.-**

Por lo expuesto el **PROPIETARIO DECLARA SU CONFORMIDAD CON LOS TRABAJOS REALIZADOS EN SU VIVIENDA**, por lo que la obra queda **ENTREGADA Y RECIBIDA** en forma **DEFINITIVA**, correspondiendo a la propietaria todas las responsabilidades de mantenimiento y seguridad de la misma a partir de esta fecha.

Para constancia y conformidad de lo actuado firman los miembros de la comisión en el lugar y fechas antes indicadas en cuatro (4) ejemplares de igual tenor y efecto legal.

*Luis Fabricio Acuña Bayas*  
 Sr. Luis Fabricio Acuña Bayas  
**PROPIETARIO INMUEBLE**  
 C.C. 180162058-2

*Ibeth Jaramillo*  
 Arq. Ibeth Jaramillo  
**ADMINISTRADORA PROYECTO**  
 IMP

*Rafael Cordero*  
 Arq. Rafael Cordero  
**ADMINISTRADOR PROYECTO**  
 IMP

*Pamela Ayala*  
 Arq. Pamela Ayala  
**FISCALIZADORA PROYECTO**  
 IMP

*Fernando Becerra*  
 Arq. Fernando Becerra  
**FISCALIZADOR PROYECTO**  
 IMP

*Mercedes Ruiz*  
 Arq. Mercedes Ruiz  
**DELEGADA TÉCNICA**  
 IMP

*Raúl Yépez Chacón*  
 Ing. Raúl Yépez Chacón  
**CONTRATISTA**

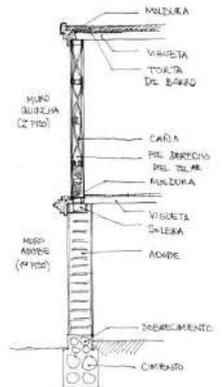


Figura 7. Detalle constructivo de la fachada. Fuente: M. Rosario Velasco García.

## IX. TERCERA INTERVENCIÓN

### FACHADA Y BALCONES



ANTES



DESPUÉS

## FACHADA BALCONES Y BARANDAS



Balcones

Recuperación de fachada: pintura, sobresalientes marcos, canal



Recuperación de balcones (BARANDAS): mangones y baluartes de madera y hierro pintura café y negra verdosa.