

27 - Diciembre
hasta 03 Gen *2020



Proyecto Vial Autopistas al Mar 1
Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14 del 3 de septiembre de 2015

AVISO No. 95 del 26 de diciembre de 2019.
predio MAR 1_ UF2 _023

DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.
Delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

HACE SABER A:
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE ANA MIRANDA
(Titulares inscritos)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGOS
(Poseedores inscritos)

Que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, expidió la Oferta Formal de Compra N° 02-01-20191204010798 de fecha 04 de diciembre de 2019, expedida por **DEVIMAR SAS** en calidad de delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, correspondiente a la adquisición de un predio denominado La Granada, situado en el paraje Quimbayito y/o CQ 13 N 22-25 IN 103, Barrio San Vicente, Municipio de San Jerónimo, Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral 6561001001009100001000000000 y matrícula inmobiliaria número 029-2243 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, predio MAR1_UF2_023. De propiedad de los señores **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN, HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE ANA MIRANDA, (Titulares inscritos) Y ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS OSORNO, DORA JIMENEZ DE GALLEGOS, (Poseedores inscritos)**, Que la presente es para surtir la diligencia de notificación, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO**, ya que los señores **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN, HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE ANA MIRANDA, (Titulares inscritos)**, no se presentaron ni mediante apoderado en las instalaciones de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, ubicada en la Carrera 43B No. 16-95, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, por lo anterior se procede a dar cumplimiento al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que dispone lo siguiente:

"Si no pudiese hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la

del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal”.

De conformidad con lo anterior, se procedió a citar a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN, HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE ANA MIRANDA**, (Titulares inscritos) Y **ALDEMAR DE JESUS GALLEGO OSORNO, DORA JIMENEZ DE GALLEGO**, (Poseedores inscritos), en la dirección del predio a través de la citación con radicado DEVIMAR N° 02-01-20191206010863 de fecha del 06 de diciembre de 2019, según constancia de envío mediante la empresa Enviamos Comunicaciones S.A.S con NIT 900.437.186-2, con certificado de dirección incorrecta por no conocerlos en el inmueble, con el fin de surtir la notificación personal de la Oferta Formal de Compra N° 02-01-20191204010798 de fecha 04 de diciembre de 2019, diligencia que no se cumplió para los **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN, HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE ANA MIRANDA**, (Titulares inscritos) por no presentarse; por tanto, los 5 días hábiles después de enviada la citación que habla la norma anterior finalizaron el 16 de diciembre de 2019.

(Nota: Los señores **ALDEMAR DE JESUS GALLEGO OSORNO, DORA JIMENEZ DE GALLEGO**, (Poseedores inscritos), se notificaron de la Oferta Formal de Compra Personalmente el día 12 de diciembre de 2019).

Para surtir la diligencia de **notificación**, que se entiende cumplida por medio del presente **AVISO** se anexa fiel copia tomada del original de la Oferta Formal de Compra N° 02-01-20191204010798 de fecha 04 de diciembre de 2019, Ficha técnica predial y planos topográficos de fecha del 06 de mayo de 2019, usos del suelo, avalúo comercial corporativo de fecha del 15 de julio de 2019, correspondiente a la adquisición de un predio de un predio denominado La Granada, situado en el paraje Quimbayito y/o CQ 13 N 22-25 IN 103, Barrio San Vicente, Municipio de San Jerónimo, Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral 6561001001009100001000000000 y matrícula inmobiliaria número 029-2243 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, predio MAR1_UF2_023. De propiedad de los señores **HEREDEROS DETERMINADOS Y/O**

INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN, HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE ANA MIRANDA, (Titulares inscritos) Y ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS ORNO, DORA JIMENEZ DE GALLEGOS, (Poseedores inscritos).

Contra la Oferta Formal de Compra N° 02-01-20191204010798 de fecha 04 de diciembre de 2019. NO procede ningún recurso de ley

Para efectos del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, o cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

De conformidad con la Ley, se publicará el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo en la página web de **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, www.devimar.co, link <http://www.devimar.co/index.php/devimar/gesti%C3%B3n-predial.html>, y de la ANI, desde el **día 27 de diciembre de 2019 hasta el día 03 de enero de 2020**, así como también se fijará el aviso acompañado de copia íntegra del acto administrativo, en lugar de acceso público (cartelera) de la oficina de la sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS**, ubicadas en la carrera 43B No. 16-95, Oficina 1410, Edificio de la Cámara Colombiana de la Infraestructura, ciudad de Medellín, **fijado entre el día 27 de diciembre de 2019 hasta el día 03 de enero de 2020**, con el fin de surtir la notificación por aviso de la Oferta Formal de Compra N° 02-01-20191204010798 de fecha 04 de diciembre de 2019.

Atentamente,



LINA MARCELA ALBARRACIN LOZANO
Directora Predial
DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.



02-01-20191204010798

Fecha: 04/12/2019 09:40:33 a. m. | Usuario:

areastrepo

NULL--

CONTACTO: ALDEMAR DE JESUS GALLEGOSORNO Y OTROS

Medellín,

Señores

HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARÍN

HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE ANA MIRANDA

(Titulares inscritos)

ALDEMAR DE JESÚS GALLEGOSORNO

DORA JIMÉNEZ DE GALLEGOSORNO

(Poseedores inscritos)

La Granada, situado en el paraje Quimbayito y/o CQ 13 N 22-25 IN 103, Barrio San Vicente
Municipio de San Jerónimo
Departamento de Antioquia

ASUNTO: Oferta Formal de Compra de un predio denominado La Granada, situado en el paraje Quimbayito y/o CQ 13 N 22-25 IN 103, Barrio San Vicente, Municipio de San Jerónimo, Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral 6561001001009100001000000000 y matrícula inmobiliaria número 029-2243 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, predio MAR1_UF2_023.

Respetados Señores:

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 1450 de 2011, por medio de la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014, se aprobó como parte integrante de dicha Ley, el documento: *"Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 – Prosperidad para Todos"*, en cuyo capítulo III, se determinó el esquema de Asociación Público Privadas como una estrategia para impulsar la infraestructura como uno de los pilares de crecimiento de Colombia.

En línea con los objetivos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Plan Maestro de Transporte, para mejorar la infraestructura de transporte y garantizar la conectividad de las regiones, se expidió el Documento Conpes 3760 del 20 de agosto de 2013, para Proyectos Viales bajo esquemas de Asociaciones Público Privadas Cuarta Generación de Concesiones Viales, donde se presentan los lineamientos de política del programa de cuarta generación de concesiones viales (4G), dirigido a reducir la brecha en infraestructura y consolidar la red vial nacional a través de la conectividad continua y eficiente entre los centros de producción y de consumo, con las principales zonas portuarias y con las zonas de frontera del País.

Dentro de los Proyectos Viales bajo esquemas de Asociaciones Público Privadas Cuarta Generación de Concesiones Viales se encuentra el Proyecto Autopista al Mar 1.

El artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, fija los motivos de declaratoria de utilidad pública e interés social para la adquisición de inmuebles, así: *"ARTÍCULO 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política"*.

En consideración a que, el Proyecto Vial Autopista al Mar 1, cumple los presupuestos establecidos en las normas constitucionales y legales vigentes para ser declarado de utilidad pública e interés social, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** expidió la Resolución No. 379 del 10 de febrero de 2015 *"Por medio de la cual se declara de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial"*.

El 03 de septiembre de 2015, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** y **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS** firmaron Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14, en los términos de la Ley 1508 de 2012, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que de conformidad con lo previsto en el citado contrato de concesión, **DEVIMAR SAS** por su cuenta y riesgo, lleve a cabo el Proyecto del asunto; el alcance del Proyecto corresponde a los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista al Mar 1, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

De acuerdo con el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14 del 3 de septiembre de 2015 y el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ha delegado en la Sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, la Gestión Predial, entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios que hacen parte de la Concesión Autopista al Mar 1, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**.

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, se aprobó el Proyecto "Autopistas para la Prosperidad" del cual hace parte la Concesión Autopista al Mar 1, y para su ejecución, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar el área de terreno referenciada, razón por la cual, mediante el presente documento, el Concesionario

DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **MAR1_UF2_023** de la Unidad Funcional 2 de fecha 6 de mayo de 2019 elaborada por DEVIMAR SAS, de la cual se anexa copia, realiza Oferta Formal de Compra con los detalles que se citan a continuación:

El área de terreno requerida es de **MIL CUATROSCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1482.72 m2)**, tal como consta en la ficha predial No. **MAR1_UF2_023** de la Unidad Funcional 2 de fecha 6 de mayo de 2019 elaborada por DEVIMAR SAS, debidamente delimitada y alinderada dentro de las Abscisas: **Margen Izquierdo: Abscisa Inicial: 18+243.86 Km – Abscisa Final 18+309.79 Km.**

NOTA: Se le informa al propietario que existe diferencia de área total del predio objeto de la presente Oferta Formal de Compra, de acuerdo a información de títulos: 13200 m2, catastro: 1217 m2 y levantamiento topográfico: 1482.72 m2; razón por la cual, en el evento de negociar mediante etapa de enajenación voluntaria, **DEVIMAR SAS** dará aplicación a la “Actualización de cabida y linderos” según los términos del artículo 26 de la ley 1682 de 2013 y al procedimiento que fijó el IGAC para desarrollar dicho trámite mediante la Resolución 193 de 2014 y demás concordantes.

El valor total de la Oferta Formal de Compra es de **DOS MIL TRESCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y UN MIL PESOS (\$2.314.529.141) MONEDA CORRIENTE**; según consta en el Informe de Avalúo Comercial Corporativo elaborado por VALORAR SA avalado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia de fecha 15 de julio de 2019, cuyo marco jurídico es: Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008, Ley 1682 de 2013, Resolución IGAC 898 de 2014, y demás normas acordes y vigentes para tal fin.

El citado avalúo está discriminado de la siguiente manera:

Valor terreno, mejoras y especies:

VALORES					
ITEM		CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	Área Requerida	1.186,92	m ²	\$ 707.000	\$ 839.152.440
	Área Remanente	295,80	m ²	\$ 707.000	\$ 209.130.600
TOTAL ÁREA REQUERIDA					\$ 1.048.283.040
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES					
A	LOCAL QUÍMICOS, MUROS EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA, BAÑOS ENCHAPADOS (PISO 1)	74,43	m ²	\$ 911.600	\$ 67.850.388
B	CUARTO MUROS EN LADRILLO SIN REVOCAR, PISO EN LOSA TECHO EN TEJA DE ZINC USADO PAR COMO CUARTO DE HERRAMIENTAS (PISO 2)	10,26	m ²	\$ 245.000	\$ 2.513.700
C	LOCAL ALMACÉN DE QUÍMICOS, MUROS EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CEMENTO ESMALTADO, TECHO EN LOSA BAÑO ENCHAPADO, Y APARTAMENTO EN LA PARTE DE ATRÁS CON MUROS REVOCADOS Y PINTADOS PISO EN CEMENTO ESMALTADO, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)	82,25	m ²	\$ 886.000	\$ 72.873.500
D	CASA ESCALAS EN CONCRETO VACIADO, MUROS EN LADRILLO, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN PLACA FÁCIL CON 6 COLUMNAS DE 0,4 X 0,4 X 2,8 Y 7 VIGAS DE 0,4 X 0,4, BAÑO ENCHAPADO (PISO 2)	98,6	m ²	\$ 934.200	\$ 92.112.120
E	CASA MUROS EN LADRILLO REVOCADO Y PINTADO, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO, 2 CLOSETS DE MADERA, PATIO EN GRANITO (PISO 1)	70,59	m ²	\$ 1.073.000	\$ 75.743.070
F	CASA MUROS EN LADRILLO, ESCALAS EN CONCRETO VACIADO, PISO EN CEMENTO ESMALTADO, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 2)	47,51	m ²	\$ 903.900	\$ 42.944.289
G	CASA MUROS EN LADRILLO, PISO EN CEMENTO ESMALTADO, TECHO EN MADERA Y TEJA PLÁSTICA TERMOACÚSTICA (PISO 2)	30,98	m ²	\$ 842.100	\$ 26.088.258
H	CASA MUROS EN BLOQUE DE 15, REVOCADA Y PINTADA, CON TECHO EN LOSA VACIADA, PISO EN CERÁMICA, COCINA EN ACERO INOXIDABLE, BAÑO ENCHAPADO, 2 MUROS ENCHAPADOS EN TABLETA DE GRES (PISO 1)	63,3	m ²	\$ 1.124.800	\$ 71.199.840
I	CASA EN LADRILLO CATALÁN, REVOCADA ESTUCADA Y PINTADA, TECHO EN LOZA VACIADA, PISO EN CERÁMICA, COCINA EN CERÁMICA, BAÑO ENCHAPADO, VENTANAS CON REJA EN HIERRO FORJADO Y BALCÓN CON PASAMANOS METÁLICO (PISO 2)	79,12	m ²	\$ 1.132.700	\$ 89.619.224
J	CASA EN LADRILLO REVOCADA ESTUCADA Y PINTADA ESCALAS EN CONCRETO ENCHAPADAS, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO, PISO EN PORCELANATO (PISO 3)	34,88	m ²	\$ 1.387.800	\$ 48.406.464
K	CASA EN LADRILLO REVOCADA ESTUCADA Y PINTADA, TECHO EN LOZA VACIADA, PISO EN PORCELANATO, COCINA EN ACERO INOXIDABLE, BAÑO ENCHAPADO (PISO 3)	49,78	m ²	\$ 1.387.800	\$ 69.084.684

L	TERRAZA CASA CON MUROS EN LADRILLO ENCHAPADOS EN PIEDRA SAN ANDRESANA, TECHO EN MADERA ABARCO, TABULLA ZAPAN Y TEJA DE BARRO, PISO EN CERÁMICA, 2 JARDINERAS DE LADRILLO ENCHAPADAS EN PIEDRA, PASAMANOS EN HIERRO FORJADO (PISO 4)	49,71	m ²	\$ 1.221.400	\$ 60.715.794
M	CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, TECHO EN MADERA ABARCO, TABULLA ZAPAN Y TEJA DE BARRO, PISO EN CERÁMICA, COCINA EN ACERO INOXIDABLE, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)	55,64	m ²	\$ 1.105.400	\$ 61.504.456
N	CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, ESCALAS EN CONCRETO ENCHAPADAS, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN MADERA TEJA DE ZINC (PISO 2)	13,61	m ²	\$ 928.400	\$ 12.635.524
Ñ	CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, COCINA EN GRANITO VACIADO, BAÑO ENCHAPADO, CON ESCALAS EN MADERA AL SEGUNDO PISO (PISO 1)	47,14	m ²	\$ 1.147.500	\$ 54.093.150
O	CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO BAÑO ENCHAPADO Y 2 CLOSET EN MADERA (PISO 2)	34,24	m ²	\$ 947.600	\$ 32.445.824
P	CASA EN LADRILLO, REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, COCINA EN GRANITO VACIADO, BAÑO ENCHAPADO, CON ESCALAS EN MADERA AL SEGUNDO PISO (PISO 1)	55,48	m ²	\$ 1.147.500	\$ 63.663.300
Q	CASA EN LADRILLO, FACHADA ENCHAPADA EN PIEDRA REVOCADA Y PINTADA, ESCALAS EN CONCRETO, PISO EN CEMENTO, TECHO EN ETERNIT, COCINA EN GRANITO VACIADO (PISO 2)	33,17	m ²	\$ 1.042.400	\$ 34.576.408
R	CASA EN LADRILLO, REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)	27,38	m ²	\$ 1.182.400	\$ 32.374.112
S	CASA EN LADRILLO, REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO, COCINA EN MATERIAL ENCHAPADA EN CERÁMICA (PISO 1)	14,72	m ²	\$ 1.270.900	\$ 18.707.648
T	CASA EN LADRILLO, PISO EN CEMENTO, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)	35,58	m ²	\$ 1.011.600	\$ 35.992.728
U	CASA EN LADRILLO, PISO EN CEMENTO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, COCINA EN ACERO INOXIDABLE (PISO 1)	17,56	m ²	\$ 1.011.600	\$ 17.763.696
V	CASA EN LADRILLO PINTADA PISO EN GRES Y GRANITO, TECHO EN MADERA CON TABULLA Y TEJA DE ETERNIT, COCINA EN MATERIAL ENCHAPADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 2)	49,74	m ²	\$ 977.900	\$ 48.640.746
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES					\$ 1.131.548.923
CONSTRUCCIONES ANEXAS					
W	CORREDOR EN CONCRETO (PISO 1)	15,38	m ²	\$ 307.300	\$ 4.726.274
X	ESCALAS VACIADAS EN CONCRETO ACCESO LOTE	31,93	m ²	\$ 113.200	\$ 3.614.476
Y	CANAL DE AGUAS LLUVIAS EN CONCRETO 0,5 X 0,8 LARGO 16,91 MTS (PISO 1)	16,91	m	\$ 43.000	\$ 727.130
Z	CORREDOR EN CONCRETO ACCESO A LOCALES COMERCIALES PISO EN CONCRETO ESMALTADO TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, PUERTA CORTINA (PISO 1)	25,27	m ²	\$ 658.400	\$ 16.637.768

LA SPM

AA	RAMPA EN CONCRETO DE ACCESO (PISO 1)	0,61	m ²	\$	117.500	\$	71.675
AB	RAMPA EN CONCRETO DE ACCESO (PISO 1)	0,69	m ²	\$	117.500	\$	81.075
AC	MURO DE CONTENCIÓN EN BLOQUE DE CEMENTO DE 0,2, LARGO 14,03 ALTO 1,2 MTS + MURO EN ESCALAS ((5,3X2,2)/2)	22,67	m ²	\$	89.300	\$	2.024.431
AD	MURO DE LADRILLO DE 0,2M, LARGO 4,95 ALTO 2,4 (PISO 1)	11,88	m ²	\$	45.700	\$	542.916
AE	ESCALAS VACIADAS EN CONCRETO ACCESO A LOSA 2DO PISO	4,87	m ²	\$	106.500	\$	518.655
AF	CORREDOR PISO EN CEMENTO CON LOSA DE TECHO (PISO 1)	2,02	m ²	\$	103.800	\$	209.676
AG	RAMPA EN CONCRETO (PISO 1)	1,71	m ²	\$	117.500	\$	200.925
AH	RAMPA EN CONCRETO (PISO 1)	2,45	m ²	\$	117.500	\$	287.875
AI	CORREDOR EN CONCRETO ACCESO A LOCALES COMERCIALES PISO EN CONCRETO ESMALTADO TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, PUERTA CORTINA (PISO 1)	27,78	m ²	\$	658.400	\$	18.290.352
AJ	CORREDOR EN CONCRETO (PISO 1)	5,06	m ²	\$	132.800	\$	671.968
AK	BALCÓN CON MUROS EN BOCADILLO, TECHO EN LOSA, REJA EN HIERRO FORJADO (PISO 2)	6,33	m ²	\$	332.800	\$	2.106.624
AL	RAMADA ESTRUCTURA EN GUADUA Y TECHO EN TEJA DE ZINC (PISO 3)	16,95	m ²	\$	50.300	\$	852.585
AM	CONSTRUCCIÓN EN LADRILLO DE 0,15 TECHO CON SOPORTE DE GUADUA Y TEJA DE ZINC (PISO 3)	8,37	m ²	\$	149.100	\$	1.247.967
AN	CANAL AGUAS LLUVIAS VACIADO EN CONCRETO DE 0,5 X 0,8 LARGO 8,2 MTS	8,2	m	\$	51.600	\$	423.120
AÑ	PATIO O CORREDOR EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA	29,23	m ²	\$	184.900	\$	5.404.627
AO	CANAL DE AGUAS LLUVIAS EN CONCRETO 0,5 X 0,8 LARGO 7,96 MTS (PISO 1)	7,96	m	\$	59.100	\$	470.436
AP	CORREDOR EN CONCRETO ENCHAPADO CON REJA EN HIERRO FORJADO (PISO 1)	16,39	m ²	\$	270.800	\$	4.438.412
AQ	MURO CON CONTADORES DE LUZ ENCHAPADO EN PIEDRA ANCHO 0,97 ALTO 2,0 MTS (PISO 1)	1,94	m ²	\$	124.300	\$	241.142
AR	CORREDOR BALCÓN PISO EN CERÁMICA, PASAMANOS METÁLICO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO (PISO 2)	17,09	m ²	\$	539.400	\$	9.218.346
AS	ESCALAS EN CONCRETO VACIADO (PISO 2)	6,18	m ²	\$	121.800	\$	752.724
AT	BALCÓN EN PISO DE MADERA SAPAN, CON PASAMANOS EN HIERRO FORJADO, TECHO EN PÉRGOLA DE POLICARBONATO (PISO 3)	14,31	m ²	\$	503.300	\$	7.202.223
AU	RAMPA EN CONCRETO (PISO 1)	11,11	m ²	\$	135.300	\$	1.503.183
AV	RAMPA EN CONCRETO (PISO 1)	4,47	m ²	\$	135.300	\$	604.791
AV	MURO EN BLOQUE DE CEMENTO DE 0,20, LARGO 2,53 ALTO 0,80 MTS (PISO 1)	2,02	m ²	\$	148.300	\$	299.566
AX	MURO BANCA EN CONCRETO ALTO 0,30 LARGO 3,73 ANCHO 0,65 (PISO 1)	2,23	m ²	\$	183.100	\$	408.313
AY	PATIO VACIADO Y ENCHAPADO EN CERÁMICA, CON PASAMANOS METÁLICO (PISO 1)	13,77	m ²	\$	224.800	\$	3.095.496
AZ	PATIO VACIADO Y ENCHAPADO EN CERÁMICA, CON PASAMANOS METÁLICO (PISO 1)	25,17	m ²	\$	260.500	\$	6.556.785
BA	CAJA INSPECCIÓN TRAMPA DE GRASA EN LADRILLO CON TAPA EN CONCRETO ANCHO 1 X 1 ALTO 1 MTS (PISO 1)	1	und	\$	771.900	\$	771.900
BB	COLUMNA 0,26 X 0,18 ALTO 2,16 MTS (PISO 1)	1	und	\$	621.800	\$	621.800
BC	COLUMNA 0,26 X 0,18 ALTO 2,16 MTS (PISO 1)	1	und	\$	621.800	\$	621.800

BD	COLUMNA 0,26 X 0,18 ALTO 2,16 MTS (PISO 1)	1	und	\$	621.800	\$	621.800
BE	ESCALAS VACIADAS EN CONCRETO (PISO 1)	1,86	m²	\$	65.000	\$	120.900
BF	MURO DE CONTENCIÓN EN BLOQUE DE CEMENTO DE 0,20, ALTO 2,30 LARGO 10,18 (PISO 1)	23,41	m²	\$	160.700	\$	3.761.987
BG	MURO ESCALA RADIO 0,53 ALTURA 0,23 MTS (PISO 1)	0,44	m²	\$	208.900	\$	91.916
BH	MURO BANCA EN CONCRETO ENCHAPADA EN CERÁMICA (PISO 1)	0,65	m²	\$	146.400	\$	95.160
BI	MURO BANCA EN CONCRETO ENCHAPADA EN CERÁMICA (PISO 1)	0,8	m²	\$	146.400	\$	117.120
BJ	MURO JARDINERA PERÍMETRO 5,43 ALTO 0,2 MTS (PISO 1)	1,09	m²	\$	98.500	\$	107.365
BK	JARDINERA EN TIERRA CON 8 MATAS DE DURANTA (PISO 1)	1,27	m²	\$	117.625	\$	149.384
BL	MURO JARDINERA EN BLOQUE DE CEMENTO Y LADRILLO PERÍMETRO 4,99 ALTURA PROMEDIO 0,75 MTS (PISO 1)	3,74	m²	\$	84.000	\$	314.160
BM	CORREDOR CASA TECHO EN LOSA VACIADA (PISO 2)	3,91	m²	\$	252.900	\$	988.839
BN	CORREDOR CASA EN CONCRETO, TECHO EN LOSA (ITEM BM) (PISO 1)	9,21	m²	\$	220.400	\$	2.029.884
BÑ	BALCÓN EN LOSA (PISO 2)	9,21	m²	\$	118.700	\$	1.093.227
BO	ESCALAS EN CONCRETO VACIADO (PISO 1)	6,56	m²	\$	121.800	\$	799.008
BP	CORREDOR EN CONCRETO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO (PISO 1)	12,07	m²	\$	200.300	\$	2.417.621
BQ	ESCALAS EN CONCRETO VACIADO (PISO 1)	3,78	m²	\$	113.200	\$	427.896
BR	CAMINO EN TIERRA (PISO 1)	7,67	m²	\$	57.800	\$	443.326
BS	KIOSKO METÁLICO POSTOBÓN TIENDA (PISO 1)	11,26	m²	\$	785.200	\$	8.841.352
BT	PISO EN CONCRETO (PISO 1)	79,63	m²	\$	109.200	\$	8.695.596
BU	MURO BAÑO EN LADRILLO REVOCADO Y PINTADO 1,8 X 2 MTS (PISO 1)	3,6	m²	\$	134.600	\$	484.560
BV	RAMADA PARQUEADERO (PISO 1)	9,36	m²	\$	176.100	\$	1.648.296
BW	RAMADA PARQUEADERO (PISO 1)	9,92	m²	\$	106.900	\$	1.060.448
BX	TECHO KIOSKO METÁLICO (PISO 1)	12,47	m²	\$	99.600	\$	1.242.012
BY	BAÑO PISO EN CONCRETO TECHO EN TEJA DE ETERNIT (PISO 1)	0,69	m²	\$	660.100	\$	455.469
BZ	CAJA DE INSPECCIÓN EN CONCRETO CON TAPA DE 0,4 X 0,4 X 0,4 (PISO 1)	1	und	\$	257.500	\$	257.500
CA	BALCÓN PISO EN CEMENTO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, CON PASAMANOS EN HIERRO FORJADO (PISO 2)	2,92	m²	\$	472.200	\$	1.378.824
CB	CERCO DE ESTACONES DE MADERA CON 1 HILO DE ALAMBRE DE PÚAS	19,64	m	\$	11.300	\$	221.932
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS						\$	133.312.618
ESPECIES VEGETALES							
	ÁRBOL DE NARANJA D(0,30)	1	und	\$	161.173	\$	161.173
	ÁRBOL DE MAMONCILLO D(0,06-0,09-0,10-0,04-0,09)	5	und	\$	21.673	\$	108.365
	ÁRBOL DE MAMONCILLO D(0,11-0,15)	2	und	\$	50.173	\$	100.346
	ÁRBOL DE GUAYABA D(0,05)	1	und	\$	21.173	\$	21.173
	ÁRBOL DE CIRUELA D(0,45)	1	und	\$	155.973	\$	155.973
	ÁRBOL DE MAMONCILLO D(0,08-0,09)	2	und	\$	21.673	\$	43.346
	ÁRBOL DE MAMONCILLO D(0,12-0,20)	2	und	\$	50.173	\$	100.346
	ÁRBOL DE MAMONCILLO D(0,40-0,25-0,32-0,32)	4	und	\$	153.173	\$	612.692
	ÁRBOL PALMA PICO DE BOTELLA D(0,13)	1	und	\$	32.173	\$	32.173
	ÁRBOL DE MATARRATON D(0,30)	1	und	\$	48.973	\$	48.973
TOTAL ESPECIES VEGETALES						\$	1.384.560
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE						\$	2.314.529.141
VALOR EN LETRAS				DOS MIL TRESCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS M.L.			

72

RESUMEN DE VALORES	
TOTAL ÁREA REQUERIDA	\$ 1.048.283.040
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	\$ 1.131.548.923
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 133.312.618
TOTAL ESPECIES VEGETALES	\$ 1.384.560
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	\$ 2.314.529.141
VALOR EN LETRAS	DOS MIL TRESCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS M.L.

De conformidad con lo previsto por los artículos 23 y 37 de la ley 1682 de 2013, la indemnización está compuesta por el daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición¹.

Indemnizaciones Económicas:

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 154.350.840	Ver anexo No. 1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje	\$ -	No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
3. Desconexión de servicios públicos.	\$ -	No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
4. Gastos de publicidad: Derogado por la resolución 1044 de 2014.	\$ -	No aplica.
5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.	\$ -	No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
6. Impuesto predial.	\$ -	No se suministró el recibo del impuesto predial del año en curso.
7. Adecuación del inmueble de reemplazo: Derogado por la resolución 1044 de 2014.	\$ -	No aplica.
8. Adecuación de áreas remanentes.	\$ -	No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.	\$ -	No se suministraron documentos para el cálculo de este ítem.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	\$ 154.350.840	

2. INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ -	No aplica
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ -	No aplica
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE	\$ -	

NOTA: El concepto por daño emergente denominado "Notariado y Registro" (Anexo No. 1) se reconocerá a los propietarios únicamente en el evento de adquirirse el área de terreno objeto de la presente Oferta Formal de Compra mediante enajenación voluntaria; dejando constancia que este dinero *corresponde a los pagos que tiene que hacer el propietario para asumir los costos de notariado y registro inherentes, entre otros, los establecidos en el numeral 1 del artículo 17 de la resolución 898 de 2014*; razón por la cual, estos dineros se cancelarán únicamente en el momento oportuno para llevar a cabo

¹ Artículo 16, Resolución 898 de 2014

éstos trámites ante notaria de reparto correspondiente y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán.

Una vez notificada la presente Oferta Formal de Compra, se entenderá iniciada la etapa de Enajenación Voluntaria, en la cual usted, tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la Oferta Formal de Compra es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, e inscribirse la escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

Se entenderá que usted, renuncia a la negociación cuando:

- a. Guarde silencio sobre la oferta de negociación directa,
- b. Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- c. No suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Oferta Formal de Compra por causas imputables a usted mismo.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la presente Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la presente Oferta Formal de Compra, e inscrita en el respectivo Certificado de Tradición del predio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, el mismo no podrá ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador de instrumentos públicos se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Según estudio de títulos de fecha 15 de febrero de 2018 con alcance del 6 de mayo de 2019, los propietarios o poseedores inscritos de la zona de terreno que se requiere, son ustedes y por eso son destinatarios de esta Oferta Formal de Compra.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Solicitud de Permiso de Intervención Voluntaria:

Con fundamento en el artículo 27 de la ley 1682 de 2013 *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"* que a la postre dice:

"Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte.

Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda".

Muy respetuosamente se solicita otorgar Permiso de Intervención Voluntaria del área de terreno objeto del presente acto administrativo, con el fin que DEVIMAR SAS pueda intervenirla constructivamente para fines del Proyecto Vial Mar 1; garantizándose el cumplimiento del proceso de enajenación voluntaria y expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

Acompaño para su conocimiento, copia de los siguientes documentos:

- Ficha técnica predial de fecha 6 de mayo de 2019.
- Plano topográfico de fecha 6 de mayo de 2019.
- Informe de Avalúo Comercial Corporativo de fecha 15 de julio de 2019.
- Uso de Suelo.
- Normas relativas a la enajenación voluntaria y expropiación.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,



JESÚS RODRÍGUEZ ROBLES

Representante Legal

DESARROLLO VIAL AL MAR SAS



MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
FICHA PREDIAL

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES) DEL PREDIO

HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA
(PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS CALLEJO OSORNO
DORA JIMENEZ DE CALLEJO
(POSEEDORES INSCRITOS)

PROYECTO DE CONCESION
CONTRATO No.:
UNIDAD FUNCIONAL
MARGEN ABS. INICIAL
DERECHO ABS. FINAL
LONGITUD EFECTIVA
MARGEN ABS. INICIAL
IZQUIERDO ABS. FINAL
LONGITUD EFECTIVA

AUTOPISTA AL MAR 1
CONTRATO DE CONCESION BAJO EL ESQUEMA DE APP N° 014 DE 2015
BARRIO SAN VICENTE
PRECIO No.
MARGEN ABS. INICIAL
DERECHO ABS. FINAL
LONGITUD EFECTIVA

VEREDA/BARRIO: BARRIO SAN VICENTE
MUNICIPIO: SAN JERONIMO
DPT: ANTIOQUIA
PREDIO REQUERIDO PARA: ANTIOQUIA

RESIDENCIAL
TOPOGRAFIA:
0 - 7 % Plana

LINDEROS:
NORTE: VIA VEREDA LOMA HERMOSA (4-6)
SUR: LOMA YEMMY GRANADOS VIUDA DE OSORIO Y OTROS (10-12)
LONGITUD: 40.04 m
LONGITUD: 42.76 m

OCCIDENTE: ARBORE DE JESUS CARO ACEVEDO Y OTROS (12-1)
ORIENTE: CARRETERA MEDELLIN SANTA FE DE ANTIOQUIA (INVIAS) (6-10)
LONGITUD: 35.74 m
LONGITUD: 51.59 m

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Arbol de Naraja D(0.30)	1		und
Arbol de Mamondillo D(0.06-0.09-0.11-0.10-0.15-0.04-0.09)	7		und
Arbol de guayaba D(0.05)	1		und
Arbol de Canela D(0.45)	1		und
Arbol de Mamondillo D(0.40-0.20-0.25-0.32-0.12-0.09-0.32-0.09)	8		und
Arbol palma pico de botella D(0.13)	1		und
Arbol de Maitraton D(0.30)	1		und

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

A	Local quinicos, muros en ladrillo revocado y pintado, piso en ceramica, techo en losa, baños enchapados (Piso 1)
B	Cuatro muros en ladrillo sin revocar, piso en losa, techo en teja de zinc usado par como cuarto de herramientas (Piso 2)
C	Local almacen de quinicos, muros en ladrillo revocado y pintado, piso en cemento esmalado, techo en losa baño enchapado, y apartamiento en la parte de atrás con muros revocados y pintados piso en cemento esmalado, baño enchapado (Piso 1)
D	Casa escalas en concreto vaciado, muros en ladrillo, piso en ceramica, techo en placa facil con 6 columnas de 0.4 x 0.4 x 2.8 y 7 vigas de 0.4 x 0.4, baño enchapado (Piso 2)
E	Casa muros en ladrillo revocado y pintado, piso en ceramica, techo en losa vaciada, baño enchapado, 2 closets de madera, baño en granito (Piso 1)
F	Casa muros en ladrillo, escalas en concreto vaciado, piso en cemento esmalado, techo en losa vaciada, baño enchapado (Piso 2)
G	Casa muros en ladrillo, piso en cemento esmalado, techo en madera y teja pasada termocustica (Piso 2)
H	Casa muros en bloque de 15, revocada y pintada, con techo en losa vaciada, piso en ceramica, cocina en acero inoxidable, baño enchapado, 2 muros enchapados en tablata de gres (Piso 1)
I	Casa en ladrillo caratlen, revocada estucada y pintada, techo en losa vaciada, piso en ceramica, cocina en ceramica, baños enchapados, verbanas con teja en hierro forjado y balcon con pasamanos metalico (Piso 2)
J	Casa en ladrillo revocada estucada y pintada, escalas en concreto enchapadas, techo en madera y teja de barro, piso en porcelanato (Piso 3)
K	Casa en ladrillo revocada estucada y pintada, techo en losa vaciada, piso en ceramica, cocina en acero inoxidable, baño enchapado (Piso 3)
L	Terraza Casa con muros en ladrillo enchapados en piedra san andresena, techo en madera abarbo, tabilla zapan y teja de barro, piso en ceramica, 2 jardineras de ladrillo enchapadas en piedra, pasamanos en hierro forjado (Piso 4)
M	Casa en ladrillo revocada y pintada, techo en madera abarbo, tabilla zapan y teja de barro, piso en ceramica, cocina en acero inoxidable, baño enchapado (Piso 1)
N	Casa en ladrillo revocada y pintada, escalas en concreto enchapadas, piso en ceramica, techo en madera teja de zinc (Piso 2)
O	Casa en ladrillo revocada y pintada, piso en ceramica, techo en losa vaciada, cocina en granito vaciado, baño enchapado, con escalas en madera al segundo piso (Piso 1)
P	Casa en ladrillo revocada y pintada, piso en ceramica, techo en losa vaciada, cocina en granito vaciado, baño enchapado, con escalas en madera al segundo piso (Piso 1)
Q	Casa en ladrillo, fachada enchapada en piedra revocada y pintada, escalas en concreto, piso en cemento, techo en granito vaciado, baño enchapado (Piso 2)
R	Casa en ladrillo, revocada y pintada, piso en ceramica, techo en losa vaciada, baño enchapado (Piso 1)
S	Casa en ladrillo, revocada y pintada, piso en ceramica, techo en madera y teja de barro, cocina en material enchapada en ceramica (Piso 1)
T	Casa en ladrillo, piso en cemento, techo en losa vaciada, baño enchapado (Piso 1)
U	Casa en ladrillo, piso en cemento, techo en madera y teja de granito, cocina en acero inoxidable (Piso 1)
V	Casa en ladrillo pintada piso en gres y granito, techo en madera con tabilla y teja de granito, cocina en material enchapada, baño enchapado (Piso 2)

ITEM	UN	DENS	UN
74-43	m2		m2
10-26	m2		m2
82-25	m2		m2
98-6	m2		m2
70-59	m2		m2
47-51	m2		m2
30-58	m2		m2
63-3	m2		m2
79-12	m2		m2
34-88	m2		m2
49-78	m2		m2
49-71	m2		m2
55-64	m2		m2
13-61	m2		m2
34-24	m2		m2
47-14	m2		m2
55-48	m2		m2
33-17	m2		m2
27-38	m2		m2
14-72	m2		m2
35-58	m2		m2
17-56	m2		m2
49-74	m2		m2
1075.67	m2		m2

SI/NO	NO	NO	NO
NO	NO	NO	NO

Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

FECHA DE ELABORACION: 06/05/2019
Elaboró: JOSE ROBERTO FLOREZ
MATRICULA PROFESIONAL 0570209594ANT

OBSERVACIONES:
SE TOWA EL AREA TOPOGRAFICA POR SER UNA COMPRA TOTAL
AREA DE TITULOS 13.200 m2
AREA DE CATASTRO 1.217 m2
Modifica ficha predial de fecha 15/02/2018 por cambio de línea de compra

Revisó y Aprobó:

AREA TOTAL TERRENO 1.482,72 m²
AREA REQUERIDA 1.186,92 m²
AREA REMANENTE 295,80 m²
AREA SOBRANTE 0,00 m²
AREA TOTAL REQUERIDA 1.482,72 m²



MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
FICHA PREDIAL

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES) DEL PREDIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA
(PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS OSORINO
DORA JIMENEZ DE GALLEGOS
(POSEEDORES INSCRIPTOS)

PROYECTO DE CONCESIÓN
CONTRATO No.:
UNIDAD FUNCIONAL
MARGEN ABS. INICIAL
DERECHO ABS. FINAL
CEDULA:
DIRECCIÓN / EMAIL:
DIRECCIÓN DEL PREDIO:
ULTIMA TRADICIÓN:

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP N° 014 DE 2015
SECTOR O TRAMO
LONGITUD EFECTIVA
MARGEN ABS. INICIAL
ABS. FINAL
C.C. N° 8.223.614 de Med (Ant.) Y C.C. N° 22.003.982 de San Jerónimo (Ant.)
Un lote de terreno situado en el paraje Quimbayo del municipio de San Jerónimo, denominado "LA GRANADA", con la inscripción catastral N.2, y con un área de 1 hectárea
E.F. N° 233 del 15 de abril de 1999 de la notaría once (11) de Medellín

VEREDA/BARRIO: BARRIO SAN VICENTE
MUNICIPIO: SAN JERONIMO
DPT: ANTIOQUIA
PRECIO REQUERIDO PARA:
ANTIOQUIA
LINDEROS:
NORTE: VIA VEREDA LOMA HERMOSA (1-5)
SUR: LIRIA YENNY GRANADOS VILDA DE OSORIO Y OTROS (10-12)
ORIENTE: CARRETERA MEDELLIN SANTA FE DE ANTIOQUIA (INVUAS) (6-10)
OCCIDENTE: ARROYO DE JESUS CARO ACEVEDO Y OTROS (12-1)

LONGITUD 40,04 m
LONGITUD 42,76 m
LONGITUD 35,74 m
LONGITUD 51,99 m

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: CALZADA-PUENTE
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO: URBANO
RESIDENCIAL
TOPOGRAFIA: 0 - 7 % Plana

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES
DESCRIPCIÓN
CANT
DENS
UN

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANT	UNIDAD
W	Corredor en concreto (Piso 1)	15,38	m ²
X	Escaleras vaciadas en concreto acceso lote	32,93	m ²
Y	Canal de aguas lluvias en concreto 0,5 x 0,8 largo 16,91 mts (Piso 1)	16,91	m ²
Z	Corredor en concreto acceso a locales comerciales piso en concreto esmalado techo en madera y teja de eternit, puerta cortina (Piso 1)	25,27	m ²
AA	Rampa en concreto de acceso (Piso 1)	0,61	m ²
AB	Rampa en concreto de acceso (Piso 1)	0,69	m ²
AC	Muro de contención en bloque de cemento de 0,2, largo 4,95 alto 2,4 (Piso 1)	22,67	m ²
AD	Muro de ladrillo de 0,2m, largo 4,95 alto 2,4 (Piso 1)	11,88	m ²
AE	Escaleras vaciadas en concreto acceso a losa 2do piso	4,87	m ²
AF	Corredor piso en cemento con losa de techo (Piso 1)	2,02	m ²
AG	Rampa en concreto (Piso 1)	1,71	m ²
AH	Rampa en concreto (Piso 1)	2,46	m ²
AI	Corredor en concreto acceso a locales comerciales piso en concreto esmalado techo en madera y teja de eternit, puerta cortina (Piso 1)	22,78	m ²
AJ	Corredor en concreto (Piso 1)	5,06	m ²
AK	Balcon con muros en bocadillo, techo en losa, reja en hierro forjado (Piso 2)	6,33	m ²
AL	Rampada estructura en guadua y techo en teja de zinc (Piso 3)	16,95	m ²
AM	Construcción en ladrillo de 0,15 techo con soporte de guadua y teja de zinc (Piso 3)	18,37	m ²
AN	Canal aguas lluvias vaciado en concreto de 0,5 x 0,8 largo 8,2 mts	8,2	m ²
AO	Patio o corredor en en concreto enchapado en cerámica	29,23	m ²
AP	Canal de aguas lluvias en concreto 0,5 x 0,8 largo 7,96 mts (Piso 1)	7,96	m ²
AQ	Corredor en concreto enchapado con reja en hierro forjado (Piso 1)	16,39	m ²
AR	Muro con contadores de luz enchapado en plexi ancho 0,97 alto 2,0 mts (Piso 1)	1,94	m ²
AS	Escaleras en concreto vaciado (Piso 2)	17,09	m ²
AT	Balcon en piso de madera sapan, con pasamanos en hierro forjado, techo en pargola de policarbonato (Piso 3)	6,18	m ²
AU	Rampa en concreto (Piso 1)	14,31	m ²
AV	Rampa en concreto (Piso 1)	11,11	m ²
AW	Muro en bloque de cemento de 0,20, largo 2,33 alto 0,80 mts (Piso 1)	4,47	m ²
AX	Muro Banca en concreto alto 0,30 largo 3,73 ancho 0,65 (Piso 1)	2,02	m ²
		2,23	m ²

ST/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?

FECHA DE ELABORACIÓN: 06/05/2019
Elaboró: JOSE ROBERTO FLOREZ
MATRICULA PROFESIONAL 057020594ANT
Revisó y Aprobó:
OBSERVACIONES:
SE TOMA EL AREA TOPOGRAFICA POR SER UNA COMPRA TOTAL
AREA DE TITULOS 13.200 m²
AREA DE CATASTRO 1.217 m²
Modifica ficha predial de fecha 15/02/2016 por cambio de línea de compra



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES) DEL PREDIO

HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA
(PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGOS
(POSEEDORES INSCRITOS)

PROYECTO DE CONCESION

CONTRATO No.:

UNIDAD FUNCIONAL

MARGEN DERECHO

ABSC. INICIAL

ABSC. FINAL

LONGITUD EFECTIVA

SECTOR O TRAMO

BARRIO SAN VICENTE

PREDIO No.

MAR. U.F. 023

LONGITUD EFECTIVA

65.93

18+243.86 Km

18+309.79 Km

029-2243

MATRICULA INMOBILIARIA

029-2243

CEDULA:

DIRECCION / EMAIL:

C.C. No. 8.223.614 de Med. (Ant.) y C.C. No. 22.003.982 de San Jerónimo (Ant.).

Un lote de terreno situado en el paraje Quimbayo del municipio de San Jerónimo, denominado "LA GRANADA", con la inscripción catastral N.2, y con un área de 1 hectárea

E.P. No. 1233 del 15 de abril de 1999 de la notaría once (11) de Medellín

ULTIMA TRADICION:

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO:

URBANO

TOPOGRAFIA:

0 - 7 % Plana

VEREDA/BARRIO:

BARRIO SAN VICENTE

MUNICIPIO:

SAN JERONIMO

DPT:

ANTIOQUIA

PREDIO REQUERIDO PARA:

ANTIOQUIA

SUR:

LURIA YENNY GRANADOS VIUDA DE OSORIO Y OTROS

(1-6)

LONGITUD

42.76 m

LONGITUD

51.59 m

ORIENTE:

CARRITERA MEDELLIN SANTA FE DE ANTIOQUIA (INVZAS)

(6-10)

OCIDENTE:

ARROBIO DE JESUS CARO ACEVEDO Y OTROS

(12-1)

LONGITUD

35.74 m

LONGITUD

51.59 m

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

AY Pedito vaciado y enchapado en ceramica, con pasamanos metalico (Piso 1)

AZ Pedito vaciado y enchapado en ceramica, con pasamanos metalico (Piso 1)

BA Caja Inspeccion trampa de grasa en ladrillo con tapa en concreto ancho 1 x 1, alto 1 mts. (Piso 1)

BB Columna 0.26 x 0.18 alto 2.16 mts (Piso 1)

BC Columna 0.26 x 0.18 alto 2.16 mts (Piso 1)

BD Columna 0.26 x 0.18 alto 2.16 mts (Piso 1)

BE Escaleras vaciadas en concreto (Piso 1)

BF Muro de contencion en bloque de cemento de 0.20, alto 2.30 largo 10.18 (Piso 1)

BG Muro Escala radio 0.53 altura 0.23 mts (Piso 1)

BH Muro Banca en concreto enchapado en ceramica (Piso 1)

BI Muro Banca en concreto enchapado en ceramica (Piso 1)

BJ Muro Jardinera perimetro 5.45 alto 0.2 mts (Piso 1)

BK Jardinera en tierra con 8 masas de durania (Piso 1)

BL Muro Jardinera en bloque de cemento y ladrillo perimetro 4.99 altura promedio 0.75 mts (Piso 1)

BM Corredor casa, techo en losa vaciada (Piso 2)

BN Corredor casa en concreto, techo en losa (Item BN) (Piso 1)

BO Escaleras en concreto vaciado (Piso 1)

BQ Corredor en concreto, techo en madera y teja de barro (Piso 1)

BR Escaleras en concreto vaciado (Piso 1)

BS Camino en tierra (Piso 1)

BT Kiosko Metalico posibon tienda (Piso 1)

BU Piso en concreto (Piso 1)

BV Muro baño en ladrillo revocado y pintado 1.8 x 2 mts (Piso 1)

BW Ramada Parquesidero (Piso 1)

BX Ramada Parquesidero (Piso 1)

BY Techo Kiosko metalico (Piso 1)

BZ Baño piso en concreto techo en teja de eternit (Piso 1)

CA Caja de inspeccion en concreto con tapa de 0.4 x 0.4 x 0.4 (Piso 1)

CB Balcon piso en cemento, techo en madera y teja de eternit, con pasamanos en hierro forjado (Piso 2)

CE Cerco de estaciones de madera con 1 hilo de alambre de pua

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

FECHA DE ELABORACION:

06/05/2019

Elaboró:

JOSE ROBERTO FLOREZ

MATRICULA PROFESIONAL 057000934ANT

Revisó y Aprobó:

JOSE ROBERTO FLOREZ

MATRICULA PROFESIONAL 057000934ANT

AREA TOTAL TERRENO

1.482,72 m²

AREA REQUERIDA

1.186,92 m²

AREA REMANENTE

295,80 m²

AREA SOBRANTE

0,00 m²

AREA TOTAL REQUERIDA

1.482,72 m²

OBSERVACIONES:

SE TOMA EL AREA TOPOGRAFICA POR SER UNA COMPRA TOTAL

AREA DE TITULOS 13.200 m²

AREA DE CATASTRO 1.217 m²

Modifica ficha predial de fecha 15/02/2018 por cambio de línea de compra

3 DE 3

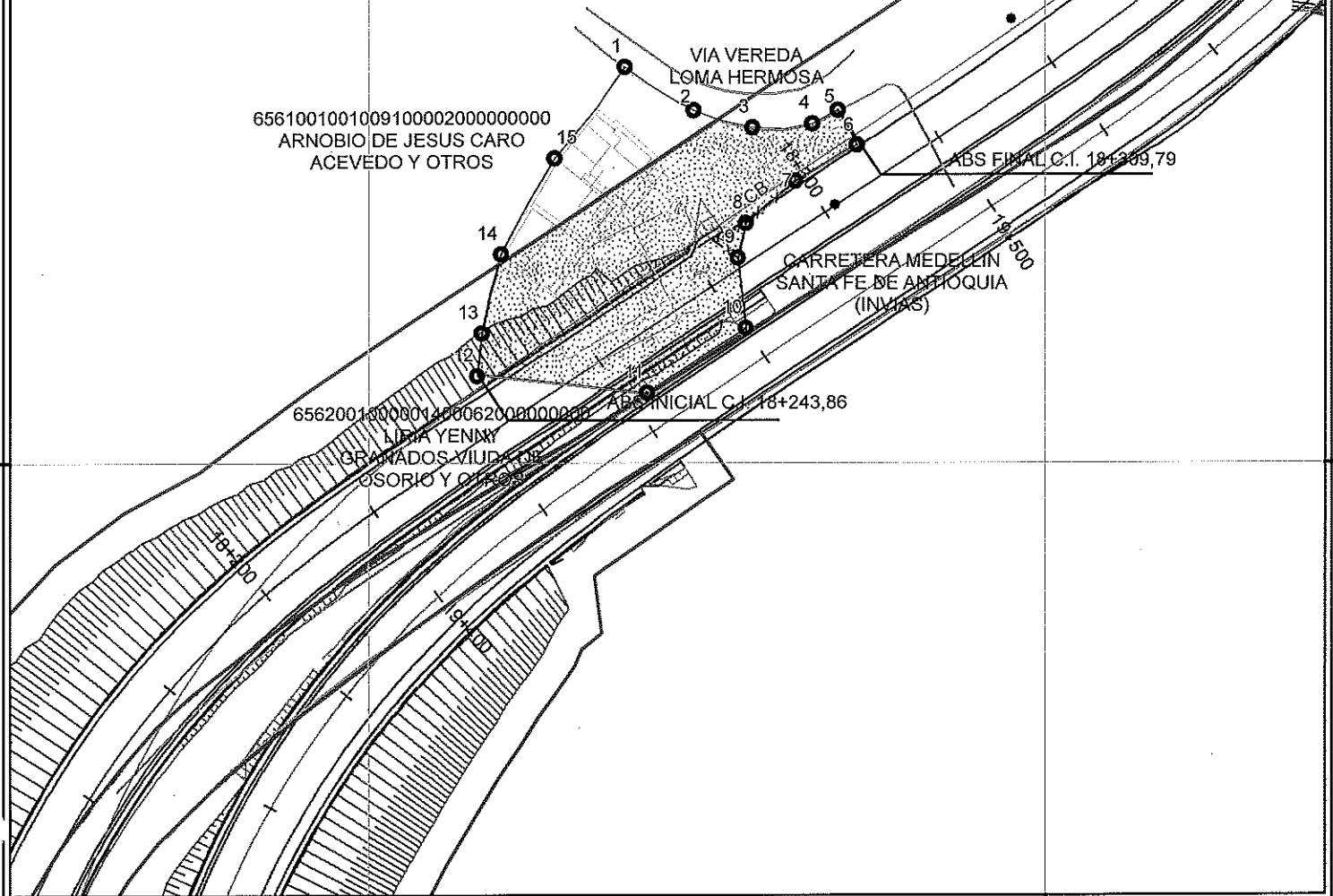
1.148,800

1.148,900

1.204,500

1.204,400

COORDENADAS AREA REQUERIDA				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204458,48	1148837,89	1-2	12,08
2	1204452,09	1148848,13	2-3	9,06
3	1204449,54	1148856,83	3-4	8,83
4	1204450,12	1148865,64	4-5	4,22
5	1204452,10	1148869,36	5-6	5,85
6	1204446,96	1148872,16	6-7	10,44
7	1204441,69	1148863,15	7-8	9,60
8	1204435,44	1148855,86	8-9	5,26
9	1204430,32	1148854,63	9-10	10,44
10	1204419,95	1148855,82	10-11	17,49
11	1204410,38	1148841,18	11-12	25,27
12	1204412,90	1148816,04	12-13	6,33
13	1204419,19	1148816,72	13-14	12,04
14	1204430,88	1148819,59	14-15	16,14
15	1204445,02	1148827,38	15-1	17,08



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCION
- AREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS



PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON EL APÉNDICE TÉCNICO 1 DE LA MEMORIA DE CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANAMIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGO OSORIO
DORA JIMENEZ DE GALLEGO (POSEEDORES INSCRITOS)

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m ²	1482,72 m ²	1.075,67 m ²	295,80 m ²	0 m ²

FECHA ELABORACION:
08/05/2019

ESCALA:
1:1.000

UNIDAD FUNCIONAL:
UF2

DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 1 de 23

1.148.800

1.148.900

1.204.500

1.204.400



COORDENADAS AREA REQUERIDA				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204458,48	1148837,89	1-2	12,08
2	1204452,09	1148848,13	2-3	9,06
3	1204449,54	1148856,83	3-4	8,83
4	1204450,12	1148865,64	4-5	4,22
5	1204452,10	1148869,36	5-6	5,85
6	1204446,96	1148872,16	6-7	10,44
7	1204441,69	1148863,15	7-8	9,60
8	1204435,44	1148855,86	8-9	5,26
9	1204430,32	1148854,63	9-10	10,44
10	1204419,95	1148855,82	10-11	17,49
11	1204410,38	1148841,18	11-12	25,27
12	1204412,90	1148816,04	12-13	6,33
13	1204419,19	1148816,72	13-14	12,04
14	1204430,88	1148819,59	14-15	16,14
15	1204445,02	1148827,38	15-1	17,08

6561001001009100002000000000
 ARNOBIO DE JESUS CARO
 ACEVEDO Y OTROS

VIA VEREDA
 LOMA HERMOSA

ABS FINAL C.I. 18+309,79

CARRETERA MEDELLIN
 SANTA FE DE ANTIOQUIA
 (INVIAS)

6562001000001400062000000000
 LIRIA YENNY
 GRANADOS VIUDA DE
 OSORIO Y OTROS

ABS INICIAL C.I. 18+243,86

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- ××× CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ☼ ARBOLES
- ▨ ÁREA REQUERIDA
- ▨ ÁREA REMANENTE
- ▨ ÁREA SOBRANTE
- ▨ ÁREA CONSTRUCCION
- ▨ AREA CULTIVO
- ▨ CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS



Agencia Nacional de
 Infraestructura



PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL,
 PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO,
 OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL
 MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON
 EL ANEXO TÉCNICO 1 DEL MINISTERIO DEL CONTRATO

PROPIETARIO
 HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
 INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
 ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS OSORIO
 DORA JIMENEZ DE GALLEGOS (POSEEDORES INSCRITOS)

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
 06/05/2019

ESCALA:
 1:1.000

UNIDAD FUNCIONAL:
 UF2
 DISEÑO Y CALCULO:
 DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
 6561001001009100001000000000
 PREDIO N°:
 MAR1_UF2_023 2 de 23

6.834015



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN



**Agencia Nacional de
Infraestructura**



CONVENCIONES

- | | | |
|---|---|--------------------------|
| ----- BORDE VÍA PROYECTADA |  | ÁREA REQUERIDA |
| ----- EJE VÍA PROYECTADA | | ÁREA REMANENTE |
| ----- EJE VÍA EXISTENTE |  | ÁREA SOBRANTE |
| ===== DERECHO DE VIA |  | ÁREA CONSTRUCCION |
| ===== LINDERO |  | AREA CULTIVO |
| X-X CERCO |  | CONSTRUCCION ANEXAS |
| ===== LINEA CHAFLANES | | CAÑOS O FUENTES HIDRICAS |
|  ARBOLES | | |

PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL,
PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO,
OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL
MAR I DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON
EL APÉNDICE TÉCNICO I DE LA MINUTA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGOS (POSEEDORES INSCRITOS)

CUADRO DE AREAS				
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
06/05/2019

ESCALA: 1:500

UNIDAD FUNCIONAL:
UF2

DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1 UF2 023 3 de 23

1.148,800

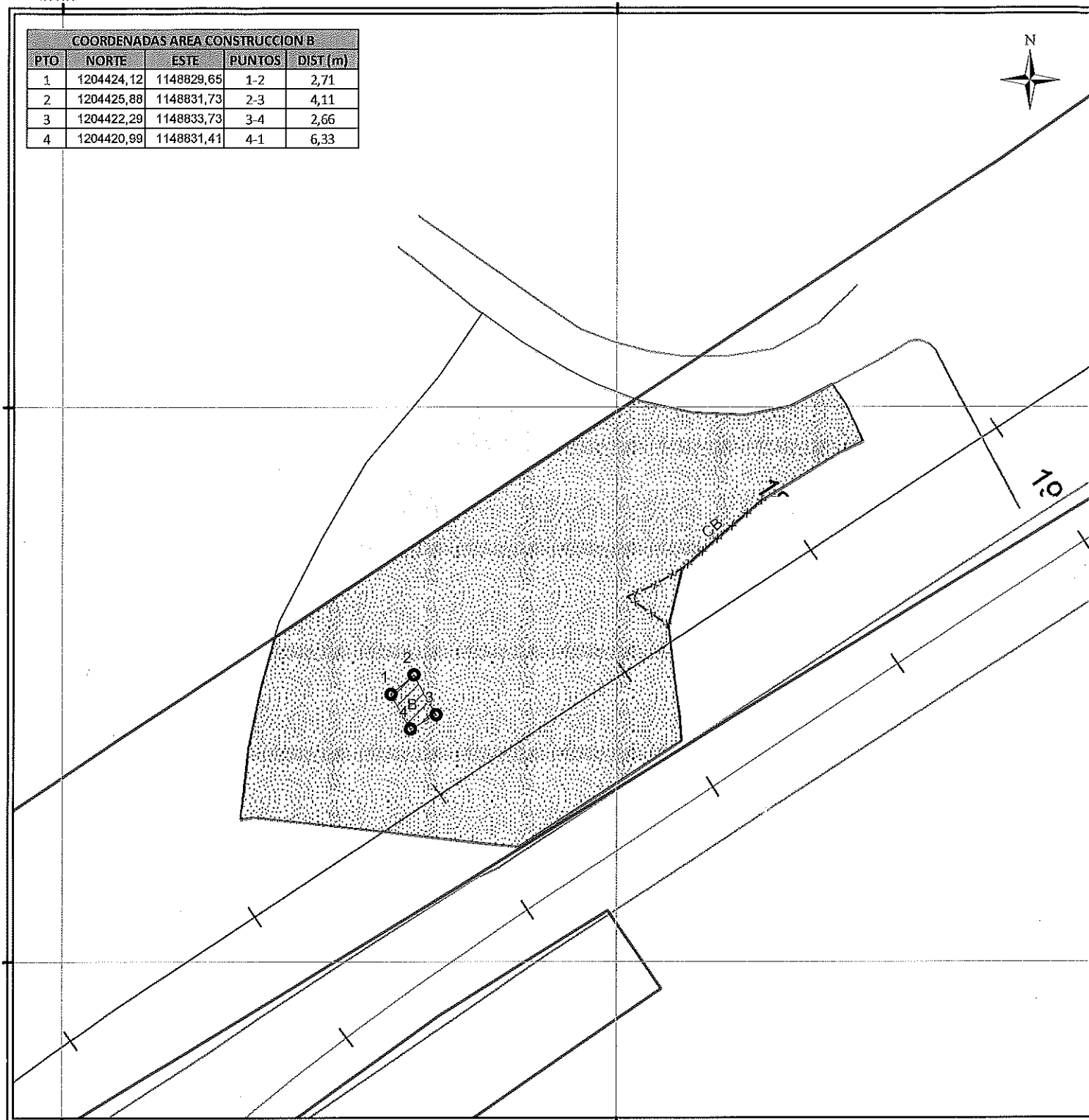
1.148,850

COORDENADAS AREA CONSTRUCCION B				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204424,12	1148829,65	1-2	2,71
2	1204425,88	1148831,73	2-3	4,11
3	1204422,29	1148833,73	3-4	2,66
4	1204420,99	1148831,41	4-1	6,33



1.204,450

1.204,400



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Agencia Nacional de
Infraestructura

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VIA
- LINDERO
- ××× CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ✻ ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCION
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS

PROYECTO: ESTUDIOS Y OBRAS DE LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVISIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOMOTRIZ AL MAR I DEL PROYECTO AUTOMOTRIZ PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON EL APÉNDICE TÉCNICO I DE LA MINUTA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGO OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGO (POSEEDORES INSCRITOS)

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
06/05/2019ESCALA:
1:500UNIDAD FUNCIONAL:
UF2DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 4 de 23

1.148,800

1.148,850

COORDENADAS AREA CONSTRUCCION C				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204431,76	1148832,45	1-2	6,27
2	1204434,31	1148838,18	2-3	11,88
3	1204423,71	1148843,52	3-4	7,20
4	1204420,06	1148837,31	4-1	12,68



1.204,450

1.204,400

10

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN



Agencia Nacional de
Infraestructura



CONVENCIONES

--- BORDE VÍA PROYECTADA	ÁREA REQUERIDA
--- EJE VÍA PROYECTADA	ÁREA REMANENTE
--- EJE VÍA EXISTENTE	ÁREA SOBRANTE
--- DERECHO DE VÍA	ÁREA CONSTRUCCION
--- LINDERO	ÁREA CULTIVO
×-× CERCO	CONSTRUCCION ANEXAS
--- LINEA CHAFLANES	CAÑOS O FUENTES HIDRICAS
✻ ARBOLES	

PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL,
PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO,
OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL
MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON
EL APÉNDICE TÉCNICO 1 DE LA MEMORIA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGOS (POSEEDORES INSCRITOS)

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
06/05/2019

ESCALA:
1:500

UNIDAD FUNCIONAL:
UF2
DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 5 de 23

8

1.148.800

1.148.850

COORDENADAS AREA CONSTRUCCION D

PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204431,92	1148832,38	1-2	7,25
2	1204435,12	1148838,89	2-3	13,25
3	1204423,28	1148844,83	3-4	1,30
4	1204422,67	1148843,69	4-5	0,81
5	1204423,39	1148843,31	5-6	6,87
6	1204420,06	1148837,31	6-1	12,84



1.204.450

1.204.400

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Agencia Nacional de
Infraestructura

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- × × CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ☼ ARBOLES
- ▨ ÁREA REQUERIDA
- ▨ ÁREA REMANENTE
- ▨ ÁREA SOBRANTE
- ▨ ÁREA CONSTRUCCION
- ▨ ÁREA CULTIVO
- ▨ CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS

PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR I DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON EL APÉNDICE TÉCNICO 1 DE LA MINUTA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGO OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGO (POSEEDORES INSCRITOS)

CUADRO DE ÁREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m ²	1482,72 m ²	1.075,67 m ²	295,80 m ²	0 m ²

FECHA ELABORACION:
06/05/2019ESCALA:
1:500UNIDAD FUNCIONAL:
UF2DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 6 de 23

1.148.800

1.148.850

1.204.450

1.204.400



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- x-x CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ☼ ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCION
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS



Agencia Nacional de
Infraestructura



PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON EL APÉNDICE TÉCNICO 1 DE LA MEMORIA DEL CONTRATO

PROPIETARIO

HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS OSORIO
DORA JIMENEZ DE GALLEGOS (POSEEDORES INSCRITOS)

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
06/05/2019

ESCALA:
1:500

UNIDAD FUNCIONAL:
UF2

DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

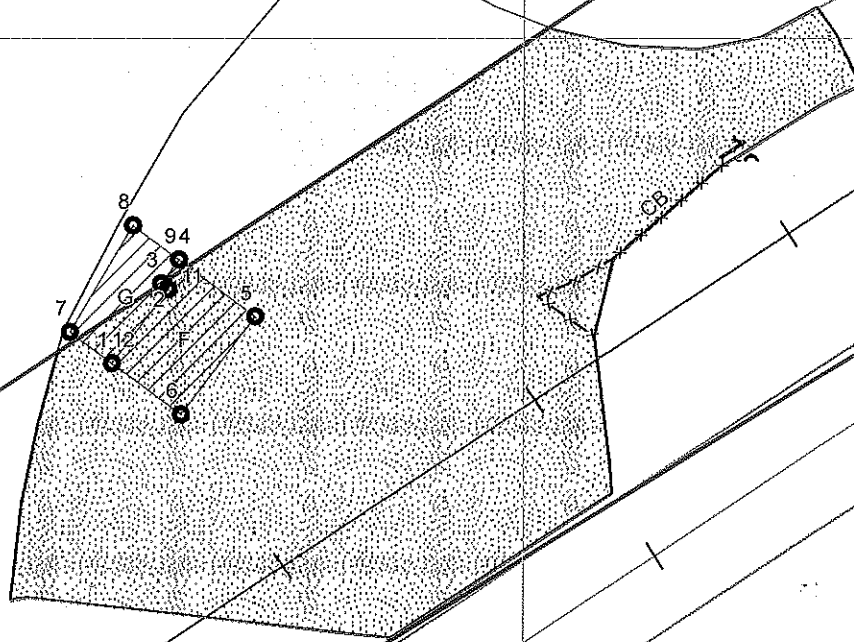
N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 7 de 23

1.148.800

1.148.850



COORDENADAS AREA CONSTRUCCION F				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204428,53	1148822,77	1-2	6,14
2	1204433,43	1148826,47	2-3	0,60
3	1204433,81	1148826,00	3-4	1,97
4	1204435,38	1148827,19	4-5	6,31
5	1204431,61	1148832,24	5-6	8,12
6	1204425,14	1148827,34	6-1	5,69
COORDENADAS AREA CONSTRUCCION G				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
7	1204430,61	1148819,96	7-8	8,20
8	1204437,66	1148824,14	8-9	3,80
9	1204435,38	1148827,19	9-10	1,97
10	1204433,81	1148826,00	10-11	0,60
11	1204433,43	1148826,47	11-12	6,14
12	1204428,53	1148822,77	12-7	3,50



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Agencia Nacional de
Infraestructura

PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL,
PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO,
OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL
MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON
EL ANEXO TÉCNICO 1 DE LA MEMORIA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS V/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGO OSORRIO
DORA JIMENEZ DE GALLEGO (POSEEDORES INSCRITOS)

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VIA
- LINDERO
- ××× CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ✱ ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCION
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS

CUADRO DE ÁREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
06/05/2019ESCALA:
1:500UNIDAD FUNCIONAL:
UF2DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023
9 de 23

1.148.800

1.148.850

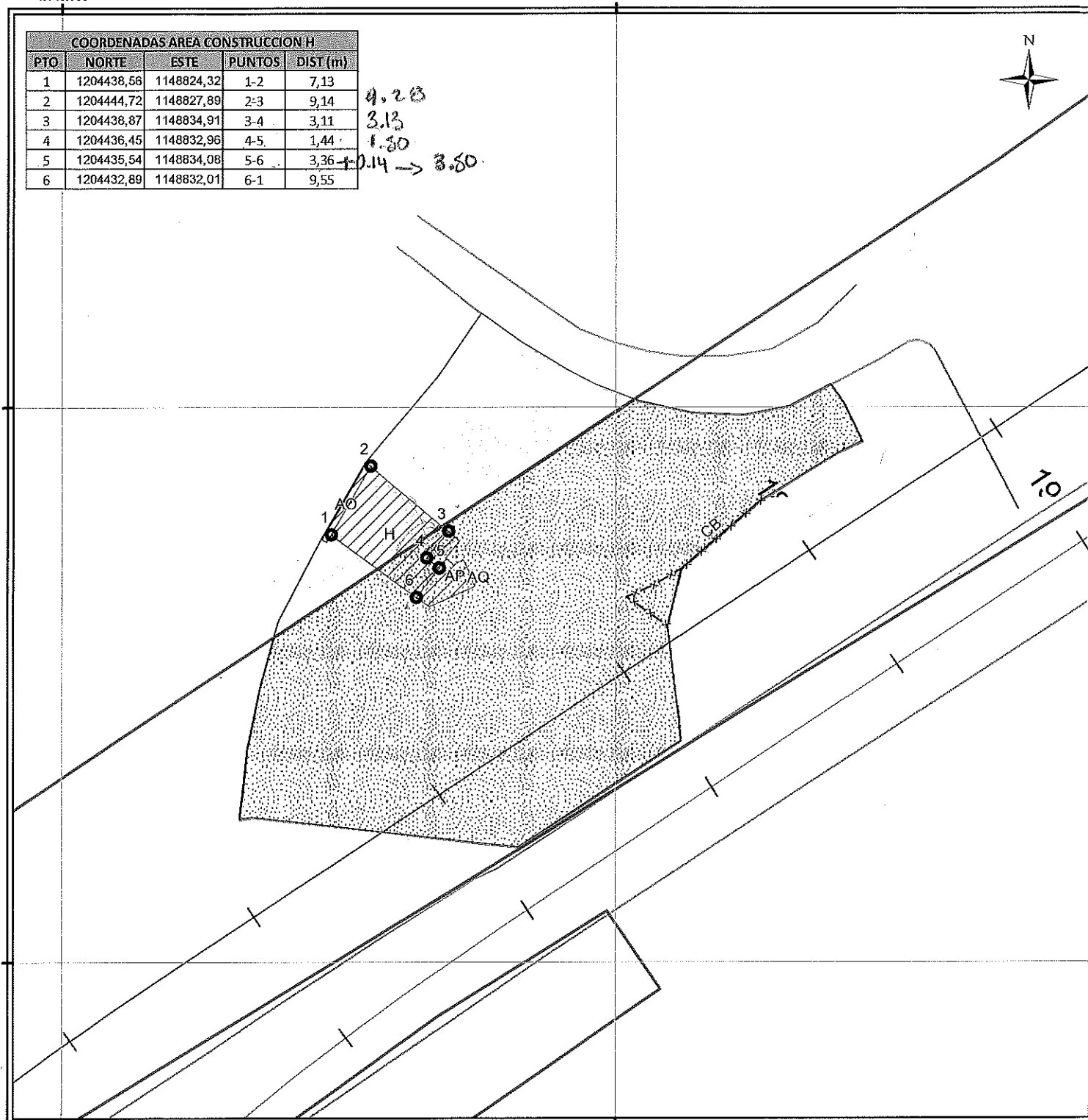
COORDENADAS AREA CONSTRUCCION H				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204438,56	1148824,32	1-2	7,13
2	1204444,72	1148827,89	2-3	9,14
3	1204438,87	1148834,91	3-4	3,11
4	1204436,45	1148832,96	4-5	1,44
5	1204435,54	1148834,08	5-6	3,36
6	1204432,89	1148832,01	6-1	9,55

4.20
3.13
1.50
+0.14 → 3.50



1.204.450

1.204.400



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN



Agencia Nacional de
Infraestructura



PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑO, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTAL MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON EL ANEXO TÉCNICO 1 DE LA MINUTADA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGO OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGO (POSEEDORES INSCRITOS)

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VIA
- LINDERO
- CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCION
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS

CUADRO DE ÁREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
06/05/2019

ESCALA:
1:500

UNIDAD FUNCIONAL:
UF2

DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 10 de 23

1.148.800

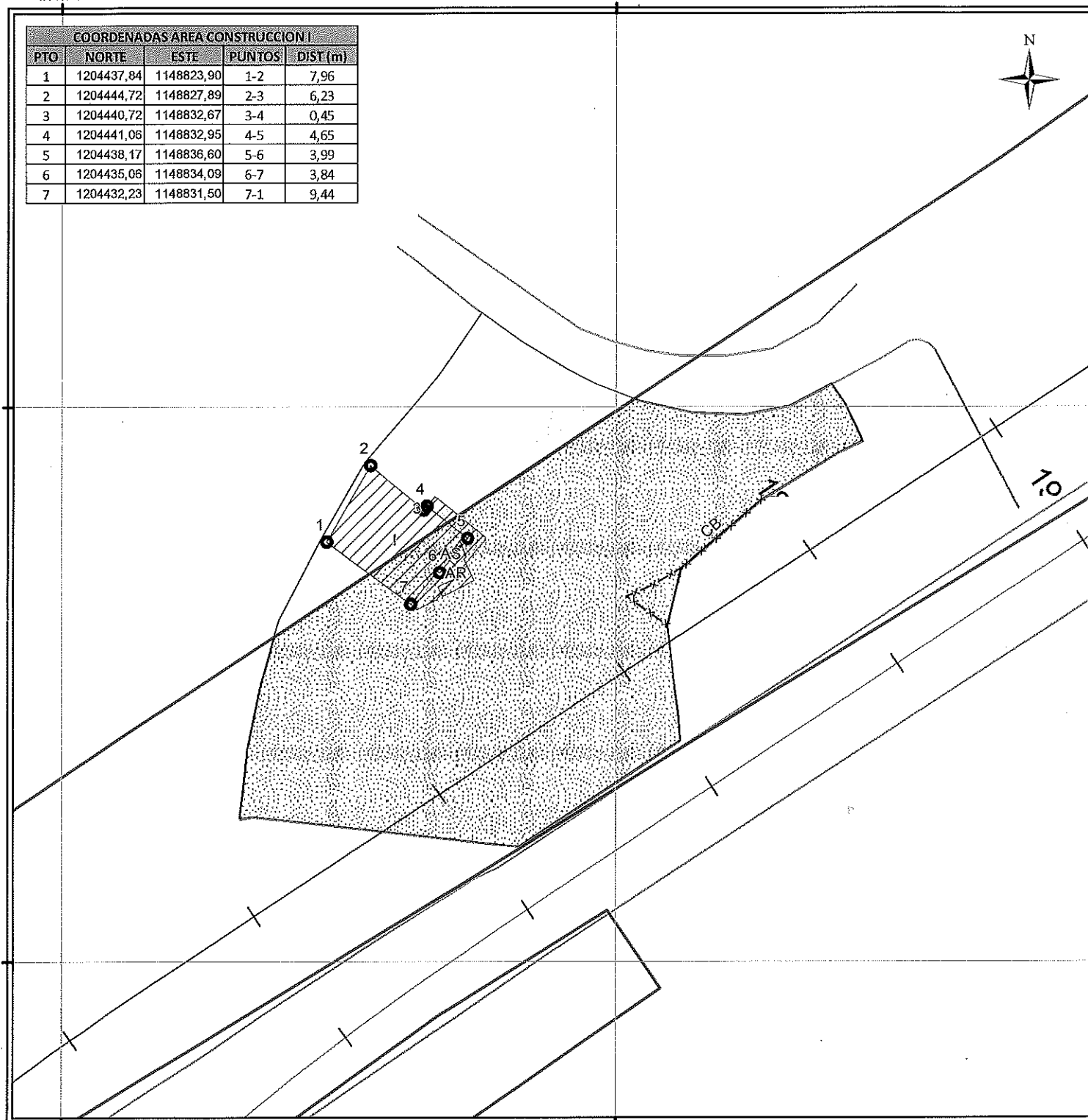
1.148.850

COORDENADAS AREA CONSTRUCCION I				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST.(m)
1	1204437,84	1148823,90	1-2	7,96
2	1204444,72	1148827,89	2-3	6,23
3	1204440,72	1148832,67	3-4	0,45
4	1204441,06	1148832,95	4-5	4,65
5	1204438,17	1148836,60	5-6	3,99
6	1204435,06	1148834,09	6-7	3,84
7	1204432,23	1148831,50	7-1	9,44



1.204.450

1.204.400



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN



Agencia Nacional de
Infraestructura



CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCION
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS

PROYECTO ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL,
PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO,
OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVISIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL
MAR I DEL PROYECTO AUTOPISAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON
EL APÉNDICE TÉCNICO 1 DE LA MINUTA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGOS (POSEEDORES INSCRIPTOS)

CUADRO DE ÁREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
08/05/2019

ESCALA:
1:500

UNIDAD FUNCIONAL:
UF2

DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 11 de 23

1.148.800

1.148.850

1.204.450

1.204.400

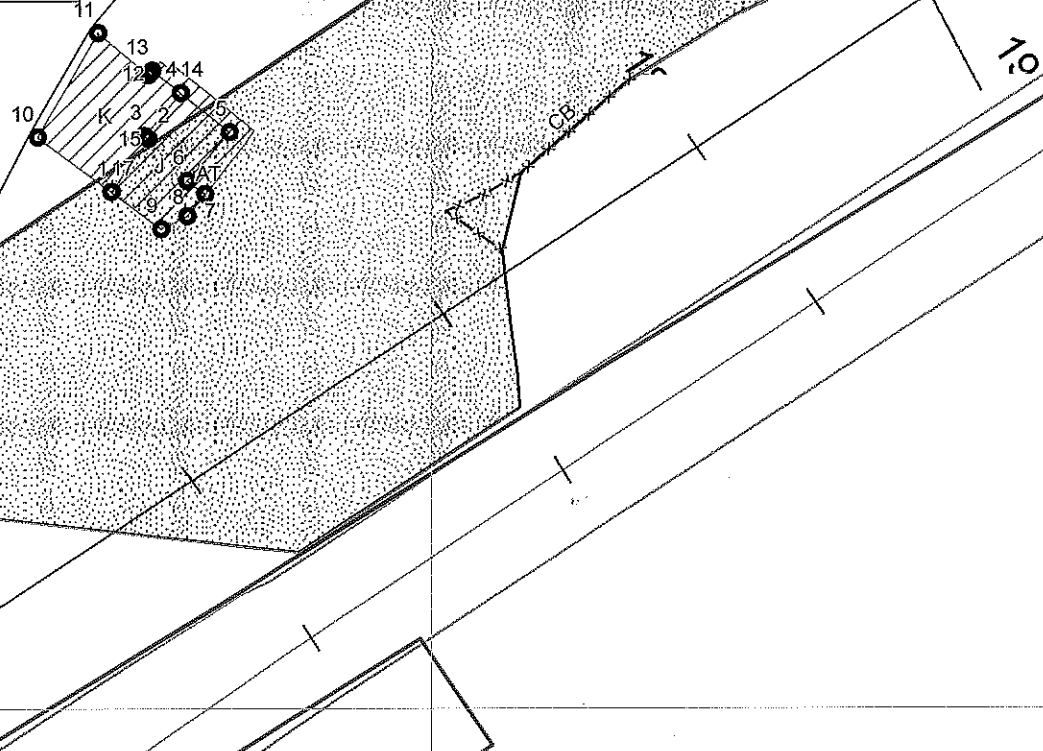


COORDENADAS AREA CONSTRUCCION J

PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204434,22	1148828,77	1-2	4,28
2	1204437,73	1148831,22	2-3	0,30
3	1204437,92	1148830,99	3-4	3,68
4	1204440,74	1148833,36	4-5	4,14
5	1204438,17	1148836,60	5-6	4,27
6	1204434,95	1148833,78	6-7	1,49
7	1204434,05	1148834,96	7-8	1,84
8	1204432,63	1148833,79	8-9	1,94
9	1204431,75	1148832,06	9-1	4,11

COORDENADAS AREA CONSTRUCCION K

PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
10	1204437,84	1148823,90	10-11	7,96
11	1204444,72	1148827,89	11-12	4,34
12	1204441,93	1148831,22	12-13	0,40
13	1204442,24	1148831,48	13-14	2,40
14	1204440,74	1148833,36	14-15	3,68
15	1204437,92	1148830,99	15-16	0,30
16	1204437,73	1148831,22	16-17	4,26
17	1204434,24	1148828,78	17-10	6,07



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Agencia Nacional de
Infraestructura

CONVENCIONES

--- BORDE VÍA PROYECTADA	ÁREA REQUERIDA
--- EJE VÍA PROYECTADA	ÁREA REMANENTE
--- EJE VÍA EXISTENTE	ÁREA SOBRANTE
— DERECHO DE VÍA	ÁREA CONSTRUCCION
— LINDERO	ÁREA CULTIVO
×-× CERCO	CONSTRUCCION ANEXAS
— LINEA CHAFLANES	CAÑOS O FUENTES HIDRICAS
✱ ARBOLES	

PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FUNCIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON EL APÉNDICE TÉCNICO 1 DE LA MINUTA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGOS (POSEEDORES INSCRITOS)

CUADRO DE ÁREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
08/05/2019ESCALA:
1:500UNIDAD FUNCIONAL:
UF2DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 12 de 23

1.148.800

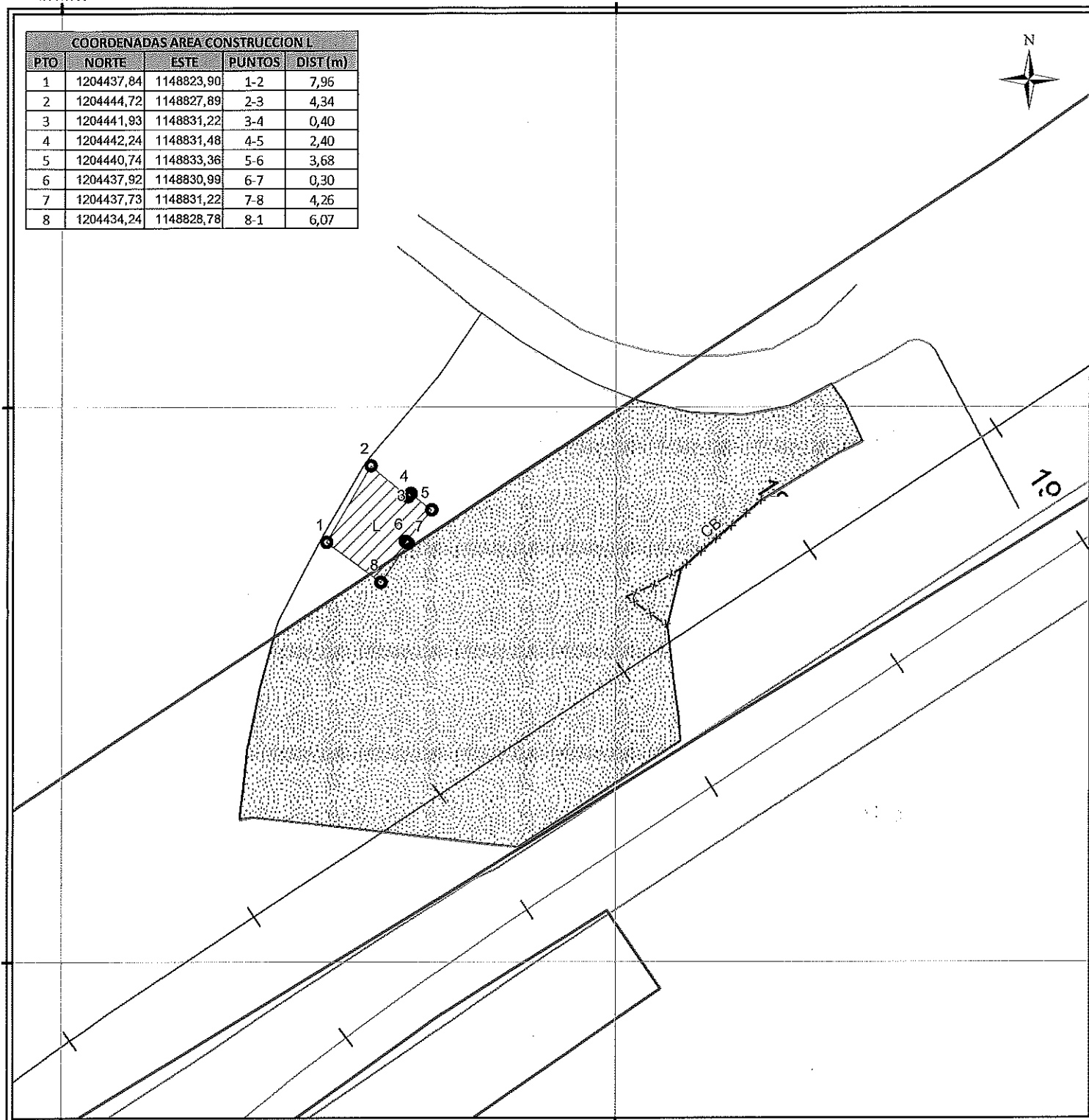
1.148.850

COORDENADAS AREA CONSTRUCCION L				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204437,84	1148823,90	1-2	7,96
2	1204444,72	1148827,89	2-3	4,34
3	1204441,93	1148831,22	3-4	0,40
4	1204442,24	1148831,48	4-5	2,40
5	1204440,74	1148833,36	5-6	3,68
6	1204437,92	1148830,99	6-7	0,30
7	1204437,73	1148831,22	7-8	4,26
8	1204434,24	1148828,78	8-1	6,07



1.204.450

1.204.400



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Agencia Nacional de
Infraestructura

PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL,
PREDA Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO,
OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL
MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON
EL APÉNDICE TÉCNICO 1 DE LA MINUTA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGO OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGO (POSEEDORES INSCRITOS)

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- ××× CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ☼ ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCION
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
06/05/2019ESCALA:
1:500UNIDAD FUNCIONAL:
UF2DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 13 de 23

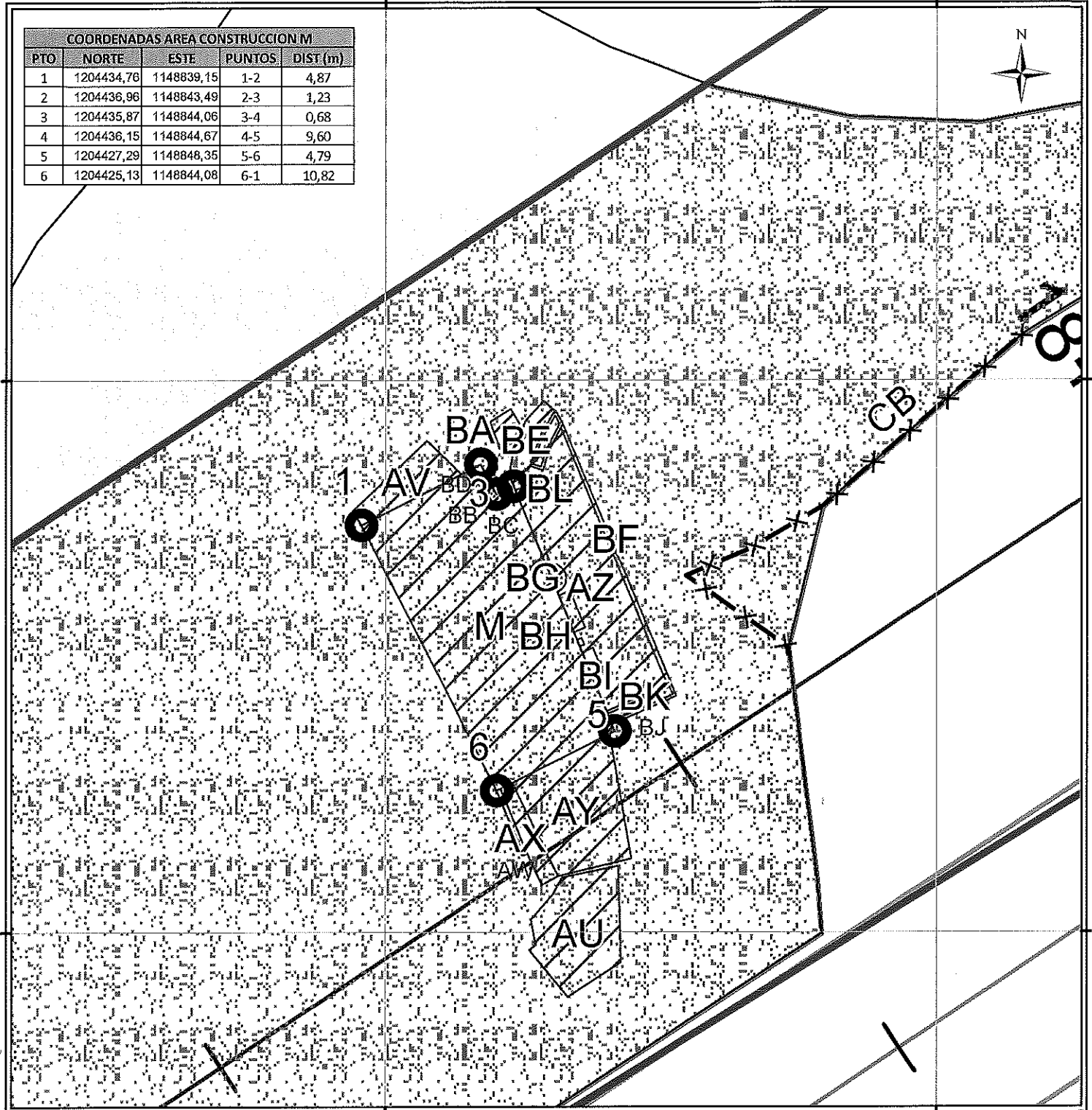
1.148.840

1.148.860

COORDENADAS AREA CONSTRUCCION M				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204434,76	1148839,15	1-2	4,87
2	1204436,96	1148843,49	2-3	1,23
3	1204435,87	1148844,06	3-4	0,68
4	1204436,15	1148844,67	4-5	9,60
5	1204427,29	1148848,35	5-6	4,79
6	1204425,13	1148844,08	6-1	10,82

1.204.440

1.204.420



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Agencia Nacional de
Infraestructura

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VIA
- LINDERO
- ××× CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ☼ ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCION
- AREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS

PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON EL APÉNDICE TÉCNICO 1 DE LA MINUTA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS OSORINO
DORA JIMENEZ DE GALLEGOS (POSEEDORES INSCRITOS)

CUADRO DE ÁREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
06/05/2019

ESCALA:
1:200

UNIDAD FUNCIONAL:
UF2

DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 14 de 23

1.148.800

1.148.850

COORDENADAS AREA CONSTRUCCION N				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204434,76	1148839,15	1-2	2,63
2	1204435,95	1148841,49	2-3	5,28
3	1204431,23	1148843,84	3-4	2,57
4	1204430,13	1148841,51	4-1	5,20



1.204.450

1.204.400

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCION
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS



Agencia Nacional de
Infraestructura



PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑO, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON EL ANEXO TÉCNICO 1 DE LA MINUTADA DEL CONTRATO

PROPIETARIO

HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGO OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGO (POSEEDORES INSCRITOS)

CUADRO DE ÁREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
06/05/2019

ESCALA:
1:500

UNIDAD FUNCIONAL:
UF2

DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 15 de 23

1.148.800

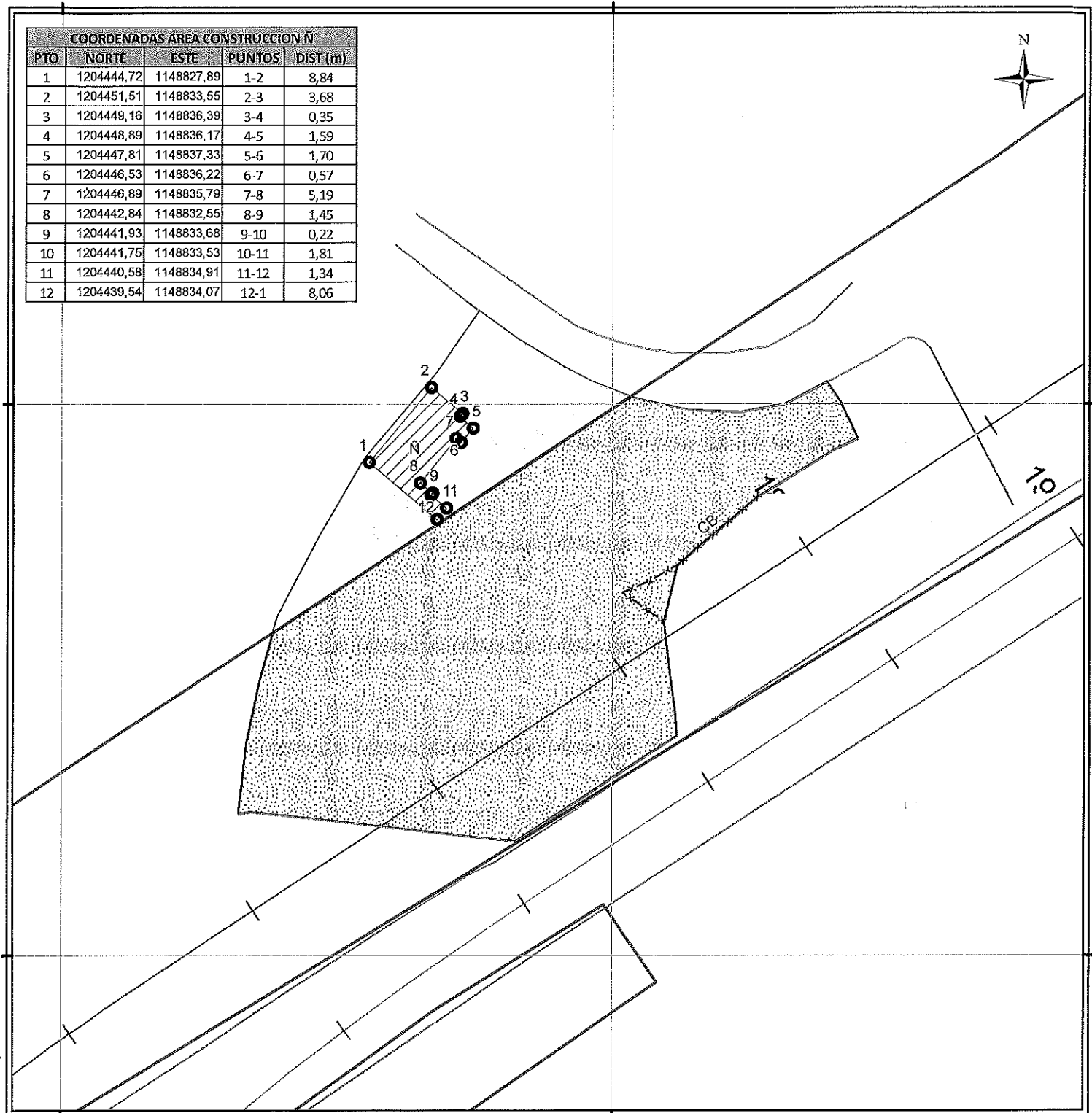
1.148.850

COORDENADAS AREA CONSTRUCCION N				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204444,72	1148827,89	1-2	8,84
2	1204451,51	1148833,55	2-3	3,68
3	1204449,16	1148836,39	3-4	0,35
4	1204448,89	1148836,17	4-5	1,59
5	1204447,81	1148837,33	5-6	1,70
6	1204446,53	1148836,22	6-7	0,57
7	1204446,89	1148835,79	7-8	5,19
8	1204442,84	1148832,55	8-9	1,45
9	1204441,93	1148833,68	9-10	0,22
10	1204441,75	1148833,53	10-11	1,81
11	1204440,58	1148834,91	11-12	1,34
12	1204439,54	1148834,07	12-1	8,06



1.204.450

1.204.400



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN



Agencia Nacional de
Infraestructura



PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL,
PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO,
OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONEXIÓN AUTOPISTA AL
MAR DEL PROYECTO AUTOPISTA SIN LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON
EL ANEXO TÉCNICO 1 DE LA MINUTA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE ÁMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESÚS GALLEGOS OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGOS (POSEEDORES INSCRITOS)

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCION
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
06/05/2019

ESCALA:
1:500

UNIDAD FUNCIONAL:
UF2

DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PRECIO N°:
MAR1_UF2_023 16 de 23

1.148.800

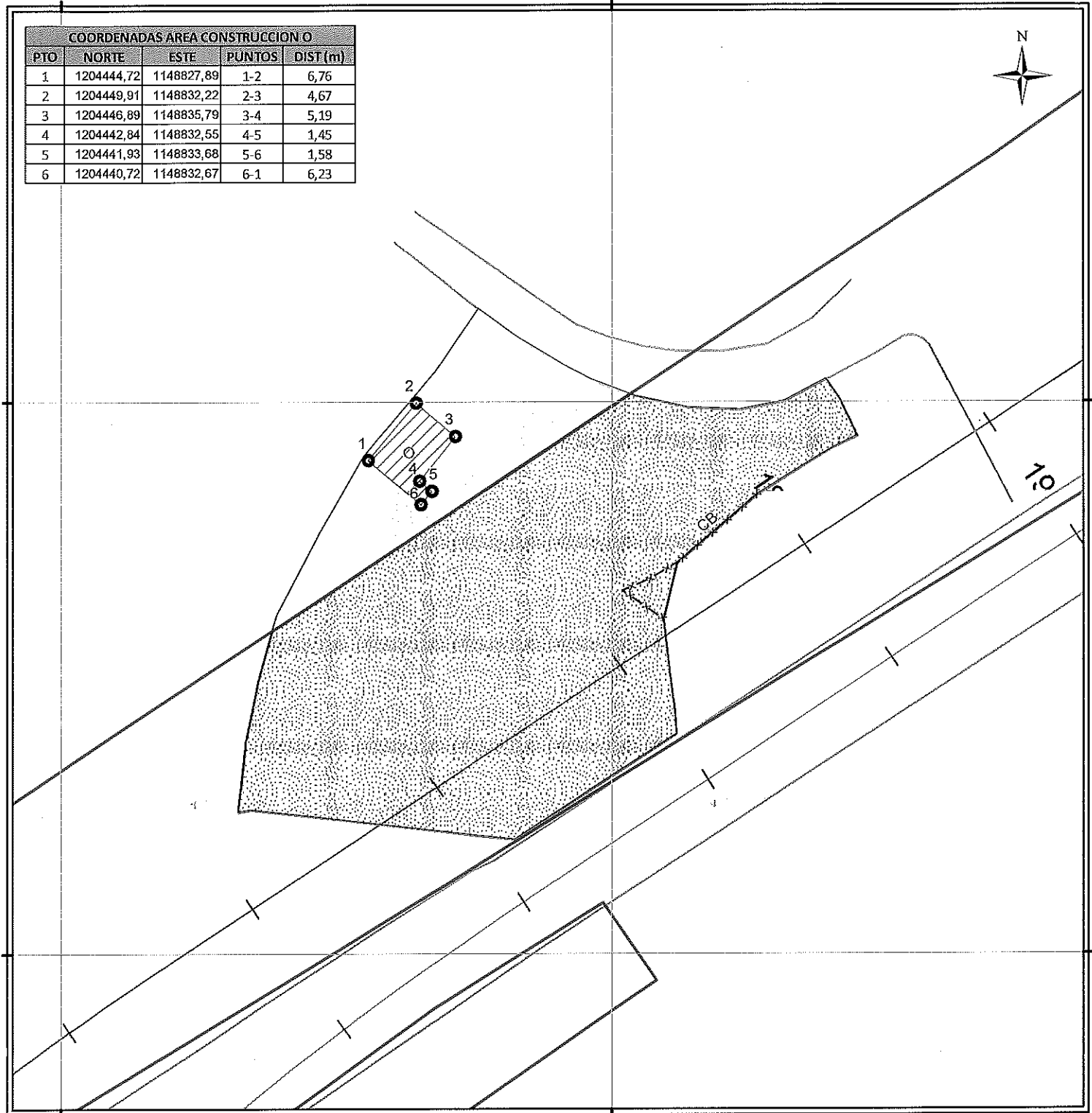
1.148.850

COORDENADAS AREA CONSTRUCCION O				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204444,72	1148827,89	1-2	6,76
2	1204449,91	1148832,22	2-3	4,67
3	1204446,89	1148835,79	3-4	5,19
4	1204442,84	1148832,55	4-5	1,45
5	1204441,93	1148833,68	5-6	1,58
6	1204440,72	1148832,67	6-1	6,23



1.204.450

1.204.400



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Agencia Nacional de
Infraestructura

PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL,
PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO,
OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL
MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON
EL APÉNDICE TÉCNICO 1 DE LA MINUTA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGOS (POSEEDORES INSCRITOS)

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCION
- AREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
06/05/2019ESCALA:
1:500UNIDAD FUNCIONAL:
UF2DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 17 de 23

1.148.800

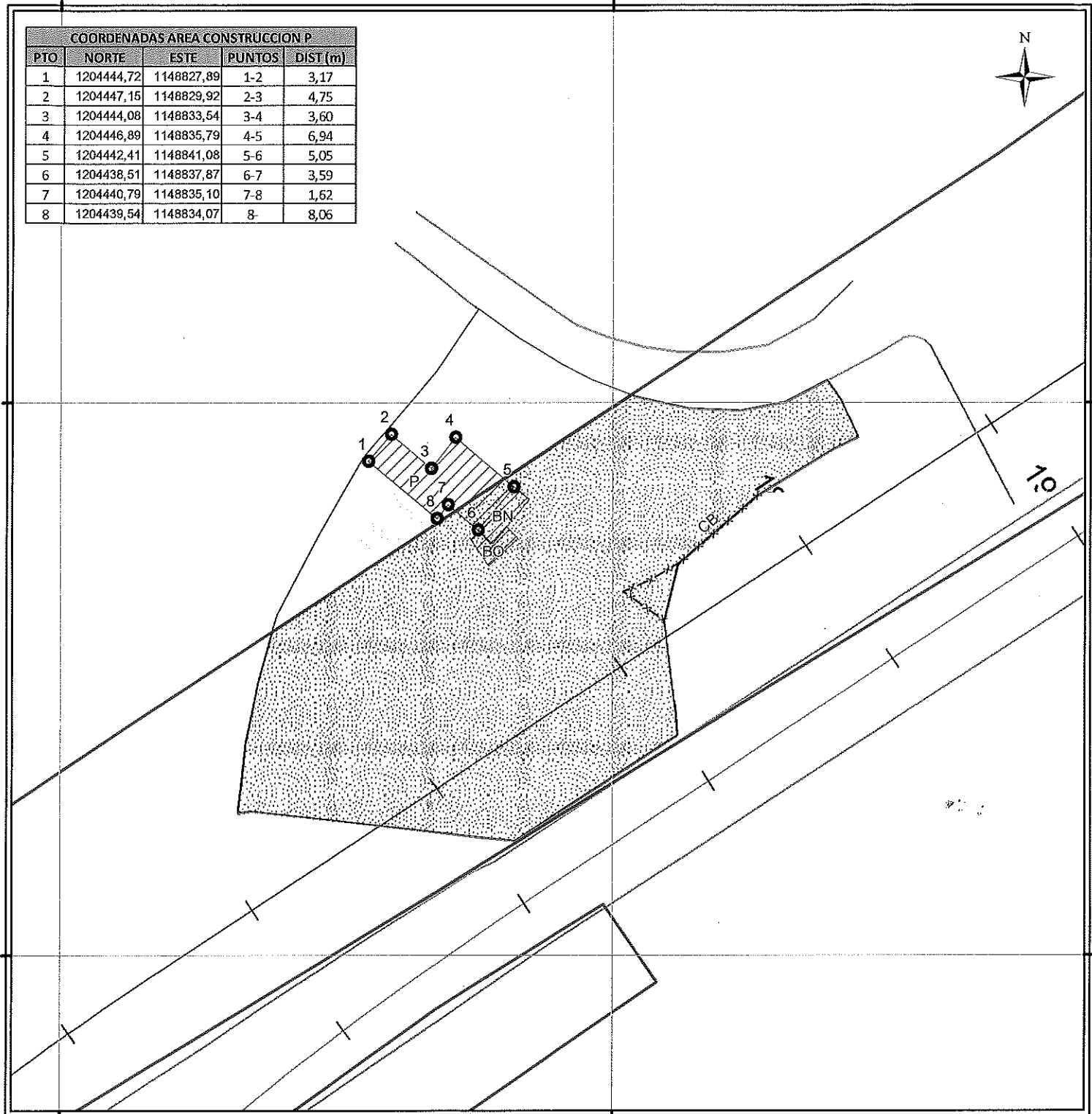
1.148.850

COORDENADAS AREA CONSTRUCCION P				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204444,72	1148827,89	1-2	3,17
2	1204447,15	1148829,92	2-3	4,75
3	1204444,08	1148833,54	3-4	3,60
4	1204446,89	1148835,79	4-5	6,94
5	1204442,41	1148841,08	5-6	5,05
6	1204438,51	1148837,87	6-7	3,59
7	1204440,79	1148835,10	7-8	1,62
8	1204439,54	1148834,07	8-	8,06



1.204.450

1.204.400



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN



Agencia Nacional de
Infraestructura



CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCION
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS

PROYECTO: ESTUDIOS Y OBRAS DE LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON EL APÉNDICE TÉCNICO 1 DE LA MINUTA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS V/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGO OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGO (POSEEDORES RISCITOS)

CUADRO DE ÁREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
06/05/2019

ESCALA:
1:500

UNIDAD FUNCIONAL:
UF2

DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

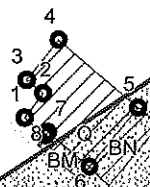
N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 18 de 23

1.148.800

1.148.850



COORDENADAS AREA CONSTRUCCION Q				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204441,75	1148833,54	1-2	2,00
2	1204443,35	1148834,74	2-3	1,40
3	1204444,24	1148833,66	3-4	3,40
4	1204446,89	1148835,79	4-5	6,94
5	1204442,41	1148841,08	5-6	5,05
6	1204438,51	1148837,87	6-7	3,60
7	1204440,80	1148835,09	7-8	0,28
8	1204440,58	1148834,91	8-1	1,80



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Agencia Nacional de
Infraestructura

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- ××× CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ☼ ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCION
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS

PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDAVAL SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTAL MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROPIEDAD, DE ACUERDO CON EL ANEXO TÉCNICO 1 DE LA MINUTA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGOS (POSEEDORES INSCRITOS)

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
06/05/2019ESCALA:
1:500UNIDAD FUNCIONAL:
UF2DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 19 de 23

1.148.800

1.148.850



COORDENADAS AREA CONSTRUCCION R

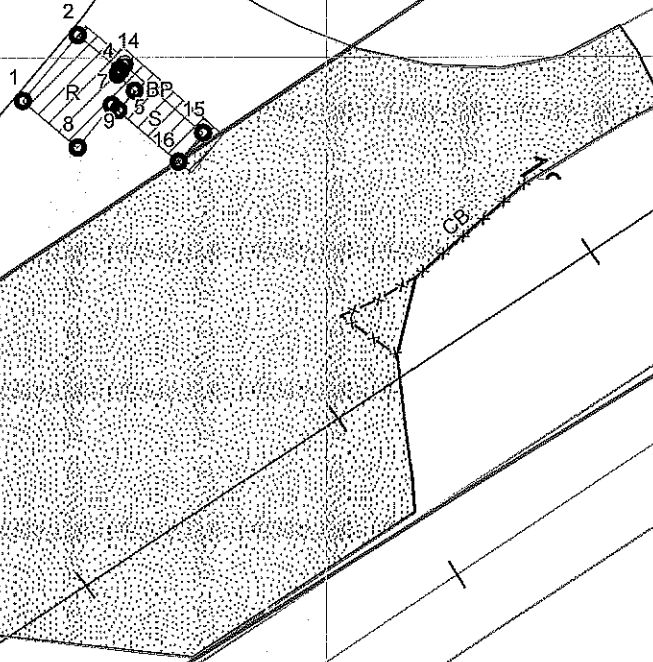
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204447,15	1148829,92	1-2	5,67
2	1204451,51	1148833,55	2-3	3,60
3	1204449,21	1148836,32	3-4	0,36
4	1204448,89	1148836,17	4-5	1,59
5	1204447,81	1148837,33	5-6	1,70
6	1204446,53	1148836,22	6-7	0,57
7	1204446,89	1148835,79	7-8	3,60
8	1204444,08	1148833,54	8-1	4,75

COORDENADAS AREA CONSTRUCCION S

PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
9	1204446,53	1148836,22	9-10	1,70
10	1204447,81	1148837,33	10-11	1,59
11	1204448,89	1148836,17	11-12	0,35
12	1204449,16	1148836,39	12-13	0,08
13	1204449,21	1148836,32	13-14	0,47
14	1204449,55	1148836,65	14-15	6,91
15	1204445,03	1148841,87	15-16	2,50
16	1204443,11	1148840,26	16-9	5,29

1.204.450

1.204.400



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Agencia Nacional de
Infraestructura

PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL,
PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO,
OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL
MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON
EL APÉNDICE TÉCNICO 1 DE LA MINUTA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGOS (POSEEDORES INSCRITOS)

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCION
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
06/05/2019ESCALA:
1:500UNIDAD FUNCIONAL:
UF2DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 20 de 23

COORDENADAS AREA CONSTRUCCION T				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204443,47	1148850,49	1-2	2,38
2	1204445,25	1148852,06	2-3	1,67
3	1204444,12	1148853,29	3-4	3,61
4	1204441,58	1148855,86	4-5	3,12
5	1204443,79	1148858,06	5-6	2,36
6	1204442,19	1148859,80	6-7	0,67
7	1204442,67	1148860,27	7-8	1,07
8	1204441,90	1148861,02	8-9	3,91
9	1204439,25	1148858,15	9-10	0,71
10	1204439,75	1148857,65	10-11	4,16
11	1204436,78	1148854,75	11-12	6,47
12	1204442,42	1148851,58	12-1	1,51
COORDENADAS AREA CONSTRUCCION U				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
13	1204446,60	1148852,04	13-14	2,39
14	1204448,45	1148853,55	14-15	3,06
15	1204446,50	1148855,93	15-16	0,62
16	1204446,03	1148855,52	16-17	3,39
17	1204443,79	1148858,06	17-18	3,12
18	1204441,58	1148855,86	18-19	2,92
19	1204443,63	1148853,78	19-20	0,68
20	1204444,15	1148854,22	20-21	0,77
21	1204444,69	1148853,67	21-22	0,20
22	1204444,82	1148853,83	22-13	2,52



14 15 BT BV
13 14 15 16 17 18 19 20 21 22
12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22
11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22
10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22
9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22
8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22
7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22
6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22
5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22
4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22
3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22
2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22
18+300 19+500

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN



PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON EL APÉNDICE TÉCNICO 1 DE LA MINUTA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGO OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGO (POSEEDORES INSCRITOS)

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VIA
- LINDERO
- ××× CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ✱ ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCION
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS

CUADRO DE ÁREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
06/05/2019ESCALA:
1:500UNIDAD FUNCIONAL:
UF2DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 21 de 23

1.148.800

1.148.850

COORDENADAS AREA CONSTRUCCION V				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204440,93	1148850,11	1-2	2,10
2	1204442,42	1148851,58	2-3	1,51
3	1204443,47	1148850,49	3-4	2,38
4	1204445,25	1148852,06	4-5	2,03
5	1204443,87	1148853,54	5-6	3,25
6	1204441,58	1148855,86	6-7	3,12
7	1204443,79	1148858,06	7-8	2,36
8	1204442,19	1148859,80	8-9	0,67
9	1204442,67	1148860,27	9-10	1,07
10	1204441,90	1148861,02	10-11	3,91
11	1204439,25	1148858,15	11-12	0,71
12	1204439,75	1148857,65	12-13	5,49
13	1204435,86	1148853,79	13-14	1,12
14	1204435,21	1148852,87	14-1	6,35



1.204.450

1.204.400

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN



CONVENCIONES

—	BORDE VÍA PROYECTADA	▨	ÁREA REQUERIDA
---	EJE VÍA PROYECTADA	▩	ÁREA REMANENTE
---	EJE VÍA EXISTENTE	▨	ÁREA SOBRANTE
---	DERECHO DE VÍA	▨	ÁREA CONSTRUCCION
---	LINDERO	▨	ÁREA CULTIVO
✕-✕	CERCO	▨	CONSTRUCCION ANEXAS
---	LINEA CHAFLANES	---	CAÑOS O FUENTES HIDRICAS
✱	ARBOLES		

PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, DESARROLLO, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON EL APÉNDICE TÉCNICO 1 DE LA MINUTA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGOS (POSEEDORES INSCRITOS)

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
08/05/2019

ESCALA:
1:500

UNIDAD FUNCIONAL:
UF2

DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 22 de 23

1.148.800

1.148.850

1.204.450

1.204.400



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Agencia Nacional de
Infraestructura

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
 --- EJE VÍA PROYECTADA
 --- EJE VÍA EXISTENTE
 --- DERECHO DE VIA
 --- LINDERO
 x-x CERCO
 --- LINEA CHAFLANES
 * ARBOLES
- [Stippled Box] ÁREA REQUERIDA
 [Dotted Box] ÁREA REMANENTE
 [Cross-hatched Box] ÁREA SOBRANTE
 [Diagonal Lines] ÁREA CONSTRUCCION
 [Diagonal Lines] ÁREA CULTIVO
 [Diagonal Lines] CONSTRUCCION ANEXAS
 --- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS

PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL, PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON EL APÉNDICE TÉCNICO 1 DE LA MINUTA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDENAR DE JESUS GALLEGO OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGO (POSEEDORES INSCRITOS)

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE	ÁREA SOBRANTE:
1186,92 m ²	1482,72 m ²	1.075,67 m ²	295,80 m ²	0 m ²

FECHA ELABORACION:
06/05/2019ESCALA:
1:500UNIDAD FUNCIONAL:
UF2DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 23 de 23

1.148.800

1.148.850

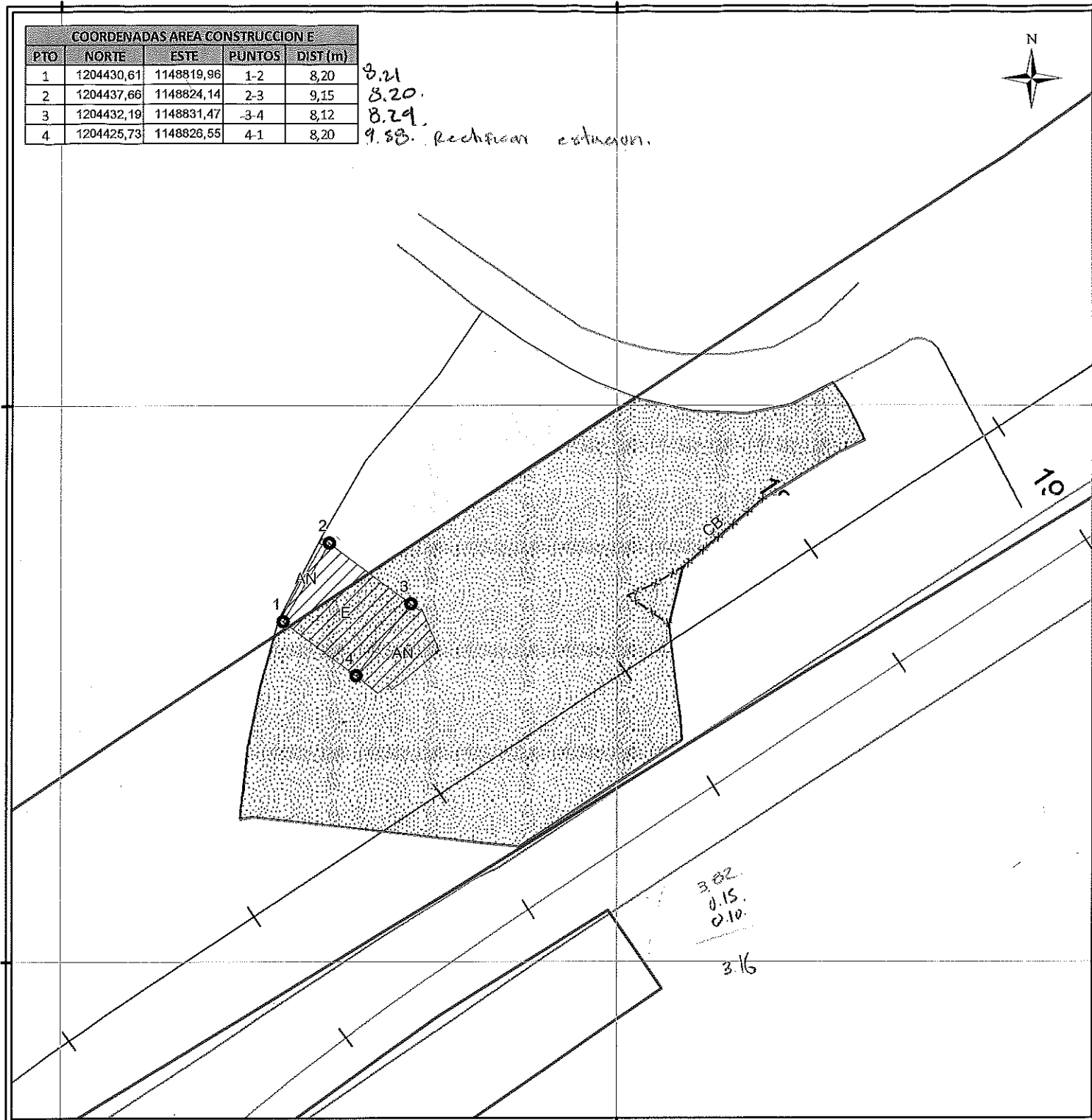
COORDENADAS AREA CONSTRUCCION E				
PTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DIST (m)
1	1204430,61	1148819,96	1-2	8,20
2	1204437,66	1148824,14	2-3	9,15
3	1204432,19	1148831,47	3-4	8,12
4	1204425,73	1148826,55	4-1	8,20

8.21
8.20.
8.29.
9.53. Revisar estacion.



1.204.450

1.204.400



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- CERCO
- LINEA CHAFLANES
- ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCION
- AREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑOS O FUENTES HIDRICAS



Agencia Nacional de
Infraestructura



PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑO, LA FINANCIACIÓN, GESTIÓN AMBIENTAL,
PREDIAL Y SOCIAL, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO,
OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN AUTOPISTA AL
MAR 1 DEL PROYECTO AUTOPISTAS PARA LA PROSPERIDAD, DE ACUERDO CON
EL ANEXO TÉCNICO 1 DE LA MEMORIA DEL CONTRATO

PROPIETARIO
HEREDEROS DETERMINADOS Y/O
INDETERMINADOS DE AMBROSIO FULGARIN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS)
ALDENAR DE JESUS GALLEGOS OSORNO
DORA JIMENEZ DE GALLEGOS (POSEEDORES INSCRITOS)

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE	AREA SOBRANTE:
1186,92 m2	1482,72 m2	1.075,67 m2	295,80 m2	0 m2

FECHA ELABORACION:
06/05/2019

ESCALA:
1:500

UNIDAD FUNCIONAL:
UF2

DISEÑO Y CALCULO:
DEVIMAR S.A.S.

N° CATASTRAL:
6561001009100001000000000
PREDIO N°:
MAR1_UF2_023 8 de 23

230.04.10

San Jerónimo, 17 de enero de 2018.

CERTIFICADO DE UBICACIÓN Y USOS DEL SUELO

Dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T aprobado mediante el Acuerdo Municipal N° 003 del 04 de Mayo de 2012, se tiene dentro de la zonificación de Usos y Tratamiento del Suelo URBANO, lo siguiente:

Que el predio identificado con cédula catastral 6561001001009100001 ubicado en zona urbana del Municipio cumple con las siguientes características de Usos del Suelo que son los siguientes:

ZONA RESIDENCIAL:

PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
1. Vivienda predio a predio 2. Conjuntos de Vivienda 3. Albergue, refugio, hostel 4. Apartahotel 5. Hotel 6. Equipamientos deportivos y recreacionales 7. Parques 8. Seguridad (Policía, bomberos, Defensa civil) 9. Administración pública 10. Servicios Públicos 11. Transporte público 12. Funerarias	1. Posadas turísticas	1. Comercio Artesanal 2. Comercio al detal 3. Servicios de logística 4. Servicios Financieros 5. Servicios inmobiliarios 6. Servicios profesionales, técnicos especializados 7. Servicio alimentario (Restaurante, comidas rápidas, casa de banquetes) 8. Servicios de diversión y esparcimiento o de mediano impacto (discotecas,	1. Apartamentos turísticos 2. Alojamiento rural-lodge 3. Recinto de campamento o camping. 4. Comercio a gran escala (Grandes superficies de venta por departamentos, hipermercados) 5. Comercio Pesado (Artículos agropecuarios, maquinarias de construcción, venta de automóviles) 6. Servicios de comunicación y entretenimiento masivo. 7. Servicios Industriales

13. Bienestar Social		bares, tabernas)	livianos
14. Bibliotecas		9. Justicia	8. Servicios de parqueaderos
15. Galerías y salas de exposición		(Juzgados y tribunales, casas de justicia, comisaría de familia, Unidad de mediación y conciliación)	9. Servicios técnicos especializados
16. Casa Culturales		10. Abastecimientos de alimentos (Plazas de mercado, central de abastos)	10. Servicios automotrices y venta de combustible.
17. Museos			11. Recintos feriales
18. Edificaciones para el culto hasta 200m2 - Nivel zonal			12. Edificaciones para el culto entre 200m2 y 800m2 - Nivel Urbano
19. SALUD - Nivel 1 - Nivel zonal de atención			13. Edificaciones para el culto de más de 800m2 - Nivel Municipal
20. Educación preescolar, básica y media			14. SALUD - Nivel 2 - Nivel urbano de atención
21. Educación no formal			15. SALUD Nivel 3 - Nivel municipal de atención
			16. Educación tecnológica y técnica
			17. Centros de investigación

USO INDUSTRIAL

el cual está establecido dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial en su **Capítulo III: y su ARTICULO 72º: ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES:** Se consideran industriales los establecimientos, edificaciones o predios destinados a la práctica de artes u oficios mecánicos o a la explotación y transformación de materia prima. Se clasifican en grupos tomando como base su grado de nocividad y necesidad respecto de la vivienda y sus moradores o de otros tipos de establecimientos, a su tamaño y dotación energética.

ZH	SUBDIVISION	INDICADORES					CESIONES	
CN1-27	Consolidación Nivel 1	Altura máxima	Área Min. Lotes M2	Densidad VIV/HEC	I.O Max	Vías	% Sobre AN. Espacio Público y Equipamientos	RETIROS
		4	70	150	60%			(2)

Retiros Establecidos.

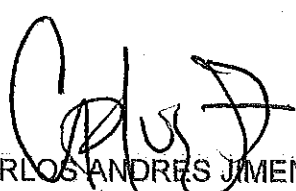
(2) Retiros vías primer orden. 30 metros desde eje de vía.

NOTA: PARAGRAFO 2 del Artículo 42: Los lotes en polígonos de consolidación nivel 1 y 2, iguales y superiores a media hectárea deberán ser desarrollados a partir de planes parciales siguiendo los aprovechamientos de los polígonos con tratamiento de desarrollo.

PARAGRAFO 4 del Artículo 42: No se contabilizan como áreas de cesión los retiros a vías y a fuentes hídricas.

Nota: Para hallar la densidad o número de viviendas a autorizar para este predio se deberá calcular de la siguiente manera:

Al área bruta o área total del lote se le debe de restar los retiros o cesiones obligadas que puede ser dado por retiro de vías, retiro a fuentes hídricas y de linderos hacia vecinos. Esta área resultante es el área neta del lote a la cual se le debe aplicar la densidad correspondiente.


CARLOS ANDRÉS JIMÉNEZ GALEANO
Profesional Universitario
Desarrollo Urbanístico
Municipio de San Jerónimo

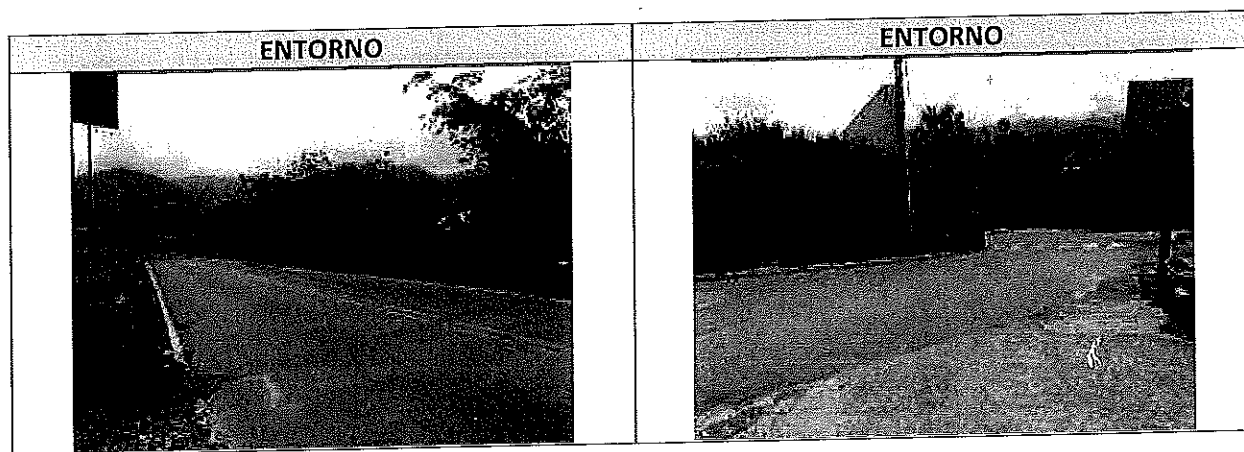
CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO						
AVALÚO URBANO COMERCIAL						
DIRECCIÓN: UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL PARAJE QUIMBAYO DEL MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO, DENOMINADO "LA GRANADA", CON LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL N.2, Y CON UN ÁREA DE 1 HECTÁREA						
BARRIO: SAN VICENTE						
ABSCISAS: Km 18+243,86 l a Km 18+309,79 l						
MUNICIPIO: SAN JERÓNIMO DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA						
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL						
PROPIETARIOS: HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARÍN Y ANA MIRANDA (PROPIETARIOS), ALDEMAR DE JESÚS GALLEGOS OSORNO, DORA JIMÉNEZ DE GALLEGOS (POSEEDORES INSCRITOS)						
	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					
	PREDIO No MAR1_UF2_023					
	LOTE Y CONSTRUCCIÓN					
	ÁREAS REQUERIDAS					
	<table border="1"> <tr> <td>LOTE</td> <td>1.482,72 m²</td> </tr> <tr> <td>CONSTRUIDA</td> <td>1075,67 m²</td> </tr> <tr> <td>TOTAL AVALÚO</td> <td>\$ 2.314.529.141</td> </tr> </table>	LOTE	1.482,72 m ²	CONSTRUIDA	1075,67 m ²	TOTAL AVALÚO
LOTE	1.482,72 m ²					
CONSTRUIDA	1075,67 m ²					
TOTAL AVALÚO	\$ 2.314.529.141					

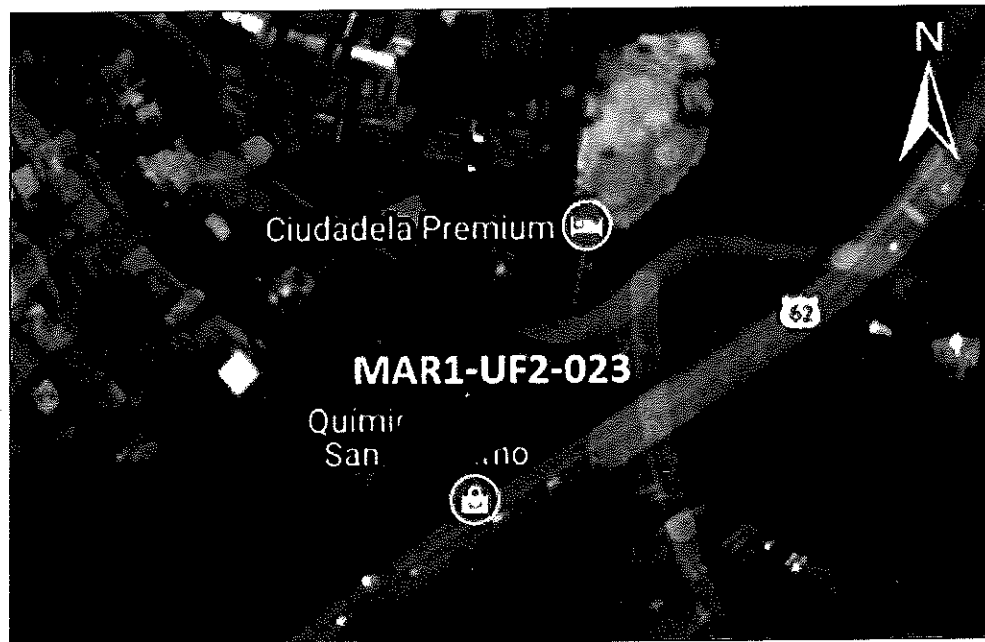
1. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE	AUTOPISTA AL MAR 1				
TIPO DE INMUEBLE	Lote		Construcción		Lote y Construcción X
TIPO DE AVALÚO	AVALÚO COMERCIAL				
PREDIO No.	MAR1_UF2_023				
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA				
MUNICIPIO	SAN JERÓNIMO				
VEREDA/BARRIO	SAN VICENTE				
ABSCISAS	Km 18+243,86 l a Km 18+309,79 l				
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE	UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL PARAJE QUIMBAYO DEL MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO, DENOMINADO "LA GRANADA", CON LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL N.2, Y CON UN ÁREA DE 1 HECTÁREA				
TIPO DE PREDIO	Rural		Urbano		X
USO ACTUAL (tomado de ficha predial)	Residencial	X	Comercial		Mixto
	Agrícola		Recreacional		Ninguna
USO POR NORMA	Zona residencial, uso industrial Tratamiento de consolidación Nivel 1, polígono 27				
MARCO JURÍDICO DEL AVALÚO	- Resolución 620 de 2008 del IGAC. - Ley 388 de 1997. - Decreto 1420 de 1998. - Ley 1682 de noviembre de 2013. - Resolución 898 de agosto de 2014. - Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2014. - EOT de San Jerónimo - Acuerdo 003 de 2012.				
INFORMACIÓN CATASTRAL	Número Predial: 6561001001009100001000000000 Áreas de terreno: 1.217 m ² Áreas de Construcción: 0 m ² Vigencia: 09/04/2019 Zonas Homogéneas Físicas catastrales: - Urbana 29 con área 1.217 m² Zonas Geoeconómica catastral: - Urbana 18 con área 1.217 m²				

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	• Ficha predial (06/05/2019) • Plano predial • Ficha catastral • Ficha normativa • Estudio de títulos • Certificado de tradición y libertad No. 029-2243 • Documentos de lucro cesante
FECHA SOLICITUD	15-05-2019
FECHA VISITA	14-06-2019
FECHA AVALÚO	15-07-2019
AVALUADOR COMISIONADO	DANIEL RICARDO AMÉZQUITA ALDANA
RESPONSABLE DE VISITA	DANIEL RICARDO AMÉZQUITA ALDANA EMILLY JANETH VEGA URIBE

2. **CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:** La principal actividad económica se centra en la actividad turística, la vía se encuentra rodeado por un corredor turístico con presencia de diversos hoteles, restaurantes y establecimientos de actividades recreativas, el sector cuenta con varios desarrollos de parcelaciones en su mayoría casas de campo. En las carreteras al mar, existen diversos comercios que prestan servicios a los viajeros.





Fuente: Elaboración propia basada en Google Earth.

Delimitación del sector:

Norte: Con Ciudadela Premium

Oriente Con la vía que comunica al municipio de San Jerónimo con Santa Fe de Antioquia.

Sur: Con la vía que comunica al municipio de San Jerónimo con Santa Fe de Antioquia.

Occidente: Con la zona urbana del municipio de San Jerónimo

Nota: Delimitación realizada a partir de la información de la base de datos catastral del Departamento de Antioquia.

VÍAS DE ACCESO	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada		Otro	
ESTADO	Buena	X	Regular		Malo		Otro	
TRANSPORTE PÚBLICO	Transporte público bueno, con adecuada frecuencia, servicio prestado por buses, busetas y taxis.							
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua	X	Energía	X	Alcantarillado	X	Teléfono	X
	Gas	X	Parabólica	X	Rec. Basuras	X	Alum. Público	X
	Transporte público	X	Pozo séptico	X	Internet	X		

SERVICIOS COMUNALES	Para acceder a los servicios educativos las personas del sector puede dirigirse a los centros educativos como la Institución Educativa Néstor Rogelio Montoya, Institución Educativa La Volcana que pertenecen al municipio de Medellín o a los centros educativos ubicados en el casco urbano de San Jerónimo y para los servicios de salud pueden acceder al Hospital San Luis Beltrán.											
USO PREDOMINANTE	Residencial	X	Comercial	X	Agropecuario	Industrial						
	Recreativo		Condominio		Institucional	Minero						
	Mixto		Otro		¿Cuál?							
ALTURA PREDOMINANTE	1 piso		2 piso	X	Otra							
ESTRATIFICACIÓN	1		2	X	3		4		5		6	

3. INFORMACIÓN DEL PREDIO

3.1. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIOS	Propietarios 1. HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE AMBROSIO PULGARÍN 2. HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE ANA MIRANDA Poseedores inscritos 3. ALDEMAR DE JESUS GALLEGOS OSORNO. 4. DORA JIMENEZ DE GALLEGOS.
IDENTIFICACIÓN	Propietarios 1. Sin información 2. Sin información Poseedores inscritos 3. C.C. N°8.223.614 de Medellín (Ant.) 4. C.C. N°22.003.982 de San Jerónimo
MATRÍCULA	029-2243
PORCENTAJE DE COPROPIEDAD	Propietarios 1. Sin Definir 2. Sin Definir Poseedores inscritos 3. Sin Definir 4. Sin Definir

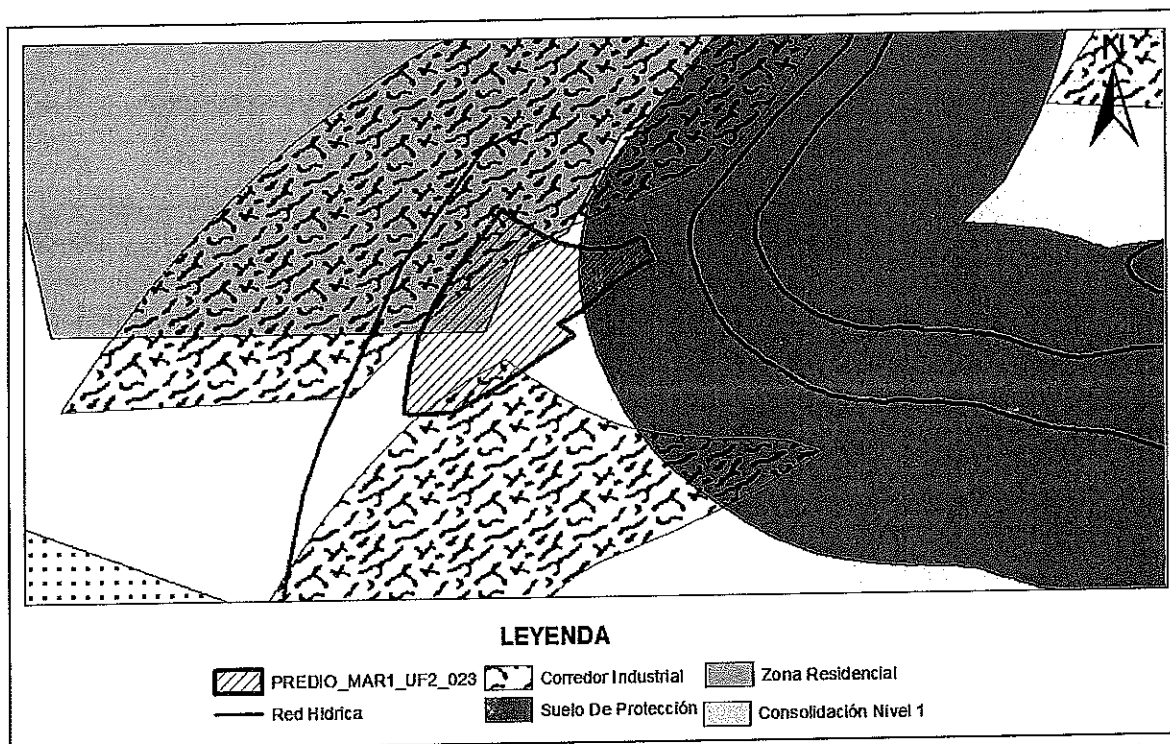
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Los titulares del derecho real de dominio del predio que figuran inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria N°029-2243 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán (Ant.) del cual se segregará el área de terreno requerida son AMBROSIO PULGARÍN y ANA MIRANDA (propietarios) y ALDEMAR DE JESÚS GALLEGO OSORNO, identificado con cedula de ciudadanía N°8.223.614 de Medellín (Ant.) y DORA JIMÉNEZ DE GALLEGO, identificada con la C.C. N°22.003.982 de San Jerónimo (Ant.) (poseedores inscritos), el cual adquirieron de la siguiente manera: Los señores AMBROSIO PULGARÍN y ANA MIRANDA: Se desconoce tradición. Los señores ALDEMAR DE JESUS GALLEGO OSORNO y DORA JIMENEZ DE GALLEGO adquirieron la posesión por liquidación de la sociedad conyugal de ALDEMAR DE JESUS GALLEGO OSORNO, y DORA JIMENEZ DE GALLEGO, protocolizada mediante la escritura pública N°1233 del 15 de abril de 1999 de la notaria once (11) de Medellín, inscrita al folio N°029-2243 en anotación 7 registrada de fecha 14 de septiembre de 1999. De acuerdo con lo anterior, los propietarios adquirieron el predio con el lleno de los requisitos de la tradición.
GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	El predio identificado con matrícula inmobiliaria N°029-2243, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán (Ant), a la fecha del análisis jurídico se encuentra registrada la siguiente medida cautelar: Demanda en proceso de pertenencia de Aldemar de Jesús Gallego Osorno y Dora Jiménez de Gallego a favor de personas indeterminadas, según oficio N°527 del 28 de noviembre de 2014 del juzgado Promiscuo del Circuito de Santa fe de Antioquia, inscrito al folio N°029-2243 en anotación 008 registrada de fecha 3 de diciembre de 2014. Este folio se encuentra libre de arrendamientos por escritura pública, usufructos, condiciones resolutorias derivadas de la forma de pago, el inmueble no está sujeto a Régimen de Propiedad horizontal, entre otros.

Fuente: Estudio de títulos suministrado.

Nota: La anterior información no constituye estudio de títulos.

3.2. NORMA DE USO DEL SUELO

Según el acuerdo 003 de 2012 bajo el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de San Jerónimo; el inmueble cuenta con la siguiente normatividad:



Fuente: Plano de Usos generales del suelo urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial de San Jerónimo, Antioquia.

ARTÍCULO 15°. DEL SUELO URBANO.

1. DEFINICIÓN.

Se define el suelo urbano como las áreas del territorio municipal que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación; también se clasifican como suelo urbano las áreas del territorio históricamente urbanizadas con media o alta densidad, aunque presenten precarios sistemas de dotación o se trate de asentamientos de hecho con procesos de urbanización incompletos, continuos a áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral. Y algunas áreas de alto riesgo recuperable que serán objeto de acciones de mitigación.

Total, suelo urbano: 2.612 ha., representa el 1.7 % del territorio municipal.

PARÁGRAFO: En suelo urbano, las zonas con pendientes superiores al 50% (22. 5º) sólo se podrán destinar a la protección de la cobertura vegetal, estas zonas, aunque representan un mínimo porcentaje del suelo urbano, están localizadas en cercanías al río Aurrá, a la quebrada La Muñoz, al sector La Loma.

ARTÍCULO 21°. DE LOS PLANES PARCIALES Y LAS UNIDADES MÍNIMAS DE ACTUACIÓN.

1. DEFINICIÓN.

Los planes parciales son instrumentos de planificación y gestión urbana a escala intermedia, que tienen por objeto desarrollar, los principios, el modelo de ocupación y los sistemas estructurantes definidos desde el EOT. En esta escala de intervención se debe resolver los requerimientos en términos de habitabilidad definidos mediante estándares mínimos por habitante o vivienda, que deben ser asumidos con el concurso o aporte colectivo de los propietarios del suelo, los urbanizadores responsables de los nuevos desarrollos, o por un gestor inmobiliario público o privado.

El modelo urbanístico fundamentado en procesos de gestión asociada, que se desarrollen a través del plan parcial, busca articular de manera clara y específica los objetivos del ordenamiento con los de gestión del suelo, concretando las condiciones técnicas, jurídicas, sociales, económicas, urbanísticas y financieras de manera que logre la transformación de los espacios urbanos, buscando potenciar los resultados sobre la generación de espacio público, mejores estándares de habitabilidad para los nuevos residentes y mayor calidad urbana, sin ir en detrimento de las condiciones de rentabilidad de los proyectos inmobiliarios.

Como instrumento de gestión con la aplicación de la figura jurídica de plan parcial se concreta en el territorio de manera efectiva, los principios de: la función social y ecológica de la propiedad y pública del urbanismo, y el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano.

Sin perjuicio de lo anterior, la administración municipal, a través la Secretaría de Planeación del Municipio, podrá, por una sola vez, hacer requerimientos técnicos adicionales a cada caso presentado para su revisión y posterior aprobación mediante Decreto del alcalde.

2. SUELOS SUJETOS A LA FORMULACIÓN DE PLAN PARCIAL.

Estarán sujetos a la formulación de plan parcial los suelos clasificados como de expansión urbana, los suelos urbanos con tratamiento de desarrollo, y las áreas que hacen parte de operaciones urbanas especiales o macroproyectos. Además de lo anterior, podrán formularse planes parciales

en otros tratamientos del suelo urbano previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación del Municipio, y el cumplimiento de los requisitos y formalidades propias del mencionado instrumento.

3. ÁREA MÍNIMA DE PLANIFICACIÓN PARA UN PLAN PARCIAL.

El área mínima de planificación será la correspondiente al polígono, permitiendo la posibilidad de adicionar otras áreas requeridas para su efectiva vinculación a la malla urbana.

Los planes parciales podrán cobijar más de un polígono de tratamiento, de manera que las áreas adicionales y su delimitación sirvan a los fines del reparto equitativo de cargas y beneficios, entre otras, estando sujetas al cumplimiento de los objetivos y las normas estructurales y generales particulares para cada zona de tratamiento; no obstante, será el propio plan parcial el que determine la disposición de la edificabilidad y usos de acuerdo con el modelo de ocupación. Lo anterior, siempre y cuando no afecte para efectos del reparto equitativo de cargas y beneficios al polígono del cual se sustrae esta área. La Secretaría de Planeación Municipal evaluará la pertinencia de esta incorporación y su propuesta.

En todo caso, las intervenciones en áreas inferiores a 0.5 hectáreas, debidamente justificadas, no requerirán de plan parcial, en los casos en que no comprometan la construcción de 5 o más viviendas.

NOTA: PARAGRAFO 2 del Artículo 42: Los lotes en polígonos de consolidación nivel 1 y 2, iguales y superiores a media hectárea deberán ser desarrollados a partir de planes parciales siguiendo los aprovechamientos de los polígonos con tratamiento de desarrollo.

ARTÍCULO 40°. DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. CONSOLIDACIÓN (CN)

Este tratamiento corresponde a las zonas identificadas como "zonas con tendencia a un desarrollo definido y estable" y consecuentemente con éstas se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan, a partir de unas directrices generales definidas para cada una.

La tendencia de desarrollo que presentan algunas de estas áreas es hacia procesos de redensificación con mayor o menor intensidad, de acuerdo con sus condiciones morfológicas, forma de ocupación y capacidad de carga.

Los parámetros de ordenamiento establecidos para estos sectores estarán orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que presentan y a corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, equipamientos, infraestructura vial y movilidad, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población.

CONSOLIDACIÓN NIVEL 1 (CN1)

Corresponde a los sectores donde la infraestructura, el espacio público y los equipamientos son insuficientes e inadecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades, no obstante, la tendencia general de estas zonas, se da hacia la redensificación. Con este tratamiento se pretende suplir esta deficiencia con nuevas dotaciones y cualificación de las existentes, además de cubrir los nuevos requerimientos que se generarán en su desarrollo a futuro.

ARTÍCULO 44°. DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.

La asignación de usos para el suelo urbano y de expansión urbana se hace por cada polígono de tratamiento y están en el artículo de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas en suelo urbano y en suelo de expansión urbana, y los usos del suelo por polígono de tratamiento que hace parte de este componente urbano y en el plano 5 "Usos Generales del Suelo" que hace parte de la cartografía anexa del presente Acuerdo.

Zonificación:

- Zona residencial
- Zona turística
- Zona de comercio y servicios
- Zona dotacional

ARTÍCULO 46°. DE LAS TIPOLOGÍAS DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.

- 1. Uso residencial:** Es la destinación que se da a un área para desarrollar viviendas y sus usos complementarios y compatibles. Categorías del uso residencial:

- 1.1. Vivienda predio a predio**
- 1.2. Conjuntos de Vivienda**

2. Uso de alojamiento: Es un uso de servicio especial que tiene gran impacto en la dinámica socioeconómica del Municipio de San Jerónimo. Se considera un uso de alojamiento a la destinación que se otorga a una zona, sector o inmueble para prestar el servicio de recibimiento de huéspedes temporalmente. Categorías del uso de alojamiento:

- 2.1. Albergue, refugio, hostal.
- 2.2. Aparta hotel.
- 2.3. 2Apartamentos turísticos.
- 2.4. Alojamiento rural-lodge.
- 2.5. Hotel.
- 2.6. Posadas turísticas.
- 2.7. Recinto de campamento o camping.

3. Uso comercial: Es la destinación que se da en un área para desarrollar las actividades dedicadas a intercambio de mercancías o de servicios. Categorías del uso comercial:

- 3.1. Comercio Artesanal.
- 3.2. Comercio al detal.
- 3.3. Comercio a gran escala (Grandes superficies de venta por departamentos, hipermercados).
- 3.4. Comercio Pesado (Artículos agropecuarios, maquinarias de construcción, venta de automóviles).

4. Uso de servicios: Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población.

Categorías del uso de servicios:

- 4.1. Servicios de logística.
- 4.2. Servicios Financieros.
- 4.3. Servicios inmobiliarios.
- 4.4. Servicios profesionales, técnicos especializados.
- 4.5. Servicios de comunicación y entretenimiento masivo.
- 4.6. Servicios Industriales.
- 4.7. Servicios de parqueaderos.
- 4.8. Servicios técnicos especializados.
- 4.9. Servicios automotrices y venta de combustible.
- 4.10 Servicio alimentario (Restaurantes, comidas rápidas, casa de banquetes).
- 4.11 Servicios de diversión y esparcimiento de mediano impacto (discotecas, bares, tabernas).

5. Uso de deporte y recreación: Es la destinación que se da en un área para prestar servicios deportivos, recreativos, de entretenimiento y lúdicos. Categorías del uso de deporte y recreación:

- 5.1. Equipamientos deportivos y recreacionales.
- 5.2. Parques.

6. Uso de servicios urbanos básicos: Es la destinación que se da en un área para prestar servicios administrativos, servicios públicos, de seguridad, de protección social, etc.; en general, de servicios urbanos básicos que complementan el uso residencia para el bienestar social.

Categorías del uso de servicios urbanos básicos:

- 6.1. Seguridad (Policía, bomberos, Defensa civil).
- 6.2. Justicia (Juzgados y tribunales, casas de justicia, comisarías de familia, Unidad de mediación y conciliación).
- 6.3. Administración pública.
- 6.4. Servicios Públicos.
- 6.5. Transporte público.
- 6.6. Funerarias.
- 6.7. Bienestar Social.
- 6.8. Abastecimientos de alimentos (Plazas de mercado, central de abastos).

7. Uso Cultural: Es la destinación que se da en un área o inmueble para prestar servicios culturales que fomenten el sentido de identidad colectiva, histórica y territorial. Categorías del uso cultural:

- 7.1. Recintos feriales.
- 7.2. Bibliotecas.
- 7.3. Galerías y salas de exposición.
- 7.4. Casa Culturales.
- 7.5. Museos.

8. Uso de culto: Es la destinación que se da en un área o inmueble para prestar servicios de culto o religiosos. Categorías del uso de culto:

- 8.1. Edificaciones para el culto hasta 200m² - Nivel zonal.
- 8.2. Edificaciones para el culto entre 200m² y 800m² - Nivel Urbano.
- 8.3. Edificaciones para el culto de más de 800m² - Nivel Municipal.

9. Uso de salud: Es la destinación que se da en un área o inmueble para prestar servicios de salud. Categorías del uso de salud:

- 9.1. Nivel 1 - Nivel zonal de atención.
- 9.2. Nivel 2 - Nivel urbano de atención.
- 9.3. Nivel 3 - Nivel municipal de atención.

10. Uso de formación o educativo: Es la destinación que se da en un área o inmueble para prestar servicios educacionales o de formación académica, e investigativos con fines científicos y de aporte al conocimiento. Categorías del uso de formación o educativo:

- 10.1. Educación tecnológica y técnica.
- 10.2. Centros de investigación.
- 10.3. Educación preescolar, básica y media.
- 10.4. Educación no formal.

11. Uso industrial: Es la destinación que se da en un área para desarrollar actividades que tienen por objeto el proceso de transformación de materias primas, o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de Artículos específicos de todo orden.

PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
1. Vivienda predio a predio 2. Conjuntos de Vivienda 3. Albergue, refugio, hostel 4. Apartahotel 5. Hotel 6. Equipamientos deportivos y recreacionales 7. Parques 8. Seguridad (Policía, bomberos, Defensa civil) 9. Administración pública 10. Servicios Públicos 11. Transporte público 12. Funerarias	1. Posadas turísticas	1. Comercio Artesanal 2. Comercio al detal 3. Servicios de logística 4. Servicios Financieros 5. Servicios Inmobiliarios 6. Servicios profesionales, técnicos especializados 7. Servicio alimentario (Restaurantes, comidas rápidas, casa de banquetes) 8. Servicios de diversión y esparcimiento de mediano impacto (discotecas,	1. Apartamentos turísticos 2. Alojamiento rural-lodge 3. Recinto de campamento o camping. 4. Comercio a gran escala (Grandes superficies de venta por departamentos, hipermercados) 5. Comercio Pesado (Artículos agropecuarios, maquinarias de construcción, venta de automóviles) 6. Servicios de comunicación y entretenimiento masivo. 7. Servicios Industriales

13. Bienestar Social		bases, tabernas)	8. Servicios de parqueaderos
14. Bibliotecas		9. Justicia (Juzgados y tribunales, casas de justicia, comisaría de familia, Unidad de mediación y conciliación)	9. Servicios técnicos especializados
15. Galerías y salas de exposición		10. Abastecimientos de alimentos (Plazas de mercado, central de abastos)	10. Servicios automotrices y venta de combustible.
16. Casa Culturales			11. Recintos feriales
17. Museos			12. Edificaciones para el culto entre 200m2 y 800m2 - Nivel Urbano
18. Edificaciones para el culto hasta 200m2 - Nivel zonal			13. Edificaciones para el culto de más de 800m2 - Nivel Municipal
19. SALUD - Nivel 1 - Nivel zonal de atención			14. SALUD - Nivel 2 - Nivel urbano de atención
20. Educación preescolar, básica y media			15. SALUD Nivel 3 - Nivel municipal de atención
21. Educación no formal			16. Educación tecnológica y técnica
			17. Centros de investigación

ARTÍCULO 72°. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES.

Se consideran industriales los establecimientos, edificaciones o predios destinados a la práctica de artes u oficios mecánicos o a la explotación y transformación de materia prima. Se clasifican en

grupos tomando como base su grado de nocividad y necesidad respecto de la vivienda y sus moradores o de otros tipos de establecimientos, a su tamaño y dotación energética.

ZH	SUBDIVISION	INDICADORES					CESIONES	
		Altura máxima	Area Min. Lotes M2	Densidad VIV/HEC	I.O Max	Vías	% Sobre AN. Espacio Público y Equipamientos	RETIROS
CN1-27	Consolidación Nivel 1	4	70	150	60%			(2)

Vías a ceder:

Los planes parciales que se efectúen en polígonos en los cuales su desarrollo se dé a partir de los planes parciales, están obligados a ceder al municipio:

- (A) Vías vehiculares del Plan Parcial.
- (B) Vías peatonales del Plan Parcial.

Tipo de obligaciones (Retiros):

Los retiros se dan en 5 clases así:

- (1) Retiros a fuentes hídricas. 30 metros desde nivel máximo inundación. Este retiro deberá medirse a partir del cauce de la fuente, entendiendo cauce como "la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos, por efecto de las crecientes ordinarias". (Art 11, Decreto 1541 de 1978).
- (2) Retiros vías primer orden. 30 metros desde eje de vía.
- (3) Retiros vías segundo orden. 22,5 metros desde eje de vía.
- (4) Retiros vías tercer orden. 15 metros desde eje de vía.
- (5) Conservación hilo de paramento.

Nota: Según el certificado de usos del suelo específicamente para este predio, aplican los siguientes retiros: (2) Retiros vías primer orden: 30 metros desde eje de vía.

3.3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

ÁREA DE TERRENO TOTAL	1.482,72 m ²
UNIDAD FISIAGRÁFICA 1	1.482,72 m ²

Fuente: Ficha predial suministrada.

3.4 UBICACIÓN: El inmueble se encuentra ubicado en el barrio San Vicente del municipio de San Jerónimo, dentro del casco urbano de San Jerónimo, en el costado derecho de la salida sobre la vía que comunica al municipio de San Jerónimo con Medellín.

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REQUERIDA POR EL PROYECTO:

ÁREA REQUERIDA	1.186,92 m ²
ÁREA REMANENTE	295,80 m ²
ÁREA SOBRANTE	0,00 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	1.482,72 m ²
LINDEROS ÁREA REQUERIDA	
NORTE	40,04m VÍA VEREDA LOMA HERMOSA (1-6)
ORIENTE	35,74m CARRETERA MEDELLÍN SANTA FE DE ANTIOQUIA (INVIAS) (6-10)
SUR	42,76m LIRIA YENNY GRANADOS VIUDA DE OSORIO Y OTROS (10-12)
OCCIDENTE	51,59m ARNOBIO DE JESÚS CARO ACEVEDO Y OTROS (12-1)

Fuente: Ficha predial suministrada.

4.1 PENDIENTES DEL TERRENO:

Topografía del área requerida

0% a 3%	X
3% a 7%	X
7% a 12%	
12% a 25%	
25% a 50%	
50% a 75%	
Mayor 75%	

Fuente: Ficha predial

TOPOGRAFÍA	Plana	X	Ondulada		Escarpada	
VÍA DE ACCESO	Vía Medellín – Santafé de Antioquia.					
TIPO DE VÍAS	Pavimentada	X	Destapada		Adoquinada	Otro
ESTADO	Buena	X	Regular		Malo	Otro
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua	X	Energía	X	Alcantarillado	X
	Gas	X	Parabólica	X	Rec. Basuras	X
	Transporte público	X	Pozo séptico		Internet	X

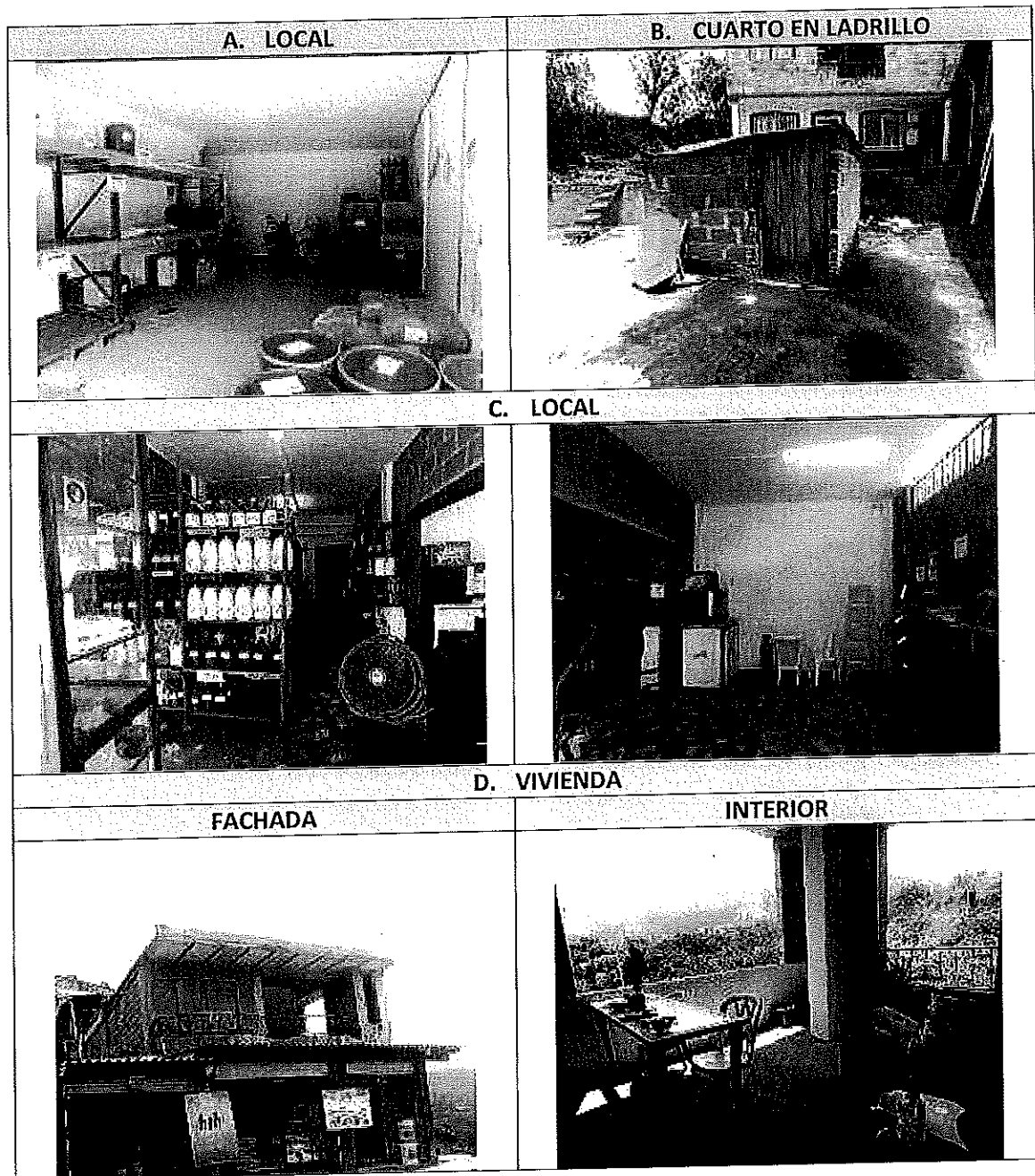
4.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

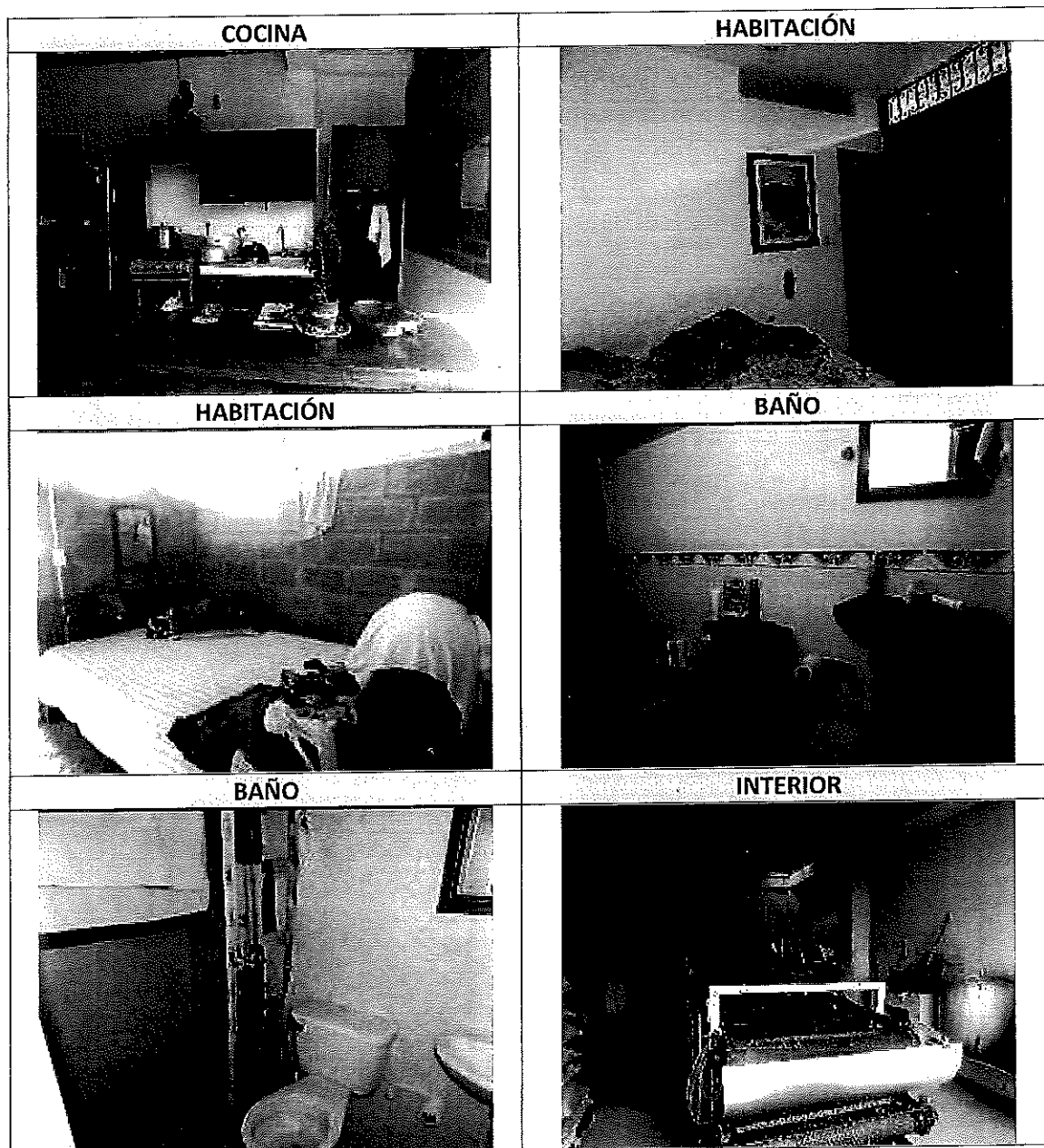
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
A	LOCAL QUÍMICOS, MUROS EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA, BAÑOS ENCHAPADOS (PISO 1)	74,43	m ²	28 Años	100 Años	Bueno
B	CUARTO MUROS EN LADRILLO SIN REVOCAR, PISO EN LOSA TECHO EN TEJA DE ZINC USADO PAR COMO CUARTO DE HERRAMIENTAS (PISO 2)	10,26	m ²	28 Años	100 Años	Bueno
C	LOCAL ALMACÉN DE QUÍMICOS, MUROS EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CEMENTO ESMALTADO, TECHO EN LOSA BAÑO ENCHAPADO, Y APARTAMENTO EN LA PARTE DE ATRÁS CON MUROS REVOCADOS Y PINTADOS PISO EN CEMENTO ESMALTADO, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)	82,25	m ²	28 Años	100 Años	Bueno
D	CASA ESCALAS EN CONCRETO VACIADO, MUROS EN LADRILLO, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN PLACA FÁCIL CON 6 COLUMNAS DE 0,4 X 0,4 X 2,8 Y 7 VIGAS DE 0,4 X 0,4, BAÑO ENCHAPADO (PISO 2)	98,6	m ²	28 Años	100 Años	Bueno
E	CASA MUROS EN LADRILLO REVOCADO Y PINTADO, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO, 2 CLOSETS DE MADERA, PATIO EN GRANITO (PISO 1)	70,59	m ²	16 Años	100 Años	Bueno
F	CASA MUROS EN LADRILLO, ESCALAS EN CONCRETO VACIADO, PISO EN CEMENTO ESMALTADO, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 2)	47,51	m ²	16 Años	100 Años	Bueno
G	CASA MUROS EN LADRILLO, PISO EN CEMENTO ESMALTADO, TECHO EN MADERA Y TEJA PLÁSTICA TERMOACÚSTICA (PISO 2)	30,98	m ²	16 Años	100 Años	Bueno
H	CASA MUROS EN BLOQUE DE 15, REVOCADA Y PINTADA, CON TECHO EN LOSA VACIADA, PISO EN CERÁMICA, COCINA EN ACERO INOXIDABLE, BAÑO ENCHAPADO, 2 MUROS ENCHAPADOS EN TABLETA DE GRES (PISO 1)	63,3	m ²	11 Años	100 Años	Bueno
I	CASA EN LADRILLO CATALÁN, REVOCADA ESTUCADA Y PINTADA, TECHO EN LOZA VACIADA, PISO EN CERÁMICA, COCINA EN CERÁMICA, BAÑO ENCHAPADO, VENTANAS CON REJA EN HIERRO FORJADO Y BALCÓN CON PASAMANOS METÁLICO (PISO 2)	79,12	m ²	11 Años	100 Años	Bueno
J	CASA EN LADRILLO REVOCADA ESTUCADA Y PINTADA ESCALAS EN CONCRETO ENCHAPADAS, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO, PISO EN PORCELANATO (PISO 3)	34,88	m ²	11 Años	100 Años	Bueno

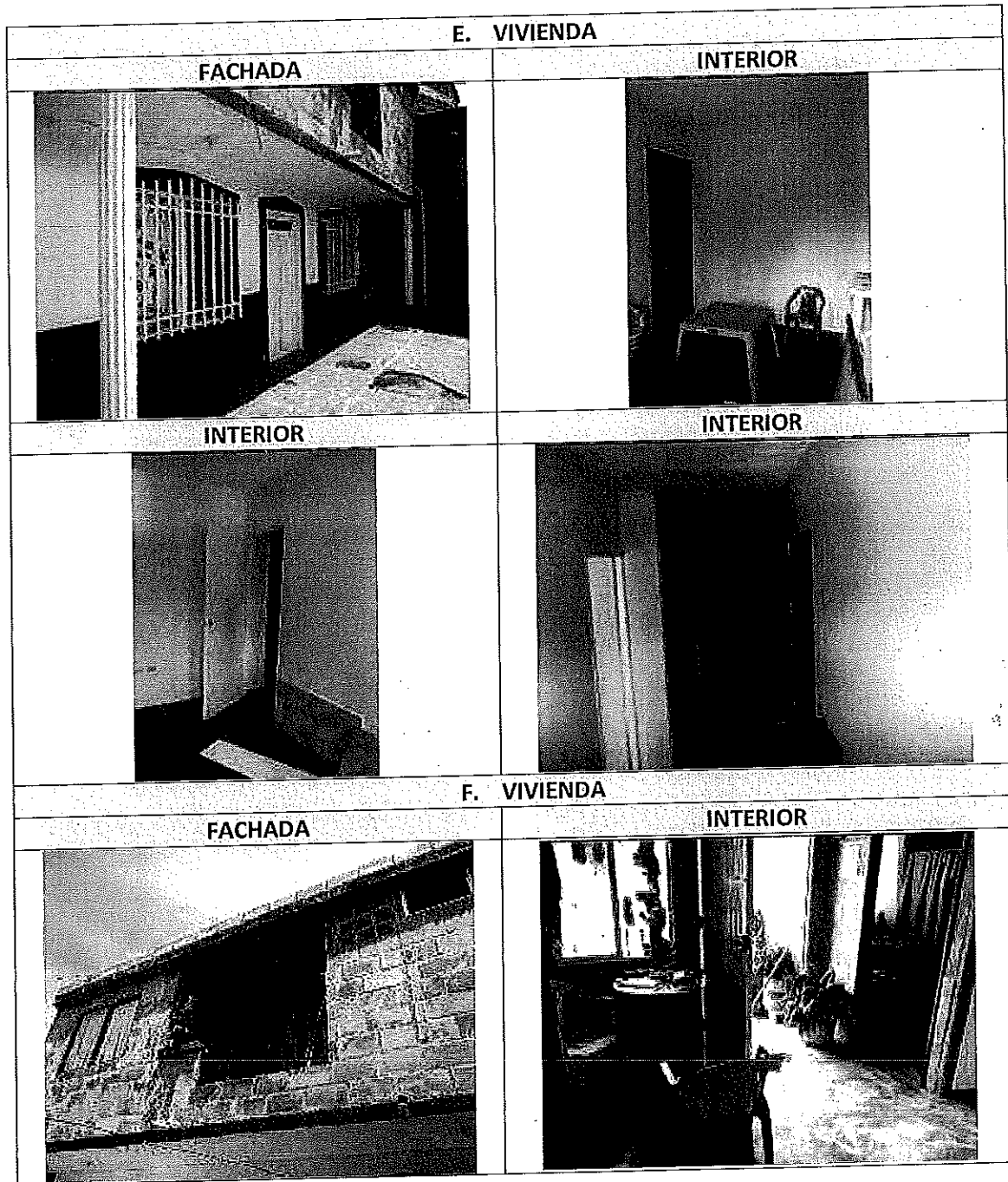
Fuente: Ficha predial, la edad de las construcciones fue suministrada por el propietario y según lo observado en campo.

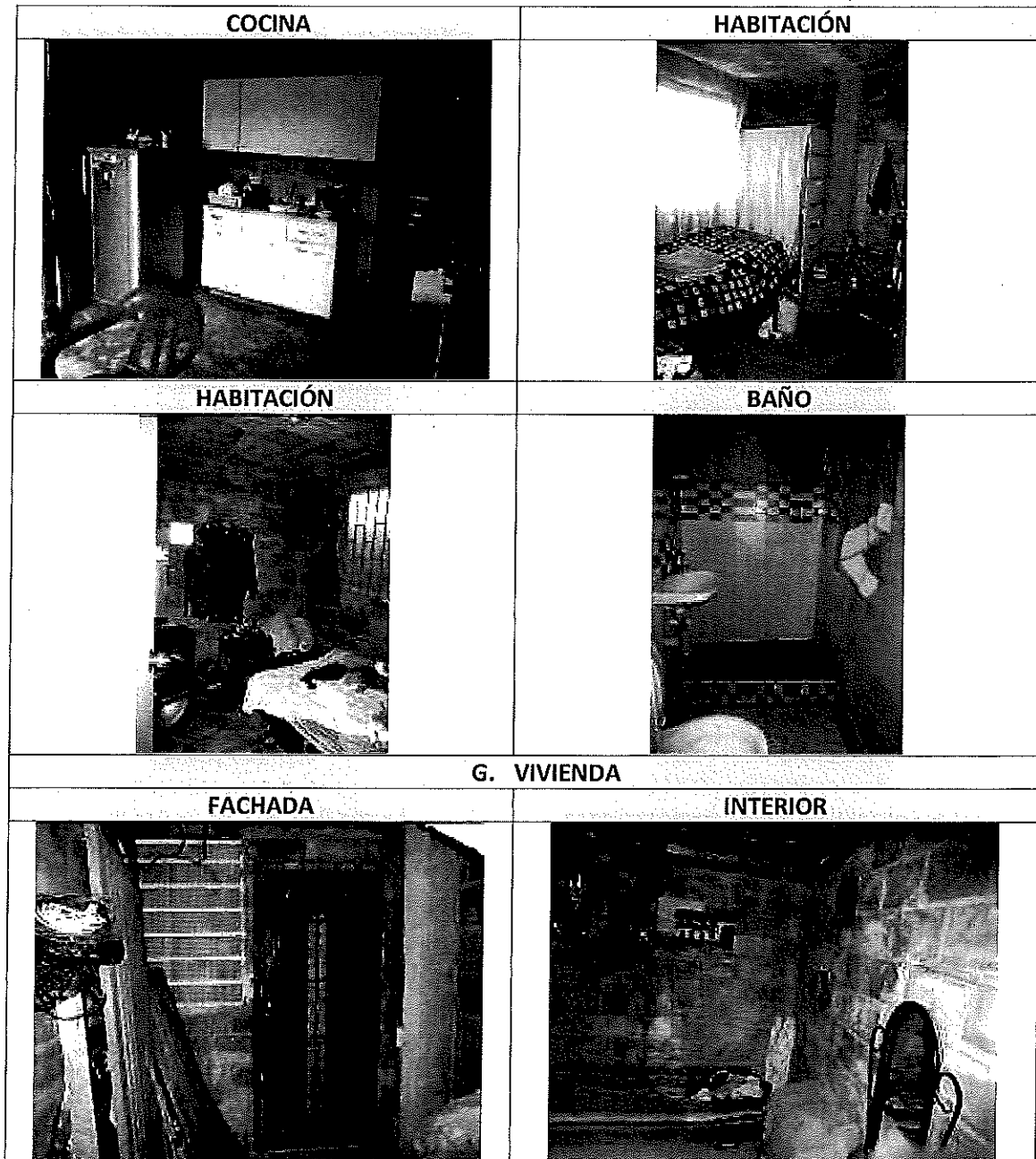
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
K	CASA EN LADRILLO REVOCADA ESTUCADA Y PINTADA, TECHO EN LOZA VACIADA, PISO EN PORCELANATO, COCINA EN ACERO INOXIDABLE, BAÑO ENCHAPADO (PISO 3)	49,78	m ²	11 Años	100 Años	Bueno
L	TERRAZA CASA CON MUROS EN LADRILLO ENCHAPADOS EN PIEDRA SAN ANDRESANA, TECHO EN MADERA ABARCO, TABILLA ZAPAN Y TEJA DE BARRO, PISO EN CERÁMICA, 2 JARDINERAS DE LADRILLO ENCHAPADAS EN PIEDRA, PASAMANOS EN HIERRO FORJADO (PISO 4)	49,71	m ²	11 Años	100 Años	Bueno
M	CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, TECHO EN MADERA ABARCO, TABILLA ZAPAN Y TEJA DE BARRO, PISO EN CERÁMICA, COCINA EN ACERO INOXIDABLE, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)	55,64	m ²	16 Años	100 Años	Bueno
N	CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, ESCALAS EN CONCRETO ENCHAPADAS, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN MADERA TEJA DE ZINC (PISO 2)	13,61	m ²	16 Años	100 Años	Bueno
Ñ	CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, COCINA EN GRANITO VACIADO, BAÑO ENCHAPADO, CON ESCALAS EN MADERA AL SEGUNDO PISO (PISO 1)	47,14	m ²	13 Años	100 Años	Bueno
O	CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO BAÑO ENCHAPADO Y 2 CLOSET EN MADERA (PISO 2)	34,24	m ²	13 Años	100 Años	Bueno
P	CASA EN LADRILLO, REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, COCINA EN GRANITO VACIADO, BAÑO ENCHAPADO, CON ESCALAS EN MADERA AL SEGUNDO PISO (PISO 1)	55,48	m ²	11 Años	100 Años	Bueno
Q	CASA EN LADRILLO, FACHADA ENCHAPADA EN PIEDRA REVOCADA Y PINTADA, ESCALAS EN CONCRETO, PISO EN CEMENTO, TECHO EN ETERNIT, COCINA EN GRANITO VACIADO (PISO 2)	33,17	m ²	11 Años	100 Años	Bueno
R	CASA EN LADRILLO, REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)	27,38	m ²	7 Años	100 Años	Bueno
S	CASA EN LADRILLO, REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO, COCINA EN MATERIAL ENCHAPADA EN CERÁMICA (PISO 1)	14,72	m ²	7 Años	100 Años	Bueno
T	CASA EN LADRILLO, PISO EN CEMENTO, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)	35,58	m ²	21 Años	100 Años	Bueno
U	CASA EN LADRILLO, PISO EN CEMENTO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, COCINA EN ACERO INOXIDABLE (PISO 1)	17,56	m ²	21 Años	100 Años	Bueno
V	CASA EN LADRILLO PINTADA PISO EN GRES Y GRANITO, TECHO EN MADERA CON TABILLA Y TEJA DE ETERNIT, COCINA EN MATERIAL ENCHAPADO, BAÑO ENCHAPADO (PISO 2)	49,74	m ²	21 Años	100 Años	Bueno

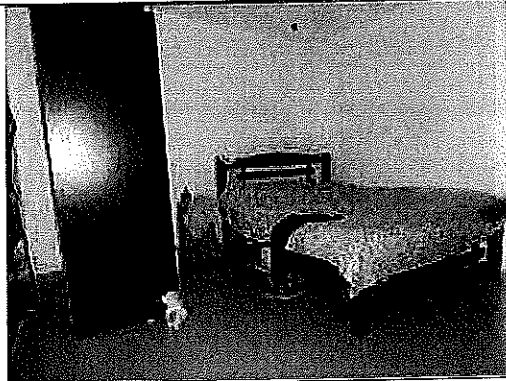
Fuente: Ficha predial, la edad de las construcciones fue suministrada por el propietario y según lo observado en campo.

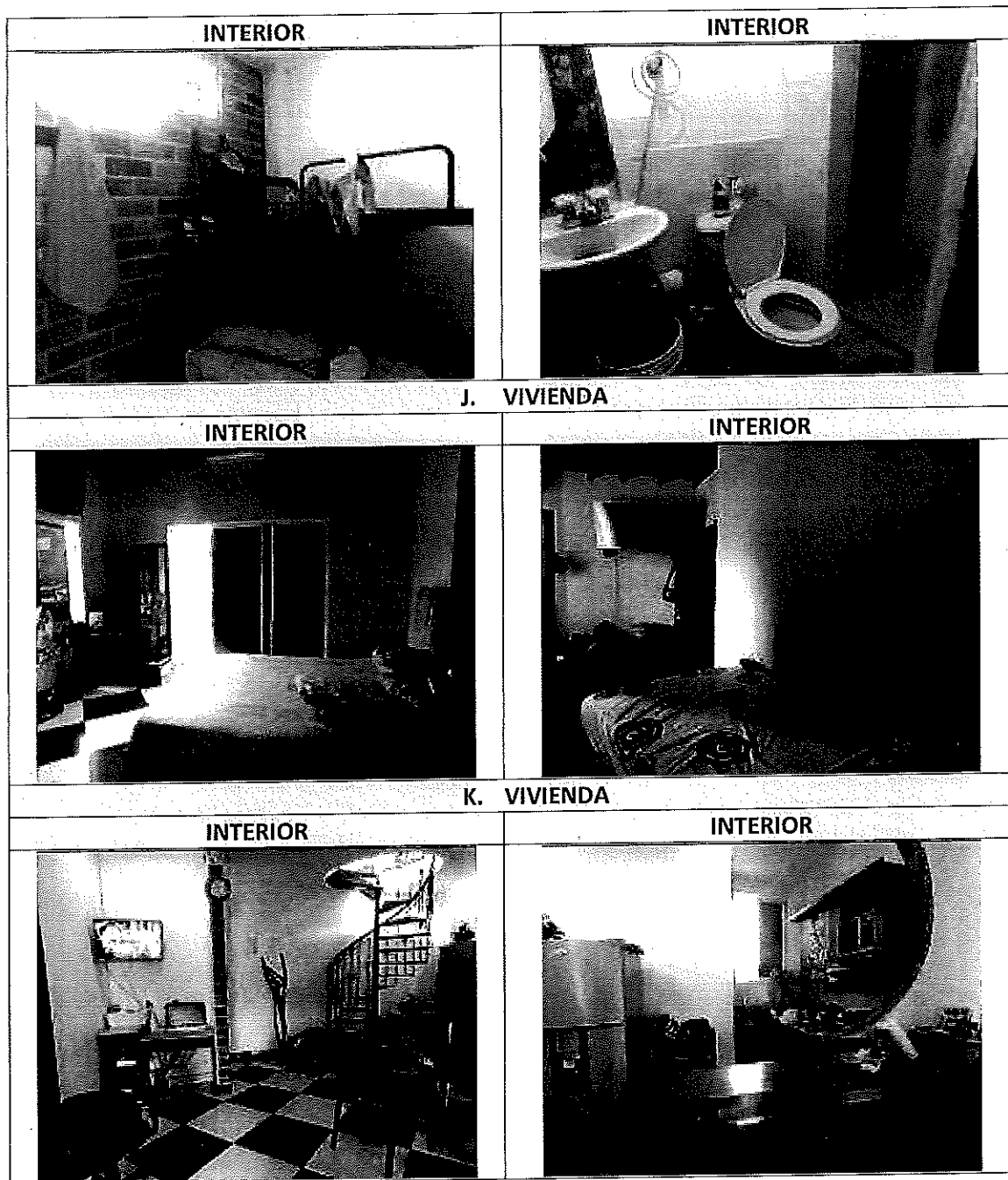


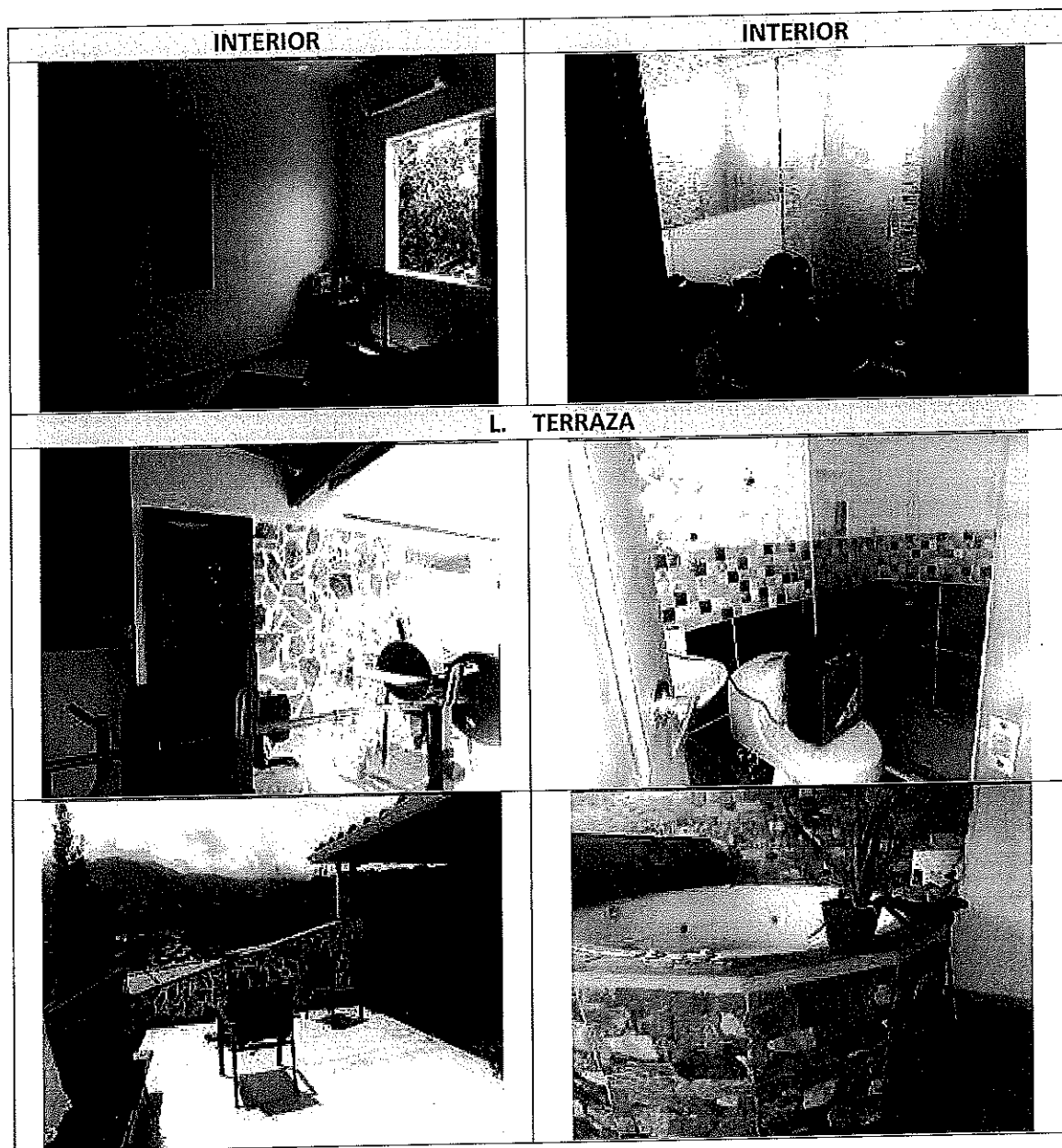


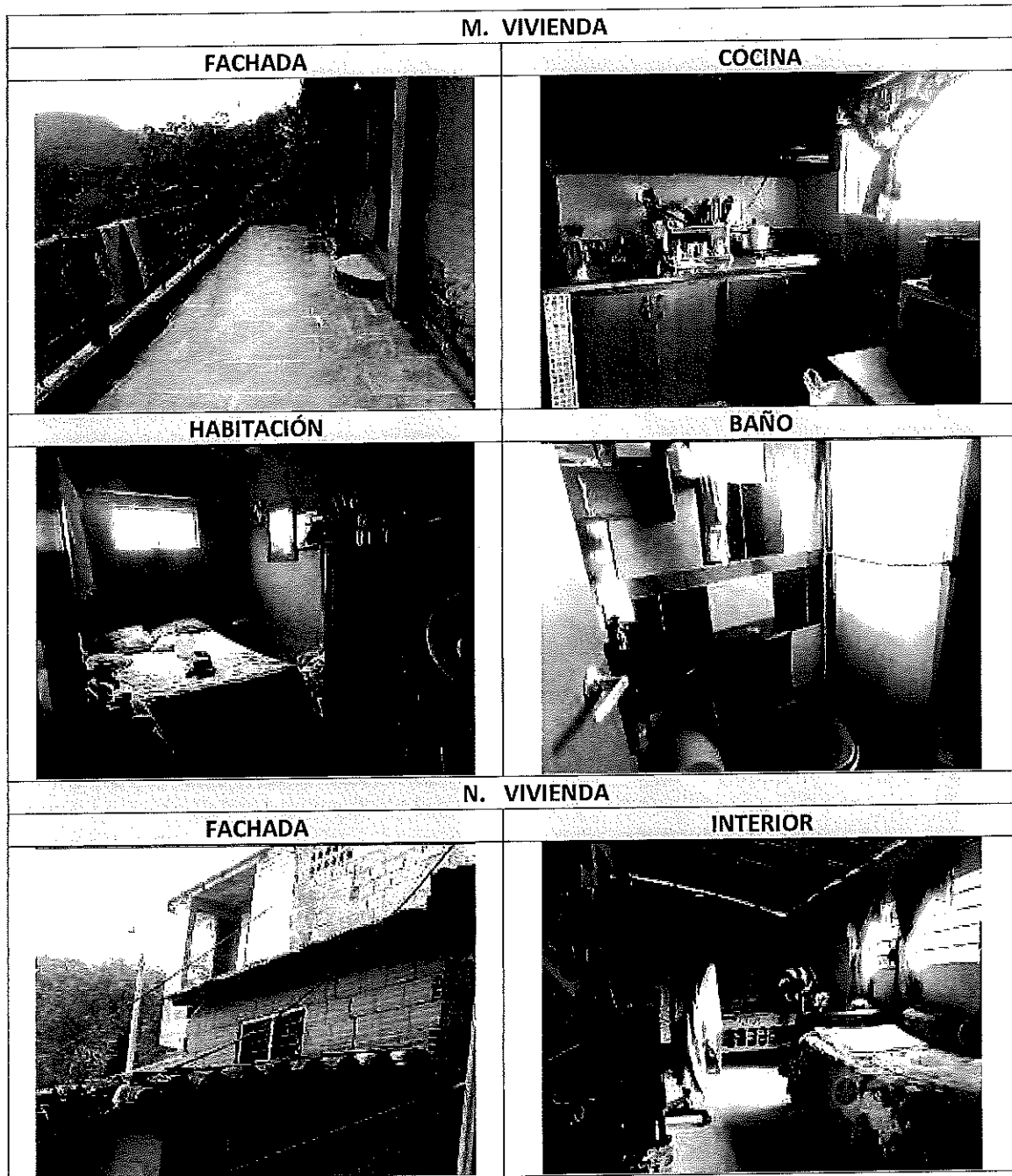


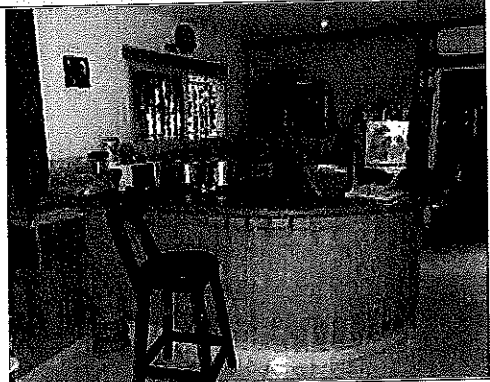


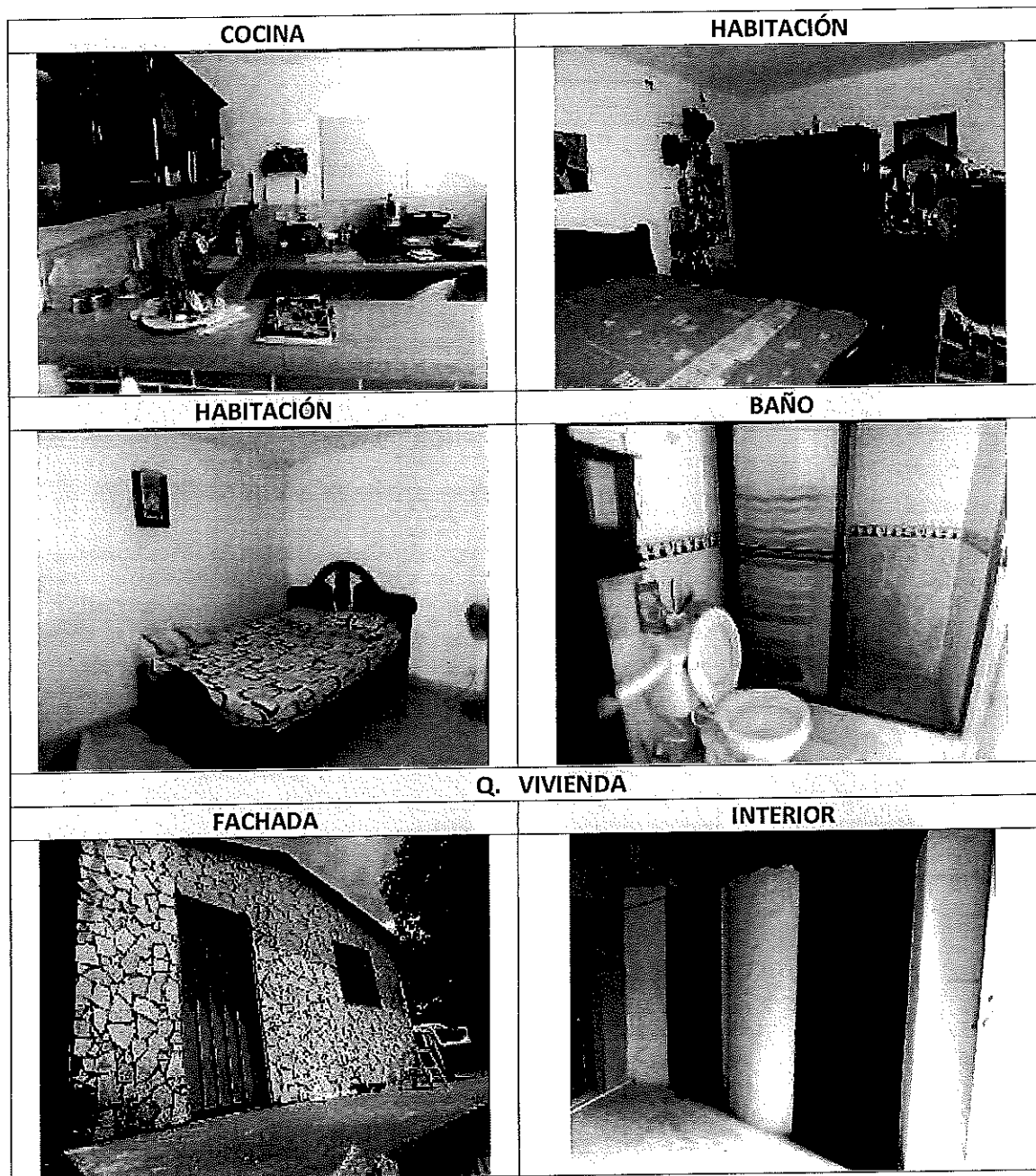
H. VIVIENDA	
FACHADA	INTERIOR
	
INTERIOR	INTERIOR
	
I. VIVIENDA	
INTERIOR	INTERIOR
	

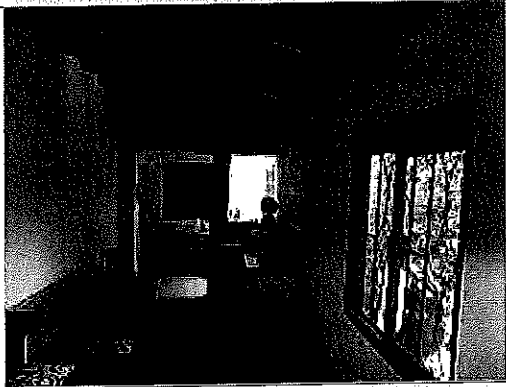
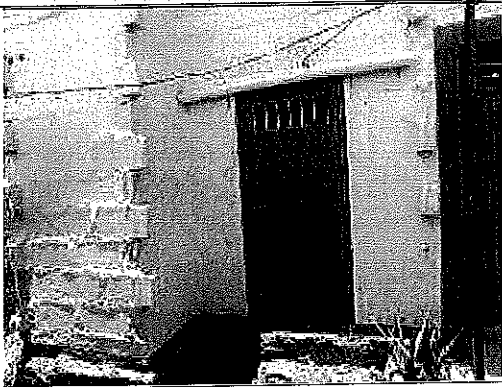
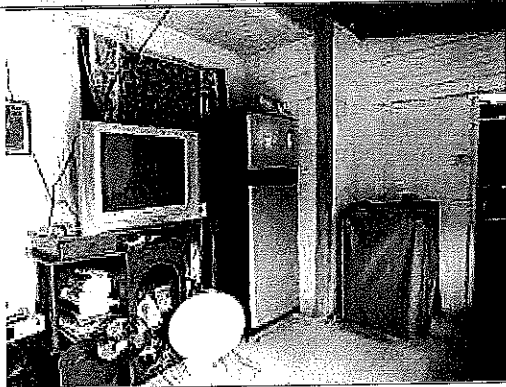


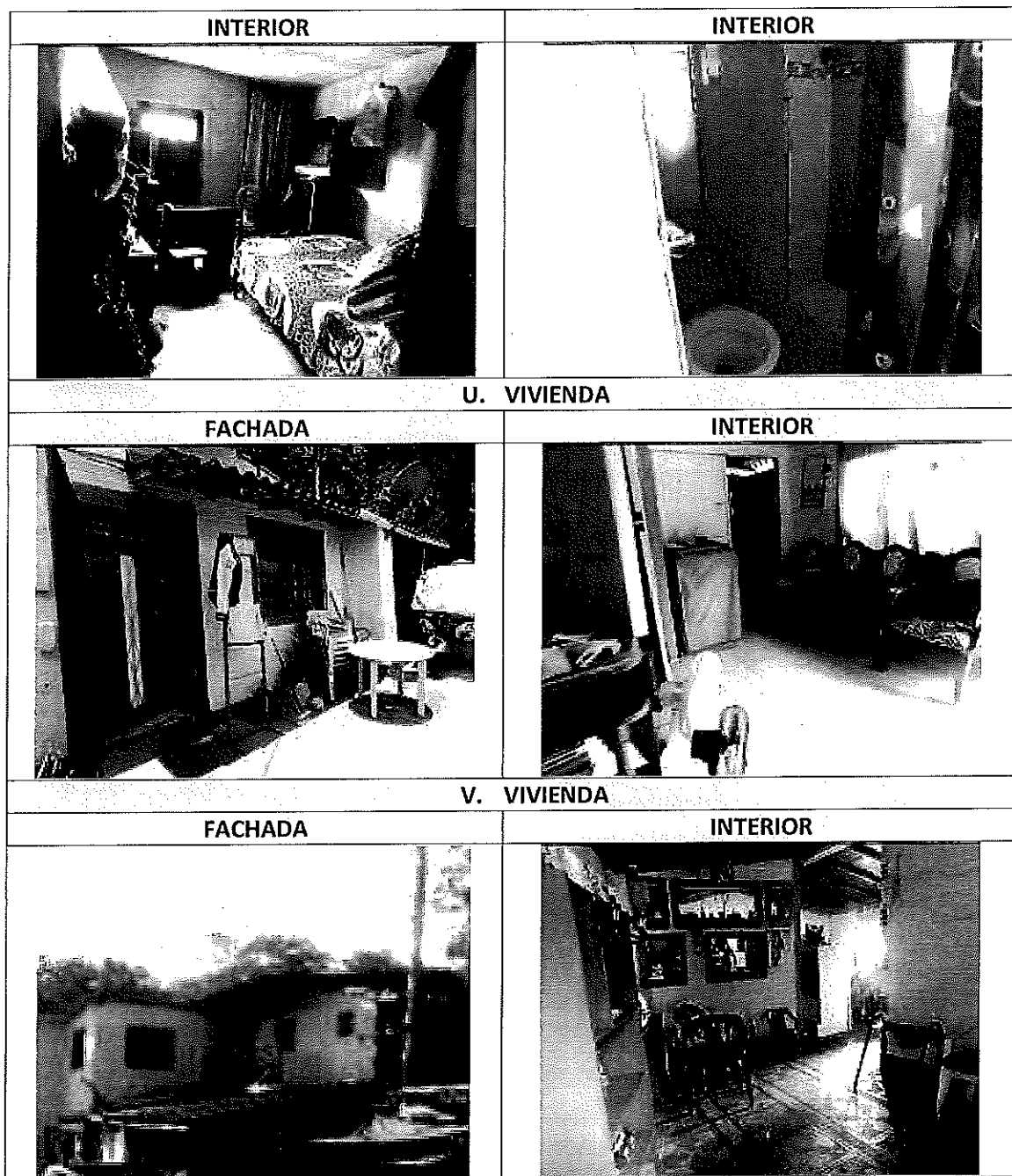


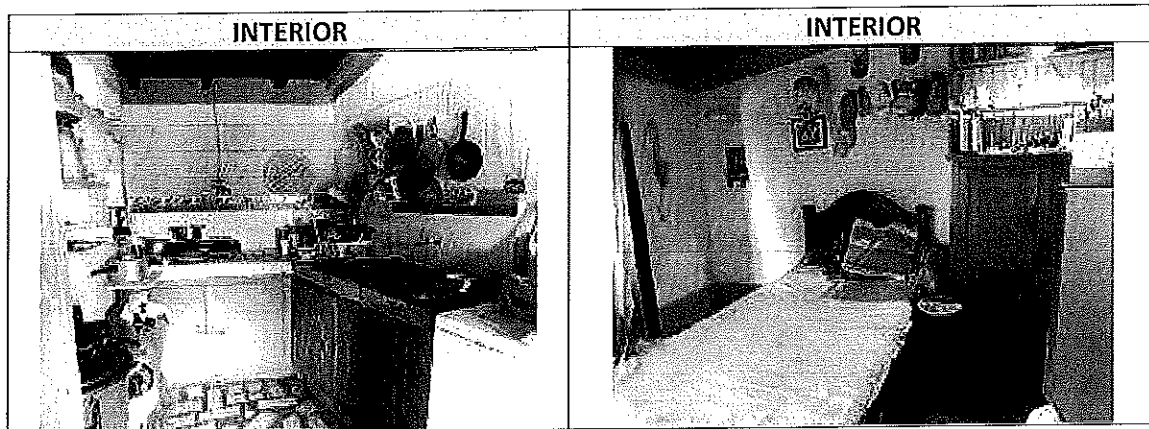


Ñ. VIVIENDA	
FACHADA	INTERIOR
	
O. VIVIENDA	
FACHADA	INTERIOR
	
P. VIVIENDA	
FACHADA	INTERIOR
	



R. VIVIENDA	
FACHADA	INTERIOR
	
S. VIVIENDA	
FACHADA	INTERIOR
	
T. VIVIENDA	
FACHADA	INTERIOR
	





4.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
W	CORREDOR EN CONCRETO (PISO 1)	15,38	m ²	16 Años	100 Años	Bueno
X	ESCALAS VACIADAS EN CONCRETO ACCESO LOTE	31,93	m ²	21 Años	100 Años	Bueno
Y	CANAL DE AGUAS LLUVIAS EN CONCRETO 0,5 X 0,8 LARGO 16,91 MTS (PISO 1)	16,91	m	21 Años	40 Años	Bueno
Z	CORREDOR EN CONCRETO ACCESO A LOCALES COMERCIALES PISO EN CONCRETO ESMALTADO TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, PUERTA CORTINA (PISO 1)	25,27	m ²	28 Años	100 Años	Bueno
AA	RAMPA EN CONCRETO DE ACCESO (PISO 1)	0,61	m ²	28 Años	80 Años	Bueno
AB	RAMPA EN CONCRETO DE ACCESO (PISO 1)	0,69	m ²	28 Años	80 Años	Bueno
AC	MURO DE CONTENCIÓN EN BLOQUE DE CEMENTO DE 0,2, LARGO 14,03 ALTO 1,2 MTS + MURO EN ESCALAS ((5,3X2,2)/2)	22,67	m ²	28 Años	50 Años	Bueno
AD	MURO DE LADRILLO DE 0,2M, LARGO 4,95 ALTO 2,4 (PISO 1)	11,88	m ²	28 Años	50 Años	Bueno
AE	ESCALAS VACIADAS EN CONCRETO ACCESO A LOSA 2DO PISO	4,87	m ²	28 Años	100 Años	Bueno
AF	CORREDOR PISO EN CEMENTO CON LOSA DE TECHO (PISO 1)	2,02	m ²	28 Años	100 Años	Bueno
AG	RAMPA EN CONCRETO (PISO 1)	1,71	m ²	28 Años	80 Años	Bueno
AH	RAMPA EN CONCRETO (PISO 1)	2,45	m ²	28 Años	80 Años	Bueno

Fuente: Ficha predial, la edad de las construcciones fue suministrada por el propietario y según lo observado en campo.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
AI	CORREDOR EN CONCRETO ACCESO A LOCALES COMERCIALES PISO EN CONCRETO ESMALTADO TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, PUERTA CORTINA (PISO 1)	27,78	m ²	28 Años	100 Años	Bueno
AJ	CORREDOR EN CONCRETO (PISO 1)	5,06	m ²	28 Años	100 Años	Bueno
AK	BALCÓN CON MUROS EN BOCADILLO, TECHO EN LOSA, REJA EN HIERRO FORJADO (PISO 2)	6,33	m ²	28 Años	100 Años	Bueno
AL	RAMADA ESTRUCTURA EN GUADUA Y TECHO EN TEJA DE ZINC (PISO 3)	16,95	m ²	28 Años	50 Años	Bueno
AM	CONSTRUCCIÓN EN LADRILLO DE 0,15 TECHO CON SOPORTE DE GUADUA Y TEJA DE ZINC (PISO 3)	8,37	m ²	28 Años	70 Años	Bueno
AN	CANAL AGUAS LLUVIAS VACIADO EN CONCRETO DE 0,5 X 0,8 LARGO 8,2 MTS	8,2	m	16 Años	40 Años	Bueno
AÑ	PATIO O CORREDOR EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA	29,23	m ²	16 Años	80 Años	Bueno
AO	CANAL DE AGUAS LLUVIAS EN CONCRETO 0,5 X 0,8 LARGO 7,96 MTS (PISO 1)	7,96	m	11 Años	40 Años	Bueno
AP	CORREDOR EN CONCRETO ENCHAPADO CON REJA EN HIERRO FORJADO (PISO 1)	16,39	m ²	11 Años	100 Años	Bueno
AQ	MURO CON CONTADORES DE LUZ ENCHAPADO EN PIEDRA ANCHO 0,97 ALTO 2,0 MTS (PISO 1)	1,94	m ²	11 Años	50 Años	Bueno
AR	CORREDOR BALCÓN PISO EN CERÁMICA, PASAMANOS METÁLICO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO (PISO 2)	17,09	m ²	11 Años	100 Años	Bueno
AS	ESCALAS EN CONCRETO VACIADO (PISO 2)	6,18	m ²	11 Años	100 Años	Bueno
AT	BALCÓN EN PISO DE MADERA SAPAN, CON PASAMANOS EN HIERRO FORJADO, TECHO EN PÉRGOLA DE POLICARBONATO (PISO 3)	14,31	m ²	11 Años	100 Años	Bueno
AU	RAMPA EN CONCRETO (PISO 1)	11,11	m ²	16 Años	80 Años	Bueno
AV	RAMPA EN CONCRETO (PISO 1)	4,47	m ²	16 Años	80 Años	Bueno
AW	MURO EN BLOQUE DE CEMENTO DE 0,20, LARGO 2,53 ALTO 0,80 MTS (PISO 1)	2,02	m ²	16 Años	50 Años	Bueno
AX	MURO BANCA EN CONCRETO ALTO 0,30 LARGO 3,73 ANCHO 0,65 (PISO 1)	2,23	m ²	16 Años	50 Años	Bueno
AY	PATIO VACIADO Y ENCHAPADO EN CERÁMICA, CON PASAMANOS METÁLICO (PISO 1)	13,77	m ²	16 Años	80 Años	Bueno
AZ	PATIO VACIADO Y ENCHAPADO EN CERÁMICA, CON PASAMANOS METÁLICO (PISO 1)	25,17	m ²	16 Años	100 Años	Bueno

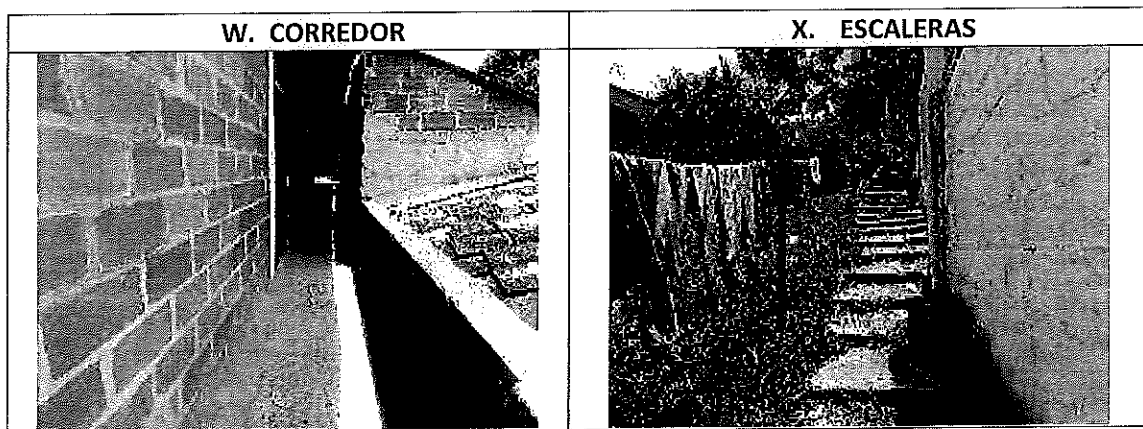
Fuente: Ficha predial, la edad de las construcciones fue suministrada por el propietario y según lo observado en campo.

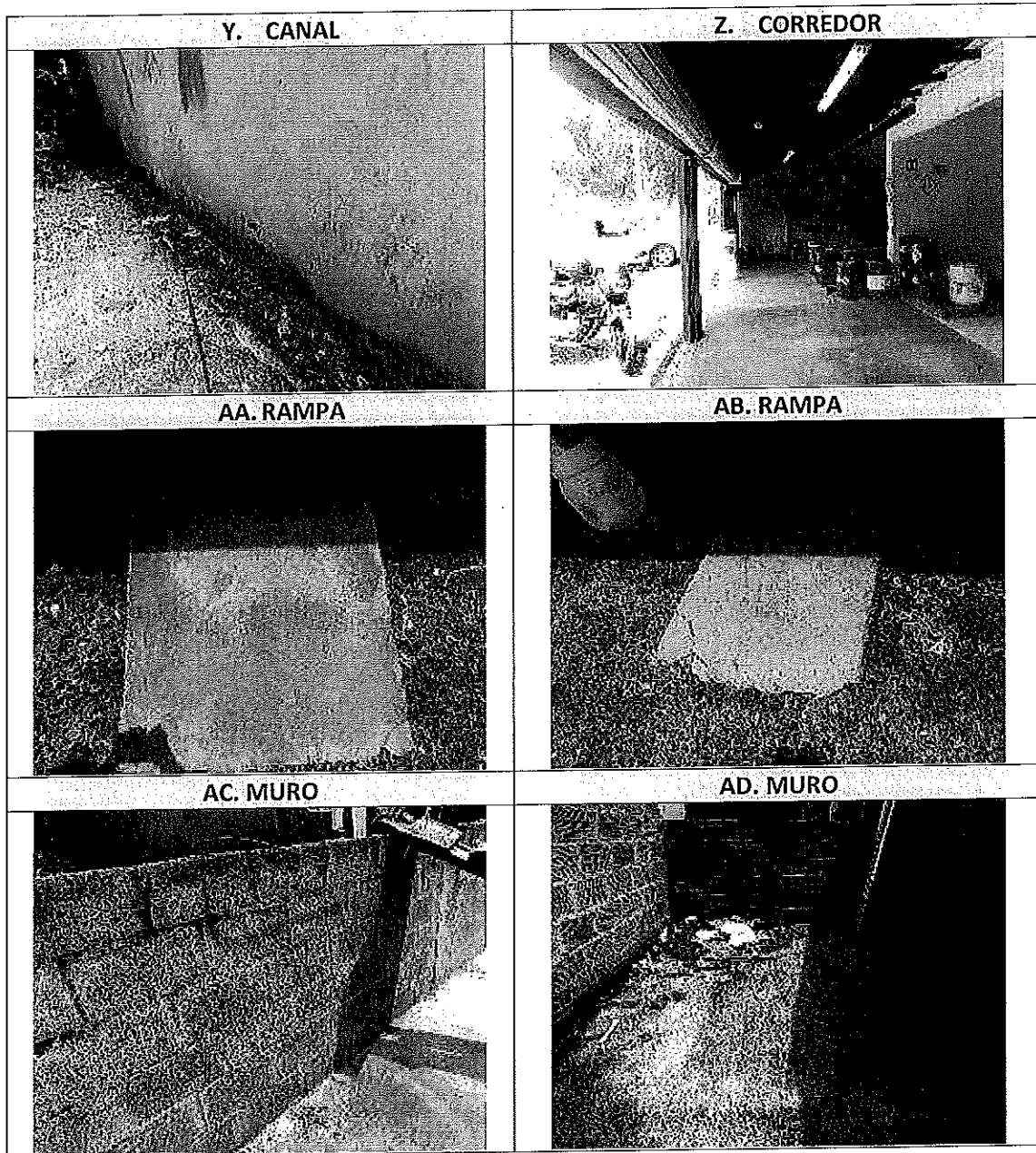
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
BA	CAJA INSPECCIÓN TRAMPA DE GRASA EN LADRILLO CON TAPA EN CONCRETO ANCHO 1 X 1 ALTO 1 MTS (PISO 1)	1	und	N/A	N/A	N/A
BB	COLUMNA 0,26 X 0,18 ALTO 2,16 MTS (PISO 1)	1	und	16 Años	100 Años	Bueno
BC	COLUMNA 0,26 X 0,18 ALTO 2,16 MTS (PISO 1)	1	und	16 Años	100 Años	Bueno
BD	COLUMNA 0,26 X 0,18 ALTO 2,16 MTS (PISO 1)	1	und	16 Años	100 Años	Bueno
BE	ESCALAS VACIADAS EN CONCRETO (PISO 1)	1,86	m²	16 Años	100 Años	Bueno
BF	MURO DE CONTENCIÓN EN BLOQUE DE CEMENTO DE 0,20, ALTO 2,30 LARGO 10,18 (PISO 1)	23,41	m²	16 Años	50 Años	Bueno
BG	MURO ESCALA RADIO 0,53 ALTURA 0,23 MTS (PISO 1)	0,44	m²	16 Años	50 Años	Bueno
BH	MURO BANCA EN CONCRETO ENCHAPADA EN CERÁMICA (PISO 1)	0,65	m²	16 Años	50 Años	Bueno
BI	MURO BANCA EN CONCRETO ENCHAPADA EN CERÁMICA (PISO 1)	0,8	m²	16 Años	50 Años	Bueno
BJ	MURO JARDINERA PERÍMETRO 5,43 ALTO 0,2 MTS (PISO 1)	1,09	m²	16 Años	50 Años	Bueno
BK	JARDINERA EN TIERRA CON 8 MATAS DE DURANTA (PISO 1)	1,27	m²	N/A	N/A	N/A
BL	MURO JARDINERA EN BLOQUE DE CEMENTO Y LADRILLO PERÍMETRO 4,99 ALTURA PROMEDIO 0,75 MTS (PISO 1)	3,74	m²	16 Años	50 Años	Bueno
BM	CORREDOR CASA TECHO EN LOSA VACIADA (PISO 2)	3,91	m²	11 Años	80 Años	Bueno
BN	CORREDOR CASA EN CONCRETO, TECHO EN LOSA (ITEM BM) (PISO 1)	9,21	m²	11 Años	80 Años	Bueno
BÑ	BALCÓN EN LOSA (PISO 2)	9,21	m²	11 Años	100 Años	Bueno
BO	ESCALAS EN CONCRETO VACIADO (PISO 1)	6,56	m²	11 Años	100 Años	Bueno
BP	CORREDOR EN CONCRETO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO (PISO 1)	12,07	m²	7 Años	80 Años	Bueno
BQ	ESCALAS EN CONCRETO VACIADO (PISO 1)	3,78	m²	21 Años	100 Años	Bueno
BR	CAMINO EN TIERRA (PISO 1)	7,67	m²	N/A	N/A	N/A
BS	KIOSKO METÁLICO POSTOBÓN TIENDA (PISO 1)	11,26	m²	N/A	N/A	N/A

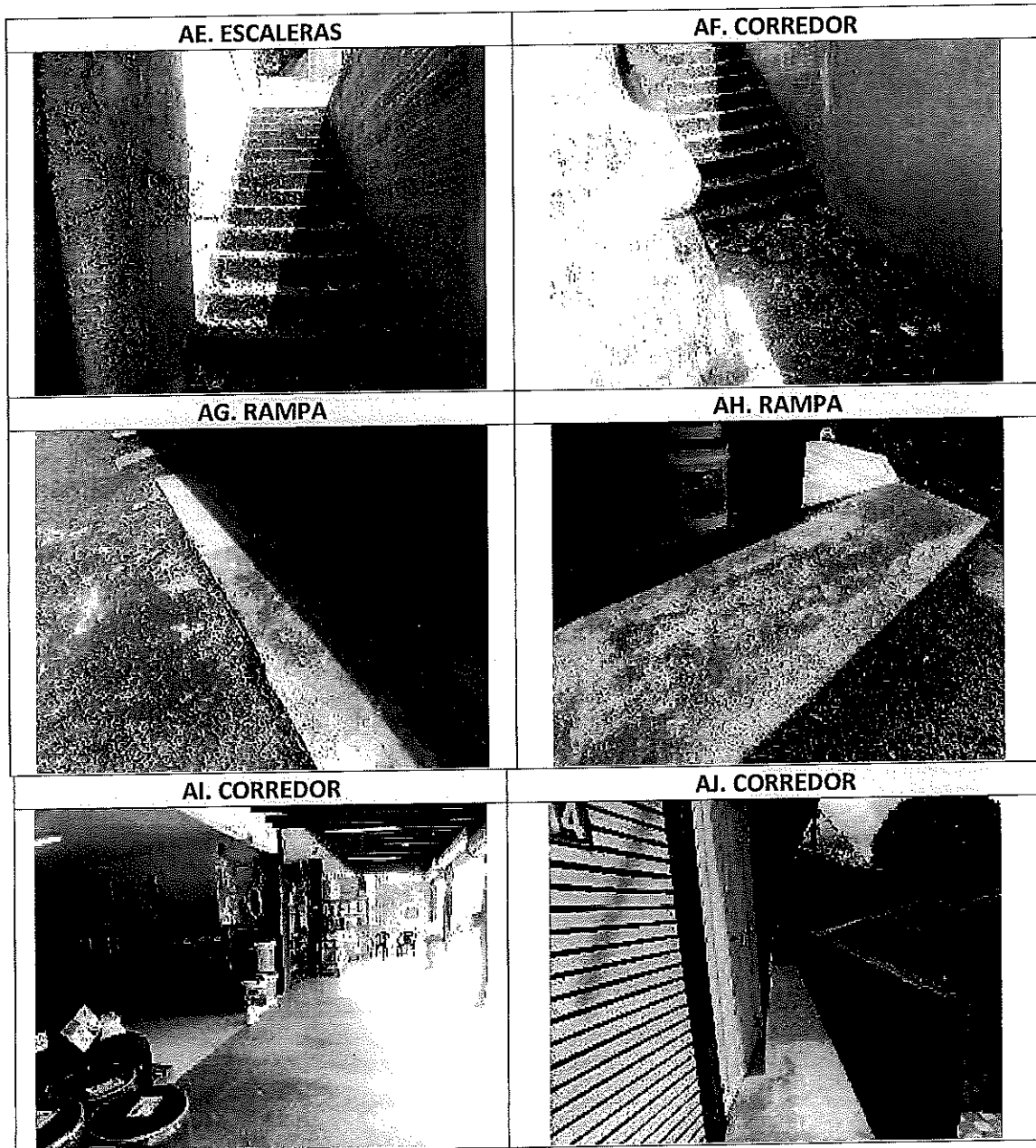
Fuente: Ficha predial, la edad de las construcciones fue suministrada por el propietario y según lo observado en campo.

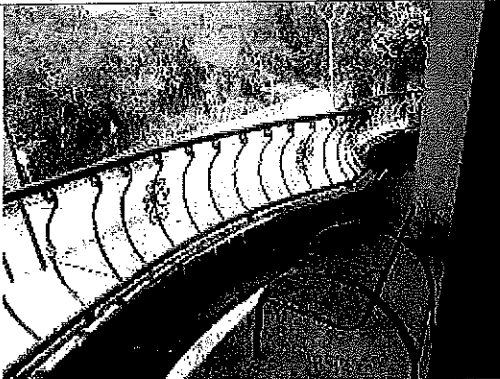
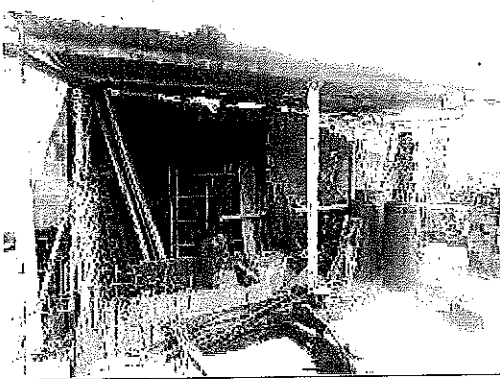
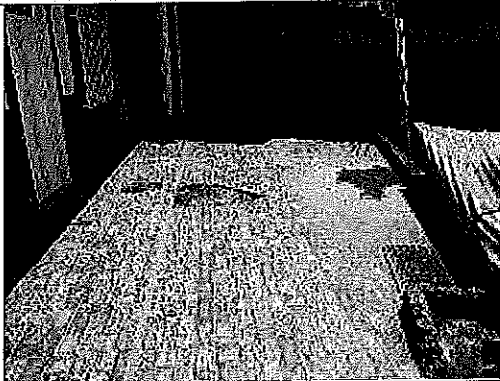
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	EDAD	VIDA ÚTIL	ESTADO DE CONSERVACIÓN
BT	PISO EN CONCRETO (PISO 1)	79,63	m ²	21 Años	80 Años	Bueno
BU	MURO BAÑO EN LADRILLO REVOCADO Y PINTADO 1,8 X 2 MTS (PISO 1)	3,6	m ²	11 Años	50 Años	Bueno
BV	RAMADA PARQUEADERO (PISO 1)	9,36	m ²	11 Años	50 Años	Bueno
BW	RAMADA PARQUEADERO (PISO 1)	9,92	m ²	11 Años	50 Años	Bueno
BX	TECHO KIOSKO METÁLICO (PISO 1)	12,47	m ²	N/A	N/A	N/A
BY	BAÑO PISO EN CONCRETO TECHO EN TEJA DE ETERNIT (PISO 1)	0,69	m ²	11 Años	70 Años	Regular
BZ	CAJA DE INSPECCIÓN EN CONCRETO CON TAPA DE 0,4 X 0,4 X 0,4 (PISO 1)	1	und	11 Años	60 Años	Bueno
CA	BALCÓN PISO EN CEMENTO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, CON PASAMANOS EN HIERRO FORJADO (PISO 2)	2,92	m ²	21 Años	100 Años	Bueno
CB	CERCO DE ESTACONES DE MADERA CON 1 HILO DE ALAMBRE DE PÚAS	19,64	m	N/A	N/A	N/A

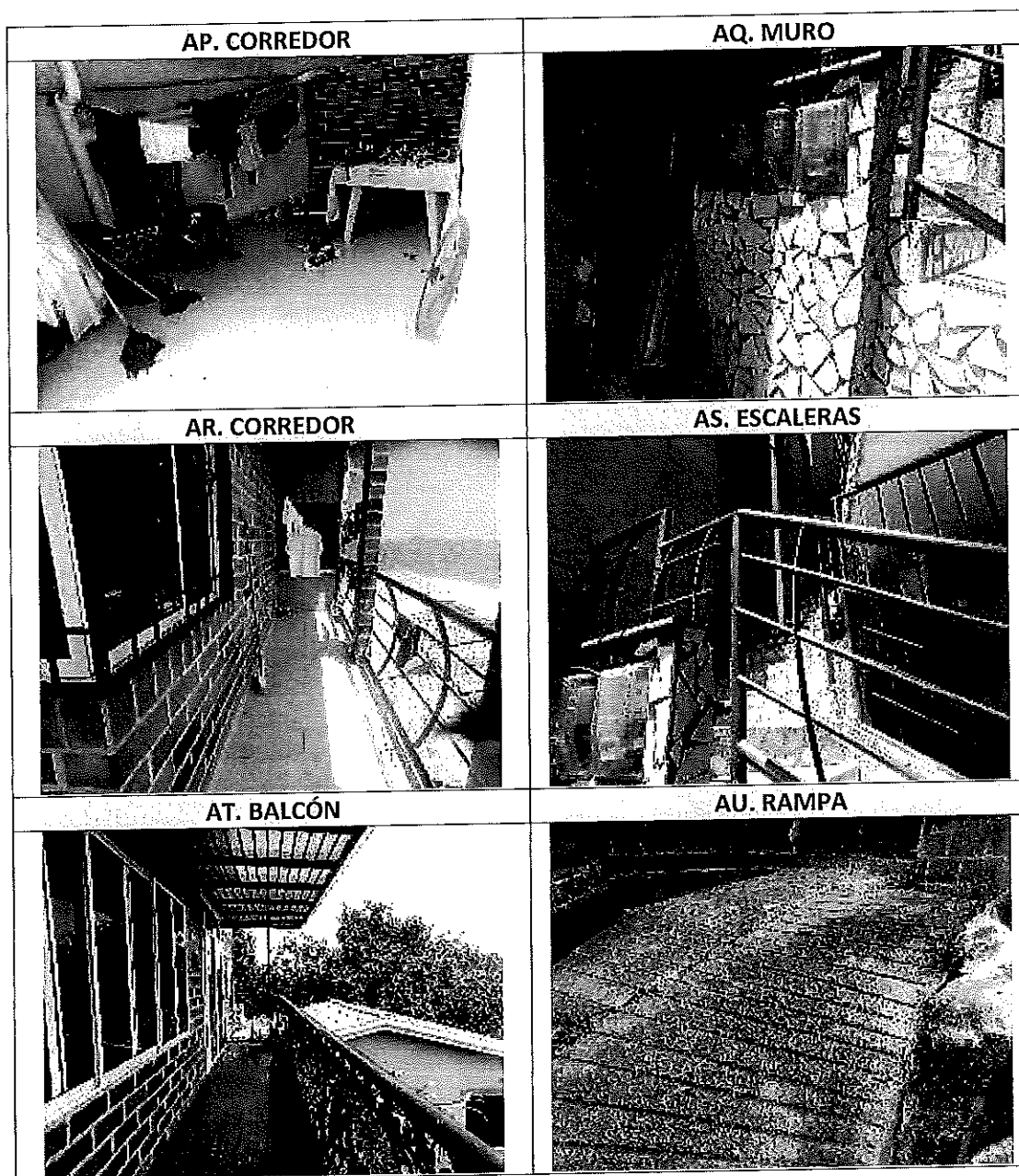
Fuente: Ficha predial, la edad de las construcciones fue suministrada por el propietario y según lo observado en campo.

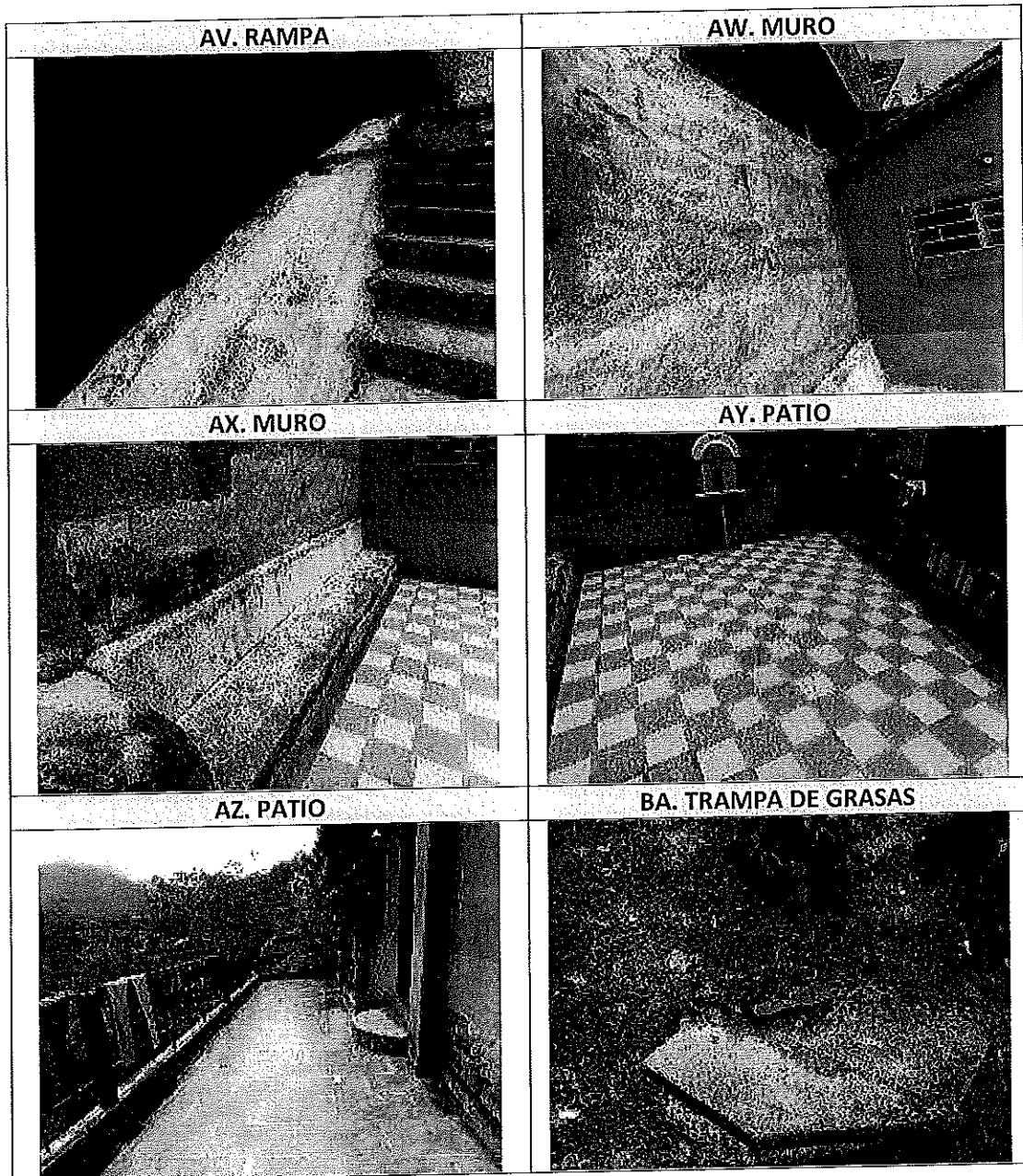


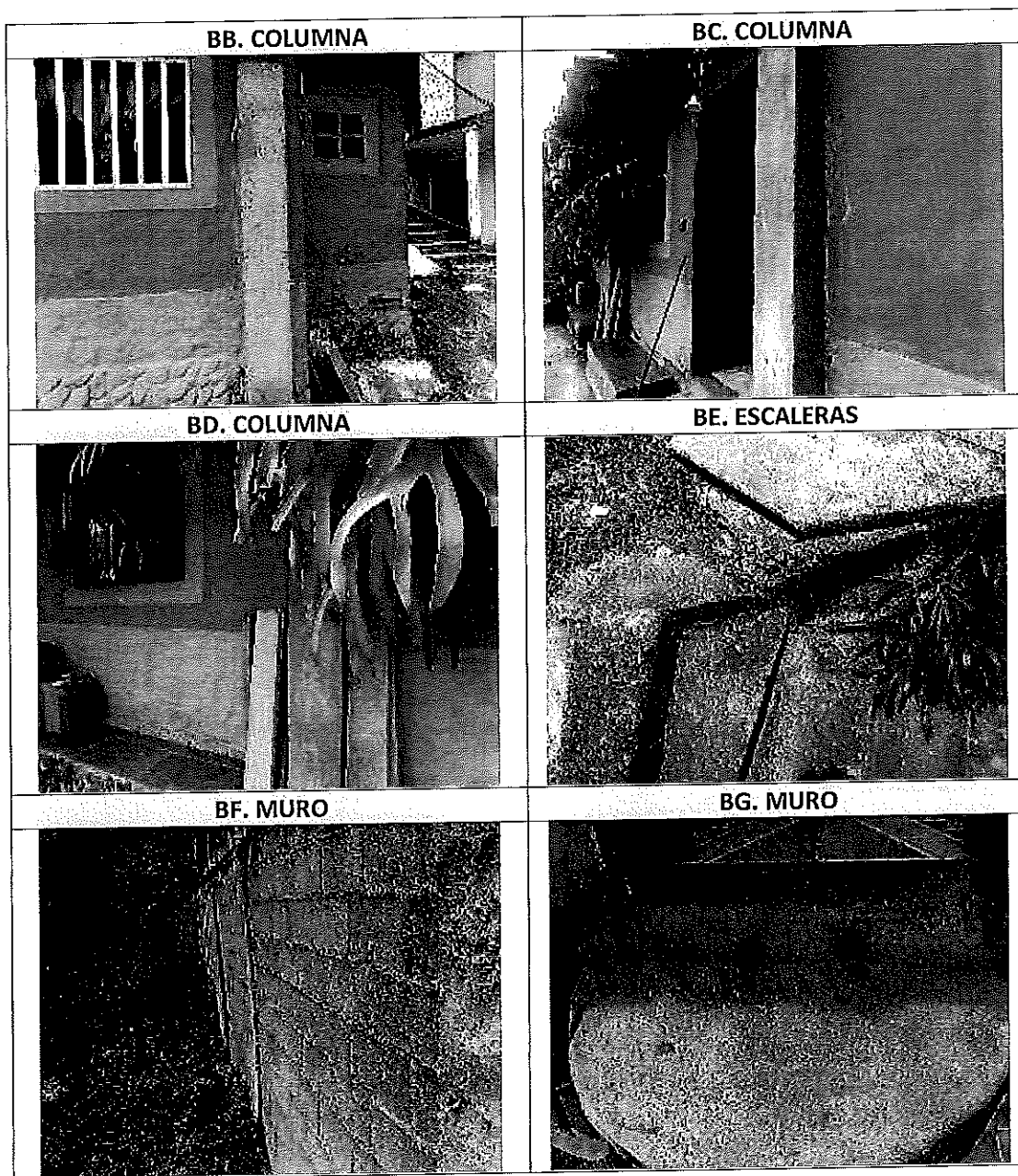


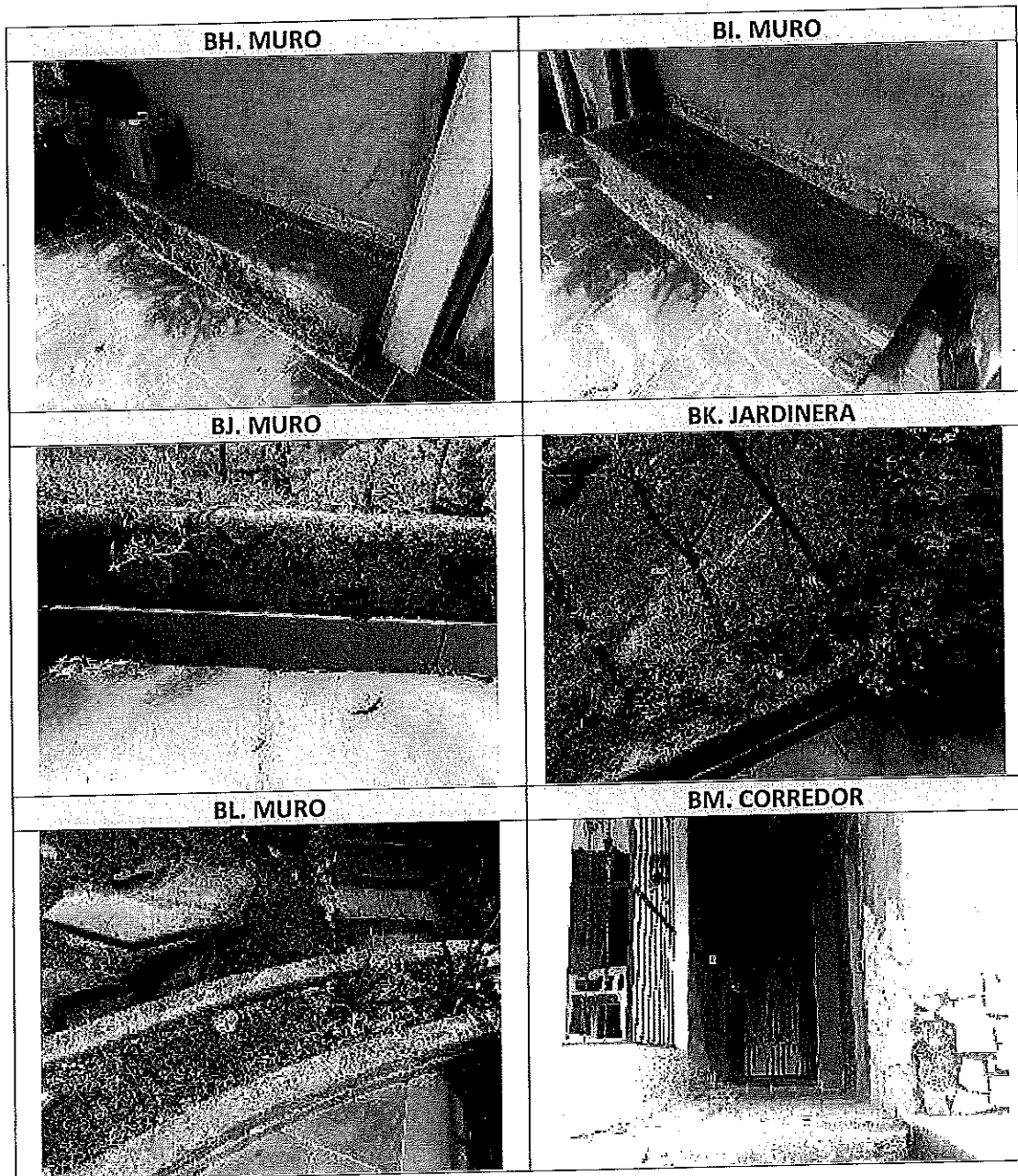


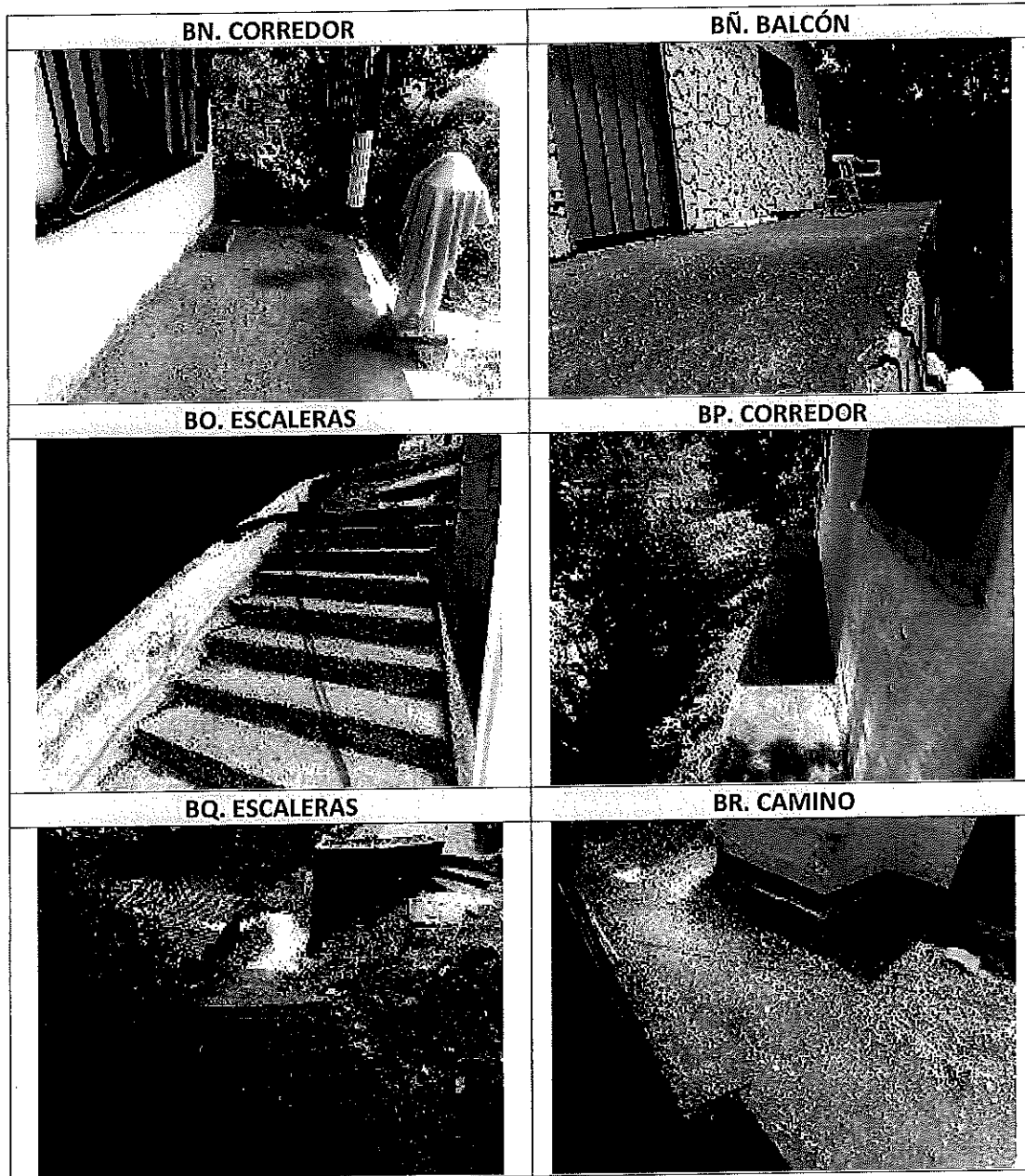
AK. BALCÓN 	AL. ENRAMADA 
AM. CONSTRUCCIÓN EN LADRILLO 	AN. CANAL 
AÑ. PATIO 	AO. CANAL 

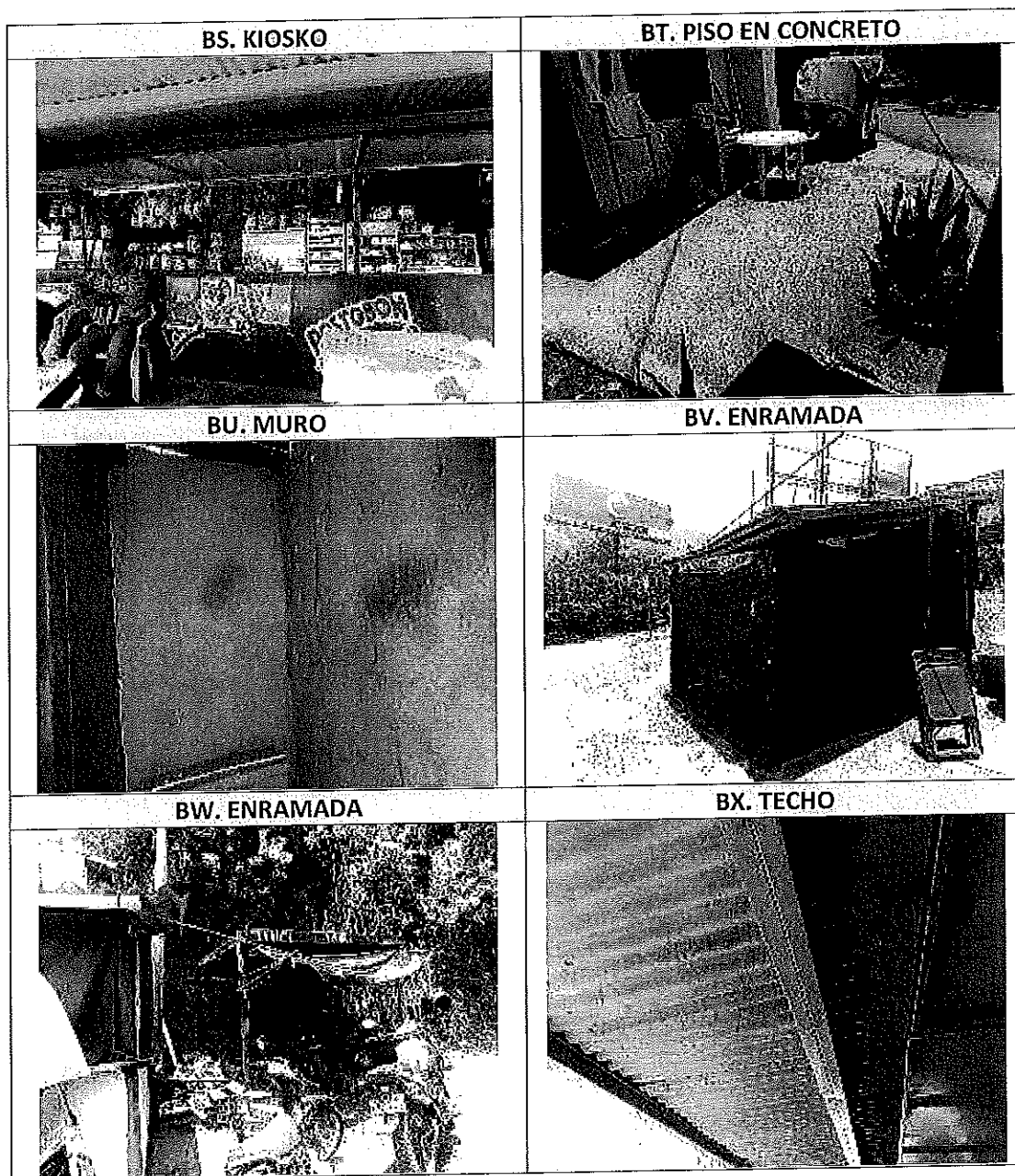


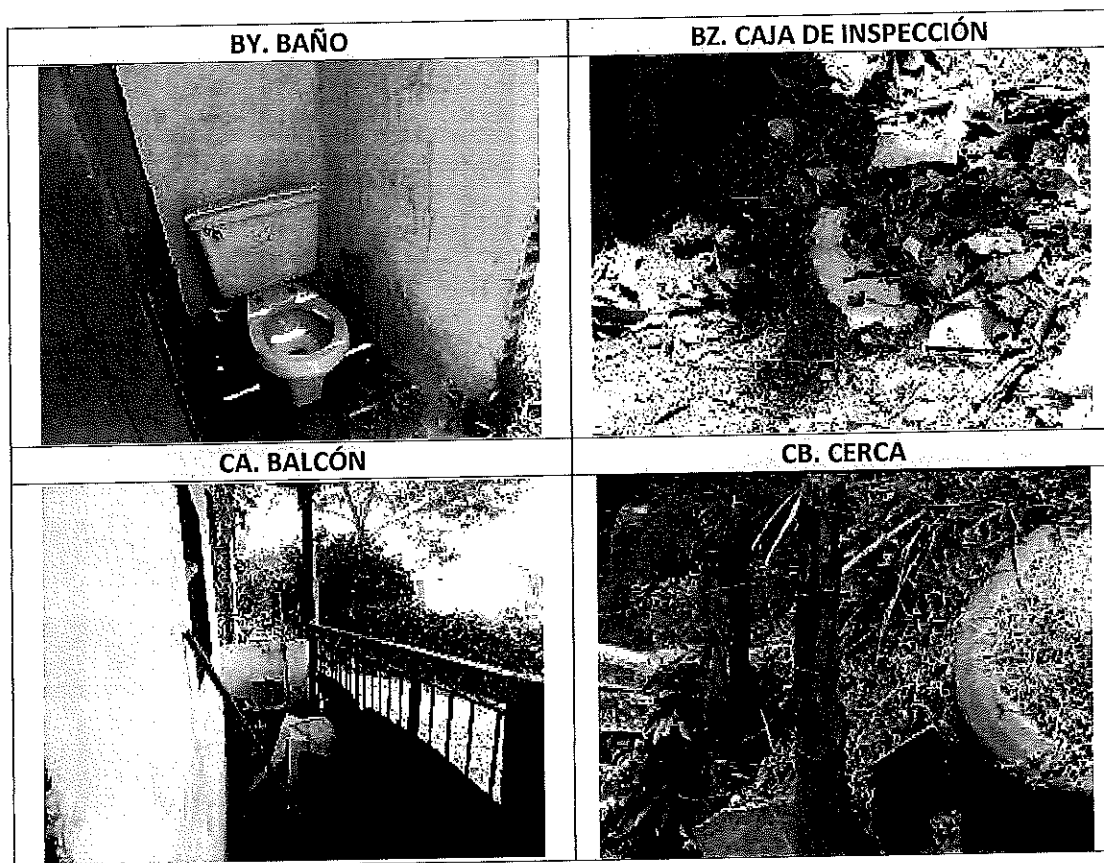








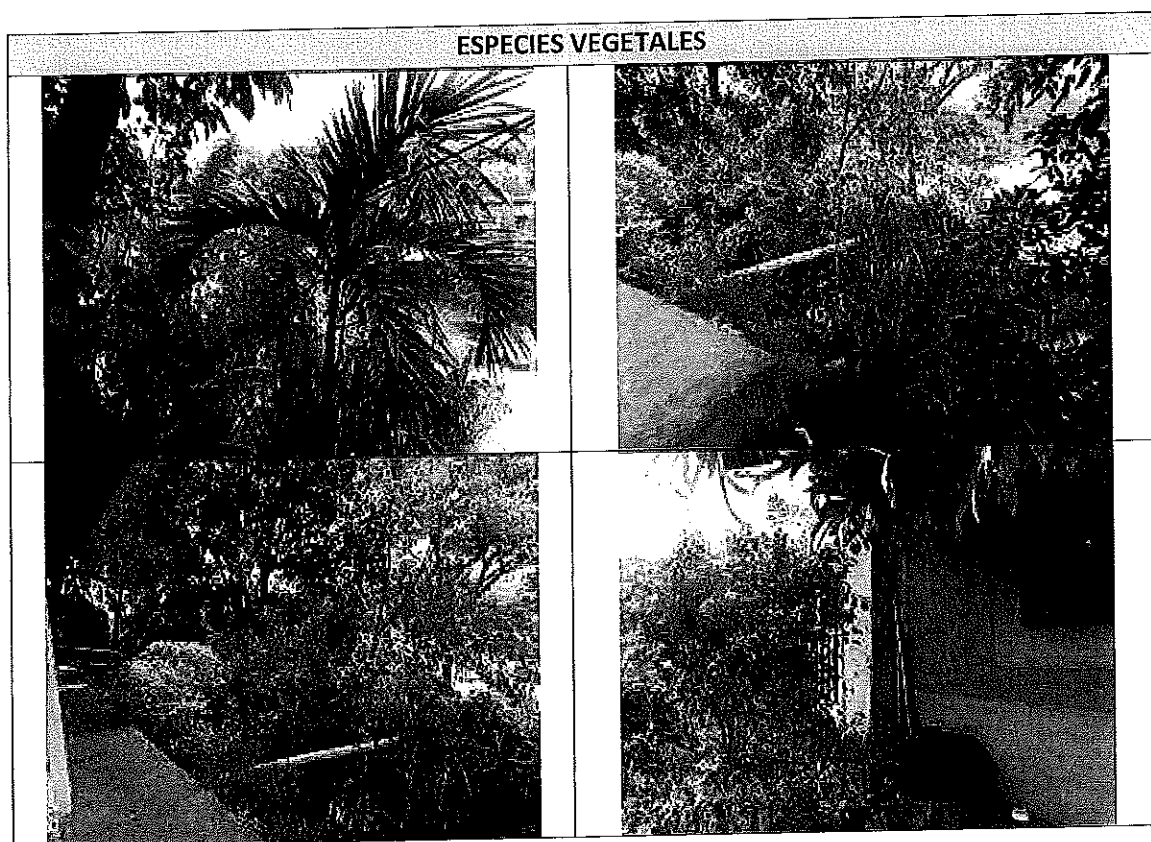




4.4. ESPECIES VEGETALES:

ESPECIE	CANTIDAD	DENSIDAD	UNIDADES
ÁRBOL DE NARANJA D(0,30)	1		und
ÁRBOL DE MAMONCILLO D(0,06-0,09-0,11-0,10-0,15-0,04-0,09)	7		und
ÁRBOL DE GUAYABA D(0,05)	1		und
ÁRBOL DE CIRUELA D(0,45)	1		und
ÁRBOL DE MAMONCILLO D(0,40-0,20-0,25-0,32-0,12-0,08-0,32-0,09)	8		und
ÁRBOL PALMA PICO DE BOTELLA D(0,13)	1		und
ÁRBOL DE MATARRATON D(0,30)	1		und

Fuente: Ficha predial.



5. METODOLOGÍA DEL AVALÚO:

5.1. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES:

Según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 2008) los métodos de avalúo usados para el área de terreno y construcciones anexas son:

Artículo 1º. Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 3º. Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un

bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

5.2. METODOLOGÍA PARA VALORACIÓN DE LAS ESPECIES VEGETALES:

1. Plantas ornamentales y valores unitarios de especies:

Para realizar la valoración de especies ornamentales o plantas unitarias, donde sólo se tiene en cuenta el daño emergente, se debe establecer si las especies vegetales suministradas en la ficha predial caben dentro de esta categoría para ello se debe tener en cuenta:

- Si es una especie transitoria con un área menor de 50 m² se valora como unidad.
- Si es una especie forestal pero no se anexa la documentación pertinente para lucrarse de la madera, se debe valorar como unidad.
- Si es una especie permanente pero no se tiene documentación que certifique las utilidades dejadas de percibir, se valora como unidad.

Para valorar una especie unitaria por daño emergente, se tiene en cuenta el establecimiento los insumos y la mano de obra; para los insumos se carga el valor de la especie vegetal en

viveros (se incluyen todas las alturas disponibles) y el valor de la dosis de estimación de insumos de la Tabla 3. Para realizar el cálculo de la mano de obra/ año, se tiene en cuenta el valor del jornal, que para el año 2019 es de \$ 46.921, y que en 8 horas un trabajador promedio puede realizar actividades de hoyado, poda, fertilización etc. a aproximadamente 40 plántulas, por lo que el valor por planta sería de \$ 1.173.

Para estimar el valor de mantenimiento a un año se carga los insumos de acuerdo con el valor de la dosis en la tabla 3, pero en este caso al año se realizan aplicaciones y mantenimiento de acuerdo al tipo de plántula, estas variaciones se valorizan según conocimiento agronómico; se establecen los años de la columna "J" según conocimiento agronómico, donde la planta puede mantenerse sola a partir de dicha edad.

BIBLIOGRAFÍA

1. <https://natureduca.com/blog/559/>, consultado el 24 de mayo de 2017.
2. [http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/pot%20-%20tauramena%20casanare%20sistema%20de%20producci%C3%B3n%20\(16%20pag%0-%2038%20kb\).pdf](http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/pot%20-%20tauramena%20casanare%20sistema%20de%20producci%C3%B3n%20(16%20pag%0-%2038%20kb).pdf) consultado el 24 de mayo de 2017.
3. DANE. 2007. Ficha técnica, Sistema de Información y Medio Ambiente. Disponible en: http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/pib/ambientales/Sima/Cobertura_agricola.pdf, consultado el 9 de marzo de 2016.
4. <http://www.fundesyram.info/biblioteca.php?id=3377>, consultado el 13 de mayo de 2016.
5. <https://estabrahm.wordpress.com/tipos-de-pasto/>, consultado el 13 de mayo de 2016.
6. <ftp://ftp.fao.org/docrep/fao/006/X0105S/X0105S10.pdf>, consultado el 13 de mayo de 2016.
7. http://www.sirefor.go.cr/?page_id=778, consultado el 13 de mayo de 2016.
8. https://es.wikipedia.org/wiki/Bosque_en_galer%C3%ADA, consultado el 13 de mayo de 2016.
9. SIPSA (Sistema de información de productos Agroalimentarios), Disponible en: <https://www.dane.gov.co/index.php/servicios-al-ciudadano/servicios-de-informacion/sipsa>
10. Central mayorista de Antioquia, disponible en: <http://www.lamayorista.com.co/>
11. Indexmundi, disponible en: <http://www.indexmundi.com/es/precios-de-mercado/>
12. Agronet, disponible en: <http://www.agronet.gov.co/Paginas/default.aspx>
13. Álvarez, B. & Sánchez, B. 2011. Costos y métodos de Costeo, Aplicación y análisis para el sector agropecuario. Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín.
14. Guía de costos agrícolas
<http://www.valledelcauca.gov.co/agricultura/publicaciones.php?id=966&dPrint=1>
15. Guía práctica para la cubicación de maderas, Proyecto de posicionamiento para la gobernanza forestal en Colombia, Disponible en pdf: www.bosquesflegt.gov.co/?q=download/file/fid/51

16. Metodología de CORINE Lan Cover adaptada para Colombia. Disponible en:
<http://documentacion.ideam.gov.co/openbiblio/bvirtual/021521/LIBROCORINEFINAL.pdf>,
consultado el 1 de mayo de 2017.
17. Ariza, W., Toro, J. & Lores, A. 2009. Análisis florístico y estructural de los bosques premontanos en el municipio de Amalfi (Antioquia, Colombia). Revista Colombia Forestal Vol. 12: 81-102.
18. DANE. 2013. Manual del Encuestador, encuesta nacional Agropecuaria. Disponible en:
http://www.dane.gov.co/aplicativos/convocatorias/inscripcion/files/Manual_Encuestador_I_2013.pdf, consultado el: 9 de marzo de 2016.

5.1. METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DEL LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE:

La metodología considera las directrices de las resoluciones 898 y 1044 de 2014 del I.G.A.C. Los componentes por evaluar son:

5.3.1. DAÑO EMERGENTE:

- Notariado y Registro: (Escritura pública de compraventa y registro). Si aplica.

Nota: Según la resolución 898 de 2014 en su artículo 17 daño emergente solo contempla dentro del pago el reconocimiento del costo del levantamiento de las limitaciones al dominio, por ende, solo estas serán tenidas en cuenta dentro del pago indemnizatorio. No aplica.

- Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles: No se aportó la documentación necesaria para el cálculo del ítem.
- Desconexión de servicios públicos: No se aportó la documentación necesaria para el cálculo del ítem.
- Arrendamiento y/o almacenamiento provisional: No se aportó la documentación necesaria para el cálculo del ítem.
- Gastos de publicidad: Derogado por la resolución 1044 de 2014. No aplica.
- Impuesto predial: No se aportó el recibo de impuesto predial del año en curso. El recibo suministrado tiene fecha de diciembre de 2017. No aplica pago de indemnización por este ítem.

- Adecuación del inmueble de reemplazo: Derogado por la resolución 1044 de 2014. No aplica.
- Adecuación de áreas remanentes: No se aportó la documentación necesaria para el cálculo del ítem.
- Perjuicios derivados de la terminación de contratos: No aplica el cálculo de este ítem ya que los contratos suministrados no son de los propietarios del predio ni de los poseedores inscritos.

5.3.2. LUCRO CESANTE:

No aplica el cálculo de indemnizaciones por lucro cesante ya que los contratos y otros documentos suministrados no son de los propietarios del predio ni de los poseedores inscritos.

CONSIDERACIONES GENERALES

El valor adoptado para el terreno por uso normativo es el promedio de la muestra de mercado, es decir \$707.000/m², redondeado a la unidad de 100 más cercana; el cual corresponde predios en suelo urbano con uso permitido de comercio y servicios con una connotación residencial y con frente a vía, es decir, predios con características similares y comparables al predio objeto de estudio.

Se toma el área topográfica por ser una compra total, área de títulos 13.200m², área de catastro 1.217m². Fuente: Ficha predial.

Se separan las especies vegetales mamoncillo para realizar su valoración según su diámetro.

6. DETERMINACIÓN DEL VALOR:

VALORES					
ÍTEM		CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área Requerida		1.186,92	m²	\$ 707.000	\$ 839.152.440
Área Remanente		295,80	m²	\$ 707.000	\$ 209.130.600
TOTAL ÁREA REQUERIDA					\$ 1.048.283.040
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES					
A	LOCAL QUÍMICOS, MUROS EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA, BAÑOS ENCHAPADOS (PISO 1)	74,43	m²	\$ 911.600	\$ 67.850.388
B	CUARTO MUROS EN LADRILLO SIN REVOCAR, PISO EN LOSA TECHO EN TEJA DE ZINC USADO PAR COMO CUARTO DE HERRAMIENTAS (PISO 2)	10,26	m²	\$ 245.000	\$ 2.513.700
C	LOCAL ALMACÉN DE QUÍMICOS, MUROS EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CEMENTO ESMALTADO, TECHO EN LOSA BAÑO ENCHAPADO, Y APARTAMENTO EN LA PARTE DE ATRÁS CON MUROS REVOCADOS Y PINTADOS PISO EN CEMENTO ESMALTADO, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)	82,25	m²	\$ 886.000	\$ 72.873.500
D	CASA ESCALAS EN CONCRETO VACIADO, MUROS EN LADRILLO, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN PLACA FÁCIL CON 6 COLUMNAS DE 0,4 X 0,4 X 2,8 Y 7 VIGAS DE 0,4 X 0,4, BAÑO ENCHAPADO (PISO 2)	98,6	m²	\$ 934.200	\$ 92.112.120
E	CASA MUROS EN LADRILLO REVOCADO Y PINTADO, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO, 2 CLOSETS DE MADERA, PATIO EN GRANITO (PISO 1)	70,59	m²	\$ 1.073.000	\$ 75.743.070
F	CASA MUROS EN LADRILLO, ESCALAS EN CONCRETO VACIADO, PISO EN CEMENTO ESMALTADO, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 2)	47,51	m²	\$ 903.900	\$ 42.944.289
G	CASA MUROS EN LADRILLO, PISO EN CEMENTO ESMALTADO, TECHO EN MADERA Y TEJA PLÁSTICA TERMOACÚSTICA (PISO 2)	30,98	m²	\$ 842.100	\$ 26.088.258
H	CASA MUROS EN BLOQUE DE 15, REVOCADA Y PINTADA, CON TECHO EN LOSA VACIADA, PISO EN CERÁMICA, COCINA EN ACERO INOXIDABLE, BAÑO ENCHAPADO, 2 MUROS ENCHAPADOS EN TABLETA DE GRES (PISO 1)	63,3	m²	\$ 1.124.800	\$ 71.199.840
I	CASA EN LADRILLO CATALÁN, REVOCADA ESTUCADA Y PINTADA, TECHO EN LOZA VACIADA, PISO EN CERÁMICA, COCINA EN CERÁMICA, BAÑO ENCHAPADO, VENTANAS CON REJA EN HIERRO FORJADO Y BALCÓN CON PASAMANOS METÁLICO (PISO 2)	79,12	m²	\$ 1.132.700	\$ 89.619.224
J	CASA EN LADRILLO REVOCADA ESTUCADA Y PINTADA ESCALAS EN CONCRETO ENCHAPADAS, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO, PISO EN PORCELANATO (PISO 3)	34,88	m²	\$ 1.387.800	\$ 48.406.464
K	CASA EN LADRILLO REVOCADA ESTUCADA Y PINTADA, TECHO EN LOZA VACIADA, PISO EN PORCELANATO, COCINA EN ACERO INOXIDABLE, BAÑO ENCHAPADO (PISO 3)	49,78	m²	\$ 1.387.800	\$ 69.084.684

L	TERRAZA CASA CON MUROS EN LADRILLO ENCHAPADOS EN PIEDRA SAN ANDRESANA, TECHO EN MADERA ABARCO, TABLILLA ZAPAN Y TEJA DE BARRO, PISO EN CERÁMICA, 2 JARDINERAS DE LADRILLO ENCHAPADAS EN PIEDRA, PASAMANOS EN HIERRO FORJADO (PISO 4)	49,71	m²	\$ 1.221.400	\$ 60.715.794
M	CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, TECHO EN MADERA ABARCO, TABLILLA ZAPAN Y TEJA DE BARRO, PISO EN CERÁMICA, COCINA EN ACERO INOXIDABLE, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)	55,64	m²	\$ 1.105.400	\$ 61.504.456
N	CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, ESCALAS EN CONCRETO ENCHAPADAS, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN MADERA TEJA DE ZINC (PISO 2)	13,61	m²	\$ 928.400	\$ 12.635.524
Ñ	CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, COCINA EN GRANITO VACIADO, BAÑO ENCHAPADO, CON ESCALAS EN MADERA AL SEGUNDO PISO (PISO 1)	47,14	m²	\$ 1.147.500	\$ 54.093.150
O	CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO BAÑO ENCHAPADO Y 2 CLOSET EN MADERA (PISO 2)	34,24	m²	\$ 947.600	\$ 32.445.824
P	CASA EN LADRILLO, REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, COCINA EN GRANITO VACIADO, BAÑO ENCHAPADO, CON ESCALAS EN MADERA AL SEGUNDO PISO (PISO 1)	55,48	m²	\$ 1.147.500	\$ 63.663.300
Q	CASA EN LADRILLO, FACHADA ENCHAPADA EN PIEDRA REVOCADA Y PINTADA, ESCALAS EN CONCRETO, PISO EN CEMENTO, TECHO EN ETERNIT, COCINA EN GRANITO VACIADO (PISO 2)	33,17	m²	\$ 1.042.400	\$ 34.576.408
R	CASA EN LADRILLO, REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)	27,38	m²	\$ 1.182.400	\$ 32.374.112
S	CASA EN LADRILLO, REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO, COCINA EN MATERIAL ENCHAPADA EN CERÁMICA (PISO 1)	14,72	m²	\$ 1.270.900	\$ 18.707.648
T	CASA EN LADRILLO, PISO EN CEMENTO, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)	35,58	m²	\$ 1.011.600	\$ 35.992.728
U	CASA EN LADRILLO, PISO EN CEMENTO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, COCINA EN ACERO INOXIDABLE (PISO 1)	17,56	m²	\$ 1.011.600	\$ 17.763.696
V	CASA EN LADRILLO PINTADA PISO EN GRES Y GRANITO, TECHO EN MADERA CON TABLILLA Y TEJA DE ETERNIT, COCINA EN MATERIAL ENCHAPADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 2)	49,74	m²	\$ 977.900	\$ 48.640.746
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES					\$ 1.131.548.923
CONSTRUCCIONES ANEXAS					
W	CORREDOR EN CONCRETO (PISO 1)	15,38	m²	\$ 307.300	\$ 4.726.274
X	ESCALAS VACIADAS EN CONCRETO ACCESO LOTE	31,93	m²	\$ 113.200	\$ 3.614.476
Y	CANAL DE AGUAS LLUVIAS EN CONCRETO 0,5 X 0,8 LARGO 16,91 MTS (PISO 1)	16,91	m	\$ 43.000	\$ 727.130
Z	CORREDOR EN CONCRETO ACCESO A LOCALES COMERCIALES PISO EN CONCRETO ESMALTADO TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, PUERTA CORTINA (PISO 1)	25,27	m²	\$ 658.400	\$ 16.637.768

AA	RAMPA EN CONCRETO DE ACCESO (PISO 1)	0,61	m ²	\$ 117.500	\$ 71.675
AB	RAMPA EN CONCRETO DE ACCESO (PISO 1)	0,69	m ²	\$ 117.500	\$ 81.075
AC	MURO DE CONTENCIÓN EN BLOQUE DE CEMENTO DE 0,2, LARGO 14,03 ALTO 1,2 MTS + MURO EN ESCALAS ((5,3X2,2)/2)	22,67	m ²	\$ 89.300	\$ 2.024.431
AD	MURO DE LADRILLO DE 0,2M, LARGO 4,95 ALTO 2,4 (PISO 1)	11,88	m ²	\$ 45.700	\$ 542.916
AE	ESCALAS VACIADAS EN CONCRETO ACCESO A LOSA 2DO PISO	4,87	m ²	\$ 106.500	\$ 518.655
AF	CORREDOR PISCO EN CEMENTO CON LOSA DE TECHO (PISO 1)	2,02	m ²	\$ 103.800	\$ 209.676
AG	RAMPA EN CONCRETO (PISO 1)	1,71	m ²	\$ 117.500	\$ 200.925
AH	RAMPA EN CONCRETO (PISO 1)	2,45	m ²	\$ 117.500	\$ 287.875
AI	CORREDOR EN CONCRETO ACCESO A LOCALES COMERCIALES PISO EN CONCRETO ESMALTADO TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, PUERTA CORTINA (PISO 1)	27,78	m ²	\$ 658.400	\$ 18.290.352
AJ	CORREDOR EN CONCRETO (PISO 1)	5,06	m ²	\$ 132.800	\$ 671.968
AK	BALCÓN CON MUROS EN BOCADILLO, TECHO EN LOSA, REJA EN HIERRO FORJADO (PISO 2)	6,33	m ²	\$ 332.800	\$ 2.106.624
AL	RAMADA ESTRUCTURA EN GUADUA Y TECHO EN TEJA DE ZINC (PISO 3)	16,95	m ²	\$ 50.300	\$ 852.585
AM	CONSTRUCCIÓN EN LADRILLO DE 0,15 TECHO CON SOPORTE DE GUADUA Y TEJA DE ZINC (PISO 3)	8,37	m ²	\$ 149.100	\$ 1.247.967
AN	CANAL AGUAS LLUVIAS VACIADO EN CONCRETO DE 0,5 X 0,8 LARGO 8,2 MTS	8,2	m	\$ 51.600	\$ 423.120
AÑ	PATIO O CORREDOR EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA	29,23	m ²	\$ 184.900	\$ 5.404.627
AO	CANAL DE AGUAS LLUVIAS EN CONCRETO 0,5 X 0,8 LARGO 7,96 MTS (PISO 1)	7,96	m	\$ 59.100	\$ 470.436
AP	CORREDOR EN CONCRETO ENCHAPADO CON REJA EN HIERRO FORJADO (PISO 1)	16,39	m ²	\$ 270.800	\$ 4.438.412
AQ	MURO CON CONTADORES DE LUZ ENCHAPADO EN PIEDRA ANCHO 0,97 ALTO 2,0 MTS (PISO 1)	1,94	m ²	\$ 124.300	\$ 241.142
AR	CORREDOR BALCÓN PISO EN CERÁMICA, PASAMANOS METÁLICO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO (PISO 2)	17,09	m ²	\$ 539.400	\$ 9.218.346
AS	ESCALAS EN CONCRETO VACIADO (PISO 2)	6,18	m ²	\$ 121.800	\$ 752.724
AT	BALCÓN EN PISO DE MADERA SAPAN, CON PASAMANOS EN HIERRO FORJADO, TECHO EN PÉRGOLA DE POLICARBONATO (PISO 3)	14,31	m ²	\$ 503.300	\$ 7.202.223
AU	RAMPA EN CONCRETO (PISO 1)	11,11	m ²	\$ 135.300	\$ 1.503.183
AV	RAMPA EN CONCRETO (PISO 1)	4,47	m ²	\$ 135.300	\$ 604.791
AV	MURO EN BLOQUE DE CEMENTO DE 0,20, LARGO 2,53 ALTO 0,80 MTS (PISO 1)	2,02	m ²	\$ 148.300	\$ 299.566
AX	MURO BANCA EN CONCRETO ALTO 0,30 LARGO 3,73 ANCHO 0,65 (PISO 1)	2,23	m ²	\$ 183.100	\$ 408.313
AY	PATIO VACIADO Y ENCHAPADO EN CERÁMICA, CON PASAMANOS METÁLICO (PISO 1)	13,77	m ²	\$ 224.800	\$ 3.095.496
AZ	PATIO VACIADO Y ENCHAPADO EN CERÁMICA, CON PASAMANOS METÁLICO (PISO 1)	25,17	m ²	\$ 260.500	\$ 6.556.785
BA	CAJA INSPECCIÓN TRAMPA DE GRASA EN LADRILLO CON TAPA EN CONCRETO ANCHO 1 X 1 ALTO 1 MTS (PISO 1)	1	und	\$ 771.900	\$ 771.900
BB	COLUMNA 0,26 X 0,18 ALTO 2,16 MTS (PISO 1)	1	und	\$ 621.800	\$ 621.800
BC	COLUMNA 0,26 X 0,18 ALTO 2,16 MTS (PISO 1)	1	und	\$ 621.800	\$ 621.800

BD	COLUMNA 0,26 X 0,18 ALTO 2,16 MTS (PISO 1)	1	und	\$	621.800	\$	621.800
BE	ESCALAS VACIADAS EN CONCRETO (PISO 1)	1,86	m ²	\$	65.000	\$	120.900
BF	MURO DE CONTENCIÓN EN BLOQUE DE CEMENTO DE 0,20, ALTO 2,30 LARGO 10,18 (PISO 1)	23,41	m ²	\$	160.700	\$	3.761.987
BG	MURO ESCALA RADIO 0,53 ALTURA 0,23 MTS (PISO 1)	0,44	m ²	\$	208.900	\$	91.916
BH	MURO BANCA EN CONCRETO ENCHAPADA EN CERÁMICA (PISO 1)	0,65	m ²	\$	146.400	\$	95.160
BI	MURO BANCA EN CONCRETO ENCHAPADA EN CERÁMICA (PISO 1)	0,8	m ²	\$	146.400	\$	117.120
BJ	MURO JARDINERA PERÍMETRO 5,43 ALTO 0,2 MTS (PISO 1)	1,09	m ²	\$	98.500	\$	107.365
BK	JARDINERA EN TIERRA CON 8 MATAS DE DURANTA (PISO 1)	1,27	m ²	\$	117.625	\$	149.384
BL	MURO JARDINERA EN BLOQUE DE CEMENTO Y LADRILLO PERÍMETRO 4,99 ALTURA PROMEDIO 0,75 MTS (PISO 1)	3,74	m ²	\$	84.000	\$	314.160
BM	CORREDOR CASA TECHO EN LOSA VACIADA (PISO 2)	3,91	m ²	\$	252.900	\$	988.839
BN	CORREDOR CASA EN CONCRETO, TECHO EN LOSA (ITEM BM) (PISO 1)	9,21	m ²	\$	220.400	\$	2.029.884
BÑ	BALCÓN EN LOSA (PISO 2)	9,21	m ²	\$	118.700	\$	1.093.227
BO	ESCALAS EN CONCRETO VACIADO (PISO 1)	6,56	m ²	\$	121.800	\$	799.008
BP	CORREDOR EN CONCRETO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO (PISO 1)	12,07	m ²	\$	200.300	\$	2.417.621
BQ	ESCALAS EN CONCRETO VACIADO (PISO 1)	3,78	m ²	\$	113.200	\$	427.896
BR	CAMINO EN TIERRA (PISO 1)	7,67	m ²	\$	57.800	\$	443.326
BS	KIOSKO METÁLICO POSTOBÓN TIENDA (PISO 1)	11,26	m ²	\$	785.200	\$	8.841.352
BT	PISO EN CONCRETO (PISO 1)	79,63	m ²	\$	109.200	\$	8.695.596
BU	MURO BAÑO EN LADRILLO REVOCADO Y PINTADO 1,8 X 2 MTS (PISO 1)	3,6	m ²	\$	134.600	\$	484.560
BV	RAMADA PARQUEADERO (PISO 1)	9,36	m ²	\$	176.100	\$	1.648.296
BW	RAMADA PARQUEADERO (PISO 1)	9,92	m ²	\$	106.900	\$	1.060.448
BX	TECHO KIOSKO METÁLICO (PISO 1)	12,47	m ²	\$	99.600	\$	1.242.012
BY	BAÑO PISO EN CONCRETO TECHO EN TEJA DE ETERNIT (PISO 1)	0,69	m ²	\$	660.100	\$	455.469
BZ	CAJA DE INSPECCIÓN EN CONCRETO CON TAPA DE 0,4 X 0,4 X 0,4 (PISO 1)	1	und	\$	257.500	\$	257.500
CA	BALCÓN PISO EN CEMENTO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, CON PASAMANOS EN HIERRO FORJADO (PISO 2)	2,92	m ²	\$	472.200	\$	1.378.824
CB	CERCO DE ESTACONES DE MADERA CON 1 HILO DE ALAMBRE DE PÚAS	19,64	m	\$	11.300	\$	221.932
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS							\$ 133.312.618
ESPECIES VEGETALES							
	ÁRBOL DE NARANJA D(0,30)	1	und	\$	161.173	\$	161.173
	ÁRBOL DE MAMONCILLO D(0,06-0,09-0,10-0,04-0,09)	5	und	\$	21.673	\$	108.365
	ÁRBOL DE MAMONCILLO D(0,11-0,15)	2	und	\$	50.173	\$	100.346
	ÁRBOL DE GUAYABA D(0,05)	1	und	\$	21.173	\$	21.173
	ÁRBOL DE CIRUELA D(0,45)	1	und	\$	155.973	\$	155.973
	ÁRBOL DE MAMONCILLO D(0,08-0,09)	2	und	\$	21.673	\$	43.346
	ÁRBOL DE MAMONCILLO D(0,12-0,20)	2	und	\$	50.173	\$	100.346
	ÁRBOL DE MAMONCILLO D(0,40-0,25-0,32-0,32)	4	und	\$	153.173	\$	612.692
	ÁRBOL PALMA PICO DE BOTELLA D(0,13)	1	und	\$	32.173	\$	32.173
	ÁRBOL DE MATARRATON D(0,30)	1	und	\$	48.973	\$	48.973
TOTAL ESPECIES VEGETALES							\$ 1.384.560
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE							\$ 2.314.529.141
VALOR EN LETRAS				DOS MIL TRESCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS M.L.			

Medellín
Tel: +57(4) 448 071
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañía Oficina 605

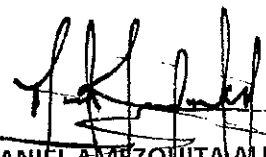
Bogotá
Tel: +57(1) 745 0588

Línea Nacional 018000510727

RESUMEN DE VALORES	
TOTAL ÁREA REQUERIDA	\$ 1.048.283.040
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	\$ 1.131.548.923
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	\$ 133.312.618
TOTAL ESPECIES VEGETALES	\$ 1.384.560
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	\$ 2.314.529.141
VALOR EN LETRAS	DOS MIL TRESCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS M.L.

ATENTAMENTE,

JORGE MEDRANO VEGA
Coordinador Comité Técnico
Representante Legal (S) Valorar S.A.
RAA AVAL-79925679
Registro Nacional de Avaluador No. 3391


DANIEL AMEZCUITA ALDANA
Avaluador Comisionado
RAA AVAL-1014183734

ANEXO No. 1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO Y CÁLCULOS DE VALOR

DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO:

El valor adoptado para el terreno por uso normativo es el promedio de la muestra de mercado, es decir \$707.000/m², redondeado a la unidad de 100 más cercana; el cual corresponde predios en suelo urbano con uso permitido de comercio y servicios con una connotación residencial y con frente a vía, es decir, predios con características similares y comparables al predio objeto de estudio.

URBANO SAN JERÓNIMO												
ID	MUNICIPIO	UBICACIÓN	TIPO	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO m ²	VALOR TERRENO m ²	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR m ² CONST.	VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES	NOMBRE FUENTE
1	San Jerónimo	Urbano	Lote y construcción	\$ 1.950.000.000	5%	\$ 1.852.500.000	2046	\$ 760.733	300	\$ 1.055.000	\$ 316.500.000	En campo Gabriel Granados Tel: 3117759744
2	San Jerónimo	Urbano	Lote y construcción	\$ 1.750.000.000	5%	\$ 1.662.500.000	2029	\$ 678.413	400	\$ 715.000	\$ 286.000.000	En campo Gabriel Granados Tel: 3117759744
3	San Jerónimo	Urbano	Lote y construcción	\$ 650.000.000	5%	\$ 617.500.000	538	\$ 692.379	250	\$ 980.000	\$ 245.000.000	En campo Daniela
PROMEDIO								\$ 707.176				
DESVIACIÓN ESTÁNDAR								\$ 38.363				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN								5,4%				
LÍMITE SUPERIOR								\$ 745.539				
LÍMITE INFERIOR								\$ 668.812				
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA								1,48				
VALOR ADOPTADO								\$ 707.000				

Las ofertas que cuentan con construcciones estas fueron descontadas aplicando Fitto y Corvini así:

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
1	8	70	11,43%	3	23,32%	\$ 1.378.526	\$321.420	\$ 1.057.106	\$ 1.055.000
3	20	70	28,57%	3	33,14%	\$ 1.072.329	\$355.396	\$ 716.933	\$ 715.000
4	15	70	21,43%	3	28,76%	\$ 1.378.526	\$396.400	\$ 982.126	\$ 980.000

Nota: Los valores de reposición para descontar las construcciones del estudio de mercado, se tomaron de los presupuestos realizados por el ingeniero presupuestador con base a la Revista Construdata edición 191 para la ciudad de Medellín.

DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

Para determinar el valor de las construcciones se parte de valor de reposición a nuevo según presupuestos realizados con base en la revista Construdata en su edición 191 para la ciudad de Medellín.

Para obras como cercas y cerramientos, no se les realiza depreciación ya que son mejoras que el propietario deberá reponer a nuevo debido a que estas no se consiguen en el mercado usado.

Presupuestos de obra

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL A. LOCAL				
CONSTRUCCION LOCAL, ESTRUCTURA EN MUROS EN BLOQUE REVOCADOS Y PINTADOS, COLUMNAS EN CONCRETO, VIGAS EN CONCRETO, CUBIERTA EN LOSA DE CONCRETO Y BAÑOS ENCHAPADOS EN CERÁMICA, PISO EN BALDOSA CERÁMICA				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0134	910.457	12.200
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0134	190.227	2.549
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0134	3.435.057	46.030
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,2000	284.534	56.907
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.331
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,5400	6.863	3.706
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				141.300
002 CIMIENTOS				
RETRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,1210	8.048	974
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,1210	38.269	4.631
Total CIMIENTOS				5.604
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,1700	44.421	51.973
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,0000	122.482	122.482
Total MAMPOSTERÍA				174.455
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
VIGA 20 X 30CM	m	0,6050	145.882	88.259
ZAPATA AISLADA 1.00 X 1.00 X 0.40M	un	0,1210	375.641	45.463
COLUMNA 30 X 30CM	m	0,3000	180.749	54.225
VIGA 30 X 40CM	m	0,6050	211.984	128.250
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				434.585
009 CUBIERTAS				
AFINADO CUBIERTAS PLANAS (E=0.03M)	m²	1,0000	20.874	20.874
Total CUBIERTAS				20.874
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m²	0,3000	42.301	12.690
ACCESORIOS CERÁMICOS PARA BAÑO (3UN)	un	0,0270	40.253	1.087
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				13.777

016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0270	54.940	1.483
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0270	80.428	2.172
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0270	54.436	1.470
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0270	54.436	1.470
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0645	39.634	2.556
REVENTILACIÓN 2	m	0,0645	16.809	1.084
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	un	0,0270	31.512	851
TUBERÍA PVC/S 2 DESCOLGADA	m	0,0270	25.765	696
TUBERÍA PVC/S 4 DESCOLGADA	m	0,0134	40.253	539
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0270	38.831	1.048
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4	un	0,0270	28.778	777
Total RED SANITARIA				14.146
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,1612	139.924	22.556
SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	un	0,0610	122.267	9.904
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	m	0,5400	53.676	28.985
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,1344	145.718	19.584
Total RED ELÉCTRICA				81.029
018 CARPINTERÍA MADERA				
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,0270	246.865	6.665
Total CARPINTERÍA MADERA				6.665
020 PINTURAS				
ESTUCCO Y VINILO 3 MANOS	m²	2,1690	14.307	31.032
Total PINTURAS				31.032
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	1,4700	18.781	27.608
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	1,0000	19.781	19.761
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				47.369
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0270	21.919	592
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0270	20.401	551
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0270	201.245	5.434
Total RED HIDRÁULICA				6.576
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,1612	12.244	1.974
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0270	98.371	2.656
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0270	705.528	19.049
INODORO - TIPO I	un	0,0270	326.549	8.817
TUBERÍA PVC/P 1/2	m	0,0564	8.329	470
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				32.966
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
PISO FORMATO 20 X 20CM	m²	1,0000	43.705	43.705
Total PISOS				58.732

COSTO DIRECTO OBRA	\$	1.069.111
AIU	\$	138.984
TOTAL OBRA x m²	\$	1.208.095

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(1) 745 0588

Línea Nacional 018000510727

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL B. CUARTO EN LADRILLO													
CONSTRUCCIÓN, PISO EN CONCRETO ALISADO, PAREDES EN LADRILLO A LA VISTA, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC CON SOPORTE EN MADERA, PUERTAS EN MADERA													
PRESUPUESTO RESUMIDO													
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total									
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES													
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630									
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M.	un	0,1000	190.227	19.023									
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				21.653									
004 MAMPOSTERÍA													
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,9000	44.421	84.400									
Total MAMPOSTERÍA				84.400									
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO													
COLUMNA 30 X 30CM	m	0,3120	180.749	56.394									
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				56.394									
009 CUBIERTAS													
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,6500	30.441	50.228									
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m²	1,1000	25.917	28.509									
Total CUBIERTAS				78.736									
016 RED SANITARIA													
018 CARPINTERÍA MADERA													
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,1000	246.865	24.687									
Total CARPINTERÍA MADERA				24.687									
470100 PISOS													
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	1,0000	21.415	21.415									
Total PISOS				21.415									
<table><tr><td>COSTO TOTAL DIRECTO</td><td>\$</td><td>287.284</td></tr><tr><td>AIU</td><td>\$</td><td>37.347</td></tr><tr><td>TOTAL OBRA x m²</td><td>\$</td><td>324.631</td></tr></table>					COSTO TOTAL DIRECTO	\$	287.284	AIU	\$	37.347	TOTAL OBRA x m²	\$	324.631
COSTO TOTAL DIRECTO	\$	287.284											
AIU	\$	37.347											
TOTAL OBRA x m²	\$	324.631											
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.													

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL C. LOCAL				
CONSTRUCCION LOCAL, ESTRUCTURA EN MUROS EN BLOQUE REVOCADOS Y PINTADOS, COLUMNAS EN CONCRETO, VIGAS EN CONCRETO, CUBIERTA EN LOSA DE CONCRETO Y BAÑOS ENCHAPADOS EN CERÁMICA, PISO EN CONCRETO ESMALTADO				
Actividad	PRESUPUESTO RESUMIDO			
	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0134	910.457	12.200
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0134	190.227	2.549
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0134	3.435.057	46.030
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m²	0,2000	284.534	56.907
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.331
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,5400	6.863	3.706
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				141.300
002 CIMIENTOS				974
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,1210	8.048	4.631
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,1210	38.269	5.604
Total CIMIENTOS				
004 MAMPOSTERÍA				51.973
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,1700	44.421	122.482
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,0000	122.482	174.455
Total MAMPOSTERÍA				
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				118.399
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	88.259
VIGA 20 X 30CM	m	0,6050	145.882	45.453
ZAPATA AISLADA 1.00 X 1.00 X 0.40M	un	0,1210	375.641	54.225
COLUMNA 30 X 30CM	m	0,3000	180.749	128.250
VIGA 30 X 40CM	m	0,6050	211.984	434.585
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
009 CUBIERTAS				20.874
AFINADO CUBIERTAS PLANAS (E=0.03M)	m²	1,0000	20.874	20.874
Total CUBIERTAS				
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				12.690
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m²	0,3000	42.301	1.087
ACCESORIOS CERÁMICOS PARA BAÑO (3UN)	un	0,0270	40.253	13.777
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				
016 RED SANITARIA				1.483
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0270	54.940	2.172
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0270	80.428	1.470
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0270	54.436	1.470
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0270	54.436	2.556
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0645	39.634	1.084
REVENTILACIÓN 2	m	0,0645	16.809	851
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	un	0,0270	31.512	696
TUBERÍA PVCS 2 DESCOLGADA	m	0,0270	25.765	539
TUBERÍA PVCS 4 DESCOLGADA	m	0,0134	40.253	1.048
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0270	38.831	777
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4	un	0,0270	28.778	14.146
Total RED SANITARIA				

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(1) 745 0588

Línea Nacional 018000510727

61

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification



017 RED ELÉCTRICA														
INSTALACIÓN LUMINARIA DE DESCOLGAR	un	0,1342	52.977	7.110										
SALIDA LUMINARIA EN TECHO PVC	un	0,1612	137.314	22.135										
SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	un	0,0810	122.267	9.904										
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	m	0,5400	53.676	28.985										
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,1344	145.718	19.584										
Total RED ELÉCTRICA				87.718										
018 CARPINTERÍA MADERA														
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,0270	246.865	6.665										
Total CARPINTERÍA MADERA				6.665										
020 PINTURAS														
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m²	2,1690	14.307	31.032										
Total PINTURAS				31.032										
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES														
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	1,4700	18.781	27.608										
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	1,0000	19.761	19.761										
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				47.369										
50755 RED HIDRÁULICA														
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0270	21.919	592										
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0270	20.401	551										
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0270	201.245	5.434										
Total RED HIDRÁULICA				6.576										
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS														
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,0270	12.244	331										
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0270	98.371	2.656										
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0270	705.528	19.049										
INODORO - TIPO I	un	0,0270	326.549	8.817										
TUBERÍA PVCP 1/2	m	0,0564	8.329	470										
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				31.322										
470100 PISOS														
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	0,0600	15.027	902										
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	0,9400	21.415	20.130										
PISO FORMATO 20 X 20CM	m²	0,0600	43.705	2.622										
Total PISOS				23.654										
<table><tr><td>COSTO DIRECTO OBRA</td><td>\$</td><td>1.039.079</td></tr><tr><td>AJU</td><td>\$</td><td>135.080</td></tr><tr><td>TOTAL OBRA x m²</td><td>\$</td><td>1.174.159</td></tr></table>						COSTO DIRECTO OBRA	\$	1.039.079	AJU	\$	135.080	TOTAL OBRA x m²	\$	1.174.159
COSTO DIRECTO OBRA	\$	1.039.079												
AJU	\$	135.080												
TOTAL OBRA x m²	\$	1.174.159												

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL D. VIVIENDA				
CASA ESCALAS EN CONCRETO VACIADO, MUROS EN LADRILLO, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN PLACA FÁCIL CON 6 COLUMNAS DE 0,4 X 0,4 X 2,8M Y 7 VIGAS DE 0,4 X 0,4M, BAÑO ENCHAPADO (PISO 2)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0100	910.457	9.105
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0100	190.227	1.902
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0100	3.435.057	34.351
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,4900	6.863	3.363
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				51.350
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,8200	44.421	80.846
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,1664	24.540	4.084
PLACA FÁCIL BLOQUELÓN	m²	2,0000	133.253	266.506
Total MAMPOSTERÍA				351.436
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
VIGA 30 X 40CM	m	0,8811	211.984	186.770
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m²	0,0150	1.007.965	15.119
COLUMNA 40 X 40CM	m	0,2643	260.486	68.851
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				270.740
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m²	0,1900	42.301	8.037
COCINA INTEGRAL POZUELO LAV	un	0,0100	1.804.900	18.049
ACCESORIOS CERÁMICOS PARA BAÑO (3UN)	un	0,0245	40.253	985
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				27.071
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0245	54.940	1.345
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	un	0,0245	31.512	771
TUBERÍA PVCS 2 DESCOLGADA	m	0,0245	25.765	631
TUBERÍA PVCS 4 DESCOLGADA	m	0,0122	40.253	493
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0245	80.428	1.968
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0245	54.436	1.332
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0245	38.831	950
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4	un	0,0245	28.778	704
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0587	39.634	2.328
REVENTILACIÓN 2	m	0,0587	16.809	987
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0245	54.436	1.332
Total RED SANITARIA				12.842

017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,2700	139.924	37.779
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,1713	101.144	17.328
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	m	0,9500	53.676	50.992
SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	un	0,0490	122.267	5.991
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,3182	145.718	46.382
Total RED ELÉCTRICA				158.452
018 CARPINTERÍA MADERA				
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	m²	0,0620	75.770	4.698
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,0620	246.865	15.306
Total CARPINTERÍA MADERA				20.003
020 PINTURAS				
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m²	2,8200	14.307	40.346
Total PINTURAS				40.346
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	1,8200	18.781	34.181
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	1,0000	19.761	19.761
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				53.942
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0245	21.919	536
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0245	20.401	499
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0245	201.245	4.925
CODO 90° PVC 1/2	un	0,0245	3.893	95
TEE PVC 1/2	un	0,0489	4.081	200
TUBERÍA PVC 1/2	m	0,0685	8.329	571
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2	un	0,0122	71.196	871
Total RED HIDRÁULICA				7.698
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,2700	12.244	3.306
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0245	98.371	2.408
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0245	705.528	17.267
INODORO - TIPO I	un	0,0245	326.549	7.992
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				30.972
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
GUARDAESCOBA FORMATO 8 X 41.6CM	m	0,8811	13.600	11.982
PISO FORMATO 20 X 20CM	m²	1,0000	43.705	43.705
Total PISOS				70.714

COSTO DIRECTO OBRA	\$	1.095.568
AIU	\$	142.424
TOTAL OBRA x m²	\$	1.237.992

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL E: VIVIENDA				
CASA MUROS EN LADRILLO REVOCADO Y PINTADO, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO, 2 CLOSETS DE MADERA, PATIO EN GRANITO (PISO 1)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0140	910.457	12.748
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0140	190.227	2.663
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0140	3.435.057	48.091
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m²	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m²	0,3000	47.770	14.333
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,4900	6.863	3.363
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				115.228
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBANTES TIERRA	m²	0,1300	8.048	1.046
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m²	0,1300	38.269	4.975
Total CIMIENTOS				6.021
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,8200	44.421	80.846
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,1664	24.540	4.084
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,0000	122.482	122.482
Total MAMPOSTERÍA				207.412
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
ZAPATA AISLADA 1.00 X 1.00 X 0.40M	un	0,1200	375.641	45.077
VIGA 30 X 30CM	m	0,8811	180.055	158.639
COLUMNA 30 X 30CM	m	0,2643	180.749	47.775
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				369.890
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m²	0,1900	42.301	8.037
ACCESORIOS CERÁMICOS PARA BAÑO (3UN)	un	0,0245	40.253	985
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				9.022
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0140	54.940	769
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	un	0,0140	31.512	441
TUBERÍA PVC 2 DESCOLGADA	m	0,0140	25.765	361
TUBERÍA PVC 4 DESCOLGADA	m	0,0070	40.253	282
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0140	80.428	1.126
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0140	54.436	762
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0140	38.831	544
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4	un	0,0140	28.778	403
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0140	39.634	555
REVENTILACIÓN 2	m	0,0140	16.809	235
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0140	54.436	762
Total RED SANITARIA				6.240

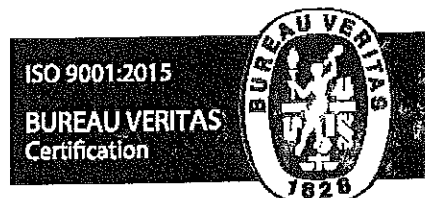
Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(1) 745 0588

Línea Nacional 018000510727

65

VRG
Valuation Research Group





V-07-19-944



La Lonja
El gremio inmobiliario
de Medellín y Antioquia

017 RED ELÉCTRICA					
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,1600	139.924	22.388	
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,0800	101.144	8.092	
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	m	0,8500	53.676	45.625	
SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	un	0,0400	122.267	4.891	
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,1800	145.718	26.229	
Total RED ELÉCTRICA				107.224	
018 CARPINTERÍA MADERA					
CLÓSET TIPO 2 CON PUERTAS BATIENTES (2.00 X 2.20 X 0.60M)	m²	0,0270	997.384	26.929	
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	m²	0,1100	75.770	8.335	
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,0800	246.865	19.749	
Total CARPINTERÍA MADERA				55.013	
019 CARPINTERÍA METÁLICA					
MARCO PUERTA LÁMINA 0.80M	un	0,0245	119.325	2.920	
REJAS LÁMINA	m²	0,0280	156.594	4.385	
PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m²	0,0450	213.017	9.586	
VENTANA CORREDIZA AL. 1.2 X 1.2M VIDRIO 3MM	un	0,0280	180.677	5.059	
Total CARPINTERÍA METÁLICA				21.950	
020 PINTURAS					
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m²	4,4500	14.307	63.666	
Total PINTURAS				63.666	
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	3,6400	18.781	68.363	
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	1,0000	19.761	19.761	
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				88.124	
50755 RED HIDRÁULICA					
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0140	21.919	307	
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0140	20.401	286	
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0140	201.245	2.817	
CODO 90° PVC 1/2	un	0,0140	3.893	55	
TEE PVC 1/2	un	0,0140	4.081	57	
TUBERÍA PVC 1/2	m	0,0140	8.329	117	
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2	un	0,0140	71.196	997	
Total RED HIDRÁULICA				4.635	
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS					
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,1600	12.244	1.959	
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0140	98.371	1.377	
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0140	705.528	9.877	
INODORO - TIPO I	un	0,0140	326.549	4.572	
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				17.785	
470100 PISOS					
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027	
GUARDAESCOBA FORMATO 8 X 41.6CM	m	0,8811	13.600	11.982	
PISO FORMATO 45.8 X 45.8CM	m²	1,0000	39.487	39.487	
Total PISOS				66.496	

COSTO DIRECTO OBRA	\$	1.138.707
AIU	\$	148.032
TOTAL OBRA x m²	\$	1.286.738

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(1) 745 0588

Línea Nacional 018000510727

66

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification



CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL F. VIVIENDA				
CASA MUROS EN LADRILLO, ESCALAS EN CONCRETO VACIADO, PISO EN CEMENTO ESMALTADO, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 2)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0170	910.457	15.478
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0170	190.227	3.234
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				21.342
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,8500	44.421	82.179
VIGA DE CONFINAMIENTO 12 X 20CM	m	0,9070	112.316	101.871
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,0000	122.482	122.482
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,0710	24.540	1.742
Total MAMPOSTERÍA				308.274
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
VIGA 30 X 30CM	m	0,9100	180.055	163.850
COLUMNA 30 X 30CM	m	0,5000	180.749	90.375
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				372.624
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m²	0,3890	42.301	16.455
COCINA INTEGRAL TAPA ACERO	un	0,0170	849.900	14.448
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				30.903
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0170	80.428	1.367
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0170	54.436	925
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0170	54.940	934
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	un	0,0170	40.759	693
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,1070	39.634	4.241
REVENTILACIÓN 2	m	0,1070	16.809	1.799
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE REDUCIDA 4X2	un	0,0440	31.512	1.387
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	un	0,0440	31.512	1.387
TUBERÍA P/VCS 2 DESCOLGADA	m	0,0690	25.765	1.778
TUBERÍA P/VCS 4 DESCOLGADA	m	0,0110	40.253	443
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0170	54.436	925
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0440	38.831	1.709
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4	un	0,0440	28.778	1.266
Total RED SANITARIA				18.853
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,1780	139.924	24.906
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,1780	101.144	18.004
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	m	0,8400	53.676	45.088
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,2220	145.718	32.349
Total RED ELÉCTRICA				120.347

018 CARPINTERÍA MADERA				
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	m²	0,0890	75.770	6.744
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,0890	246.865	21.971
Total CARPINTERÍA MADERA				28.715
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	0,3890	18.781	7.306
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	0,0600	19.761	1.186
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				8.491
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0170	20.401	347
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0170	201.245	3.421
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0170	21.919	373
PUNTO A.F. LAVAPLATOS	un	0,0170	21.198	360
TUBERÍA PVC 1/2	m	0,0170	8.329	142
Total RED HIDRÁULICA				4.643
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,1780	12.244	2.179
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0170	98.371	1.672
INODORO - TIPO I	un	0,0170	326.549	5.551
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0170	705.528	11.994
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				21.397
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	0,0600	15.027	902
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	0,9400	21.415	20.130
PISO FORMATO 20 X 20CM	m²	0,0600	43.705	2.622
Total PISOS				23.654

COSTO TOTAL DIRECTO	\$	959.242
AIU	\$	124.701
TOTAL OBRA x m²	\$	1.083.944

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL G. VIVIENDA				
CASA MUROS EN LADRILLO, ESCALAS EN CONCRETO VACIADO, PISO EN CEMENTO ESMALTADO, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 2)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0320	910.457	29.135
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0320	190.227	6.087
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				37.852

004 MAMPOSTERÍA	m²	1,8400	44.421	81.735
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m	0,9070	112.316	101.871
VIGA DE CONFINAMIENTO 12 X 20CM	m	0,0710	24.540	1.742
DINTEL EN CONCRETO 5CM				185.348
Total MAMPOSTERÍA				
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO	m	0,9070	180.055	163.310
VIGA 30 X 30CM	m	0,4950	180.749	89.471
COLUMNA 30 X 30CM	m²	1,0000	118.399	118.399
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.				371.180
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
009 CUBIERTAS	m	1,5000	30.441	45.662
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m²	1,0500	25.917	27.213
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO				72.874
Total CUBIERTAS				
016 RED SANITARIA	un	0,0170	80.428	1.367
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0170	54.436	925
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0170	54.940	934
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0170	40.759	693
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	m	0,1070	39.634	4.241
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,1070	16.809	1.799
REVENTILACIÓN 2	un	0,0440	31.512	1.387
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE REDUCIDA 4X2	un	0,0440	31.512	1.387
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	m	0,0690	25.765	1.778
TUBERÍA PVC 2 DESCOLGADA	m	0,0110	40.253	443
TUBERÍA PVC 4 DESCOLGADA	un	0,0170	54.436	925
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0440	38.831	1.709
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0440	28.778	1.266
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4				18.853
Total RED SANITARIA				
017 RED ELÉCTRICA	un	0,1780	139.924	24.906
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,1780	101.144	18.004
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	m	0,8400	53.876	45.088
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4"	un	0,2220	145.718	32.349
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO				120.347
Total RED ELÉCTRICA				
018 CARPINTERÍA MADERA	m²	0,0890	75.770	6.744
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	un	0,0890	246.865	21.971
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M				28.715
Total CARPINTERÍA MADERA				
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES	m²	0,3890	24.924	9.695
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4				9.695
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
50755 RED HIDRÁULICA	un	0,0170	80.510	1.369
LAVAPLATOS ACERO INOXIDABLE INCRUSTAR	un	0,0170	20.401	347
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0170	201.245	3.421
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0170	21.919	373
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0170	21.198	360
PUNTO A.F. LAVAPLATOS	m	0,0170	8.329	142
TUBERÍA PVC 1/2				6.011
Total RED HIDRÁULICA				

50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,1780	12.244	2.179
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0170	98.371	1.672
INODORO - TIPO I	un	0,0170	326.549	5.551
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0170	705.528	11.994
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				21.397
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	1,0000	21.415	21.415
Total PISOS				21.415

COSTO TOTAL DIRECTO	\$	893.687
AIU	\$	116.179
TOTAL OBRA x m²	\$	1.009.866

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRU DATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL H. VIVIENDA				
CASA MUROS EN BLOQUE, REVOCADOS Y PINTADOS, CON TECHO EN LOSA VACIADA, PISO EN CERÁMICA, COCINA EN ACERO INOXIDABLE, BAÑO ENCHAPADO, 2 MUROS ENCHAPADOS EN TABLETA DE GRES (PISO 1)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,3000	9.825	2.948
REFLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 18M2	un	0,0140	1.685.145	23.592
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0140	190.227	2.663
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0140	3.435.057	48.091
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m²	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m²	0,3000	47.770	14.333
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,4900	6.863	3.363
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				126.074
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBANTES TIERRA	m³	0,1300	8.048	1.046
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,1300	38.269	4.975
Total CIMIENTOS				6.021
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,8200	44.421	80.846
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,1664	24.540	4.084
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,0000	122.482	122.482
Total MAMPOSTERÍA				207.412
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
ZAPATA AISLADA 1.00 X 1.00 X 0.40M	un	0,1101	375.641	41.370
VIGA 30 X 30CM	m	0,8811	180.055	158.639
COLUMNA 30 X 30CM	m	0,2700	180.749	48.802
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				367.210

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(1) 745 0588
Calle 106 # 53 - 39

Línea Nacional 018000510727

013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
COCINA INTEGRAL TAPA ACERO	un	0,0170	849,900	14.448
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m²	0,1900	42.301	8.037
ACCESORIOS CERÁMICOS PARA BAÑO (3UN)	un	0,0245	40.253	985
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				23.471
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0140	54.940	769
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	un	0,0140	40.759	571
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	un	0,0140	31.512	441
TUBERÍA PVC 2 DESCOLGADA	m	0,0140	25.765	361
TUBERÍA PVC 4 DESCOLGADA	m	0,0070	40.253	282
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0140	80.428	1.126
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0140	54.436	762
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0140	38.831	544
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4	un	0,0140	28.778	403
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0140	39.634	555
REVENTILACIÓN 2	m	0,0140	16.809	235
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0140	54.436	762
Total RED SANITARIA				6.810
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,1600	139.924	22.388
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,0800	101.144	8.092
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	m	0,8500	53.676	45.625
SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	un	0,0400	122.267	4.891
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,1600	145.718	26.229
Total RED ELÉCTRICA				107.224
018 CARPINTERÍA MADERA				
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	m²	0,1100	75.770	8.335
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,0800	246.865	19.749
Total CARPINTERÍA MADERA				28.084
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
MARCO PUERTA LÁMINA 0.80M	un	0,0245	119.325	2.920
REJAS LÁMINA	m²	0,0280	156.594	4.385
PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m²	0,0450	213.017	9.586
VENTANA CORREDIZA AL. 1.2 X 1.2M VIDRIO 3MM	un	0,0280	180.677	5.059
Total CARPINTERÍA METÁLICA				21.950
020 PINTURAS				
ESTUCCO Y VINILO 3 MANOS	m²	4,1300	14.307	59.086
Total PINTURAS				59.088
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	3,6400	18.781	68.363
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	1,0000	19.761	19.761
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				88.124
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0140	21.919	307
PUNTO A.F. LAVAPLATOS	un	0,0140	21.198	297
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0140	20.401	286
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0140	201.245	2.817
CODO 90° PVC 1/2	un	0,0140	3.893	55
TEE PVC 1/2	un	0,0140	4.081	57
TUBERÍA PVC 1/2	m	0,0140	8.329	117
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2	un	0,0140	71.196	997
Total RED HIDRÁULICA				4.932

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(1) 745 0588

Línea Nacional 018000510727

50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS													
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,1600	12.244	1.959									
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0140	98.371	1.377									
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0140	705.528	9.877									
INODORO - TIPO I	un	0,0140	326.549	4.572									
				17.785									
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS													
470100 PISOS													
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027									
PISO EN GRES FORMATO 30 X 30CM	m²	0,3200	71.214	22.788									
GUARDAESCOBA FORMATO 8 X 41.6CM	m	0,8811	13.600	11.982									
PISO FORMATO 45.8 X 45.8CM	m²	1,0000	39.487	39.487									
				89.285									
Total PISOS													
<table><tr><td>COSTO DIRECTO OBRA</td><td>\$</td><td>1.153.469</td></tr><tr><td>AIU</td><td>\$</td><td>149.951</td></tr><tr><td>TOTAL OBRA x m²</td><td>\$</td><td>1.303.420</td></tr></table>					COSTO DIRECTO OBRA	\$	1.153.469	AIU	\$	149.951	TOTAL OBRA x m²	\$	1.303.420
COSTO DIRECTO OBRA	\$	1.153.469											
AIU	\$	149.951											
TOTAL OBRA x m²	\$	1.303.420											

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL I. VIVIENDA				
CASA EN LADRILLO CATALÁN, REVOCADA ESTUCADA Y PINTADA, TECHO EN LOSA VACIADA, PISO EN CERÁMICA, COCINA EN CERÁMICA, BAÑO ENCHAPADO, VENTANAS CON REJA EN HIERRO FORJADO Y BALCÓN CON PASAMANOS METÁLICO (PISO 2)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0140	910.457	12.746
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0140	190.227	2.663
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0140	3.435.057	48.091
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				66.130
004 MAMPOSTERÍA				
MESÓN EN CONCRETO	m²	0,0230	119.752	2.754
SOPORTE MESÓN EN BLOQUE DE CONCRETO 60 X 90 X 10CM	un	0,0253	42.882	1.085
MURO FACHADA LADRILLO PRENSADO LIVIANO	m²	1,8200	120.745	219.756
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,1664	24.540	4.084
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	2,0000	122.482	244.964
Total MAMPOSTERÍA				472.643
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
VIGA 30 X 30CM	m	0,9800	180.055	176.454
COLUMNA 30 X 30CM	m	0,3000	180.749	54.225
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				230.679
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m²	0,1900	42.301	8.037
ACCESORIOS CERÁMICOS PARA BAÑO (3UN)	un	0,0245	40.253	985
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				9.022

016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0140	54.940	769
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	un	0,0140	40.759	571
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	un	0,0140	31.512	441
TUBERÍA PVCS 2 DESCOLGADA	m	0,0140	25.765	361
TUBERÍA PVCS 4 DESCOLGADA	m	0,0070	40.253	282
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0140	80.428	1.126
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0140	54.436	762
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0140	38.831	544
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4	un	0,0140	28.778	403
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0140	39.634	555
REVENTILACIÓN 2	m	0,0140	16.809	235
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0140	54.436	762
Total RED SANITARIA				6.810
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,1600	139.924	22.388
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,0800	101.144	8.092
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	m	0,6500	53.676	34.889
SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	un	0,0400	122.267	4.891
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,1800	146.718	26.229
Total RED ELÉCTRICA				96.489
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
MARCO PUERTA LÁMINA 0.80M	un	0,0245	119.325	2.920
REJAS LÁMINA	m²	0,0280	156.594	4.385
SUMINISTRO E INSTALACIÓN BARANDA Y PASAMANOS EN ACERO 1	m	0,0380	381.003	14.478
PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m²	0,0450	213.017	9.586
VENTANA CORREDIZA AL. 1.2 X 1.2M VIDRIO 3MM	un	0,0280	180.677	5.059
Total CARPINTERÍA METÁLICA				36.428
020 PINTURAS				
ESTUCCO Y VINILO 3 MANOS	m²	4,1300	14.307	59.088
Total PINTURAS				59.088
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	3,6400	18.781	68.363
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	1,0000	19.761	19.761
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				88.124
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0140	21.919	307
PUNTO A.F. LAVAPLATOS	un	0,0140	21.198	297
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0140	20.401	286
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0140	201.245	2.817
CODO 90° PVC 1/2	un	0,0140	3.893	55
TEE PVC 1/2	un	0,0140	4.081	57
TUBERÍA PVC 1/2	m	0,0140	8.329	117
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2	un	0,0140	71.196	997
Total RED HIDRÁULICA				4.932
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,1600	12.244	1.959
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0140	98.371	1.377
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0140	705.528	9.877
LAVAPLATOS CON GRIFERÍA	un	0,0140	242.101	3.389
INODORO - TIPO I	un	0,0140	326.549	4.572
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				21.175

470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
PISO EN GRES FORMATO 10 X 10CM	m²	0,0460	76.382	3.514
GUARDAESCOBA FORMATO 8 X 41.6CM	m	0,8811	13.600	11.982
PISO FORMATO 45.8 X 45.8CM	m²	1,0000	39.487	39.487
Total PISOS				70.010

COSTO DIRECTO OBRA	\$	1.161.529
AJU	\$	150.999
TOTAL OBRA x m²	\$	1.312.528

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES J,K. VIVIENDA				
CASA EN LADRILLO REVOCADA ESTUCADA Y PINTADA ESCALAS EN CONCRETO ENCHAPADAS, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO, PISO EN PORCELANATO, TECHO EN LOSA VACIADA, COCINA EN ACERO INOXIDABLE, BAÑO ENCHAPADO (PISO 3)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0120	910.457	10.925
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0120	190.227	2.283
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0120	3.435.057	41.221
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				57.059
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,8400	44.421	81.735
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,6700	122.482	204.545
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,0310	24.540	761
Total MAMPOSTERÍA				287.040
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
COLUMNA 30 X 30CM	m	0,5000	180.749	90.375
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m²	0,0500	1.007.965	50.398
VIGA 30 X 30CM	m	0,8600	180.055	154.847
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				295.620
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE BARRO	m	1,0000	47.092	47.092
ENTRAMADO TEJA DE BARRO	m²	0,5500	55.575	30.566
TEJA DE BARRO NATURAL	m²	0,5500	57.107	31.409
Total CUBIERTAS				109.067
010 CIELORRASOS				
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRIADO 8CM	un	0,5500	37.360	20.548
Total CIELORRASOS				20.548

013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
CERÁMICA FORMATO 20.5CM X 30.5CM	m²	0,2200	46.090	10.140
COCINA INTEGRAL POZUELO LAV	un	0,0250	1.804.900	45.123
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DIVISIÓN EN VIDRIO	m²	0,0950	399.729	37.974
SUMINISTRO E INSTALACIÓN MUEBLE PARA LAVAMANOS	un	0,0260	457.112	11.885
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				105.121
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0250	54.436	1.361
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0250	80.428	2.011
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0250	54.940	1.374
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	un	0,0250	40.759	1.019
SALIDA SANITARIA LAVADERO 2	un	0,0250	82.622	2.066
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0910	39.634	3.607
REVENTILACIÓN 2	m	0,0910	16.809	1.530
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	un	0,0520	31.512	1.639
TUBERÍA PVC 2 DESCOLGADA	m	0,0520	25.765	1.340
TUBERÍA PVC 4 DESCOLGADA	m	0,0260	40.253	1.047
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0520	54.436	2.831
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0520	38.831	2.019
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4	un	0,0520	28.778	1.496
Total RED SANITARIA				23.337
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,0860	139.924	12.033
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	m	0,6500	53.676	34.889
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,0860	145.718	12.532
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,0860	101.144	8.698
Total RED ELÉCTRICA				68.153
018 CARPINTERÍA MADERA				
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,2500	246.865	61.716
BARANDA EN MADERA FORMORADO	m	0,0500	36.021	1.801
Total CARPINTERÍA MADERA				63.517
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
VENTANA CORREDIZA AL. 1.0 X 1.0M VIDRIO 3MM	m²	0,3800	141.677	53.837
ESCALERA METÁLICA	m²	0,1000	428.945	42.895
Total CARPINTERÍA METÁLICA				96.732
020 PINTURAS				
ESTUCCO Y VINILO 3 MANOS	m²	4,0300	14.307	57.657
Total PINTURAS				57.657
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	3,6800	18.781	69.114
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	0,5700	19.761	11.264
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				80.378
14960 IMPERMEABILIZACIÓN				
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO MORTERPLAS 4MM REF. POLIETILEN	m²	0,5500	43.673	24.020
Total IMPERMEABILIZACIÓN				24.020
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0250	201.245	5.031
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0250	20.401	510
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0250	21.919	548
PUNTO A.F. LAVAPLATOS	un	0,0250	21.198	530
PUNTO A.F. LAVADERO	un	0,0250	31.172	779
TUBERÍA PVP 1/2	m	0,2500	8.329	2.082
Total RED HIDRÁULICA				9.481

50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,0250	12.244	306
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO II	un	0,0250	156.956	3.924
INODORO TIPO II	un	0,0250	593.999	14.850
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO II	un	0,0250	560.106	14.003
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				33.083
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
PISO PORCELANATO FORMATO 56.6 X 56.6CM	m²	1,0000	77.266	77.266
Total PISOS				92.293
COSTO TOTAL DIRECTO		\$	1.423.107	
AIU		\$	185.004	
TOTAL OBRA x m²		\$	1.608.110	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL L. TERRAZA				
TERRAZA CASA CON MUROS EN LADRILLO ENCHAPADOS EN PIEDRA, TECHO EN MADERA ABARCO, TABLILLA SAPÁN Y TEJA DE BARRO, PISO EN BALDOSA DE GRANITO PULIDO, 2 JARDINERAS DE LADRILLO ENCHAPADAS EN PIEDRA, PASAMANOS EN HIERRO FORJADO, TINA, BAÑO ENCHAPADO EN CERÁMICA (PISO 4)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0200	910.457	18.209
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0200	190.227	3.805
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0200	3.435.057	68.701
REPLANTEO	M²	1,0000	2.630	2.630
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				93.345
004 MAMPOSTERÍA				
ALFAJÍA EN TABLÓN	m	0,4080	14.750	6.018
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	0,6600	44.421	29.318
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 9CM	m²	0,3900	87.209	34.012
POYO DUCHA	m	0,0200	27.162	543
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,0000	122.482	122.482
Total MAMPOSTERÍA				192.373
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	M³	0,0050	1.007.965	5.040
VIGA 30 X 30CM	m	0,9100	180.055	163.850
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				168.890
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE BARRO	m	2,0000	47.092	94.184
CANAL AMAZONA	m	0,1670	68.880	11.503
TEJA DE BARRO NATURAL	m²	1,1000	57.107	62.818
Total CUBIERTAS				168.505

010 CIELORRASOS				
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRIADO 8CM	un	1,1000	37.360	41.096
Total CIELORRASOS				41.096
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DIVISIÓN EN VIDRIO	m²	0,0540	399.729	21.585
CERÁMICA FORMATO 20.5CM X 30.5CM	m²	0,2670	46.090	12.306
ACCESORIOS CERÁMICOS PARA BAÑO (5UN)	un	0,0200	72.958	1.459
PIEDRA MUÑECA	m²	0,4020	193.491	77.783
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				113.134
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0200	54.940	1.099
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0200	80.428	1.609
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0200	54.436	1.089
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0500	39.634	1.982
REVENTILACIÓN 2	m	0,0500	16.809	840
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE REDUCIDA 4X2	un	0,0200	31.512	630
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	un	0,0200	31.512	630
TUBERÍA P/VCS 2 DESCOLGADA	m	0,0200	25.765	515
TUBERÍA P/VCS 4 DESCOLGADA	m	0,0100	40.253	403
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0200	54.436	1.089
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0200	38.831	777
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4	un	0,0200	28.778	576
Total RED SANITARIA				11.237
018 CARPINTERÍA MADERA				
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.51 - 0.75M	un	0,0200	198.315	3.966
Total CARPINTERÍA MADERA				3.966
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN TUBO REDONDO 2"	m	0,1010	60.444	6.105
Total CARPINTERÍA METÁLICA				6.105
020 PINTURAS				
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m²	0,4510	14.307	6.452
Total PINTURAS				6.452
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3	m²	0,0870	26.998	2.349
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	1,2200	18.781	22.913
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				25.262
14960 IMPERMEABILIZACIÓN				
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 3.6MM FOIL AL.REF.PO	m²	1,1000	34.989	38.488
Total IMPERMEABILIZACIÓN				38.488

50755 RED HIDRÁULICA													
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0200	21.919	438									
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0200	20.401	408									
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0200	201.245	4.025									
MOTOBOMBA DE 2 HP 220 LX	un	0,0200	679.490	13.590									
HIDROJET SPLASH	un	0,0200	42.850	857									
SUCCION DE 2P	un	0,0400	83.300	3.332									
BLOWER SILENCIOSO DE 2 HP	un	0,0400	907.900	36.316									
REJILLA DE FONDO DE 2P SPLASH	un	0,0200	46.500	930									
PULSADORES TRIDELTA	un	0,0200	166.600	3.332									
SWICH 4 FN	un	0,0200	146.400	2.928									
DESNATADOR ASTRAL	un	0,0200	148.750	2.975									
INYECTOR	un	0,0200	10.710	214									
BOQUILLA DE T BLOWER NACIONAL	un	0,1610	15.450	2.487									
CONTROL DE AIRE DE 1"	un	0,0400	46.000	1.840									
MANGUERA FLEXIBLE DE 1P X 15 MT	un	0,0200	243.950	4.879									
MANGUERA FLEXIBLE DE 1.5P X 15 MT	un	0,0200	321.300	6.426									
VALVULA DE BOLA 2P	un	0,0600	75.000	4.500									
INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y ACCESORIOS	un	0,0200	2.200.000	44.000									
Total RED HIDRÁULICA				133.478									
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA													
SUMINISTRO E INSTALACIÓN VIGAS MADERA TECHO 0.08 X 0.18M	m	0,1670	36.039	6.019									
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				6.019									
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS													
TINA - TIPO III	un	0,0200	3.076.656	61.533									
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0200	98.371	1.967									
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0200	705.528	14.111									
INODORO TIPO II	un	0,0200	593.999	11.880									
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				89.491									
50898 CERRAMIENTOS URBANISMO													
CERRAMIENTO REJA DE ACERO CLÁSICA BASE PARA ANCLAR H=1M	m	0,2870	108.530	31.148									
Total CERRAMIENTOS URBANISMO				31.148									
470100 PISOS													
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0400	15.027	15.628									
PISO FORMATO 45.8 X 45.8CM	m²	0,0580	39.487	2.290									
PISO EN GRANITO NATURAL ASERRADO BRILLADO MEDIA PLACA 2	m²	0,9420	151.605	142.812									
Total PISOS				160.730									
<table><tr><td>COSTO DIRECTO OBRA</td><td>\$</td><td>1.289.718</td></tr><tr><td>AIU</td><td>\$</td><td>167.663</td></tr><tr><td>TOTAL OBRA x m²</td><td>\$</td><td>1.457.382</td></tr></table>					COSTO DIRECTO OBRA	\$	1.289.718	AIU	\$	167.663	TOTAL OBRA x m²	\$	1.457.382
COSTO DIRECTO OBRA	\$	1.289.718											
AIU	\$	167.663											
TOTAL OBRA x m²	\$	1.457.382											
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRU DATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.													

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL M. VIVIENDA				
CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, TECHO EN MADERA ABARCO, TABLILLA ZAPAN Y TEJA DE BARRO, PISO EN CERÁMICA, COCINA EN ACERO INOXIDABLE, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 18M2	un	0,0140	1.685.145	23.592
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0140	190.227	2.663
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0140	3.435.057	48.091
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.333
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,4900	6.863	3.363
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				126.074
002 CIMIENTOS				
RETRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,1300	8.048	1.046
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,1300	38.269	4.975
Total CIMIENTOS				6.021
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,8200	44.421	80.846
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,1664	24.540	4.084
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	0,2500	122.482	30.621
Total MAMPOSTERÍA				115.551
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
ZAPATA AISLADA 1.00 X 1.00 X 0.40M	un	0,1101	375.641	41.370
VIGA 30 X 30CM	m	0,9800	180.055	176.454
COLUMNA 20 X 20CM	m	0,3700	123.808	45.809
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				382.032
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE BARRO	m	1,5000	47.092	70.638
TEJA DE BARRO NATURAL	m²	0,8250	57.107	47.113
Total CUBIERTAS				117.751
010 CIELORRASOS				
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRIADO 8CM	m²	0,8250	37.360	30.822
Total CIELORRASOS				30.822
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
COCINA INTEGRAL TAPA ACERO	un	0,0170	849.900	14.448
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m²	0,1900	42.301	8.037
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DIVISIÓN EN PLÁSTICO	un	0,0170	262.009	4.454
ACCESORIOS CERÁMICOS PARA BAÑO (3UN)	un	0,0245	40.253	985
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				27.925

016 RED SANITARIA					
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0140	54.940	769	
SALIDA SANITARIA LAVADERO 2	un	0,0140	82.622	1.157	
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	un	0,0140	40.759	571	
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	un	0,0140	31.512	441	
TUBERÍA PVCS 2 DESCOLGADA	m	0,0140	25.765	361	
TUBERÍA PVCS 4 DESCOLGADA	m	0,0070	40.253	282	
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0140	80.428	1.126	
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0140	54.436	762	
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0140	38.831	544	
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4	un	0,0140	28.778	403	
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0140	39.634	555	
REVENTILACIÓN 2	m	0,0140	16.809	235	
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0140	54.436	762	
Total RED SANITARIA				7.967	
017 RED ELÉCTRICA					
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,1600	139.924	22.388	
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,0800	101.144	8.092	
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	m	0,8500	53.676	45.625	
SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	un	0,0400	122.267	4.891	
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,1800	145.718	26.229	
Total RED ELÉCTRICA				107.224	
018 CARPINTERÍA MADERA					
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	m²	0,1450	75.770	10.987	
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,1100	246.865	27.155	
Total CARPINTERÍA MADERA				38.142	
020 PINTURAS					
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m²	3,3800	5.552	18.766	
Total PINTURAS				18.766	
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	3,6400	18.781	68.363	
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	0,2500	19.761	4.940	
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				73.303	
14960 IMPERMEABILIZACIÓN					
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 3.6MM FOIL AL.REF.PO	m²	0,8250	34.989	28.866	
Total IMPERMEABILIZACIÓN				28.866	
50755 RED HIDRÁULICA					
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0140	21.919	307	
PUNTO A.F. LAVADERO	un	0,0140	31.172	436	
PUNTO A.F. LAVAPLATOS	un	0,0140	21.198	297	
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0140	20.401	286	
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0140	201.245	2.817	
CODO 90° PVCP 1/2	un	0,0140	3.893	55	
TEE PVCP 1/2	un	0,0140	4.081	57	
TUBERÍA PVCP 1/2	m	0,0140	8.329	117	
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2	un	0,0140	71.196	997	
Total RED HIDRÁULICA				5.368	

50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,1600	12.244	1.959
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0140	98.371	1.377
LAVADERO EN GRANITO PULIDO	un	0,0140	219.135	3.068
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0140	705.528	9.877
INODORO - TIPO I	un	0,0140	326.549	4.572
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				20.853
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
GUARDAESCOBA FORMATO 8 X 41.6CM	m	0,8811	13.600	11.982
PISO FORMATO 45.8 X 45.8CM	m²	1,0000	39.487	39.487
Total PISOS				66.496
COSTO DIRECTO OBRA		\$	1.173.161	
AIU		\$	152.511	
TOTAL OBRA x m²		\$	1.325.672	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL N. VIVIENDA				
CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, ESCALAS EN CONCRETO ENCHAPADAS, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN MADERA TEJA DE ZINC (PISO 2)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0710	910.457	64.642
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0710	190.227	13.506
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				80.779
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,9800	44.421	87.954
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,0000	122.482	122.482
DINTEL EN CONCRETO 6CM	m	0,1700	24.540	4.172
Total MAMPOSTERÍA				214.607
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
VIGA 30 X 30CM	m	0,9600	180.055	172.853
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m²	0,0800	1.007.965	60.478
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				233.331
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,8000	30.441	54.794
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m²	1,6000	25.917	41.467
Total CUBIERTAS				96.261
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,1340	139.924	18.750
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,1340	101.144	13.553
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	m	0,8500	53.676	45.625
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,1340	145.718	19.528
Total RED ELÉCTRICA				97.454

019 CARPINTERÍA METÁLICA													
MARCO PUERTA LÁMINA 0.80M	un	0,0670	119.325	7.995									
REJAS LÁMINA	m²	0,2000	156.594	31.319									
PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m²	0,1070	213.017	22.793									
VENTANA CORREDIZA AL. 1.2 X 1.2M VIDRIO 3MM	un	0,2000	180.677	36.135									
Total CARPINTERÍA METÁLICA				98.242									
020 PINTURAS													
VINOLO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m²	3,9400	5.552	21.875									
Total PINTURAS				21.875									
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES													
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	3,9400	18.781	73.997									
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				73.997									
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS													
BOMBILLO A HORRADOR	un	0,1800	12.244	2.204									
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				2.204									
470100 PISOS													
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027									
GUARDAESCOBA FORMATO 8 X 41.6CM	m	0,8811	13.600	11.982									
PISO FORMATO 45.8 X 45.8CM	m²	1,0000	39.487	39.487									
Total PISOS				66.496									
<table><tr><td>COSTO TOTAL DIRECTO</td><td>\$</td><td>985.246</td></tr><tr><td>AIU</td><td>\$</td><td>128.082</td></tr><tr><td>TOTAL OBRA x m²</td><td>\$</td><td>1.113.328</td></tr></table>					COSTO TOTAL DIRECTO	\$	985.246	AIU	\$	128.082	TOTAL OBRA x m²	\$	1.113.328
COSTO TOTAL DIRECTO	\$	985.246											
AIU	\$	128.082											
TOTAL OBRA x m²	\$	1.113.328											

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL N. VIVIENDA				
CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, COCINA EN GRANITO VACIADO, BAÑO ENCHAPADO, CON ESCALAS EN MADERA AL SEGUNDO PISO (PISO 1)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 18M2	un	0,0180	1.685.145	30.333
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0180	190.227	3.424
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.333
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,4900	6.863	3.363
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				85.484
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBANTES TIERRA	m²	0,1200	8.048	966
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,1200	38.269	4.592
Total CIMIENTOS				5.558

004 MAMPOSTERÍA				
MESÓN EN CONCRETO	m²	0,0940	119.752	11.257
SOPORTE MESÓN EN BLOQUE DE CONCRETO 60 X 90 X 10CM	un	0,0670	42.882	2.873
MURO FACHADA LADRILLO PRENSADO LIVIANO	m²	0,0890	120.745	10.746
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,8200	44.421	80.846
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,1664	24.540	4.084
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,0000	122.482	122.482
Total MAMPOSTERÍA				232.288
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
ZAPATA AISLADA 1.00 X 1.00 X 0.40M	un	0,1101	375.641	41.370
VIGA 30 X 30CM	m	0,8811	180.055	158.639
COLUMNA 30 X 30CM	m	0,2700	180.749	48.802
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				367.210
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m²	0,1900	42.301	8.037
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DIVISIÓN EN PLÁSTICO	un	0,0720	262.009	18.865
ACCESORIOS CERÁMICOS PARA BAÑO (3UN)	un	0,0245	40.253	985
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				27.887
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0180	54.940	989
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	un	0,0180	40.759	734
SALIDA SANITARIA LAVADERO 2	un	0,0180	82.622	1.487
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	un	0,0360	31.512	1.134
TUBERÍA PVCS 2 DESCOLGADA	m	0,0360	25.765	928
TUBERÍA PVCS 4 DESCOLGADA	m	0,0180	40.253	725
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0180	80.428	1.448
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0180	54.436	980
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0360	38.831	1.398
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4	un	0,0360	28.778	1.036
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0360	39.634	1.427
REVENTILACIÓN 2	m	0,0360	16.809	605
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0180	54.436	980
Total RED SANITARIA				13.870
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,1800	139.924	25.186
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,1100	101.144	11.126
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	m	0,9500	53.676	50.992
SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	un	0,0360	122.267	4.402
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,2000	145.718	29.144
Total RED ELÉCTRICA				120.850
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
MARCO PUERTA LÁMINA 0.80M	un	0,1100	119.325	13.126
REJAS LÁMINA	m²	0,1050	156.594	16.442
PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m²	0,1750	213.017	37.278
VENTANA CORREDIZA AL. 1.2 X 1.2M VIDRIO 3MM	un	0,1050	180.677	18.971
Total CARPINTERÍA METÁLICA				85.817

020 PINTURAS													
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m²	4,1300	14.307	59.088									
MARMOLINA SOBRE PAÑETE	m²	0,0940	13.257	1.246									
Total PINTURAS				60.334									
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES													
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	3,6400	18.781	68.363									
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	1,0000	19.761	19.761									
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				88.124									
50755 RED HIDRÁULICA													
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0180	21.919	395									
PUNTO A.F. LAVAPLATOS	un	0,0180	21.198	382									
PUNTO A.F. LAVADERO	un	0,0180	31.172	561									
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0180	20.401	367									
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0180	201.245	3.622									
CODO 90° PVC 1/2	un	0,0180	3.893	70									
TEE PVC 1/2	un	0,0180	4.081	73									
TUBERÍA PVC 1/2	m	0,0540	8.329	450									
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2	un	0,0180	71.196	1.282									
Total RED HIDRÁULICA				7.202									
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS													
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,2200	12.244	2.694									
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0180	98.371	1.771									
LAVADERO EN GRANITO PULIDO	un	0,0180	219.135	3.944									
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0180	705.528	12.700									
LAVAPLATOS CON GRIFERÍA	un	0,0180	242.101	4.358									
INODORO - TIPO I	un	0,0180	326.549	5.878									
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				31.344									
470100 PISOS													
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027									
GUARDAESCOBA FORMATO 8 X 41.6CM	m	0,8811	13.600	11.982									
PISO FORMATO 45.8 X 45.8CM	m²	1,0000	39.487	39.487									
Total PISOS				66.496									
<table><tr><td>COSTO DIRECTO OBRA</td><td>\$</td><td>1.192.464</td></tr><tr><td>AIU</td><td>\$</td><td>155.020</td></tr><tr><td>TOTAL OBRA x m²</td><td>\$</td><td>1.347.484</td></tr></table>					COSTO DIRECTO OBRA	\$	1.192.464	AIU	\$	155.020	TOTAL OBRA x m²	\$	1.347.484
COSTO DIRECTO OBRA	\$	1.192.464											
AIU	\$	155.020											
TOTAL OBRA x m²	\$	1.347.484											
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.													

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL O. VIVIENDA				
CONSTRUCCIÓN, PISO EN BALDOSA CERÁMICA, PAREDES EN LADRILLO PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO CON SOPORTE EN MADERA, CIELORRASO EN MADERA, PUERTAS EN MADERA, VENTANAS EN MADERA, HABITACIONES, BAÑO INTERNO CON BATERIA SANITARIA				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.505	2.505
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0200	823.894	16.478
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0200	194.476	3.890
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m²	0,2000	87.625	17.525
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.310	14.193
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,5500	6.340	3.487
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				61.025
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,1800	7.643	1.376
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,1800	37.256	6.706
Total CIMIENTOS				8.082
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
VIGA 30 X 40CM	m	0,8800	202.360	178.077
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	111.961	111.961
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				290.038
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE BARRO	m	2,0000	45.139	90.278
TEJA DE BARRO NATURAL	m²	1,0500	55.983	58.782
Total CUBIERTAS				149.060
010 CIELORRASOS				
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRIADO 8CM	un	1,0000	37.360	37.360
Total CIELORRASOS				37.360
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m²	0,0824	40.736	2.542
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				2.542
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0260	73.677	1.916
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0260	49.959	1.299
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0260	54.501	1.417
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	un	0,0260	37.421	973
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0910	37.049	3.371
REVENTILACIÓN 2	m	0,0910	15.789	1.437
Total RED SANITARIA				10.413
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,2600	119.908	31.176
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,2600	87.997	22.879
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	m	1,0500	48.263	50.676
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,2600	125.936	32.743
Total RED ELÉCTRICA				137.475

018 CARPINTERÍA MADERA				
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	m²	0,0520	86.338	4.490
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,0520	247.077	12.848
Total CARPINTERÍA MADERA				17.338
020 PINTURAS				
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m²	4,0230	14.883	59.874
Total PINTURAS				59.874
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	4,0230	19.165	77.101
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				77.101
14960 IMPERMEABILIZACIÓN				
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 3.6MM FOIL AL REF. POLIE	m²	1,0000	32.639	32.639
Total IMPERMEABILIZACIÓN				32.639
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0260	21.195	551
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0260	216.083	5.618
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0260	21.919	570
PUNTO A.F. LAVAPLATOS	un	0,0260	21.919	570
TUBERÍA PVC 1/2	m	0,2600	7.789	2.025
Total RED HIDRÁULICA				9.334
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,2600	13.281	3.453
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0260	97.908	2.546
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0260	129.346	3.363
INODORO - TIPO I	un	0,0260	315.428	8.201
LAVAPLATOS CON GRIFERÍA	un	0,0260	237.123	6.165
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				23.728
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	17.505	17.505
PISO FORMATO 33.8 X 33.8CM	m²	1,0000	51.186	51.186
Total PISOS				68.691

COSTO TOTAL DIRECTO	\$	984.699
AIU	\$	128.011
TOTAL OBRA x m²	\$	1.112.710

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL P. VIVIENDA				
CASA EN LADRILLO, REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, COCINA EN GRANITO VACIADO, BAÑO ENCHAPADO, CON ESCALAS EN MADERA AL SEGUNDO PISO (PISO 1)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 18M2	un	0,0180	1.685.145	30.333
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0180	190.227	3.424
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.333
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,4900	6.863	3.363
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				85.484
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,1200	8.048	966
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,1200	38.269	4.592
Total CIMIENTOS				5.558
004 MAMPOSTERÍA				
MESÓN EN CONCRETO	m²	0,0330	119.752	3.952
MURO FACHADA LADRILLO PRENSADO LIVIANO	m²	0,0500	120.745	6.037
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRADO No.5	m²	1,8200	44.421	80.846
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,1664	24.540	4.084
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,0000	122.482	122.482
Total MAMPOSTERÍA				217.401
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
ZAPATA AISLADA 1.00 X 1.00 X 0.40M	un	0,1101	375.641	41.370
VIGA 30 X 30CM	m	0,8811	180.055	158.639
COLUMNA 30 X 30CM	m	0,2700	180.749	48.802
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				367.210
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m²	0,1900	42.301	8.037
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DIVISIÓN EN PLÁSTICO	un	0,0720	262.009	18.865
ACCESORIOS CERÁMICOS PARA BAÑO (3UN)	un	0,0245	40.253	985
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				27.887
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0180	54.940	989
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	un	0,0180	40.759	734
SALIDA SANITARIA LAVADERO 2	un	0,0180	82.622	1.487
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	un	0,0360	31.512	1.134
TUBERÍA PVCS 2 DESCOLGADA	m	0,0360	25.765	928
TUBERÍA PVCS 4 DESCOLGADA	m	0,0180	40.253	725
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0180	80.428	1.448
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0180	54.436	980
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0360	38.831	1.398
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4	un	0,0360	28.778	1.036
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0360	39.634	1.427
REVENTILACIÓN 2	m	0,0360	16.809	605
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0180	54.436	980
Total RED SANITARIA				13.870

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá

Línea Nacional 018000510727

87

VRG

Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification



017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,1800	139.924	25.186
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,1100	101.144	11.126
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	m	0,9500	53.676	50.992
SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	un	0,0360	122.267	4.402
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,2000	145.718	29.144
Total RED ELÉCTRICA				120.850
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
MARCO PUERTA LÁMINA 0,80M	un	0,1100	119.325	13.126
REJAS LÁMINA	m²	0,1050	156.594	16.442
PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m²	0,1750	213.017	37.278
VENTANA CORREDIZA AL. 1.2 X 1.2M VIDRIO 3MM	un	0,1050	180.677	18.971
Total CARPINTERÍA METÁLICA				85.817
020 PINTURAS				
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m²	4,1300	14.307	59.088
MARMOLINA SOBRE PAÑETE	m²	0,0330	13.257	437
Total PINTURAS				59.525
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	3,6400	18.781	68.363
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	1,0000	19.761	19.761
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				88.124
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0180	21.919	395
PUNTO A.F. LAVAPLATOS	un	0,0180	21.198	382
PUNTO A.F. LAVADERO	un	0,0180	31.172	561
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0180	20.401	367
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0180	201.245	3.622
CODO 90° PVC 1/2	un	0,0180	3.893	70
TEE PVC 1/2	un	0,0180	4.081	73
TUBERÍA PVC 1/2	m	0,0540	8.329	450
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2	un	0,0180	71.196	1.282
Total RED HIDRÁULICA				7.202
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,2200	12.244	2.694
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0180	98.371	1.771
LAVADERO EN GRANITO PULIDO	un	0,0180	219.135	3.944
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0180	705.528	12.700
LAVAPLATOS CON GRIFERÍA	un	0,0180	242.101	4.358
INODORO - TIPO I	un	0,0180	326.549	5.878
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				31.344
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
GUARDAESCOBA FORMATO 8 X 41.6CM	m	0,8811	13.600	11.982
PISO FORMATO 45.8 X 45.8CM	m²	1,0000	39.487	39.487
Total PISOS				66.496

COSTO DIRECTO OBRA	\$	1.176.768
AIU	\$	152.980
TOTAL OBRA x m²	\$	1.329.748

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(1) 745 0588

Línea Nacional 018000510727

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Q. VIVIENDA				
CASA EN LADRILLO, FACHADA ENCHAPADA EN PIEDRA REVOCADA Y PINTADA, ESCALAS EN CONCRETO, PISO EN CEMENTO, TECHO EN ETERNIT, COCINA EN GRANITO VACIADO (PISO 2)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 18M2	un	0,0260	1.685,145	43.814
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0260	190.227	4.946
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				51.390
004 MAMPOSTERÍA				
MESÓN EN CONCRETO	m²	0,0624	119.752	7.473
SOPORTE MESÓN EN BLOQUE DE CONCRETO 60 X 90 X 10CM	un	0,1040	42.882	4.460
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	2,2000	44.421	97.726
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,0000	122.482	122.482
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,0310	24.540	761
Total MAMPOSTERÍA				232.901
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m²	0,0170	1.007.965	17.135
VIGA 30 X 30CM	m	0,9070	180.055	163.310
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				180.445
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,6000	30.441	48.706
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m²	1,1000	34.077	37.485
Total CUBIERTAS				86.190
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
PIEDRA MUÑECA	m²	0,4300	193.491	83.201
ACCESORIOS CERÁMICOS PARA BAÑO (3UN)	un	0,0280	40.253	1.127
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				84.328
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0260	80.428	2.091
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0260	54.940	1.428
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0260	54.436	1.415
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	un	0,0260	40.759	1.060
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0910	39.634	3.607
REVENTILACIÓN 2	m	0,0910	16.809	1.530
Total RED SANITARIA				11.131
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,2600	139.924	36.380
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,2600	101.144	26.297
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	m	0,8500	53.676	45.625
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,2600	145.718	37.887
Total RED ELÉCTRICA				146.189

019 CARPINTERÍA METÁLICA				
MARCO PUERTA LÁMINA 0.80M	un	0,1140	119.325	13.603
REJAS LÁMINA	m²	0,2060	156.594	32.258
PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m²	0,1940	213.017	41.325
VENTANA CORREDIZA AL. 1.2 X 1.2M VIDRIO 3MM	un	0,1430	180.677	25.837
Total CARPINTERÍA METÁLICA				113.024
020 PINTURAS				
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m²	2,2000	5.552	12.214
Total PINTURAS				12.214
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	4,4000	18.781	82.636
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				82.636
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0260	20.401	530
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0260	54.436	1.415
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0260	80.428	2.091
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0260	54.940	1.428
PUNTO A.F. LAVAPLATOS	un	0,0260	21.198	551
TUBERÍA PVC 1/2	m	0,2600	8.329	2.166
Total RED HIDRÁULICA				8.182
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,2600	12.244	3.183
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0260	98.371	2.558
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0260	705.528	18.344
INODORO - TIPO I	un	0,0260	326.549	8.490
LAVAPLATOS CON GRIFERÍA	un	0,0260	242.101	6.295
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				38.870
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM- IMPERMEABILIZADO	m²	1,0000	21.415	21.415
Total PISOS				21.415
		COSTO TOTAL DIRECTO	\$	1.068.916
		AIU	\$	138.959
		TOTAL OBRA x m²	\$	1.207.875
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.				

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL R. VIVIENDA				
CASA EN LADRILLO, REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				2.948
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0140	910.457	12.746
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0140	190.227	2.663
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0140	3.435.057	48.091
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.333
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,4900	6.863	3.363
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				115.228
002 CIMIENTOS				1.046
RETIRO SOBANTES TIERRA	m³	0,1300	8.048	1.046
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,1300	38.269	4.975
Total CIMIENTOS				6.021
004 MAMPOSTERÍA				80.846
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,8200	44.421	80.846
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,1664	24.540	4.084
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,0000	122.482	122.482
Total MAMPOSTERÍA				207.412
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				118.399
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
ZAPATA AISLADA 1.00 X 1.00 X 0.40M	un	0,1300	375.641	48.833
VIGA 30 X 30CM	m	0,9800	180.055	176.454
COLUMNA 30 X 30CM	m	0,3600	180.749	65.070
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				408.756
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				8.037
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m²	0,1900	42.301	8.037
ACCESORIOS CERÁMICOS PARA BAÑO (3UN)	un	0,0245	40.253	985
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				9.022
016 RED SANITARIA				769
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0140	54.940	769
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	un	0,0140	31.512	441
TUBERÍA PVCS 2 DESCOLGADA	m	0,0140	25.765	361
TUBERÍA PVCS 4 DESCOLGADA	m	0,0070	40.253	282
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0140	80.428	1.126
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0140	54.436	762
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0140	38.831	544
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4	un	0,0140	28.778	403
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0140	39.634	555
REVENTILACIÓN 2	m	0,0140	16.809	235
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0140	54.436	762
Total RED SANITARIA				6.240

017 RED ELÉCTRICA					
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,1600	139.924	22.388	
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,0800	101.144	8.092	
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	m	0,8500	53.676	45.625	
SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	un	0,0400	122.267	4.891	
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,1800	145.718	26.229	
				107.224	
Total RED ELÉCTRICA					
018 CARPINTERÍA MADERA					
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,0800	246.865	19.749	
				19.749	
Total CARPINTERÍA MADERA					
019 CARPINTERÍA METÁLICA					
MARCO PUERTA LÁMINA 0.80M	un	0,0364	119.325	4.343	
REJAS LÁMINA	m²	0,1600	156.594	25.055	
PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m²	0,0820	213.017	13.207	
VENTANA CORREDIZA AL. 1.2 X 1.2M VIDRIO 3MM	un	0,1100	180.677	19.874	
				62.480	
Total CARPINTERÍA METÁLICA					
020 PINTURAS					
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m²	4,4500	14.307	63.666	
				63.666	
Total PINTURAS					
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	3,6400	18.781	68.363	
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	1,0000	19.761	19.761	
				88.124	
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					
50755 RED HIDRÁULICA					
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0140	21.919	307	
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0140	20.401	286	
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0140	201.245	2.817	
CODO 90° PVC 1/2	un	0,0140	3.893	55	
TEE PVC 1/2	un	0,0140	4.081	57	
TUBERÍA PVC 1/2	m	0,0140	8.329	117	
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2	un	0,0140	71.196	997	
				4.635	
Total RED HIDRÁULICA					
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS					
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,1600	12.244	1.959	
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0140	98.371	1.377	
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0140	705.528	9.877	
INODORO - TIPO I	un	0,0140	326.549	4.572	
				17.785	
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS					
470100 PISOS					
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027	
GUARDAESCOBA FORMATO 8 X 41.6CM	m	0,8811	13.600	11.982	
PISO FORMATO 45.8 X 45.8CM	m²	1,0000	39.487	39.487	
				66.496	
Total PISOS					

COSTO DIRECTO OBRA	\$	1.182.839
AJU	\$	153.769
TOTAL OBRA x m²	\$	1.336.608

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(4) 745 0588

Línea Nacional 018000510727

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL S. VIVIENDA				
CONSTRUCCIÓN, PISO EN BALDOSA CERÁMICA, PAREDES EN LADRILLO PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO CON SOPORTE EN MADERA, CIELORRASO EN MADERA, PUERTAS EN MADERA, VENTANAS EN MADERA, HABITACIONES, COCINA INTERNA CON MESON EN CONCRETO Y LAVAPLATOS, BAÑO INTERNO CON BATERIA SANITARIA				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0200	910.457	18.209
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0200	190.227	3.805
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,2000	284.534	56.907
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.331
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,5500	6.863	3.775
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				102.604
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,1800	8.048	1.449
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,1800	38.269	6.888
Total CIMIENTOS				8.337
004 MAMPOSTERÍA				
MESÓN EN CONCRETO	m²	0,0624	119.752	7.473
SOPORTE MESÓN EN BLOQUE DE CONCRETO 60 X 90 X 10CM	un	0,1040	42.882	4.460
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	2,6820	44.421	119.137
VIGA DE CONFINAMIENTO 12 X 20CM	m	0,6450	112.316	72.444
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,0310	24.540	761
Total MAMPOSTERÍA				204.274
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
VIGA 30 X 40CM	m	0,8800	211.984	186.546
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				304.945
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE BARRO	m	2,0000	47.092	94.184
TEJA DE BARRO NATURAL	m²	1,0500	57.107	59.862
Total CUBIERTAS				154.146
010 CIELORRASOS				
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRIADO 8CM	un	1,0000	29.360	29.360
Total CIELORRASOS				29.360
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m²	0,0624	42.301	2.640
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				2.640
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0260	80.428	2.091
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0260	54.436	1.415
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0260	54.940	1.428
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	un	0,0260	40.759	1.060
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0910	39.634	3.607
REVENTILACIÓN 2	m	0,0910	16.809	1.530
Total RED SANITARIA				11.131

017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,2600	139.924	36.380
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,2600	101.144	26.297
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	m	1,0500	53.676	56.360
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,2600	145.718	37.887
Total RED ELÉCTRICA				156.924
018 CARPINTERÍA MADERA				
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	m²	0,0520	75.770	3.940
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,0520	246.865	12.837
Total CARPINTERÍA MADERA				16.777
020 PINTURAS				
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m²	4,0230	14.307	57.557
Total PINTURAS				57.557
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	4,0230	18.781	75.556
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				75.556
14960 IMPERMEABILIZACIÓN				
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 3.6MM FOIL AL.REF.POLIE	m²	1,0000	34.989	34.989
Total IMPERMEABILIZACIÓN				34.989
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0260	20.401	530
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0260	201.245	5.232
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0260	21.919	570
PUNTO A.F. LAVAPLATOS	un	0,0260	21.198	551
TUBERÍA PVC 1/2	m	0,2600	8.329	2.166
Total RED HIDRÁULICA				9.049
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,2600	12.244	3.183
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0260	98.371	2.558
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0260	705.528	18.344
INODORO - TIPO I	un	0,0260	326.549	8.490
LAVAPLATOS CON GRIFERÍA	un	0,0260	242.101	6.295
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				38.870
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
PISO FORMATO 33.8 X 33.8CM	m²	1,0000	49.231	49.231
Total PISOS				64.258

COSTO TOTAL DIRECTO	\$	1.271.417
AIU	\$	165.284
TOTAL OBRA x m²	\$	1.436.701

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES T.U. VIVIENDA				
CASA EN LADRILLO, PISO EN CEMENTO, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO, PARTE EN TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, COCINA EN ACERO INOXIDABLE (PISO 1)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 18M2	un	0,0260	1.685.145	43.814
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0260	190.227	4.946
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0260	3.435.057	89.311
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.333
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,4900	6.863	3.363
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				189.799
002 CIMIENTOS				
RETRO SOBANTES TIERRA	m³	0,1300	8.048	1.046
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,1300	38.269	4.975
Total CIMIENTOS				6.021
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,8200	44.421	80.846
DINTEL EN CONCRETO 5CM	m	0,1664	24.540	4.084
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	0,7000	122.482	85.737
Total MAMPOSTERÍA				170.668
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
ZAPATA AISLADA 1.00 X 1.00 X 0.40M	un	0,1101	375.641	41.370
VIGA 30 X 30CM	m	0,8811	180.055	158.639
COLUMNA 30 X 30CM	m	0,2700	180.749	48.802
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				367.210
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	0,6000	30.441	18.265
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m²	0,3500	34.077	11.927
Total CUBIERTAS				30.192
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS				
COCINA INTEGRAL TAPA ACERO	un	0,0280	849.900	23.797
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	m²	0,3700	42.301	15.651
ACCESORIOS CERÁMICOS PARA BAÑO (3UN)	un	0,0280	40.253	1.127
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				40.576

016 RED SANITARIA					
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0260	54.940	1.428	
SALIDA SANITARIA LAVADERO 2	un	0,0260	82.622	2.148	
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	un	0,0260	40.759	1.060	
SUMINISTRO E INSTALACIÓN YEE REDUCIDA 4X2	un	0,0280	31.512	819	
TUBERÍA PVC 2 DESCOLGADA	m	0,0260	25.765	670	
TUBERÍA PVC 4 DESCOLGADA	m	0,0130	40.263	523	
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0260	80.428	2.091	
SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2 DESCOLGADO	un	0,0260	54.436	1.415	
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CODO REVENTILADO 4X2	un	0,0260	38.831	1.010	
SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEE 4	un	0,0260	28.778	748	
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0630	39.634	2.497	
REVENTILACIÓN 2	m	0,0630	16.809	1.059	
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0280	54.436	1.415	
				16.884	
Total RED SANITARIA					
017 RED ELÉCTRICA					
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,2200	139.924	30.783	
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	un	0,1670	101.144	16.891	
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	m	0,8600	53.676	46.161	
SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	un	0,0278	122.257	3.399	
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO	un	0,2780	145.718	40.510	
				137.744	
Total RED ELÉCTRICA					
018 CARPINTERÍA MADERA					
VENTANA EN MADERA FLORMORADO	m²	0,1143	75.770	8.661	
PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76 - 1.00M	un	0,1143	246.865	28.217	
				36.877	
Total CARPINTERÍA MADERA					
020 PINTURAS					
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m²	4,1500	5.552	23.041	
				23.041	
Total PINTURAS					
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	0,3700	18.781	6.949	
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	1,0000	19.761	19.761	
				26.710	
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					
50755 RED HIDRÁULICA					
PUNTO A.F. LAVAMANOS	un	0,0260	21.919	570	
PUNTO A.F. LAVADERO	un	0,0260	31.172	810	
PUNTO A.F. LAVAPLATOS	un	0,0260	21.198	551	
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0260	20.401	530	
PUNTO A.F. DUCHA	un	0,0260	201.245	5.232	
CODO 90° PVC 1/2	un	0,0260	3.893	101	
TEE PVC 1/2	un	0,0260	4.081	106	
TUBERÍA PVC 1/2	m	0,0500	8.329	416	
VÁLVULA DE REGISTRO 1/2	un	0,0260	71.196	1.851	
				10.169	
Total RED HIDRÁULICA					
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS					
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,2600	12.244	3.183	
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0260	98.371	2.558	
LAVADERO EN GRANITO PULIDO	un	0,0260	219.135	5.698	
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0260	795.528	18.344	
INODORO - TIPO I	un	0,0260	326.549	8.490	
				38.273	
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS					
470100 PISOS					
ALISTADO DE PISO 4CM- IMPERMEABILIZADO	m²	1,0000	21.415	21.415	
				21.415	
Total PISOS					

COSTO DIRECTO OBRA	\$	1.115.578
AIU	\$	145.025
TOTAL OBRA x m²	\$	1.260.604

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(4) 745 0588

Línea Nacional 018000510727

96

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification



CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL V. VIVIENDA				
CASA EN LADRILLO PINTADA PISO EN GRES Y GRANITO, TECHO EN MADERA CON TABLILLA Y TEJA DE ETERNIT, COCINA EN MATERIAL ENCHAPADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 2)				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES	m²	1,0000	2.630	2.630
REPLANTEO	un	0,0260	1.685.145	43.814
CAMPAMENTO 18M2	un	0,0260	190.227	4.946
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M				51.390
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				
004 MAMPOSTERÍA	m²	0,0624	119.752	7.473
MESÓN EN CONCRETO	un	0,1040	42.882	4.480
SOPORTE MESÓN EN BLOQUE DE CONCRETO 60 X 90 X 10CM	m²	2,2000	44.421	97.726
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,0000	122.482	122.482
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m	0,0310	24.540	761
DINTEL EN CONCRETO 5CM				232.901
Total MAMPOSTERÍA				
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO	m	0,9070	180.055	163.310
VIGA 30 X 30CM				163.310
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
009 CUBIERTAS	m	2,0000	30.441	60.882
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m²	1,1000	34.077	37.485
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4				98.367
Total CUBIERTAS				
010 CIELORRASOS	m²	1,1000	37.360	41.096
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRIADO 8CM				41.096
Total CIELORRASOS				
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS	m²	0,2900	42.301	12.267
CERÁMICA FORMATO 30CM X 45CM	un	0,0200	40.253	805
ACCESORIOS CERÁMICOS PARA BAÑO (3UN)				13.072
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				
016 RED SANITARIA	un	0,0260	80.428	2.091
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0260	54.940	1.428
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0260	54.436	1.415
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0260	40.759	1.060
SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2	un	0,0910	39.634	3.607
BAJANTE AGUAS NEGRAS 4	m	0,0910	16.809	1.530
REVENTILACIÓN 2				11.131
Total RED SANITARIA				
017 RED ELÉCTRICA	un	0,2600	139.924	36.380
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,2600	101.144	26.297
SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	m	0,8500	53.876	45.625
ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/	un	0,2600	145.718	37.887
SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN MURO				146.189
Total RED ELÉCTRICA				
019 CARPINTERÍA METÁLICA	un	0,1140	119.325	13.603
MARCO PUERTA LÁMINA 0.80M	m²	0,2060	156.594	32.258
REJAS LÁMINA	m²	0,1940	213.017	41.325
PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	un	0,1430	180.677	25.837
VENTANA CORREDIZA AL. 1.2 X 1.2M VIDRIO 3MM				113.024
Total CARPINTERÍA METÁLICA				

020 PINTURAS				
VINOLO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m²	4,1100	5.552	22.819
Total PINTURAS				22.819
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	0,2900	18.781	5.446
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				5.446
14960 IMPERMEABILIZACIÓN				
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO MORTERPLAS 4MM REF.POLIETILEN	m²	1,1000	43.673	48.040
Total IMPERMEABILIZACIÓN				48.040
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. INODORO	un	0,0260	20.401	530
SALIDA SANITARIA DUCHA 2	un	0,0260	54.436	1.415
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	0,0260	80.428	2.091
SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	0,0260	54.940	1.428
PUNTO A.F. LAVAPLATOS	un	0,0260	21.198	551
TUBERÍA PVC 1/2	m	0,2600	8.329	2.166
Total RED HIDRÁULICA				8.182
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,2600	12.244	3.183
DUCHA CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0260	98.371	2.558
LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	un	0,0260	705.528	18.344
INODORO - TIPO I	un	0,0260	326.549	8.490
LAVAPLATOS CON GRIFERÍA	un	0,0260	242.101	6.295
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				38.870
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
PISO EN GRES FORMATO 30 X 30CM	m²	0,9400	71.214	66.941
PISO FORMATO 20 X 20CM	m²	0,0600	43.705	2.622
Total PISOS				84.590

COSTO TOTAL DIRECTO	\$	1.078.427
AIU	\$	140.196
TOTAL OBRA x m²	\$	1.218.622

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA W. CORREDOR				
PLACA EN CONCRETO RUSTICO CON UN ESPESOR H=0.40M EN CONCRETO REFORZADO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				1.965
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	2.630
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	28.453
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m²	0,1000	284.534	33.048
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				335.518
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 40CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	335.518	335.518
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
TOTAL OBRA x m²		\$	368.566	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA X. ESCALERAS				
ESCALERAS EN CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				141.115
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m²	0,1400	1.007.965	141.115
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
TOTAL OBRA x m²		\$	141.115	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA Y. CANAL				
CUNETA EN CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
160 ANÁLISIS URBANISMO				77.978
CUNETA EN CONCRETO VACIADA IN SITU, INCLUYE LA CONFORMACIÓN DE SUPERFICIE DE APOYO	m²	0,1250	623.824	77.978
Total ANÁLISIS URBANISMO				
TOTAL OBRA x m		\$	77.978	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA Z. CORREDOR				
CORREDOR EN CONCRETO ACCESO A LOCALES COMERCIALES PISO EN CONCRETO ESMALTADO TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, PUERTA CORTINA (PISO 1)				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0385	910.467	35.053
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0385	190.227	7.324
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0385	3.435.057	132.250
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m²	0,2000	284.534	56.907
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m²	0,3000	47.770	14.331
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,9000	6.863	6.177
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				257.618
002 CIMIENTOS				
RETRO SOBANTES TIERRA	m³	0,0300	8.048	241
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,0300	38.269	1.148
Total CIMIENTOS				1.390
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	0,5800	44.421	25.764
Total MAMPOSTERÍA				25.764
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
VIGA 30 X 40CM	m	0,2300	211.984	48.756
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				118.399
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE BARRO	m	2,0000	47.092	94.184
TEJA DE BARRO NATURAL	m²	1,1000	57.107	62.818
Total CUBIERTAS				157.002
010 CIELORRASOS				
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRIADO 8CM	m²	1,1000	37.360	41.096
Total CIELORRASOS				41.096
017 RED ELÉCTRICA				
INSTALACIÓN LUMINARIA DE DESCOLGAR	un	0,0385	52.977	2.040
SALIDA LUMINARIA EN TECHO PVC	un	0,0385	137.314	5.287
SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	un	0,0770	122.267	9.415
Total RED ELÉCTRICA				16.741
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CORTINA ENROLLABLE EN FLEJES	m²	0,7962	196.239	156.245
Total CARPINTERÍA METÁLICA				156.245
020 PINTURAS				
ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	m²	1,1600	14.307	16.596
Total PINTURAS				16.596



V-07-19-944

030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES	m²	1,1600	18.781	21.786
PAÑETE LISO MUROS 1:4				21.786
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
14960 IMPERMEABILIZACIÓN	m²	1,1000	34.989	38.488
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 3.6MM FOIL AL.REF.PO				38.488
Total IMPERMEABILIZACIÓN				
470100 PISOS	m²	1,0000	21.415	21.415
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO				21.415
Total PISOS				
TOTAL OBRA x m²		\$	872.540	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AA. RAMPA				
PLACA EN CONCRETO RUSTICO CON UN ESPESOR H=0.20M				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES	m²	0,2000	9.825	1.965
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	1,0000	2.630	2.630
REPLANTEO	m²	0,1000	284.534	28.453
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO				33.048
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO	m²	1,0000	134.252	134.252
PLACA BASE EN CONCRETO 0.20 M MALLA ELECTRO				134.252
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
TOTAL OBRA x m²		\$	167.300	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AB. RAMPA				
PLACA EN CONCRETO RUSTICO CON UN ESPESOR H=0.20M				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m²	0,1000	284.534	28.453
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				33.048
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.20 M MALLA ELECTRO	m²	1,0000	134.252	134.252
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				134.252
TOTAL OBRA x m²		\$	167.300	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AC. MURO				
MURO EN BLOQUE DE CEMENTO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,0770	8.048	620
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,0770	38.269	2.947
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	0,0770	827.859	63.745
Total CIMIENTOS				67.312
004 MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	m²	1,0000	104.981	104.981
Total MAMPOSTERÍA				104.981
TOTAL OBRA x m²		\$	172.293	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AD. MURO				
MURO EN LADRILLO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
002 CIMIENTOS	m³	0,0500	8.048	402
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,0500	38.269	1.913
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,0500	827.859	41.393
VIGA DE CIMENTACIÓN				43.709
Total CIMIENTOS				44.421
004 MAMPOSTERÍA	m²	1,0000	44.421	44.421
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5				44.421
Total MAMPOSTERÍA				
TOTAL OBRA x m²		\$	88.130	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AE. ESCALERAS				
ESCALERAS EN CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO	m²	0,1400	1.007.965	141.115
ESCALERA MACIZA UN TRAMO				141.115
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
TOTAL OBRA x m²		\$	141.115	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AF. CORREDOR				
CORREDOR PISO EN CEMENTO CON LOSA DE TECHO (PISO 1)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO	m²	1,0000	122.482	122.482
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO				122.482
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
470100 PISOS	m²	1,0000	15.027	15.027
ALISTADO DE PISO 4CM				15.027
Total PISOS				
TOTAL OBRA x m²		\$	137.509	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AG. RAMPA				
PLACA EN CONCRETO RUSTICO CON UN ESPESOR H=0.20M				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m²	0,1000	284.534	28.453
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				33.048
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.20 M MALLA ELECTRO	m²	1,0000	134.252	134.252
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				134.252
TOTAL OBRA x m²		\$	167.300	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AH. RAMPA				
PLACA EN CONCRETO RUSTICO CON UN ESPESOR H=0.20M				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m²	0,1000	284.534	28.453
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				33.048
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.20 M MALLA ELECTRO	m²	1,0000	134.252	134.252
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				134.252
TOTAL OBRA x m²		\$	167.300	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AL CORREDOR				
CORREDOR EN CONCRETO ACCESO A LOCALES COMERCIALES PISO EN CONCRETO ESMALTADO TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, PUERTA CORTINA (PISO 1)				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				2.948
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
CAMPAMENTO 9M2	un	0,0385	910.457	35.053
RED AGUA PROVISIONAL LONGITUD 30 M	un	0,0385	190.227	7.324
RED ELÉCTRICA PROVISIONAL 50 M	un	0,0385	3.435.057	132.250
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,2000	284.534	56.907
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.331
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	0,9000	6.863	6.177
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				257.618
002 CIMIENTOS				241
RETIRO SOBANTES TIERRA	m³	0,0300	8.048	241
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,0300	38.269	1.148
Total CIMIENTOS				1.390
004 MAMPOSTERÍA				25.764
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRADO No.5	m²	0,5800	44.421	25.764
Total MAMPOSTERÍA				25.764
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				48.756
VIGA 30 X 40CM	m	0,2300	211.984	48.756
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				118.399
009 CUBIERTAS				94.184
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE BARRO	m	2,0000	47.092	94.184
TEJA DE BARRO NATURAL	m²	1,1000	57.107	62.818
Total CUBIERTAS				157.002
010 CIELORRASOS				41.096
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRIADO 8CM	m²	1,1000	37.360	41.096
Total CIELORRASOS				41.096
017 RED ELÉCTRICA				2.040
INSTALACIÓN LUMINARIA DE DESCOLGAR	un	0,0385	52.977	2.040
SALIDA LUMINARIA EN TECHO PVC	un	0,0385	137.314	5.287
SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	un	0,0770	122.267	9.415
Total RED ELÉCTRICA				16.741
019 CARPINTERÍA METÁLICA				156.245
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CORTINA ENROLLABLE EN FLEJES	m²	0,7962	196.239	156.245
Total CARPINTERÍA METÁLICA				156.245
020 PINTURAS				16.596
ESTUCCO Y VINILO 3 MANOS	m²	1,1600	14.307	16.596
Total PINTURAS				16.596

030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	1,1600	18.781		21.786
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					21.786
14960 IMPERMEABILIZACIÓN					
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 3.6MM FOIL AL.REF.PO	m²	1,1000	34.989		38.488
Total IMPERMEABILIZACIÓN					38.488
470100 PISOS					
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	1,0000	21.415		21.415
Total PISOS					21.415
		TOTAL OBRA x m²		\$	872.540

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AJ. CORREDOR					
CORREDOR PISO EN CONCRETO					
PRESUPUESTO RESUMIDO					
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario		Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES					
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825		1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630		2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534		28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,2000	47.770		9.554
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES					42.602
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO					
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399		118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO					118.399
470100 PISOS					
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027		15.027
Total PISOS					15.027
		TOTAL OBRA x m²		\$	176.028

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.



V-07-19-944

CONSTRUCCIÓN ANEXA AK: BALCÓN				
BALCÓN CON MUROS EN BOCADILLO, TECHO EN LOSA, REJA EN HIERRO FORJADO (PISO 2)				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
004 MAMPOSTERÍA				244.964
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	2,0000	122.482	244.964
Total MAMPOSTERÍA				
017 RED ELÉCTRICA				22.108
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,1580	139.924	22.108
Total RED ELÉCTRICA				
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				19.761
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	1,0000	19.761	19.761
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				1.935
BOMBILLO A HORRADOR	un	0,1580	12.244	1.935
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
50898 CERRAMIENTOS URBANISMO				130.887
CERRAMIENTO REJA DE ACERO CLÁSICA BASE PARA ANCLAR H=1M	m	1,2060	108.530	130.887
Total CERRAMIENTOS URBANISMO				
470100 PISOS				21.415
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	1,0000	21.415	21.415
Total PISOS				
TOTAL OBRA x m²		\$	441.070	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AL ENRAMADA				
ENRAMADA CON PISO EN TIERRA, CUBIERTA CON TEJA DE ZINC SOBRE ESTRUCTURA DE GUADUA Y COLUMNAS EN GUADUA				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				33.048
009 CUBIERTAS				
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m²	1,0500	25.917	27.213
Total CUBIERTAS				27.213
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
ESTERILLA DE GUADUA BAJO ENTRAMADO	m²	1,0000	20.393	20.393
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN GUADUA	m	0,5900	27.938	16.483
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				36.876
TOTAL OBRA x m²		\$	97.138	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AM. CONSTRUCCIÓN EN LADRILLO				
CONSTRUCCIÓN EN LADRILLO DE 0,15 TECHO CON SOPORTE DE GUADUA Y TEJA DE ZINC (PISO 3)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRADO No.5	m²	2,3700	44.421	105.278
Total MAMPOSTERÍA				105.278
009 CUBIERTAS				
ESTERILLA DE GUADUA BAJO ENTRAMADO	m²	1,2000	20.393	24.472
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m²	1,2000	25.917	31.100
Total CUBIERTAS				55.572
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
REJAS LÁMINA	m²	0,3150	156.594	49.327
Total CARPINTERÍA METÁLICA				49.327
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
Total PISOS				15.027
TOTAL OBRA x m²		\$	225.204	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AÑ. CANAL				
CUNETAS EN CONCRETO				
Actividad	PRESUPUESTO RESUMIDO			
	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
160 ANÁLISIS URBANISMO				
CUNETA EN CONCRETO VACIADA IN SITU, INCLUYE LA CONFORMACIÓN DE SUPERFICIE DE APOYO	m ²	0,1250	623,824	77,978
Total ANÁLISIS URBANISMO				77,978
TOTAL OBRA x m		\$	77,978	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AÑ. PATIO				
PISO EN CONCRETO Y ENCHAPADO EN BALDOSA DE GRES				
Actividad	PRESUPUESTO RESUMIDO			
	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				1,965
DESCAPOTE A MÁQUINA	m ²	0,2000	9,825	2,630
REPLANTEO	m ²	1,0000	2,630	28,453
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m ³	0,1000	284,534	33,048
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				33,048
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				109,301
PLACA BASE EN CONCRETO 0.15 M MALLA ELECTRO	m ²	1,0000	109,301	109,301
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				109,301
470100 PISOS				15,027
ALISTADO DE PISO 4CM	m ²	1,0000	15,027	71,214
PISO EN GRES FORMATO 30 X 30CM	m ²	1,0000	71,214	86,241
Total PISOS				86,241
TOTAL OBRA x m ²		\$	228,590	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AO. CANAL				
CUNETAS EN CONCRETO				
Actividad	PRESUPUESTO RESUMIDO			
	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
160 ANÁLISIS URBANISMO				
CUNETA EN CONCRETO VACIADA IN SITU, INCLUYE LA CONFORMACIÓN DE SUPERFICIE DE APOYO	m²	0,1250	623.824	77.978
Total ANÁLISIS URBANISMO				77.978
TOTAL OBRA x m		\$	77.978	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AP. CORREDOR				
CORREDOR EN CONCRETO ENCHAPADO CON REJA EN HIERRO FORJADO (PISO 1)				
Actividad	PRESUPUESTO RESUMIDO			
	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m²	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m²	0,3000	47.770	14.331
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				48.362
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				118.399
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
REJAS LÁMINA	m²	0,5640	156.594	88.319
Total CARPINTERÍA METÁLICA				88.319
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
PISO FORMATO 20 X 20CM	m²	1,0000	43.705	43.705
Total PISOS				58.732
TOTAL OBRA x m²		\$	313.812	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AQ. MURO				
MURO EN BLOQUE ENCHAPADO EN RETAZOS DE CERÁMICA ANCHO 0,97 ALTO 2,0M				
Actividad	PRESUPUESTO RESUMIDO			
	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
002 CIMIENTOS	m²	0,0630	8.048	507
RETRO SOBRANTES TIERRA	m²	0,0630	38.269	2.411
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m²	0,0630	827.859	52.155
VIGA DE CIMENTACIÓN				55.073
Total CIMIENTOS				
004 MAMPOSTERÍA	m²	1,0000	44.421	44.421
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5				44.421
Total MAMPOSTERÍA				
013 ENCHAPES Y ACCESORIOS	m²	1,0000	37.901	37.901
CERÁMICA FORMATO 25CM X 35CM				37.901
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES	m²	1,0000	18.781	18.781
PAÑETE LISO MUROS 1:4				18.781
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
TOTAL OBRA x m		\$	156.176	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AR. BALCÓN				
CORREDOR BALCÓN PISO EN CERÁMICA, PASAMANOS METÁLICO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO (PISO 2)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
004 MAMPOSTERÍA				
ENCHAPES LADRILLO MACIZO PRENSADO	m²	0,1100	68.578	7.544
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	0,0600	122.482	7.349
Total MAMPOSTERÍA				14.893
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
COLUMNA 20 X 20CM	m	0,2700	123.808	33.428
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				33.428
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE BARRO	m	2,0000	47.092	94.184
ENTRAMADO TEJA DE BARRO	m²	1,1000	55.575	61.133
TEJA DE BARRO NATURAL	m²	1,1000	57.107	62.818
Total CUBIERTAS				218.134
010 CIELORRASOS				
CIELORRASO EN LISTON MACHIHEMBRIADO 8CM	m²	1,1000	37.360	41.096
Total CIELORRASOS				41.096
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA PVC	un	0,1170	139.924	16.371
Total RED ELÉCTRICA				16.371
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN BARANDA Y PASAMANOS EN TUBERÍA	m	0,7610	267.903	203.874
Total CARPINTERÍA METÁLICA				203.874
14960 IMPERMEABILIZACIÓN				
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 3.6MM FOIL AL.REF.PO	m²	1,1000	34.989	38.488
Total IMPERMEABILIZACIÓN				38.488
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
PISO FORMATO 20 X 20CM	m²	1,0000	43.705	43.705
Total PISOS				58.732
TOTAL OBRA x m²		\$	625.016	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AS. ESCALERAS				
ESCALERAS EN CONCRETO				
Actividad	PRESUPUESTO RESUMIDO			
	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m ²	0,1400	1.007.965	141.115
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				141.115
TOTAL OBRA x m² \$ 141.115				

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AT. BALCÓN				
BALCÓN EN PISO DE MADERA SAPAN, CON PASAMANOS EN HIERRO FORJADO, TECHO EN PÉRGOLA DE POLICARBONATO				
Actividad	PRESUPUESTO RESUMIDO			
	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
009 CUBIERTAS				
CUBIERTA LÁMINA POLICARBONATO	m ²	1,2000	71.616	85.939
PÉRGOLA EN MADERA	m ²	1,2000	142.593	171.112
Total CUBIERTAS				257.051
019 CARPINTERÍA METÁLICA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN BARANDA Y PASAMANOS EN TUBERÍA	m	0,9100	267.903	243.792
Total CARPINTERÍA METÁLICA				243.792
470100 PISOS				
PISO EN LISTÓN SAPÁN 8 X 1.5 CM	m ²	1,0000	82.359	82.359
Total PISOS				82.359
TOTAL OBRA x m² \$ 583.202				

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AV. RAMPA				
PLACA EN CONCRETO RUSTICO CON UN ESPESOR H=0.20M				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				33.048
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.20 M MALLA ELECTRO	m²	1,0000	134.252	134.252
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				134.252
TOTAL OBRA x m²		\$	167.300	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AV. RAMPA				
PLACA EN CONCRETO RUSTICO CON UN ESPESOR H=0.20M				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				33.048
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.20 M MALLA ELECTRO	m²	1,0000	134.252	134.252
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				134.252
TOTAL OBRA x m²		\$	167.300	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AW. MURO				
MURO EN BLOQUE DE CONCRETO DE ALTURA 0,8m				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
002 CIMIENTOS	m²	0,0860	8.048	692
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m²	0,0860	38.269	3.291
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m²	0,0860	827.859	71.196
VIGA DE CIMENTACIÓN				75.179
Total CIMIENTOS				
004 MAMPOSTERÍA	m²	1,0000	104.981	104.981
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM				104.981
Total MAMPOSTERÍA				
020 PINTURAS	m²	1,0000	5.552	5.552
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS				5.552
Total PINTURAS				
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES	m²	1,0000	18.781	18.781
PAÑETE LISO MUROS 1:4				18.781
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
TOTAL OBRA x m²		\$	204.493	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AX. MURO				
MURO BANCA EN CONCRETO ALTO 0,30M LARGO 3,73M ANCHO 0,65M				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Insumo	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	9,6194	18.290	175.939
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 3000 PSI	m³	0,6344	275.275	174.634
BLOQUE N°5 P-H TRADICIONAL ESTRIADO 33 X 11.5 X 23CM	un	48,7011	2.285	111.282
CEMENTO GRIS	kg	58,0944	414	24.051
SIKA 1 (20KG)	kg	0,1309	10.151	1.329
TABLA CHAPA 10 X 1.8-2CM X 2.9M - ORDINARIO	un	3,3465	6.747	22.579
HERRAMIENTA MENOR	%	1,0000	15.360	15.360
ARENA FINA	m³	0,1851	32.952	6.099
COSTO ADICIONAL BOMBEO	m³	0,1641	25.000	4.103
VIBRADOR DE CONCRETO A GASOLINA	d	0,1119	35.370	3.958
DESMOLDATOC (16KG)	un	0,0097	273.700	2.655
CONCRETADORA DE TROMPO 3 SACOS CON TOLVA ELECTROHIDRÁULICA	d	0,0207	107.100	2.217
AGUA	lt	35,1120	16	562
FORMALETA STEEL PLY 1.20X0.10M	ms	1,1936	416	497
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0970	2.900	281
HERRAMIENTA MENOR	%	10,0000	175.939	17.594
Total BANCA				563.139
COSTO TOTAL OBRA	\$	563.139		
TOTAL OBRA x m²	\$	252.529		
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.				

CONSTRUCCIÓN ANEXA AY. PATIO				
PATIO VACIADO Y ENCHAPADO EN CERÁMICA, CON PASAMANOS METÁLICO (PISO 1)				
Actividad	PRESUPUESTO RESUMIDO U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,2000	47.770	9.554
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				42.602
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	0,0756	44.421	3.358
Total MAMPOSTERÍA				3.358
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				118.399
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	0,0756	18.781	1.420
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				1.420
50898 CERRAMIENTOS URBANISMO				
CERRAMIENTO REJA DE ACERO ORNAMENTAL JARDÍN BASE ANCLA	m	0,3340	146.257	48.850
Total CERRAMIENTOS URBANISMO				48.850
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
GUARDAESCOBA FORMATO 8 X 41.6CM	m²	0,3340	13.600	4.542
PISO FORMATO 20 X 20CM	m²	1,0000	43.705	43.705
Total PISOS				63.274
TOTAL OBRA x m²		\$	277.904	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA AZ. PATIO				
PATIO VACIADO Y ENCHAPADO EN CERÁMICA, CON PASAMANOS METÁLICO (PISO 1)				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,2000	47.770	9.554
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				42.602
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	0,1100	44.421	4.886
Total MAMPOSTERÍA				4.886
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				118.399
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	0,1100	18.781	2.066
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				2.066
50898 CERRAMIENTOS URBANISMO				
CERRAMIENTO REJA DE ACERO ORNAMENTAL JARDÍN BASE ANCLA	m	0,5364	146.257	78.452
Total CERRAMIENTOS URBANISMO				78.452
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
GUARDAESCOBA FORMATO 8 X 41.6CM	m	0,5364	13.600	7.295
PISO FORMATO 20 X 20CM	m²	1,0000	43.705	43.705
Total PISOS				66.027
TOTAL OBRA x m²		\$	312.433	
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.				

CONSTRUCCIÓN ANEXA BA. TRAMPA DE GRASAS				
CAJA INSPECCIÓN TRAMPA DE GRASA				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
016 RED SANITARIA	un	1,0000	771.861	771.861
TRAMPA DE GRASA	m²	0,0800	216.501	17.320
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 1500 PSI	hc	4,0000	18.290	73.160
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	un	244,0000	1.245	303.717
LADRILLO MACIZO PRENS.24.5X12X5.5CM	un	1,0000	143.620	143.620
TAPA PREFABRICADA 70X70	m²	0,0500	418.093	20.905
MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO	m²	0,1000	352.277	35.228
MORTERO 1:4 IMPERMEABILIZADO	m²	0,9100	118.399	107.743
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	%	10,0000	701.692	70.169
HERRAMIENTA MENOR		1,0000	0	0
Redondeo				771.861
Total RED SANITARIA				
TOTAL OBRA x und		\$	771.861	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

Valor Adoptado \$771.900 (Redondeado al \$100 más cercano)

CONSTRUCCIÓN ANEXA BB, BC, BD. COLUMNA				
COLUMNA EN CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
002 CIMIENTOS	m³	0,4000	8.048	3.219
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,4000	38.269	15.308
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS				18.527
Total CIMIENTOS				
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO	m	2,6000	135.186	351.484
COLUMNA 25 X 20CM	un	1,0000	375.641	375.641
ZAPATA AISLADA 1.00 X 1.00 X 0.40M				727.125
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
TOTAL OBRA x und		\$	745.651	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BE. CANAL				
CUNETAS EN CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
160 ANÁLISIS URBANISMO				
CUNETA EN CONCRETO VACIADA IN SITU, INCLUYE LA CONFORMACIÓN DE SUPERFICIE DE APOYO	m²	0,1250	623.824	77.978
Total ANÁLISIS URBANISMO				77.978
TOTAL OBRA x m		\$	77.978	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BF. MURO				
MURO DE CONTENCIÓN EN BLOQUE CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
002 CIMIENTOS				
RETIRO SOBANTES TIERRA	m³	0,0303	8.048	244
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,0303	38.269	1.160
VIGA DE CIMENTACIÓN	m²	0,0303	827.859	25.084
Total CIMIENTOS				26.488
004 MAMPOSTERÍA				
MURO BLOQUE CONCRETO ESTRUCTURAL 19CM	m²	1,0000	104.981	104.981
COLUMNA DE CONFINAMIENTO 20X12	m	0,2954	114.837	33.923
VIGA DE CONFINAMIENTO 12 X 20CM	m	0,5000	112.316	56.158
Total MAMPOSTERÍA				195.062
TOTAL OBRA x m²		\$	221.549	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BG. MURO				
MURO ESCALERA EN CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m ³	0,2100	1.007.965	211.673
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				211.673
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m ²	0,7600	18.781	14.274
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				14.274
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 2CM	m ²	1,0000	8.016	8.016
PISO EN GRES FORMATO 30 X 30CM	m ²	0,7600	71.214	54.123
Total PISOS				62.139
TOTAL OBRA x m ²		\$	288.085	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BH, BI. MURO				
BANCA EN CONCRETO ENCHAPADA EN CERÁMICA				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1500	284.534	42.680
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				47.275
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m²	1,0000	83.749	83.749
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				83.749
020 PINTURAS				
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m²	0,5000	5.552	2.776
Total PINTURAS				2.776
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	0,5000	18.781	9.391
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				9.391
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
PISO FORMATO 20 X 20CM	m²	1,0000	43.705	43.705
Total PISOS				58.732
TOTAL OBRA x m²		\$	201.923	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BJ. MURO				
JARDINERA EN CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
002 CIMIENTOS				
CIMENTACIÓN CICLOPEA	m²	0,2231	355.836	79.387
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m²	0,2231	8.048	1.796
EXCAVACIÓN MANUAL CIMIENTOS	m³	0,2231	38.269	8.538
Total CIMIENTOS				89.720
160 ANÁLISIS URBANISMO				
BORDILLO PREFABRICADO A-80	m	1,3401	34.420	46.126
Total ANÁLISIS URBANISMO				46.126
TOTAL OBRA x m²		\$	135.847	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BK. JARDINERA

Para la construcción anexa "BK" JARDINERA EN TIERRA CON 8 MATAS DE DURANTA (PISO 1), se valoran las 8 plantas de Duranta ya que los 1,27 m² corresponde al área que está cubierta en tierra donde se encuentran sembradas las plantas, para dar un valor por metro cuadrado se realiza la siguiente operación:

Cada planta de Duranta tiene un valor de \$18.673, dentro de los 1,27 m² se tienen 8 plantas entonces $\$18.673 \times 8 = \149.384 , este valor dividido el área de la jardinera $\$149.384 / 1,27 \text{ m}^2 = \$117.625,19$; se redondea al peso más cercano como se hace con la valoración de especies vegetales y se toma un valor por m² de **\$117.625**.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BL. MURO				
MURO JARDINERA EN BLOQUE DE CEMENTO Y LADRILLO PERÍMETRO 4,99M, ALTURA PROMEDIO 0,75M				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
002 CIMENTOS	m ²	0,0510	8.048	410
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m ²	0,0510	38.269	1.952
EXCAVACIÓN MANUAL CIMENTOS	m ²	0,0510	355.836	18.148
CIMENTACIÓN CICLOPEA				20.510
Total CIMENTOS				45.931
004 MAMPOSTERÍA	m ²	1,0340	44.421	45.931
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5				45.931
Total MAMPOSTERÍA				10.262
020 PINTURAS	m ²	1,0340	5.552	10.262
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS				10.262
Total PINTURAS				39.064
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES	m ²	2,0800	18.781	39.064
PAÑETE LISO MUROS 1:4				39.064
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
TOTAL OBRA x m ²		\$	115.768	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BM. CORREDOR				
CORREDOR CASA TECHO EN LOSA VACIADA				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,2000	47.770	9.554
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				42.602
004 MAMPOSTERÍA				
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,0000	122.482	122.482
Total MAMPOSTERÍA				122.482
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				118.399
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
Total PISOS				15.027
TOTAL OBRA x m²		\$	298.510	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BN. CORREDOR				
CORREDOR CASA TECHO EN LOSA VACIADA				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m³	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,2000	47.770	9.554
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				42.602
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
COLUMNA PEQUEÑA PREFABRICADA H=1.20M	un	0,1090	90.000	9.810
COLUMNA PREFABRICADA TIPO ROMANA H=2.40M	un	0,2180	250.000	54.500
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				182.709
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m²	1,0000	19.761	19.761
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				19.761
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
Total PISOS				15.027
TOTAL OBRA x m²		\$	260.099	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BN. BALCÓN				
BALCÓN CASA EN CONCRETO, TECHO EN LOSA				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
004 MAMPOSTERÍA				
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,0000	122.482	122.482
Total MAMPOSTERÍA				122.482
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
Total PISOS				15.027
TOTAL OBRA x m²		\$	137.509	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BO. ESCALERAS				
ESCALERAS EN CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m²	0,1400	1.007.965	141.115
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				141.115
TOTAL OBRA x m²		\$	141.115	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BP. CORREDOR				
CORREDOR, PISO EN CONCRETO RUSTICO Y PARALES EN MADERA, CUBIERTA EN TEJA DE BARRO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m²	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m³	0,3000	47.770	14.331
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				48.362
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				118.399
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE BARRO	m	1,0000	47.092	47.092
Total CUBIERTAS				47.092
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
Total PISOS				15.027
TOTAL OBRA x m²		\$	228.880	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUDATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BQ. ESCALERAS				
ESCALERAS EN CONCRETO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
ESCALERA MACIZA UN TRAMO	m²	0,1400	1,007.965	141.115
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				141.115
		TOTAL OBRA x m²	\$	141.115

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BR. CAMINO				
ACCESO CONSTRUIDO EN TIERRA				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
160 ANÁLISIS URBANISMO				
ACCESO EN RECEBO (INCLUYE BASE Y SUBBASE)	m²	1,0000	57.804	57.804
BASE GRANULAR B-600	m³	0,1000	91.590	9.159
DESCAPOTE	m²	0,2000	5.030	1.006
EXCAVACIÓN MECÁNICA P/SUBRASANTE	m³	0,4000	12.174	4.870
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
REPLANTEO GENERAL	m²	1,0000	2.630	2.630
SUBBASE GRANULAR	m³	0,2000	58.428	11.686
Redondeo		1,0000	0	0
Total ANÁLISIS URBANISMO				57.804
		TOTAL OBRA x m²	\$	57.804

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

Valor Adoptado \$57.800 (Redondeado al \$100 más cercano)

CONSTRUCCIÓN ANEXA BS. CASETA METÁLICA



COTIZACIÓN		
272		
FECHA		
23	07	2019
DM	MES	AÑO

CLIENTE: VALORAR S.A.

NIT:

CIUDAD: SAN JERÓNIMO

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	CASETA DE 10 PIES MEDIDAS (3.66 x 2.00 MTS) 1 VENTANA ABATIBLE, 1 PUERTA VENTANA Y UNA VENTANA.	\$ 7.119.420
1	TRANSPORTE CASETA AL LUGAR DE INSTALACIÓN	\$ 310.000
CANTIDAD EN LETRA:		VALOR NETO: \$ 7.429.420
OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DIEZ PESOS		IVA: \$ 1.411.590
		TOTAL A RECIBIR: \$ 8.841.010

CONSIGNACIÓN A NOMBRE DE: CESAR AUGUSTO DÍAZ CARRERO
MIT. 80.000.072.7
RÉGIMEN SIMPLIFICADO
CUENTA CORRIENTE NO. 06 5035 T41
BANCO AV VILLAS

FIRMA DE CONFORMIDAD:



CC ☒ NIT ☐ No. 80.084.435

LOGO CONTENEDORES - LOGO CALIDAD EMPRESARIAL - CELULAR 321 831 5514 - E-CONTENEDORES@GMAIL.COM

La construcción anexa "BS kiosko metálico" tiene la siguiente medida: 11,26m²; basado en la cotización realizada el valor total de la caseta para reponer es de \$8.841.010 esto se divide entre el área de la caseta, es decir, $\$8.841.010 / 11,26\text{m}^2 = 785.169,62$ este valor se redondea al \$100 más cercano para un valor adoptado de \$785.200/ m².

Medellín
Tel: +57(4) 448 0727
Calle 16 # 41 - 210
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá
Tel: +57(4) 745 0598

Línea Nacional 018000510727

128.

VRG
Valuation Research Group

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification



CONSTRUCCIÓN ANEXA BT. PISO EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO RUSTICO CON UN ESPESOR H=0.15M				
Actividad	PRESUPUESTO RESUMIDO			
	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				33.048
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.15 M MALLA ELECTRO	m²	1,0000	109.301	109.301
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				109.301
TOTAL OBRA x m²		\$	142.349	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BU. MURO				
MURO BAÑO EN LADRILLO REVOCADO Y PINTADO 1,8 X 2M				
Actividad	PRESUPUESTO RESUMIDO			
	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
002 CIMENTOS				
RETIRO SOBRANTES TIERRA	m³	0,0870	8.048	700
EXCAVACIÓN MANUAL CIMENTOS	m³	0,0870	38.269	3.329
VIGA DE CIMENTACIÓN	m³	0,0870	827.859	72.024
Total CIMENTOS				76.053
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	1,0000	44.421	44.421
Total MAMPOSTERÍA				44.421
020 PINTURAS				
VINOLO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	m²	2,0000	5.552	11.104
Total PINTURAS				11.104
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	2,0000	18.781	37.562
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				37.562
TOTAL OBRA x m²		\$	169.140	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BV. ENRAMADA				
ENRAMADA CON PISO EN CONCRETO, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC CON SOPORTE EN MADERA ASERRADA, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE MADERA, CERRAMIENTO EN MANTO POLISOMBRA NEGRA				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m²	0,1000	284.534	28.453
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				33.048
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA BASE EN CONCRETO 0.10 M MALLA ELECTRO	m²	1,0000	83.749	83.749
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				83.749
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,4000	30.441	42.617
CUBIERTA EN MANTO POLISOMBRA	m²	2,3500	4.529	10.643
CUBIERTA CORPATTECHO CORPACERO	m²	1,1000	25.917	28.509
Total CUBIERTAS				81.769
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 8 X 8CM	m	0,9800	23.182	22.718
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				22.718
TOTAL OBRA x m²		\$	221.285	

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.

CONSTRUCCIÓN ANEXA BW. PARQUEADERO				
PARQUEADERO, ENRAMADA CON PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC Y POLIETILENO, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE MADERA				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	0,1000	284.534	28.453
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				33.048
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,2700	37.817	48.028
CUBIERTA EN POLIETILENO NEGRO	m²	1,0000	4.565	4.565
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m²	1,0000	25.917	25.917
Total CUBIERTAS				78.510
50882 ESTRUCTURAS EN MADERA				
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA 8 X 8CM	m	0,9800	23.182	22.718
Total ESTRUCTURAS EN MADERA				22.718
TOTAL OBRA x m²		\$	134.276	
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.				

CONSTRUCCIÓN ANEXA BX. TECHO				
TECHO KIOSCO METÁLICO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,3000	9.825	2.948
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				5.578
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,8000	37.817	68.071
CUBIERTA CORPATECHO CORPACERO	m²	1,0000	25.917	25.917
Total CUBIERTAS				93.988
TOTAL OBRA x m²		\$	99.565	
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.				

Valor Adoptado \$99.600 (Redondeado al \$100 más cercano)

CONSTRUCCIÓN ANEXA BY. BAÑO				
BAÑO, PISO EN CONCRETO, ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN MADERA CON TEJA DE FIBROCEMENTO, INCLUYE BATERIA SANITARIA				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
DESCAPOTE A MÁQUINA	m²	0,2000	9.825	1.965
REPLANTEO	m²	1,0000	2.630	2.630
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m²	0,1000	284.534	28.453
CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	m²	0,2000	47.770	9.554
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				42.602
007 ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT.	m²	1,0000	118.399	118.399
Total ESTRUCTURAS EN CONCRETO				118.399
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,6000	30.441	48.706
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m²	1,0500	34.077	35.781
Total CUBIERTAS				84.486
016 RED SANITARIA				
SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	1,4500	80.428	116.621
Total RED SANITARIA				116.621
50755 RED HIDRÁULICA				
PUNTO A.F. INODORO	un	1,4500	20.401	29.581
Total RED HIDRÁULICA				29.581
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
INODORO - TIPO I	un	1,4500	326.549	473.496
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				473.496
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM - IMPERMEABILIZADO	m²	1,0000	21.415	21.415
Total PISOS				21.415
TOTAL OBRA x m²		\$	886.601	
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.				

CONSTRUCCIÓN ANEXA BZ. CAJA DE INSPECCIÓN				
CAJA DE INSPECCIÓN				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
016 RED SANITARIA				
CAJA INSPECCIÓN 40CM X 40CM	un	1,0000	310.604	310.604
ARENA DE PEÑA	m³	0,1800	46.796	8.423
ARENA LAVADA DE RÍO	m³	0,1800	51.204	9.217
CEMENTO GRIS	kg	96,4000	414	39.910
GRAVA N°7 - 1/2	m³	0,1800	61.047	10.988
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	5,0000	18.290	91.450
LADRILLO MACIZO 24CM X 12CM X 6CM	un	115,3000	650	74.945
MARCO Y TAPA CAJA INSPECCIÓN DE 40X40CM MEDIDA INTERNA	un	1,0000	79.228	79.228
Redondeo		1,0000	0	0
Total RED SANITARIA				314.161
		TOTAL OBRA x und	\$	314.161
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUCCION EDICIÓN 191 DE LEGIS.				

CONSTRUCCIÓN ANEXA CA. BALCÓN				
BALCÓN, PISO EN CONCRETO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE FIBROCEMENTO CON PASAMANOS EN HIERRO FORJADO				
PRESUPUESTO RESUMIDO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
004 MAMPOSTERÍA				
MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	0,3950	44.421	17.546
PLACA EN BLOQUE ALIGERADO DE CONCRETO	m²	1,0000	122.482	122.482
Total MAMPOSTERÍA				140.028
009 CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA FIBROCEMENTO	m	1,4000	30.441	42.617
TEJA FIBROCEMENTO NO. 4	m²	1,0500	34.077	35.781
Total CUBIERTAS				78.398
017 RED ELÉCTRICA				
SALIDA LUMINARIA EN TECHO+ROSETA P/V	un	0,4420	139.924	61.846
Total RED ELÉCTRICA				61.846
030 CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
PAÑETE LISO MUROS 1:4	m²	0,3950	18.781	7.418
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				7.418
50893 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
BOMBILLO AHORRADOR	un	0,4420	12.244	5.412
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				5.412
50898 CERRAMIENTOS URBANISMO				
CERRAMIENTO REJA DE ACERO ORNAMENTAL PISCINA BASE ANCLA	m	1,4930	187.716	280.260
Total CERRAMIENTOS URBANISMO				280.260
470100 PISOS				
ALISTADO DE PISO 4CM	m²	1,0000	15.027	15.027
Total PISOS				15.027
TOTAL OBRA x m²		\$	588.390	
PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUADATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.				

CONSTRUCCIÓN ANEXA CB.CERCA				
CERCA POSTES DE MADERA CON 1 HILO DE ALAMBRE PÚAS				
PRESUPUESTO DETALLADO				
Actividad	U.M.	Cantidad	Vr.Unitario	Vr.Total
001 ACTIVIDADES PRELIMINARES				
CERCA POSTES EN MADERA EN ALAMBRE DE PÚAS - 1 HILO	m	1,0000	11.316	11.316
ALAMBRE DE PÚAS (400M) CAL.16.5	m	1,1000	267	294
CERCO 8 X 8CM X 2.9M- ORDINARIO	un	0,4400	22.906	10.079
HORA CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA - CON PRESTACIONES	hc	0,0500	18.290	915
PUNTILLA CON CABEZA 2	lb	0,0100	2.900	29
Redondeo		1,0000	0	0
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				11.316
TOTAL OBRA x m \$ 11.316				

PRESUPUESTO DE OBRA ELABORADO EN EL PROGRAMA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUPLAN NG DE LEGIS Y CON LOS VALORES DE LA BASE DE DATOS DE CONSTRUATA EDICIÓN 191 DE LEGIS.

Valor Adoptado \$11.300 (Redondeado al \$100 más cercano)

Depreciación según Fitto y Corvini

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
A LOCAL QUÍMICOS, MUROS EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA, BAÑOS ENCHAPADOS (PISO 1)	28	100	28,00%	2,5	24,54%	\$ 1.208.095	\$ 296.467	\$ 911.628	\$ 911.600
B CUARTO MUROS EN LADRILLO SIN REVOCAR, PISO EN LOSA TECHO EN TEJA DE ZINC USADO PAR COMO CUARTO DE HERRAMIENTAS (PISO 2)	28	100	28,00%	2,5	24,54%	\$ 324.631	\$ 79.664	\$ 244.967	\$ 245.000
C LOCAL ALMACÉN DE QUÍMICOS, MUROS EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CEMENTO ESMALTADO, TECHO EN LOSA BAÑO ENCHAPADO, Y APARTAMENTO EN LA PARTE DE ATRÁS CON MUROS REVOCADOS Y PINTADOS PISO EN CEMENTO ESMALTADO, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)	28	100	28,00%	2,5	24,54%	\$ 1.174.159	\$ 288.139	\$ 886.020	\$ 886.000
D CASA ESCALAS EN CONCRETO VACIADO, MUROS EN LADRILLO, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN PLACA FÁCIL CON 6 COLUMNAS DE 0,4 X 0,4 X 2,8 Y 7 VIGAS DE 0,4 X 0,4, BAÑO ENCHAPADO (PISO 2)	28	100	28,00%	2,5	24,54%	\$ 1.237.992	\$ 303.803	\$ 934.189	\$ 934.200
E CASA MUROS EN LADRILLO REVOCADO Y PINTADO, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO, 2 CLOSETS DE MADERA, PATIO EN GRANITO (PISO 1)	16	100	16,00%	2,5	16,61%	\$ 1.286.738	\$ 213.779	\$ 1.072.959	\$ 1.073.000
F CASA MUROS EN LADRILLO, ESCALAS EN CONCRETO VACIADO, PISO EN CEMENTO ESMALTADO, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 2)	16	100	16,00%	2,5	16,61%	\$ 1.083.944	\$ 180.086	\$ 903.858	\$ 903.900
G CASA MUROS EN LADRILLO, PISO EN CEMENTO ESMALTADO, TECHO EN MADERA Y TEJA PLÁSTICA TERMOACÚSTICA (PISO 2)	16	100	16,00%	2,5	16,61%	\$ 1.009.866	\$ 167.779	\$ 842.087	\$ 842.100

	ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
H	CASA MUROS EN BLOQUE DE 15, REVOCADA Y PINTADA, CON TECHO EN LOSA VACIADA, PISO EN CERÁMICA, COCINA EN ACERO INOXIDABLE, BAÑO ENCHAPADO, 2 MUROS ENCHAPADOS EN TABLETA DE GRES (PISO 1)	11	100	11,00%	2,5	13,70%	\$ 1.303.420	\$ 178.601	\$ 1.124.819	\$ 1.124.800
I	CASA EN LADRILLO CATALÁN, REVOCADA ESTUCADA Y PINTADA, TECHO EN LOZA VACIADA, PISO EN CERÁMICA, COCINA EN CERÁMICA, BAÑO ENCHAPADO, VENTANAS CON REJA EN HIERRO FORJADO Y BALCÓN CON PASAMANOS METÁLICO (PISO 2)	11	100	11,00%	2,5	13,70%	\$ 1.312.528	\$ 179.849	\$ 1.132.679	\$ 1.132.700
J	CASA EN LADRILLO REVOCADA ESTUCADA Y PINTADA ESCALAS EN CONCRETO ENCHAPADAS, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO, PISO EN PORCELANATO (PISO 3)	11	100	11,00%	2,5	13,70%	\$ 1.608.110	\$ 220.351	\$ 1.387.759	\$ 1.387.800
K	CASA EN LADRILLO REVOCADA ESTUCADA Y PINTADA, TECHO EN LOZA VACIADA, PISO EN PORCELANATO, COCINA EN ACERO INOXIDABLE, BAÑO ENCHAPADO (PISO 3)	11	100	11,00%	2,5	13,70%	\$ 1.608.110	\$ 220.351	\$ 1.387.759	\$ 1.387.800
L	TERRAZA CASA CON MUROS EN LADRILLO ENCHAPADOS EN PIEDRA SAN ANDRESANA, TECHO EN MADERA ABARCO, TABUILLA ZAPAN Y TEJA DE BARRO, PISO EN CERÁMICA, 2 JARDINERAS DE LADRILLO ENCHAPADAS EN PIEDRA, PASAMANOS EN HIERRO FORJADO (PISO 4)	11	100	11,00%	2,5	13,70%	\$ 1.415.382	\$ 193.943	\$ 1.221.439	\$ 1.221.400
M	CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, TECHO EN MADERA ABARCO, TABUILLA ZAPAN Y TEJA DE BARRO, PISO EN CERÁMICA, COCINA EN ACERO INOXIDABLE, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)	16	100	16,00%	2,5	16,61%	\$ 1.325.672	\$ 220.247	\$ 1.105.425	\$ 1.105.400
N	CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, ESCALAS EN CONCRETO ENCHAPADAS, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN MADERA TEJA DE ZINC (PISO 2)	16	100	16,00%	2,5	16,61%	\$ 1.113.328	\$ 184.968	\$ 928.360	\$ 928.400
N	CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, COCINA EN GRANITO VACIADO, BAÑO ENCHAPADO, CON ESCALAS EN MADERA AL SEGUNDO PISO (PISO 1)	13	100	13,00%	2,5	14,84%	\$ 1.347.484	\$ 199.960	\$ 1.147.524	\$ 1.147.500
O	CASA EN LADRILLO REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO BAÑO ENCHAPADO Y 2 CLOSET EN MADERA (PISO 2)	13	100	13,00%	2,5	14,84%	\$ 1.112.710	\$ 165.121	\$ 947.589	\$ 947.600
P	CASA EN LADRILLO, REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, COCINA EN GRANITO VACIADO, BAÑO ENCHAPADO, CON ESCALAS EN MADERA AL SEGUNDO PISO (PISO 1)	11	100	11,00%	2,5	13,70%	\$ 1.329.748	\$ 182.209	\$ 1.147.539	\$ 1.147.500
Q	CASA EN LADRILLO, FACHADA ENCHAPADA EN PIEDRA REVOCADA Y PINTADA, ESCALAS EN CONCRETO, PISO EN CEMENTO, TECHO EN ETERNIT, COCINA EN GRANITO VACIADO (PISO 2)	11	100	11,00%	2,5	13,70%	\$ 1.207.875	\$ 165.509	\$ 1.042.366	\$ 1.042.400
R	CASA EN LADRILLO, REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)	7	100	7,00%	2,5	11,54%	\$ 1.336.608	\$ 154.230	\$ 1.182.378	\$ 1.182.400
S	CASA EN LADRILLO, REVOCADA Y PINTADA, PISO EN CERÁMICA, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO, COCINA EN MATERIAL ENCHAPADO EN CERÁMICA (PISO 1)	7	100	7,00%	2,5	11,54%	\$ 1.436.701	\$ 165.779	\$ 1.270.922	\$ 1.270.900
T	CASA EN LADRILLO, PISO EN CEMENTO, TECHO EN LOSA VACIADA, BAÑO ENCHAPADO (PISO 1)	21	100	21,00%	2,5	19,76%	\$ 1.260.604	\$ 249.039	\$ 1.011.565	\$ 1.011.600
U	CASA EN LADRILLO, PISO EN CEMENTO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, COCINA EN ACERO INOXIDABLE (PISO 1)	21	100	21,00%	2,5	19,76%	\$ 1.260.604	\$ 249.039	\$ 1.011.565	\$ 1.011.600

	ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
V	CASA EN LADRILLO PINTADA PISO EN GRES Y GRANITO, TECHO EN MADERA CON TABLILLA Y TEJA DE ETERNIT, COCINA EN MATERIAL ENCHAPADO, BAÑO ENCHAPADO (PISO 2)	21	100	21,00%	2,5	19,76%	\$ 1.218.622	\$ 240.745	\$ 977.877	\$ 977.900
W	CORREDOR EN CONCRETO (PISO 1)	16	100	16,00%	2,5	16,61%	\$ 368.566	\$ 61.234	\$ 307.332	\$ 307.300
X	ESCALAS VACIADAS EN CONCRETO ACCESO LOTE	21	100	21,00%	2,5	19,76%	\$ 141.115	\$ 27.878	\$ 113.237	\$ 113.200
Y	CANAL DE AGUAS LLUVIAS EN CONCRETO 0,5 X 0,8 LARGO 16,91 MTS (PISO 1)	21	40	52,50%	2,5	44,84%	\$ 77.978	\$ 34.962	\$ 43.016	\$ 43.000
Z	CORREDOR EN CONCRETO ACCESO A LOCALES COMERCIALES PISO EN CONCRETO ESMALTADO TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, PUERTA CORTINA (PISO 1)	28	100	28,00%	2,5	24,54%	\$ 872.540	\$ 214.121	\$ 658.419	\$ 658.400
AA	RAMPA EN CONCRETO DE ACCESO (PISO 1)	28	80	35,00%	2,5	29,78%	\$ 167.300	\$ 49.814	\$ 117.486	\$ 117.500
AB	RAMPA EN CONCRETO DE ACCESO (PISO 1)	28	80	35,00%	2,5	29,78%	\$ 167.300	\$ 49.814	\$ 117.486	\$ 117.500
AC	MURO DE CONTENCIÓN EN BLOQUE DE CEMENTO DE 0,2, LARGO 14,03 ALTO 1,2 MTS + MURO EN ESCALAS (5,3X2,2 1/2)	28	50	56,00%	2,5	48,19%	\$ 172.293	\$ 83.021	\$ 89.272	\$ 89.300
AD	MURO DE LADRILLO DE 0,2M, LARGO 4,95 ALTO 2,4 (PISO 1)	28	50	56,00%	2,5	48,19%	\$ 88.130	\$ 42.466	\$ 45.664	\$ 45.700
AE	ESCALAS VACIADAS EN CONCRETO ACCESO A LOSA 2DO PISO	28	100	28,00%	2,5	24,54%	\$ 141.115	\$ 34.630	\$ 106.485	\$ 106.500
AF	CORREDOR PISO EN CEMENTO CON LOSA DE TECHO (PISO 1)	28	100	28,00%	2,5	24,54%	\$ 137.509	\$ 33.745	\$ 103.764	\$ 103.800
AG	RAMPA EN CONCRETO (PISO 1)	28	80	35,00%	2,5	29,78%	\$ 167.300	\$ 49.814	\$ 117.486	\$ 117.500
AH	RAMPA EN CONCRETO (PISO 1)	28	80	35,00%	2,5	29,78%	\$ 167.300	\$ 49.814	\$ 117.486	\$ 117.500
AI	CORREDOR EN CONCRETO ACCESO A LOCALES COMERCIALES PISO EN CONCRETO ESMALTADO TECHO EN MADERA Y TEJA DE ETERNIT, PUERTA CORTINA (PISO 1)	28	100	28,00%	2,5	24,54%	\$ 872.540	\$ 214.121	\$ 658.419	\$ 658.400
AJ	CORREDOR EN CONCRETO (PISO 1)	28	100	28,00%	2,5	24,54%	\$ 176.028	\$ 43.197	\$ 132.831	\$ 132.800
AK	BALCÓN CON MUROS EN BOCADILLO, TECHO EN LOSA, REJA EN HIERRO FORJADO (PISO 2)	28	100	28,00%	2,5	24,54%	\$ 441.070	\$ 108.239	\$ 332.831	\$ 332.800
AL	RAMADA ESTRUCTURA EN GUADUA Y TECHO EN TEJA DE ZINC (PISO 3)	28	50	56,00%	2,5	48,19%	\$ 97.138	\$ 46.807	\$ 50.331	\$ 50.300
AM	CONSTRUCCIÓN EN LADRILLO DE 0,15 TECHO CON SOPORTE DE GUADUA Y TEJA DE ZINC (PISO 3)	28	70	40,00%	2,5	33,79%	\$ 225.204	\$ 76.098	\$ 149.106	\$ 149.100
AN	CANAL AGUAS LLUVIAS VACIADO EN CONCRETO DE 0,5 X 0,8 LARGO 8,2 MTS	16	40	40,00%	2,5	33,79%	\$ 77.978	\$ 26.349	\$ 51.629	\$ 51.600
AN	PATIO O CORREDOR EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA	16	80	20,00%	2,5	19,11%	\$ 228.590	\$ 43.681	\$ 184.909	\$ 184.900
AO	CANAL DE AGUAS LLUVIAS EN CONCRETO 0,5 X 0,8 LARGO 7,96 MTS (PISO 1)	11	40	27,50%	2,5	24,18%	\$ 77.978	\$ 18.858	\$ 59.120	\$ 59.100
AP	CORREDOR EN CONCRETO ENCHAPADO CON REJA EN HIERRO FORJADO (PISO 1)	11	100	11,00%	2,5	13,70%	\$ 313.812	\$ 43.000	\$ 270.812	\$ 270.800
AQ	MURO CON CONTADORES DE LUZ ENCHAPADO EN PIEDRA ANCHO 0,97 ALTO 2,0 MTS (PISO 1)	11	50	22,00%	2,5	20,41%	\$ 156.176	\$ 31.878	\$ 124.298	\$ 124.300
AR	CORREDOR BALCÓN PISO EN CERÁMICA, PASAMANOS METÁLICO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO (PISO 2)	11	100	11,00%	2,5	13,70%	\$ 625.016	\$ 85.643	\$ 539.373	\$ 539.400
AS	ESCALAS EN CONCRETO VACIADO (PISO 2)	11	100	11,00%	2,5	13,70%	\$ 141.115	\$ 19.336	\$ 121.779	\$ 121.800
AT	BALCÓN EN PISO DE MADERA SAPAN, CON PASAMANOS EN HIERRO FORJADO, TECHO EN PÉRGOLA DE POLICARBONATO (PISO 3)	11	100	11,00%	2,5	13,70%	\$ 583.202	\$ 79.913	\$ 503.289	\$ 503.300
AU	RAMPA EN CONCRETO (PISO 1)	16	80	20,00%	2,5	19,11%	\$ 167.300	\$ 31.969	\$ 135.331	\$ 135.300
AV	RAMPA EN CONCRETO (PISO 1)	16	80	20,00%	2,5	19,11%	\$ 167.300	\$ 31.969	\$ 135.331	\$ 135.300
AW	MURO EN BLOQUE DE CEMENTO DE 0,20, LARGO 2,53 ALTO 0,80 MTS (PISO 1)	16	50	32,00%	2,5	27,48%	\$ 204.493	\$ 56.187	\$ 148.306	\$ 148.300
AX	MURO BANCA EN CONCRETO ALTO 0,30 LARGO 3,73 ANCHO 0,65 (PISO 1)	16	50	32,00%	2,5	27,48%	\$ 252.529	\$ 69.386	\$ 183.143	\$ 183.100
AY	PATIO VACIADO Y ENCHAPADO EN CERÁMICA, CON PASAMANOS METÁLICO (PISO 1)	16	80	20,00%	2,5	19,11%	\$ 277.904	\$ 53.104	\$ 224.800	\$ 224.800

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
AZ PATIO VACIADO Y ENCHAPADO EN CERÁMICA, CON PASAMANOS METÁLICO (PISO 1)	16	100	16,00%	2,5	16,61%	\$ 312.433	\$ 51.908	\$ 260.525	\$ 260.500
BB COLUMNA 0,26 X 0,18 ALTO 2,16 MTS (PISO 1)	16	100	16,00%	2,5	16,61%	\$ 745.651	\$ 123.882	\$ 621.769	\$ 621.800
BC COLUMNA 0,26 X 0,18 ALTO 2,16 MTS (PISO 1)	16	100	16,00%	2,5	16,61%	\$ 745.651	\$ 123.882	\$ 621.769	\$ 621.800
BD COLUMNA 0,26 X 0,18 ALTO 2,16 MTS (PISO 1)	16	100	16,00%	2,5	16,61%	\$ 745.651	\$ 123.882	\$ 621.769	\$ 621.800
BE ESCALAS VACIADAS EN CONCRETO (PISO 1)	16	100	16,00%	2,5	16,61%	\$ 77.978	\$ 12.955	\$ 65.023	\$ 65.000
BF MURO DE CONTENCIÓN EN BLOQUE DE CEMENTO DE 0,20, ALTO 2,30 LARGO 10,18 (PISO 1)	16	50	32,00%	2,5	27,48%	\$ 221.549	\$ 60.874	\$ 160.675	\$ 160.700
BG MURO ESCALA RADIO 0,53 ALTURA 0,23 MTS (PISO 1)	16	50	32,00%	2,5	27,48%	\$ 288.085	\$ 79.155	\$ 208.930	\$ 208.900
BH MURO BANCA EN CONCRETO ENCHAPADA EN CERÁMICA (PISO 1)	16	50	32,00%	2,5	27,48%	\$ 201.923	\$ 55.481	\$ 146.442	\$ 146.400
BI MURO BANCA EN CONCRETO ENCHAPADA EN CERÁMICA (PISO 1)	16	50	32,00%	2,5	27,48%	\$ 201.923	\$ 55.481	\$ 146.442	\$ 146.400
BJ MURO JARDINERA PERÍMETRO 5,43 ALTO 0,2 MTS (PISO 1)	16	50	32,00%	2,5	27,48%	\$ 135.847	\$ 37.326	\$ 98.521	\$ 98.500
BL MURO JARDINERA EN BLOQUE DE CEMENTO Y LADRILLO PERÍMETRO 4,99 ALTURA PROMEDIO 0,75 MTS (PISO 1)	16	50	32,00%	2,5	27,48%	\$ 115.768	\$ 31.809	\$ 83.959	\$ 84.000
BM CORREDOR CASA TECHO EN LOSA VACIADA (PISO 2)	11	80	13,75%	2,5	15,28%	\$ 298.510	\$ 45.598	\$ 252.912	\$ 252.900
BN CORREDOR CASA EN CONCRETO, TECHO EN LOSA (ÍTEM BM) (PISO 1)	11	80	13,75%	2,5	15,28%	\$ 260.099	\$ 39.731	\$ 220.368	\$ 220.400
BN Balcón en losa (PISO 2)	11	100	11,00%	2,5	13,70%	\$ 137.509	\$ 18.842	\$ 118.667	\$ 118.700
BO ESCALAS EN CONCRETO VACIADO (PISO 1)	11	100	11,00%	2,5	13,70%	\$ 141.115	\$ 19.336	\$ 121.779	\$ 121.800
BP CORREDOR EN CONCRETO, TECHO EN MADERA Y TEJA DE BARRO (PISO 1)	7	80	8,75%	2,5	12,47%	\$ 228.880	\$ 28.535	\$ 200.345	\$ 200.300
BQ ESCALAS EN CONCRETO VACIADO (PISO 1)	21	100	21,00%	2,5	19,76%	\$ 141.115	\$ 27.878	\$ 113.237	\$ 113.200
BT PISO EN CONCRETO (PISO 1)	21	80	26,25%	2,5	23,30%	\$ 142.349	\$ 33.170	\$ 109.179	\$ 109.200
BU MURO BAÑO EN LADRILLO REVOCADO Y PINTADO 1,8 X 2 MTS (PISO 1)	11	50	22,00%	2,5	20,41%	\$ 169.140	\$ 34.524	\$ 134.616	\$ 134.600
BV RAMADA PARQUEADERO (PISO 1)	11	50	22,00%	2,5	20,41%	\$ 221.285	\$ 45.167	\$ 176.118	\$ 176.100
BW RAMADA PARQUEADERO (PISO 1)	11	50	22,00%	2,5	20,41%	\$ 134.276	\$ 27.408	\$ 106.868	\$ 106.900
BY BAÑO PISO EN CONCRETO TECHO EN TEJA DE ETERNIT (PISO 1)	11	70	15,71%	3	25,55%	\$ 886.601	\$ 226.498	\$ 660.103	\$ 660.100
BZ CAJA DE INSPECCIÓN EN CONCRETO CON TAPA DE 0,4 X 0,4 X 0,4 (PISO 1)	11	60	18,33%	2,5	18,05%	\$ 314.161	\$ 56.710	\$ 257.451	\$ 257.500
CA Balcón piso en cemento, techo en madera y teja de eternit, con pasamanos en hierro forjado (PISO 2)	21	100	21,00%	2,5	19,76%	\$ 588.390	\$ 116.239	\$ 472.151	\$ 472.200

ANEXO No. 2 INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

V-07-19-944
UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL PARAJE QUIMBAYO DEL MUNICIPIO DE SAN JERÓNIMO, DENOMINADO "LA GRANADA", CON LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL N. 2, Y CON UN ÁREA DE 1 HECTÁREA BARRIO: SAN VICENTE MUNICIPIO: SAN JERÓNIMO DEPARTAMENTO DE ANTOQUIA

CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO
	LOTE Y CONSTRUCCIÓN
	ÁREAS
	ÁREA TOTAL TERRENO
	ÁREA REQUERIDA
	1.482,72 m ²
	1.482,72 m ²
	TOTAL INDEMNIZACIÓN \$ 154.350.840
	INDEMNIZACIÓN EN S.M.M.L.V. 186,39

INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

"De conformidad con las disposiciones de la Resolución 898 y 1044 del 2014 del IGAC, para la indemnización de daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición."

Tipo de Inmueble:

LOTE Y CONSTRUCCIÓN

Valor Avalúo Comercial:

\$ 2.314.529.141

1. INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Notariado y registro (Escritura pública de compraventa y registro)	\$ 154.350.840	Ver anexo No. 1
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje	\$ -	No se suministraron documentos para el calculo de este ítem.
3. Desconexión de servicios públicos.	\$ -	No se suministraron documentos para el calculo de este ítem.
4. Gastos de publicidad: Derogado por la resolución 1044 de 2014.	\$ -	No aplica.
5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.	\$ -	No se suministraron documentos para el calculo de este ítem.
6. Impuesto predial.	\$ -	No se suministró el recibo del impuesto predial del año en curso.
7. Adecuación del inmueble de reemplazo: Derogado por la resolución 1044 de 2014.	\$ -	No aplica.
8. Adecuación de áreas remanentes.	\$ -	No se suministraron documentos para el calculo de este ítem.
9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos.	\$ -	No se suministraron documentos para el calculo de este ítem.
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE	\$ 154.350.840	

2. INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE		
ÍTEM	Monto compensado	Observaciones
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ -	No aplica
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ -	No aplica
TOTAL INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE	\$ -	

Anexo 1: Notariado y registro

APLICA

Las tarifas de notariado se encuentran reguladas por la Resolución 0691 del 24 de enero de 2019, en tanto que las tarifas de registro se regulan mediante la Resolución 2854 del 16 de marzo de 2018, modificada por las Resoluciones 3177 del 26 de marzo de 2018 y 4381 del 30 de abril de 2018, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro. Dichas tarifas tienen carácter nacional y no son objeto de negociación ni descuento alguno.

TIPO DE ADQUISICIÓN	COMPRA TOTAL	AVALÚO EN UVT
UVT 2019	\$ 34.270	67538,05
SMMLV 2019	\$ 828.116	Avalúo en SMMLV
VALOR DE AVALÚO	\$ 2.314.529.141	2794,93
DESTINACIÓN Y USO	DISTINTO A VIVIENDA DE HABITACIÓN	

	Concepto	Tarifa	Cantidad	Valor
GASTOS NOTARIALES	Derechos notariales			
	Acto sin cuantía	\$ 59.400		\$ 6.943.587
	Cuantía inferior o igual a \$ 170.300	\$ 20.200		
	Cuantía superior a \$ 170.300	0,30%		
	Hoja papel de seguridad	\$ 3.700	15	\$ 55.500
	Copia hoja de seguridad	\$ 3.700	30	\$ 111.000
	Recaudos			
	Acto sin cuantía	\$ 12.400	1	\$ 74.500
	0 - \$ 100'	\$ 18.600		
	100' - 300'	\$ 28.200		
	300' - 500'	\$ 34.000		
	500' - 1000'	\$ 46.400		
	1000' - 1500'	\$ 54.700		
	> 1500'	\$ 62.100	1	
GASTOS REGISTRALES	Registro			
	Acto sin cuantía	\$ 19.700		\$ 17.358.969
	< 10 SMMLV	\$ 35.300		
	10 - 150 SMMLV	0,61%		
	> 150 SMMLV	0,75%	1	
	FMI	\$ 10.400	0	\$ -
	Sistematización y conservación documental	2%		\$ 46.290.583

NOTARIADO Y REGISTRO (SIN IMPUESTOS)	\$ 70.834.139
---	---------------

IMPUESTOS		
IVA DERECHOS NOTARIALES	19,00%	\$ 1.350.917
RENTAS DEPARTAMENTALES	1,05%	\$ 24.302.556

RETENCIÓN EN LA FUENTE	2,50%	\$ 57.863.229
-------------------------------	-------	---------------

TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO (IMPUESTOS INCLUIDOS)	\$ 154.350.840
---	----------------

Nota: El valor total de Notariado y Registro corresponde a la suma de gastos notariales (compuestos por los derechos notariales y los recaudos notariales), los gastos registrales, la retención en la fuente y los impuestos (IVA y Rentas Departamentales).

CONCLUSIÓN: Llevados a cabo cada uno de los análisis respectivos y en función de encontrar la compensación económica a la cual tiene derecho el propietario del predio, se concluye que el monto a compensar por el lucro cesante y daño emergente, es de:

\$154.350.840

CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M.L.