

Medellin, febrero 19 de 2020

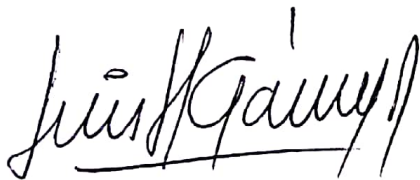
Señores:  
**JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO**  
**MARIA BERENICE GALLO GOMEZ**  
Rionegro

**Ref.: Respuesta a Oficio No 090 radicado 2018-00347-00.**

Según asunto en referencia damos respuesta a la solicitud de nombramiento de un profesional adscrito a la Sociedad Colombiana de Arquitectos Antioquia, para el cargo de Perito Arquitecto.

El arquitecto nombrado es Luis Eduardo Cuartas Posada, identificado con cedula No. 3.443.761 y matricula profesional No. 0570043468ANT.

Cordialmente,



**LUIS HORACIO GOMEZ J.**  
Presidente de Junta Directiva SCA-A

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano  
PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)  
Medellin – Colombia

DILIGENCIA DE POSESION DE UN PERITO

JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO

Rionegro Ant., Febrero veinticuatro (24) de dos mil veinte (2020)

RDO: 2018-00347-00

En la fecha, se hizo presente el **DR. LUIS EDUARDO CUARTAS POSADA**, identificado con la C.C. 3.443.761 y con matrícula profesional No. 0570043468ANT., del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, con el fin de tomar posesión del cargo de perito, con el fin de que valore los honorarios profesionales a favor del demandante. Para tal fin, el suscrito juez, lo juramentó en debida forma por cuya gravedad juró cumplir bien y fielmente a su leal saber y entender con el cargo asignado. Igualmente, y de conformidad con el artículo 48 del CGP manifiesta no tener impedimento para el ejercicio del cargo. Como honorarios provisionales se fija la suma de un millón (\$1.000.000) de pesos. Se le concede un término de quince (15) días para rendir el dictamen. Una vez enterado de su contenido firma en constancia. Retira el expediente con dos cuadernos, contentivo de 1.290 fls..

NOTIFÍQUESE.

16 MAR 20 2020.

LA JUEZ,

CAROLINA LONDOÑO CALLE

EL POSESIONADO.

**LUIS EDUARDO CUARTAS POSADA**

Dirección: CALLE 2 SUR # 20 - 185 APTO 2002 NEDELIN.

Teléfono: 310 450 5708.

E-mail: luiscuartas@gmail.

LA SECRETARIA,

ALEJANDRA HOYOS JARAMILLO

Medellín Marzo 16 de 2019

### DICTAMEN PERICIAL

Realizado por mandato judicial

|                        |                                                                                                                                          |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Juzgado                | Laboral Del Circuito De Rionegro                                                                                                         |
| Proceso                | Ordinario Laboral                                                                                                                        |
| Demandante             | Saiben Alfonso Yibirin Arbelaez<br>C.C. No. 8.692.759                                                                                    |
| Demandados             | Innovaciones Estratégicas S.A.S.<br>Nit. 900.247.198-5                                                                                   |
|                        | Zona Estratégica S.A.S.<br>Nit. 900.294.758-1                                                                                            |
|                        | Acción Fiduciaria S.A. - Fideicomiso En Garantía Zona<br>Estratégica<br>Nit. 805.012.921-0                                               |
| Perito<br>Arquitecto   | Luis Eduardo Cuartas Posada<br>C.C. No. 3.443.761                                                                                        |
| Objeto del<br>Dictamen | Valoración de Honorarios por trabajos de arquitectura<br>obrantes en el expediente judicial suministrado por el<br>Juez de Conocimiento. |
| Radicado               | 2018-00347                                                                                                                               |

1

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Prime Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

Señor Juez Laboral del Circuito de Rionegro

Mediante comunicación del 19 de Febrero del 2020, el Presidente de la Junta Directiva de la Sociedad Colombiana de Arquitectos – Antioquia / SCA-A, Arq. Luis Horacio Gomez Jaramillo, realizó mi designación como arquitecto para efectuar Dictamen Pericial por solicitud judicial, determinada mediante Oficio No. 090 del 05 de Febrero de 2020.

Para concretar mi gestión pericial, tomé posesión de mi cargo ante el despacho judicial el 24 de Febrero de 2020 y en desarrollo de la labor técnica que me ha sido encomendada, me dispongo a presentar el dictamen en los términos que expongo bajo la gravedad de juramento:

## 1. INFORMACION PERSONAL, PROFESIONAL Y ACADEMICA.

### 1.1. Identificación personal:

|                      |                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Nombre               | Luis Eduardo Cuartas Posada                                          |
| Identificación       | C.C. No. 3.443.761                                                   |
| Fecha de Nacimiento  | 10 Enero 1967                                                        |
| Edad                 | 53 Años                                                              |
| Nombre de mis padres | Julián Cuartas Gómez                                                 |
|                      | Margarita Magola Posada Morales                                      |
| Domicilio            | Medellín - Antioquia                                                 |
| Dirección Comercial  | Calle 10 Sur No. 50FF-28 Of. 304<br>Edificio Primer Plano – Medellín |
| Teléfono Fijo        | 362 0912 – Medellín                                                  |
| Celular              | 310 450 5708                                                         |
| E-mail               | liscuartas@gmail.com                                                 |

2

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



|                              |                                                                                                                                     |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Profesión                    | Arquitecto                                                                                                                          |
| Universidad                  | Pontificia Bolivariana de Medellín                                                                                                  |
| Tarjeta Profesional          | 0570043468ANT                                                                                                                       |
| Expedida                     | En cumplimiento a la Resolución No.00070 del 20 de Agosto de 1992 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura. |
| Año de Egresado              | 1.991                                                                                                                               |
| Especializaciones Académicas | Arquitectura Homologada en la República de Alemania, 1.999<br>Negocios Internacionales<br>Universidad EAFIT de Medellín.            |
| Otros estudios realizados    | CADD, CAFM. Office, Photoshop.<br>International CADD standard                                                                       |
|                              | Dibujo y Acuarela. Maestro Günter Meck,<br>VHS, Ludwigshafen - Alemania                                                             |
|                              | ARCHIBUS CAFM - Archibus / FM Inc. Miami - USA.                                                                                     |
|                              | Antropología Física Forense. UdeA.                                                                                                  |
|                              | Avalúo de Plusvalía. SCA Antioquia.                                                                                                 |
|                              | Autodesk Architectural Desktop(hasta) r2016.                                                                                        |
|                              | Autodesk REVIT.                                                                                                                     |

1.3. Trayectoria en la Sociedad Colombiana De Arquitectos SCA-A:

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Año de Vinculación                                                                         | 7 de Febrero de 1991                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Cargos ejercidos                                                                           | Socio de Numero – Miembro de Junta Directiva (Suplente y Principal), Tesorero, Procurador, Delegado Asamblea Nacional, Representante ante Gremios, Gobierno regional y nacional, entidades nacionales e internacionales, Presidente y Vicepresidente Regional, Vicepresidente SCA Nacional. Director revista Esquemas (desde septiembre de 2019) Integrante del comité de asesorías.                                                                          |
| Funciones desplegadas                                                                      | Representante, Conferencista y divulgador de la Institución y sus funciones, ante la Academia, los gremios, el Gobierno regional, nacional y entidades nacionales e internacionales. Dirigir y coordinar las ediciones de la revista Esquemas. Revisar y asesorar las consultas de honorarios de socios o público en general.                                                                                                                                 |
| Proyectos Inmobiliarios en los cuales he participado como asesor en materia arquitectónica | Como miembro y representante de la SCA como Cuerpo Consultivo del Estado, en la generación de proyectos que se han convertido en concursos de Arquitectura y Urbanismo, como asesor, como consultor en la generación de las Bases de los Concursos y como Jurado. Por ejemplo, el parque de la Vida, Clínica de la Mujer, Parque de las Luces, Escuela de Artes de y Oficios de Bello, Coliseo Metropolitano de Girardota, Diferentes Colegios y parques como |



# SCA



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS • ANTIOQUIA

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | el de la Memoria entre muchos otros. Representante de la SCA-A en la mesa de diseño para la generación de la línea base para la evaluación y definición de los parámetros ambientales de la construcción sostenible en Colombia, en unión con diferentes gremios, entidades estatales y el IFC del Banco Mundial. |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- 1.4. Trayectoria académica en la docencia:  
Ver Anexo No. Uno (01).
- 1.5. Trayectoria y experiencia profesional y laboral:  
Ver Anexo No. Dos (02).
- 1.6. Investigaciones Técnicas y Académicas:  
Ilustro los temas sobre los cuales he realizado investigaciones académicas tanto como profesional vinculado a la Sociedad Colombiana de Arquitectos - Antioquia / SCA-A como profesional aparte de la Sociedad:

| Entidad                                         | Año/Período | Tema                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASOBIM                                          | 2016/2020   | Metodología BIM.                                                                                         |
| SCA-A / IFC<br>BANCO MUNDIAL.                   | 2011/2013   | Sostenibilidad en la construcción. Para la normativa nacional en términos de Sostenibilidad Ambiental.   |
| SCA-A                                           |             | SCA-A / Accesibilidad y Sostenibilidad en las construcciones para personas en situación de Discapacidad. |
| MICROCAD LTDA<br>MICROSEDE LTDA<br>ARCHIBUS INC | 1993/2003   | Herramientas optimización CADD y CAFM                                                                    |
| UPB – Concejo de Medellín.                      | 1990/1991   | Patrimonio Arquitectónico y urbano del Suroeste Antioqueño.                                              |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



- 1.7. Publicaciones en materia de trabajos de arquitectura:  
Publicaciones en temas vinculados a la arquitectura, durante el ejercicio de mi actividad profesional.  
Participación en publicaciones de El Colombiano y Revista Semana, en el año 2011, como presidente de la SCA-A, en temas construcción accesible y arquitectura de Medellín respectivamente.  
También participación en la revista Arquitecto, Esquemas y otras, con artículos en diferentes ediciones, sobre accesibilidad, sostenibilidad, ética, tecnologías, metodologías y procesos en general de la Arquitectura y para la Arquitectura.  
Ver Anexo No. Tres (03).
- 1.8. Cargos Directivos ocupados en entidades vinculadas al gremio de la Arquitectura a nivel nacional e internacional:  
Ver Anexo No. Cuatro (04).
- 1.9. Peritajes arquitectónicos estimación de honorarios realizados durante el ejercicio profesional.  
Se enlistan los casos en los cuales he intervenido como perito ante entidades privadas, aclarando que nunca he realizado un dictamen con fines judiciales, siendo esta la primera vez que intervengo ante la justicia ordinaria.  
Ver Anexo No. Cinco (05)



## DESARROLLO DEL DICTAMEN

### 2. DECLARACIONES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO.

- 2.1. No tengo vínculos de consanguinidad, parentesco o de amistad, ni con el demandante Saiben Alfonso Yibirín Arbeláez, ni con los representantes legales de las sociedades demandadas, ni con sus apoderados.
- 2.2. No he celebrado negocios de tipo civil, ni con comercial, ni con el demandante, ni con las sociedades demandadas, ni con el patrimonio autónomo demandado, ni con los apoderados.
- 2.3. Nunca he sido designado como perito para la elaboración de un dictamen ante un despacho judicial.
- 2.4. No conozco ni a las partes procesales, ni a sus apoderados, no he participado con ellos en actuaciones judiciales que comprometan o inhabiliten mi actividad profesional, siendo esta intervención la primera vez que me permitirá conocerlos e interactuar con ellos.
- 2.5. No he pertenecido a la lista de auxiliares de la justicia, por lo tanto nunca he estado inmerso en alguna de las causales de exclusión contenidas en el Artículo 50 del Código General del Proceso y adicionalmente, no he sido condenado por delitos contra la administración de justicia o la administración pública.

### 3. METODOLOGIA PARA REALIZAR EL PERITAJE.

Categoría y Etapa de Diseño Según el Decreto 2090 De 1989

#### METODOLOGIA DE ANALISIS

Para definir el tipo y nivel de desarrollo de los proyectos y que se pueda verificar fácilmente, se realizaron los siguientes cuadros que corresponden a:

#### 3.1. Descripción de las Categorías para el Diseño.

- Su "calificación" de pertenecer a la Categoría correspondiente.

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

- 3.2. Descripción de la labor realizada según la Etapa de Diseño.
- Su "calificación" de cumplimiento o no, lo cual puede ser justificado en el producto revisado tanto en su cualidad de hecho como su potencial técnico de expresión por ser digitalmente desarrollados.

3.3 Descripción Entregas parciales.

DESCRIPCION DE ANALISIS PARA DEFINIR LA CATEGORIA

Según Decreto 2090 De 1989

***"0.4. Categorías. Para efecto de la liquidación de honorarios, los trabajos se clasifican en las siguientes categorías.***

***0.4.1. Categoría "A": Proyectos de construcciones simples con instalaciones mínimas.***

***Educación: Aulas de clase.***

***Trabajo: Hangares, galpones y bodegas sin instalaciones especiales.***

***Transporte: Estacionamientos descubiertos o cubiertos con estructura liviana.***

***Varios: Campamentos.***

***0.4.2. Categoría "B": Proyectos de construcciones sencillas.***

***Educación: Escuelas y colegios sin vivienda y sin instalaciones especiales (aulas típicas en categoría A).***

***Trabajo: Construcciones comerciales sencillas con repetición de locales sin uso específico; fábricas o talleres cuando el proceso industrial y la localización de las máquinas o equipos no sean factor preponderante en el proyecto.***

***Transporte: Estacionamientos en edificios o edificios exclusivos para este uso; estaciones de servicio.***

***Paisajismo: De proyectos que no sean especialmente complejos.***

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



#### **0.4.3. Categoría "C": Proyectos de construcciones complejas.**

**Vivienda:** Edificios donde se repiten las unidades o los pisos que los constituyen, como apartamentos, cuarteles, internados, asilos, albergues infantiles, ancianatos, centros de reposo, centros de reclusión, cárceles, conventos, monasterios.

**Educación:** Colegios, universidades y centros educativos con instalaciones especializadas diversas como laboratorios, aulas múltiples y gimnasios; salas de exposición, institutos científicos y técnicos.

**Trabajo:** Edificios de oficinas sin destinación específica, centrales de abastecimiento, plazas de mercado, talleres y plantas industriales específicas donde el proceso industrial y la localización de las máquinas y equipos sea factor preponderante en el proyecto; centros comerciales sin destinación específica.

**Varios:** Capillas, iglesias y centros parroquiales.

**Paisajismo:** Para aquellos proyectos cuya importancia y complejidad exigen estudios especiales de arquitectura en este campo, caso en el cual se requiere concepto de la comisión del ejercicio profesional.

#### **0.4.4. Categoría "D": Proyectos de construcciones que se caracterizan por su especial complejidad.**

**Vivienda:** Habitación temporal como hoteles, moteles y paradores.

**Trabajo:** Edificios administrativos con destinación específica, bancos, cajas de ahorro, aduanas e instalaciones que por su funcionamiento puedan asimilarse a estas instituciones.

**Transporte:** Aeropuertos, estaciones de ferrocarril, centrales de transporte y puertos.

**Recreación:** Teatros, cines, museos, bibliotecas, planetarios, centros de radio y televisión; clubes sociales, culturales y deportivos; estadios, pistas atléticas, piscinas, velódromos e instalaciones deportivas con

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



**graderías y dependencias auxiliares; coliseos y canchas deportivas cubiertas.**

**Salud: Puestos y centros de salud, clínicas y hospitales, consultorios médicos y odontológicos.**

**0.4.5. Categoría "E": Proyectos de residencias o viviendas unifamiliares, bifamiliares o trifamiliares.**

**0.4.6. Categoría "F": Proyectos de construcción en serie.**

**Se entiende por construcción en serie la repetición de unidades iguales para ser construidas en un mismo globo de terreno de acuerdo con un planteamiento general.**

**0.4.7. Categoría "G": Proyectos de edificios mixtos.**

**Se entiende por edificio mixto aquel que consta de diferentes partes dentro de la misma estructura, consideradas en dos o más de las categorías, siempre y cuando ninguna de las partes exceda el 70% del área total, caso en el cual todo el edificio se considerará dentro de la categoría del área mayoritaria para la liquidación de honorarios. Ejemplo de edificio mixto: edificio de apartamentos con locales comerciales en los primeros pisos; edificio de oficinas con sucursal bancaria en los primeros pisos.**

**0.4.8. Categoría "H": Proyectos de restauración.**

**Se entiende por restauración un trabajo que tiene como fin preservar y relevar los valores estéticos e históricos de la edificación o monumento y se basa en el respeto de la sustancia de su época y de los documentos auténticos. De allí en adelante, cualquier trabajo complementario o reconocido como indispensable respetará la composición arquitectónica. En los proyectos de restauración deben obedecerse las leyes y normas vigentes sobre defensa y conservación del patrimonio histórico y artístico de la Nación.**

**0.4.9. Categoría "I": Proyectos de reparaciones, reformas y ampliaciones.**

---

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

**Se entiende por reparación:** El arreglo de un inmueble deteriorado u obsoleto, sin aumentar su área construida.

**Se entiende por reforma:** El cambio o mejoramiento de la distribución o el uso de una edificación, sin aumentar su área construida.

**Se entiende por ampliación:** El aumento del área de construcción cuando esta se desarrolla sobre la misma estructura (edificación) existente.

**0.4.10. Proyectos incluidos en trabajos varios:** En algunos tipos de proyectos no es claro o no es posible referirse a metros cuadrados de construcción y por lo tanto el cálculo de honorarios se hará de acuerdo al capítulo 8 "trabajos varios".

**"Transporte:** Estacionamientos descubiertos.

**Recreación:** Canchas deportivas al aire libre, sin graderías o instalaciones adicionales, parques, jardines.

**Varios:** cementerios."

**1.2.4. Honorarios del anteproyecto, proyecto y supervisión arquitectónica (A P y S).**

**Categoría "A" el 50% del honorario básico**

**Categoría "B" el 70% del honorario básico**

**Categoría "C" el 85% del honorario básico**

**Categoría "D" el 100% del honorario básico**

**Categoría "E": el 130% del honorario básico**

**Categoría "F": se calcula la tarifa para una unidad de acuerdo a la categoría respectiva y los honorarios totales se calcularán de acuerdo a la siguiente tabla:**



|             | Nº Parcial de Unidad | % de tarifa 1 Und. | V/Parcial en % de 1 Und. | V/Acum. en % de 1 Und. | Total acumulado unidades |
|-------------|----------------------|--------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| Primera     | 1                    | 100%               | 100%                     | 100%                   | 1                        |
| Siguientes  | 4                    | 40%                | 160%                     | 260%                   | 5                        |
| Siguientes  | 5                    | 30%                | 150%                     | 410%                   | 10                       |
| Siguientes  | 10                   | 20%                | 200%                     | 610%                   | 20                       |
| Siguientes  | 30                   | 10%                | 300%                     | 910%                   | 50                       |
| Siguientes  | 50                   | 7.5%               | 375%                     | 1.285%                 | 100                      |
| Siguientes  | 200                  | 5.0%               | 1.000%                   | 2.285%                 | 300                      |
| En adelante |                      | 4.0 %              |                          |                        |                          |

**Categoría "G": Se procederá de la siguiente forma:**

- a) Se dividirá el edificio en las partes que pertenezcan a las diferentes categorías y se calcularán sus presupuestos respectivos, de acuerdo con sus áreas y costos correspondientes.
- b) Se iniciará la liquidación de honorarios tomando la parte del presupuesto superior y liquidándose los honorarios que le corresponda según su categoría.
- b) Se continúa la liquidación de la parte, cuyo presupuesto sea inmediatamente inferior, en la categoría que le corresponda, tomando el porcentaje establecido para la cuantía de la inversión desde donde se ha terminado la primera liquidación, y así sucesivamente.
- d) Cuando los presupuestos de las diversas partes sean iguales, la liquidación se iniciará con la parte clasificada en la categoría de diseño complejo.

DESCRIPCION DE ANALISIS PARA DEFINIR LA ETAPA DE DESARROLLO

Esquema Básico. 7% de los Honorarios.

**"1. Esquema básico, anteproyecto, proyecto y supervisión arquitectónica.**

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



## 1.1. Descripción de los trabajos.

**1.1.1. Esquema básico.** *Corresponde al delineamiento general del proyecto y se elabora sin tener necesariamente el terreno definitivo, el programa y las necesidades precisas de la entidad contratante, sino información obtenida de las conversaciones preliminares, la experiencia del arquitecto y las normas municipales vigentes.*

*El esquema básico comprende dibujos esquemáticos a escala, cuya finalidad es indicar localizaciones de zonas o espacios, aislamientos, identificación de los espacios, funcionamiento y relación entre los ambientes, operación del esquema, accesos y obras exteriores.*

*El esquema básico incluirá una o varias alternativas a nivel general que cumplan con los requerimientos principales expresados por la entidad contratante, pero como es una herramienta que sólo se utiliza en la toma de decisiones básicas, solamente se hará cuando no haya información suficiente para elaborar el anteproyecto ni seguridad del sitio o del programa arquitectónico, o en caso de que se elabore simultáneamente el proyecto de urbanización con el esquema básico de los edificios probables del proyecto."*

13

| 1.1.1. Esquema básico                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| DESCRIPCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | CUMPLE | NO CUMPLE |
| <i>Corresponde al delineamiento general del proyecto y se elabora sin tener necesariamente el terreno definitivo, el programa y las necesidades precisas de la entidad contratante, sino información obtenida de las conversaciones preliminares, la experiencia del arquitecto y las normas municipales vigentes.</i> | -      | -         |
| <i>El esquema básico comprende dibujos esquemáticos a escala, cuya finalidad es indicar localizaciones de zonas o espacios, aislamientos, identificación de los espacios, funcionamiento y relación entre los ambientes, operación del esquema, accesos y obras exteriores.</i>                                        | -      | -         |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| <p><b>Incluirá una o varias alternativas a nivel general que cumplan con los requerimientos principales expresados por la entidad contratante, pero como es una herramienta que sólo se utiliza en la toma de decisiones básicas, solamente se hará cuando no haya información suficiente para elaborar el anteproyecto ni seguridad del sitio o del programa arquitectónico, o en caso de que se elabore simultáneamente el proyecto de urbanización con el esquema básico de los edificios probables del proyecto.</b></p> | - | - |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|

Anteproyecto. 15 % de los Honorarios – Incluye el Esquema Básico.

**"1.1.2. Anteproyecto. Corresponde a la idea general del proyecto y su estudio se debe hacer con base en las necesidades y fines de la entidad contratante, las normas oficiales vigentes y el monto de la inversión probable de la obra, estimada de común acuerdo entre el arquitecto y la entidad contratante.**

**El arquitecto estudiará un programa, que aprobado por la entidad contratante, le autoriza a elaborar el anteproyecto. Cuando la elaboración del programa implique trabajos de investigación, consultas, encuestas, asesoría de terceros o recopilación de datos, este trabajo de investigación se cobrará en forma adicional, de acuerdo con lo estipulado en el capítulo 8 "trabajos varios".**

**El anteproyecto comprende dibujos a escala, de plantas, cartas y fachadas o perspectivas suficientes para la comprensión arquitectónica, estructural y de instalaciones del edificio, sin incluir planos suficientes para poder ejecutar la obra, ni los estudios de factibilidad económica, utilidades, renta, alternativas de uso, flujo de caja y financiación; pero sí sobre bases serles de su factibilidad."**



| 1.1.2. Anteproyecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| DESCRIPCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | CUMPLE | NO CUMPLE |
| <b>Corresponde a la idea general del proyecto y su estudio se debe hacer con base en las necesidades y fines de la entidad contratante, las normas oficiales vigentes y el monto de la inversión probable de la obra</b>                                                                                                                                                                                                 | -      | -         |
| <b>El anteproyecto comprende dibujos a escala, de plantas, cartas y fachadas o perspectivas suficientes para la comprensión arquitectónica, estructural y de instalaciones del edificio, sin incluir planos suficientes para poder ejecutar la obra, ni los estudios de factibilidad económica, utilidades, renta, alternativas de uso, flujo de caja y financiación; pero sí sobre bases series de su factibilidad.</b> | -      | -         |

15

**"1.1.3. Proyecto arquitectónico. Será elaborado con base en el anteproyecto aprobado por la entidad contratante y debe contener toda la información necesaria para que la construcción pueda ser ejecutada correctamente desde el punto de vista arquitectónico, en armonía con sus exigencias técnicas.**

**El proyecto arquitectónico no podrá ser elaborado por persona distinta al arquitecto proyectista que haya hecho el respectivo anteproyecto, salvo el caso que el anteproyecto haya sido elaborado directamente por la entidad contratante. En este caso no se descontará al arquitecto el valor del anteproyecto.**

**El proyecto incluye los siguientes trabajos:**

- a) Planos de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas, etc., a escalas adecuadas.**

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



- b) **Planos detallados de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielorrasos, pisos, etc., sin incluir la elaboración de planos de taller, pero sí su oportuna revisión, aprobación y coordinación.**

**Se entiende por planos de taller aquellos que elabora el fabricante para la manufactura del objeto de su contrato.**

- c) **Esquemas de desagües, iluminación, instalaciones técnicas, como de aire acondicionado y otras similares, que requieren solución arquitectónica, sin incluir los cálculos y planos de ingeniería de las mismas.**
- d) **Especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.**
- e) **Coordinación de planos técnicos entre sí, y de éstos con los arquitectónicos, para lograr una total correspondencia de todos los estudios. La labor del arquitecto en este campo es solamente de coordinación.**
- f) **Tramitación ante las autoridades distritales o municipales para obtener la aprobación del proyecto arquitectónico. Será obligación de la entidad contratante el suministro oportuno de los documentos necesarios y el paso de los derechos e impuestos que se liquiden. El arquitecto no será responsable de los perjuicios causados por cualquier demora en la obtención de dicha aprobación, que no se deba a negligencia suya.**
- g) **Cuando la entidad contratante exima al arquitecto de alguno de los trabajos indicados, no por ello puede dejar de pasar los honorarios completos.**
- h) **El arquitecto entregará a la entidad contratante un (1) juego completo de copias de los planos y de los detalles. El costo de copias adicionales o reproducciones serán con cargo a la entidad contratante. Los originales son de propiedad del arquitecto.**

- i) En los planos arquitectónicos se deben incluir las obras exteriores necesarias para la operación del edificio o del conjunto de edificios, a saber: peatonales, accesos, jardines (sólo su localización), parqueos, juegos (sólo su localización) y servicios comunales (cuando son exteriores se cobran por aparte). Los estudios de paisajismo se pagan aparte de acuerdo al capítulo 8 "trabajos varios".

En aquellos casos en que el área de construcción es pequeña comparada con los exteriores (como mataderos, centros comerciales con áreas extensas de juegos y esparcimientos) el arquitecto tendrá derecho a cobrar un honorario adicional por el dueño de exteriores de acuerdo al capítulo 8 "trabajos varios".

1.1.4. Supervisión arquitectónica. Comprende la vigilancia de los aspectos arquitectónicos de la construcción, cuidando que se respeten sus ideas como proyectista. La supervisión se hará por medio de visitas a la obra todas las veces que a juicio del arquitecto sean necesarias para la buena marcha de la misma; escogencia de colores, acabados especiales y nuevos materiales cuando no sea posible utilizar los especificados; solución de las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones para obtener la correcta interpretación y ejecución del proyecto. El arquitecto tiene únicamente la función de supervisión de su proyecto y no la dirección técnica de la obra. La supervisión arquitectónica se considera parte integral e inseparable del proyecto y por lo tanto no podrá excluirse del contrato de anteproyecto y proyecto arquitectónico, ni podrá ser contratada con arquitecto diferente del autor del proyecto.

Cuando por alguna razón la entidad contratante exima al arquitecto de la supervisión arquitectónica, no por ello puede dejar de pagarle los honorarios correspondientes a éste. En este caso la entidad contratante se compromete a ejecutar la obra de acuerdo al proyecto arquitectónico y a las especificaciones establecidas. En caso de que haya necesidad de reformas importantes, la entidad contratante las consultará con el arquitecto."



| 1.1.3. Proyecto arquitectónico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| DESCRIPCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | CUMPLE | NO CUMPLE |
| a) Planos de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas, etc., a escalas adecuadas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |           |
| b) Planos detallados de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielorrasos, pisos, etc., sin incluir la elaboración de planos de taller, pero sí su oportuna revisión, aprobación y coordinación.<br>Se entiende por planos de taller aquellos que elabora el fabricante para la manufactura del objeto de su contrato.         |        |           |
| c) Esquemas de desagües, iluminación, instalaciones técnicas, como de aire acondicionado y otras similares, que requieren solución arquitectónica, sin incluir los cálculos y planos de ingeniería de las mismas.                                                                                                                                                                                        |        |           |
| d) Especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.                                                                                                                                                                                                                                                |        |           |
| e) Coordinación de planos técnicos entre sí, y de éstos con los arquitectónicos, para lograr una total correspondencia de todos los estudios. La labor del arquitecto en este campo es solamente de coordinación.                                                                                                                                                                                        |        |           |
| f) Tramitación ante las autoridades distritales o municipales para obtener la aprobación del proyecto arquitectónico. Será obligación de la entidad contratante el suministro oportuno de los documentos necesarios y el paso de los derechos e impuestos que se liquiden. El arquitecto no será responsable de los perjuicios causados por cualquier demora en la obtención de dicha aprobación, que no |        |           |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| se deba a negligencia suya.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| g) Cuando la entidad contratante exima al arquitecto de alguno de los trabajos indicados, no por ello puede dejar de pasar los honorarios completos.                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| h) El arquitecto entregará a la entidad contratante un (1) juego completo de copias de los planos y de los detalles. El costo de copias adicionales o reproducciones serán con cargo a la entidad contratante. Los originales son de propiedad del arquitecto.                                                                                                                                                  |  |  |
| i) En los planos arquitectónicos se deben incluir las obras exteriores necesarias para la operación del edificio o del conjunto de edificios, a saber: peatonales, accesos, jardines (sólo su localización), parqueos, juegos (sólo su localización) y servicios comunales (cuando son exteriores se cobran por aparte). Los estudios de paisajismo se pagan aparte de acuerdo al capítulo 8 "trabajos varios". |  |  |
| En aquellos casos en que el área de construcción es pequeña comparada con los exteriores (como mataderos, centros comerciales con áreas extensas de juegos y esparcimientos) el arquitecto tendrá derecho a cobrar un honorario adicional por el dueño de exteriores de acuerdo al capítulo 8 "trabajos varios".                                                                                                |  |  |

19

#### DESCRIPCION DE ENTREGAS PARCIALES

**"1.2.4.2. Entregas parciales. El arquitecto tendrá derecho a que le sean pagados los siguientes porcentajes por las entregas parciales de su trabajo:**

- a) El 7% a la entrega del esquema básico, en caso de que éste se haya elaborado de acuerdo al caso 1.2.2.1.**

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

- b) **Completar hasta el 15% a la entrega del anteproyecto.**
- c) **Completar hasta el 45% a la entrega de planos generales suficientes para obtención de licencia.**
- d) **Completar hasta los siguientes porcentajes a la obtención de la licencia de construcción y de acuerdo a la dificultad de la tramitación.**

**Tramitación de dificultad 1: completar hasta el 60%**

**Tramitación de dificultad 2: completar hasta el 55%**

**Tramitación de dificultad 3: completar hasta el 50%**

- e) **Completar hasta los siguientes porcentajes a la entrega de los planos y detalles completos.**

**En ciudades de dificultad 1: 90%**

**En ciudades de dificultad 2: 85%**

**En ciudades de dificultad 3: 80%**

**Se aclara que el honorario por supervisión arquitectónica será el 10% para todos los casos y por lo tanto, el honorario total de A P y S será:**

**En ciudades de dificultad 1: 100%**

**En ciudades de dificultad 2: 95%**

**En ciudades de dificultad 3: 90%"**

**NOTA: Cada seccional de la SCA definirá en forma independiente la categoría de las ciudades que la conforman, de acuerdo a la tramitación necesaria para obtener la licencia de construcción."**

**1.2.4.3. Modificaciones al proyecto arquitectónico. Salvo errores u omisiones del arquitecto, toda modificación al proyecto arquitectónico se cobrará a la entidad contratante así:..."**

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

| 1.2.4.2. Entregas parciales                                                                                                                        |        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| DESCRIPCION                                                                                                                                        | CUMPLE | NO CUMPLE |
| <b>a) El 7% a la entrega del esquema básico.</b>                                                                                                   |        |           |
| <b>b) Completar hasta el 15% a la entrega del anteproyecto.</b>                                                                                    |        |           |
| <b>c) Completar hasta el 45% a la entrega de planos generales suficientes para obtención de licencia.</b>                                          |        |           |
| <b>d) Completar hasta los siguientes porcentajes a la obtención de la licencia de construcción y de acuerdo a la dificultad de la tramitación.</b> |        |           |
| <b>e) Completar hasta los siguientes porcentajes a la entrega de los planos y detalles completos.</b>                                              |        |           |

4. DICTAMEN TECNICO.

21

La totalidad del trabajo que me fue encomendado por el Sr. Juez, fue realizado con el respaldo de mis conocimientos como profesional de la arquitectura y fundamentado en los honorarios que cotidianamente aplica de la Sociedad Colombiana de Arquitectos en cada una de las intervenciones técnicas y académicas en la cuales ha participado como profesional y representante de gremio, con el apoyo del Decreto 2090 de 2989, se tienen establecidos para los honorarios de los arquitectos, tomando como base los siguientes parámetros:

- Planos elaborados.
- Áreas.
- Categoría de los proyectos.
- Nivel de desarrollo de los proyectos.
- Licencias obtenidas.
- Capacidades tecnológicas de lo revisado a la luz del alcance del producto revisado.

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



## 5. DETALLE DEL DICTAMEN.

Luego de revisada la información suministrada, puedo expresar lo siguiente:

### 5.1. PROYECTO 1. PROYECTO LOGÍSTICO DE BODEGAS EN ZONA E.

#### 5.1.1 Categoría.

Este proyecto a pesar de compartir algunas características de la Categoría C, como:

***"Trabajo: Edificios de oficinas sin destinación específica, centrales de abastecimiento, plazas de mercado, talleres y plantas industriales específicas donde el proceso industrial y la localización de las máquinas y equipos sea factor preponderante en el proyecto; centros comerciales sin destinación específica."***

Por la generalidad del proyecto se define como:

***"0.4.2. Categoría "B": Proyectos de construcciones sencillas".***

***"Educación: Escuelas y colegios sin vivienda y sin instalaciones especiales (aulas típicas en categoría A)".***

***"Trabajo: Construcciones comerciales sencillas con repetición de locales sin uso específico; fábricas o talleres cuando el proceso industrial y la localización de las máquinas o equipos no sean factor preponderante en el proyecto."***

***"Paisajismo: De proyectos que no sean especialmente complejos."***

Por lo tanto:

***"1.2.4. Honorarios del anteproyecto, proyecto y supervisión arquitectónica (A P y S).  
Categoría "B" el 70% del honorario básico"***

### 5.1.2. Etapa de Desarrollo

Nivel de desarrollo, según la información recibida:

#### Esquema Básico

| 1.1.1. Esquema básico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| DESCRIPCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | CUMPLE | NO CUMPLE |
| <i>Corresponde al delineamiento general del proyecto y se elabora sin tener necesariamente el terreno definitivo, el programa y las necesidades precisas de la entidad contratante, sino información obtenida de las conversaciones preliminares, la experiencia del arquitecto y las normas municipales vigentes.</i>                                                                      | SI     | -         |
| <i>El esquema básico comprende dibujos esquemáticos a escala, cuya finalidad es indicar localizaciones de zonas o espacios, aislamientos, identificación de los espacios, funcionamiento y relación entre los ambientes, operación del esquema, accesos y obras exteriores.</i>                                                                                                             | SI     | -         |
| <i>Incluirá una o varias alternativas a nivel general que cumplan con los requerimientos principales expresados por la entidad contratante, pero como es una herramienta que sólo se utiliza en la toma de decisiones básicas, solamente se hará cuando no haya información suficiente para elaborar el anteproyecto ni seguridad del sitio o del programa arquitectónico, o en caso de</i> | SI     | -         |

23

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín -- Colombia

que se elabore simultáneamente el proyecto de urbanización con el esquema básico de los edificios probables del proyecto.

### Anteproyecto

| 1.1.2. Anteproyecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| DESCRIPCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | CUMPLE | NO CUMPLE |
| Corresponde a la idea general del proyecto y su estudio se debe hacer con base en las necesidades y fines de la entidad contratante, las normas oficiales vigentes y el monto de la inversión probable de la obra                                                                                                                                                                                                 | SI     | -         |
| El anteproyecto comprende dibujos a escala, de plantas, cartas y fachadas o perspectivas suficientes para la comprensión arquitectónica, estructural y de instalaciones del edificio, sin incluir planos suficientes para poder ejecutar la obra, ni los estudios de factibilidad económica, utilidades, renta, alternativas de uso, flujo de caja y financiación; pero sí sobre bases series de su factibilidad. | SI     | -         |

24

### NOTA:

**"1.2.4.2. Entregas parciales. El arquitecto tendrá derecho a que le sean pagados los siguientes porcentajes por las entregas parciales de su trabajo:**

- El 7% a la entrega del esquema básico, en caso de que éste se haya elaborado de acuerdo al caso 1.2.2.1.**
- Completar hasta el 15% a la entrega del anteproyecto.**
- Completar hasta el 45% a la entrega de planos generales suficientes para obtención de licencia."**

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



Proyecto

| 1.1.3. Proyecto arquitectónico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| DESCRIPCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | CUMPLE | NO CUMPLE |
| a) Planos de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas, etc., a escalas adecuadas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                | SI     |           |
| b) Planos detallados de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielorrasos, pisos, etc., sin incluir la elaboración de planos de taller, pero sí su oportuna revisión, aprobación y coordinación. Se entiende por planos de taller aquellos que elabora el fabricante para la manufactura del objeto de su contrato. | NO     |           |
| c) Esquemas de desagües, iluminación, instalaciones técnicas, como de aire acondicionado y otras similares, que requieren solución arquitectónica, sin incluir los cálculos y planos de ingeniería de las mismas.                                                                                                                                                                             | NO     |           |
| d) Especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.                                                                                                                                                                                                                                     | NO     |           |
| e) Coordinación de planos técnicos entre sí, y de éstos con los arquitectónicos, para lograr una total correspondencia de todos los estudios. La labor del arquitecto en este campo es solamente de coordinación.                                                                                                                                                                             | NO     |           |
| f) Tramitación ante las autoridades distritales o municipales para obtener la aprobación del proyecto arquitectónico. Será obligación de la entidad contratante el suministro oportuno de los documentos necesarios y el paso de los derechos e                                                                                                                                               | NO     |           |

25

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--|
| <p><b>iden. El arquitecto no será responsable de los perjuicios causados por cualquier demora en la obtención de dicha aprobación, que no se deba a negligencia suya.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                |    |  |
| <p><b>g) Cuando la entidad contratante exima al arquitecto de alguno de los trabajos indicados, no por ello puede dejar de pasar los honorarios completos.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                           | -  |  |
| <p><b>h) El arquitecto entregará a la entidad contratante un (1) juego completo de copias de los planos y de los detalles. El costo de copias adicionales o reproducciones serán con cargo a la entidad contratante. Los originales son de propiedad del arquitecto.</b></p>                                                                                                                                                 | -  |  |
| <p><b>i) En los planos arquitectónicos se deben incluir las obras exteriores necesarias para la operación del edificio o del conjunto de edificios, a saber: peatonales, accesos, jardines (sólo su localización), parques, juegos (sólo su localización) y servicios comunales (cuando son exteriores se cobran por aparte). Los estudios de paisajismo se pagan aparte de acuerdo al capítulo 8 "trabajos varios".</b></p> | SI |  |
| <p><b>En aquellos casos en que el área de construcción es pequeña comparada con los exteriores (como mataderos, centros comerciales con áreas extensas de juegos y esparcimientos) el arquitecto tendrá derecho a cobrar un honorario adicional por el dueño de exteriores de acuerdo al capítulo 8 "trabajos varios".</b></p>                                                                                               | -  |  |

**CONCEPTO:**

El proyecto presentado corresponde a:

- Categoría B, 70% del honorario básico

Su etapa de desarrollo está en las siguientes:

- Esquema Básico: Cumple
- Anteproyecto: suficiente información para la obtención de licencia (Hasta el 45% del Honorario Básico, incluye el Esquema Básico).
- Proyecto: solo tiene una parte, faltan los detalles constructivos según la tabla anterior, por lo que se puede considerar parcial, a pensar del potencial de desarrollo que tienen los dibujos digitales, por lo que se califica en un 15% .
- Supervisión Arquitectónica: no aplica.

Por lo anterior se presenta la siguiente liquidación de los Honorarios para los trabajos de Arquitectura.

27

|                    |                                                                            |     |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.263.918.800      | Valor costo base honorarios según tarifas profesionales Dec. 2090          |     |
| 884.743.160        | De acuerdo a categoría <b>B</b> por tipología de proyecto liquidado al 70% |     |
| 568.763.460        | Esquema Básico y Anteproyecto                                              | 45% |
| 132.711.474        | Proyecto                                                                   | 15% |
| -                  | Valor supervisión arquitectónica                                           | 0%  |
| <b>701.474.934</b> | <b>VALOR A FACTURAR POR CONCEPTO DE HONORARIOS</b>                         |     |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



## ANALISIS COMPLETO PROYECTO 1

| DICTAMEN PROYECTO 1 - COSTO DE HONORARIOS PROFESIONALES DE ARQUITECTURA. |                                         |                                 |                                               |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|
| De acuerdo al Decreto 2090 de Septiembre 13 de 1989                      |                                         |                                 |                                               |
| ARQUITECTO                                                               | Nombre                                  | Sabein Alfonso Yibirin Arbelaez |                                               |
|                                                                          | Cédula                                  | 8692759                         | Fecha elaboración proyecto      Año 2014/2015 |
|                                                                          | Matrícula                               | 3363                            |                                               |
| PROYECTO                                                                 | Proyecto logístico de Bodegas en ZONA E |                                 |                                               |

|               |                       |         |          |          |                |
|---------------|-----------------------|---------|----------|----------|----------------|
| CÁLCULO ÁREAS | Cantidad de bodegas : | 29      | Unidades | Áreas    | Construcción   |
|               | Tipologías            | Bodegas | Cantidad | Unidades | Mts2/ subtotal |
|               | Tipologías            | A       | 16       | unidades | 1.016,26       |
|               | Tipologías            | B       | 11       | unidades | 1.464,50       |
|               | Tipologías            | C       | 1        | unidades | 1.742,20       |
|               | Tipologías            | D       | 1        | unidades | 2.352          |
| TOTAL BODEGAS |                       | 29      | unidades | mts2     | 36.463,96      |

|            |     |                                               |
|------------|-----|-----------------------------------------------|
| CATEGORÍA: | B   | Proyecto de construcciones sencillas.         |
|            | 70% | En categoría B / cobro básico de las tarifas. |

|           |           |                                                                  |
|-----------|-----------|------------------------------------------------------------------|
| COSTO MT2 | 1.000.000 | Equivale al costo por mt2 con fecha de primer trimestre de 2018. |
|-----------|-----------|------------------------------------------------------------------|

|            |                                                                                                                                                                           |  |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| HONORARIOS | Para el cálculo de todos los honorarios, se utiliza el honorario básico de acuerdo a los metros cuadrados a construir y su costo según presupuesto o costo base estimado. |  |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|           |                 |           |
|-----------|-----------------|-----------|
| MECANISMO | Área construida | % del CBE |
|           | Primeros mts2   | 1.000 7%  |
|           | Siguientes      | 4.000 5%  |
|           | Siguientes      | 5.000 4%  |
|           | En adelante     | 3%        |

|                     |                 |           |                 |                |                         |
|---------------------|-----------------|-----------|-----------------|----------------|-------------------------|
| METODOLOGÍA CÁLCULO | Área construida | Costo mt2 | Costo parcial I | % del CBE      | Costo honorario parcial |
|                     | Primeros        | 1.000     | 1.000.000       | 1.000.000.000  | 7%                      |
|                     | Siguientes      | 4.000     | 1.000.000       | 4.000.000.000  | 5%                      |
|                     | Siguientes      | 5.000     | 1.000.000       | 5.000.000.000  | 4%                      |
|                     | En adelante     | 26.463,96 | 1.000.000       | 26.463.960.000 | 3%                      |
|                     |                 | 36.463,96 | 1.000.000       |                | 1.263.918.800           |

|                    |               |                                                                      |
|--------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------|
| RESUMEN HONORARIOS | 1.263.918.800 | Valor costo base honorarios según tarifas profesionales Dec. 2090.   |
|                    | 884.743.160   | De acuerdo a categoría B por tipología de proyecto liquidado al 70%. |
|                    | 568.763.460   | Esquema Básico y Anteproyecto                                        |
|                    | 132.711.474   | Proyecto                                                             |
|                    | -             | Valor supervisión arquitectónica                                     |
|                    | 701.474.934   | VALOR A FACTURAR POR CONCEPTO DE HONORARIOS                          |

|                   |           |                             |                                                                |
|-------------------|-----------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| ARQUITECTO PERITO | Nombre    | Luis Eduardo Cuatras Posada |                                                                |
|                   | Matrícula | 0570043468ANT               | Expedición Res No.000/70 del 20 de Agosto de 1992 por el CPNAA |
|                   | Firma     |                             |                                                                |

28

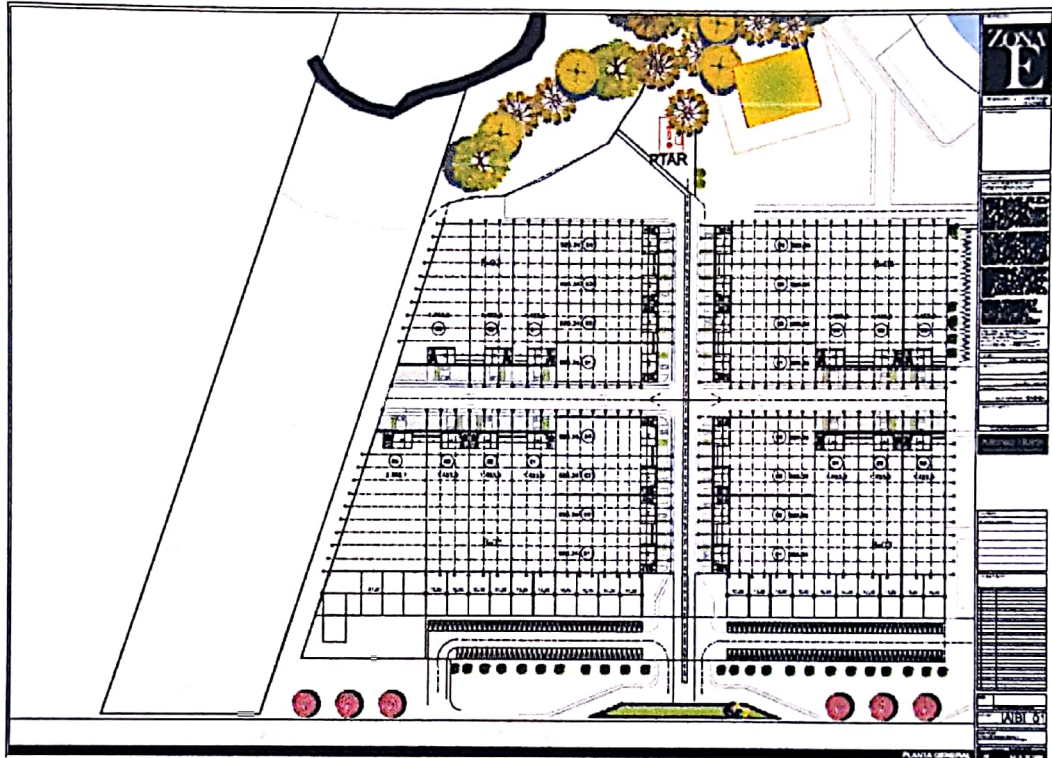
Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

PLANO DE REFERENCIA



Ver notas al final.

## 5.2. PROYECTO 2. PROYECTO CENTRO RECREACIONAL CABAÑA ALPINA ZONA E.

### 5.2.1. Categoría.

Este proyecto se define en la Categoría C, por corresponder a lo descrito en lo siguiente:

**"0.4.3. Categoría "C": Proyectos de construcciones complejas".**

**"Trabajo: Edificios de oficinas sin destinación específica, centrales de abastecimiento, plazas de mercado, talleres y plantas industriales específicas donde el proceso industrial y la localización de las máquinas y equipos sea factor preponderante en el proyecto; centros comerciales sin destinación específica".**

**Por lo tanto:**

**"0.4.3. Categoría "C": Proyectos de construcciones complejas. El 85% del honorario básico".**

30

### 5.2.2. Etapa de Desarrollo

Nivel de desarrollo, según la información recibida:

#### Esquema Básico

| 1.1.1. Esquema básico                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| DESCRIPCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | CUMPLE    | NO CUMPLE |
| <b>Corresponde al delineamiento general del proyecto y se elabora sin tener necesariamente el terreno definitivo, el programa y las necesidades precisas de la entidad contratante, sino información obtenida de las conversaciones preliminares, la experiencia del arquitecto y las normas municipales vigentes.</b> | <b>SI</b> | -         |
| <b>El esquema básico comprende dibujos esquemáticos a escala, cuya finalidad</b>                                                                                                                                                                                                                                       | <b>SI</b> | -         |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|
| es indicar localizaciones de zonas o espacios, aislamientos, identificación de los espacios, funcionamiento y relación entre los ambientes, operación del esquema, accesos y obras exteriores.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |   |
| Incluirá una o varias alternativas a nivel general que cumplan con los requerimientos principales expresados por la entidad contratante, pero como es una herramienta que sólo se utiliza en la toma de decisiones básicas, solamente se hará cuando no haya información suficiente para elaborar el anteproyecto ni seguridad del sitio o del programa arquitectónico, o en caso de que se elabore simultáneamente el proyecto de urbanización con el esquema básico de los edificios probables del proyecto. | SI | - |

31

### CONCEPTO:

El proyecto presentado corresponde a:

- Categoría C, 85% del honorario básico

Su etapa de desarrollo está en las siguientes:

- Esquema Básico: Cumple
- Anteproyecto: no aplica.
- Proyecto: no aplica.
- Supervisión Arquitectónica: no aplica.

Por lo anterior se presenta la siguiente liquidación de los Honorarios para los trabajos de Arquitectura.

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellin – Colombia

|                  |                                                                            |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 87.500.000       | Valor <b>costo base</b> honorarios según tarifas profesionales de la SCA   |
| 74.375.000       | De acuerdo a categoría <b>C</b> por tipología de proyecto liquidado al 85% |
| 5.206.250        | Por concepto de avance proyecto idea básica 7%                             |
| <b>5.206.250</b> | <b>VALOR A FACTURAR POR CONCEPTO DE HONORARIOS</b>                         |

## ANALISIS COMPLETO PROYECTO 2

| DICTAMEN PROYECTO 2 - COSTO DE HONORARIOS PROFESIONALES DE ARQUITECTURA. |                                              |                                 |                            |          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------|
| De acuerdo al Decreto 2090 de Septiembre 13 de 1989                      |                                              |                                 |                            |          |
| ARQUITECTO                                                               | Nombre                                       | Sabein Alfonso Yibirin Arbelaez |                            |          |
|                                                                          | Cédula                                       | 8692759                         | Fecha elaboración proyecto | Año 2011 |
|                                                                          | Matricula                                    | 3363                            |                            |          |
| PROYECTO                                                                 | Centro Recreacional, Cabaña Alpina en ZONA E |                                 |                            |          |

| CÁLCULO ÁREAS | Cantidad de bodegas: |                 | Unidades | Áreas        | Construcción  |
|---------------|----------------------|-----------------|----------|--------------|---------------|
|               | Tipologías           | Local comercial | Cantidad | Mts2/ unidad | Mts2/subtotal |
|               | Tipologías           | A               | 1        | 1.000,00     | 1.000,00      |
|               | TOTAL BODEGAS        |                 | 1        | mts2         | 1.000,00      |

|            |     |                                                                                           |
|------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| CATEGORÍA: | C   | Proyecto de comercio donde el proceso y localización de equipos sea factor preponderante. |
|            | 85% | En categoría C implica un cobro básico de este porcentaje para las tarifas.               |

|           |           |                                                                |
|-----------|-----------|----------------------------------------------------------------|
| COSTO MT2 | 1.000.000 | Equivale a costo por mt2 con fecha de primer trimestre de 2018 |
|-----------|-----------|----------------------------------------------------------------|

|            |                                                                                                                                                                           |  |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| HONORARIOS | Para el cálculo de todos los honorarios, se utiliza el honorario básico de acuerdo a los metros cuadrados a construir y su costo según presupuesto o costo base estimado. |  |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| TABLA | Área construida |       | % del CBE |
|-------|-----------------|-------|-----------|
|       | Primeros mts2   | 1.000 | 7%        |
|       | Siguientes      | 4.000 | 5%        |
|       | Siguientes      | 5.000 | 4%        |
|       | En adelante     |       | 3%        |

| METODOLOGÍA CÁLCULO | Área construida |       | Costo mt2 | Costo parcial I | % del CBE | Costo honorario parcial |
|---------------------|-----------------|-------|-----------|-----------------|-----------|-------------------------|
|                     | Primeros        | 1.000 | 1.250.000 | 1.250.000.000   | 7%        | 87.500.000              |
|                     |                 | 1.000 |           |                 |           | 87.500.000              |

|                    |                  |                                                                      |
|--------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------|
| RESUMEN HONORARIOS | 87.500.000       | Valor costo base honorarios según tarifas profesionales Dec. 2090.   |
|                    | 74.375.000       | De acuerdo a categoría C por tipología de proyecto liquidado al 85%. |
|                    | 5.206.250        | Por concepto de avance proyecto del Esquema Básico 7%.               |
|                    | <b>5.206.250</b> | <b>VALOR A FACTURAR POR CONCEPTO DE HONORARIOS</b>                   |

|                   |           |                             |                                                               |
|-------------------|-----------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|
| ARQUITECTO PERITO | Nombre    | Luis Eduardo Cuartas Posada |                                                               |
|                   | Matrícula | 0570043468 ANT              | Expedición Res No.00070 del 20 de Agosto de 1992 por el CPNAA |
|                   | Firma     |                             |                                                               |

33

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



PLANO DE REFERENCIA



Ver notas al final.

### 5.3. PROYECTO 3. PROYECTO CAMPUS EDUCATIVO EN ZONA E.

Nivel de desarrollo planteado en la información recibida:  
Esquema Básico y Anteproyecto.

#### 5.3.2. Categoría.

Este proyecto se define en la Categoría 2.2.2. PARA OTRAS URBANIZACIONES. **"El honorario será el 10% del valor estimado de las obras de urbanismo"**

#### 5.3.3. Etapa de Desarrollo

Nivel de desarrollo, según la información recibida:

Esquema Básico

| 1.1.1. Esquema básico                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| DESCRIPCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | CUMPLE    | NO CUMPLE |
| <b>Corresponde al delineamiento general del proyecto y se elabora sin tener necesariamente el terreno definitivo, el programa y las necesidades precisas de la entidad contratante, sino información obtenida de las conversaciones preliminares, la experiencia del arquitecto y las normas municipales vigentes.</b> | <b>SI</b> | -         |
| <b>El esquema básico comprende dibujos esquemáticos a escala, cuya finalidad es indicar localizaciones de zonas o espacios, aislamientos, identificación de los espacios, funcionamiento y relación entre los ambientes, operación del esquema, accesos y obras exteriores.</b>                                        | <b>SI</b> | -         |
| <b>Incluirá una o varias alternativas a nivel general que cumplan con los requerimientos principales</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>SI</b> | -         |

35

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



expresados por la entidad contratante, pero como es una herramienta que sólo se utiliza en la toma de decisiones básicas, solamente se hará cuando no haya información suficiente para elaborar el anteproyecto ni seguridad del sitio o del programa arquitectónico, o en caso de que se elabore simultáneamente el proyecto de urbanización con el esquema básico de los edificios probables del proyecto.

#### Anteproyecto

| 1.1.2. Anteproyecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | CUMPLE | NO CUMPLE |
| Corresponde a la idea general del proyecto y su estudio se debe hacer con base en las necesidades y fines de la entidad contratante, las normas oficiales vigentes y el monto de la inversión probable de la obra.                                                                                                                                                                                                | SI     | -         |
| El anteproyecto comprende dibujos a escala, de plantas, cartas y fachadas o perspectivas suficientes para la comprensión arquitectónica, estructural y de instalaciones del edificio, sin incluir planos suficientes para poder ejecutar la obra, ni los estudios de factibilidad económica, utilidades, renta, alternativas de uso, flujo de caja y financiación; pero sí sobre bases series de su factibilidad. | SI     | -         |

#### NOTA:

**"1.2.4.2. Entregas parciales. El arquitecto tendrá derecho a que le sean pagados los siguientes porcentajes por las entregas parciales de su trabajo:**

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellin – Colombia



- a) *El 7% a la entrega del esquema básico, en caso de que éste se haya elaborado de acuerdo al caso 1.2.2.1.*
- b) *Completar hasta el 15% a la entrega del anteproyecto.*
- c) *Completar hasta el 45% a la entrega de planos generales suficientes para obtención de licencia.*

**CONCEPTO:**

El proyecto presentado corresponde a:

- Categoría 2.2.2. PARA OTRAS URBANIZACIONES. "El honorario será el 10% del valor estimado de las obras de urbanismo"

Su etapa de desarrollo está en las siguientes:

- Esquema Básico: Cumple
- Anteproyecto: Cumple.
- Proyecto: no aplica.
- Supervisión Arquitectónica: no aplica.

Por lo anterior se presenta la siguiente liquidación de los Honorarios para los trabajos de Arquitectura.

|                   |                                                                     |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1.268.232.000     | Valor costo base honorarios según tarifas profesionales Dec. 2090   |
| 126.823.200       | De acuerdo a categoría por tipología de proyecto                    |
| 19.023.480        | Por concepto de avance proyecto Esquema Básico mas Anteproyecto 15% |
| <b>19.023.480</b> | <b>VALOR A FACTURAR POR CONCEPTO DE HONORARIOS</b>                  |

## ANALISIS COMPLETO PROYECTO 3

|                                                                               |                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                            |                                                    |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>DICTAMEN PROYECTO 3 COSTO DE HONORARIOS PROFESIONALES DE ARQUITECTURA.</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                            |                                                    |                       |
| De acuerdo al Decreto 2090 de Septiembre 13 de 1989                           |                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                            |                                                    |                       |
| <b>ARQUITECTO</b>                                                             | Nombre                                                                                                                                                                    | Saben Alfonso Yibirin Arbelaez                                                      |                            |                                                    |                       |
|                                                                               | Cédula                                                                                                                                                                    | 8692759                                                                             | Fecha elaboración proyecto |                                                    |                       |
|                                                                               | Matrícula                                                                                                                                                                 | 3363                                                                                | Año 2010/2011              |                                                    |                       |
| <b>PROYECTO</b>                                                               | <b>CAMPUS EDUCATIVO en ZONA E</b>                                                                                                                                         |                                                                                     |                            |                                                    |                       |
| <b>CÁLCULO ÁREAS</b>                                                          | Cantidad de 8 macrolotes:                                                                                                                                                 | 1                                                                                   | Unidades                   | Áreas                                              | Construcción          |
|                                                                               | Tipologías                                                                                                                                                                | Urbanismo                                                                           | Cantidad                   | Mts2/Unidad                                        | Mts2/Subtotal         |
|                                                                               | Tipologías                                                                                                                                                                | A                                                                                   | 1                          | unidades                                           | 105.686,00            |
|                                                                               | TOTAL LOTES                                                                                                                                                               | 1                                                                                   | Unidades                   | Mts2                                               | 105.686,00            |
| <b>CATEGORÍA:</b>                                                             | Urbanización                                                                                                                                                              | Esta categoría implica un cobro básico del 10% sobre el costo base directo de obra. |                            |                                                    |                       |
| <b>COSTO MT2</b>                                                              | 120.000                                                                                                                                                                   | Equivale a costo directo por mt2                                                    |                            |                                                    |                       |
| <b>HONORARIOS</b>                                                             | Para el cálculo de todos los honorarios, se utiliza el honorario básico de acuerdo a los metros cuadrados urbanizados y su costo según presupuesta o costo base estimado. |                                                                                     |                            |                                                    |                       |
| <b>METODOLOGÍA CÁLCULO</b>                                                    | Área construida                                                                                                                                                           | Costo mt2                                                                           | Costo parcial 1            | % del CBE                                          | Costo honorario total |
|                                                                               | 105.686,00                                                                                                                                                                | 120.000                                                                             | 12.682.320.000             | 10%                                                | 1.268.232.000         |
|                                                                               | 105.686,00                                                                                                                                                                |                                                                                     |                            |                                                    | 1.268.232.000         |
| <b>RESUMEN HONORARIOS</b>                                                     | 1.268.232.000                                                                                                                                                             | Valor costo base honorarios según tarifas profesionales Dec. 2090.                  |                            |                                                    |                       |
|                                                                               | 126.823.200                                                                                                                                                               | De acuerdo a categoría por tipología de proyecto.                                   |                            |                                                    |                       |
|                                                                               | 19.023.480                                                                                                                                                                | Por concepto de avance proyecto Esquema Básico mas Anteproyecto 15%.                |                            |                                                    |                       |
|                                                                               | <b>19.023.480</b>                                                                                                                                                         | <b>VALOR A FACTURAR POR CONCEPTO DE HONORARIOS</b>                                  |                            |                                                    |                       |
| <b>ARQUITECTO PERITO</b>                                                      | Nombre                                                                                                                                                                    | Luis Eduardo Cuartas Posada                                                         |                            |                                                    |                       |
|                                                                               | Matrícula                                                                                                                                                                 | 0570043468 ANT                                                                      | Expedición                 | Res No.00070 del 20 de Agosto de 1992 por el CPNAA |                       |
|                                                                               | Firma                                                                                                                                                                     |                                                                                     |                            |                                                    |                       |

38

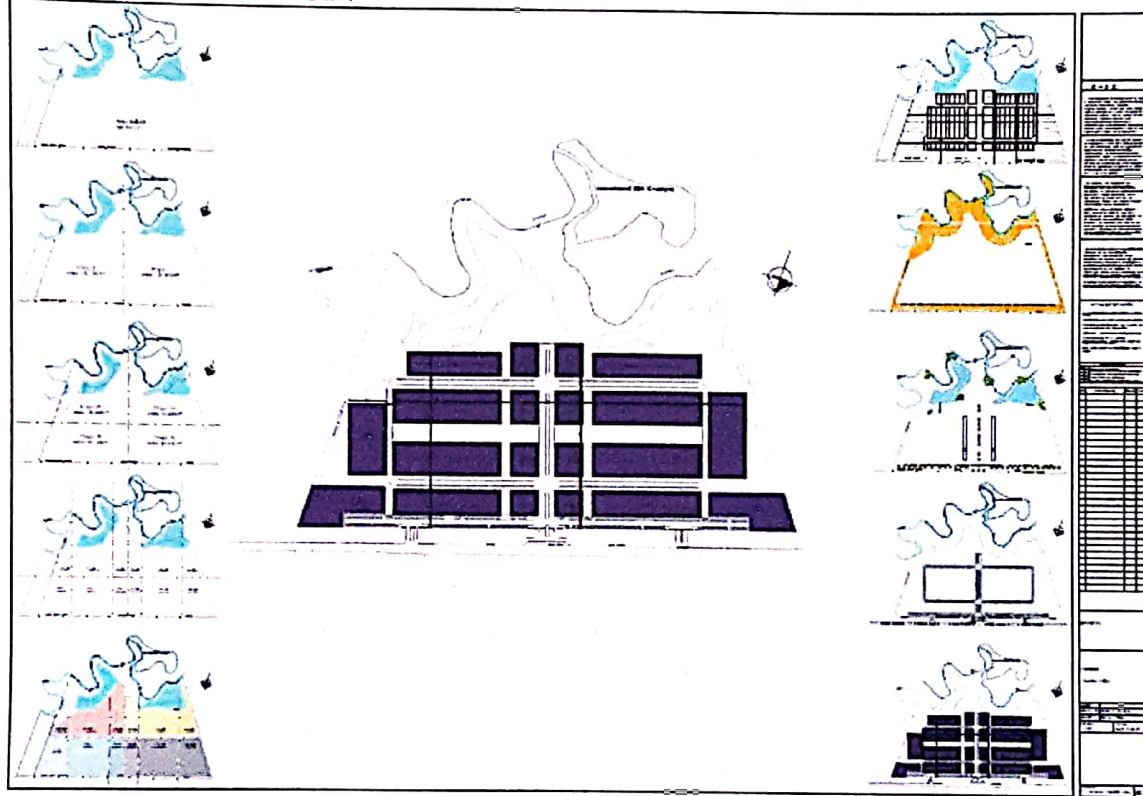
Calle 10 Sur No. 50FF - 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellin - Colombia

PLANO DE REFERENCIA



39

Ver notas al final.

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano  
PBX: + 57 (4) 362 09 12  
[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)  
Medellín – Colombia



#### 5.4. PROYECTO 4. PROYECTO LOGÍSTICO DE BODEGAS (15.000M2) EN ZONA E.

##### 5.4.1. Categoría.

**"0.4.2. Categoría "B": Proyectos de construcciones sencillas.**

**Educación: Escuelas y colegios sin vivienda y sin instalaciones especiales (aulas típicas en categoría A)".**

**"Trabajo: Construcciones comerciales sencillas con repetición de locales sin uso específico; fábricas o talleres cuando el proceso industrial y la localización de las máquinas o equipos no sean factor preponderante en el proyecto."**

**"Paisajismo: De proyectos que no sean especialmente complejos."**

Por lo tanto:

**"1.2.4. Honorarios del anteproyecto, proyecto y supervisión arquitectónica (A P y S).**

**Categoría "B" el 70% del honorario básico"**

40

##### 5.4.2. Etapa de Desarrollo

Nivel de desarrollo, según la información revisada:

##### Esquema Básico

| 1.1.1. Esquema básico                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| DESCRIPCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | CUMPLE | NO CUMPLE |
| Corresponde al delineamiento general del proyecto y se elabora sin tener necesariamente el terreno definitivo, el programa y las necesidades precisas de la entidad contratante, sino información obtenida de las conversaciones preliminares, la experiencia del arquitecto y las normas municipales vigentes. | SI     | -         |
| El esquema básico comprende dibujos esquemáticos a escala, cuya finalidad es indicar localizaciones de zonas o espacios.                                                                                                                                                                                        | SI     | -         |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|
| aislamientos, identificación de los espacios, funcionamiento y relación entre los ambientes, operación del esquema, accesos y obras exteriores.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |   |
| Incluirá una o varias alternativas a nivel general que cumplan con los requerimientos principales expresados por la entidad contratante, pero como es una herramienta que sólo se utiliza en la toma de decisiones básicas, solamente se hará cuando no haya información suficiente para elaborar el anteproyecto ni seguridad del sitio o del programa arquitectónico, o en caso de que se elabore simultáneamente el proyecto de urbanización con el esquema básico de los edificios probables del proyecto. | SI | - |

### CONCEPTO:

El proyecto presentado corresponde a:

- Categoría B, 70% del honorario básico

Su etapa de desarrollo está en las siguientes:

- Esquema Básico: Cumple
- Anteproyecto / Proyecto /Supervisión Arquitectónica: no aplican.

Por lo anterior se presenta la siguiente liquidación de los Honorarios para los trabajos de Arquitectura.

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

|                      |                                                                            |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 620.000.000          | Valor <b>costo base</b> honorarios según tarifas profesionales de la SCA   |
| 434.000.000          | De acuerdo a categoría <b>B</b> por tipología de proyecto liquidado al 70% |
| 30.380.000           | Por concepto de avance proyecto Esquema Básico 7%                          |
| <b>30.380.000,00</b> | <b>VALOR A FACTURAR POR CONCEPTO DE HONORARIOS</b>                         |



## ANALISIS COMPLETO PROYECTO 4

|                                                                                 |                                                                                                                                                                           |                                                                           |                                                                                 |                 |               |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|-------------------------|
| <b>DICTAMEN PROYECTO 4 - COSTO DE HONORARIOS PROFESIONALES DE ARQUITECTURA.</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                           |                                                                                 |                 |               |                         |
| De acuerdo al Decreto 2090 de Septiembre 13 de 1989                             |                                                                                                                                                                           |                                                                           |                                                                                 |                 |               |                         |
| <b>ARQUITECTO</b>                                                               | Nombre                                                                                                                                                                    | Sabein Alfonso Yibirin Arbelaez                                           |                                                                                 |                 |               |                         |
|                                                                                 | Cédula                                                                                                                                                                    | 8692759                                                                   | Fecha de elaboración proyecto: Año 2014/2015                                    |                 |               |                         |
|                                                                                 | Matrícula                                                                                                                                                                 | 3363                                                                      |                                                                                 |                 |               |                         |
| <b>PROYECTO</b>                                                                 | <b>Proyecto logístico de Bodegas (15.000 mts2) en ZONA E</b>                                                                                                              |                                                                           |                                                                                 |                 |               |                         |
| <b>CÁLCULO ÁREAS</b>                                                            | Cantidad de bodegas:                                                                                                                                                      | 1                                                                         | Unidades                                                                        | Áreas           | Construcción  |                         |
|                                                                                 | Tipologías                                                                                                                                                                | Bodegas                                                                   | Cantidad                                                                        | Mts2/ Unidad    | Mts2/Subtotal |                         |
|                                                                                 | Tipologías                                                                                                                                                                | A                                                                         | 1                                                                               | unidades        | 15.000,00     |                         |
|                                                                                 | TOTAL BODEGAS                                                                                                                                                             | 1                                                                         | unidades                                                                        | Mts2            | 15.000,00     |                         |
| <b>CATEGORÍA:</b>                                                               | B                                                                                                                                                                         | Equivale a proyecto de construcciones señallas.                           |                                                                                 |                 |               |                         |
|                                                                                 | 70%                                                                                                                                                                       | En categoría B implica un cobro básico de este porcentaje de las tarifas. |                                                                                 |                 |               |                         |
| <b>COSTO MT2</b>                                                                | 1.000.000                                                                                                                                                                 | Equivale a costo por mt2 con fecha de primer trimestre de 2018.           |                                                                                 |                 |               |                         |
| <b>HONORARIOS</b>                                                               | Para el cálculo de todos los honorarios, se utiliza el honorario básico de acuerdo a los metros cuadrados construidos y su costo según presupuesto o costo base estimado. |                                                                           |                                                                                 |                 |               |                         |
| <b>TABLA</b>                                                                    |                                                                                                                                                                           | Área construida                                                           | % del CBE                                                                       |                 |               |                         |
|                                                                                 | Primeros mts2                                                                                                                                                             | 1.000                                                                     | 7%                                                                              |                 |               |                         |
|                                                                                 | Siguientes                                                                                                                                                                | 4.000                                                                     | 5%                                                                              |                 |               |                         |
|                                                                                 | Siguientes                                                                                                                                                                | 5.000                                                                     | 4%                                                                              |                 |               |                         |
|                                                                                 | En adelante                                                                                                                                                               |                                                                           | 3%                                                                              |                 |               |                         |
| <b>METODOLOGÍA CÁLCULO</b>                                                      |                                                                                                                                                                           | Área construida                                                           | Costo mt2                                                                       | Costo parcial 1 | % del CBE     | Costo honorario parcial |
|                                                                                 | Primeros                                                                                                                                                                  | 1.000                                                                     | 1.000.000                                                                       | 1.000.000.000   | 7%            | 70.000.000              |
|                                                                                 | Siguientes                                                                                                                                                                | 4.000                                                                     | 1.000.000                                                                       | 4.000.000.000   | 5%            | 200.000.000             |
|                                                                                 | Siguientes                                                                                                                                                                | 5.000                                                                     | 1.000.000                                                                       | 5.000.000.000   | 4%            | 200.000.000             |
|                                                                                 | En adelante                                                                                                                                                               | 5.000,00                                                                  | 1.000.000                                                                       | 5.000.000.000   | 3%            | 150.000.000             |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                           | 15.000,00                                                                 | 1.000.000                                                                       |                 |               | 620.000.000             |
| <b>RESUMEN HONORARIOS</b>                                                       |                                                                                                                                                                           | 620.000.000                                                               | Valor <b>costo base</b> honorarios según tarifas profesionales según Dec. 2090. |                 |               |                         |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                           | 434.000.000                                                               | De acuerdo a categoría B por tipología de proyecto liquidado al 70%.            |                 |               |                         |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                           | 30.380.000                                                                | Por concepto de avance proyecto Esquema Básico 7%.                              |                 |               |                         |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                           | <b>30.380.000,00</b>                                                      | <b>VALOR A FACTURAR POR CONCEPTO DE HONORARIOS</b>                              |                 |               |                         |
| <b>ARQUITECTO PERITO</b>                                                        | Nombre                                                                                                                                                                    | Luis Eduardo Cuartas Posada                                               |                                                                                 |                 |               |                         |
|                                                                                 | Matrícula                                                                                                                                                                 | 0570043468ANI                                                             | Expedición Res No.00070 del 20 de Agosto de 1992 por el CPNAA                   |                 |               |                         |
|                                                                                 | Firma                                                                                                                                                                     |                                                                           |                                                                                 |                 |               |                         |

43

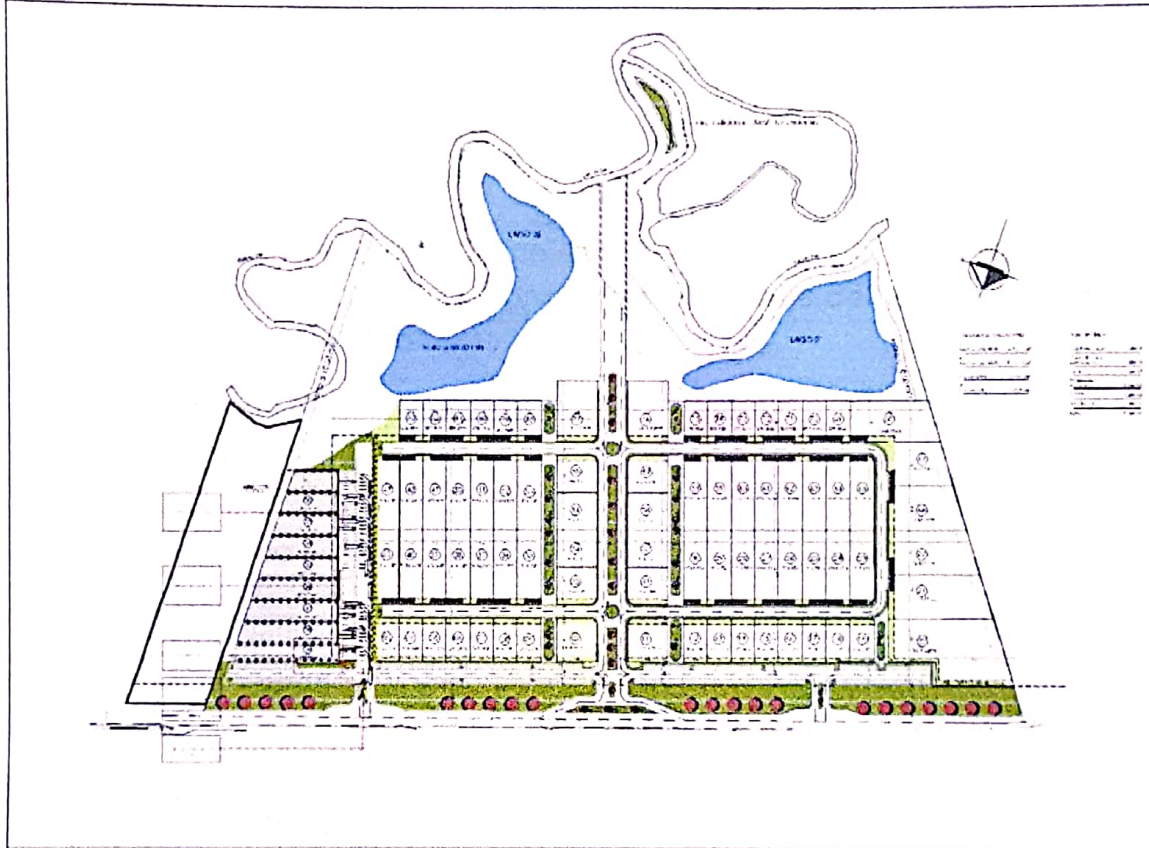
Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

## PLANO DE REFERENCIA



44

C:\Users\javier\Documents\PROYECTOS\37 FONDA ESTRATÉGICA\37-4 proyecto\ejecutor\37-4\ejecutor\37-4\PLANOS\Referencia\Referencia.dwg (10/14) el 14/09/18 10:56:51 AM, P:\Archivos\37-4

Ver notas al final.

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano  
PBX: + 57 (4) 362 09 12  
[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)  
Medellín – Colombia

## 5.5. PROYECTO 5. PROYECTO MACROLOTES EN ZONA E.

Nivel de desarrollo planteado en la información recibida: Esquema Básico y Anteproyecto.

### 5.5.1. Categoría.

Este proyecto se define en la Categoría 2.2.2. PARA OTRAS URBANIZACIONES. **"El honorario será el 10% del valor estimado de las obras de urbanismo"**

### 5.5.2. Etapa de Desarrollo

Nivel de desarrollo, según la información recibida:

Esquema Básico

| 1.1.1. Esquema básico                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| DESCRIPCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | CUMPLE | NO CUMPLE |
| <b>Corresponde al delineamiento general del proyecto y se elabora sin tener necesariamente el terreno definitivo, el programa y las necesidades precisas de la entidad contratante, sino información obtenida de las conversaciones preliminares, la experiencia del arquitecto y las normas municipales vigentes.</b> | SI     | -         |
| <b>El esquema básico comprende dibujos esquemáticos a escala, cuya finalidad es indicar localizaciones de zonas o espacios, aislamientos, identificación de los espacios, funcionamiento y relación entre los ambientes, operación del esquema, accesos y obras exteriores.</b>                                        | SI     | -         |
| <b>Incluirá una o varias alternativas a nivel general que cumplan con los requerimientos principales expresados por la entidad contratante, pero como es una herramienta que sólo se utiliza en la toma de decisiones básicas, solamente se hará cuando no haya información suficiente</b>                             | SI     | -         |

45

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



para elaborar el anteproyecto ni seguridad del sitio o del programa arquitectónico, o en caso de que se elabore simultáneamente el proyecto de urbanización con el esquema básico de los edificios probables del proyecto.

### Anteproyecto

| 1.1.2. Anteproyecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| DESCRIPCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | CUMPLE | NO CUMPLE |
| Corresponde a la idea general del proyecto y su estudio se debe hacer con base en las necesidades y fines de la entidad contratante, las normas oficiales vigentes y el monto de la inversión probable de la obra                                                                                                                                                                                                 | SI     | -         |
| El anteproyecto comprende dibujos a escala, de plantas, cartas y fachadas o perspectivas suficientes para la comprensión arquitectónica, estructural y de instalaciones del edificio, sin incluir planos suficientes para poder ejecutar la obra, ni los estudios de factibilidad económica, utilidades, renta, alternativas de uso, flujo de caja y financiación; pero sí sobre bases series de su factibilidad. | PARTE  | -         |

46

### NOTA:

**"1.2.4.2. Entregas parciales. El arquitecto tendrá derecho a que le sean pagados los siguientes porcentajes por las entregas parciales de su trabajo:**

- El 7% a la entrega del esquema básico, en caso de que éste se haya elaborado de acuerdo al caso 1.2.2.1.**
- Completar hasta el 15% a la entrega del anteproyecto.**
- Completar hasta el 45% a la entrega de planos generales suficientes para obtención de licencia.**

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

**CONCEPTO:**

El proyecto presentado corresponde a:

- Categoría 2.2.2. PARA OTRAS URBANIZACIONES. **"El honorario será el 10% del valor estimado de las obras de urbanismo"**

Su etapa de desarrollo está en las siguientes:

- Esquema Básico: Cumple
- Anteproyecto: Cumple.
- Proyecto: no aplica.
- Supervisión Arquitectónica: no aplica.

Por lo anterior se presenta la siguiente liquidación de los Honorarios para los trabajos de Arquitectura.

|                   |                                                                          |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1.371.456.000     | Valor <b>costo base</b> honorarios según tarifas profesionales de la SCA |
| 137.145.600       | De acuerdo a categoría por tipología de proyecto                         |
| 20.571.840        | Por concepto de avance proyecto idea básica mas anteproyecto 15%         |
| <b>20.571.840</b> | <b>VALOR A FACTURAR POR CONCEPTO DE HONORARIOS</b>                       |

47

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellin – Colombia

## ANALISIS COMPLETO PROYECTO 5

|                                                                                 |                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                          |                 |              |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|-----------------------|
| <b>DICTAMEN PROYECTO 5 - COSTO DE HONORARIOS PROFESIONALES DE ARQUITECTURA.</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                          |                 |              |                       |
| De acuerdo al Decreto 2090 de Septiembre 13 de 1989                             |                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                          |                 |              |                       |
| <b>ARQUITECTO</b>                                                               | Nombre                                                                                                                                                                    | Sabein Alfonso Yibinn Arbelaez                                                      |                                                                          |                 |              |                       |
|                                                                                 | Cédula                                                                                                                                                                    | 8692759                                                                             | Fecha inicio de elaboración proyecto: Año 2012                           |                 |              |                       |
|                                                                                 | Matrícula                                                                                                                                                                 | 3353                                                                                |                                                                          |                 |              |                       |
| <b>PROYECTO</b>                                                                 | <b>MACROLOTES en ZONA E</b>                                                                                                                                               |                                                                                     |                                                                          |                 |              |                       |
| <b>CÁLCULO ÁREAS</b>                                                            | Cantidad de 8 macrolotes :                                                                                                                                                | 1                                                                                   | Unidades                                                                 | Áreas           | Construcción |                       |
|                                                                                 | Tipologías                                                                                                                                                                | Macrolotes                                                                          | Cantidad                                                                 | Unidades        | Mts2/ unidad | Mts2/subtotal         |
|                                                                                 | Tipologías                                                                                                                                                                | A                                                                                   | 6                                                                        | unidades        | Variable     | 108.288,00            |
|                                                                                 | Tipologías                                                                                                                                                                | B                                                                                   | 30                                                                       | unidades        | Variables    | 6.000,00              |
|                                                                                 | TOTAL LOTES                                                                                                                                                               |                                                                                     | 36                                                                       | unidades        | mts2         | 114.288,00            |
| <b>CATEGORÍA</b>                                                                | Urbanización                                                                                                                                                              | Esta categoría implica un cobro básico del 10% sobre el costo base directo de obra. |                                                                          |                 |              |                       |
| <b>COSTO MT2</b>                                                                | 120.000                                                                                                                                                                   | Equivale a costo directo por mt2.                                                   |                                                                          |                 |              |                       |
| <b>HONORARIOS</b>                                                               | Para el cálculo de todos los honorarios, se utiliza el honorario básico de acuerdo a los metros cuadrados urbanizados y su costo según presupuesto o costo base estimado. |                                                                                     |                                                                          |                 |              |                       |
| <b>METODOLOGÍA CÁLCULO</b>                                                      |                                                                                                                                                                           | Área construida                                                                     | Costo mt2                                                                | Costo parcial 1 | % del CBE    | Costo honorario total |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                           | 114.288,00                                                                          | 120.000                                                                  | 13.714.560,000  | 10%          | 1.371.456,000         |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                           | 114.288,00                                                                          |                                                                          |                 |              | 1.371.456,000         |
| <b>RESUMEN HONORARIOS</b>                                                       |                                                                                                                                                                           | 1.371.456,000                                                                       | Valor <b>costo base</b> honorarios según tarifas profesionales Dec 2090. |                 |              |                       |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                           | 137.145,600                                                                         | De acuerdo a categoría por tipología de proyecto.                        |                 |              |                       |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                           | 20.571.840                                                                          | Por concepto de avance proyecto idea básica mas anteproyecto 15%         |                 |              |                       |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                           | <b>20.571.840</b>                                                                   | <b>VALOR A FACTURAR POR CONCEPTO DE HONORARIOS</b>                       |                 |              |                       |
| <b>ARQUITECTO PERITO</b>                                                        | Nombre                                                                                                                                                                    | Luis Eduardo Cuatras Posada                                                         |                                                                          |                 |              |                       |
|                                                                                 | Matrícula                                                                                                                                                                 | 0570043468ANT                                                                       | Expedición Res No.00070 del 20 de Agosto de 1992 por el CPNAA            |                 |              |                       |
|                                                                                 | Firma                                                                                                                                                                     |                                                                                     |                                                                          |                 |              |                       |

48

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

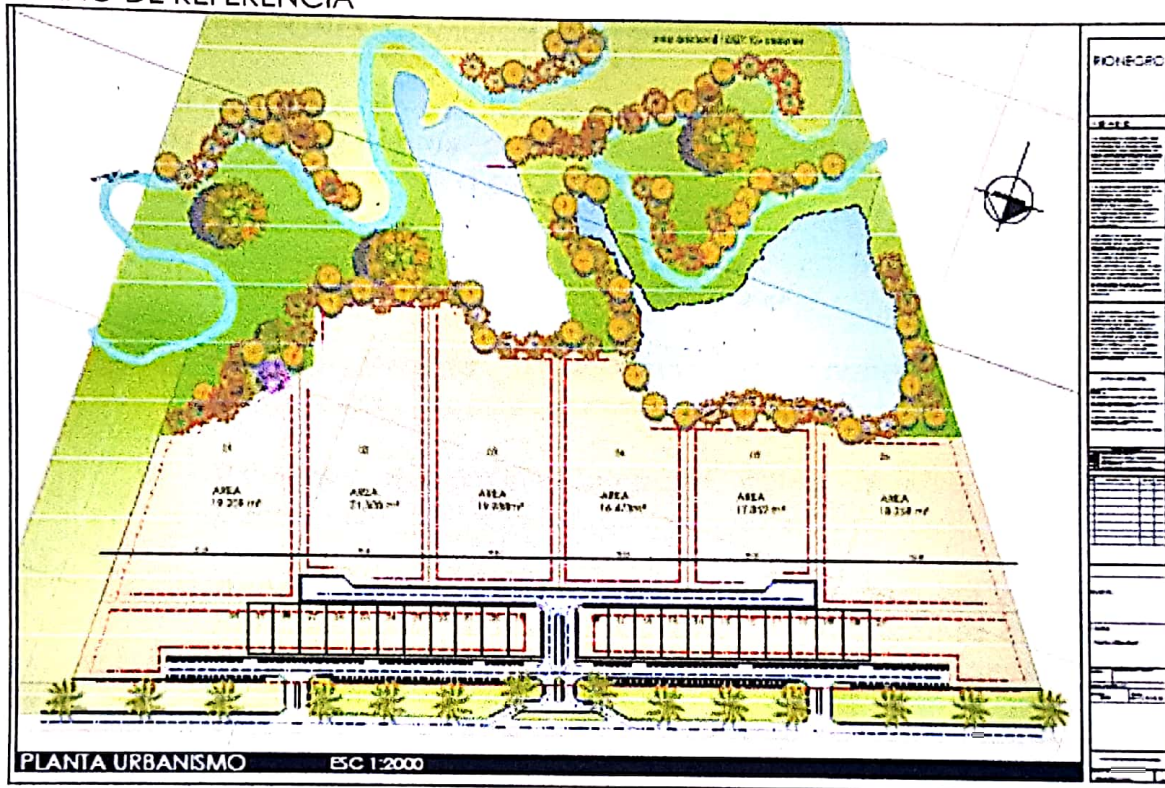
PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



PLANO DE REFERENCIA



49

Ver notas al final.

**5.6. PROYECTO 6. PROYECTO CENTRO RECREACIONAL, HOTEL, CONVENCIONES, COMERCIO EN ZONA E.**

Nivel de desarrollo planteado en la información recibida: Esquema Básico. Del Anteproyecto hay algunas definiciones claras pero suficientes para llegar a esta etapa.

**5.6.1. Categoría.**

Este proyecto se define en la Categoría.

**"0.4.4. Categoría "D": Proyectos de construcciones que se caracterizan por su especial complejidad.**

**Vivienda: Habitación temporal como hoteles, moteles y paradores.**

**Trabajo: Edificios administrativos con destinación específica, bancos, cajas de ahorro, aduanas e instalaciones que por su funcionamiento puedan asimilarse a estas instituciones.**

**Transporte: Aeropuertos, estaciones de ferrocarril, centrales de transporte y puertos.**

**Recreación: Teatros, cines, museos, bibliotecas, planetarios, centros de radio y televisión; clubes sociales, culturales y deportivos; estadios, pistas atléticas, piscinas, velódromos e instalaciones deportivas con graderías y dependencias auxiliares; coliseos y canchas deportivas cubiertas.**

**Salud: Puestos y centros de salud, clínicas y hospitales, consultorios médicos y odontológicos".**

**5.6.2. Etapa de Desarrollo**

Nivel de desarrollo, según la información recibida:

**Esquema Básico**

| 1.1.1. Esquema básico                                                           |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| DESCRIPCION                                                                     | CUMPLE    | NO CUMPLE |
| <b>Corresponde al delineamiento general del proyecto y se elabora sin tener</b> | <b>SI</b> | <b>-</b>  |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellin – Colombia



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|
| necesariamente el terreno definitivo, el programa y las necesidades precisas de la entidad contratante, sino información obtenida de las conversaciones preliminares, la experiencia del arquitecto y las normas municipales vigentes.                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |   |
| El esquema básico comprende dibujos esquemáticos a escala, cuya finalidad es indicar localizaciones de zonas o espacios, aislamientos, identificación de los espacios, funcionamiento y relación entre los ambientes, operación del esquema, accesos y obras exteriores.                                                                                                                                                                                                                                       | SI | - |
| Incluirá una o varias alternativas a nivel general que cumplan con los requerimientos principales expresados por la entidad contratante, pero como es una herramienta que sólo se utiliza en la toma de decisiones básicas, solamente se hará cuando no haya información suficiente para elaborar el anteproyecto ni seguridad del sitio o del programa arquitectónico, o en caso de que se elabore simultáneamente el proyecto de urbanización con el esquema básico de los edificios probables del proyecto. | SI | - |

51

#### Anteproyecto

| 1.1.2. Anteproyecto                                                                                                                                                                                                |        |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| DESCRIPCION                                                                                                                                                                                                        | CUMPLE | NO CUMPLE |
| Corresponde a la idea general del proyecto y su estudio se debe hacer con base en las necesidades y fines de la entidad contratante, las normas oficiales vigentes y el monto de la inversión probable de la obra. | SI     | -         |
| El anteproyecto comprende dibujos a escala, de plantas, cartas y fachadas                                                                                                                                          | PARTE  | -         |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellin – Colombia





SCA



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - ANTIOQUIA

o perspectivas suficientes para la comprensión arquitectónica, estructural y de instalaciones del edificio, sin incluir planos suficientes para poder ejecutar la obra, ni los estudios de factibilidad económica, utilidades, renta, alternativas de uso, flujo de caja y financiación; pero sí sobre bases series de su factibilidad.

#### CONCEPTO:

El proyecto presentado corresponde a:

- **0.4.4. Categoría "D": Proyectos de construcciones que se caracterizan por su especial complejidad.**

Su etapa de desarrollo está en las siguientes:

- Esquema Básico: Cumple
- Anteproyecto: Muy poco.
- Proyecto: no aplica.
- Supervisión Arquitectónica: no aplica.

52

Por lo anterior se presenta la siguiente liquidación de los Honorarios para los trabajos de Arquitectura.

|                   |                                                                             |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 781.856.500       | Valor <b>costo base</b> honorarios según tarifas profesionales de la SCA    |
| 781.856.500       | De acuerdo a categoría <b>D</b> por tipología de proyecto liquidado al 100% |
| 54.729.955        | Por concepto de avance proyecto Esquema Básico 7%                           |
| <b>54.729.955</b> | <b>VALOR A FACTURAR POR CONCEPTO DE HONORARIOS</b>                          |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

## ANALISIS COMPLETO PROYECTO 6

| DICTAMEN PROYECTO 6 - COSTO DE HONORARIOS PROFESIONALES DE ARQUITECTURA. |                                                                                                                                                                           |                                                                                           |                                                                             |                                                    |                  |                         |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------|-------------------------|
| De acuerdo al Decreto 2090 de Septiembre 13 de 1989                      |                                                                                                                                                                           |                                                                                           |                                                                             |                                                    |                  |                         |
| <b>ARQUITECTO</b>                                                        | Nombre                                                                                                                                                                    | Sabein Alfonso Yibirin Arbelaez                                                           |                                                                             |                                                    |                  |                         |
|                                                                          | Cédula                                                                                                                                                                    | 8692759                                                                                   | Fecha inicio de elaboración proyecto: Año 2010                              |                                                    |                  |                         |
|                                                                          | Matrícula                                                                                                                                                                 | 3363                                                                                      |                                                                             |                                                    |                  |                         |
| <b>PROYECTO</b>                                                          | <b>Centro recreacional, Hotel, Convenciones, Comercio en ZONA E</b>                                                                                                       |                                                                                           |                                                                             |                                                    |                  |                         |
| <b>CÁLCULO ÁREAS</b>                                                     | Cantidad de bodegas:                                                                                                                                                      | 1                                                                                         | Unidades                                                                    | Áreas                                              | Construcción     |                         |
|                                                                          | Tipologías                                                                                                                                                                | Comercio                                                                                  | Cantidad                                                                    | Unidades                                           | Mts2/Unidad      | Mts2/Subtotal           |
|                                                                          |                                                                                                                                                                           | Hotelera                                                                                  | 1                                                                           | unidades                                           | 1.139,50         | 1.139,50                |
|                                                                          |                                                                                                                                                                           | Comercio int+ext                                                                          | 1                                                                           | unidades                                           | 8.874,34         | 8.874,34                |
|                                                                          |                                                                                                                                                                           | Convenciones                                                                              | 1                                                                           | unidades                                           | 4.051,00         | 4.051,00                |
|                                                                          |                                                                                                                                                                           | Wellnes center                                                                            | 1                                                                           | unidades                                           | 1.118,00         | 1.118,00                |
|                                                                          | <b>TOTAL BODEGAS</b>                                                                                                                                                      | <b>4</b>                                                                                  | <b>Unidades</b>                                                             | <b>Mts2</b>                                        | <b>15.182,84</b> |                         |
| <b>CATEGORÍA</b>                                                         | D                                                                                                                                                                         | Proyecto de comercio donde el proceso y localización de equipos sea factor preponderante. |                                                                             |                                                    |                  |                         |
|                                                                          | 100%                                                                                                                                                                      | En categoría D implica un cobro básico de este porcentaje para las tarifas.               |                                                                             |                                                    |                  |                         |
| <b>COSTO M2</b>                                                          | 1.250.000                                                                                                                                                                 | Equivale a costo por m2 con fecha de primer trimestre de 2018.                            |                                                                             |                                                    |                  |                         |
| <b>HONORARIOS</b>                                                        | Para el cálculo de todos los honorarios, se utiliza el honorario básico de acuerdo a los metros cuadrados urbanizados y su costo según presupuesto o costo base estimado. |                                                                                           |                                                                             |                                                    |                  |                         |
| <b>TABLA</b>                                                             |                                                                                                                                                                           | Área construida                                                                           | % del CBE                                                                   |                                                    |                  |                         |
|                                                                          | Primeros mts2                                                                                                                                                             | 1.000                                                                                     | 7%                                                                          |                                                    |                  |                         |
|                                                                          | Siguientes                                                                                                                                                                | 4.000                                                                                     | 5%                                                                          |                                                    |                  |                         |
|                                                                          | Siguientes                                                                                                                                                                | 5.000                                                                                     | 4%                                                                          |                                                    |                  |                         |
|                                                                          | En adelante                                                                                                                                                               |                                                                                           | 3%                                                                          |                                                    |                  |                         |
| <b>METODOLOGÍA CÁLCULO</b>                                               |                                                                                                                                                                           | Área construida                                                                           | Costo m2                                                                    | Costo parcial I                                    | % del CBE        | Costo honorario parcial |
|                                                                          | Primeros mts2                                                                                                                                                             | 1.000                                                                                     | 1.250.000                                                                   | 1.250.000.000                                      | 7%               | 87.500.000              |
|                                                                          | Siguientes                                                                                                                                                                | 4.000                                                                                     | 1.250.000                                                                   | 5.000.000.000                                      | 5%               | 250.000.000             |
|                                                                          | Siguientes                                                                                                                                                                | 5.000                                                                                     | 1.250.000                                                                   | 6.250.000.000                                      | 4%               | 250.000.000             |
|                                                                          | En adelante                                                                                                                                                               | 5.183                                                                                     | 1.250.000                                                                   | 6.478.550.000                                      | 3%               | 194.356.500             |
|                                                                          |                                                                                                                                                                           | 15.183                                                                                    |                                                                             |                                                    |                  | 781.856.500             |
| <b>RESUMEN HONORARIOS</b>                                                |                                                                                                                                                                           | 781.856.500                                                                               | Valor <b>costo base</b> honorarios según tarifas profesionales Dec 2090.    |                                                    |                  |                         |
|                                                                          |                                                                                                                                                                           | 781.856.500                                                                               | De acuerdo a categoría <b>D</b> por tipología de proyecto liquidado al 100% |                                                    |                  |                         |
|                                                                          |                                                                                                                                                                           | 54.729.955                                                                                | Por concepto de avance proyecto Esquema Básico 7%                           |                                                    |                  |                         |
|                                                                          |                                                                                                                                                                           | <b>54.729.955</b>                                                                         | <b>VALOR A FACTURAR POR CONCEPTO DE HONORARIOS</b>                          |                                                    |                  |                         |
| <b>ARQUITECTO PERITO</b>                                                 | Nombre                                                                                                                                                                    | Luis Eduardo Cuatras Posada                                                               |                                                                             |                                                    |                  |                         |
|                                                                          | Matrícula                                                                                                                                                                 | 0570043468ANT                                                                             | Expedición                                                                  | Res No.00070 del 20 de Agosto de 1992 por el CPNAA |                  |                         |
|                                                                          | Firma                                                                                                                                                                     |                                                                                           |                                                                             |                                                    |                  |                         |

53

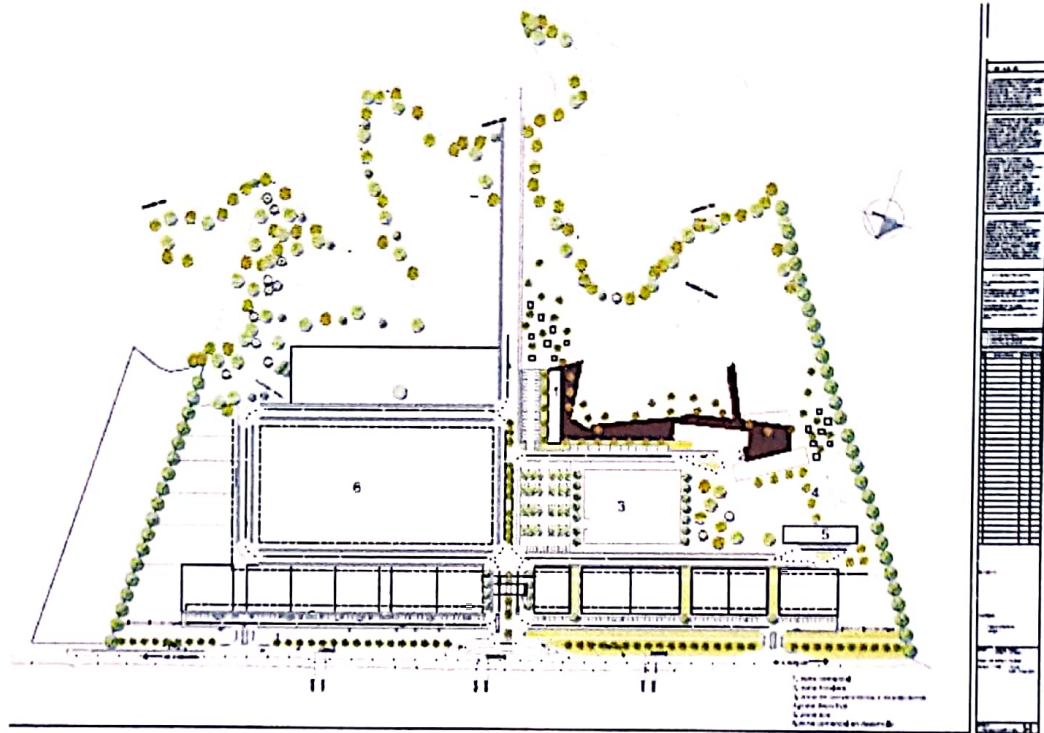
Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

PLANO DE REFERENCIA



54

Ver notas al final.



## 5.7. PROYECTO 7. PROYECTO LOGISTICO (02) DE BODEGAS EN ZONA E.

Nivel de desarrollo planteado en la información recibida: Esquema Básico.

### 5.7.1. Categoría.

Este proyecto se define en la Categoría 2.2.2. PARA OTRAS URBANIZACIONES. **"El honorario será el 10% del valor estimado de las obras de urbanismo"**

### 5.7.2. Etapa de Desarrollo

Nivel de desarrollo, según la información recibida:

Esquema Básico

| 1.1.1. Esquema básico                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| DESCRIPCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | CUMPLE | NO CUMPLE |
| <b>Corresponde al delineamiento general del proyecto y se elabora sin tener necesariamente el terreno definitivo, el programa y las necesidades precisas de la entidad contratante, sino información obtenida de las conversaciones preliminares, la experiencia del arquitecto y las normas municipales vigentes.</b> | SI     | -         |
| <b>El esquema básico comprende dibujos esquemáticos a escala, cuya finalidad es indicar localizaciones de zonas o espacios, aislamientos, identificación de los espacios, funcionamiento y relación entre los ambientes, operación del esquema, accesos y obras exteriores.</b>                                        | SI     | -         |
| <b>Incluirá una o varias alternativas a nivel general que cumplan con los</b>                                                                                                                                                                                                                                          | SI     | -         |

55

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12.

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellin – Colombia

requerimientos principales expresados por la entidad contratante, pero como es una herramienta que sólo se utiliza en la toma de decisiones básicas, solamente se hará cuando no haya información suficiente para elaborar el anteproyecto ni seguridad del sitio o del programa arquitectónico, o en caso de que se elabore simultáneamente el proyecto de urbanización con el esquema básico de los edificios probables del proyecto.

#### Anteproyecto

| 1.1.2. Anteproyecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| DESCRIPCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | CUMPLE | NO CUMPLE |
| Corresponde a la idea general del proyecto y su estudio se debe hacer con base en las necesidades y fines de la entidad contratante, las normas oficiales vigentes y el monto de la inversión probable de la obra.                                                                                                                                                                                                | SI     | -         |
| El anteproyecto comprende dibujos a escala, de plantas, cartas y fachadas o perspectivas suficientes para la comprensión arquitectónica, estructural y de instalaciones del edificio, sin incluir planos suficientes para poder ejecutar la obra, ni los estudios de factibilidad económica, utilidades, renta, alternativas de uso, flujo de caja y financiación; pero sí sobre bases series de su factibilidad. | PARTE  | -         |

56

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

**CONCEPTO:**

El proyecto presentado corresponde a:

- Categoría 2.2.2. PARA OTRAS URBANIZACIONES. **"El honorario será el 10% del valor estimado de las obras de urbanismo"**

Su etapa de desarrollo está en las siguientes:

- Esquema Básico: Cumple
- Anteproyecto: Muy poco.
- Proyecto: no aplica.
- Supervisión Arquitectónica: no aplica.

Por lo anterior se presenta la siguiente liquidación de los Honorarios para los trabajos de Arquitectura.

|                   |                                                                 |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 2.935.320.000     | Valor <b>costo base</b>                                         |
| 293.532.000       | Valor honorarios de acuerdo a la SCA:<br>10% del costo base     |
| 20.547.240        | Valor esquema básico del proyecto de<br>acuerdo a categoría: 7% |
| <b>20.547.240</b> | <b>VALOR A FACTURAR POR CONCEPTO DE<br/>HONORARIOS</b>          |

57



## ANALISIS COMPLETO PROYECTO 7

| DICTAMEN PROYECTO 7 - COSTO DE HONORARIOS PROFESIONALES DE ARQUITECTURA. |                                                                                                                                                                           |                                                                             |                                                                   |               |              |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| De acuerdo al Decreto 2090 de Septiembre 13 de 1989                      |                                                                                                                                                                           |                                                                             |                                                                   |               |              |
| <b>ARQUITECTO</b>                                                        | Nombre                                                                                                                                                                    | Sabein Alfonso Yibinn Arbelaez                                              |                                                                   |               |              |
|                                                                          | Cédula                                                                                                                                                                    | 8692759                                                                     | Fecha inicio de elaboración proyecto: Año 2013/2014               |               |              |
|                                                                          | Matrícula                                                                                                                                                                 | 3363                                                                        |                                                                   |               |              |
| <b>PROYECTO</b>                                                          | Proyecto logístico (02) de Bodegas en ZONA E                                                                                                                              |                                                                             |                                                                   |               |              |
| <b>CÁLCULO ÁREAS</b>                                                     | Proyecto :                                                                                                                                                                | 26                                                                          | Unidades                                                          | Áreas         | Construcción |
|                                                                          | Tipologías                                                                                                                                                                | Lotes                                                                       | Cantidad                                                          | Unidades      | Mts2/ unidad |
|                                                                          | Tipologías                                                                                                                                                                | A                                                                           | 8                                                                 | unidades      | 1.200,00     |
|                                                                          | Tipologías                                                                                                                                                                | B                                                                           | 9                                                                 | unidades      | 450,00       |
|                                                                          | Tipologías                                                                                                                                                                | C                                                                           | 1                                                                 | unidades      | 807,00       |
|                                                                          | Tipologías                                                                                                                                                                | D                                                                           | 8                                                                 | Área variable | 10,004       |
|                                                                          | TOTAL LOTES                                                                                                                                                               | 26                                                                          | unidades                                                          | m1s2          | 24.461,00    |
| <b>COSTO MT2</b>                                                         | 1.20.000 Equivale a costo por mt2 con fecha de primer trimestre de 2018                                                                                                   |                                                                             |                                                                   |               |              |
| <b>HONORARIOS</b>                                                        | Para el cálculo de todos los honorarios, se utilizó el honorario básico de acuerdo a los metros cuadrados urbanizados y su costo según presupuesto o costo base estimado. |                                                                             |                                                                   |               |              |
| <b>RESUMEN HONORARIOS</b>                                                |                                                                                                                                                                           | 2.935.320.000                                                               | Valor costo base honorarios según tarifas profesionales Dec 2090. |               |              |
|                                                                          |                                                                                                                                                                           | 293.532.000                                                                 | Valor honorarios de acuerdo a la categoría: 10% del costo base.   |               |              |
|                                                                          |                                                                                                                                                                           | 20.547.240                                                                  | Valor esquema básico del proyecto de acuerdo al Decreto 2090: 7%  |               |              |
|                                                                          |                                                                                                                                                                           | <b>20.547.240</b>                                                           | <b>VALOR A FACTURAR POR CONCEPTO DE HONORARIOS</b>                |               |              |
| <b>ARQUITECTO PERITO</b>                                                 | Nombre                                                                                                                                                                    | Luis Eduardo Cuartas Posada                                                 |                                                                   |               |              |
|                                                                          | Matrícula                                                                                                                                                                 | 0570043463ANT Expedición Res No.00070 del 20 de Agosto de 1992 por el CPNAA |                                                                   |               |              |
|                                                                          | Firma                                                                                                                                                                     |                                                                             |                                                                   |               |              |

58

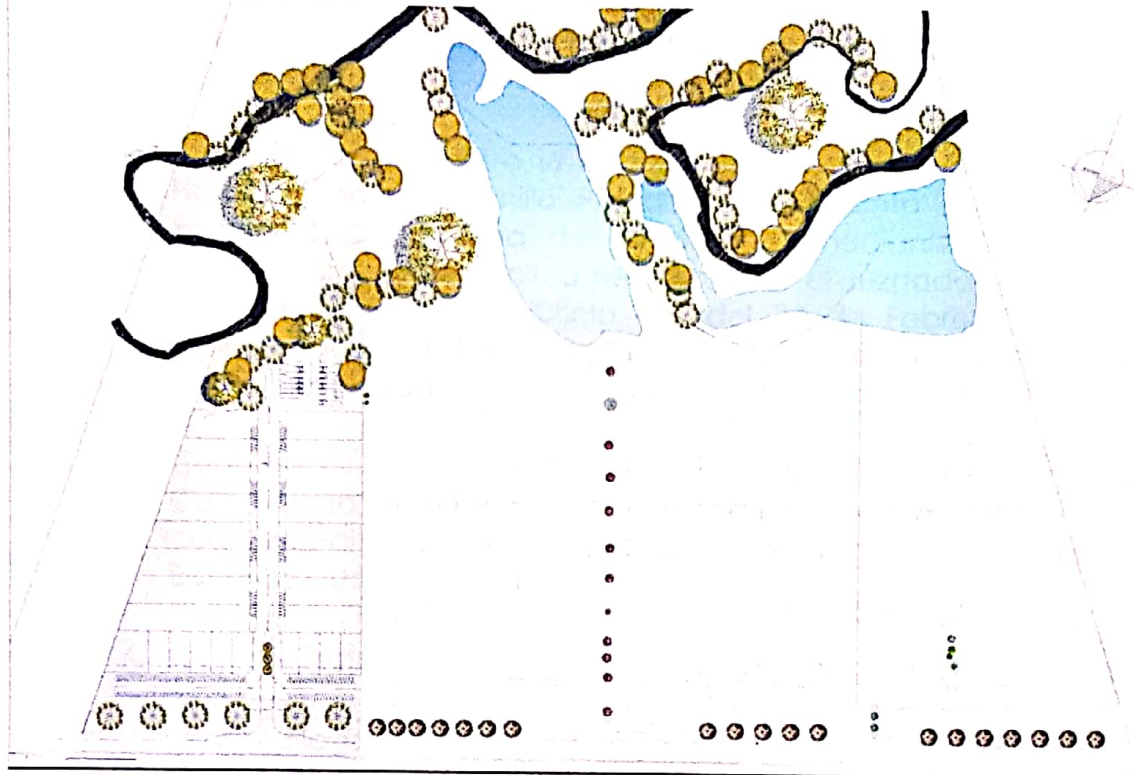
Calle 10 Sur No. 50FF - 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellin - Colombia

PLANO DE REFERENCIA



59

Ver notas al final.

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellin – Colombia

6. ANEXOS.

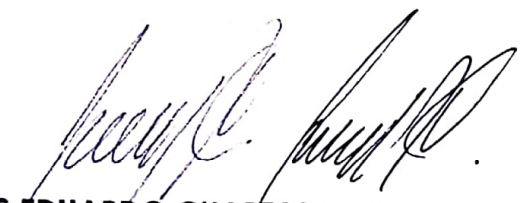
- 6.1. Tarjeta Profesional de Arquitecto de Luis Eduardo Cuartas Posada.
- 6.2. Carta fechada febrero 19 de 2020, suscrita por el Arquitecto Luis Horacio Gomez Jaramillo, Presidente de la Junta Directiva de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, mediante la cual da cumplimiento a la solicitud realizada por el Juzgado Laboral del Circuito de Rionegro, Oficio 090 del 24 de Febrero de 2020, designándome como arquitecto para realizar el dictamen pericial requerido.
- 6.3. Certificación emitida el 16 de Marzo de 2020, por la Sociedad Colombiana de Arquitectos – Antioquia / SCA-A, mediante la cual acredita la experiencia profesional del arquitecto Luis Eduardo Cuartas Posada.
- 6.4. Cuadros ilustrativos referidos al Dictamen pericial, detallados así:

60

|               |                                                                                                                   |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anexo No. 01. | Trayectoria académica en la docencia.                                                                             |
| Anexo No. 02. | Trayectoria y experiencia profesional y laboral.                                                                  |
| Anexo No. 03. | Publicaciones en materia de trabajos de arquitectura.                                                             |
| Anexo No. 04. | Cargos directivos ocupados en entidades vinculadas al gremio de la arquitectura a nivel nacional e internacional. |
| Anexo No. 05. | Peritajes arquitectónicos – Estimación de Honorarios realizados durante el ejercicio profesional.                 |



Agradeciendo su confianza en nuestra institución y atento a resolver cualquier inquietud me despido,



**LUIS EDUARDO CUARTAS POSADA.**

Arquitecto

Perito técnico en materia de arquitectura designado por el Presidente de la Sociedad Colombiana de Arquitectos – Antioquia

NOTAS:

1. El análisis se hace según las áreas y el carácter (tipología) del programa de los proyectos y el nivel de desarrollo de los Diseños Arquitectónicos y Urbanos según la información planimétrica, las representaciones gráficas y la información escrita presentada.
2. Revisión hecha con la información recibida, los programas Arquitectónicos, Urbanos de los proyectos y los correos que tienen como remitente al Sr. Álvaro Arango López de Mesa.
3. El Reglamento de Honorarios para los trabajos de arquitectura, según el Decreto 2090 de 1989, es la guía con la cual la Sociedad Colombiana de Arquitectos (Cuerpo consultor del Estado para Arquitectura) y todas sus regionales, entre las que se cuenta la Sociedad Colombiana de Arquitectos - Antioquia, hace las liquidaciones correspondientes y que a su vez son la guía para honorarios de los Concursos Públicos para la contratación de Consultorías de Diseño Arquitectónico y Urbano.
4. Las liquidaciones son con precios de años anteriores, por lo que los valores expresados por M2, son hoy comercialmente de mayor valor y pueden ser actualizados al valor de hoy.

62

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellin - Colombia

Anexo No. Uno (01)

|       |                             |
|-------|-----------------------------|
| Fecha | Lunes, 16 de Marzo de 2020. |
|-------|-----------------------------|

Trayectoria académica en la docencia.

| Entidades o Instituciones                                           | Año/Período | Cátedra                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Asociación Colombiana BIM - ASOBIM.                                 | 2016/2020   | Conferencias Metrología BIM.                                                                |
| Escuela de Ingenieros de Antioquia.                                 | 2019        | Conferencias - Reglamentación para Arquitectos, su producto y Honorarios                    |
| Red Filantrópica para el Desarrollo Social – México y Latinoamérica | 2019        | Conferencia BIM y Filantropía – México.                                                     |
| Universidad Nacional de Colombia – Medellín.                        | 2019        | Conferencias - Reglamentación para Arquitectos, su producto y Honorarios                    |
| SCA-A.                                                              | 2014/2020   | Conferencias Ética Arquitectura y Reglamentación para arquitectos. su producto y Honorarios |
| UPB.                                                                | 2013        | Conferencias Historia de la Arquitectura.                                                   |
| Grupo Nutresa.                                                      |             | Conferencias Historia de la Arquitectura.                                                   |
| SCA-A.                                                              |             | Conferencias Ética Arquitectura y Reglamentación para arquitectos. su producto y Honorarios |
| MICROCAD LTDA.                                                      | 2001/2003   | Asesor e instructor para CADD y CAFM.                                                       |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



|                                               |           |                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Convenio UPB Micro Sede Ltda                  | 1995/1997 | Instructor de AutoCAD.                                                                                                                                                                                                                  |
| AUTODESK.                                     | 1992/1998 | Uso, Entrenamiento, Evaluación, Implementación, Mejores Prácticas y Actualización al Estado del Arte de la Tecnología en CADD/CAFM para Arquitectura y Urbanismo.                                                                       |
| International ATC. (Autodesk Training Center) |           | Instructor Internacional certificado (ie. AutoCAD, Architectural Desktop).<br><br>1995 – 3° Mejor instructor Internacional ATC para AutoCAD Premio a la Excelencia.<br><br>1994 – 14° Mejor instructor Internacional. ATC para AutoCAD. |
| Asesoría CADD                                 | 1992/1998 | EEPPM, Colvisa, Locería Colombiana, Mejía y Villegas, Sumicol, Compañía Nacional de Chocolates, Crunch, U. P. B., Eafit, Mancesa, Planeación Municipal de Bello entre otras.                                                            |
| Colegio del Diseño y La Creación.             | 1992      | Taller de diseño Arquitectónico                                                                                                                                                                                                         |
| Instituto Superior De Artes.                  | 1991/1994 | Cátedra de Historia del arte y de la Arquitectura.                                                                                                                                                                                      |

  
 LUIS EDUARDO CUARTAS POSADA  
 Arquitecto  
 T.P. 0570043468ANT

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano  
 PBX: + 57 (4) 362 09 12  
[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)  
 Medellín – Colombia

|       |                             |
|-------|-----------------------------|
| Fecha | Lunes, 16 de Marzo de 2020. |
|-------|-----------------------------|

Trayectoria y experiencia profesional y laboral.

| Entidades o Empresas                               | Año/Período | Proyectos                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oficina de Arquitectura, Urbanismo y Construcción. | 1989/2020   | En esta se han dado proyectos desde la generación de la idea, promoción, desarrollo de diseño Arquitectónico y Urbano, interventoría y se ha ejecutado la construcción de proyectos de formato pequeño. |
| SCA-A                                              | 2019-2020   | Director Revista Esquemas                                                                                                                                                                               |
|                                                    |             | Asesor de proyectos en la SCA-A                                                                                                                                                                         |
| Dr. Carlos Arturo Gómez E.                         | 2018-19     | Consultorio. Rionegro – Ant. Diseño Arquitectónico.                                                                                                                                                     |
| Plan Parcial Las Vegas.                            |             | La Pintada – Ant. Diseño Arquitectónico y urbano.                                                                                                                                                       |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

|                                             |           |                                                                                       |
|---------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| FLYINGCENTER.                               | 2018      | Reforma Hangares. Medellín.<br>Diseño Arq.                                            |
| Familia Euse Salazar.                       | 2017      | Casa. San Pedro Ant. Diseño<br>Arq.                                                   |
| Familia Zuluaga Martínez                    | 2016/2018 | Casa. El Retiro – Ant. Diseño<br>Arq.                                                 |
| Familia Orozco Cuartas                      |           | Casa. Envigado – Ant. Diseño<br>Arq.                                                  |
| Familia Holguín Gil                         | 2017      | Reforma Apartamento. Medellín.<br>Diseño Arq                                          |
| FLYINGCENTER.                               |           | Reforma Hangares. Medellín.<br>Diseño Arq.                                            |
| Familia Álvarez Barrera                     | 2016      | Reforma apartamento. Medellín.<br>Diseño Arq. - Construcción.                         |
| Silvia Mesa Ochoa                           |           | Reforma apartamento. Medellín.<br>Diseño Arq. - Construcción.                         |
| Sr. Ángel Vega.                             |           | Casa. Chigorodó. Ant. Diseño<br>Arq.                                                  |
| M.R.V. Proyectos y<br>Construcciones S.A.S. |           | Chigorodó Ant. Diseño Arq. y<br>Urbano.                                               |
|                                             |           |                                                                                       |
| Sr. Ángel Vega.                             |           | Urb. Divino Niño..60 Unidades de<br>Vivienda. Diseño Arq. y Urbano.                   |
| Sr. Ángel Vega.                             |           | Urb. Dizhade Phawara. 54<br>Unidades de Vivienda y<br>Comercio. Diseño Arq. y Urbano. |
| Sr. Ángel Vega.                             | 2016      | Mall Center. 8 Unidades de<br>Viviendas. Comercio. Diseño Arq.<br>y Urbano.           |
| Sr. Ángel Vega.                             |           | Urb. Porvenir. 24 Unidades de<br>Vivienda Diseño Arq. y Urbano.                       |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



|                                      |      |                                                                                             |
|--------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Paula Salazar.                       | 2015 | Reforma apartamento. Medellín<br>Diseño Arq. - Construcción.                                |
| Ing. Beatriz Holguín                 |      | Reforma apartamento. Diseño<br>Arq. - Construcción.                                         |
| Pino Álvarez                         |      | Unidad Residencial 600<br>Unidades de Vivienda.<br>Chigorodó. Ant. Diseño Arq. y<br>Urbano  |
| Pino Álvarez                         |      | Unidad Residencial 700<br>Unidades de Vivienda. Chinchiná.<br>Caldas. Diseño Arq. y Urbano. |
| Pino Álvarez                         | 2014 | Unidad Residencial 900<br>Unidades de Vivienda. Carepa.<br>Ant. Diseño Arq. y Urbano.       |
| Pino Álvarez                         |      | Unidad Residencial 360<br>Unidades de Vivienda. Apartado.<br>Ant. Diseño Arq. y Urbano.     |
| Sergio León                          |      | Discoteca Curazao. Diseño Arq.<br>Remodelación.                                             |
| Dr. Carlos Alberto<br>Escobar A.     |      | Consultorio Oftalmológico.<br>Medellín Ant. Diseño<br>Arquitectónico. Construcción.         |
| Dr. Álvaro Ramón<br>Younes Arboleda. |      | Apartamento. Bogotá. Diseño<br>interior y Arq.                                              |
| Conducciones América                 |      | Oficinas Reforma Gerencia.<br>Diseño Arq. y Construcción.                                   |
| Café L&N.                            |      | Reforma General. Diseño Arq. -<br>Construcción.                                             |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

|                             |           |                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Camilo Mayorga.             |           | Hostal universitario. Diseño Arq.                                                                                                                                                                                             |
| AVANT S.A.S.                | 2013      | Edificio de vivienda AVANT. Valledupar. Gestión Proyecto y Diseño Arq.                                                                                                                                                        |
| Fernando Giraldo            | 2013      | Pereira. Risaralda. Condominio Buenos Aires. Diseño Arq. y Urbano.                                                                                                                                                            |
| Adriana Bravo               | 2012/2013 | Reforma apartamento. Medellín. Diseño Arq. - Construcción.                                                                                                                                                                    |
| SCA-A                       | 2011/2012 | REPRESENTANTE SCA-A en las mesas de diseño para la fundamentación de la normativa ambiental de las construcciones nacionales. Programa piloto nacional con el IFC del Banco Mundial, Camacol y el Clúster de la Construcción. |
| SCA-A                       |           | REPRESENTANTE SCA-A en las mesas de revisión del POT del Municipio de Medellín.                                                                                                                                               |
| Ministerio de Cultura. SCA. | 2012      | Revisión estado edificaciones y propuestas de mejoramiento para inmuebles del Ministerio que han sido afectados por el fenómeno de la Niña. Análisis estado actual y Diseño Arquitectónico y Urbano.                          |
| DR. SANTIAGO ARCILA         |           | Casa. Diseño arquitectónico. Envigado.                                                                                                                                                                                        |
|                             |           | OWERI, África. Aeropuerto. Diseño arq. y urbano.                                                                                                                                                                              |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

|                  |      |                                                                                                                                                                                                            |
|------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I.C. INGENIEROS. | 2012 | <p>ARABIA, África. Industrial Market Project. Diseño arq. y urbano.</p> <p>MEDELLÍN, Consultoría en CADD Estándares para proyectos internacionales.</p> <p>IMO, África. Hangar. Diseño arquitectónico.</p> |
| I.C. INGENIEROS. | 2011 | Nueva sede de la empresa. Medellín. Diseño arq. - Construcción.                                                                                                                                            |
| E&D.             | 2009 | Peluquería. C. Comercial Los Molinos. Medellín. Diseño arq.                                                                                                                                                |
| UMBRAL.          | 2008 | Condominio San Gerardo. Envigado. Diseño arq. y urbano.                                                                                                                                                    |
| Berrio Urrea.    | 2008 | Vivienda unifamiliar. Guarne. Diseño arq.                                                                                                                                                                  |
| Cuartas Montoya. | 2008 | Reforma Vivienda. Medellín. Diseño Arq. - Construcción.                                                                                                                                                    |
| Berrío Correa.   | 2008 | Vivienda unifamiliar. Guarne. Diseño arq.                                                                                                                                                                  |
| Sergio León.     | 2008 | Vivienda. Playa Jan Sofat Curazao. Diseño arq.                                                                                                                                                             |
| E&D.             | 2008 | Edificios Toledo 1 y 2. Sabaneta. Diseño arquitectónico. Edificios Electro Artes 1 y 2. Diseño arquitectónico.                                                                                             |
|                  | 2008 | Medellín. Consultorio                                                                                                                                                                                      |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



|                            |      |                                                                                  |
|----------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Dr. Carlos Arturo Gómez E. |      | Cardiología. Diseño arquitectónico - Construcción.                               |
| Sr. RÓMULO.                | 2008 | San Jerónimo. Reforma Casa campestre. Diseño arquitectónico - Construcción.      |
| BERRÍO VILLA.              | 2008 | Santa Elena. Vivienda. Diseño arquitectónico.                                    |
| SÁENZ SEYLER.              | 2008 | Rionegro. Reforma vivienda. Diseño arqu. - Construcción.                         |
| E&D.                       | 2008 | San Pedro. Urbanización Bosques de San Pedro. Diseño arquitectónico y urbanismo. |
| GAVIRIA POSADA.            | 2007 | Reforma chalet. La Fe. Diseño arqu. - Construcción.                              |
| Sr. Carlos Sanmartín       | 2007 | Venecia. Condominio Aguacatala de Venecia. Diseño arquitectónico y Urbano.       |
| Con el Arq. Sergio Maya E. | 2007 | Clínica 2o N. Medellín. Diseño Arq                                               |
| INVATEX. Medellín.         | 2007 | Stand Colombiatex. Diseño arqu. - Construcción.                                  |
| ADYCOR S.A.                | 2007 | Medellín. Sede compañía. Diseño arqu. - Construcción.                            |
| Múnera González.           | 2007 | Envigado. Vivienda. Diseño Arq. e interventoría de obra.                         |
| Gómez Vásquez.             | 2007 | Medellín. Reforma apartamento. Diseño arqu. - Construcción.                      |
| SÁENZ SEYLER.              | 2007 | Reforma vivienda. Diseño arqu. - Construcción. Rionegro.                         |

Calle 10 Sur No. 50FF - 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín - Colombia

|                                                                      |                                 |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Giovanna Molina<br>Photography.                                      | 2007                            | Medellín. Estudio de fotografía.<br>Diseño arquitectónico e<br>interventoría de obra. |
| INVATEX.                                                             | 2006                            | Medellín. Stand Colombiatex.<br>Diseño arq. - Construcción.                           |
| Chiquito Ramírez:                                                    |                                 | CENTRO INTEGRAL Los<br>Garzones. Montería. Diseño arq.<br>y urbano.                   |
|                                                                      |                                 | CLÍNICA ZONA FRANCA<br>Rionegro. Diseño arquitectónico y<br>urbano.                   |
|                                                                      |                                 | BODEGA ZONA FRANCA Cali.<br>Diseño arquitectónico.                                    |
|                                                                      |                                 | URBANIZACIÓN INDUSTRIAL<br>MONTERÍA. Diseño arq. y<br>urbano.                         |
| URBANIZACIÓN EL LIMONAR.<br>Cali. Diseño arquitectónico y<br>urbano. |                                 |                                                                                       |
| Dr. Carlos Ma. Restrepo<br>B.                                        |                                 | Envigado. Vivienda. Diseño arq.                                                       |
| Sr. Jorge Chiquito<br>Ramírez.                                       | Choconta. Vivienda. Diseño arq. |                                                                                       |
| BEMSA.                                                               |                                 | Diseño arq. y urbano. Complex<br>Ditaires, con el Arq. Sergio Maya                    |
| EL CANEY                                                             | 2005                            | Parque temático. Manizales.<br>Diseño arq. y urbano.                                  |
|                                                                      |                                 | Copacabana. Nueva sede planta<br>de producción y complejo<br>industrial.              |
| INVATEX.                                                             |                                 | Diseño arquitectónico y urbano                                                        |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

|                                                 |           |                                                                                    |
|-------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| DUQUE DIOSSA                                    | 2004/2007 | Medellín. Vivienda. Diseño Arquitectónico                                          |
| Centro de Salud y Belleza Las Vegas.            | 2004/2005 | Nueva sede centro de Belleza y Peluquería. Medellín. Diseño Arq. - Construcción.   |
| METROPARQUES                                    | 2004      | Parque la Asomadera. Diseño Arq. y Urbano.                                         |
| MICRO CAD LTDA. AUTODESK.                       |           | Arquitecto de Soporte CADD / CAFM                                                  |
| ADYCOR S.A.                                     |           | Sede 65. Oficinas. Diseño arquitectónico.                                          |
| CERO 70 La Playa.                               |           | Medellín. Nuevo Consultorio odontológico. Diseño Arquitectónico - Construcción.    |
| ORAL LÁSER                                      |           | Argentina. MEDELLÍN. Reforma Consultorio odontológico. Diseño Arq. - Construcción. |
| ORAL LÁSER                                      |           | Las Vegas. Nuevo Consultorio odontológico. Diseño Arq. - Construcción.             |
| CASA CEVENOLE                                   |           | Cartagena. Restauración. Diseño Arq. e interventoría obra.                         |
| Sr. Andrés Vélez De La Calle.                   | 2003/2004 | Rionegro. Vivienda. Diseño arq. e Interventoría obra.                              |
| SÁENZ ORTIZ.                                    |           | Rionegro. Vivienda. Diseño arq. e interventoría obra.                              |
| PORCE III: Campamentos Proyecto Hidroeléctrico. | 2002/2003 | Diseño Arq. y Urbano. Proyecto Hidroeléctrico. Consultoría en                      |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



|                           |           |                                                                                                                                   |
|---------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |           | CADD y Estándares Internacionales.                                                                                                |
| ING. Richard Lichti.      | 2002      | Ludwigshafen, Alemania.<br>Vivienda. Diseño arq.                                                                                  |
| DR. ING. MICHAEL LIESNER. | 2000/2001 | Ludwigshafen, Alemania.<br>Vivienda. Diseño arq.,<br>restauración y adecuación<br>antiguo establo.                                |
| BASF AG.                  | 1998/2000 | Ludwigshafen Alemania.<br>Arquitectura para plantas y<br>oficinas en países con sede de la<br>empresa.                            |
| BASF AG.                  |           | Oficinas y Talleres,<br><br>Zona Sur. Tarragona, España:<br>Diseño reforma planta de<br>formulación fungicidas. Diseño<br>arq.    |
|                           |           |                                                                                                                                   |
| BASF AG.                  |           | Edificios M300 y M301.<br>Ludwigshafen, Alemania:<br>Reforma y diseño interior de<br>acceso y puntos fijos. Diseño arq.           |
| BASF AG.                  |           | Proyecto Dong Fang Hainan<br>Island P.R.C. Hainan, China:<br>Diseño del edificio de<br>administración y servicios.<br>Diseño arq. |
| BASF AG.                  |           | Planta De Colorantes. Altamira,<br>Méjico: Reforma interior y de<br>fachadas de la planta. Diseño<br>arq.                         |
| BASF AG.                  |           | FIRMA IPS/BASF. Nanjing,<br>China. Diseño de las oficinas                                                                         |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

|                                                                                                                     |           |                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                     |           | centrales de la firma, del taller central de mantenimiento, edificio de administración, del laboratorio central y estación de monitoreo ambiental.                               |
| BASF AG.                                                                                                            | 1998/2000 | ANEXO BA Taratinguetá, Brasil. Diseño Arquitectónico y otras intervenciones en Rusia, Holanda, USA y Dubai.                                                                      |
| Sr. Andrés Velásquez y Sra.                                                                                         | 1998      | San Jerónimo. Vivienda. Diseño arq.                                                                                                                                              |
| Dr. Juan Carlos Velásquez Y Familia.                                                                                | 1998      | San Jerónimo. Vivienda unifamiliar. Diseño arquitectónico.                                                                                                                       |
| Metro De Medellín                                                                                                   | 1998      | Edificio comercial para la estación Maderas. Diseño Arquitectónico                                                                                                               |
| Sra. Alba Ríos                                                                                                      | 1997      | El Peñol, Antioquia. Vivienda. Diseño Arquitectónico.                                                                                                                            |
| Guillermo Gómez Del Barco.                                                                                          |           | Medellín. Edificio de vivienda multifamiliar Coimbra. Diseño Arquitectónico.                                                                                                     |
| EEPPM. JEFE DEL ÁREA DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO<br>Departamento CAE<br>Servicios Generales.<br>Proyectos entre otros: | 1995/1998 | Centro de Operación y Mantenimiento del Norte. Niquía - Bello. Generación de la idea general de funcionamiento a nivel institucional y su promoción entre los clientes internos. |
|                                                                                                                     |           | Puente Peatonal. Medellín. Nueva Sede calle San Juan. Generación de la idea al interior de la compañía. Diseño arq. e interventoría obra                                         |
|                                                                                                                     |           | Micro Centrales. Diseño                                                                                                                                                          |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

|                              |           |                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |           | arquitectónico.                                                                                                                                                                                         |
|                              |           | Fachadas de los Edificios de Belén. Medellín.                                                                                                                                                           |
|                              |           | Diseño arq. e interventoría de obra.                                                                                                                                                                    |
|                              |           | Edificio de Atención al Público.                                                                                                                                                                        |
|                              |           | Barbosa. Diseño Arquitectónico                                                                                                                                                                          |
|                              |           | Centro De Operación Del Gas. Sabaneta. Diseño Arquitectónico.                                                                                                                                           |
| ADYCOR S.A.                  | 1995      | Medellín. Nueva sede. Diseño arq. e interventoría obra.                                                                                                                                                 |
| PREFANTIOQUIA.               | 1994/1995 | Copacabana. Nueva sede oficinas. Diseño arq. e Interventoría de la obra                                                                                                                                 |
| EEPPM. Medellín.             | 1994/1996 | Centro de telecomunicaciones sur. Los Balsos. Diseño arquitectónico.                                                                                                                                    |
| BASF QUÍMICA COLOMBIANA S.A. | 1993      | Medellín. Planta de re empaque Agro. Diseño arquitectónico                                                                                                                                              |
| DARCO LTDA.                  | 1992/994  | Arq. Jorge Manjarrez Paris. Medellín. Diseño Arquitectónico.                                                                                                                                            |
| Juan Carlos Vallejo          | 1992      | Medellín. Reforma vivienda unifamiliar y perreras. Diseño Arquitectónico                                                                                                                                |
| Firma Micro Sede Ltda.       | 1991/1995 | Desarrollos tridimensionales en CAD, Instructor de AutoCAD (Básico y avanzado), AutoSHADE y Software de Softdesk, Conferencista en la presentación de las versiones de AutoCAD y programas de Autodesk. |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



|                                           |           |                                                                                              |
|-------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Concurso Nacional de arquitectura CORONA: | 1991      | "Propuesta para un parque en el río", Andes, Río San Juan, III puesto. Diseño arq. y urbano. |
| Arq. Carlos Morales Vélez.                | 1990/1991 | Vivienda y comercio. Diseño arq. y urbano.                                                   |
| Arq. Luis Fernando Peláez.                | 1990      | Concurso de esculturas Riogrande II, de los diez elegidos. Dibujo Arquitectónico.            |
| ADYCOR S.A.                               | 1989      | Medellín. Edificio de vivienda unifamiliar. Blasón del Este. Diseño Arquitectónico.          |

  
**LUIS EDUARDO CUARTAS POSADA**  
 Arquitecto  
 T.P. 0570043468ANT

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano  
 PBX: + 57 (4) 362 09 12  
[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)  
 Medellín – Colombia

Publicaciones en materia de trabajos de arquitectura.

| Entidad                                                             | Año de Publicación | Publicación                                                              | Título                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Red Filantrópica para el Desarrollo Social – México y Latinoamérica | 2020               | Filantrópica Revista                                                     | BIM y Filantropía                                                                       |
| SCA-A                                                               | 2011/2019          | Revista Esquemas.                                                        | 100 años                                                                                |
|                                                                     |                    |                                                                          | Sostenibilidad.                                                                         |
| SCA                                                                 |                    | Revista Arquitecto 1                                                     | Sostenibilidad                                                                          |
|                                                                     |                    | Revista Arquitecto 2                                                     | Accesibilidad.                                                                          |
| IFC<br>BANCO MUNDIAL                                                |                    | Documentos oficiales para la Alcaldía de Medellín y el Gobierno Nacional | Sostenibilidad en la construcción, Publicaciones para y Sostenibilidad y Accesibilidad. |
| Colombia sin Barreras                                               |                    | REVISTA SALUD, CULTURA Y DEPORTE                                         | Accesibilidad.                                                                          |
| Revista Semana                                                      |                    | Revista Semana                                                           | Entrevista sobre la arquitectura y proyectos de Medellín en marzo de 2011.              |
| Periódico el Colombiano                                             |                    | Periódico El Colombiano                                                  | Accesibilidad.                                                                          |

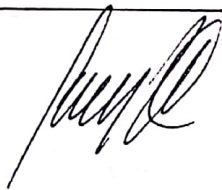
Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

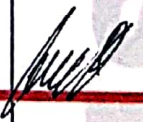
[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

|                                                  |      |                      |                                                                                             |
|--------------------------------------------------|------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| SCA-A.                                           | 2008 | Publicación<br>Libro | Reglamento de Honorarios para los trabajos de arquitectura Decreto 2090 de 1989.            |
| Revista Escala.                                  | 1995 | Edición 170.         | El dibujo de los arquitectos                                                                |
| Micro Sede LTDA –ATC (Autodesk training Center). | 1993 |                      | Guía de comandos y parámetros del CAD.                                                      |
| Revista Escala.                                  | 1992 | Edición 158          | Ciudad y cultura, Investigación Patrimonio Arquitectónico y Urbano del Suroeste Antioqueño. |



Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano  
PBX: + 57 (4) 362 09 12  
[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)  
Medellín – Colombia





|       |                             |
|-------|-----------------------------|
| Fecha | Lunes, 16 de Marzo de 2020. |
|-------|-----------------------------|

Cargos Directivos ocupados por el Arquitecto LUIS EDUARDO CUARTAS POSADA  
en entidades vinculadas al gremio de la arquitectura  
a nivel nacional e internacional.

| Entidad<br>o Institución Académica                                     | Cargo<br>Desempeñado                 | Período<br>Año |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------|
| Asociación Colombiana Bim<br>Asobim.                                   | Cofundador y<br>Presidente           | 2017 - 2020    |
| Sociedad Colombiana de Arquitectos<br>Antioquia                        | Director Revista<br>Esquemas         | 2019 - 2020    |
| Sociedad Colombiana de Arquitectos<br>Nacional                         | Vicepresidente                       | 2017 - 2018    |
|                                                                        | Vicepresidente                       | 2015 - 2017    |
| Red Filantrópica para el Desarrollo Social – México<br>y Latinoamérica | Miembro                              | 2017-2020      |
| Sociedad Colombiana de Arquitectos<br>Antioquia                        | Socio Honorario                      | 2014           |
|                                                                        | Presidente                           | 2011 - 2013    |
|                                                                        | Vicepresidente                       | 2009 - 2011    |
|                                                                        | Miembro Principal<br>Junta Directiva | 2007 - 2010    |
|                                                                        | Procurador                           | 2005/2007      |
|                                                                        | Socio de Número                      | 1990/2019      |

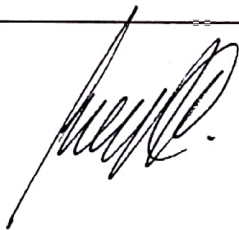
Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

|                                                    |                                                          |           |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------|
| Cámara de Arquitectos,<br>Rheinlandpfalz, Alemania | Socio de Número                                          | 1998/2001 |
| Prefantioquia                                      | Miembro Junta<br>Directiva de<br>Desde 1996<br>Principal | 1995/1998 |
| International Autodesk Training Center Atc.        | Instructor<br>Certificado                                | 1992/1996 |

A handwritten signature in black ink is located below the table, to the left of the center.

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia

Anexo No. Cinco (05)

Peritajes arquitectónicos – Estimación de honorarios realizados durante el ejercicio profesional.

Peritajes Arquitectónicos realizados durante el ejercicio profesional.

En el Anexo No. Cinco (5) enlisto los casos en los cuales he intervenido como perito ante entidades privadas, aclarando que nunca he realizado un dictamen con fines judiciales, siendo esta la primera vez que intervengo ante la justicia ordinaria.

| Nombre de la entidad ante la cual se presentó el dictamen      | Fecha de elaboración    | Objeto del Dictamen                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Coninsa Ramon H                                                | 21 de noviembre de 2011 | Concepto responsabilidad construcción bajo la Administración Delegada.                                                                        |
| Juzgado Dieciocho Laboral de Oralidad del Circuito de Medellín | 18 de julio de 2011     | ¿Cuánto es el Honorario básico de Un Arquitecto para la elaboración de un presupuesto?                                                        |
| Arq. Carlos Eduardo Molina                                     | 29 de mayo de 2012      | Revisión propuesta económica y condiciones especificadas en lo pactado en el concurso de méritos para el diseño de un supermercado en Quibdó. |
| Arq. Hernando Castaño                                          | 1 de febrero de 2013    | Luego de otorgar licencia los detalles deben ser realizados por el mismo arquitecto que adelantó el                                           |

Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia



|  |  |                                                                                                                          |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | ante proyecto o esta actividad puede ser contratada de manera independiente, corriendo el riesgo de que alteren la obra. |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

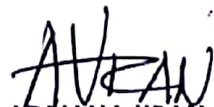
Medellín – Colombia

## CERTIFICADO

La **Sociedad Colombiana de Arquitectos Antioquia**, con Nit. **890.984.422-6** certifica que el arquitecto **LUIS EDUARDO CUARTAS POSADA**, identificado con cedula de ciudadanía **3.443.761** y como Arquitecto Profesional con matricula Profesional Colombiana No. **0570043468ANT** es miembro Activo de la **SCA-A** desde el 7 de febrero de 1991. Ha sido miembro de Junta Directa, Procurador, Vicepresidente y Presidente regional.

Actualmente el Arq. Cuartas es Socio Honorario de la SCA-A, Director de la revista Esquemas y Asesor en Proyectos.

Esta certificación se expide en Medellín, a los dieciséis (16) días del mes de Marzo de 2020.



**ADRIANA URÁN GUZMAN**  
Directora Administrativa SCA-A



---

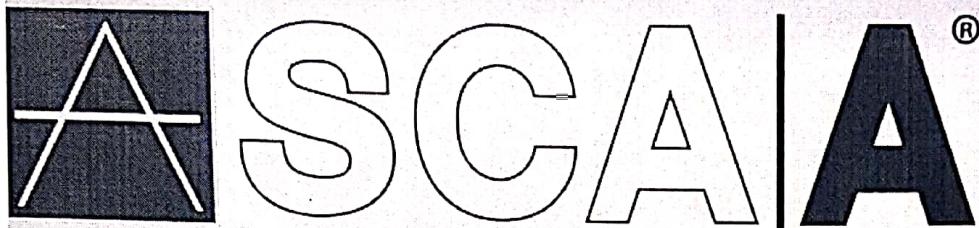
Calle 10 Sur No. 50FF – 28 of. 304 Edificio Primer Plano

PBX: + 57 (4) 362 09 12

[www.scaant.com](http://www.scaant.com) / [info@scaant.com](mailto:info@scaant.com)

Medellín – Colombia





SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS • ANTIOQUIA



La Sociedad Colombiana de Arquitectos Antioquia  
otorga distinción especial por el posicionamiento  
y liderazgo en nuestro gremio al

Expresidente Arquitecto:

**LUIS EDUARDO  
CUARTAS POSADA**

Luis Horacio Gómez Jaramillo  
Presidente Junta Directiva SCA-A

Adriana Urán Guzman  
Directora Administrativa SCA-A

Dado en Medellín el día 14 de Noviembre de 2019





E257640

**CERTIFICA**

Que el Arquitecto LUIS EDUARDO CUARTAS POSADA identificado(a) con Cedula de Ciudadanía No. 3443761 de Cauca, registra matrícula profesional No. 05700-43468, expedida en cumplimiento a la Resolución No.00070 del 20 de Agosto de 1992 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

La matrícula profesional actualmente se encuentra vigente y no presenta sanciones disciplinarias en el ejercicio de su profesión por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá, D.C a los 04 días del mes de Abril de 2019.

DIANA FERNANDA ARRIOLA GOMEZ  
Directora Ejecutiva

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web

[\[http://www.cpnaa.gov.co/es/content/validacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital\]](http://www.cpnaa.gov.co/es/content/validacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital)

y digite el siguiente código de verificación REUwQKb

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá – Colombia  
PBX 3502700 Ext. 101-124

[info@cpnaa.gov.co](mailto:info@cpnaa.gov.co)

[www.cpnaa.gov.co](http://www.cpnaa.gov.co)



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 3.443.761

CUARTAS POSADA  
APELLIDOS

LUIS EDUARDO  
NOMBRES

FIRMA



INVOICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-ENE-1967  
CAUCASIA  
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

AB+

G.S. RH

M

SEXO

28-FEB-1985 CAUCASIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABATIZ RENUNCIÓ LOPEZ



A-0100100-14128431-M-0003443761-20050519

04386051390 02 142004063



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería  
y Arquitectura



MATRICULA No: 0570043468ANT  
**Arquitecto**  
APELLIDOS  
**Cuartas Posada**  
NOMBRES  
**Luis Eduardo**  
C.C. 3.443.761  
UNIVERSIDAD  
**Pontificia Bolivariana**

*Antonio Villalaz*  
Presidente del Consejo

© CAMERA SA

03/92 25008

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por Ley 64/78 y el Decreto reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.

*[Handwritten signature]*





La República de Colombia

y en su nombre

**El Colegio Calasanz**

Medellín

Autorizado por el Ministerio de Educación Nacional  
Según Resolución No. 5587 de Noviembre 13 de 1959

Confiere a:

**Luis Eduardo Cuartas Posada**

Identificado con C.C. N° 3.443.761 de Caucaasia (Ant.)

El título de:

**Bachiller Académico**

Por razón de haber cursado y aprobado los estudios correspondientes al nivel  
de Educación Media Vocacional, según los planes y programas vigentes.

*Rafael Lasso*

Rector (a)

*Alfonso Montalvo de Caceres*

Secretario (a)

Expedido en Medellín, a 27 de noviembre de 1985

Anotado al folio No. 127 del Libro de Registro No. 115

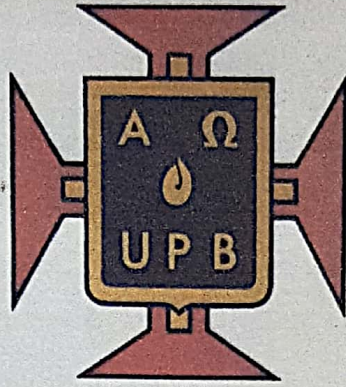
por: Secretario (a) de Educación



Dado en Medellín, a 32 de enero de 1986







# La Universidad Pontificia Bolivariana

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia  
en nombre de la

República de Colombia

y por autorización del Ministerio de Educación Nacional,  
teniendo en cuenta que

## Guís Eduardo Guartas Posada

Cédula de ciudadanía No. 3.443.761 Expedida en Caucesia - Ant.

cursó y aprobó en la Facultad de

Arquitectura y Urbanismo

los estudios erigidos por las normas legales y reglamentarias  
vigentes, le confiere el título de:

## Arquitecto

En testimonio de ello le otorga el presente documento en Medellín el  
día 11 del mes de octubre del año 1991



*Daniel Guzmán*  
El Rector

El Decano

*Julio Rodríguez*  
El Secretario General

Anotado al folio  
Refrendado en

del Libro  
el de

de Registro de Diplomas  
de 19



# UNIVERSIDAD EAFIT

PERSONERÍA JURIDICA RESOLUCIÓN No. 75 DE JUNIO 28 DE 1960 DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

EN ATENCIÓN A QUE

**LUIS EDUARDO CUARTAS POSADA**

C.C 3.443.761

de Caucaasia (Ant.)

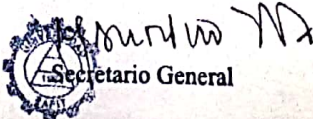
HA CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUISITOS  
ACADÉMICOS EXIGIDOS POR LOS ESTATUTOS UNIVERSITARIOS,  
LE CONFIERE EL TÍTULO DE

**ESPECIALISTA EN NEGOCIOS INTERNACIONALES**

Para constancia se firma en Medellín el día 11 de Diciembre del año 2002 y se refrenda con el sello respectivo



Rector



Secretario General

15781



Jefe de Admisiones y Registro



**UNIVERSIDAD  
EAFIT**

APROBADA COMO UNIVERSIDAD POR DECRETO 759 DE MAYO 6 DE 1971  
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA

EL SUSCRITO JEFE DE ADMISIONES Y REGISTRO DE LA UNIVERSIDAD  
EAFIT CERTIFICA QUE:

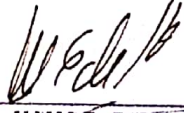
CUARTAS POSADA LUIS EDUARDO

CON CARNE NUMERO 200120023062 ESTA MATRICULADO COMO ALUMNO(A)  
REGULAR DE ESTA INSTITUCION EN EL PROGRAMA DE:

ESPECIALIZACION EN NEGOCIOS INTERNACIONALES  
PARA EL SEMESTRE 20012

OBSERVACIONES:

CURSA PRIMER SEMESTRE. EL PROGRAMA TIENE UNA DURACION DE  
TRES SEMESTRES. LAS CLASES INICIARON EN JULIO 10 DE 2001.

  
MARIA EUGENIA HOYOS DE HERNÁNDEZ

MEDELLIN,  
2001-07-24

EAFIT PRINCIPAL MEDELLÍN Carrera 49 7 Sur 50 • Apartada 3300 • Teléfono 266 05 00 • Fax 266 42 84 Personería Jurídica No. 75 del 28 de junio de 1960 • Nit. 890.901.389-5  
EAFIT LLANOGRANDE Kilómetro 3.5 Vía Don Diego - Rionegro • Apartado 725 • Teléfonos 562 18 70 - 562 18 15 • Fax 562 18 66  
EAFIT SANTAFÉ DE BOGOTÁ Carrera 16 93 - 46 • Apartada 1100 • Teléfonos 611 46 18 - 611 45 23 • Fax 623 01 26  
EAFIT PEREIRA Calle 23 7 - 69 Edificio Monterrey piso 4 • Teléfonos 324 31 65 - 324 31 63 • Fax 324 31 64  
<http://www.eafit.edu.co>



## ARCHITEKTEKAMMER RHEINLAND-PFALZ

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Herrn Architekt  
Luis Eduardo Cuartas Posada  
Arq. (CO)  
Mundenheimer Str. 148

67061 Ludwigshafen



DER PRÄSIDENT

Mainz, den 04.02.2000

Sehr geehrter Herr Kollege Cuartas Posada,

ich begrüße Sie als Mitglied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz und freue mich, Ihnen die Urkunde über Ihre Eintragung mit der Nr. 5788 übersenden zu können.

Die Architektenkammer als Selbstverwaltungskörperschaft von Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplanern ist bei ihrer Arbeit auf aktive und kritische Unterstützung ihrer Mitgliedschaft angewiesen.

Unsere Kammer bietet Ihnen ein breites Angebot von Informations- und Fortbildungsmöglichkeiten. In den regionalen Kammergruppenversammlungen haben Sie Gelegenheit, vor Ort im kollegialen Austausch aktuelle berufspolitische und fachliche Fragen zu diskutieren.

Das Deutsche Architektenblatt, das Sie von nun an monatlich kostenlos erhalten, informiert Sie über bundesweite wie auch Rheinland-Pfalz-spezifische Themen von Architektur über Baurecht bis hin zu Technik und Wettbewerben. Insbesondere der Regionalteil Rheinland-Pfalz ist u. a. wegen aktueller Termin- und Veranstaltungshinweise sowie Kommentierendes zur Landespolitik ihrer besonderen Aufmerksamkeit zu empfehlen.

Nutzen Sie die Angebote Ihrer Architektenkammer wie auch diejenigen der AKD. Für Fragen steht Ihnen die Landesgeschäftsstelle gerne zur Verfügung.

Mit herzlichen kollegialen Grüßen

-Günther Franz-

Anlage

Urkunde

Formschreiben der Geschäftsstelle mit Anlagen

- Bitte bewahren Sie die Urkunde als **Dokument** auf. Sie dient als Nachweis der Mitgliedschaft und der Bauvorlage.

Bei Ausscheiden ist die Urkunde und - falls angefertigt - der Mitgliedsstempel an die Architektenkammer Rheinland-Pfalz zurückzureichen.



# Rheinland-Pfalz



Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Weiterbildung Rheinland-Pfalz  
Postfach 32 20 - 55022 Mainz

Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Weiterbildung

Herrn  
Luis Eduardo Cuartas Posada  
Saarlandstraße 91

67061 Ludwigshafen

Mittlere Bleiche 61, 55116 Mainz  
Telefon-Durchwahl: (0 61 31) 16- 2963  
Herr/Frau: **Biedebach**  
Aktenzeichen: 15313 - 52 033/40  
Mainz, den 31. März 1999

**Betrifft:** Genehmigung zur Führung eines im Ausland erworbenen akademischen Grades

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 04.11.1998

**Anlg.:** 1 Genehmigungsurkunde  
4 Übersetzungen im Original

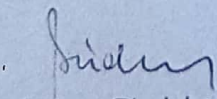
Sehr geehrter Herr Cuartas Posada,

ich habe Ihnen gemäß den Bestimmungen des Universitätsgesetzes die Genehmigung zur Führung eines Hochschulgrades in der Bundesrepublik Deutschland erteilt.

Die Genehmigungsurkunde ist beigelegt.

Die von Ihrer Frau erbetenen Übersetzungen sind ebenfalls beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

  
(Günter Biedebach)

Telefon (Zentrale) 16-0 • Telefax (0 61 31) 16 29 97





Die Europäischen  
Sprachenzertifikate  
Zertifikat Deutsch

# Z E R T I F I K A T

Cuertas

Name - Surname - Nom

Luis

Vorname(n) - First name(s) - Prénom(s)

10.01.1967

Geburtsdatum - Date of birth - Date de naissance

Caucasia/CO

Geburtsort - Place of birth - Lieu de naissance

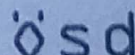
\*\*\* 1 \*\*\*

Note - Grade - Mention

Frankfurt/Main, den 10.08.2000  
61003\*0101006\*15205



Weiterbildungszentrum



*R. Camen*

Geschäftsführer der WBT



*Amst.*

Prüfungsinstitution



*In distinguished recognition of the supreme efforts,  
excellence and achievements as technical instructor of  
Autodesk Courses for the Professional we honor*

**LUIS EDUARDO CUARTAS POSADA**

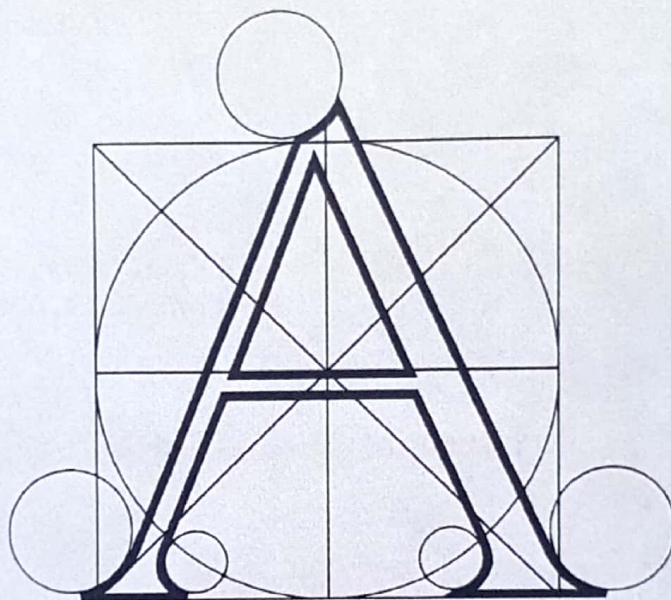
*The Autodesk Training Centers are training and  
educational organizations officially recognized by  
Autodesk to provide professional training of the highest quality.*

*Autodesk Training Center  
1994*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luis Eduardo Cuartas Posada'.



# Certificate of Training



ARCHIBUS/FM<sup>®</sup>

**Luis Cuartas**

**MICROCAD LTDA**

This certification is conferred in recognition of  
the successful completion of the  
ARCHIBUS/FM Business Partner Training Course



*Cindy McCall*  
Trainer, ARCHIBUS, Inc.

August, 2001



Medellin, febrero 19 de 2020

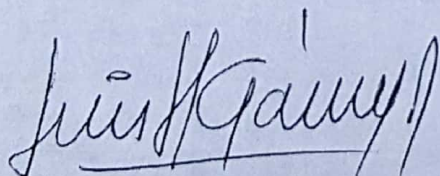
Señores:  
**JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO**  
**MARIA BERENICE GALLO GOMEZ**  
Rionegro

*Ref.: Respuesta a Oficio No 090 radicado 2018-00347-00.*

Según asunto en referencia damos respuesta a la solicitud de nombramiento de un profesional adscrito a la Sociedad Colombiana de Arquitectos Antioquia, para el cargo de Perito Arquitecto.

El arquitecto nombrado es Luis Eduardo Cuartas Posada, identificado con cedula No. 3.443.761 y matricula profesional No. 0570043468ANT.

Cordialmente,



**LUIS HORACIO GOMEZ J.**  
Presidente de Junta Directiva SCA-A