

# INFORME DEL ESTADO ACTUAL DE LA INTERVENCIÓN EN EL BIEN INMUBLE PATRIMONIAL: CASA HACIENDA PESILLO, PARROQUIA OLMEDO, CANTÓN CAYAMBE.

Quito, 11 de Noviembre del 2013

PARA	Ingeniero Pablo Garcés López GERENTE DEL PROYECTO "POLITICA DE FINANCIAMIENTO SOCIO PATRIMONIO" Ministerio de cultura y patrimonio.
O obah De Deno Ior Denilo Or Denilo	Alejandro Serrano (Arquítecto), Bedman Apolo Ordóñez (Arquitecto), Danílo Delgado (Restaurador) TECNICOS DE APOYO - PROYECTO "POLÍTICA DE FINANCIAMIENTO SOCIO PATRIMONIO" Ministerio de Cultura y Patrimonio.
ASUNTO	INFORME DEL ESTADO ACTUAL DE LA OBRA DEL PROYECTO DE RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA CASA HACIENDA DE PESILLO, PARROQUIA OLMEDO, CANTÓN CAYAMBE.

Después de expresar un atento saludo y con el fin de dar atención a Memorando Nº MCYP-PSP-2013-0105-M, emitido con fecha 1 de Noviembre 2013, donde se menciona:

"De acuerdo a ayuda memoria presentada por el Arq. Alejandro Serrano, respecto a la visita realizada en la Casa Hacienda Pesillo el día 23 de septiembre 2013, donde recomienda. "realizar un levantamiento detallado de cantidades, descripción y precios unitarios de los trabajos desarrollados para determinar el estado actual de la obra, así como los costos que se haminvertido". Y basados en los antecedentes expuestos en la reunión desarrollada el día lunes 14 de octubre 2013, y lunes 28 de octubre 2013, donde se abordaron temas referentes a la intervención de la Casa Hacienda Pesillo; así como las visitas técnicas realizadas por ustedes los días martes, miércoles y jueves (15, 16 y 17 de octubre 2013), y días martes, miércoles, Jueves y viernes (29,30,31 de octubre 2013) como equipo técnico de apoyo, sírvanse emitir el informe técnico correspondiente al estado actual de la intervención de la casa hacienda Pesillo.

El informe contará mínimo con la siguiente información:



- Antecedentes del proceso desde el origen de la iniciativa, Identificación de los rubros contratados,

  - Identificación de los rubros nuevos ejecutados,
    - Identificación de los rubros con exceso de cantidades.
    - Comprobación técnica de los rubros ejecutados.
    - Recomendaciones que consideren perlinentes"

En cumplimiento de lo antes expuesto nos permitimos indicar que el desarrollo del informe solicitado, lo hemos abordado de la siguiente manera:

Actividades	Responsable.			
Revisión de la documentación presentada por el GAD Municipal y desarrollo de los antecedentes	Arq. Bedman Apolo O.			
Incorporación del Marco legal.	Arq. Bedman Apolo O.			
Identificación de rubros contratados, rubros nuevos ejecutados, rubros con exceso de cantidades.	Arq. Bedman Apolo O.			
Identificación de rubros contratados, planillados y no ejecutados	Restaurador Danilo Delgado.			
Comprobación de rubros con exceso de cantidades (en obra y documentación facilitada)	Arq. Alejandro Serrano Restaurador Danilo Delgado.			
Conclusiones y Recomendaciones	Arq. Alejandro Serrano Arq. Bedman Apolo Restaurador, Danilo Delgado.			





# 1.- Datos Generales del Proyecto<sup>1</sup>

Nombre del Proyecto:	OBRA DEL PROYECTO DE RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA CASA HACIENDA DE PESILLO, PARROQUIA OLMEDO. CANTÓN CAYAMBE
Enfldad Contratante:	Gabierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cavambe representado por el Lic. William Perugachi, Alcalde del canton
Ubicación:	Parroquia Olmedo, Cantón Cayambe,
Nombre del Contratista:	Ingeniera Esteban Danilo Villavicencio Calero.
Nombre del Fiscalizador.	Arquitecto Pablo Larrea. O rilog A flombes indiamode
Nombre del Administrador:	Arquitecto Arturo Volverde.
Fecha de Suscripción del contrato:	19 de Julio 2012.
Plazo:	240 dias contados a contribe la felcha de entrega del anticipo
Ampliación de Piazo_01:	120 dias calendano
Ampliación de Plazo 02:	30 dias (hasta el 20 agosto - Terminación por mutuo) accierdo).
Nueva fecha de Terminación:	26 Julio 2013
Pago de Anticipo:	26 de Julio 2012 (inicio de obra): Es décir. Ila obra se debiá concluir el 26 de marzo del 2013.
Terminación de la obra por Mutuo acuerdo:	20 de Agosto del 2013 comprocó de obetanità
Monto financiado por el BdE:	2:510:200:00:dolare:
Monto Contratado - Modelo de Gestión:	50,000,00 sn (VA)(pólpress) ela BSAC 94 gillion
Monto Contratado - Obra:	2 274.303.75 sin IVA (dolores) in his longer planning
Monto Contratado - Fiscalización:	90.500.00 sh IVA (dólares)
Contraparte Municipal (crédito BdE – dólares - %)	1 506 120 00 bolares - 50% D Oyom 8D 8 ortost in
Monto subvencionado:	1'004,080,00 abiares - 40%
. Vigencia del Seguro de Fianza de la obra	Hasta et 21 Noviembre 2013 (monto asegurado: 113.745.36 dólares)
Vigencia del Seguro de Fianza de la obra	

Fuente: Documentación Facilitada por el GAD Municipal de Cayambe. Elaboración: Bedman Apolo O

Responsable de la elaboración del presente aportado Arabitecto Seaman Apola, técnico de apoya del Proyecto Político de Financiamiento Socio Patrimonio.

<sup>2</sup> La distribución de las recursos par categorias se enquentran en la ciáusula sexila del Conventa de Préstamo y Fideicamiso suscrito por al Banco del Estado y el GAD Municipal de Coyambe



#### Desglose del monto subvencionado (1'004.080,00 dólares - 40%)

Entidad Participante	Monto Subvencionado (40%)		
Fondo FIM	712.294,35		
Ministerio Coordinador de Patrimonio	234.753,90		
Instituto Nacional de Patrimonio	57.031,74		
Total	UBICOL		

Fuente: Documentación Facilitada por el GAD Municipal de Cayambe. Elaboración: Bedman Apolo O

## 2.- Antecedentes<sup>3</sup>

#### Proyecto Política de Financiamiento Socio Patrimonio

El Ministerio de Cultura fue creado mediante Decreto Ejecutivo Nº 005, el 15 de enero de 2007.

El Ministeria de Coardinación de Patrimonio se creó mediante Decreto Ejecutivo Nº 117-A, con fecha 15 de febrero del 2007, reformando el Decreto Ejecutivo Nº 2428 de fecha 28 de marzo del 2002, mediante el cual se agrega la creación de 6 Ministerios de Coordinación.

En techa 8 de mayo de 2013, mediante Decreto Presidencial Nº.1507, se suprimió al Ministerio de Coordinación de Patrimonio y se estableció el Ministerio de Cultura como Ministerio de Cultura y Patrimonio.

El Ministerio de Cultura y Patrimonio, según se establece en su Misión, ejerce la rectoría del Sistema Nacional de Cultura para fortalecer la identidad nacional y la interculturalidad; proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; Incentivar la libre creación artística y la producción, distribución y distrute de bienes y servicios culturales; y salvaguarda

Responsable de la elaboración del presente apartada: Arquitecto Bedman Apalo, técnico de apoyo del Proyecto Político de Financiamiento Socio Patrimonio.



de la memoria social y el patrimonio cultural, garantizando el ejercicio pleno de los derechos culturales a partir de la descolonización del saber y del poder; y de una nueva relación entre el ser humano y la naturaleza, contribuyendo a la materialización del Buen Vivir.

En ese contexto, el Ministerio de Cultura y Patrimonio incorporó a su institución los Proyectos Emblemáticos del Ministerio de Coordinación de Patrimonio, entre los que se encuentra el Proyecto Emblemático "Polífica de Financiamiento Socio Patrimonio", denominado en su momento Plan Vive Patrimonio para fines comunicacionales, busca financiar la ejecución de la polífica pública patrimonial, para permitir al sostenibilidad económica, técnica y social de los bienes materiales e inmateriales en el territorio, mediante la canalización de financiamiento, conjuntamente con el Banco del Estado y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, para proyectos integrales de conservación y dinamización patrimonial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados GAD, en el marco de la polífica pública patrimonial.

Esta iniciativa se suma los esfuerzos del Gobierno Nacional para salvaguardar y recuperar el patrimonio, por primera vez priorizados en la historia del País. En electo, como mecanismo para visibilizar las acciones y resultados ejecutados en materia patrimonial de aquellos proyectos que articulan la conservación con el uso social de los bienes del patrimonio material y que al mismo tiempo integran a la población como parte de la dinámica de toma de decisiones en el rescate de los mismos, por medio del financiamiento del proyecto "Política de Financiamiento Socio Patrimonio", se ha realizado la intervención para la rehabilitación y restauración de la Casa Hacienda Pesillo, parroquia Olmedo, Cantón Cayambe. La intervención ha presentado de acuerdo a informes emitidos por el administrador y fiscalizador del contrato, inconvenientes técnicos y económicos, motivo por el cual la obra no ha sido finalizada en los plazos establecidos.



#### Iniciativa. (Anexo 01)

La intervención en la Casa Hacienda Pesillo, fiene su origen en el año 2005. El Concejo Cantonal de Cayambe aprueba por unanimidad la firma del CONVENIO DE COOPERACIÓN INSTITUCIONAL ENTRE EL GOBIERNO MUNICPIAL DEL CANTÓN CAYAMBE Y EL INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL PARA REALIZAR EL ESTUDIO "PROYECTO DE RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA Y CONSOLIDACIÓN DE LA CASA Y CAPILLA DE LA HACIENDA PESILLO"4.

#### Viabilidad Técnica. (Anexo \_02)

Se presentan dos formularios de solicitud, el primer no es aprobado por exceder el cupo de endeudamiento del GAD Municipal.

El primer formularlo presenta el siguiente resumen de inversiones:

Componentes de Inversión	Costo (en dólares) i elapa
Requerimientos de rehabilitación arquitectónica.	2'002.406.30
Equipamiento Requerido para funcionamiento del proyecto.	600,000,00
Financiamiento para pre inversión	160.096,00
Total (\$)	3'762505,55

Fuente: Documentación Facilitada por el GAD Municipal de Cayambe.

El segundo formulario, se establece el siguiente resumen de inversiones:

Componentes de Inversión	Costo (en dólares) 1 etapa
Requerimientos de rehabilitación arquitectónica.	2'298.529,96
Financiamiento para pre inversión	131.941,20
Total (\$)	2'430.471,16

Fuente: Documentación Facilitada por el GAD Municipal de Cayambe.

El segundo formulario lo suscribe el Arq. Juan Carlos Mafla, Director de Conservación y Preservación del INPC, como responsable técnico, y aprobado por la Arq. Inés Pazmiño Gavilanes, Directora Nacional Instituto de Patrimonio Cultural

<sup>&</sup>lt;sup>c</sup> El convenio se firma el 12 de octubre 2005.



#### Convenios Comunidad de Pesillo. (Anexo\_03)

Con el fin de llevar adelante la iniciativa de intervención de la Casa Hacienda Pesillo, se firman dos convenios en el cual interviene la Comunidad Indígena Pucará de Pesillo;

170	Convenios	Objetivo
1	Convenio entre el Concejo de Gobierno de la Comunidad Campesina Indigena Pucará de Pesillo y el Comité pro defensa de los intereses de Pesillo.5	Transferir mediante escrituras los tres inmuebles a la Comunidad Campesina Indígena Pucará de Pesillo.
2	Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Gabierno	Coordinar acciones conjuntas entre el GAD de Cayambe, y el Cansejo de Gobierno de la Comunidad para gestionar y clestinar recursos económicos, humanos y técnicos, para la intervención en la Casona de Hacienda Pesillo

Fuente: Documentación Facilitada por el GAD Municipal de Cayambe. Elaboración: Bedman Apolo O

### Cambios de proyecto - capacidad de endeudamiento. (Anexo\_04)

Acta	Fecha	Resolución/ Recomendación
	18 agosto 2010	INPC recomienda que se divida al proyecto por etapas, con el fin de no superar la capacidad de endeudamiento del GAD. (Responsable INPC: Arq. Felix Torres)
42	29 octubre 2010	El Banco del Estado plantea la necesidad de que el INPC conjuntamente con el Municipio de Cayambe, ajusten el presupuesto del proyecto para que se solicite el crédito para una primera tase.

Fuente: Documentación Facilitada por el GAD Municipal de Cayambe. Blaboración: Bedman Apolo O

#### Convenio de Préstamo y Fideicomiso. (Anexo .05)

Con fecha 13 de junio 2011, se suscribe convenio interinstitucional entre el GAD Municipal de Cayambe y el Banco del Estado, para el financiamiento de la Rehabilitación de la Casa Hacienda Pesillo por un valor total \$ 2.510.200,00. Los montos de subsidio y crédito se mencionan en el punto 1 del presente informe (datos generales del proyecto).

Se suscriba el 10 de Julio 2010.

Se suscribe el 25 de octubre del 2010.



#### Contratación de Obra. (Anexo\_06)

Con fecha 13 de Junio 2012, reinicia? el proceso de contratación de la RESTAURACION ARQUITECTONICA Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA CASA HACIENDA DE PESILLO, PARROQUIA OLMEDO CANTON CAYAMBE, por un monto de 2.274.907,29; el mismo que fue adjudicado por el Lic. William Perugachi, con fecha 9 de julio 2012, mediante resolución Nº 029-2012-GADMC al Ing. Esteban Vintimilla Calero.

Con fecha 19 de Julio del 2012, en la Notaria Pública Segunda (Notario Heredia Yerovi), se realiza el Testimonio de la Escritura de Contrato de Restauración Arquitectónica otorgada por el GAD Municipal de Cayambe a favor del Ing. Esfeban Villavicencio por un monto de 2.274.303,75 dólares.

#### Fiscalización. (Anexo 07)

Con fecha 29 de AGOSTO DEL 2012, el GAD Municipal de Cayambe, (anexo\_09) procede a la firma del contrato de "FISCALIZACIÓN DE LA OBRA DE RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA CASA HACIENDA PESILLO. Por un monto de 91.941,20 dólares, con el Arq. Pablo Larrea, quien será supervisado y coordinado por el Administrador del Contrato, que para este caso es el Director de Planificación del GAD Municipal del Cantón Cayambe, conforme lo indica la cláusula cuarta del contrato.

En la cláusula sexta del contrato, que responde al alcance del proyecto, se indican las atribuciones y facultades que le corresponden ejecutar al fiscalizador.

#### Planillas Autorizadas. (Anexo\_08)

Planillas	Fecha de Autorización
Planilla 01	9 enero 2013
Planilla 02	21 marzo 2013
Planilla 03	29 abril 2013
Planilla 04	30 abril 2013

<sup>7</sup> El primer proceso de contratación fue cancelado por la máxima autoridad, basado en el artículo 34 de la Ley orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que indica que



Planilla 05	20 junio 2013
Planilla 06	8 agosto 2013
Planilla 07	En la documentación entregada al MCYP no se ha presentado oficio de autorización
Planilla Costo + %	15 agosto 2013

Fuente: Documentación Facilitada por el GAD Municipal de Cayambe.

Elaboración: Bedman Apolo O

#### Actas de Reunión de Obra (Anexo .09)

Fecha de elaboración
03 de Octubre 2012
10 de Octubre 2012
17 de Octubre 2012
24 de Octubre 2012
31 de Octubre 2012
07 de Noviembre 2012
28 de Noviembre 2012
NO SE PRESENTA
26 de Diciembre 2012
09 de Enero 2013

Fuente: Documentación Facilitada por el GAD Municipal de Cayambe.

Elaboración: Bedman Apolo O

Todas las actas que se presentan se indican las personas participantes, sin embargo no existen firmas de responsabilidad, a continuación se resume los profesionales presentes en las diferentes reuniones de donde surgen las actas antes mencionadas.

Participantes	Nº de Actas (Asistencia: SI/NO)								
raincipantes	01	02	03	The second	0.5	06	07	09	10
Arq. Arturo Valverde (Administrador de la Obra)	SI		1110	NO	NO	SI	SI		
Arq. Shirley Vizcaíno (Asistente del Administrador)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	n SI
Sr. Luls Guatemal [Gobernador de Pesillo]	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Arq. Pablo Larrea (Fiscalizador)	SI	100	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Arq. Monica Mata (Asistente de Fiscalización)	SI	SI	SI	SI	SI	51	SI	SI	SI
Arq. Roberto Villovicencio (Superintendente de Obra)	SI	MES	THE.	SI .	SI	SI	SI	NO	SI
Ing. Esteban Villavicencio (Contratista)		ne.	SI	SI	NO		10	SI	
Sr. Gustavo Lituma (Representante C. Acapia)	10		SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Sr. Cristian Ramírez (Representante C. Acapia)	NO		SI					189	



Sr. Wilmer Cahueñas (Maestro Mayor)	NO NO	55	SI			Ne	
Sr. Jorge Nepas (Comisión de Seguimiento)	HC. JUST		NO	SI	SI	SI	
Arq. Mariana Vaca (Representante INPC)				180		NO:	SI

Fuente: Documentación Facilitada par el GAD Municipal de Cayambe.

Elaboración: Bedman Apolo O

A continuación se presenta una tabla con aspectos que consideramos es necesario conocer, y que se han mencionado en el desarrollo de las diferentes reuniones que se han mantenido, para abordar el tema de la Intervención de la Casa Hacienda Pesillo:

ACTA	OBSERVACIONES
002	Se revisan los rubros sobredimensionados tanto de sobrecubierta y reutilización de zinc, y retiro de enlucidos, ya que no se puede exceder de los montos establecidos.  Se recuerda que en caso de no dar cumplimiento al contrato, se impondrá una sanción del 2% del costo total de la obra.
003	El ingeniero Esteban Villavicencio "comunica que no tiene una solución por parte del municipio para el reforzamiento estructural de paredes; sir embargo plantea presentar una propuesta que será entregada a Municipio el lunes 22 de Octubre".  Se solicita al contratista presente un inventario de los elementos retirados de la construcción antigua, y el detalle de donde se encuentran en estos momentos.
004	La Fiscalización no ha permitido continuar con los trabajos de Instalaciones eléctricas y sanitarias debido a que aún no existe reforzamiento estructural en muros y paredes no existe un método que indica como reforzar muros de la Casa Hacienda, para lo cual e contratista presentará su propuesta a Fiscalización.  El fiscalizador "pide autorización para que derroquen los muros que se encuentran en el patío principal y que aparentemente fueron colocados a manera de contrafuertes para sujetar una de las paredes que se encuentra desplomada". La Arq. Shirley Vizcalno, "autoriza se retiren estos muros una vez que se asegure la pared con puntales provisionales"
005	El Arq. Roberto Villavicencio "pide que se solicite un representante de Instituto de Patrimonio Cultural INPC, para que se haga presente en la reuniones de Obra y de esa manera fornar decisiones en algunos aspectos que se los requiere para continuar la obra"
006	El Arq. Pablo Larrea "comunica que aún no se han realizado las pruebas de resistencia de los muros que se encuentran desplornados. Por lo tanto no se pueden autorizar a que se reallcen trabajos en ellos" -



007	El fiscalizador indica que " se ha venido observando que existe un desfase de volúmenes que existen entre el presupuesto y la realidad en obra. En caso de que existan rubros que incrementar, la fiscalización autorizará dicho trabajo siempre que cuente con el respaldo de la Municipalidad y la partida presupuestaria para ello".
009	"Se pide analizar si el desplome que existe fue causado por las cargas y el paso del tiempo ó si es un desplome constructivo original, sin embargo en el caso de existir fisuras, se pide que se coloque inyeccianes para relleno". El Arq. Esteban Villavicencio "comunica que se enviará una propuesta para el reforzamiento estructural de las paredes en los siguientes dias."
ondo d	El Arq. Pablo Larrea comunica que "la Arq. Shírley Vizcaíno manifiesta que recibió de parte del INPC, la información que determina que se realicen cámaras de ventilación en las áreas donde se colocará pisos de madera".
e obot e 010 e eboottés ex endic	La Arq. Shirley Vizcaíno, "pide que para autorizar la ampliación de cantidad del rubro cámara de ventilación, debe el contratista enviar un oficio con el justificativo para ello, y de esa manera dirigirse a la Administración de Obra para obtener esta autorización".  El Arq. Pablo Larrea "indica que el contratista necesitará contratar personal de obreros especializados en los campos que ya están interviniendo, como enlucidos, fundición de contrapisos y en los próximos días la colocación de la cubierta".

Fuente: Documentación Facilitada por el GAD Municipal de Cayambe.

Elaboración: Bedman Apolo O

#### Comunicaciones - Alcalde - Administrador - Fiscalizador

28 de marzo	del 2013
Nº oficio	Nº 216 JDP-DP-GMC
Emitido por:	Shirley Vizcaíno. Jete de Diseño y Presupuestos, Arturo Valverde, Director de Desarrollo Territorial
Dirigido a:	William Perugachi, Alcalde del GAD Municipal de Cayambe

Se hace referencia al porcentaje de ejecución de obra y anticipo devengado del proyecto en ejecución "intervención en la Casa Hacienda Pesillo",

Se presenta un resumen de los montos ejecutados y por ejecutar al 31 de diciembre del 2012, indicando que hasta la fecha el monto por ejecutar con respecto al contrato es de 1'704990,76 dólares.

5 de abril del	2013
Nº oficio	N° 351- PSM-GAD-MC
Emitido por:	Ab. Atahualpa Sánchez Granda, Procurador síndico del GAD
Dirigido a:	William Perugachi, Alcalde del GAD Municipal de Cayambe

Se hacen conocer algunas irregularidades en relación al contrato que la



institución mantiene con el señor Ingeniero Esteban Danilo Villavicencio Calero, en el marco del proyecto de intervención en la casa hacienda Pesillo.

Concluye Indicando "que para determinar autores cómplices y encubridores del delito cometido, se debe presentar la correspondiente denuncia ante la fiscalía del cantón".

26 de Julio de	1 2013
Nº oficio	Nº 070-FIS-CHPESILLO-2013
Emitido por:	Arq. Pablo Larrea, fiscalizador de la obra
Dirigido a:	William Perugachi, Alcalde del GAD Municipal de Cayambe

Se realiza "la entrega formal del Informe Técnico y Económico de la obra, correspondiente al mes de Julio del 2013, y en el que se analiza todo el periodo de ejecución de los trabajos contratados. Adicionalmente en este informe, se encuentra la contestación al oficio enviado por el Administrador del Contrato, con relación al pedido de pronunciamiento sobre la ampliación de Plazo y al Contrato Complementario solicitado por el contratista."

El presente informe concluye indicando:

- El contratista, en primer lugar hasta la fecha; 26 de julio del 2013,
   se cumplió el plazo para la entrega de terminación de los
   frabajos contratados.
- El contratista, hasta la fecha no ha devengado la totalidad del anticipo entregado para la ejecución de los trabajos.
- 3. El contratita hasta la fecha, solo tiene un avance del 66,05% en la ejecución de los trabajos contratados.

Además se indica es procedente lo solicitado por el Ing. Esteban Villavicencio Calero CONTRATISTA de la obra<sup>8</sup> en vista que estamos dentro

<sup>&</sup>lt;sup>e</sup> La solicitud a la que se hace referencia es a la presentada por el Ing. Esleban Virilavicencia al Sr. William Perugachi, Alcalde del GAD Municipal de Cayambe, que mediante oficio N° 649-RPH-2013 (de acuerdo a la que indica oficio N° 597-DGDT-GMC emitido par el Arq. Arturo Valvarde) solicita se conceda 150 días de



de lo que establece la LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA en el art. 85.- Obras y Servicios Complementarios...." (HASTA AQUÍ, CON RELACIÓN AL INFORME TÉCNICO).

31 de Julio de	12013
N° oficio	Nº 692 A-GADMCC
Emitido por:	William Perugachi, Alcalde del GAD Municipal de Cayambe
Dirigido a:	Ing. Lyndon Cajas Barrera, Gerente General Sucursal Regional Quito, Banco del Estado,

Se procede a realizar la entrega de un informe de detalle de pagos y "solicitar la ampliación de plazo del convenio de fidelcomiso de la obra de la Restauración Arquitectónica y Reforzamiento Estructural de la Casa de Hacienda Pesillo, en vista de que se ha venido presentando circunstancias imprevistas, tanto técnicas como económicas en la obra por omisión de errores técnicos de cálcula, la obra ya presenta un incremento de cantidades bastante significativo, por lo que la municipalidad ha solicitado a la fiscalización contratada se realice un informe técnico de la obra, y se establezca un costo real de la misma.

05 de Agosto	del 2013
Nº oficio	N° OF-1908-RHP-2013
Emitido por:	Ingeniero Esteban Villavicencio Calero, Contrat sta
Dirigido a:	William Perugachi, Alcalde del GAD Municipal de Cayambe

Solicita al señor William Perugachi Cevallos, "se proceda con la aprobación de los análisis de precios que adjunto de los rubros nuevos, ya que dichos rubros se ejecutaron al 100% en la obra, y que fueron necesarios realizarlos para la colocación de la cubierta".

05 de Agosto	del 2013
Nº oficio	N° 646 JDR-DP-GMC
Emitido por:	Arg. Arturo Valverde, Administrador del contrato.
Dirigido a:	William Perugachi, Alcalde del GAD Municipal de Cayambe

ampliación de plaza y se resuelva la realización del contrato complementario de acuerdo a la Ley de Contratación Pública en el Capitulo VII – De los contratos complementarios , artículo 85.



En atención a consulta planteada por el Ing. Esteban Villavicencio, contratista de la Intervención de la Casa Hacienda Pesillo<sup>9</sup>, se expone lo siguiente:

"se ha realizado una reunión de trabajo tanto con la fiscalización y contratista, y hemos decidido que no se continúe con el contrato y poder proceder como se establece en la ley en el artículo 93, Terminación por mutuo acuerdo". En ese contexto se recomienda al señor alcalde "la terminación del contrato por mutuo acuerdo la misma que deberá contar con su aprobación".

Nº oficio	ACTA DE ACUERDO DE TERMINACION DE CONTRATO
Suscrita por:	Ingeniero Esteban Villavicencio, Contratista; Arquitecto Pablo Larrea, Fiscalizador; y Arquitecto Arturo Valverde, Administrador del contrato.

ACTA DE ACUERDO DE TERMINACIÓN DE CONTRATO, sustentado en "que para la entidad contratante es favorable la terminación del contrato por mutua cuerdo pues se ha venido presentando incremento de cantidad en la obra las mismas que hasta la presente fecha se encuentran en el 38,12% contabilizando la planilla 6..."

13 de Agosto	del 2013
N° oficio	Sin Número S/N
Emitido por:	Ing. Esteban Villavicencio, contratista.
Dirigido a:	William Perugachi, Alcalde del GAD Municipal de Cavambe

Se indica "Que en base a aficio Nº686 JDP-DP-GTMC, del 13 de agosto 2013, ratifico mi decisión de dar por terminado el contrato de la obra 'RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA GASA HACIENDA PESILLO PARROQUIA OLMEDO, CANTÓN CAYAMBE' por mutuo acuerdo de las partes, para constancia adjunto ACTA DE ACUERDO firmada.

14 de Agost	o del 2013
Nº oficio	693 JDP-DP-GMC

Solicita se "indique los directrices de cómo proceder con el contrato en mención, en vista de que en el mismo se vienen realizando trabajos no confemplados en la obra y existe un incremento de cantidades bostante considerable".



Emitido por:	Arquitecto Arturo Valverde, Administrador del Contrato
Dirigido a:	William Perugachi, Alcalde del GAD Municipal de Cayambe

Solicitando a nombre de la a administración y fiscalización la aprobación de ampliación de plazo por 30 días, indicando que se constató que se deben ejecutar trabajos adicionales que no constan en el presupuesto original. En dicho documento se hace constar una tabla de resumen, donde se puntualiza que la FECHA TÉRMINO DE LA OBRA (terminación por mutuo acuerdo) es el día 20 de agosto 2013. Particular que el Señor William Perugachi, Alcalde del GAD Municipal de Cayambe hace conocer al Ing. Esteban Villavicencio, Contratista, mediante oficio N°739 GADMCC, emitido el día 16 de agosto del 2013.

16 de Agosto	del 2013
Nº oficio	739 A- GADMCC
Emitido por:	William Perugachi, Alcalde del GAD Municipal de Cayambe
Dirigido a:	Ingeniero Esteban Villavicencio, contratista

Se informa la aprobación de la ampliación de plazo solicitada el día 14 de agosto 2013, por el Arq. Arturo Valverde, puntualizando que la fecha término de obra (terminación por mutuo acuerdo) es el 20 de agosto 2013.

23 de Agosto	del 2013
Nº oficio	N° 711 JDP-DP-GMC
Emitido por:	Arturo Valverde, Administrador
Dirigido a:	William Perugachi, Alcalde del GAD Municipal de Cayambe

Se hace llegar un alcance a oficio Nº 646 de fecha 6 de agosto del 2013 donde se emite un informe económico y técnico, puntualizando:

Monto de contrato Licitado para Contrato de obra año 2012	\$ 2.274.303,75
Rubros ejecutados sin incrementos	\$ 956.302,51
Incremento de cantidades a la fecha	\$ 893.489,88
Rubros no contemplados	\$ 155.475,79
Total cancelado al consultor.	\$ 2.005,268,16

23 de Sepfierr	ibre del 2013			
Nº oficio	S/N			
Emitido por:	Ara, Alejandro Serrano, Técnico Provecto Socio Patrimonio.			
Dirigido a:	Pablo Garcés, Gerente del Proyecto "Política de Financiamiento Socio Patrimonio".			



Se recomienda que es necesario "hacer, un levantamiento detallado de cantidades, descripción y preclos unitarios de los trabajos realizados para determinar el estado actual y exacto de la obra así como de los costos que se han invertido. Se recomiendo que este levantamiento de información sea verificado y guiado por una comisión técnica del INPC, BdE y MCYP. De la misma forma actualizar los costos de inversión para terminar con la ejecución total de la obra."

25 de Septiem	ibre del 2013
N° oficio	867 A - GADMCC
Emitido por:	Sr. William Perugachi, Alcalde del GAD Municipal de Cayambe
Dirigido a:	Ing. Pablo Garcés, Gerente del Proyecto Político de Financiamiento Socio Patrimonio.

Se solicita que en base al estudio económico que se adjunta, el Ministerio de Cultura y Patrimonio apoye económicamente para la culminación de dicho proyecto.

14 de Octubre	e del 2013
N° oficio	851 JDP-DP-GMC
Emitido por:	Arq. Arturo Valverde, Administrador del Contrato
Dirigido a:	William Perugachi, Alcalde del GAD Municipal de Cayambe.

Se emite un detalle de pagos y planillas por pagar hasta la fecha en asunto dentro del contrato de "Restauración arquitectónica y reforzamiento estructural de la casa hacienda de Pesillo, parroquia Olmedo, Cantón Cayambe; indicando que de las planillas presentadas por el Contratista Ing. Esteban Villavicencio, se han cancelado las planillas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; así como sus respectivas planillas de reajuste; también se ha pagado la planilla costo + porcentaje. Se indica que la planilla 7, el reajuste de la planilla 7 y las diferencias para reajuste definitivo de las planillas 1, 2, 3, y 4, se encuentran aprobadas, y en trámite de pago.

En relación a las planillas presentadas por el fiscalizador, se ha realizado el pago de las planillas 1, 2, 3, 4, 5 y planilla costo +%; la planilla 6 no se cancela, y la planilla 7 se encuentra aprobada, en trámite de pago.

15 de Octubro	e del 2013
Resolución:	Resolución Nº 001 CCP-GADMC-2013,
Emitido por:	William Perugachi, Alcalde del GAD Municipal de Cayambe.



Resuelve entre otros lo que se menciona en el artículo 1 "ACOGER el Informe y su alcance emitido por el Administrador del LICO - GADMC-003-2012 suscrito entre Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cayambe y el Ingeniero Esteban Villavicencio Calero relacionado con la liquidación de los trabajos ejecutados, el valor a cancelar y la terminación del contrato por mutuo acuerdo".

#### NOTA:

Toda la información expuesta en los dos primeros apartados, ha sido extraida de la documentación entregada por el GAD Municipal de Cayambe al Gerente del Proyecto "Política de Financiamiento Socio Patrimonio".

# 3.- Marco Jurídico<sup>10</sup>

Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización

- Artículo 278.- Gestión por contrato.- En la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoria. los gobiernos autónomos descentralizados observarán las disposiciones, principios, herramientas e instrumentos previstos en la Ley que regule la contratación pública.
- Artículo 284.- Control.- Sin perjuicio de la fiscalización que le corresponde al legislativo del respectivo nivel de gobierno y de los mecanismos de control ejercidos por los organismos competentes que determinan la Constitución y las leyes, los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán control de las obras que se ejecuten directamente, por contrato, por delegación, por gestión compartida o por cogestión; así como, de los servicios públicos prestados a través empresas públicas, mixtas, de economía popular y solidaria o privadas, a fin de

Responsable de la elabaración del presente apartada: Arquitacto Bedmon Apalo, técnico de apoyo del Proyecto Política de Financiamiento Socio Patrimonio.



garantizar que éstos se presten bajo los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, oportunidad, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, contínuidad y calidad establecidas en la Constitución de la República. Además, los gobiernos autónomos descentralizados están obligados a facilitar y a promover mecanismos de control social

#### Ley Nacional de Contratación Pública.

Artículo 80.- Responsable de la administración del contrato.- El supervisor y
el fiscalizador del contrato son responsables de tomar todas las medidas
necesarias para su adecuada ejecución, con estricto cumplimiento de sus
cláusulas, programas, cronogramas, plazos y costos previstos.

Esta responsabilidad es administrativa, civil y penal según corresponda.

- Artículo 81.- Clases de recepción,- .... En los contratos de ejecución de obra, así como en los contratos integrales por precio fijo existirán una recepción provisional y una definitiva....
- Artículo 85.- Obras y servicios complementarios, En el caso que fuere necesario ampliar, modificar complementar una obra o servicio determinado por causas imprevistas o técnicas debidamente motivadas, presentadas con su ejecución, el Estado o la entidad contratante podrá celebrar con el mismo contratista, sin licitación o concurso, contratos complementarios que requiera la atención de las modificaciones antes dichas, siempre que mantengan los precios de los rubros del contrato original, reajustados a la fecha de celebración del respectivo contrato complementario.
- Artículo 86.- Creación de Rubros Nuevos.- Si para la adecuada ejecución de una obra o prestación de un servicio, por motivos técnicos, fuere necesaria la creación de nuevos rubros, podrá celebrarse contratos complementarios dentro de los porcentajes previstos en el artículo siguiente. Para el pago de los rubros nuevos se estará a los precios



referenciales actualizados de la entidad contratante, si los tuviere; en caso contrario, se determinará de mutuo acuerdo.

- Artículo 87,- Normas comunes a los contratos complementarios.- La suma total de las cuantías de los contratos complementarios referidos en los artículos 85 y 86, excepto en los contratos de consultoria y del sector hidrocarburífero, no podrá exceder del treinta y cinco (35%) por ciento del valor actualizado o reajustado del contrato principal a la fecha en que la Entidad Contratante resuelva la realización del contrato complementario. Esta actualización se hará aplicando la fórmula de reajuste de precios que consten en los respectivos contratos principales. El valor de los contratos complementarios de consultoria no podrá exceder del setenta (70%) por ciento del valor actualizado o reajustado del contrato principal.

El contratista deberá rendir garantías adicionales de conformidad con esta Ley.

Artículo 88.- Diferencia en cantidades de obra.- Si al ejecutarse la obra de acuerdo con los planos y especificaciones del contrato se establecieren diferencias entre las cantidades reales y las que constan en el cuadro de cantidades estimadas en el contrato, la entidad podrá ordenar y pagar directamente sin necesidad de contrato complementario, hasta el veinticinco (25%) por ciento del valor reajustado del contrato, siempre que no se modifique el objeto contractual. A este efecto, bastará dejar constancia del cambio en un documento suscrito por las partes. Si se sobrepasa el mencionado porcentaje será necesario tramitar un contrato complementario.

Artículo 89.- Ordenes de trabajo.- La Entidad Contratante podrá disponer, durante la ejecución de la obra, hasta del diez (10%) por ciento del valor actualizado o reajustado del contrato principal, para la realización de rubros nuevos, mediante órdenes de trabajo y empleando la modalidad de costo más porcentaje. En todo caso, los recursos deberán estar presupuestados de conformidad con la presente Ley.



Las órdenes de trabajo contendrán las firmas de las partes y de la fiscalización.

- Artículo 93.- Terminación por mutuo acuerdo.- Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso tortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes, ejecutar total o parcialmente, el contrato, las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren.

La terminación por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causados o adquiridos en favor de la Entidad Contratante o del contratista.

Dicha entidad no podrá celebrar contrato posterior sobre el mismo objeto con el mismo contratista.

Artículo 99,- Responsabilidades,- En todos los procedimientos precontractuales previstos en esta Ley, los oferentes participarán a su riesgo.

Los miembros de la asociación o consorcio contratista serán responsables solidaria e indivisiblemente por el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la oferta y del contrato, indistintamente del plazo de duración de la asociación. La ejecución del contrato es indivisible y completa para los asociados, a efectos de determinar su experiencia y cumplimiento.

La máxima autoridad de la entidad, así como los funcionarios o servidores de la misma que hubieren intervenido en cualquiera de las etapas de los procedimientos precontractuales de preparación, selección, contratación así como en la ejecución misma de los contratos serán personal y pecuniariamente responsables por el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, sin perjuicio, de ser el caso, de la responsabilidad penal a que hubiere lugar.



Los contrafistas o proveedores podrán demandar o recurrir contra el o los funcionarios o empleados por cuya acción u omisión, la entidad incumplió sus obligaciones contractuales.

#### Ley Nacional de Patrimonio Cultural.

- Artículo 4.- El Instituto de Patrimonio Cultural, tendrá las siguientes funciones y atribuciones: especificando en los literales d y e lo siguiente:
  - o d) Velar por el correcto cumplimiento de la presente Ley; y,
- o e) Las demás que le asigne la presente Ley y Reglamento.
- Artículo 13.- No puede realizarse reparaciones, restauraciones ni modificaciones de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural sin previa autorización del Instituto.

Las infracciones de la dispuesto en este artícula acarrearán sanciones pecuniarias y prisión de hasta un año. Si como resultado de estas intervenciones se hubieran desvirtuado las características de un bien cultural el propietario estará obligado a restituirlo a sus condiciones anteriores, debiendo el Instituto, imponer también una multa anual hasta que esta restitución se cumpla. Las multas se harán extensivas a los contratistas o administradores de obras, autores materiales de la infracción, pudiendo llegar inclusive hasta la incautación.

Artículo 14.- Las municipalidades y los demás organismos del sector público no pueden ordenar ni autorizar demoliciones, restauraciones o reparaciones de los bienes inmuebles que pertenezcan al Patrimonio Cultural del Estado sin previo permiso del Instituto, siendo responsable de la infracción el funcionario que dio la orden o extendió la autorización, quien será penado con la multa que señale la Ley.



Artículo 16.- Queda prohibido todo intento de adulteración de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado, procurándose por todos los medios de la fécnica su conservación y consolidación, limitándose a restaurar, previa la autorización del Instituto de Patrimonio Cultural, lo que tuese absolutamente Indispensable y dejando siempre reconocibles las adiciones.

Artículo 18.- La incuria en la conservación de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado, será castlgada con el decomiso de la obra si existiere peligro de su destrucción, en cuyo caso, se indemnizará a su propietario con el 25% del valor del bien, avaluado por peritos.

Artículo 20.- El Instituto de Patrimonio Cultural está facultado para imponer a los propietarios o responsables de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado, la adopción de medidas precautelatorias para la protección de las mismas. El incumplimiento de tales disposiciones será sancionado con las penas establecidas en la Ley. El Instituto podrá además expropiar o decomisar tales bienes culturales con el pago de hasta el 25% del valor estimado en el caso de expropiaciones.

#### Reglamento a la Ley de Patrimonio Cultural.

Artículo 5.- El Director nacional del Instituto nacional de Patrimonio Cultural es su representante legal, será nombrado por el Directorio y durará cuatro años en sus funciones. Sus deberes y atribuciones son:

j. Autorizar la reparación, restauración o modificación de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nacional y disponer la adopción de medidas para salvaguardar los mismos, previo informes técnicos de iso Departamentos Nacionales correspondientes.

 ñ.- Delegar las atribuciones de control de cumplimiento de la Ley, de acurdo al art. 42 de la misma,



 Artículo 6.- La Investigación, conservación, preservación, restauración, exhibición y promoción del Patrimonio Cultural de la Nación se sujetarán a las normas de la Ley y su Reglamento, y a los principios generalmente aceptados en la materia.

El instituto Nacional de Patrimonio Cultural prestará asistencia técnica a las instituciones de derecho público o privado, a personas jurídicas de derecho público o privado, y a personas naturales para la investigación, conservación, restauración, recuperación, acrecentamiento, exhibición, inventario o revalorización de bienes pertenecientes al patrimonio de la Nación.

- Artículo 7.- El instituto Nacional de Patrimonio Cultural dará aviso a la Función Jurisdiccional, a la Procuraduría General del Estado, a la Secretaría del Consejo de Seguridad Nacional y a las Policias Civil y Aduanera sobre cualquier intento de inobservancia o violación de la Ley y este Reglamento, para que se adopten las medidas correctivas necesarias y se imponga las sanciones correspondientes, según los casos.
- Artículo 32.- Para realizar obras de restauración o reparación de bienes pertenecientes al patrimonio Cultural de la Nación, es necesario obtener la autorización escrita del Director del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.
- Patrimonio Cultural de la Nación, se deberá hacerla observando estrictamente las normas que el Director Nacional del Instituto establezca en la autorización respectiva.
  - Artículo 36.- El director Nacional de Instituto, por el o a través de los funcionarios que autorice, podrá realizar las visitas o inspecciones que considere necesarias a fin de vigilar el cumplimiento de las



disposiciones que se hayan impartido y las que se refiere el artículo anterior.

Artículo, 37.- Cuando se ejecuten obras sin autorización respectiva, o
no se cumpla con las obras constantes en élla, de modo que se
atecte a un bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación, el
Director Nacional del Instituto ordenará la suspensión de la
restauración o reconstrucción del bien, según sea del caso, en el
plazo que determine y sin perjuicio de las sanciones pertinentes.

 Artículo 38,- En el caso contemplado en el artículo anterior, serán solidariamente responsables el propietario del bien, quienes hayan autorizado y ordenado la ejecución de la obra, y los contratistas y encargados de ejecutarlas.

# 4.- Presupuesto Contratado - Exceso de cantidades."

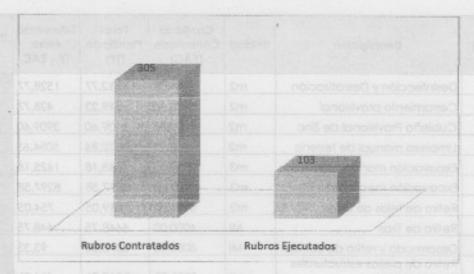
El presupuesto contratado por el GAD Municipal de Cayambe, está dividido en:

- Presupuesto de Intervención Arquitectónica (181 rubros).
- Presupuesto de Instalaciones Eléctricas (52 rubros).
- Presupuesto Sistema hidráulico (40 rubros),
- Presupuesto Contra Incendios (10 rubros),
- Presupuesto Sistema Sanitario (22 rubros).

El presupuesto contratado cuenta con un total de 305 rubros, de los cuales en base a las planillas presentadas y autorizadas de pago por parte del Fiscalizador se han ejecutado solamente 103 rubros.

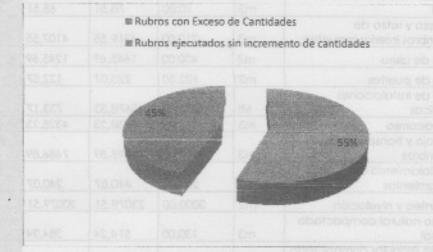
Responsables de la alaboración del presente apartado: Arquitecto Bedman Apallo. Arquitecto Alejandro Serrano; fécnicos de apoyo del Proyecto Política de Financiamiento Socia Patrimonia.





Al haberse ejecutado solamente el 33% de los rubros contratados se evidencia que el objeto del contrato cambia.

De los 103 rubros ejecutados, el 55% de estos rubros poseen incrementos de obra considerables (57 rubros):



En la tabla que se expone a continuación se muestran los 57 rubros con exceso de cantidades que hemos obtenido al realizar la diferencia entre la cantidad contratada, y cantidad planillada; que como podemos observar existen rubros con incrementos de hasta 8297.58 % respecto a la cantidad contratada.



N°	ld	Descripción	Unidad	Controlleds (EAC)	Total Planille do (TP)	Diferencia entre TP - EAC	% increment o por Rubro
1	1	Desinfección y Desratización	m2	3804.00	5332,77	1528,77	40.19
2	2 .	Cerramiento provisional	m2	420,46	849.23	428,77	
3	3	Cubierta Provisional de Zinc	m2	1200,00	5109,60	3909.60	
4	7	Limpieza manual de terreno	m2	4948.21	10002,86	5054,65	
5	8	Excavación manual	m3	60.00	1685,18	1625,18	
6	9	Excavación mecánica	m3	100,00	8397.58	8297,58	6297.58
7	11	Retiro de tejas de barro	m2	5135,00	5889.05	754,05	
8	12	Retiro de tiras	M	6000,00	6648,75	648,75	
9	13	Desarmado y retiro de correas	M	8000,00	8093,33	93,33	
10	14	Retiro de piezas estructurales en mal estado	MI	3081.00	3545,71	464,71	1818
11	15	Refiro de encementado	m2	1472.68	5895,14	4422,46	
12	17	Retiro de cielo raso de carrizo	m2	300,43	1465,03	1164,60	382.64
13	19	Retiro de piedra bola	m2	600,00	1217,01	617,01	
14	20	Retro de contrapiso HS	m2	452,41	5895,14	5442.73	
15	21	Retiro de enlucidos flajos	m2	200.00	6261,05	6061,05	103033
16	22	Derrocamiento de pared de Tapial	m3	10,00	78,51	68,51	E Jecus
17	23	Limpieza y retiro de escombros interior inmueble	m3	212,00	4319.55	4107,55	1196.00
18	38	Retiro de alero	m2	400,00	1645,69	1245.69	
19	40	Retiro de puertas	m2	102,50	225,07	122.57	12.00
20	44	Retiro de instalaciones eléctricas	MI	2945,36	3678,53	733,17	21.39
21	48	Sobreacarreo Desalojo y transporte de	m3	210,00	4538,23	4328,23	2011
22	49	escombros  Apuntalamiento o	m3	210.00	7896,89	7686.89	
23	50	entibamientos	MI	200,00	440,07	240,07	13101
24	51	Replanteo y nivelación	m2	3000,00	23079,51	20079,51	
	1	Relleno natural compactado		0000,00	2007 7701	10,7700	
25	52	manual	m3	130,00	514,24	384.24	
26	53	Relieno granular compactado manual	m3	100,00	120,00	20,00	
27	54	Retiro de ladrillo pastelero	m2	150.00	614,24	464,24	
28	58	Preservación madera por inmersión	m3	1800.00	1072,67	-727,33	2010
29	59	Preservación de madera por brocha	m2	2500,00	8114,48	5614,48	
30	60	Remplazo de piezas en mal estado	m2	2000,00	6651,57	4651.57	



	BUIL	Colocación de solera de	oldo! b	nu zoesot	rotena no	countino
31	63	20x20	MI	400,00	756.10	356,10
00	1	Colocación de correas 0,07	oppune	0 SOL 80 4	sabxe lo	bnoqual
32	64	(x0.12	M	10200,00	11195,33	995,33
33	65	Perno Tuerca arandela 1/2	U	7464,00	11991.00	4527,00
34	66	Zunchado de piezas de madera	111	1749.00	2/1/ 00	0/0.00
34	00	Reemplazo de pies derechos	U	1648,00	2616.00	968,00
35	67	eucalipto	mi	83,00	200,79	117,79
36	71	Reposición de canecillos	U	1500,00	2086,00	586,00
37	74	Planchas de Galvalumen	m2	4835,00	5889,05	1054,05
38	91	Construcción de mechinales	m	18.00	58,80	40,80
39	92	Cámaras de ventilación 40x40	a ml	980,00	1312.20	332.20
		Drenaje tuberia de 160ml			toleT	
40	93	perforada	ml	200,00	1001.02	801,02
41	94	Nivelacion de cabeza de muro con ladrillo mambron	m3	140,00	299,01	159,01
	n.Fo	Inyección mortero de	O Alab	arrays line and	,	-100
		terrocemento (1:10) cemento	-	TVINI III	N DITTOLD	
42	96	- tierra	litros	1500,00	1597.78	97.78
43	97	Inyección de reforzamiento cemento - arena - cal 1:2:3	litros	800,00	1171.00	371.00
44	98	Inyección de lechada de cal	litros	1500,00	1545.00	45.00
45	99	Perforación de muro manual	ml	17,67	32,75	15.08
46	104	Cimentación de piedra	m3	18,26	419,10	400,84
47	105	Calzado de cimentación	m3	20.00	83,13	63.13
		Descocido y cocido de muros				
48	106	de adobe	m3	20,00	218,98	198,98
49	109	Mampostería de bloque	m2	200.00	874,83	674,83
50	110	Enlucidos chocoto-cal-	m2	219,72	7349,42	7129,70
30	110	Resane de molduras y	m2	217,72	7347,42	/127,/0
51	115	cornizas	m2	10,00	195.52	185,52
	100	Contrapiso de H.S.H = 8cm +	lm		rinka p eb	Correspond
52	116	relleno granular de H 15cm	m2	10000,00	10165,56	165,56
53	117	Polietileno reprocesado 6 micras (1 hoja)	m2	3000,00	10165,56	7165,56
54	118	Malla electrosoldada	m2	10000.00	14449,39	4449,39
	1 SUB-	Empedrado con piedra bola	201	10000100		111107
55	121	con base de hormigón.	m2	360,00	494.51	134,51
56	157	Pintura de cal + apv	m2	1590.50	2418.78	828.28
57	171	Replanteo y nivelación	m2	1200,00	4261,15	3061,15



A continuación presentamos una tabla donde se indica el monto que corresponde al exceso de las cantidades identificado en las planillas presentadas, así como los nuevos rubros ejecutados:

Descripción	Monto (dólares)	% ejecutado	% permitido sin contrato complementario LOSNCP (art 88)	% rubros Nuevos LOSNOP (arl. 89)
57 Rubros con exceso de cantidades	806660,90	35,5 %	25%	38 91 Comb
Rubros Nuevos	155475,79	6,84%	ras de verificación.	10%
Total	962138.69	42,30%	müli eb chédol s	bnest I Drend

#### Ajuste del proyecto a la Capacidad de Endeudamiento.

Con el antecedente que el proyecto Original fue ajustado al cupo de endeudamiento del GAD Municipal de Cayambe, y que se menciona en reiteradas ocasiones que los "imprevistos técnicos y económicos por omisión de errores técnicos de cálculo", son la causa principal del exceso de cantidades en obra que se ha identificado, hemos procedido a realizar la comparación del presupuesto inicial y el ajustado, comprobando que:

 Se eliminan rubros y no se consideran dentro del presupuesto contratado, conforme lo confirman las actas de reuniones mencionadas en antecedentes, los rubros que no se han incluido en el presupuesto contratado formarán parte de una segunda etapa, Los rubros no contratados y que constaban en el estudio original son:

Nº	Rubro no contratado	Unidad	Precio Unitario	Cantidad	Monto Total
1	Caminería de cubierta	mi	21,90	400.00	8760,00
2	Cortafuegos	m2	22,39	200,00	4478.00
3	Masillado sobre contrapiso	m2	7.66	5890,00	45117,40
4	Bordillo de jardinería FC 180 KG/CM2	mi	20,66	676,26	13971,53
5	Aceras perimetrales	m2	13.94	1060,00	14776,40
6	Tablán de Gres	m2	45.05	1372,54	61832.93
7	Baldosa de Piedra	m2	64,41	700.00	45087,00
8	Muebles de Cocina	ml	144,85	207.00	29983,95
9	Closets para dormitorio	m2	160.56	76,59	12297.29
10	Vereda Perimetral	m2	16,80	182.61	3067,85
11	Bancas de Hierro	Unidad	290,38	35,00	10163,30
12	Verja Metálica para cerramiento	m2	119,63	620,00	74170,60
13	Encespado	m2	5.41	1128,66	6106,05



22	Membrana Estructural.	m2	143.75	745,00	107093,75
21	Acero fy 4200 kg/cm2	kg	2,01	2326,00	4675,26
20	Acero Estructural A36	kg	3,88	4360,00	16916.80
19	Acero Estructural A53	kg	5.83	17880.00	104240,40
18.	Hormigón 280kg/cm2	m3	167,15	24,50	4095,18
17	Pileta de piedra, diseño especial	Unidad	2855,00	3,00	8565,00
16	Cerca viva para cerramientos	mi	9,16	642,09	5881,54
1.5	Jardinería de Patios exteriores	m2	5,33	88,36	470,96
14	Señalización	m2	16,31	37,70	614,89

 Los únicos rubros donde se realizó cambio de cantidades de obra, respecto al presupuesto inicial corresponde a 7 rubros, los mismos que se exponen en la siguiente tabla;

			Cantidades	
Nº	Descripción	Proyecto Inicial	Contratado	Diferencia respecto al Pray, Inicial
58	Preservación madera por inmersión	3060.00	1800,00	1260,00
10000	Preservación de madera por brocha	3727,00	2500,00	1227.00
11302	Remplazo de piezas en mal estado	3060,00	2000,00	1060,00
	Cielo Raso Gypsum	3800,00	2500,00	1300,00
116	Contrapiso de H.S.H = 8cm + relleno granular de H 15cm	10000,00	13380,00	3380,00
118	Malla electrosoldada	10000,00	13380	3380,00

# 5.- Comprobación de rubros con exceso de cantidades 12.

A continuación exponemos los rubros identificados en el punto 4 del presente informe que se realizó la verificación en obra:

Responsables de la elaboración del presente apartado: Arquitecto Alejandro Serrano, Restaurador Danillo Delgado.



N°	ld	Descripción	Unidad	Canlidad Contralada (EAC)	Total Planitiada (77)	Diferencia entre 7P - EAC	increment o per Rubro
1	1	Desintección y Desratización	m2	3804.00	5332,77	1528,77	
2	2	Cerramiento provisional	m2	420,46	849.23	428,77	
3	3	Cubierta Provisional de Zinc	m2	1200,00	5109,60	3909.60	
4	7	Limpiezo manual de terreno	m2	4948.21	10002,86	5054,65	
5	8	Excavación manual	m3	60,00	1685,18	1625,18	
6	9	Excavación mecánica	m3	100,00	8397,58	8297,58	
7	110.3	Retiro de tejas de barro	m2	5135,00	5889,05	754.05	
8	12	Retiro de tiras	MI	6000.00	6648,75	648,75	
9	13	Desarmado y retiro de correas	M	8000,00	8093,33	93,33	
10	14	Retiro de piezas estructurales en mal estado	MI	3081,00	3545.71	464,71	
11	15	Retiro de encementado	m2	1472,68	5895,14	4422.46	
12	17	Retiro de cielo raso de carrizo	m2	300,43	1465,03	1164,60	
13	19	Retiro de piedra bola	m2	600.00	1217,01	617,01	
14	20	Retro de contrapiso HS	m2	452.41	5895,14	5442,73	
15	21	Retiro de enlucidos flojos	m2	200,00	6261.05	6061,05	
16	22	Derrocamiento de pared de Tapial	m3	10,00	78.51	68,51	
17	23	Umpieza y retiro de escombros interior inmueble	m3	212,00	4319.55	4107,55	
18	38	Retiro de alero	m2	400,00	1645.69	1245.69	
19	40	Retiro de puertas	m2	102.50	225,07	122,57	
20	44	Retiro de instalaciones eléctricas	MI	2945,36	3678.53	733,17	
21	48	Sobreacarreo	m3	210.00	4538,23	4328.23	
22	49	Desalojo y transporte de escombros	m3	210,00	7896,89	7686.89	
23	50	Apuntalamiento o entibamientos	MI	200.00	440,07	240.07	
24	51	Replanteo y nivelación	m2	3000,00	23079,51	20079,51	
25	52	Relieno natural compaciado manual	m3	130,00	514.24	384,24	
26	53	Relieno granular compactado manual	m3	100,00	120,00	20,00	
27	54	Retiro de ladrillo pastelero	m2	150.00	614,24	464.24	
28	58	Preservación madera por Inmersión	m3	1800.00	1072,67	727,33	
29	59	Preservación de madera por brocha	m2	2500,00	8114,48	5614,48	
30	60	Remplazo de piezas en mal estado	rn2	2000,00	6651,57	4651,57	
31	63	Calacación de solera de 20x20	MI	400,00	756,10	356.10	
32	64	Colocación de correas 0.07 x0.12	M	10200,00	11195,33	995.33	



33	65	Perno Tuerca arandela 1/2	U	7464,00	11991.00	4527.00
34	66	Zunchado de piezas de madera	U	1648.00	2616,00	968,00
35	67	Reemplazo de pies derechos eucalipto	ml	83.00	200.79	117,79
36	71	Reposición de canecillos	U	1500,00	2086,00	586,00
37	74	Planchas de Galvalumen	m2	4835.00	5889.05	1054,05
38	91	Construcción de mechinales	m	18.00	58.80	40.80
39	92	Cámaras de ventilación 40x40	mi	980,00	1312.20	332.20
40	93	Drenaje tuberia de 160ml perforada	ml	200,00	1001,02	801,02
41	94	Nivelacion de cabeza de muro con ladrillo mambron	m3	140,00	299,01	159,01
42	96	Inyección mortero de terrocemento (1:10) cemento tierro	litros	1500.00	1597,78	97,78
13	97	Inyección de reforzamiento cemento - arena - cal 1:2:3	litros	800,00	1171,00	371,00
44	98	Inyección de lechada de cal	litros	1500,00	1545,00	45,00
45	99	Perforación de muro manual	ml	17.67	32,75	15,08
46	104	Cimentación de piedra	m3	18.26	419.10	400,84
47	105	Calzado de cimentación	m3	20.00	83.13	63,13
48	106	Descocido y cocido de muros de adobe	m3	20.00	218.98	198.98
49	109	Mampostería de bloque	m2	200,00	874,83	674,83
50	110	Enlucidos chacato-cal-cemento	m2	219.72	7349,42	7129,70
51	115	Resane de molduras y cornizas	m2	10.00	195.52	185,52
52	116	Contrapts de H.S.H = 8cm + relleno granular de H 15cm	m2	10000,00	10165.56	165,56
53	117	Polietileno reprocesado 6 micras (1 hoja)	m2	3000.00	10165,56	7165,56
54	118	Malla electrosoldada	m2	10000,00	14449,39	4449,39
55	121	Empedrado con pledra bola con base de hormigón.	m2	360,00	494,51	134,51
56	157	Pintura de cal + apv	m2	1590.50	2418,78	828,28
57	121	Replanteo y nivelación	m2	1200,00	4261,15	3061,15



A continuación exponemos los rubros identificados en el punto 4 del presente informe que se verificaron en obra:

			ESUPPES	PRESUPUESTO CONTRATADO	VIADO	PUANE	PLAMILADO		VERI	VERIFICACIÓN EN OBRA	EN OBRA	
	Descripción	\$ 8 ra	Precio Umilanto	Comitida des (A)	Medio Total	Total Cantilla d Planillad	fotol Medio plantified o (USD)	AD JUSTIFF CADA	MONTO JUSTIFIC ADO USD	CAMIDA D NO JUSTIFICA DA	MONTO NO JUSTIFICA DO (USD)	OBSERVACI
		m2	0,83	3804,00	3157,32	5332.77	4426.20		00.09			no se podo constatar
	2 Cerramiento provisional	m2	8.06	420,46	3388.91	849,23	6844,79	540,3	4354.B	308,93	2490,0	-
31	3. Cubierra Provisional de Zinc	25.	26,3	1200,00	31560,00	5109.60	5109.60 134382,48	1968	51758,4	6	82624,1	
	7 Limpieza manual de terreno	т.2	1,31	4948,21	6482,16	10002.86	13103,75					no se puede constatar
	8 Excavación manual	E.E.	10,73	60,00	643,80	1685,18	18081,98	e c	- olos	Chris		no se puede constator
	9 Excavación mecánica	m3	9,54	100,001	954.00	8397,58	80112.91	9029	63975,2	1691,58	16137.7	verificació n instruy estudios del INPC
=	11 Retiro de tejas de barro	m2	2.84	5135,00	14583,40	5889,05	16724.90	4168	11837,1	1721,05	4887,8	
12	12 Retiro de firas	Ē	0,5	00'0009	3000.00	6648,75	3324.38	4870	2435,D	1778,75	889,4	verificació n estudios INPC
27	13. Desamado y retiro de correas	E	0,63	8000,00	5040,00	8093,33	5098,80	6493	9'060%	1600,33	1008,2	1008,2 verificació
								100		The second second	4 4 4 14 165	Control Section

	5		8		3	3	21	8	19	2	:	5	4	
	Retiro de puerlas	Contract picket 8	8 Keliro de diero				Refiro de enlucidos flojos	Retro de contrapiso HS	Retiro de piedra bola	Kell O de Credo Jose de Chines	_		Retiro de piezas estructurales en mal	
1	m2	5		3	m3	m3	B2 8	m2	m2	5	3	m2	3	
100	3,16	3	9	315	10,73	30.86	1,91	5.55	3,51		1.91	2,78	1.99	
76.5700	06.201	5.4		400.00	212,07	10,00	200,00	452,41	600,00	25 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20	300,43	1472,68	3081,00	
	323,90	,	SIL	1260,00	2275,51	308.60	382,00	2510,88	2106,00		573,82	4094,05	6131,19	
9711 16 3678 53	500077		1988	1645.69	4319,55	78.51	6261,05	5895,14	1237.01		1465,03	5895,14	3545,71	
90 7E77	1111/66	200		5183,92	46348,77	2422.82	11958.61	32718,03	420 170		2798.21	16388.49	7055.96	
				251.18		14.9		658	0,00	406	nou	778.19		
				791,2		459,8		3651.9	1070,0	13000	00	2163.4		
				1394,51		63.61		5237,14		821.01	NA COR	5116.95		New York
				4392,7		1963.0		29066.1	1	2881.7		14225.1		270011
ser	no debió	puertos y	refraron	1	puede		todo el enflucido	INPC se ha	21	n estudios	puede	n estudios INPC	no se ejecutó verificació	INPC



23	8	59	58	8	53	52	51	8	49	48	
Calocación de solera de 20x20	Remplazo de piezas en mai estado	Preservación de madera por brocha	Preservación madera por inmersión	Retiro de ladálo pastelero	Relieno granular compactado manual	Relieno natural campactado manual	Replanteo y nivelación	Apuntalamiento o entibamientos	Desglojo y transporte de escombros	Sobre acarreo	
3	72	72	73	m2	m3	m3	m2	3	m <sub>3</sub>	23	
23.36	6.3	274	42.61	0.59	28,81	5.03	1,51	2.29	10,73	5,21	
400,00	2000,00	2500,00	1800,00	150,00	100,00	130,00	3000,00	200,00	210,00	210.00	March St.
9344.00	12600,00	6850,00	76698,00	88.50	2881,00	653,90	4530,00	458,00	2253,30	1094,10	
756 10	8114,48	8114,48	2030,70	614.24	320.29	694,47	23079,51	440,07	7896,89	4538,23	
17662.50	51121.22	22233,65	86528,13	362.40	9227,55	3493,18	34850,06	1007,76	84733,63	23644.18	
000	BI BI	0,00	0,00	77,66			7211				
0	MSAR	0,0	0.0	45.8			10888.6				
754 10	SPATIK	8114,48	2030,70	536,58			15868,51				
17669 5	14259	22233,7	86528,1	316.6			23961,5				
este rubro no se	no especifica el fipo de reemplazo	no se realizó	este rubro no se reclizó	verificació n estudios INPC	no se puede constator	puede constator	verificació n estudios INPC	no se puede constator	puede constator	no se puede constator	pioninado



	99	98	97	No.	2	y4		0		92		91			74		71	_	67		00		85		
$\overline{}$	Perforación de mura manual	Inyección de lechada de cal	cemento - grena - cal 1:2:3	The Continue of the Continue o	Inyección mortero de terrocemento	Idanio mambioni	Nivelación de cabeza de mura con	Drenale tuberia de 160mi perforada		Cómaras de ventilación 40x40	Chlocicko de carbanista au	Construcción de mechinales	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		74 Planchas de Galvalumen		Reposicion de canécilos		eucalipto	Reemplazo de pies derechos	TOLICI GOOD OF DISTORDER THE THE PERSON OF T	Turchada da sissas de modern	Pemo luerca arandela %	Colocación de corieda d'or vol. z	0
3	3	Hs	15	5	#	1	3	3		KU		111	3		m2		0		IIII		1	-	0		3
170 78	13,59	3,09	3.11	188	3.95 50	100	89 45	12.7		17,51		30,00	03 51		14,24		17,70	10 76	60,57	3	-	2.61	0,11	0 100	7 45
18.26	17.67	1500.00	800,00	7073	1500.00		140.00	200,00		AGNIVOR		- Contract	18.00		4835,00		000/4001	100000	00,00	8		1648.00		20,445	00.00001
3118.44	240,14	4635,00	2488,00		5925,00		12551.00	2540,00		17910,00	1041300	2000	244 50		68850,40		20000000	00,203,00	10/3/30	1070 05		4301.28	-	29913.04	78030.00
419,10	32.75	1545,00	1171,00		1597,78		299,01	1001,02		1016160	100 010		58.80		5889,05			00 9800	The state of	300 70		2616.00		14151.00	1020000 78030.00 16903.44 129311.32
71673.90	445.07	4774,05	3641.81		6311.23		26806,25	12712,95		000100000000000000000000000000000000000	3560 A AQ		799.09		83860,07			41198.50	100 100	4547 80		6827,76		50229.61	129311,32
	18.7		0,00	30	0.00		182											505	-	0		152		1097	268
	254,133		0	NAME.	0	0	16316,3											9973.75		0		396.7		3411,7	2050.2
	14,05		1171		1597,78		117,01											1581	-	200.79		2464,00	N. A. S.	15054,00	16635,44
	T		3641,81	10000100	6311,23	786387	10489,95											31224,75		4547,89		6431,0	59.535	46817.9	127261.1
no se oudo	190,94 n insitu	verificació	-	no se	6311,23 reolizó	este rubro	n insitu	verificar	no se pudo	este rubro	no se pudo verificar	este rubro	verificar	no se pudo	INPC	n estudios	verificació	n instu	verificació	no se realizó	este rubro	o insitu	verificació	n insilty	n insitu

318	117	116	115	114	113	112	Ξ :	110	109	106	105	1171
Mala electro-soldada	Poletteno reprocesado 6 micros (1 hoja)	Contraptio de H.S.H = 8cm + relleno granutar de H.15cm	Resame de molduras y comisas	Reparación de columnas de ladrillo	Colocación de cerámicas en paredes	Enlucidos de cemento y orena	Resarve de enfucidos mortero 1:3 mas impermeablizante	Enlucidos chocoto-col-cemento	Mamposteria de bloque	Descocido y cocido de muros de adobe	Calzado de cimentación	Committee of the Commit
m2	m2	72	722	m3	m2	22	22	22	m2	m3	m3	
5.85	1.06	16,89	29.64	134,49	20.00	7,01	7.86	10,7	14,85	109,91	89,71	and their
5.85 10000.00 58500.00 14449 39 84528 93	3000,00	10000,00	10,00	12,00	940,00	2280,00	1200.00	219,72	200,00	20,00	20,00	
S8S00.00	3180,00	0,000893	296,40	1613.88	18856,40	15982,80	9432,00	2351,00	2970,00	2198,20	1794,20	
06. 007771	3180,00 10165.56	10165,56	195,52	0.00	0.00	614,30	0,00	7349,42	874.83	218,98	83,13	
9450R 03	10775.49	171696,31	5795.21	0,00	0,00	4306,24	0,00	78638,79	12991.23	24068,09	7457,59	
920 82	920.82	920,82					188	0.00	200	0,00	THE STREET	
5386,79	976,069	15552.6 498	100000				Samur	0	2970	0	SEC 188	
13690 57	9244,74	9244.74					fasti	7349,42	674,B3	218,98	Man	
verific n est	9799,42	156143.66	ST SNETH				SE-SENOT.	78638,79	10021.23	24068,09	1867.61	
n estudios	verificació n estudios INPC	n estudios INPC	no se pudo verificar	No se puede verificar	Este rubro no se ejecutó	no se pudo cuantificar	no se pudo cuantificor	este rubro no se realizó		no se realizó	no se pudo	verificar





	Empedrado con piedra bola con	600	27.04	340.00	340.00 8618.4D	494.51	11838.57	98'09	1457,46	433,63	icasi, 10 n insit	verificaci n insitu
_	121 base de normigon.	71117	do.	2000			100	0	-	o la	30	no se
	an a	eel 	ips p c					Rie	-			pudo
24	167 Pichuro de col + crov	т	3,40	1590,50	5407.70	4837,56	1590.50 5407.70 4837.56 15447.70	1590,5	1590,5 5407.7	3247,00	LOGOYO VEHICOS	Verifico
J	200 200 200 200 200 200 200 200 200 200	0	0 0 0		2000000	21 1707	101011			37	ni o	en obra
-	171 Danington vilvalonión	E SE		200002	200,000 1812,001 4261,13	6201/13	0404,04	0		1	-	

oboles long



Rubros Analizados.	Observaciones
1 Desinfección y Desratización -	Este rubro no se puede constatar en obra. En el libro de obra se indica que se desarrolló desde el 26 de julio 2012 hasta el 02 de agosto 2012. El libro de obra no posee detalles del trabajo realizado.
2 Cerramiento provisional	La cantidad justificada, que se comprobó en obra es de 540,3 metros lineales, que corresponde a un valor de 4354 dólares; es decir. Se tomaron las medidas en el sitio.
3 Cubierta provisional de zinc	Verificación en planos y estudios del INPC, se verificó con el libro de obra y las planillas presentadas que se techó toda la superficie de la cubierta del edificio.
9,- Excavación mecánica	Se verificó con el fibro de obra, las planillas presentadas y verificación en sitio la intervención del rubro.
11 Retiro de tejas de barro	Se verificó con el libro de obra y estudios presentados por el INPC.
14 Retiro de piezas estructurales en mai estado	Este rubro no se lo ejecutó, se realizó la verificación en obra y se constató que las únicas piezas estructurales combiadas fueron una viga de das metros y dos pilares de madera de tres metros cada uno. Las demás piezas estructurales no fueron retiradas, se determina una intervención en sitio.
21 Retiro de enlucidos flojos	Se ha refirado todo el enlucido de la edificación, tomando en cuenta que existian estudios patológicos presentados por el INPC de los sectores donde únicamente se tenía que intervenir en este rubro. Esta intervención alteró en gran medida a la importancia morfológica y estética patrimonial que tenía el edificio.
44. Retiro de instalaciones eléctricas	El edificio no tenía instalaciones eléctricas empotradas en paredes, eran tendidos provisionales de cables con muy escasos puntos de iluminación.
58 Preservación de madera por inmersión	La preservación de madera por inmersión, nunca se realizó, no hay ninguna constancia de esto en el libro de obra ni en el registro fotográfico, además fue



confirmado por parte de los trabajadores de la obra, que no se utilizó este método con la madera. Para cumplir con este proceso es necesario sumergir la madera en una especie de fina grande la cual contenga químicos establecidos para el tratamiento de la madera.

 59.- Preservación de madera por brocha

La preservación por brocha tampoco se la realizó aunque si se efectúo por fumigación, así consta en el registro fotográfico. La cantidad no se puede verificar y la aplicación no se considera como efectiva dependiendo el tiempo de la madera a tratar.

60.- Rempiazo de piezas en mal estado

No se especifica qué tipo de piezas son las que fueron reemplazadas.

63.- Colocación de salera de 20x20

Se verificó este rubro en tadas los muros, y se constató que no hay indicios de reposición de soleras nuevas de 20x20. Se ha utilizado los mismas soleras que ya estaban.

65. Perno Tuerca arandela 1/2

Se aplica este rubro para empalmar las correas en la cubierta. Se verifica en sitio que un gran porcentaje de estos traslapes se lo realizó con pasadores de varilla de 8 mm, sin refuerzo de cabeza ni cola. No se trabaja el rubro respectivo.

66.- Zunchado de piezas de madera

Este rubro se lo verificó en obra, no se constata la utilización correcta del rubro, tampoco de la tecnología que paga el rubro.

67.- Reemplazo de pies derechos de eucolipto

No se encuentra ningún reemplazo de pies derechos en las cerchas de la cubierla. Se verifica en obra y se constata con el registro fotográfico. Se mantienen los mismos elementos pulidos y lijados.

110.- Enlucidos chocoto-cal-cemento

Se verifica que no hay superficie alguna cubierta con este rubro, puesto que se ha utilizado cemento para enlucir todas las paredes.

114.- Reparación de calumnas de ladrillo La actual intervención de este rubro acabó con la tectónica interna patrimonial del lugar.



## 7.- Conclusiones13

- Salvo su mejor criterio se suglere se informe respecto a lo antes expuesto al órgano competente de control de inversión de recursos públicos para que realice las evaluaciones correspondientes en la inversión realizada en la Casa hacienda Pesilio.
- Conforme lo establece el artículo 99 de la Ley Orgánica Nacional de Contratación Pública en todos los procedimientos precontractuales previstos en esta Ley, los oferentes participarán a su riesgo. Siendo en este caso el GAD Municipal de Cayambe el responsable solidario e indivisible por el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la oferta y del contrato.
  - Es necesarlo precisar que de acuerdo al artículo 93 de la Ley Orgánica Nacional de Contratación Pública, La terminación por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causados o adquiridos en favor de la Enfidad Contratante o del contratista.
  - El libro de obra que nos han facilitado, no ha sido bien llevado debido a que carece de datos técnicos que permitan justificar los rubros ejecutados.
- Al ejecutar solamente 103 rubros de los 305 rubros contratados, se ha cambiado el objeto del contrato.
  - Respecto a los incrementos de obra y nuevos rubros ejecutados, no se ha realizado ningún contrato complementario.
- El parcentaje de rubros nuevos ejecutados, no contemplados en el presupuesto contratado corresponde al 6,84 %, es decir un monto de 155,475,79 dólares americanos.
  - El porcentaje de rubros con exceso de canticlades (57 rubros) corresponde al 35,5 %, es decir un monto de 806660,90 dólares americanos.

<sup>&</sup>lt;sup>13</sup> Responsables de la elaboración de las conclusiones del presente informe: Arquitecto Bedman Apalo, Arquitecto Alejandro Serrano. Restaurador Danilo Delgado.



- Para ajustar el presupuesto inicial al cupo de endeudamiento, se ha realizado por un lado la eliminación de 22 rubros, que de acuerdo al planteamiento inicial que se evidencia en las actas de seguimiento corresponderían a una segunda etapa (el monto de dichos rubros asciende a 582366,07 dólares); y por otro lado las cantidades han sido modificadas solamente en siete rubros;
  - o Preservación madera por inmersión
  - Preservación de madera por brocha
  - Remplazo de piezas en mal estado
  - o Cielo Raso Gypsum
  - Contra piso de H.S.H = 8cm + relleno granular de H 15cm
  - Malla electro soldada

De forma general la intervención realizada va en contra de los principios básicos de recuperación de un bien patrimonial:

- Se ha procedido a eliminar todo el revoco de barro y empañete, y con ello el papel tapiz; aún quedan testigos en el dintel de una de las puertas que comunican el patio posterior con una de las habitaciones.
- De la obra se han extraido todas las ventanas y puertas originales de la edificación, y han sido vendidas a comunidad, (no se ha previsto la posibilidad de restauraralas).
- Se ha sustituido todo el revoco y empañete de la edificación por enlucido de mortero arena - cemento.
- Se visualiza que la colocación de las planchas de zinc, no han sido colocadas técnicamente y de torma adecuada.
- Se ha procedido a demoler los contrafuertes de una de las paredes del patío, y no se han colocado los refuerzos estructurales necesarios para su estabilidad, actualmente a simple vista se observa que dicha pared presenta problemas estructurales, se suglere solicitar pruebas de resistencia y análisis correspondientes que se realizaron previo a realizar la demolición de los contrafuertes que reforzaban dicho muro.
- No se ha realizado un adecuado refuerzo en la estructura de la cubierta.

Sin otro particular suscribe atentamente,



Técnico de Apoyo del Proyecto Política de Financiamiento Socio Patrimonio. Ministerio de Cultura y Patrimonio. Ara, Bedmañ Apolo O
Técnico de Apoyo del Proyecto Polífica
de Financiamiento Socio Patrimonio.
Ministerio de Cultura y Patrimonio.

Para alustar el preturpuesto

Restaurador Danilo Delgado

Técnico de Apoyo del Proyecto Política
de Financiamiento Socio Patrimonio.

Ministerio de Cultura y Patrimonio.

Revisado y Aprobado por:

Ings Paplo Garces

Gerente del Proyecto Política de Financiamiento Socio Patrimonio. Ministerio de Cultura y Patrimonio.

07/11/2013

que se reclizaron previo a malizar la demolición de los