

# Acta de inicio de obra

Reforma integral de vivienda • 12 mayo 2026 • Calle de la Encina 14, 2A, Madrid

## Acta inicial

Este es el paquete que nadie echa de menos hasta que se discute el dinero.

La propiedad, la arquitecta y el contratista arrancan la obra con presupuesto, mediciones, fotografías y una traza de entrega por WhatsApp. Meses después, si aparece un Excel nuevo y una foto nueva, este paquete sellado es lo que permite demostrar que existía al inicio.

Perfil: EB1

Propiedad: familia Romero

Emitido: 2026-05-05

### Intervinientes y contexto

Propiedad: Marta y Luis Romero.

Arquitecta: Ana Belmonte, dirección facultativa.

Contratista: Carlos Contratista Obras SL.

Proyecto: reforma integral de vivienda antes de demolición.

### Que se sella el día uno

Acta de inicio firmada al comienzo de obra.

Presupuesto original del contratista y mediciones iniciales.

Tres fotos de estado previo en salón, cocina y baño.

Captura de WhatsApp con el envío original de archivos del contratista.

La muestra es ficticia, pero el patrón documental es mundano y reconocible: varias partes, archivos sueltos y una disputa que aparece después cuando cifras e imágenes dejan de coincidir.

# Por que este bundle importa despues

Una disputa comun de reforma con un giro muy actual

## Archivos discutidos despues

Fuera del paquete original sellado, el contratista aporta luego una hoja de mediciones revisada con cantidades mas altas.

La nueva medicion agrega 18.000 EUR al coste esperado.

Tambien muestra una foto nueva supuestamente tomada en obra para justificar el sobrecoste.

Ambos archivos resultan dudosos y podrian haber sido generados o alterados con IA.

## Que hace y que no hace HREVN

HREVN no dice si la medicion nueva es tecnicamente correcta.

HREVN no dice si la foto posterior es verdadera.

HREVN demuestra cual era el paquete original al inicio de la obra.

Si un archivo posterior no pertenecia a ese paquete, la verificacion lo hace visible.

Esta acta funciona como documento ancla del paquete original, no como dictamen juridico ni pericial sobre los hechos de obra.