

contestacion demanda y demanda reconvenccion

Carmen Liceth Duran Herrera <abogadacarmenliceth29@gmail.com>

Lun 21/02/2022 5:59 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cesar - San Martin <j01prmpalsanmartin@cendoj.ramajudicial.gov.co>; nancyoan_@hotmail.com <nancyoan_@hotmail.com>

 5 archivos adjuntos (7 MB)

poder a liceth (1)-fusionado.pdf; Contestación demanda rad 2021-00202-00.pdf; Demanda de reconvencción-.pdf; Recurso de apelación contra auto que decreto medidas cautelares.pdf; presentacion de Excepción previa.pdf;

allego contestacion demanda, demanda de reconvenccion

San Martín – Cesar, 21 de febrero de 2022.

SEÑORA

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN MARTÍN-CESAR.
E.S.D.

REFERENCIA: TIPO DE PROCESO: DECLARATIVO-VERBAL-
RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE
COMPRAVENTA.

DEMANDANTES: PEDRO MARIA MARTÍNEZ HERRERA Y ANA MERCEDES
BLANCO NAVARRO.

DEMANDADO: JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

RADICADO: 2021-00202-00

CARMEN LICETH DURAN HERRERA, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de San Martín Cesar, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.064.838.856, de Rio de Oro-Cesar, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 311535 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico abogadacarmenliceth29@gmail.com actuando en nombre y representación del señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.757.772, de Bucaramanga, quien tiene la calidad de demandado en el proceso de la referencia, por medio del presente memorial respetuosamente comparezco a su honorable despacho con el fin dar contestación a la demanda, de la siguiente manera:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

EL HECHO PRIMERO: Se acepta parcialmente, por ser parcialmente cierto. El día 27 de diciembre de 2016, mi mandante, JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, en calidad de promitente comprador, suscribió un contrato de compraventa con el señor PEDRO MARIA MARTÍNEZ HERRERA, quien tiene la calidad de promitente vendedor, pero no es cierto que en dicho contrato haya intervenido la señora ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO como promitente vendedora, de lo cual da cuenta copia de la promesa aludida, aportada como prueba documental precisamente por el extremo demandante.

EL HECHO SEGUNDO. Se acepta parcialmente, por ser parcialmente cierto. El hecho se expresa en tres incisos, de los cuales los dos primeros son ciertos, pero el tercero no corresponde a la verdad. Veamos:

- El inciso primero es cierto, pues el señor PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA se comprometió y obligó a vender el inmueble de su propiedad, identificado con numero catastral: 01-01-0056-0005- 000, con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 196-36485, ubicado en la calle 19 # 8-56 el barrio las orquídeas, municipio de San MARTÍN Cesar, el cual tiene la siguiente descripción: un LOTE TERRENO, que mide diez (10m) de frente y treinta metros (30m) de fondo, para un total de 300M2, aproximadamente, junto con la casa habitación, construida de paredes de material, techo de madera y tejas de zinc, pisos de cemento, constante de dos piezas, servicios de baños completos, y sus instalaciones de agua y luz eléctrica, con todas su dependencias y anexidades, y cuyos linderos son POR EL NORTE: con la calle 19; POR EL SUR: con Emilio Núñez; POR EL ORIENTE: con Mariela Silva; y POR EL OCCIDENTE: con Enrique Monsalve.

Cabe resaltar que las medidas son de diez metros (10M) de frente y treinta metros (30M) de fondo, y no DIEZ METROS CAUDRADOS (10M2) de frente

Y TREINTA METROS CUADRADOS (30M2), de fondo, tal como lo plantea el demandante.

- El inciso segundo es cierto, comoquiera que el inmueble fue adquirido por el señor PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA, mediante escritura pública 1500 el día 22 de octubre de 2007. Tal como reza en la copia de la escritura pública y en el certificado de libertad y tradición, allegados al plenario, por parte del demandante.
- El inciso tercero, contrario a los dos primeros **NO ES CIERTO**, toda vez que el inmueble objeto de la promesa de compraventa **NO** se entregó con las mejoras que describe el demandante en este hecho tales como “*Un restaurante -Hospedaje llamados sol, que contaba con diez habitaciones, amobladas todas, con aire acondicionado, con televisores camas, un restaurante en funcionamiento, con sus respectivos muebles, utensilios de cocina, juego de diez mesas con sus correspondientes sillas, avaluado en DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES*”, las anteriores apreciaciones hechas por la apoderada del demandante son sólo falacias, que buscan es tergiversar el proceso, faltando a la verdad, buscando una sentencia favorable, en razón a que lo único prometido en la contrato de promesa de compraventa No.001, fue “un LOTE TERRENO, que mide diez (10m) de frente y treinta metros (30m) de fondo, para un total de 300M2, aproximadamente, junto con la casa habitación, construida de paredes de material, techo de madera y tejas de zinc, pisos de cemento, constante de dos piezas, servicios de baños completos, y sus instalaciones de agua y luz eléctrica, con todas su dependencias y anexidades” tal como reza en la promesa de contrato de compraventa, en el aparte de consideraciones y el la cláusula primera. Veamos:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR, promete vender con la suscripción de la posterior escritura pública de venta a favor del PROMITENTE COMPRADOR, el derecho de Dominio, posesión y demás derechos reales accesorios que ostenta sobre un bien inmueble identificado con cedula catastral No. 01-01-0056-0005-000, registrado en el Folio de matrícula inmobiliaria No. 196-36485, ubicado en el Municipio de Aguachica, Cesar, el cual tiene la siguiente descripción:

Un lote de terreno que mide Diez metros (10 MTS) de frente, por Treinta metros (30 MTS) de fondo o sea Trescientos metros Cuadrados (300 mts2) aproximadamente, junto con la casa de habitación en el construida de paredes de material, techo de madera y tejas de zinc, pisos de cemento, constante de dos (2), piezas, servicios de baños completos y sus instalaciones de agua y luz eléctrica, con todas sus dependencias y anexidades, situado en el Barrio "LAS ORQUIDEAS", dentro del perímetro urbano del Municipio de San Martín, Departamento del Cesar, inscrito en el catastro con la cedula vigente número 01-01-0056-0005-000, y cuyos linderos del predio mencionado, son los siguientes: Por el **NORTE**: con la Calle 19; por el **SUR**: Con Emilio Núñez; Por el **ORIENTE**: Con Mariela Silva y por el **OCIDENTE**: Con Enrique Monsalve, inmueble que se distingue en la actual nomenclatura con el número Ocho Cincuenta y Seis (8-56) de la Calle Diecinueve (19).

Manifiesta el promitente vendedor que el mencionado bien inmueble lo adquirió por compra hecha a **ANA GRACIELA HERRERA SERENO**, mediante escritura pública No. 1500 de fecha 22/10/2007, otorgada en la Notaría Única del círculo de Aguachica, inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de la seccional de Aguachica, al folio de matrícula inmobiliaria número 196-36485.

La existencia del establecimiento de comercio denominado “*Hotel Sol*” se puede comprobar con el certificado de matrícula mercantil, el cual se aporta como prueba de la presente contestación (ver prueba # 4 de esta contestación), en donde la respectiva cámara de comercio certifica que en la calle 19 # 8A-56, Barrio Las Orquídeas de San Martín-Cesar opera el mencionado establecimiento cuya fecha de matrícula es el día dos (02) de octubre de 2019, es decir con posterioridad al 27 de diciembre de 2016, fecha en que se entregó la posesión del inmueble prometido en venta por parte del promitente vendedor a mi mandante.

De lo anterior se infiere la falsedad consignada en este hecho de la demanda y la mala fe contractual del demandante.

EL HECHO TERCERO: Se acepta, es cierto, tal como reza en la cláusula segunda del contrato de compraventa que se anexa a la presente, mi prohijado se comprometió a comprar el inmueble descrito en el hecho segundo, pero se aclara que se trata del inmueble señalado en el inciso primero, sin las mejoras y reformas que afirma el demandado haber realizado.

EL HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto, porque el ahora demandante y mi poderdante sí acordaron que le día 19 de junio de 2019, suscribirían la respectiva escritura pública que perfeccionaría el negocio prometido en la notaría única de San Alberto, tal como reza en la cláusula tercera de la promesa de contrato de compraventa, pero no es cierto que en el contrato de promesa de venta las partes hayan convenido que la escritura se firmaría en la fecha arriba mencionada siempre y cuando mi mandate hubiese cancelado la totalidad de las obligaciones contraídas con anterioridad al día pactado para la firma.

En realidad, el querer de los contratantes era suscribir la escritura pública que perfeccionaría la venta prometida, una vez mi prohijado hubiese cumplido en su totalidad las obligaciones adquiridas en virtud del contrato de promesa de compraventa, tal como el ahora demandante y el demandado lo pactaron en la cláusula séptima del citado acuerdo de voluntades. Veamos:

SEPTIMO: EL PROMITENTE VENDEDOR acepta y se obliga a levantar la escritura pública a favor del **PROMITENTE COMPRADOR** al momento de realizarse el pago total de la deuda.

Lo anterior lo ratifican otras estipulaciones realizadas en el contrato de promesa de compraventa tales como las señaladas en el inciso séptimo de la segunda página de dicho instrumento, en el aparte denominado **“CONSIDERÁNDOS”**, en donde se señala que era la intención de mi prohijado recibir a título de compra el inmueble arriba descrito pagando al promitente vendedor *“(…) la totalidad de las obligaciones dinerarias conforme lo tenía estipulado el señor **PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA** y la señora **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** con cada uno de sus acreedores y no a través de un pago total del precio (…)”* (Subrayado y negrillas fuera de texto. Veamos:

Que el Promitente Comprador Tiene la voluntad y el ánimo de recibir a título de compra el mencionado Bien Inmueble, no obstante dicho pago lo puede realizar con la entrega de un Bien Inmueble, pagos parciales, cancelando la totalidad de las obligaciones dinerarias conforme a lo tenía estipulado el señor **PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA** y la señora **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** con cada uno de sus acreedores y no a través de un pago total del precio, razón por la cual ofrece al **PROMITENTE VENDEDOR**, que suscriban la presente promesa de contrato de compraventa de Bien inmueble a fin de fijar unas estipulaciones contractuales, y de esta manera darle seguridad jurídica al negocio jurídico que se prometen suscribir.

De lo anterior se infiere que era imposible suscribir la respectiva escritura el día 19 de junio de 2019, en razón a que el inmueble prometido en dicha compraventa se encontraba gravado con hipoteca a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA FINANCIERA COMULTRASAN, en virtud del crédito hipotecario número 2478359-00 concedido a favor del demandante, el cual, según el plan de pagos aportado como prueba con la demanda, debía pagarse en ochenta y cuatro (84) cuotas, a partir del día cinco (05) de mayo de 2016, de manera que la última de esas cuotas, debía ser pagada en el mes de abril de 2023, y sólo hasta que se pagara la totalidad del crédito podría cancelarse la hipoteca señalada.

Ahora, como ya se mencionó, mi mandante estaba obligado para con el ahora demandante a asumir el pago del crédito hipotecario, de la manera en que se pactó entre el demandante y la entidad financiera, sin estar obligado a pagar la totalidad del crédito en una sola cuota, sin embargo, como se puede apreciar en el citado plan de pagos, mi mandante honró el compromiso adquirido pagando la totalidad del crédito hipotecario con una anticipación mayor a tres (03) años a la fecha en que debía haber terminado de pagar las cuotas pactadas, esto es el día diez (10) de septiembre de 2019.

EL HECHO QUINTO: Es parcialmente cierto, toda vez que quien se obligó a suscribir la escritura pública de compraventa, bajo la condición del pago total de las obligaciones dinerarias, fue el promitente vendedor y ahora demandante, previo requerimiento de mi mandante (promitente comprador), y no al contrario como se plantea en este hecho de la demanda.

Es cierto que las partes estipularon como clausula penal el 50% del valor de la promesa de contrato de compraventa.

EL HECHO SEXTO: Es un hecho que tiene tres afirmaciones contenidas en igual número de literales, por lo que procedo a responder siguiendo el orden planteado, no sin antes advertir que es parcialmente cierto, comoquiera que el demandante no cumplió con todas sus obligaciones contractuales, pues de las obligaciones especialmente mencionadas en este hecho incumplió las contenidas en las cláusulas tercera, cuarta y quinta.

Respecto de lo señalado en el **literal “a”**, se responde que es cierto, pues la posesión del inmueble prometido en venta fue entregada en la fecha indicada, esto es el día 27 de diciembre de 2016.

Lo señalado en el **literal “b”** es cierto, pero se aclara que dicho bien estaba gravado con hipoteca a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA FINANCIERA COMULTRASAN.

Lo consignado en el **literal “c”** **NO** es cierto, recordemos que la prueba de la comparecencia de una persona a una Notaría tiene tarifa legal, esto es, debe probarse como lo indican las normas especiales que regulan la materia, es decir el artículo 95 del Decreto Ley 960 de 1970 y el artículo 45 del Decreto 2148 de 1983, normas que señalan:

“ARTICULO 95. <TESTIMONIO ESCRITO DEL NOTARIO>. El Notario podrá dar testimonio escrito de hechos ocurridos en su presencia de que no quede dato en el archivo, pero que tengan relación con el ejercicio de sus funciones.”

“ARTICULO 45. —Cuando se trate de comprobar que una persona concurrió a la notaría a otorgar una escritura prometida, el notario dará testimonio escrito de la comparecencia mediante acta o escritura pública, a elección del interesado. En todos los casos el notario dejará constancia de los documentos presentados por el compareciente.”

El testimonio del Notario al que hacen referencia las normas transcritas se recoge en un acta de comparecencia, documento que se echa de menos dentro de las pruebas aportadas con la demanda, razón por la cual necesariamente, contrario a lo expresado en este hecho, se puede afirmar sin lugar a dudas que el demandante no asistió a la Notaría escogida en la fecha y hora indicadas con la finalidad de suscribir la escritura pública que perfeccionaría la compraventa prometida.

Ahora, dejando en evidencia una vez más la mala fe contractual, el demandante, por medio de una declaración extrajuicio aportada como prueba, pretende demostrar que asistió a la Notaría en la fecha y hora acordadas en el contrato de promesa de venta para la firma de la escritura que lo perfeccionaría, pero esta defensa, con el respeto acostumbrado, quiere recordarle a la señora Juez que

una declaración extrajudicial es una manifestación libre y espontánea con la que una persona puede ante un notario bajo la gravedad de juramento, confirmar o dar fe de un testimonio o de un hecho en particular que desea constatar ante dicho funcionario, entendiéndose bien, es una manifestación que hace el declarante, más no así el Notario, de donde se concluye este funcionario no está dando fe de que lo expresado por el declarante sea cierto. Veamos:

El artículo 1 del Decreto 1557 de 1989, respecto de este tipo de declaraciones dispone:

“Artículo 1º. Podrán presentarse ante notario bajo la gravedad del juramento, declaraciones para fines extraprocesales, las cuales tendrán el alcance de las rendidas ante juez civil, sin perjuicio de la competencia asignada a este último funcionario.

La declaración se hará constar en acta que suscribirán el declarante y el respectivo notario.

El interesado podrá elaborar el acta y presentarla ante notario, quien constatará que cumple los siguientes requisitos: Los generales de la ley, la manifestación de que declara bajo la gravedad del juramento, la explicación de las razones de su testimonio y que éste versa sobre hechos personales del declarante o de que tenga conocimiento.

Si el acta reúne los requisitos señalados en el inciso anterior, será suscrita por el declarante y el notario.

En uno y otro caso, el acta se entregará al interesado para los fines pertinentes. “

Como se puede apreciar, no es este el documento idóneo para demostrar la comparecencia de una persona a una Notaría con la intención de suscribir una escritura pública, al menos por las siguientes dos razones:

1. La prueba de esta comparecencia tiene tarifa legal, esto es, sólo puede probarse por medio del documento (acta de comparecencia) descrito en el artículo 45 del Decreto 2148 de 1983, en el que es el Notario quien da fe de la asistencia de una persona, además de dejar constancia de los documentos con los que se presenta.
2. Una declaración extrajudicial es una libre manifestación de la voluntad del declarante en la que el Notario no da fe acerca de la veracidad de las afirmaciones que haga quien declara.

EL HECHO SEPTIMO: NO es cierto, el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO sí cumplió con las obligaciones contractuales estipuladas en la promesa de compraventa. Por lo demás, este hecho se responderá siguiendo el orden planteado en la demanda, así:

- a) No es cierto que mi prohijado haya cancelado los treinta millones de pesos de forma tardía, pues él los entregó en el momento de la firma del contrato de promesa de compraventa, en un solo pago, razón por la cual el demandante Pedro María Martínez le entregó la posesión, tenencia uso y usufructo del bien inmueble prometido en venta.
- b) No es cierto que mi defendido haya entregado en pésimas condiciones el bien inmueble ubicado en el perímetro urbano del municipio de San MARTÍN-Cesar en el barrio Villanueva, en realidad lo pactado en el contrato de promesa de venta fue que el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO entregaría al demandante la posesión irregular de dicho inmueble y así fue que lo hizo, siendo de conocimiento del demandante el estado en que se encontraba, de lo que da cuenta el tantas veces citado contrato de promesa

de compraventa donde se señalaron las características, linderos y el área construida del bien inmueble.

c) No es cierto que mi poderdante no cumplió con las obligaciones que contrajo por medio de la cláusula segunda en sus numeral 3 literal A y B, en razón a lo siguiente:

- En efecto, lo señalado en la primera viñeta, por el contrario, da cuenta del cumplimiento anticipado, y no tardío, de mi mandante respecto de la obligación aquí señalada, pues éste estaba obligado a pagar dicho crédito de la manera en que el señor PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA lo había estipulado con la entidad financiera y no a través de un pago total del precio, es decir, pagando las 76 cuotas que restaban de las 84 pactadas, de acuerdo al plan de pagos mencionado, lo cual culminaría en el mes de abril de 2023 con el pago de la última cuota.

De manera que el demandante al confesar que el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO pagó en su totalidad el crédito hipotecario el día 10 de septiembre de 2019, no está demostrando un incumplimiento de su parte sino todo lo contrario, pues mi mandante cumplió tal obligación con tres años de anticipación a la fecha en que debía hacerlo. Veamos lo que señala la promesa al respecto:

Que el Promitente Comprador Tiene la voluntad y el ánimo de recibir a título de compra el mencionado Bien Inmueble, no obstante dicho pago lo puede realizar con la entrega de un Bien Inmueble, pagos parciales, cancelando la totalidad de las obligaciones dinerarias conforme a lo tenía estipulado el señor **PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA** y la señora **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** con cada uno de sus acreedores y no a través de un pago total del precio, razón por la cual ofrece al **PROMITENTE VENDEDOR**, que suscriban la presente promesa de contrato de compraventa de Bien inmueble a fin de fijar unas estipulaciones contractuales, y de esta manera darle seguridad jurídica al negocio jurídico que se prometen suscribir.

- En efecto, lo señalado en la segunda viñeta, por el contrario, da cuenta del cumplimiento anticipado, y no tardío, de mi mandante respecto de la obligación aquí señalada, pues éste estaba obligado a pagar dicho crédito de la manera en que la señora Ana Mercedes Blanca Navarro lo había estipulado con la entidad financiera COMULTRASAN y no a través de un pago total del precio, es decir, pagando las 52 cuotas que restaban, de acuerdo al plan de pagos mencionado, lo cual culminaría en el mes de abril de 2021 con el pago de la última cuota.

De manera que el demandante al confesar que el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO pagó en su totalidad el crédito el día 10 de julio de 2019, no está demostrando un incumplimiento de su parte sino todo lo contrario, pues mi mandante cumplió tal obligación con casi dos años de anticipación a la fecha en que debía hacerlo.

- En efecto, lo señalado en la tercera viñeta, por el contrario, da cuenta del cumplimiento anticipado, y no tardío, de mi mandante respecto de la obligación aquí señalada, pues éste estaba obligado a pagar dicho crédito de la manera en que la señora Ana Mercedes Blanca Navarro lo había estipulado con la entidad financiera CREDISERVIR y no a través de un pago total del precio, es decir, pagando las 38 cuotas que restaban, de acuerdo al plan de pagos mencionado, lo cual culminaría en el mes de febrero de 2020 con el pago de la última cuota.

De manera que el demandante al confesar que el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO pagó en su totalidad el crédito el día 10 de julio de 2019, no está demostrando un incumplimiento de su parte sino todo lo contrario, pues mi mandante cumplió tal obligación con siete meses de anticipación a la fecha en que debía hacerlo.

Finalmente, no es cierto que el promitente vendedor haya pagado la obligación correspondiente a la señora Ana Mercedes Blanco Navarro con el Banco de Bogotá, con Número de Cuenta o código: 8993883, pues dicho pago fue efectuado por el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO.

d. parcialmente cierto: En efecto mi poderdante no asistió a la Notaría a firmar la escritura pública el día 19 de junio de 2019, al igual que el demandante, que tampoco asistió a dicha diligencia. Y la razón para que ambos contratantes no asistieran a la Notaría de San Alberto en la hora y fecha indicadas fue que para dicha fecha no se podía suscribir la escritura que perfeccionaría la compraventa prometida, pues, de acuerdo al plan de pagos pactado con las entidades financieras, para dicha fecha no se habrían terminado de pagar los créditos señalados en el contrato de promesa de venta, especialmente el crédito adquirido por el demandante con Coomultrasan, entidad a favor de la cual se había constituido una hipoteca que afectaba el bien prometido, crédito que además se debía cancelar en su totalidad en abril de 2023, razón por la cual antes de dicho mes y año no se podía cancelar la hipoteca mencionada y por consiguiente no se podía transferir el dominio de dicho inmueble. Veamos lo que dice la promesa al respecto:

Que el Promitente Comprador Tiene la voluntad y el ánimo de recibir a título de compra el mencionado Bien Inmueble, no obstante dicho pago lo puede realizar con la entrega de un Bien Inmueble, pagos parciales, cancelando la totalidad de las obligaciones dinerarias conforme a lo tenía estipulado el señor **PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA** y la señora **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** con cada uno de sus acreedores y no a través de un pago total del precio, razón por la cual ofrece al **PROMITENTE VENDEDOR**, que suscriban la presente promesa de contrato de compraventa de Bien inmueble a fin de fijar unas estipulaciones contractuales, y de esta manera darle seguridad jurídica al negocio jurídico que se prometen suscribir.

Es cierto que el demandante el día 3 de abril de 2019 a través de una persona que decía ser su apoderada envió un comunicado al señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, pero no es cierto que le recordara el cumplimiento de algunas obligaciones, por el contrario, actuando de mala fe, en contravía de lo pactado en la promesa de venta quiso cambiar el sentido del contrato exigiéndole que:

“1. Que debía comparecer el día 19 de junio de 2019 a las 3 de la tarde en la Notaria Única del Circulo de San Albero-Cesar, para suscribir la correspondiente escritura pública. “

“2. Que pagara los saldos pendientes de las obligaciones crediticias contraídas por los señores PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA y ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO con las entidades COOMULTRASAN y CREDISERVIR a que se había comprometido. Se le comunico de igual manera que hiciera los pagos totales de las deudas crediticias para así levantar la hipoteca que recaía sobre el inmueble objeto del contrato y así de esta manera entregárselo libre de vicios, de impuestos y gravámenes.”

Lo anterior, no demuestra que el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO tuviese a su cargo el cumplimiento de las obligaciones falsamente señaladas, pues éste no debía pagar en su totalidad, antes de las fechas pactadas en los planes de pago, los saldos pendientes de las obligaciones crediticias contraídas por los señores PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA y ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO con las entidades COOMULTRASAN y CREDISERVIR, y como consecuencia tampoco estaba obligado a asistir el 19 de junio de 2019 a la Notaría de San Alberto a suscribir la escritura pública, pues, se reitera, esto no se podría llevar a cabo, comoquiera que la hipoteca constituida a favor de Coomultrasan no se había cancelado para tal fecha.

EL HECHO OCTAVO: No es cierto que el demandante haya asistido a la Notaría del Círculo de San Alberto-Cesar a suscribir la respectiva escritura pública de compraventa el día 19 de junio de 2019. La anterior afirmación se realiza sin asomo de duda porque se echa de menos, dentro de las pruebas aportadas con la demanda, acta de comparecencia expedida por el Notario de San Alberto, en los términos del artículo 95 del Decreto Ley 960 de 1970 y el 45 del Decreto 2148 de 1983, es decir en la que el Notario haya dado su testimonio indicando tal situación.

No obstante, comedidamente esta defensa quiere reiterar a la señora Juez que la declaración juramentada aportada por el demandante simplemente es una manifestación libre y espontánea con la que él quiso dar fe de un testimonio ante un Notario Público y que no prueba en absoluto ninguno de los siguientes aspectos (i) su presencia en la fecha y horas señalada en la promesa de venta, (ii) su intención de asistir a suscribir la escritura pública señalada en el contrato de promesa de compraventa, ni (iii) mucho menos los documentos que necesariamente tenía que presentar al Notario para suscribir la mentada escritura pública.

Se advierte entonces que la única finalidad del demandante con el documento aportado es hacer incurrir a la señora Juez en un error, haciéndola creer que ese documento es válido para probar que asistió a la Notaría, en la fecha y hora indicadas en la promesa de venta con la intención de suscribir la escritura pública tantas veces citada, desconociendo que todos los operadores judiciales saben que la prueba de tal comparecencia tiene tarifa legal, esto es, sólo puede probarse de la manera señalada en el artículo 95 del Decreto Ley 960 de 1970 y el 45 del Decreto 2148 de 1983, sin que esté permitido admitir otros medios de prueba tales como documentos diferentes, testimonios, declaraciones, videos, fotografías, por citar algunos.

Por lo expuesto se concluye que la declaración juramentada y el acta de comparecencia son dos documentos distintos, en el primero quien declara puede ser cualquier persona y en el segundo la declaración es realizada por el Notario, quien da fe de algo, es decir, es un testimonio de un funcionario investido por la ley para dar fe pública sobre un aspecto, una persona imparcial que da fe de lo que puede apreciar en un momento determinado y es esta precisamente la razón por la que el acta de comparecencia sea el medio señalado por las normas que regulan la materia como el único idóneo para probar lo que ahora pretende probar el demandante basándose exclusivamente en su propio dicho.

EL HECHO NOVENO: PARCIALMENTE CIERTO: es cierto que el demandante el día 27 de diciembre de 2016, le entrego el bien inmueble prometido a mi prohijado.

Es cierto que mi mandante tiene actualmente la posesión del bien inmueble, pero no es cierto que mi mandante tenga el dominio, en razón a que el demandante no cumplió con lo estipulado en la cláusula séptima de la promesa de compraventa, que señala lo siguiente:

SEPTIMO: EL PROMITENTE VENDEDOR acepta y se obliga a levantar la escritura pública a favor del **PROMITENTE COMPRADOR** al momento de realizarse el pago total de la deuda.

Es cierto que el demandado realizó una mejora al bien inmueble, pero no es cierto que en dicho inmueble funcione un hotel llamado “SOL HOTEL CONFORT Y CALIDAD”, pues como puede apreciarse en el certificado de matrícula expedido por la Cámara de Comercio de Aguachica, en el inmueble al que se hace referencia en este hecho, en realidad funciona un hotel denominado “HOTEL SOL”.

EL HECHO DECIMO: Es parcialmente cierto. Es cierto en cuanto mi poderdante no canceló los impuestos desde el año 2017 hasta el año 2021, en razón a que el bien objeto del litigio se encontraba en cabeza del vendedor, por lo tanto, era a este último a quien le correspondía cancelar los impuestos prediales, tal como demandante y demandado pactaron en la cláusula cuarta del contrato de promesa de venta, en donde puede leerse claramente que el promitente vendedor y ahora demandante se obliga para con mi mandante a que al momento de suscribir la

escritura pública entregará el inmueble libre de impuestos y demás emolumentos de la propiedad raíz.

De manera que el pago de impuestos prediales y demás emolumentos de la propiedad raíz están aún a cargo del demandante y esta situación se mantendrá así hasta que transfiera el dominio del mencionado inmueble a mi mandante, pues así lo convinieron demandante y demandado, razón por la cual no se puede afirmar que mi mandante incumplió la obligación de pagar el impuesto predial en razón a que ésta nunca ha estado a su cargo.

HECHO DECIMO PRIMERO: Es cierto que el señor Pedro Martínez, realizó el levantamiento de la hipoteca abierta en favor de la Cooperativa Financiera Comultrasan constituida mediante la escritura pública No. 0143 de fecha 5 de marzo del año 2009 suscrita en la Notaria Única del Círculo de San Alberto-Cesar, que gravaba el inmueble objeto del contrato. Sin embargo, esta defensa quiere aclarar que si el demandante pudo realizar la cancelación de la hipoteca a que se refiere este hecho fue gracias al cumplimiento anticipado de mi mandante de la obligación de pagar el crédito hipotecario número 2478359-00, que, dicho sea de paso, debía terminarse de pagar en el mes de abril de 2023, pero que, no obstante, mi prohijado pagó de manera anticipada, esto es en septiembre de 2019, sin estar obligado a hacerlo así.

EL HECHO DECIMO SEGUNDO: ES CIERTO, de acuerdo a la escritura pública que obra dentro del expediente, se puede observar que el demandante sí gravó el bien inmueble objeto de litigio a afectación familiar.

Pero contrario a lo que se afirma en este hecho, emerge claramente la **mala fe** del demandante, comoquiera que la posesión del citado inmueble está en cabeza de mi mandante y no del demandante, de donde se infiere que el demandante no lo habitaba junto con su familia al momento de la afectación, ni lo habita ahora, situación que sustenta la denuncia radicada en contra del demandante por el presunto delito de falsedad en documento público, entiéndase en la escritura pública por medio de la cual se constituyó la mentada afectación.

EL HECHO DECIMO TERCERO: Parcialmente cierto, mi prohijado mediante apoderado judicial sí citó a una conciliación en la notaría Única de San Alberto, Cesar, pero esta fue declarada fallida, por lo tanto, las afirmaciones hechas dentro de la audiencia de conciliación no se pueden tener en cuenta como pruebas en el presente proceso.

EL HECHO DECIMO CUARTO: No es cierto, por el contrario, como quedó probado en la respuesta a los anteriores hechos, de las pruebas documentales aportadas con la demanda lo único que puede deducirse es que mi mandante cumplió, e incluso lo hizo de manera anticipada, todas sus obligaciones.

PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

Primera excepción de mérito. Falta de legitimación de la causa por activa.

A la señora Ana Mercedes Blanco Navarro no le asiste legitimación en la causa por activa para demandar la resolución del contrato de compraventa y el cobro de la cláusula penal, solicitados en este proceso.

La legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal para obtener decisión de fondo. En otros términos, la ausencia de este requisito enerva la posibilidad de que el juez se pronuncie frente a las súplicas del libelo petitorio. La legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, desde el extremo activo, que es el que nos interesa en esta excepción, significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso.

Pues bien, en consideración a que con la demanda se solicita que se declare la resolución de un contrato de promesa de venta y el cobro de la cláusula penal en el pactada, el cual, dicho sea de paso, se aportó como prueba documental al presente proceso, se advierte sin mayor análisis, que la señora Ana Mercedes Blanco Navarro NO es parte contratante en el acuerdo de voluntades en comento, o lo que es lo mismo, no suscribió o firmó dicho acto, y esto es así porque simplemente ella no tenía la calidad de titular del derecho de dominio del bien inmueble prometido en venta.

Se concluye necesariamente que Ana Mercedes Blanco Navarro no está legitimada para exigir de JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO el cumplimiento de ninguna de las obligaciones contraídas por este en el contrato de promesa de venta, pues éste no se obligó para con aquella; por la misma razón tampoco podría la señora Blanco Navarro exigir el pago de una cláusula penal contenida en el citado contrato.

Ahora, cosa diferente es que en el contrato de promesa de venta aparezca la señora Ana Mercedes Blanco Navarro como beneficiaria de algunos pagos, pues así lo pactaron las partes, lo que daría lugar a su vinculación, pero en cualquiera de las modalidades en las que se vincula un tercero con interés a un proceso, situación que no corresponde solicitar a esta defensa como tampoco suplir la falta de técnica en la redacción de la demanda, especialmente en la designación del extremo actor.

Retomando, y para concluir, la señora Ana Mercedes Blanco Navarro no tiene la calidad de promitente vendedora en el contrato de promesa de venta, razón por la cual en la sentencia que ponga fin a esta instancia solicito se declare probada su falta de legitimación en causa por activa.

Segunda excepción de mérito. Mala fe contractual.

El demandante PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA manifiesta que el demandado JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO incumplió y cumplió tardía o imperfectamente algunas obligaciones de pago, señalando que las mismas debían cumplirse con anterioridad al día 19 de junio de 2019, afirmación que desconoce la verdadera intención de las partes plasmada en el contrato de promesa de venta.

Veamos:

En el hecho séptimo de la demanda se señala que el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO no cumplió con las obligaciones contractuales que contrajo por medio de las cláusulas segunda (numerales 1,2, y 3 literales a y b), tercera y séptima, así:

“a) Cumplió imperfectamente y tardíamente con la Cláusula Segunda en su Numeral 1 del contrato de promesa, con el pago de los TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000), teniendo en cuenta que el día de la suscripción del contrato de promesa de compraventa el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO no entrego el valor pactado.”

Afirmación esta que hace sin tener prueba siquiera sumaria del cumplimiento tardío, mientras sí confiesa haber recibido la totalidad el pago indicado, es los treinta millones de pesos (\$30.000.000), de parte del señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, señalando seguidamente que:

“Por lo que el dinero lo entrego incompletamente dos días después de la suscripción del contrato de promesa, es decir, el día 29 de diciembre de 2016 a las 8:00 p.m. en efectivo; entrego el valor de VEINTI SIETE MILLONES DE PESOS (\$27.000.000) y el valor restante de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) se pagó en un lapso de dos meses después, esto en valores fraccionados o cuotas de quinientos mil pesos, seiscientos mil pesos, doscientos mil pesos y así sucesivamente hasta completar el monto total de los TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000).”

Lo anterior solo demuestra que el demandante afirmando por sí y ante sí un cumplimiento tardío de parte del señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, pretende valerse de la administración de justicia para que se decrete el pago de la cláusula penal en su favor y cargo de mi mandante.

Continuando con el análisis del hecho séptimo de la demanda, encontramos que respecto del incumplimiento enrostrado al señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, señala que éste:

“c) No cumplió con la Cláusula Segunda en su Numeral 3 en sus literales A y B del contrato de promesa, por la razón que no pago las obligaciones dinerarias en su totalidad de los señores PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA y ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO antes de la fecha de la suscripción de la correspondiente escritura pública de compraventa, que era el día 19 de junio de 2019 a las 3 de la tarde en la Notaria Única del Circulo de San Alberto-Cesar, teniendo en cuenta que: La obligación correspondiente al señor PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA con la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Santander Limitada Financiera Coomultrasan, con número de cuenta: 22073247835900, fue pagada en su totalidad el día 10 de septiembre del año 2019, es decir, después de la fecha pactada para la suscripción de la escritura pública de compraventa.

- *La obligación correspondiente a la señora ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO con la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Santander Limitada Financiera Coomultrasan, Número de Cuenta: 39073247189300, fue pagada en su totalidad el día 10 de julio de 2019, es decir, después de la fecha pactada para la suscripción de la escritura pública de compraventa.*
- *La obligación correspondiente a la señora ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO con la Cooperativa Especializada de Ahorro y Crédito (CREDISERVIR) sucursal San Alberto, Número de cuenta o pagare: 201506009, fue pagada en su totalidad el día 10 de julio de 2019, es decir, después de la fecha pactada para la suscripción de la escritura pública de compraventa.”*
- *La obligación correspondiente a la señora ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO con la Cooperativa Especializada de Ahorro y Crédito (CREDISERVIR) sucursal San Alberto, Número de cuenta o pagare: 201506009, fue pagada en su totalidad el día 10 de julio de 2019, es decir, después de la fecha pactada para la suscripción de la escritura pública de compraventa.”*

Nótese bien que el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO se obligó a pagar “(...) la totalidad de las obligaciones dinerarias conforme lo tenía estipulado el señor PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA y la señora ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO con cada uno de sus acreedores y no a través del pago total del precio (...)”, no obstante, el ahora demandante pretende distorsionar el acuerdo al que llegó con JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO en el sentido de afirmar que este último se obligó a pagar las mencionadas obligaciones crediticias con anterioridad al día 19 de junio de 2019, desconociendo los planes de pago acordados a los que el mismo demandante y la señora Blanco Navarro llegaron con las entidades financieras acreedoras.

Veamos cómo es que el demandante niega sus propios actos:

- El señor PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA contrajo un crédito hipotecario con la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Santander Limitada Financiera Coomultrasan, con número de cuenta: 22073247835900, acordando un plan de pagos de ochenta y cuatro (84) cuotas, de las cuales el demandante había pagado ocho (08) al momento en el que el señor

JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO asumió el pago de dicho crédito, de donde se infiere que mi mandante, de conformidad con el plan de pagos, debía cancelar las setenta y seis cuotas que restaban, de la manera en que el demandante lo había pactado con la entidad financiera, esto es, pagando una cuota mensual, de manera que la última de esas cuotas debía ser pagada en el mes de abril de 2023 y no antes del 19 de junio de 2019, como se quiere hacer creer.

- La señora Ana Mercedes Blanco Navarro contrajo un crédito con la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Santander Limitada Financiera Coomultrasan, Número de Cuenta: 39073247189300, acordando un plan de pagos de sesenta (60) cuotas, de las cuales la señora Blanco Navarro había pagado ocho (08) al momento en el que el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO asumió el pago de dicho crédito, de donde se infiere que mi mandante, de conformidad con el plan de pagos, debía cancelar las cincuenta y dos (52) cuotas que restaban, de la manera en que Ana Mercedes Blanco Navarro lo había pactado con la entidad financiera, esto es, pagando una cuota mensual, de manera que la última de esas cuotas debía ser pagada en el mes de abril de 2021 y no antes del 19 de junio de 2019, como se quiere hacer creer.
- La señora Ana Mercedes Blanco Navarro contrajo un crédito con la Cooperativa Especializada de Ahorro y Crédito (CREDISERVIR) sucursal San Alberto, Número de cuenta o pagare: 201506009, acordando un plan de pagos de sesenta (60) cuotas, de las cuales la señora Blanco Navarro había pagado ocho (08) al momento en el que el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO asumió el pago de dicho crédito, de donde se infiere que mi mandante, de conformidad con el plan de pagos, debía cancelar las treinta y ocho (38) cuotas que restaban, de la manera en que Ana Mercedes Blanco Navarro lo había pactado con la entidad financiera, esto es, pagando una cuota mensual, de manera que la última de esas cuotas debía ser pagada en el mes de febrero de 2020 y no antes del 19 de junio de 2019, como se quiere hacer creer.

Entonces, entendiendo que la buena fe, tal como lo señaló la Corte Constitucional en Sentencia T-475 de 1992, “(...) supone la existencia de una relación entre personas y se refiere fundamentalmente a la confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada (...)”, podemos concluir que PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA actuó de mala fe hacia JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO al restarle seguridad y credibilidad a lo plasmado de manera libre y voluntaria en el contrato de promesa de venta suscrito por ellos, a través de la negación de sus propios actos, pues desconoce que jamás pactó con el demandado que los mencionados créditos debían ser pagados con anterioridad al 19 de junio de 2019, situación esta contraria a la buena fe, tal como lo afirma la sentencia citada al señalar que *“La doctrina, por su parte, ha elaborado diversos supuestos para determinar situaciones contrarias a la buena fe. Entre ellos cabe mencionar la negación de los propios actos (venire contra factum proprium), (...)”*, lo que también contraría lo dispuesto en el artículo 1603 del Código Civil que ordena que *“los contratos deben ejecutarse de buena fe”*.

Finalmente, se termina de argumentar esta excepción poniendo de presente que el demandante sabía que el 19 de junio de 2019 no se podría suscribir la escritura pública de compraventa que perfeccionaría la venta prometida, comoquiera que, previamente, debía cancelarse una hipoteca constituida sobre el inmueble prometido, cancelación que sólo podría hacerse sí, y sólo sí, se hubiese terminado de pagar el crédito hipotecario arriba mencionado, crédito que, se reitera, debía terminarse de pagar en abril de 2023, situación que era ampliamente conocida por PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA, quien fue quien suscribió el plan de pagos con la entidad financiera, pero desconocida por JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, quien simplemente se obligó a continuar pagando dicho crédito siguiendo ese plan.

Lo anterior lo tienen claro los contratantes, ahora demandante y demandado, y esa fue la razón para que en la cláusula séptima del contrato de promesa el señor PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA de manera libre y voluntaria decidiera obligarse *“levantar la escritura pública a favor del PROMITENTE COMPRADOR al momento de realizarse el pago total de la deuda.”* Veamos:

SEPTIMO: EL PROMITENTE VENDEDOR acepta y se obliga a levantar la escritura pública a favor del **PROMITENTE COMPRADOR** al momento de realizarse el pago total de la deuda.

Se observa claramente que la suscripción de la escritura pública que aún falta para perfeccionar la venta prometida está sometida al cumplimiento de una condición (el pago de las deudas arriba señaladas) y no al cumplimiento de un plazo (19 de junio de 2019), aspecto ampliamente conocido por el demandante quien ahora contrariando el principio de buena fe niega haber contraído la obligación descrita en la cláusula séptima.

Tercera excepción de mérito. Enriquecimiento sin justa causa.

El patrimonio del demandante PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA se incrementó, injustamente, en **MIL CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS UN PESO (\$1.132.539.301)**, como consta en el dictamen pericial que se aporta como **prueba de esta contestación** (Ver prueba # 1) a costa del empobrecimiento del patrimonio del demandado JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO. Veamos por qué:

El enriquecimiento sin causa se configura en todos aquellos eventos en los que se acrecienta el patrimonio de una persona, a expensas del detrimento del patrimonio de otra persona, sin que medie para este desplazamiento patrimonial una causa jurídica o justificación alguna.

Así las cosas, la configuración del enriquecimiento sin causa presupone la existencia de dos patrimonios diferentes, uno que se debe empobrecer y otro que se enriquece a costa de dicho empobrecimiento.

El fundamento jurídico de la prohibición de enriquecimiento injustificado, se basa en el artículo 8 de la ley 153 de 1887, en virtud de la cual *“cuando no hay ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho.”*; ahora, cabe decir, que el artículo 95 de la Constitución Política de Colombia en su primer numeral, establece *“respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios”*, en virtud del cual se puede apoyar el principio de enriquecimiento injustificado.

A su vez, el enriquecimiento sin causa se fundamenta igualmente en el artículo 831 del Código de Comercio, que preceptúa: *“nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro”*. Sin embargo, el desarrollo de éste ha sido doctrinario y jurisprudencial, apoyándose en normas constitucionales para darle soporte y exigibilidad a la misma.

En punto de los elementos que configuran el enriquecimiento sin causa, la Corte Suprema de Justicia¹, señaló:

“1º Que exista un enriquecimiento, es decir, que el obligado haya obtenido una ventaja patrimonial, la cual puede ser positiva o negativa. Esto es, no sólo en el sentido de adición de algo sino también en el de evitar el menoscabo de un patrimonio.”

¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia de Casación Civil del 19 de diciembre de 2012. MP. Jesús Vall de Rutén Ruiz. Exp. 1999-00280-01

“2° Que haya un empobrecimiento correlativo, lo cual significa que la ventaja obtenida por el enriquecido haya costado algo al empobrecido, o sea que a expensas de éste se haya efectuado el enriquecimiento.

“Es necesario aclarar que la ventaja del enriquecido puede derivar de la desventaja del empobrecido, o, a la inversa, la desventaja de éste derivar de la ventaja de aquél.

“Lo común es que el cambio de la situación patrimonial se opere mediante una prestación dicha por el empobrecido al enriquecido, pero el enriquecimiento es susceptible de verificarse también por intermedio de otro patrimonio.

“El acontecimiento que produce el desplazamiento de un patrimonio a otro debe relacionar inmediatamente a los sujetos activo y pasivo de la pretensión de enriquecimiento, lo cual equivale a exigir que la circunstancia que origina la ganancia y la pérdida sea una y sea la misma.

“3° Para que el empobrecimiento sufrido por el demandante, como consecuencia del enriquecimiento del demandado, sea injusto, se requiere que el desequilibrio entre los dos patrimonios se haya producido sin causa jurídica.

“En el enriquecimiento torticero, causa y título son sinónimos, por cuyo motivo la ausencia de causa o falta de justificación en el enriquecimiento, se toma en el sentido de que la circunstancia que produjo el desplazamiento de un patrimonio a otro no haya sido generada por un contrato o un cuasi-contrato, un delito o un cuasi-delito, como tampoco por una disposición expresa de la ley.”

Pues bien, como se anotó al principio de la presente excepción, el demandante PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA, en consideración a su renuencia a transferir el dominio del bien prometido en venta, obtuvo una ventaja patrimonial positiva, es decir su patrimonio se incrementó en razón a las mejoras realizadas por el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, ocasionando un empobrecimiento correlativo, o sea, la ventaja obtenida por el demandante le costó al demandado JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO **MIL CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS UN PESO (\$1.132.539.301)** (Ver prueba # 1 de esta contestación), toda vez que a expensas de él se efectuó el enriquecimiento aludido.

Ahora, si el demandante hubiese honrado su palabra, transfiriendo el dominio del inmueble prometido en venta a JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, no se hubiese producido un desequilibrio entre los dos patrimonios, de manera que podemos afirmar que dicho desequilibrio se produjo sin causa jurídica, por la decisión arbitraria del demandante de no perfeccionar la compraventa prometida suscribiendo la escritura pública tantas veces citada.

Finalmente hay que resaltar el hecho de que el demandante deprecia la resolución del contrato de promesa de compraventa suscrito con JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, pero convenientemente nada refiere sobre las restituciones mutuas que necesariamente se tendrían que llevar a cabo demandante y demandado, omisión que devela su verdadera intención que no es otra que retener en su patrimonio el bien inmueble que prometió vender a JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, el cual, gracias a las mejoras realizadas por mi mandante actualmente tiene un valor de **MIL CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS UN PESO (\$1.132.539.301)**, cifra ostensiblemente mayor al que tenía en diciembre de 2016 cuando lo prometió en venta a mi prohijado, el cual de acuerdo al mencionado contrato de compraventa era CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000), .

Cuarta excepción de mérito. Pago.

El señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, cumplió en su totalidad con lo estipulado en la cláusula segunda del contrato de promesa de compraventa.

Lo anterior es así por las siguientes razones:

1. Pagó en una sola cuota la suma total de treinta millones de pesos (\$30.000.000), el día que se firmó el contrato de promesa de compraventa, esto es el 27 de diciembre de 2016, razón por la cual el promitente vendedor, ahora demandante, hizo entrega de la posesión, uso, tenencia, usufructo del bien inmueble prometido.
2. Entregó la posesión irregular del bien inmueble prometido en el numeral 2, de la cláusula segunda de la promesa de compraventa, el día 28 de diciembre de 2016 en las condiciones que habían sido pactadas, esto es un lote terreno con una casa en el construida, con todas sus dependencias y anexidades, honrando el compromiso adquirido en el contrato de promesa de venta.
3. Pagó la totalidad de las obligaciones con las entidades financieras tal como las tenía el señor el señor PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA y su cónyuge la señora ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO, de la siguiente manera:
 - a. El crédito favor de la Cooperativa De Ahorro y Crédito De Santander Limitada, Financiera Comultrasan, un crédito hipotecario sin límite de cuantía, cuya garantía conforme a la escritura Publica Número 143 del 05/03/2009 suscrita en la Notaria Única de San MARTÍN, Cesar, e, crédito vigente con Número De Cuenta 22073247835900 del cual era titular el señor PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA. Dicho crédito estaba diferido a 84 cuotas según el plan de pagos aportado por la demandante en los anexos de la demanda y su fecha de desembolso fue el 5 de abril de 2016, por lo tanto, la última fecha de pago del crédito era el 5 de abril de 2023, y mi poderdante lo cancelo el 10 de septiembre de 2019, es decir con anticipación aproximadamente de 3 años.
 - b. El crédito a favor de la Cooperativa Especializada de Ahorro y Crédito (CREDISERVIR) sucursal San Alberto, un crédito Número De Cuenta o pagare 2015060009 del cual era titular la señora ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO, Dicho crédito estaba diferido a 60 cuotas según el plan de pagos aportado por la demandante en los anexos de la demanda, y su fecha de desembolso fue el 28 de febrero de 2015, por lo tanto, la última fecha de pago del crédito era el 28 de febrero 2020, y mi poderdante lo cancelo el 10 de julio de 2019, es decir con anticipación aproximadamente de 6 meses.
 - c. El crédito A favor de la Cooperativa De Ahorro y Crédito De Santander Limitada, Financiera Comultrasan, un crédito Vigente con Número De Cuenta 39073247189300 del cual era titular la señora ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO, Dicho crédito estaba diferido a 60 cuotas según el plan de pagos aportado por la demandante en los anexos de la demanda y su fecha de desembolso fue el 29 de Marzo de 2016, por lo tanto, la última fecha de pago del crédito era el 05 de abril 2021, y mi poderdante lo cancelo el 10 de Julio de 2019, es decir con anticipación aproximadamente de un año y medio.
 - d. Los créditos con número de cuenta o código 8993906 y Cuenta o código 8993883 a favor del banco de Bogotá los canceló en su totalidad en los años 2017 y 2018.

En razón a lo anteriormente descrito, el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, sí cumplió con las obligaciones de pago estipulas en la promesa de compraventa, de manera que dichas obligaciones se extinguieron con cada uno de los últimos pagos hizo respecto de los créditos que PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA y Ana Mercedes Blanco Navarro habían adquirido. Lo anterior se puede probar con los planes de pago aportados por la demandante en el acápite de pruebas.

Entonces no se le puede endilgar al señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO el pago tardío o imperfecto, como lo quiere hacer ver el demandante, en razón a que él se obligó a pagar *“(...) la totalidad de las obligaciones dinerarias conforme lo tenía estipulado el señor PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA y la señora ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO con cada uno de sus acreedores, y no en el pago total en una sola cuota (...)”* así:

Que el Promitente Comprador Tiene la voluntad y el ánimo de recibir a título de compra el mencionado Bien Inmueble, no obstante dicho pago lo puede realizar con la entrega de un Bien Inmueble, pagos parciales, cancelando la totalidad de las obligaciones dinerarias conforme a lo tenía estipulado el señor **PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA** y la señora **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** con cada uno de sus acreedores y no a través de un pago total del precio, razón por la cual ofrece al **PROMITENTE VENDEDOR**, que suscriban la presente promesa de contrato de compraventa de Bien inmueble a fin de fijar unas estipulaciones contractuales, y de esta manera darle seguridad jurídica al negocio jurídico que se prometen suscribir.

Quinta excepción de mérito. Cobro de lo no debido.

JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO honró los compromisos adquiridos por medio del contrato de promesa de venta, razón por la cual el cobro de la cláusula penal realizado por el demandante no es procedente.

Como se ha venido anotando en el escrito de la contestación de la demanda, el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, canceló en su totalidad las obligaciones contraídas en el contrato de promesa de compraventa, en los términos acordados entre las partes, por lo cual no es dable endilgarle al señor JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO, un incumplimiento en las obligaciones adquiridas en el contrato de promesa de compraventa; con las afirmaciones hechas por la parte demandante lo que se busca es desconocer la verdadera intención de las partes, estipulada en el contrato de promesa de compraventa, y con ello lo que se demuestra es que el demándate pretende valerse de la administración de justicia para conseguir el pago la cláusula penal.

Por otro lado, pretende que se le cancelen los honorarios de la profesional del derecho ENEMIR MARTÍNEZ BLANCO en razón a que esta lo representó en la conciliación hecha en la notaria de San Alberto, cabe resaltar que esos honorarios los debió asumir el demandante, pues fue él quien la contrató, y más aún, considerando que en una conciliación extrajudicial no se fijan costas procesales, como quiera que es un trámite concebido para que tanto convocante como convocado asistan directamente, estando vedada la intervención de apoderados en el desarrollo de la diligencia.

El demandante pretende que el señor QUINTERO MANZANO le cancele el valor de los impuestos que pagó para la vigencia de los años 2017 a 2021, lo cual no es dable en el entendido que es el señor PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA quien tiene la condición de titular del derecho de dominio de dicho bien, en razón a que no ha cumplido con su de transferir el dominio del bien inmueble a mi mandante.

Por lo expuesto anteriormente es claro, de claridad meridiana, que al señor JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO, se le está cobrando lo indebido, como

consecuencia de la caprichosa interpretación que hace el demandante respecto del contrato de promesa de compraventa suscrito el 27 de diciembre de 2016.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a cada una y todas de las pretensiones de la demanda, por lo expresado en las excepciones de mérito y la contestación de la demanda. Especialmente a las relacionadas con la resolución del contrato, comoquiera que lo procedente es que el demandante cumpla su compromiso y suscriba la escritura pública por medio de la cual debe transferir el dominio del bien prometido en venta a mi mandante, pues es esta obligación la única que está pendiente por cumplir.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRUEBAS SOLICITADAS POR EL DEMANDADO

Me opongo a la declaración de parte solicitada respecto de la señora Ana Mercedes Blanco Navarro, pues a ésta no le asiste legitimación en la causa por activa, tal como se demostró en la excepción de falta de legitimación planteada en esta contestación.

PRUEBAS QUE SE APORTAN Y SOLICITAN

Las que se aportan:

1. Dictamen pericial de AVALUO COMERCIAL URBANO Y DE MEJORAS del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 196-36485, elaborado por el Arquitecto VÍCTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS, prueba que se aporta para demostrar la mejora que realizó el demandado JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO al bien inmueble.
2. Análisis de precios Unitarios mejoras.
3. Certificación del RAA del arquitecto VÍCTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS.
4. Certificado de registro mercantil, prueba que se aporta para certificar que en dicho bien inmueble funciona un hotel denominado "hotel sol".
5. Constancia de radicado de petición del señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, en la financiera de ahorro y crédito, financiera comultrasan el día 19 de noviembre de 2022 y en Crediservir el día 21 de febrero de 2022, para que le entregaran los planes de pago de los créditos que asumió en el contrato de promesa de Compraventa, una vez dichas entidades den respuesta, se aportará la misma al plenario.
6. Recibo de pago de industria y comercio, donde se puede evidenciar que en el bien inmueble funcionaba un restaurante denominado MARTÍNEZ BLANCO, y no hotel restaurante sol, como pretende hacer creer la demandante.

Las que se solicitan:

1. Solicito a la señora juez, que se solicite a las entidades bancarias CREDISERVIR Y DINANCIERA COMULTRASAN, los planes de pago y certificación de cuando se tenía que pagar la última cuota de los créditos de los cuales eran titular el demandante y su esposa. Si bien es cierto que dichos planes de pago, se solicitaron a través del derecho de petición, también lo es que como mi poderdante no es el titular de dichos créditos por el principio de reversa bancaria, no se los entreguen, si ese fuere el caso, solicito se decrete de oficio la presente prueba, en consideración a que es de aquellas que pueden ser obtenidas por la parte en ejercicio del derecho de petición, pero

al momento de presentación de este memorial no se ha obtenido respuesta y tampoco podemos tener la certeza de que efectivamente respondan, antes de la audiencia en la que se decida el decreto de pruebas.

Pruebas testimoniales:

En aras de probar los hechos que configuran las excepciones de mérito y el escrito de contestación de la demanda esto es que el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, cumplió con cada una de las obligaciones estipuladas en la promesa de compraventa y demás hechos que puedan interesar al presente proceso, me permito solicitar a su señoría se sirva decretar los siguientes testimonios.

-se llame a interrogatorio de parte al señor ALEXANDER CARRILLO BALAGUERA, identificado con cédula de ciudadanía No. .1.102.349.188 de Piedecuesta, el misionado señor fue el maestro de obra en la construcción de mejoras que se le hizo al bien inmueble prometido en la promesa de venta.

Puede ser notificado en: dirección: calle 11 #15-52, barrio buenos aires San MARTÍN-Cesar.
Celular: 3182769124.

-Se llame a NINFA PIEDAD DURAN HERRERA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.064.840.530, con el fin de que absuelva interrogatorio de para que se manifieste sobre las excepciones de mérito.

- Puede ser notificado en la Dirección: Cra 9 # 16-05, barrio Buenos Aires Sa MARTÍN, Cesar.
CELULAR: 3178096929
CORREO ELECTRONICO: ninfaduran29@gmail.com

-Se llame a LORENZO EDUARDO FUENTES ZUTA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.777.132 expedida en Bucaramanga, con el fin de que absuelva interrogatorio de parte, en razón a que este señor fue el arquitecto en la construcción de las mejoras al inmueble prometido en venta.

Puede ser notificado en la Dirección: Cra 15-17b-56, barrio el porvenir, Bucaramanga.
-Celular: 3234842619
-Correo electrónico: lesutus@hotmail.com

- se llame a MARIANO AVENDAÑO NAVARRO, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.537.291 expedida en Bucaramanga, con el fin de que absuelva interrogatorio de parte, en razón a que este señor ayudante de obra en la construcción de las mejoras al inmueble prometido en venta.

Puede ser notificado en la Dirección: cra 13 # 16-52, Barrio Buenos Aires, San MARTÍN-Cesar.

Celular: 3182860786

-se llame al señor LUIS ALVEIRO MANZANO MONTEJO, identificado con cédula de ciudadanía No. 77.132.250 de San MARTÍN, el misionado señor fue el maestro de obra en la construcción de mejoras que se le hizo al bien inmueble prometido en la promesa de venta.

Puede ser notificado en la Dirección: CRA 7 # 11- 119, Barrio La Floresta San MARTÍN Cesar.
-celular: 3177175809
-Correo Electrónico: tutemontejo@gmail.com.

-se llame al señor VÍCTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.903.963, para que absuelva interrogatorio de parte sobre el dictamen pericial de AVALUO COMERCIAL URBANO Y DE MEJORAS del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 196-36485.

Puede ser notificado en:

Celular: 3105709737

Correo electrónico: vbhc.arquitecto@gmail.com

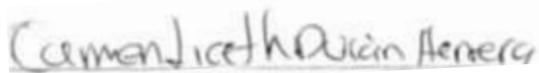
ANEXOS

- Poder a mi conferido por el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO.
- Lo mencionado en el acápite de pruebas.
- Copia de cédula del demandado.
- copia de las cédulas de los testigos.

NOTIFICACIONES

- Mi mandante, el señor JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO, podrá ser notificado en la calle 9 # 16-05, Barrio Buenos Aires, municipio de San MARTÍN Cesar.
Correo electrónico Jaqm707@gmail.com.
Teléfono móvil 3178096929.
- Al demandante, el señor PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA, a la dirección aportada en la demanda.
- La suscrita apoderada recibe notificaciones en Cra 15 a # 20-31, Barrio el Diamante II, San MARTÍN-Cesar.
Correo electrónico: abogadacarmenliceth29@gmail.com
Celular: 3168808090

Atentamente,



CARMEN LICETH DURAN HERRERA

C.C. 1.064.838.856, de Rio de Oro – Cesar

T.P. 311.535 del Consejo Superior de la Judicatura

**AVALÚO COMERCIAL URBANO Y DE MEJORAS
NO. 0016-HOTEL
CALLE 19 No 8-56 BARRIO LAS ORQUÍDEAS
MUNICIPIO DE SAN MARTIN**



DICTAMEN PERICIAL DONDE SE DEMOSTRARE LA MEJORA HECHA POR PARTE DEL SEÑOR JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO EN EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 196-36485, DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE AGUACHICA.

AVALÚO COMERCIAL URBANO Y DE MEJORAS NO. 0016-HOTEL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

I.1. TIPO DE PROPIEDAD: EDIFICACIÓN DOTACIONAL HOTEL

I.2. DIRECCIÓN: CALLE 19 No 8-56 BARRIO LAS ORQUÍDEAS MUNICIPIO DE SAN MARTIN

I.3. PROPIETARIO(S) O POSEEDORES: JORGE ANDRÉS QUINTERO
C.C. N° 1098757772



VISTA DE LA PROPIEDAD

I.4. SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO: JORGE ANDRÉS QUINTERO C.C. N° 1098757772

I.5. DESTINO DEL AVALÚO: EL DESTINO DEL AVALÚO ES EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN MARTIN CÉSAR, PARA APORTARLO COMO PRUEBA POR PARTE DEL DEMANDÓ EN EL PROCESO DECLARATIVO DE DISOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA, CON NÚMERO DE RADICADO 2021-00202-00

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1. OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO: Calcular el valor comercial de la propiedad y las mejoras realizadas por los tenedores del hotel (sol hotel) construcción descrita en el presente avalúo. Este avalúo se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto. Esta valuación se hace con fines prueba documental avalúo comercial de inmuebles con el fin de determinar el perjuicio causado al accionante así como el interés para recurrir en casación que eventualmente este pudiera tener al momento de proferirse el fallo por el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN MARTIN CÉSAR**

2.2. FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO: FEBRERO 3 DE 2022

2.3. ATENDIDO(S) POR: JORGE ANDRÉS QUINTERO, C.C. N° 1098757772

2.4. FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME FEBRERO 21 DE 2022

2.5. CREDENCIALES DEL(LOS) PERITO(S):

- Registro Nacional de Avaladores de la Superintendencia de Industria y Comercio:
- VÍCTOR BENJAMÍN HERRERA CASADIEGOS
- Arquitecto evaluador
- MATRICULA PROFESIONAL COMO ARQUITECTO: A08242005-18903963
- RAA: AVAL-18903963
- TELÉFONO: 3105709737
- CORREO ELECTRÓNICO: vbhc.arquitecto@gmail.com, lonjabheca@gmail.com
- Manifiesto que nunca he hecho publicaciones de ningún tipo relacionados con la arquitectura, Peritazgo y avalúos
- Avalúos jurídicos en el último año
 1. avalúo comercial no. 2019/10/19 carrera calle 1 no 8-26 barrió el bosque proceso de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio. Presentado al juzgado Aguachica cesar con fecha de AGOSTO 27 DE 2019
 2. avalúo comercial no. 2019/08/19 carrera 15 no 13-35 barrio idema con fines prueba documental dentro del proceso de venta de la cosa en común. Presentado al juzgado Aguachica cesar con fecha de octubre 21 de 2019
 3. proceso monitorio en contra de andelfo gaona calderon, el cual mediante auto de fecha diecinueve (19) de julio de 2018, se condenó al demandado a pagar una suma de dinero, de conformidad a lo establecido en el artículo 421 del c.g.p., y teniendo en cuenta, que el apoderado de la parte actora solicito la ejecución dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria, para que cancelara la sumas de dinero pedidas en el libelo, así como las costas del proceso. ajustándose a derecho y por reunirse los requisitos exigidos por los artículos 90 y 422 del código general del proceso, mediante auto calendaro el 25 de septiembre de 2017, se libró mandamiento ejecutivo por las sumas allí indicadas. presentado al juzgado promiscua municipal de san Martin con fecha de noviembre 2 de 2019.
 4. avalúo de la motocicleta de placas slh20c marca pulsar, color negro y azul, embandada y secuestrada, para poder realizar posteriormente el remate de la misma. presentado al juzgado promiscua municipal de san Martin con fecha de 25 de enero de 2020

5. avalúo rural no. 2020/23/06 avalúo dirigido al juzgado primero de ejecución civil del circuito de Bucaramanga, radicado del proceso: 68001310300220170002001 con fecha julio 6 de 2020
6. AVALÚO COMERCIAL URBANO NO. 0013-VIVIENDA CARRERA 24 No 2-32 BARRIO LA SABANITA-AGUACHICA-CESAR
7. AVALÚO COMERCIAL NO. 0014-URBANO LOTE EN LA CARRERA 27BIS #5-52 BARRIO LA UNIÓN-AGUACHICA-CESAR
8. AVALÚO NO. 012-RURAL-FINCA EL ENCANTO PREDIO 1 Y 2- VEREDA-BAJO ANA MAYA- LA GLORIA- CESAR

Objeto de los avalúos No 12, 13 y 14 PROCESO VERBAL DE CONSTITUCIÓN Y DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD DE HECHO APORTAR AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLES CON EL FIN DE DETERMINAR EL PERJUICIO CAUSADO AL ACCIONANTE ASÍ COMO EL INTERÉS PARA RECURRIR EN CASACIÓN QUE EVENTUALMENTE ESTE PUDIERA TENER AL MOMENTO DE PROFERIRSE EL FALLO POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE VALLEDUPAR FECHA DEL INFORME: febrero 14 de 2020.

9. AVALÚO NO. 015-RURAL-LA CUEVA- RIO DE ORO VEREDA PILETAS PROCESO DE SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL HEREDEROS: MARÍA PETRONA OSORIO RIZO Y OTROS CAUSANTE: JOSÉ INÉS RIZO NIZ RADICACIÓN : 2019-00209 FECHA: AGOSTO 4 DE 2020.

2.6. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR: El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura). El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo Avaluatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA): El evaluador declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses. El evaluador confirma que: El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. Nota: Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley. La asistencia por parte del evaluador a ningún juzgado o tribunal no es obligatoria (Art. 228),

2.7. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME: Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

2.8. VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.

2.9. LOCALIZACIÓN:

- PAÍS: Colombia.
- DEPARTAMENTO: CESAR
- CIUDAD: SAN MARTIN
- BARRIO COMÚN: LAS ORQUÍDEAS CALLE 19 No 8-56
- MANZANA CATASTRAL: 56
- LOTE CATASTRAL: 5

2.11. PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:

- CARRERA 8ª, 8, 9
- CALLE 19

2.12. TRANSPORTE:

- Transporte oficial taxi
- Transporte informal

3. ASPECTOS JURÍDICOS: No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.

3.1. TITULACIÓN Y TRADICIÓN:

A. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS:

- Escritura(s) Adquisición: Si. No 1.500 con fecha de 22 de OCTUBRE de 2007 NOTARIA ÚNICA DE AGUACHICA
- Certificado(s) de Tradición y Libertad: Si. **196-36785** Fecha: 11 DE AGOSTO DE 2021
- Licencia(s) de Construcción: NO

B. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- POR RESOLVER

C. MATRICULA INMOBILIARIA:

196-36785

D. CÉDULA CATASTRAL:

207700101000000560005000000000

COLOMBIA EN MAPAS Inicio Plataforma Cuéntenos su opinión

Filtrar +

San Martín
Departamento: Cesar
Código DANE: 20770
Área (km2): 991.73
Altitud (msnm): 113
Población (hab): 20.452 (2018)
Acto de creación

Cartografía histórica
Planchas históricas: 3

Catastro
Productos: 1

Consulta Catastral

Por código Por dirección **Por coordenada** Por ubicación

Dirección
Cra 22 55 10

Consultar

Número predial: 207700101000000560005000000000
Número predial (anterior): 20770010100560005000
Municipio: San Martín, Cesar

COLOMBIA EN MAPAS Inicio Plataforma Cuéntenos su opinión

Consulta Catastral

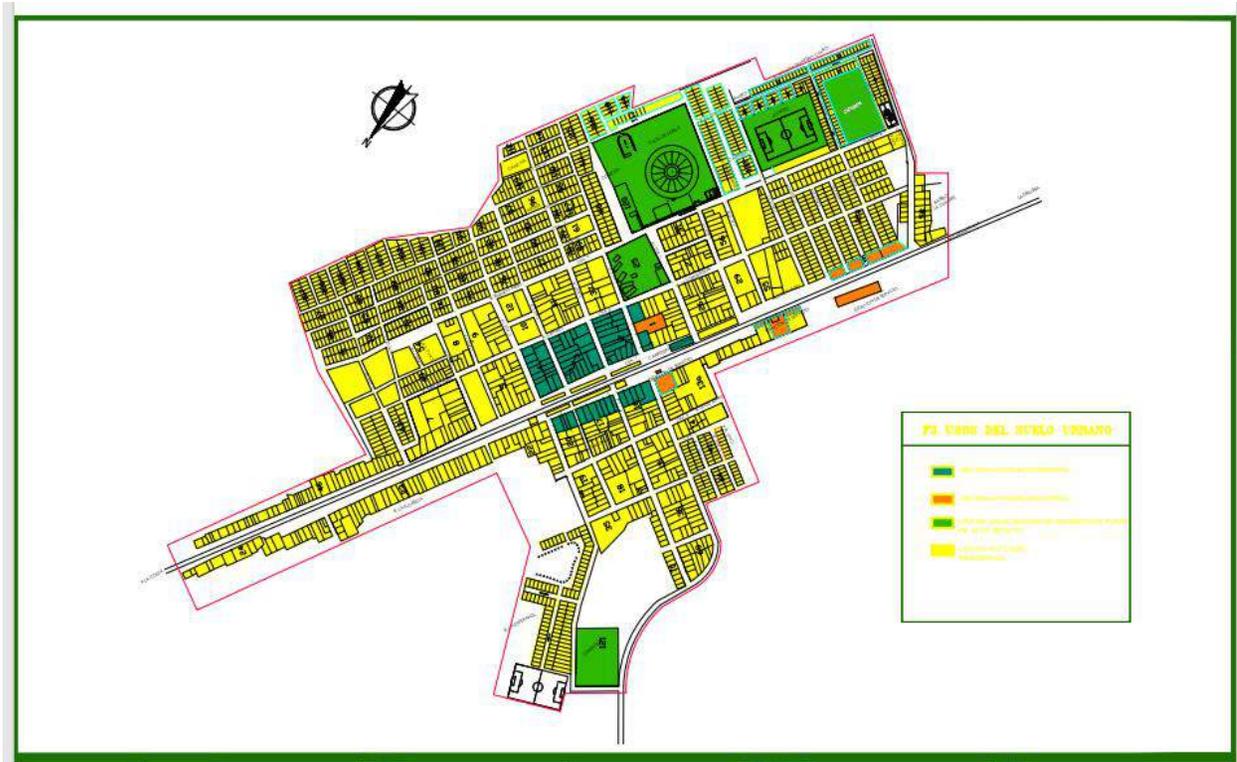
Por código Por dirección **Por coordenada** Por ubicación

Dirección
Cra 22 55 10

Consultar

Número predial: 207700101000000560005000000000
Número predial (anterior): 20770010100560005000
Municipio: San Martín, Cesar

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL O DISTRITAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACIÓN CON LA ZONA Y EL INMUEBLE



F3 USOS DEL SUELO URBANO

-  USO EN ACTIVIDAD COMERCIAL
-  USO EN ACTIVIDAD INDUSTRIAL
-  USO DE LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE ALTO IMPACTO
-  USO EN ACTIVIDAD RESIDENCIAL



4.1. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:

A. AGUACHICA CORAZÓN DE COLOMBIA: UBICADO UNIDAD DE PLANIFICACIÓN 1, USO RESIDENCIAL



ZONAS MORFOLOGICAS Y HOMOGENEAS

-  ZMH1: de actividad residencial de media densidad habitacional y de localización de infraestructuras de alto impacto
-  ZMH2: de actividad residencial de baja densidad habitacional y localización de infraestructura comercial.
-  ZMH3: de actividad residencial de baja densidad habitacional con estructura formal atípica



4.A.1. USOS Y EDIFICACIONES PREDOMINANTES: como unidades funcionales interdependientes y aceptan otros usos compatibles de acuerdo con las disposiciones normativas de las Zonas de Planificación. El Modelo Territorial no restringe la mezcla armónica de usos y más bien potencia la variedad de ellos a fin de dotar de la mayor cantidad de posibilidades de abastecimiento y generación de intercambio dentro de cada zona. La mezcla armónica de usos conduce a configurar un tejido urbano rico y variado, con atención a la dinámica de crecimiento y a la arquitectura del lugar. Las Zonas Urbanas son:

4.A.2. PLANO DEL BARRIO



TOPOGRAFÍA DEL SECTOR: el terreno del barrio las orquídeas cuenta con una topografía plana y estable.

B. EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES:

- **En el barrio la sabana se destacan:**
 - ✓ Viviendas de uno y dos pisos
 - ✓ Oficina de efecty y súper giros
 - ✓ Tiendas

C. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:

- **REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS: Si.**
 - ✓ Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica. Buen estado.
- **REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS: Si.**
 - ✓ Alumbrado Público, Gas Natural y Teléfono. Buen estado.

D. ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL SECTOR:

Se le asignó el estrato tres (3)



F. AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:

VÍAS: Las vías principales se encuentran en buen estado de conservación y las vías secundarias se encuentran en aceptable estado de conservación. Todas están pavimentadas

- ✓ ANDENES Y SARDINELES: Si. Buen estado.
- ✓ SEÑALIZACIÓN URBANA: Si. Buen estado.
- ✓ DEMARCACIÓN VIAL: NO
- ✓ SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN: NO.
- ✓ ZONAS VERDES Y ALAMEDAS: Si. Buen estado.
- ✓ PARQUES: Si. En buen estado.
- ✓ ASPECTO GENERAL DEL SECTOR: Bueno.

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

A. TIPO DE INMUEBLE:

✓ hotel.

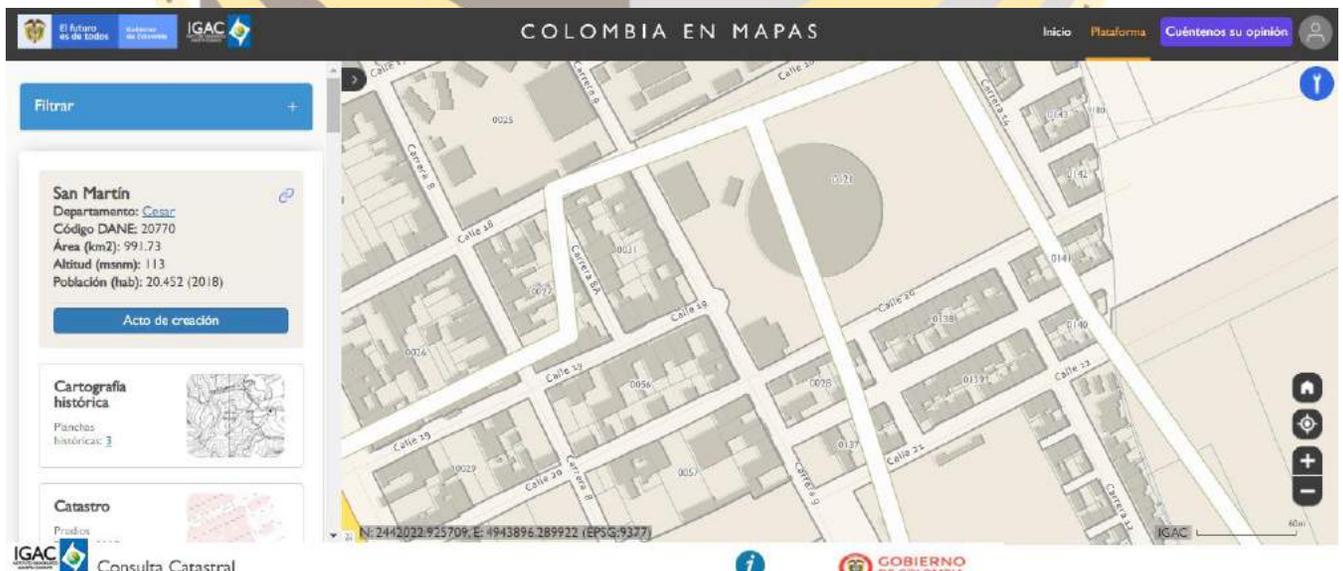
B. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

✓ En el predio se desarrolla el uso dotacional residencial.

6. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

6.1 EL TERRENO CUENTA CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

A. PLANO DEL TERRENO



B. UBICACIÓN EN LA MANZANA: El predio cuenta con ubicación medianera en la manzana con frente sobre la calle 19, y a 100mts de la avenida principal

D TOPOGRAFÍA: Cuenta con una topografía plana y estable.

E CERRAMIENTOS: La casa es de tipología continua con antejardín.

F FORMA: El predio cuenta con forma de polígono rectangular.

G RELACIÓN FRENTE-FONDO: El predio cuenta con una relación Frente-Fondo (A:B) de 1:4 la cual se considera aceptable.

H. LINDEROS DEL TERRENO:

Linderos están consignados en la Escritura No 1.556 con fecha de 6 de agosto de 2015
NOTARIA ÚNICA DE AGUACHICA

ÁREA DEL TERRENO:

- Según escrituras: 300 m2
 - Catastro: Lote: no muestra
- Construcción: no muestra
- medidas tomadas en el sitio: Lote: 300

Construcción: 598 m2

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD

7.1 ÁREA EDIFICACIÓN: Según medidas tomadas en el terreno

CUADRO DE ÁREAS # 1	
Este cuadro especifica las áreas tomadas en sitio teniendo en cuenta la documentación legal del predio	
DESCRIPCIÓN	ÁREA
ÁREA CONSTRUIDA	598
ÁREA LIBRE	7
ÁREA TOTAL DEL LOTE	300

Nota: Para efectos del avalúo se adopta el área del levantamiento arquitectónico del predio

7.2 NÚMERO DE PISOS: El predio cuenta con un (1) pisos de altura

7.3. VETUSTEZ O EDAD:

- La casa fue construida en el año 2018.
- Vida Técnica: cien (100) años.
- Edad: cuatro años (4) años
- Vida remanente: (96) años
- Vivienda remodelada en el 2020
- Edad de la remodelación dos años (2) años
-

RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 septiembre 2008) "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".

Artículo 2º. Parágrafo. - Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

7.4. REMODELACIONES O AMPLIACIONES: en noviembre de 20218 se lleva a cabo la construcción del hotel denominado sol hotel, construcción de dos plantas en sistema constructivo de pórticos (zapatas vigas de cimentación y columnas) en la visita de detalla columnas de 40 x 20, losa en metaldek, pisos en cerámica tráfico 3 de 0.6cm x0.6cm, paredes en estuco, 18 alcobas con su baño y closet, una alcoba con baño con jacuzzi, cafetería, cocina, zona de labores general y zona de labores por piso, sala de espera con recepción y una oficina,

7.5. ESTADO DE TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: La construcción se encuentra terminada en muy buen estado y acabados.

7.6. ESTADO DE CONSERVACIÓN: La propiedad se encuentra en buen estado de conservación.

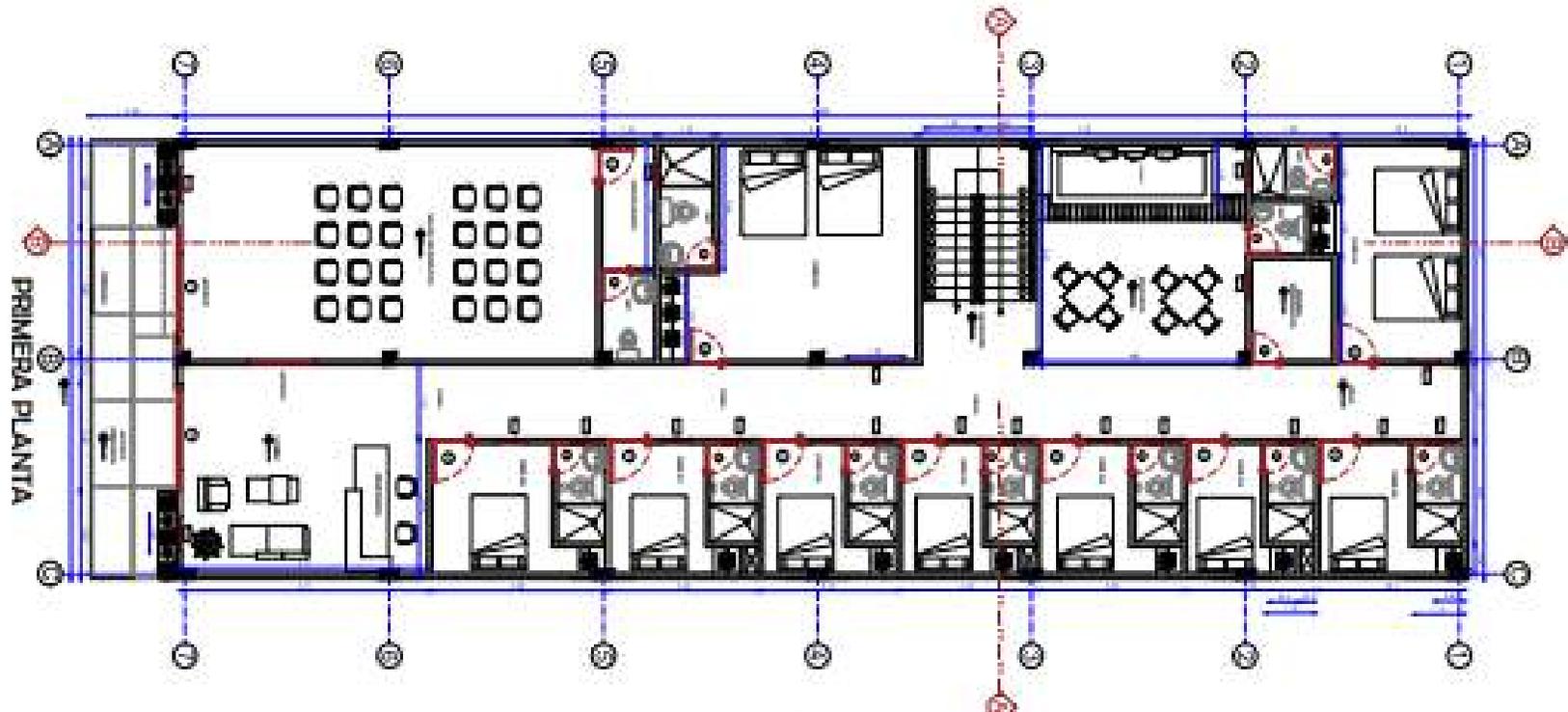
7.7. DEPENDENCIAS DE LA PROPIEDAD:

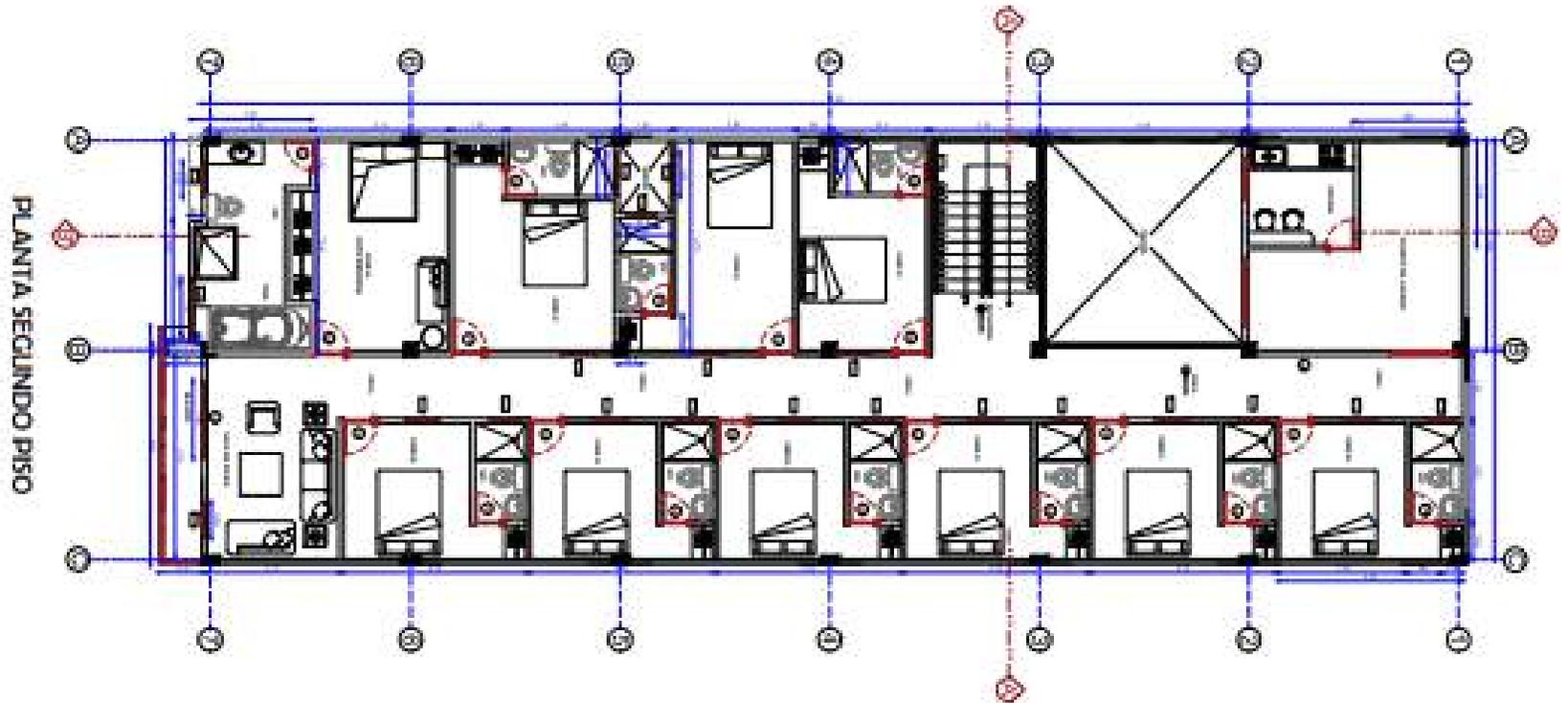
CONSTRUCCIÓN 1

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 598 M2

- Antejardín zona dura.
- Puerta de entrada vidrio
- Sala de espera y recepción
- cocina
- cafetera
- Alcoba 19
- Baños 19
- Patio de ropas1
- Zona de labores 3
- Un baño social 1

ESPACIOS DE LA VIVIENDA





7.8. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES:

- FACHADA: Vidrio, Pañete, estuco y pintura.
- CIMENTACIÓN: concreto reforzado.
- ESTRUCTURA: sistema de pórticos
- CUBIERTA GENERAL: entramado en metálico lamina de master mil.

7.9. CARACTERÍSTICAS Y TERMINADOS:

- PISOS: En Baldosa De Cerámica 60 mts x 60 mts
- PAREDES: Pañete, estuco y Vinilo.
- PUERTAS: Madera y metal.
- VENTANAS: Hierro con rejas.
- BAÑO(S): enchapados en cerámica y baldosín.
- COCINA(S): enchapada en cerámica, mesón en cerámica
- ILUMINACIÓN: Natural y artificial, buena.
- VENTILACIÓN: Natural y artificial, buena
- CALIDAD DE LOS ACABADOS: Buenos y corrientes

8. SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO:

8.1. SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO: Servicios públicos que están conectados al bien inmueble objeto de avalúo.

- AGUA: Si. Una (1) cuenta.
- LUZ: Si. una (1) cuenta.
- GAS NATURAL: si. una (1) gas natural.
- ALCANTARILLADO: Si.
- TELÉFONO: si

8.2. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: Al predio se le asignó el estrato uno (1)

9. ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE:

- A. COMERCIALIZABILIDAD:** Debido a las características del inmueble, y a las circunstancias económicas actuales este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.
- B. RENTABILIDAD ACTUAL:** el bien inmueble ya se encuentra acreditado en sector.
- C. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera estable y buena.
- D. ANÁLISIS DE AVALÚOS PRACTICADOS EN EL SECTOR:** Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos.
- E. FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:** se observa la ejecución de proyectos nuevos de construcción. A los predios actuales se les hace remodelaciones o ampliaciones para adaptarlos a comercio.

10. INVESTIGACIÓN DEL MERCADO: El APU (Análisis de Precios Unitarios) es un modelo matemático que adelanta el resultado, expresado en moneda, de una situación relacionada con una actividad sometida a estudio. También es una unidad dentro del concepto "Costo de Obra", ya que una Obra puede contener varios Presupuestos. El "Presupuesto" es la suma del producto "Precio Unitario" * "Cantidad". Cada "Presupuesto" contiene uno o varias "Partidas". La "Partida" se puede definir como "actividad a realizar" y en casos, por ejemplo, "Edificación de Obras Civiles" tiene en gran medida su especificación en la Norma: "MEDICIONES Y CODIFICACIÓN DE PARTIDAS PARA ESTUDIOS PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES. PARTE 2: EDIFICACIONES SUPLEMENTO DE LA NORMA COVENIN-MINDUR 2000/ILA-92", en donde se indican su alcance, su unidad de medición y otras características importantes que son tomadas en cuenta en el Análisis de Precio. Cada "Partida" tiene asociado un Precio Unitario "PU". Para conocer el "PU" se debe aplicar la metodología aquí expuesta y esta resultará en un "Análisis de Precio Unitario" (APU). En otras palabras, el "Precio Unitario" es el resultado de la aplicación del Método explicado en este trabajo y la "Cantidad" es la cantidad de obra a ejecutar discriminada por actividad, es decir, Partida. El APU está sometido al tiempo (se debe indicar la fecha del análisis ya que por inflación pueden variar los precios de los insumos de una fecha a otra), al espacio (se debe indicar el lugar geográfico donde se realiza la actividad a analizar, ya que los precios de los insumos pueden variar de un lugar a otro; y conceptualizar las dimensiones de lo que se va a construir porque la logística a aplicar es distinta al fabricar 1 casa que al fabricar 200) y a las condiciones del entorno (proveedores y características, usuario y características, normativa vigente) donde se realiza la Obra. La mano de Obra suele estar anclada a un Tabulador de Salarios, elemento que se deriva de una Convención Colectiva. De esta también se desprende el Factor de Costos asociados al Salario, concepto que se explorará un poco más adelante. El Analista también influye sobre algunos detalles que pueden ser de mucha importancia en los resultados finales, ya que su criterio al analizar la actividad estará presente constantemente.

11. MÉTODO(S) AVALUATORIO(S):

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector de la construcción y sus análisis de precio unitarios, comparándoles con los precios actuales en diferentes ferreterías,

- Tierra, propiedad y bienes.
- Mayor y mejor uso.
- Principio de sustitución.
- Precio, costo, mercado y valor.
- Valor de mercado.
- Enfoques o métodos de valuación.
- Objetividad.
- Certeza de fuentes.
- Transparencia.
- Integridad y suficiencia.
- Independencia.
- Profesionalidad.
- Utilidad.

11.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica Avaluatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. Ver anexo ofertas.

11.2. MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS:

Es la técnica Avaluatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones de predios en arriendo en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Ver anexo ofertas.

12. MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S):

Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

Factor de Negociación: Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado, ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente ya que los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas en venta no mayor al 10%. Estos porcentajes de negociación están acordes con las circunstancias económicas actuales y están basadas en la oferta y la demanda en el sector que se considera norma

12.1 DESARROLLO DEL MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:



ANEXO DEL ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

a) PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO DE LAS OFERTAS PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
1.	PRELIMINARES				\$24.122.270,00
1.1	Cerramiento provisional en tela verde h=2m	ML	10,00	\$21.284,00	\$212.840,00
1.2	Localización y replanteo	M2	300,00	\$4.514,00	\$1.354.200,00
1.3	Excavación manual para nivelación del terreno	M3	300,00	\$42.285,00	\$12.685.500,00
1.4	Relleno compactado con material seleccionado	M3	90,00	\$95.797,00	\$8.621.730,00
1.5	Retiro de escombros	M3	80,00	\$15.600,00	\$1.248.000,00
2	ESTRUCTURA PARA CIMIENTOS Y SOBRECIMENTOS				\$43.869.352,60
2.1	Cimiento en concreto ciclópeo	M3	1,20	\$529.110,00	\$634.932,00
2.2	Concreto de 3000 psi para zapatas	M3	17,22	\$708.898,00	\$12.207.223,56
2.3	Concreto de 3000 psi para pedestales	M3	7,56	\$658.634,00	\$4.979.273,04
2.4	Concreto de 3000 psi viga de amarre de 0,25x0,30m	ML	160,00	\$107.968,00	\$17.274.880,00
2.5	Concreto de 3000 psi viga de contrapeso de 0,25x0,40	ML	60,00	\$124.155,00	\$7.449.300,00
2.6	Solado pobre de limpieza para viga de amarre e=0.05m	M2	48,00	\$27.578,00	\$1.323.744,00
3	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				\$41.157.788,50
3.1	Registro sanitario de 0,60*0,60*0,80 mts	UND.	1,00	\$264.805,00	\$264.805,00
3.2	Punto sanitario de 2" pvc	UND.	23,00	\$68.978,00	\$1.586.494,00
3.3	Punto sanitario de 3" pvc	UND.	23,00	\$79.156,00	\$1.820.588,00
3.4	Punto sanitario de 4" pvc	UND.	23,00	\$106.366,00	\$2.446.418,00
3.5	Acometida domiciliar de 6" pvc inc. Excavación y tape	UND.	1,00	\$681.015,00	\$681.015,00
3.6	Red sanitaria de 2" pvc	ML	57,50	\$31.790,00	\$1.827.925,00
3.7	Red sanitaria de 3" pvc	ML	69,00	\$34.782,00	\$2.399.958,00
3.8	Red sanitaria de 4" pvc	ML	92,00	\$47.688,00	\$4.387.296,00
3.9	Red sanitaria de 6" pvc	ML	40,00	\$84.598,00	\$3.383.920,00
3.10	Bajante sanitario de 4" pvc	ML	161,00	\$49.260,00	\$7.930.860,00
3.11	Tubería de ventilación de 3" pvc	ML	57,50	\$39.671,00	\$2.281.082,50
3.12	Bajante aguas lluvias de 4" pvc	ML	25,00	\$50.177,00	\$1.254.425,00
3.13	Red de suministro de 3/4" pvc	ML	150,00	\$17.401,00	\$2.610.150,00
3.14	Red de suministro de 1/2" pvc	ML	260,00	\$15.180,00	\$3.946.800,00
3.15	Punto hidráulico de 1/2" pvc	UND.	92,00	\$47.131,00	\$4.336.052,00
4	MAMPOSTERIA				\$156.063.868,76
4.1	Sobrecimiento en ladrillo panelon esp. 0,22 mortero de pega 1:4, pañetado por 2 caras mortero imp. 1:4 - altura promedio .20	ML	160,00	\$45.939,00	\$7.350.240,00
4.2	Levante en ladrillo de arcilla h-10	M2	1658,00	\$55.565,00	\$92.126.770,00
4.3	Pañete allanado 1:4 sobre muros	M2	3316,00	\$15.013,00	\$49.783.108,00
4.4	Pañete allanado 1:4 impermeabilizado	M2	264,41	\$18.557,00	\$4.906.702,76
4.5	Pañete allanado 1:4 sobre vigas y columnas	ML	16,00	\$11.518,00	\$184.288,00
4.6	Filos y dilataciones	ML	265,00	\$5.724,00	\$1.516.860,00
4.7	Gotero en mortero 1:4	ML	25,00	\$7.836,00	\$195.900,00
5	ESTRUCTURAS EN CONCRETO				\$221.261.128,85
5.1	Concreto de 3000 psi para columnas 0,4x0,2m	ML	99,68	\$119.215,00	\$11.883.351,20
5.2	Concreto de 3000 psi para columnas 0,3x0,3m	ML	49,84	\$174.771,00	\$8.710.586,64
5.3	Concreto de 3000psi para placa entre piso aligerada con lamina metaldeck e=0,18	M2	270,24	\$232.764,00	\$62.902.143,36
5.4	Concreto de 3000 psi viga dintel de 0.12*0.20	ML	215,00	\$34.842,00	\$7.491.030,00
5.5	Concreto de 3000 psi para tanque subterráneo 2,5*2,5*2,0 e=0,15m	M3	10,00	\$729.083,00	\$7.290.830,00
5.6	Concreto de 3000 psi de alfajia de 0,1x0,2m	ML	6,00	\$30.303,00	\$181.818,00
5.7	Concreto de 3000 psi viga entre piso (vg) de 0,3x0,35	ML	140,00	\$176.948,00	\$24.772.720,00
5.8	Concreto de 3000 psi para viga entre piso (vg) de 0,2x0,35m	ML	15,00	\$162.907,00	\$2.443.605,00
5.9	Concreto de 3000 psi para columnetas de 0.10*0.20	ML	96,25	\$40.592,00	\$3.906.980,00
5.10	Concreto para escalera	M3	0,65	\$1.142.666,00	\$742.732,90
5.11	Bordillo prefabricado en sardinel de 20x50h inc. Excavación	ML	15,00	\$88.938,00	\$1.334.070,00
5.12	Acero de refuerzo de 60000 psi	KG	9545,25	\$9.387,00	\$89.601.261,75

6	CUBIERTAS Y CIELO RASOS				\$78.848.810,00
6.1	Cubierta en lámina arquitectónica	M2	265,00	\$58.956,00	\$15.623.340,00
6.2	Caballote para cubierta en lámina trapezoidal	ML	20,00	\$61.680,00	\$1.233.600,00
6.3	Estructura metálica para cubierta en lámina trapezoidal	UND.	6,00	\$327.676,00	\$1.966.056,00
6.4	Cubierta en policarbonato" incluye estructura metálica	M2	21,52	\$454.575,00	\$9.782.454,00
6.5	Pisa techo en concreto de 3000 psi de 0,07x0,20m	ML	80,00	\$25.868,00	\$2.069.440,00
6.6	Mortero 1:3 impermeabilizado desniveles viga canal exp. 0.05m	ML	20,00	\$29.800,00	\$596.000,00
6.7	Cielo raso en lámina de pvc, incluye entramado metálico	M2	520,00	\$91.496,00	\$47.577.920,00
7	PISOS Y ENCHAPES				\$90.529.487,60
7.1	Plantilla en concreto de 2500 psi e=0,07m	M2	600,00	\$51.584,00	\$30.950.400,00
7.2	Piso en baldosa corona y/o similar antideslizante 0,60x0,60cm	M2	577,70	\$77.708,00	\$44.891.911,60
7.3	Piso en baldosa corona y/o similar antideslizante 0,88x0,19cm	M2	54,80	\$95.800,00	\$5.249.840,00
7.4	Zócalo en cerámica 7,5cm	ML	325,00	\$7.024,00	\$2.282.800,00
7.5	Enchapes de muros en cerámica de 0,80*45cm	M2	105,68	\$67.700,00	\$7.154.536,00
8	INSTALACIONES ELECTRICAS				\$49.069.078,00
8.1	ACOMETIDAS Y TABLEROS DE BAJA TENSION.				\$34.604.736,00
8.1.1	Acometida general en Cu 3#2/0+1#1/0+1#2 AWG THHN. Pvc 2X3" Incluye excavacion, riego, relleno y retiro.	ml	30,00	\$157.568,00	\$4.727.040,00
8.1.2	Celda de medida de Baja Tension	un	1,00	\$7.879.265,00	\$7.879.265,00
8.1.3	tablero general de baja tension.	un	1,00	\$10.857.556,00	\$10.857.556,00
8.1.4	Caja de paso de baja tension de 0,6x0,6x0,8 m.	un	3,00	\$481.995,00	\$1.445.985,00
8.1.5	Tablero interno de distribucion TGBT-TAA.	un	1,00	\$4.932.590,00	\$4.932.590,00
8.1.6	Tablero trifasico de 18 Puestos con espacio para totalizador.	un	1,00	\$1.200.840,00	\$1.200.840,00
8.1.7	Tablero trifasico de 12 Puestos para alumbrado y tablero de control de alumbrado.	un	1,00	\$2.073.115,00	\$2.073.115,00
8.1.8	Tablero trifasico de 12 Puestos para energia regulada.	un	1,00	\$884.355,00	\$884.355,00
8.1.9	Red en Cu en 3#8+1#8+1#10 acometida a tableros normales y regulado.	ml	30,00	\$20.133,00	\$603.990,00
8.2	TOMACORRIENTES				\$8.163.061,00
8.2.1	Tomacorriente doble 110 V normal. En muro.	un	35,00	\$78.361,00	\$2.742.635,00
8.2.2	Tomacorriente doble regulado tipo hospital 110 V. en muro.	un	21,00	\$88.687,00	\$1.862.427,00
8.2.3	Tomacorriente GFCI	un	5,00	\$91.957,00	\$459.785,00
8.2.4	Tomacorriente 220 V. en muro	un	21,00	\$147.534,00	\$3.098.214,00
8.3	ILUMINACION				\$6.301.281,00
8.3.1	Salida para IPanel Led Empotrar Circular 840 Lúmenes 12w Luz Fría	un	35,00	\$71.100,00	\$2.488.500,00
8.3.2	Salida para IPanel Led Empotrar Circular 840 Lúmenes 3w Luz Fría	un	21,00	\$78.953,00	\$1.658.013,00
8.3.3	Panel Led Empotrar Circular 840 Lúmenes 12w Luz Fría de incrustar	un	35,00	\$43.686,00	\$1.529.010,00
8.3.4	Panel Led Empotrar Circular 840 Lúmenes 3w Luz Fría	un	21,00	\$29.798,00	\$625.758,00
9	CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA				\$81.745.994,12
9.1	Escalera en concreto h=2,7m	UND.	1,00	\$3.299.956,00	\$3.299.956,00
9.2	Puerta en vidrio templado de 10mm, con bisagras hidráulicas spedy, perfilera tubular en acero y distanciadores de pared y fijos superior, bisagra botella piso techo 2 cerraduras parte inferior y parte del centro, dos manijas en acero.	M2	7,60	\$726.057,00	\$5.518.033,20
9.3	Ventana en corredera modelo-8025, marcos en aluminio y vidrio de 5mm, cerradura tipo jaguar y chapa cisa.	m2	23,50	\$406.670,00	\$9.556.745,00
9.4	Ventanales en vidrio templado de 10mm, perfilera tubular en acero y distanciadores de pared y fijos superior	M2	12,72	\$538.461,00	\$6.849.223,92
9.5	Barandal en tubo de acero inoxidable de 2" con vidrio incoloro templado de 8mm.	ML	29,10	\$620.000,00	\$18.042.000,00
9.6	Pasamano en tubo de acero de 2" con vidrio incoloro de 8mm para escalera.	ML	7,14	\$210.000,00	\$1.499.400,00
9.7	Puertas en madera entamborada de 0,70*2,00	UND.	19,00	\$485.000,00	\$9.215.000,00
9.8	Divisiones para baños en vidrio templado	UND.	17,00	\$450.000,00	\$7.650.000,00
9.9	Espejos	M2	18,00	\$185.000,00	\$3.330.000,00
9.10	Puertas en lamina cold rollid cal-20	M2	42,00	\$399.658,00	\$16.785.636,00

10	PINTURA Y ACABADOS				\$46.125.358,01
10.1	Estuco sobre muros interiores	M2	1104,38	\$20.173,00	\$22.278.698,09
10.2	Estuco sobre muros exteriores	M2	73,96	\$21.895,00	\$1.619.354,20
10.3	Estuco para vigas y columnas de interiores	ML	8,00	\$9.939,00	\$79.512,00
10.4	Pintura en vinilo tipo i para muros interiores	M2	1579,92	\$13.824,00	\$21.840.841,73
10.5	Pintura en vinilo tipo i vigas y columnas para interiores	ML	8,00	\$8.099,00	\$64.792,00
10.6	Pintura koraza para muros exteriores	M2	16,00	\$15.135,00	\$242.160,00
11	APARATOS SANITARIOS Y LLAVES DE CONTROL				\$36.227.193,00
11.1	Lavamanos. Incluye grifería	UND.	20,00	\$954.506,00	\$19.090.120,00
11.2	Aparatos sanitarios	UND.	21,00	\$614.831,00	\$12.911.451,00
11.3	Rejilla de piso de 3" con sosco anti cucarachas	UND.	21,00	\$21.907,00	\$460.047,00
11.4	Llave terminal de 1/2"	UND.	4,00	\$61.858,00	\$247.432,00
11.5	Válvula de control de 1/2"	UND.	25,00	\$51.567,00	\$1.289.175,00
11.6	Válvula de control 3/4"	UND.	5,00	\$56.234,00	\$281.170,00
11.7	Tanque elevado de 2000 lts	UND.	2,00	\$973.899,00	\$1.947.798,00
12	INSTALACIONES ESPECIALES				\$2.163.748,00
12.1	Planta eléctrica de 30 voltios	UND.	1,00	\$33.965.140,00	\$33.965.140,00
12.2	Bomba sumergible de 1hp	UND.	1,00	\$2.163.748,00	\$2.163.748,00
	COSTOS DIRECTOS DE OBRA				\$871.184.077,00
	ADMINISTRACION 23%				\$200.372.338,00
	IMPREVISTOS 2%				\$17.423.682,00
	UTILIDAD 5%				\$43.559.204,00
	VALOR COSTOS INDIRECTOS DE OBRA				\$261.355.224,00
	VALOR COSTO TOTAL DE OBRA				\$1.132.539.301,00

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial de la construcción adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona como valor de materiales, mano de obra y maquinaria . Para fijar el valor comercial de venta adoptado de construcción de \$ \$1.132.539.301,00, las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial de construcción adoptado es el promedio redondeado de las ofertas encontradas. Este valor está acorde con los valores que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad. El valor comercial de venta adoptado de construcción por m² de \$ \$1.893.878,43 se multiplica por el área de 598 M² arrojando un valor comercial de venta para la construcción de \$ 1.132.539.301,00

➤ **PARA ESTE MÉTODO SE TIENEN EN CUENTA LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

- ✓ Los predios son arrendados con contratos de mínimo un (1) año.
- ✓ Los montos relacionados con el pago de servicios públicos y las cuotas de administración, no se incluyen en el cálculo correspondiente para la aplicación del método.
- ✓ La tasa de capitalización (i) utilizada en este método procede de la relación calculada entre el canon de renta y el valor comercial de las propiedades similares al inmueble objeto de avalúo, en función del uso o usos existentes en el predio y de localización comparable y procede de la estimación de tasaciones realizadas por la Lonja en el sector y sectores comerciales aledaños y por las tendencias del mercado actual.
- ✓ Los arrendamientos a comparar se refieren a inmuebles que tienen rentas de acuerdo con el uso que le están dando actualmente.
- ✓ Las rentas a tener en cuenta para el cálculo del valor comercial de la propiedad están asociadas exclusivamente al inmueble y no a la rentabilidad de la actividad económica que en ellos se realiza.
- ✓ Los precios de renta utilizados en estos cálculos no incluyen IVA.

13) CONSIDERACIONES ESPECIALES: Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones. Nuestro Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector. Los arrendamientos a comparar se refieren a inmuebles que tienen rentas de acuerdo con la norma de uso del terreno o de las construcciones. Las rentas a tener en cuenta para el cálculo del valor comercial de la propiedad están asociadas exclusivamente al inmueble y no a la rentabilidad de la actividad económica que en ellos se realiza. Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:

a) FACTORES POSITIVOS O VALORIZAN TÉS:

- ✓ La propiedad es amplia y funcional para el uso actual.
- ✓ Su cercanía a sectores altamente comerciales.
- ✓ Está en buen estado de conservación.
- ✓ Las buenas vías de acceso.

B. FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:

- ✓ La altura máxima permitida según las normas es de cinco (3) pisos.

C. CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR

RAZONABLE: La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.

El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.

13.2. IVS 300 VALUACIÓN PARA REPORTES FINANCIEROS (2011)

La Norma Internacional de Contabilidad 16 reconoce que los terrenos normalmente tienen una vida ilimitada, lo que significa que debe contabilizarse por separado y no depreciado. El primer paso para establecer el importe depreciable atribuible a una propiedad, o una parte de un inmueble, por lo tanto, es establecer el valor de la componente de la tierra. Esto se realiza normalmente mediante el establecimiento del valor de la tierra en la fecha del estado financiero correspondiente para luego deducir esto del valor neto contable de la propiedad, es decir, los terrenos y edificios combinados, con el fin de establecer el elemento que se puede atribuir a los edificios.

Este valor es teórico y no se puede saber con certeza ya que por lo general los edificios no se pueden vender sin el terreno donde se encuentran. (G12). Una vez establecido el valor teórico para el componente de construcción, el valor residual del edificio tiene que ser estimado. Con el fin de hacer esto, la vida útil tiene que ser establecida. Es importante tener en cuenta que esto puede no ser igual a la vida económica restante como sería reconocido por un participante típico del mercado. Según la NIC 16, la vida útil es específica de la entidad. Si la propiedad no estuviera disponible para la entidad para el conjunto de su vida o si la entidad determina que el edificio será excedente a sus necesidades en un período más corto, esta será la vida útil. (G13). El valor residual es una corriente de valor a partir de la fecha del estado financiero, pero en el supuesto de que el activo ya estaba al final de su vida útil y en condiciones acordes con esa suposición. Los edificios pueden tener una vida económica que se extiende más allá del período para el que estarán disponibles o requeridos por la entidad y, por tanto, puede tener un valor residual significativo. (G14).

No se debe confundir la depreciación inmobiliaria con la depreciación contable, financiera o con fines fiscales que en general tienen un fin diferente. Por lo general la

depreciación contable es acelerada y la inmobiliaria se adapta más a la realidad de las edificaciones.

Valor Residual o de Salvamento: Es la parte de la construcción que se puede rescatar al final de la su vida útil; como rescatable podría entenderse el valor de la demolición o valor de salvamento de lo que le resta de vida útil. Por lo general para los avaluadores no existe un valor residual y aplican la depreciación por el valor total de la edificación. Para un predio o propiedad inmobiliaria (lote + construcción) se estima que al final de la vida útil o económica de la construcción queda como valor residual el valor del lote. El valor residual de un activo en las Normas Internacionales de Contabilidad es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente por la enajenación o disposición por otra vía del activo, después de deducir los costes estimados por tal enajenación o disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

Vida útil en las Normas Internacionales de Contabilidad es: (a) el periodo durante el cual se espera utilizar el activo amortizable por parte de la entidad; o bien (b) el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad. (c) es el tiempo que se espera dure un activo dentro de la compañía desde la fecha de compra, lo debe generar la Junta Directiva por acta. La vida útil de un activo se definirá en términos de la utilidad que se espere que aporte a la entidad. La política de gestión de activos llevada a cabo por la entidad podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica.

La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la entidad tenga con activos similares. Los terrenos y los edificios son activos separados, y se contabilizarán por separado, incluso si han sido adquiridos de forma conjunta. Los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se deprecian. Los edificios tienen una vida limitada y, por tanto, son activos depreciables. Un incremento en el valor de los terrenos en los que se asienta un edificio no afectará a la determinación del importe depreciable del edificio.

Vida útil remanente: Es el tiempo que le hace falta al bien para que lo vendamos, rematemos o se vaya a chatarrizar por su valor de salvamento.

Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años. (Res. 620 2008 IGAC).

Valor costo de reposición: Es el valor por el cual se adquiere un bien a nuevo.

Vetustez o edad: Es la duración de un bien desde su creación o fabricación. Es el tiempo que el activo ha estado en la compañía.

14.2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO ESTA VALORACIÓN UTILIZA COMO REFERENCIA LAS SIGUIENTES NORMAS:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").
- Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial".
- Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".
- Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.
- Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".
- Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".
- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards Committee. 2005, 2007, 2011.
- Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – Marzo 2012. Se declara que:
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El evaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el evaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.
- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El evaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.
- El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias

**15 AVALÚO COMERCIAL URBANO Y DE MEJORAS
NO. 0016-HOTEL
CALLE 19 No 8-56 BARRIO LAS ORQUÍDEAS
MUNICIPIO DE SAN MARTIN**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
1.	PRELIMINARES				\$24.122.270,00
2	ESTRUCTURA PARA CIMIENTOS Y SOBRECIMENTOS				\$43.869.352,60
3	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				\$41.157.788,50
4	MAMPOSTERIA				\$156.063.868,76
5	ESTRUCTURAS EN CONCRETO				\$221.261.128,85
6	CUBIERTAS Y CIELO RASOS				\$78.848.810,00
7	PISOS Y ENCHAPES				\$90.529.487,60
8	INSTALACIONES ELECTRICAS				\$49.069.078,00
9	CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA				\$81.745.994,12
10	PINTURA Y ACABADOS				\$46.125.358,01
11	APARATOS SANITARIOS Y LLAVES DE CONTROL				\$36.227.193,00
12	INSTALACIONES ESPECIALES				\$2.163.748,00
COSTOS DIRECTOS DE OBRA					\$871.184.077,00
	ADMINISTRACION	23%			\$200.372.338,00
	IMPREVISTOS	2%			\$17.423.682,00
	UTILIDAD	5%			\$43.559.204,00
VALOR COSTOS INDIRECTOS DE OBRA					\$261.355.224,00
VALOR COSTO TOTAL DE OBRA					\$1.132.539.301,00

**SON: MIL CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS
TREINTA Y NUEVE MIL TRECIENTOS UN PESOS MONEDA
COLOMBIANA. (\$1.132.539.301,00MC)**

Atentamente,



Victor Benjamín Herrera Casadiegos

Arquitecto y Perito Avaluador

T.P. A08242005-1890363

RAA: AVAL-18903963

Nota: Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley. La asistencia por parte del avaluador a ningún juzgado o tribunal no es obligatoria (Art. 228),

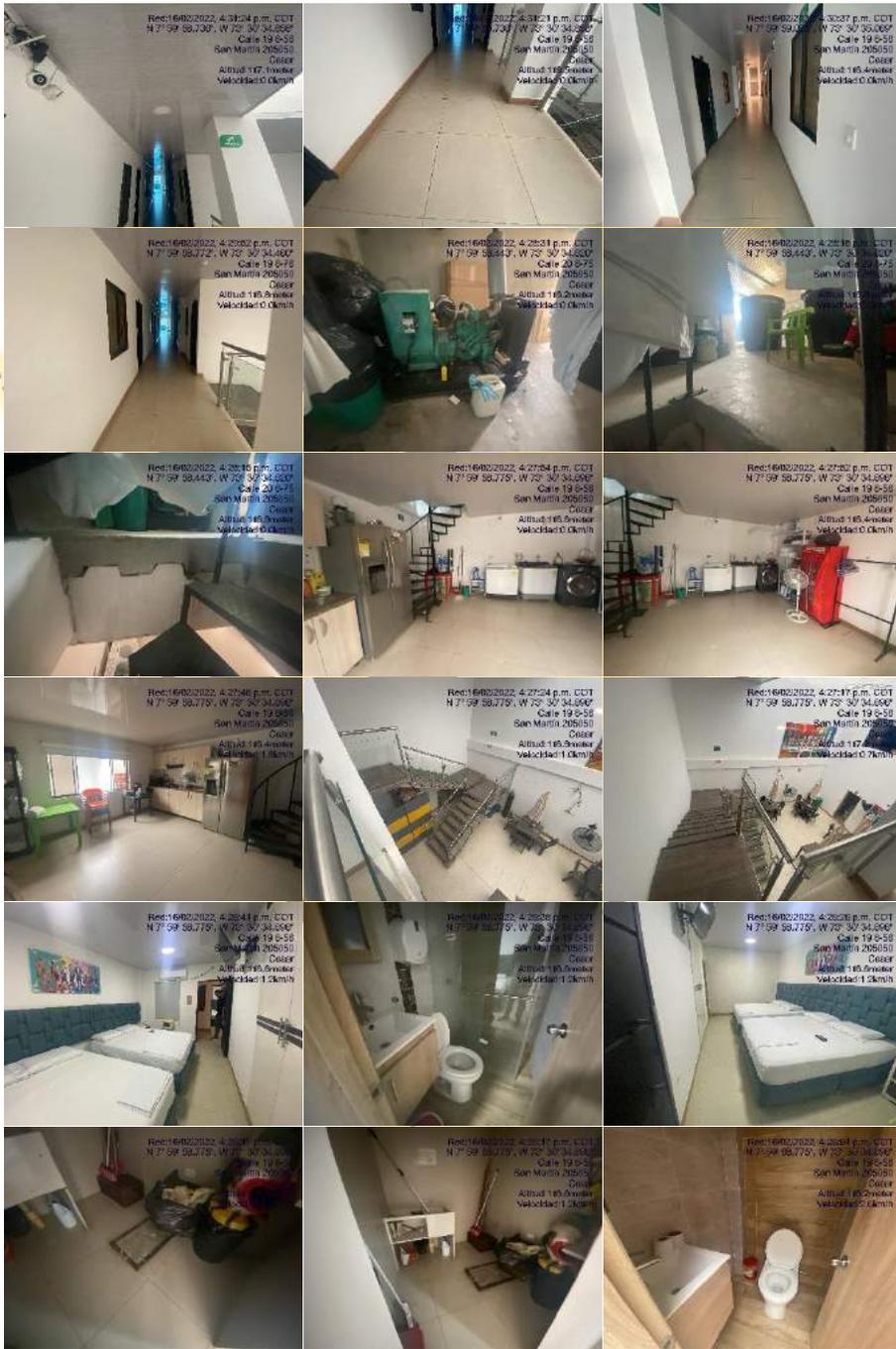
18. ANEXOS

- A. FOTOS DEL INMUEBLE AVALUAR MEJORAS
- B. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS
- C. DOCUMENTOS Y CREDENCIALES COMO ARQUITECTO Y PERITOS AVALUADOR.

A. FOTOS DEL INMUEBLE AVALUAR MEJORAS

**SOL HOTEL CALLE 19 NO 8-56 BARRIO LAS ORQUÍDEAS
MUNICIPIO DE SAN MARTIN**

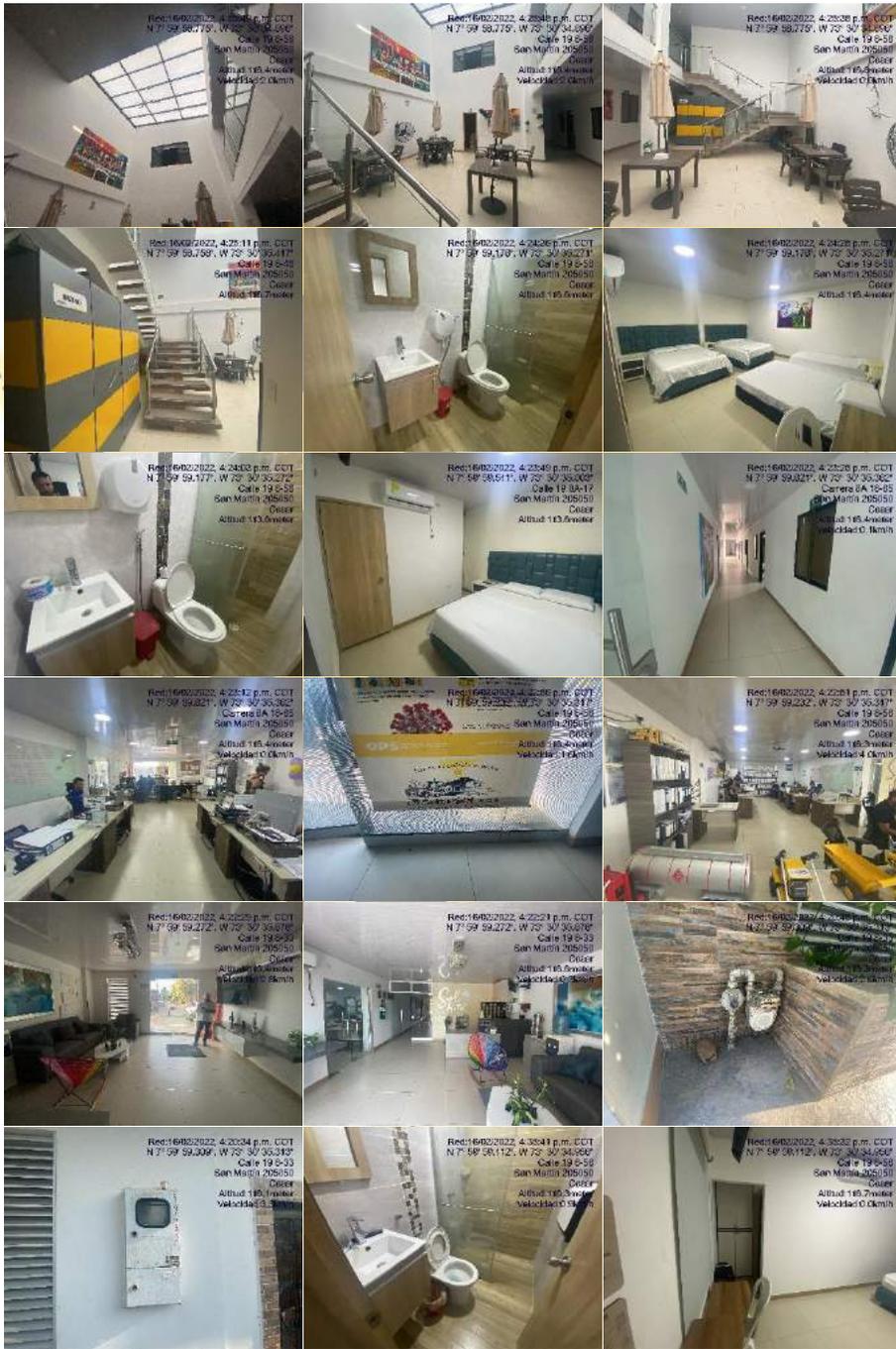




DISEÑO
 CONSTRUCCIÓN
 AVALÚOS
 ASESORÍA CATASTRAL
 SERVICIOS INMOBILIARIOS

BHECA LONJA INMOBILIARIA Y DE FINCA RAÍZ
 CARRERA 14 # 5-21 OFC 201 Aguachica – cesar
lonjabheca@gmail.com
 NIT: No. 900915889-2

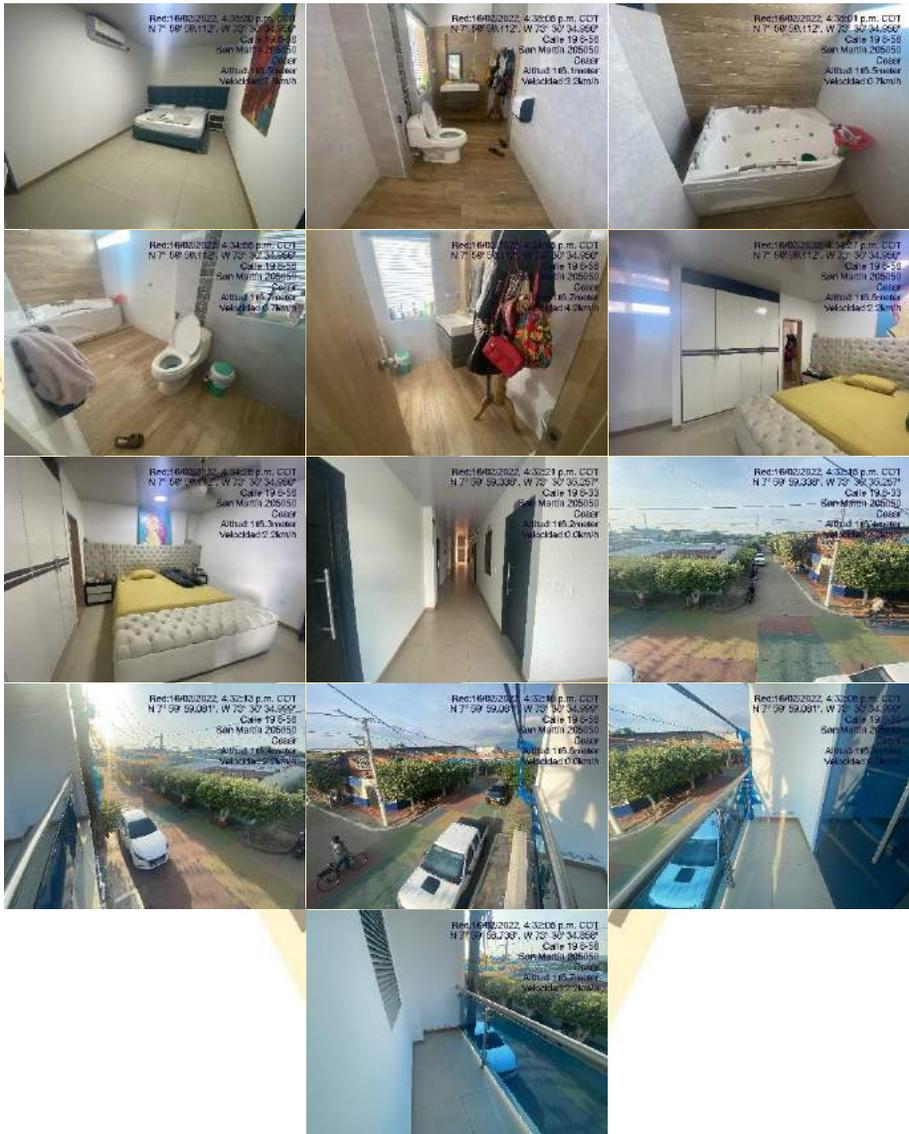
 310 570 9737



DISEÑO
 CONSTRUCCIÓN
 AVALÚOS
 ASesoría CATASTRAL
 SERVICIOS INMOBILIARIOS

BHECA LONJA INMOBILIARIA Y DE FINCA RAÍZ
 CARRERA 14 # 5-21 OFC 201 Aguachica – cesar
lonjabheca@gmail.com
 NIT: No. 900915889-2

310 570 9737





CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
COLOMBIA



Arquitecto

HERRERA CASADIEGOS
VICTOR BENJAMIN

C.C.18.903.963 de Rio de Oro
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE

MATRICULA PROFESIONAL

A08242005-18903963

FECHA DE EXPEDICION : 08/25/2005



Identificación Plástica S.A.

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la ley 435 de 1998 y el Decreto Reglamentario 932 de 1998.



PIN de Validación: aa720a39



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18903963, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-18903963.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
11 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa720a39



<https://www.raa.org.co>



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción
11 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



PIN de Validación: aa720a39

<https://www.raa.org.co>

automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
11 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
11 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
11 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa720a39



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: AGUACHICA, CESAR

Dirección: CARRERA 14 N° 5 - 21, OFICINA 201

Teléfono: 3105709737

Correo Electrónico: vbhc.arquitecto@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18903963.

El(La) Señor(a) VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

aa720a39

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los diecinueve (19) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____



PIN de Validación: aa720a39



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Cerramiento provisional en tela verde h=2m				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML
Item:	1.1				
Capitulo:	PRELIMINARES				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor		% M.O.	0.05		359.57
SUB-TOTAL EQUIPO					\$359.57
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Tela verde estabilizada		ML	1.00	3,580.00	3,580.00
Puntilla de 2"		LB	0.03	4,580.00	123.66
Algarrobillo 4X2"de 2,50 ml largo		UND	0.75	12,500.00	9,375.00
Desperdicio			0.05		653.93
SUB-TOTAL MATERIALES					\$13,732.59
III. TRANSPORTES					
MATERIAL		UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
CUADRILLA "AA" (Albañilería)		hc	0.25	\$28,765.60	7191.40
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$7,191.40
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$21,284.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN				PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN				0.23	4895.32
IMPREVISTOS				0.02	425.68
UTILIDAD				0.05	1064.20
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$6,385.20
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$27,669.20



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

		PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M2		
Partida de Trabajo:	Localización y replanteo			
Item:	1.2			
Capitulo:	PRELIMINARES			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	\$0.05		\$201.36
SUB-TOTAL EQUIPO				\$201.36
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Estaca de madera	un	\$0.30	\$600.00	\$180.00
Puntillas de 2"1/2 - 3"1/2	lb	\$0.02	\$4,580.00	\$91.60
Desperdicio		0.05		13.58
SUB-TOTAL MATERIALES				\$285.18
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRabajador	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
CUADRILLA "AA" (Albañilería)	hc	0.14	\$28,765.60	4027.18
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$4,027.18
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$4,514.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN		0.23	1,038.22	
IMPREVISTOS		0.02	90.28	
UTILIDAD		0.05	225.70	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)			\$1,354.20	
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$5,868.20



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Excavación manual para nivelación del terreno	PRECIO		
Item:	1.3	UNITARIO		
Capitulo:	EXCAVACIONES Y RELLENO	EN		
		COL \$ POR		
		M3		
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		2,013.59
SUB-TOTAL EQUIPO				\$2,013.59
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Desperdicio		0.05		0.00
SUB-TOTAL MATERIALES				\$0.00
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	1.40	28,765.60	40,271.84
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$40,271.84
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$42,285.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN		0.23	9,725.55	
IMPREVISTOS		0.02	845.70	
UTILIDAD		0.05	2,114.25	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$12,685.50
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$54,970.50



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL SELECCIONADO	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M3		
Item:	1.4			
Capitulo:	EXCAVACIONES Y RELLENO			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		862.97
Vibrocompactador tipo rana	h	0.05	98,000.00	4,900.00
SUB-TOTAL EQUIPO				\$5,762.97
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Material seleccionado	m3	1.30	35,000.00	45,500.00
Desperdicio		0.05		2,275.00
SUB-TOTAL MATERIALES				\$47,775.00
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	vol	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
Volqueta	1.00	25.00	1,000.00	25,000.00
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$25,000.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	0.60	28,765.60	17,259.36
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$17,259.36
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$95,797.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN		0.23	22,033.31	
IMPREVISTOS		0.02	1,915.94	
UTILIDAD		0.05	4,789.85	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$28,739.10
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$124,536.10



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	RETIRO DE ESCOMBROS	PRECIO		
Item:	1.5	UNITARIO		
Capitulo:	EXCAVACIONES Y RELLENO	EN		
		COL \$ POR		
		M3		
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		\$ 71.91
Caragador	h	0.01	\$ 130,000.00	650.00
SUB-TOTAL EQUIPO				\$721.91
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
volqueta	vj	0.16	80,000.00	12,800.00
Desperdicio		0.05		640.00
SUB-TOTAL MATERIALES				\$13,440.00
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	0.05	28,765.60	1,438.28
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$1,438.28
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$15,600.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN	0.23	3,588.00		
IMPREVISTOS	0.02	312.00		
UTILIDAD	0.05	780.00		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U.=30%)			\$4,680.00	
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$20,280.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Cimiento en concreto ciclópeo	PRECIO		
Item:	2.1	UNITARIO		
Capitulo:	ESTRUCTURA PARA CIMENTACION	EN		
		COL \$ POR		
		M3		
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		10,067.96
SUB-TOTAL EQUIPO				\$10,067.96
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	0.60	464,258.00	278,554.80
Piedra rajonada de rio	m3	0.40	60,000.00	24,000.00
Desperdicio		0.05		15,127.74
SUB-TOTAL MATERIALES				\$317,682.54
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	7.00	28,765.60	201,359.22
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$201,359.22
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$529,110.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE		V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN		0.23		121,695.30
IMPREVISTOS		0.02		10,582.20
UTILIDAD		0.05		26,455.50
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$158,733.00
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$687,843.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Concreto de 3000 psi para zapatas				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M3
Item:	2.2				
Capitulo:	ESTRUCTURA PARA CIMENTACION				
I. EQUIPO					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	Herramienta Menor	% M.O.	0.05		10,067.96
	Vibrador para concreto con operador	dia	0.10	100,000.00	10,000.00
SUB-TOTAL EQUIPO					\$20,067.96
II. MATERIALES					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
	Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	1.00	464,258.00	464,258.00
	Desperdicio		0.05		23,212.90
SUB-TOTAL MATERIALES					\$487,470.90
III. TRANSPORTES					
	MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
	TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	cuadrilla AA	hc	7.00	28,765.60	201,359.22
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$201,359.22
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$708,898.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
	DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO
	ADMINISTRACIÓN			0.23	163,046.54
	IMPREVISTOS			0.02	14,177.96
	UTILIDAD			0.05	35,444.90
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U.=30%)					\$212,669.40
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$921,567.40



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
MP:A08242005-18903963
Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Concreto de 3000 psi para pedestales	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M3		
Item:	2.3			
Capitulo:	ESTRUCTURA PARA CIMENTACION			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,150.62
Formaleta para pedestal de 60x60	M3	1.00	143,000.00	143,000.00
Vibrador para concreto electrico con operador	dia	0.04	100,000.00	4,000.00
SUB-TOTAL EQUIPO				\$148,150.62
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	1.00	464,258.00	464,258.00
Desperdicio		0.05		23,212.90
SUB-TOTAL MATERIALES				\$487,470.90
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	0.80	28,765.60	23,012.48
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$23,012.48
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$658,634.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN			0.23	151,485.82
IMPREVISTOS			0.02	13,172.68
UTILIDAD			0.05	32,931.70
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$197,590.20
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$856,224.20



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo: Concreto de 3000 psi viga de amarre de 0,25x0,30m
 Item: 2.4
 Capitulo: ESTRUCTURA PARA CIMENTACION

PRECIO
 UNITARIO
 EN
 COL \$ POR
 ML

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		2,876.56
Vibrador para concreto con operador	dia	0.05	100,000.00	5,000.00
Tabla 1"x12"x3"	ml	1.00	6,000.00	6,000.00

SUB-TOTAL EQUIPO \$13,876.56

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	0.08	464,258.00	34,819.35
Desperdicio		0.05		1,740.97

SUB-TOTAL MATERIALES \$36,560.32

III. TRANSPORTES

MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$0.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	2.00	28,765.60	57,531.21

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$57,531.21

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$ \$107,968.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	24,832.64
IMPREVISTOS	0.02	2,159.36
UTILIDAD	0.05	5,398.40

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%) \$32,390.40

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$ \$140,358.40



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Concreto de 3000 psi viga de contrapeso de 0,25x0,40	PRECIO		
Item:	2.5	UNITARIO		
Capitulo:	ESTRUCTURA PARA CIMENTACION	EN		
		COL \$ POR		
		ML		
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		2,876.56
Vibrador para concreto con operador	dia	0.03	100,000.00	3,000.00
Tabla 1"x12"x3"	ml	2.00	6,000.00	12,000.00
SUB-TOTAL EQUIPO				\$17,876.56
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	0.10	464,258.00	46,425.80
Desperdicio		0.05		2,321.29
SUB-TOTAL MATERIALES				\$48,747.09
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	2.00	28,765.60	57,531.21
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$57,531.21
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$124,155.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN		0.23	28,555.65	
IMPREVISTOS		0.02	2,483.10	
UTILIDAD		0.05	6,207.75	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$37,246.50
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$161,401.50



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Solado pobre de limpieza para viga de amarre e=0.05m				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M2
Item:	2.6				
Capitulo:	ESTRUCTURA PARA CIMENTACION				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor		% M.O.	0.05		215.74
SUB-TOTAL EQUIPO					\$215.74
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Concreto 2500 PSI(1:2:4)		m3	0.05	438,996.00	21,949.80
Desperdicio			0.05		1,097.49
SUB-TOTAL MATERIALES					\$23,047.29
III. TRANSPORTES					
MATERIAL		UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA		hc	0.15	28,765.60	4,314.84
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$4,314.84
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS					\$27,578.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN			0.23	6,342.94	
IMPREVISTOS			0.02	551.56	
UTILIDAD			0.05	1,378.90	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$8,273.40
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS					\$35,851.40



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo: Registro sanitario de 0,60*0,60*0,80 mts
 Item: 3.1
 Capitulo: INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

PRECIO
UNITARIO
EN
COL \$ POR
UND.

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		6,328.43

SUB-TOTAL EQUIPO \$6,328.43

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Ladrillo h-10	und	40.00	1,300.00	52,000.00
Mortero 1:4	m3	0.07	415,326.00	29,072.82
Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	0.03	464,258.00	11,699.30
Acero de refuerzo de 60000 psi	KG	3.50	9,387.00	32,854.50
Desperdicio		0.05		6,281.33

SUB-TOTAL MATERIALES \$131,907.95

III. TRANSPORTES

MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$0.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla BB	hc	4.00	31,642.16	126,568.65

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$126,568.65

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS \$264,805.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	60,905.15
IMPREVISTOS	0.02	5,296.10
UTILIDAD	0.05	13,240.25

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%) \$79,441.50

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS \$344,246.50



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Punto sanitario de 2" pvc			PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR UND.	
Item:	3.2				
Capitulo:	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
I. EQUIPO					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,265.69
SUB-TOTAL EQUIPO					\$1,265.69
II. MATERIALES					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
	Tuberia sanitaria de 2"	ml	2.00	12,000.00	24,000.00
	Soldadura liquida pvc 1/4 de galon	und	0.04	95,000.00	3,800.00
	limpiador PVC liquido 1/4	und	0.08	46,000.00	3,680.00
	Tee sanitaria de 2"	und	0.50	6,800.00	3,400.00
	Codo de 90 * 1/4" c*c 2"	und	1.00	5,500.00	5,500.00
	Desperdicio		0.05		2,019.00
SUB-TOTAL MATERIALES					\$42,399.00
III. TRANSPORTES					
	MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
	TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	cuadrilla BB	hc	0.80	31,642.16	25,313.73
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$25,313.73
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$68,978.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
	DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO
	ADMINISTRACIÓN			0.23	15,864.94
	IMPREVISTOS			0.02	1,379.56
	UTILIDAD			0.05	3,448.90
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$20,693.40
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$89,671.40



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Punto sanitario de 3" pvc			PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR UND.	
Item:	3.3				
Capitulo:	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,297.33	
				SUB-TOTAL EQUIPO	
				\$1,297.33	
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO	
Tuberia sanitaria de 3"	ml	2.00	12,800.00	25,600.00	
Soldadura liquida pvc 1/4 de galon	und	0.04	95,000.00	3,800.00	
limpiador PVC liquido 1/4	und	0.04	46,000.00	1,840.00	
Tee sanitaria de 3"	und	0.50	5,300.00	2,650.00	
Tee sanitaria reducida 4*3"	und	0.34	17,500.00	5,950.00	
Codo de 90 * 1/4" c*c 3"	und	2.00	4,800.00	9,600.00	
Desperdicio		0.05		2,472.00	
				SUB-TOTAL MATERIALES	
				\$51,912.00	
III. TRANSPORTES					
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO	
				SUB-TOTAL TRANSPORTES	
				\$0.00	
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
cuadrilla BB	hc	0.82	31,642.16	25,946.57	
				SUB-TOTAL MANO DE OBRA	
				\$25,946.57	
				TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$	
				\$79,156.00	
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN			0.23	18,205.88	
IMPREVISTOS			0.02	1,583.12	
UTILIDAD			0.05	3,957.80	
				SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)	
				\$23,746.80	
				PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$	
				\$102,902.80	



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Punto sanitario de 4" pvc				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR UND.
Item:	3.4				
Capitulo:	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,297.33	
				SUB-TOTAL EQUIPO	\$1,297.33
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO	
Tubería sanitaria de 4"	ml	26,000.00	1.60	41,600.00	
Soldadura líquida pvc 1/4 de galon	und	95,000.00	0.08	7,600.00	
Yee sanitaria de 4"	und	16,800.00	0.50	8,400.00	
Codo de 45° 1/8" c*c 4"	und	10,100.00	0.50	5,050.00	
Codo de 90° 1/4" c*c 4"	und	9,200.00	1.00	9,200.00	
limpiador PVC líquido 1/4	und	0.08	46,000.00	3,680.00	
Desperdicio		0.05		3,592.50	
				SUB-TOTAL MATERIALES	\$79,122.50
III. TRANSPORTES					
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO	
				SUB-TOTAL TRANSPORTES	\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
cuadrilla BB	hc	0.82	31,642.16	25,946.57	
				SUB-TOTAL MANO DE OBRA	\$25,946.57
				TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$	\$106,366.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN			0.23	24,464.18	
IMPREVISTOS			0.02	2,127.32	
UTILIDAD			0.05	5,318.30	
				SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)	\$31,909.80
				PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$	\$138,275.80



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo: Acometida domiciliaria de 6" pvc inc. Excavación y tape
 Item: 3.5
 Capitulo: INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

PRECIO
UNITARIO
EN
COL \$ POR
UND.

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	%MO	0.10		18,985.30
cortadora	ml	7.00	15,000.00	105,000.00

SUB-TOTAL EQUIPO \$123,985.30

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	P. UNITARIO	CANTIDAD	V. UNITARIO
Tubería sanitaria de 6"	ml	49,000.00	1.60	78,400.00
Soldadura líquida pvc 1/4 de galon	und	95,000.00	0.08	7,600.00
Yee sanitaria reducida 6x4	und	80,114.00	0.50	40,057.00
Codo de 90 * 1/4" c*c 6"	und	75,914.00	1.00	75,914.00
limpiador PVC líquida 1/4	und	0.04	37,000.00	1,480.00
Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	0.32	464,258.00	146,241.27
Desperdicio		0.05		17,484.61

SUB-TOTAL MATERIALES \$367,176.88

III. TRANSPORTES

MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$0.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla BB	hc	6.00	31,642.16	189,852.98

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$189,852.98

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS \$681,015.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	156,633.45
IMPREVISTOS	0.02	13,620.30
UTILIDAD	0.05	34,050.75

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%) \$204,304.50

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS \$885,319.50



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Red sanitaria de 2" pvc	PRECIO		
Item:	3.6	UNITARIO		
Capitulo:	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	EN		
		COL \$ POR		
		ML		
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		838.52
SUB-TOTAL EQUIPO				\$838.52
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Tubería sanitaria de 2"	ml	1.00	12,000.00	12,000.00
Soldadura líquida pvc 1/4 de galon	und	0.01	95,000.00	950.00
Unión de 2"	und	0.20	2,500.00	500.00
CODO 90° 1/4 CXC SANITARIO 3"	und	0.01	5,600.00	56.00
Desperdicio		0.05		675.30
SUB-TOTAL MATERIALES				\$14,181.30
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla BB	hc	0.53	31,642.16	16,770.35
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$16,770.35
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$31,790.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN	0.23	7,311.70		
IMPREVISTOS	0.02	635.80		
UTILIDAD	0.05	1,589.50		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)			\$9,537.00	
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$41,327.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Red sanitaria de 3" pvc				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML
Item:	3.7				
Capitulo:	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
I. EQUIPO					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	Herramienta Menor	% M.O.	0.05		885.98
SUB-TOTAL EQUIPO					\$885.98
II. MATERIALES					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
	Tuberia sanitaria de 3"	ml	1.00	13,900.00	13,900.00
	Soldadura liquida pvc 1/4 de galon	und	0.01	95,000.00	950.00
	Unión de 2"	und	0.20	2,500.00	500.00
	CODO 90° 1/4 CXC SANITARIO 3"	und	0.01	5,600.00	56.00
	Desperdicio		0.05		770.30
SUB-TOTAL MATERIALES					\$16,176.30
III. TRANSPORTES					
	MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
	TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	cuadrilla BB	hc	0.56	31,642.16	17,719.61
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$17,719.61
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$34,782.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
	DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE		V. UNITARIO
	ADMINISTRACIÓN		0.23		7,999.86
	IMPREVISTOS		0.02		695.64
	UTILIDAD		0.05		1,739.10
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$10,434.60
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$45,216.60



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Red sanitaria de 4" pvc	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML		
Item:	3.8			
Capitulo:	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		791.05
SUB-TOTAL EQUIPO				\$791.05
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Tuberia sanitaria de 4"	ml	1.00	26,000.00	26,000.00
Soldadura liquida pvc 1/4 de galon	und	0.02	95,000.00	1,900.00
Unión de 4"	und	0.20	4,800.00	960.00
LIMPIADOR PVC LIQUIDA 1/4	und	0.02	36,800.00	736.00
Desperdicio		0.05		1,479.80
SUB-TOTAL MATERIALES				\$31,075.80
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla BB	hc	0.50	31,642.16	15,821.08
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$15,821.08
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$47,688.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN	0.23	10,968.24		
IMPREVISTOS	0.02	953.76		
UTILIDAD	0.05	2,384.40		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)			\$14,306.40	
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$61,994.40



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Red sanitaria de 6" pvc				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML
Item:	3.9				
Capitulo:	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor		% M.O.	0.05		1,202.40
SUB-TOTAL EQUIPO					\$1,202.40
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Tubería sanitaria de 6"		ml	1.00	49,000.00	49,000.00
Soldadura líquida pvc 1/4 de galon		und	0.02	95,000.00	1,900.00
Unión de 6"		und	0.20	24,428.00	4,885.60
LIMPIADOR PVC LIQUIDA 1/4		und	0.02	36,800.00	736.00
Desperdicio			0.05		2,826.08
SUB-TOTAL MATERIALES					\$59,347.68
III. TRANSPORTES					
MATERIAL		UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla BB		hc	0.76	31,642.16	24,048.04
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$24,048.04
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS					\$84,598.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN			0.23	19,457.54	
IMPREVISTOS			0.02	1,691.96	
UTILIDAD			0.05	4,229.90	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$25,379.40
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS					\$109,977.40



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Bajante sanitario de 4" pvc				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML
Item:	3.10				
Capitulo:	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		664.49	
SUB-TOTAL EQUIPO					\$664.49
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO	
Tuberia sanitaria de 4"	ml	1.00	26,000.00	26,000.00	
Soldadura liquida pvc 1/4 de galon	und	0.02	95,000.00	1,900.00	
Unión de 4"	und	0.20	24,428.00	4,885.60	
LIMPIADOR PVC LIQUIDA 1/4	und	0.02	36,800.00	736.00	
CODO SANITARIO PVC CXC DE 45° DE 4	UN	0.01	10,319.00	103.19	
Desperdicio		0.05		1,681.24	
SUB-TOTAL MATERIALES					\$35,306.03
III. TRANSPORTES					
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO	
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
cuadrilla BB	hc	0.42	31,642.16	13,289.71	
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$13,289.71
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS					\$49,260.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN			0.23	11,329.80	
IMPREVISTOS			0.02	985.20	
UTILIDAD			0.05	2,463.00	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$14,778.00
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS					\$64,038.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Tubería de ventilación de 3" pvc				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML
Item:	3.11				
Capitulo:	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
I. EQUIPO					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,123.30
SUB-TOTAL EQUIPO					\$1,123.30
II. MATERIALES					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
	Tubería sanitaria de 3"	ml	1.00	9,800.00	9,800.00
	Soldadura líquida pvc 1/4 de galon	und	0.04	95,000.00	3,800.00
	CODO SANITARIO PVC CXC DE 45° DE 3"	und	0.01	24,428.00	244.28
	LIMPIADOR PVC LIQUIDA 1/4	und	0.04	36,800.00	1,472.00
	Desperdicio		0.05		765.81
SUB-TOTAL MATERIALES					\$16,082.09
III. TRANSPORTES					
	MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
	TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	cuadrilla BB	hc	0.71	31,642.16	22,465.94
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$22,465.94
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS					\$39,671.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
	DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO
	ADMINISTRACIÓN			0.23	9,124.33
	IMPREVISTOS			0.02	793.42
	UTILIDAD			0.05	1,983.55
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U.=30%)					\$11,901.30
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS					\$51,572.30



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Bajante aguas lluvias de 4" pvc				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML
Item:	3.12				
Capitulo:	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor		% M.O.	0.05		316.42
SUB-TOTAL EQUIPO					\$316.42
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Tubo PVC A.LL. 4"		ML	1.00	18,000.00	18,000.00
Codo 90° 1/4 CXC Sanitario 4"		UN	0.06	5,484.48	329.07
Soldadura PVC Liquida 1/4		UN	0.02	71,846.00	1,436.92
Limpiador PVC Liquida 1/4		UN	0.02	36,734.88	734.70
Concreto 3000 PSI(1:2:3)		m3	0.06	381,063.00	20,958.47
Desperdicio			0.05		2,072.96
SUB-TOTAL MATERIALES					\$43,532.11
III. TRANSPORTES					
MATERIAL		UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla BB		hc	0.20	31,642.16	6,328.43
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$6,328.43
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS					\$50,177.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN			0.23	11,540.71	
IMPREVISTOS			0.02	1,003.54	
UTILIDAD			0.05	2,508.85	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$15,053.10
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS					\$65,230.10



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Red de suministro de 3/4" pvc				PRECIO
Item:	3.13				UNITARIO
Capitulo:	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				EN
					COL \$ POR
					ML
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor		% M.O.	0.05		506.27
SUB-TOTAL EQUIPO					\$506.27
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Unión de 3/4"		und	0.23	850.00	195.50
Soldadura liquida pvc 1/4 de galon		und	0.01	95,000.00	475.00
Tubería RDE 13.5 de 3/4"		ml	1.00	4,800.00	4,800.00
Tee de 3/4" pvc		und	0.34	900.00	306.00
Codo de 90 * 3/4" pvc		und	0.34	850.00	289.00
Limpiador PVC liquida 1/4		und	0.01	40,000.00	400.00
Desperdicio			0.05		303.28
SUB-TOTAL MATERIALES					\$6,768.78
III. TRANSPORTES					
MATERIAL		UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla BB		hc	0.32	31,642.16	10,125.49
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$10,125.49
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$17,401.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN			0.23	4,002.23	
IMPREVISTOS			0.02	348.02	
UTILIDAD			0.05	870.05	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U.=30%)					\$5,220.30
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$22,621.30



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Red de suministro de 1/2" pvc				PRECIO
Item:	3.14				UNITARIO
Capitulo:	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				EN
					COL \$ POR
					ML
I. EQUIPO					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	Herramienta Menor	% M.O.	0.05		506.27
SUB-TOTAL EQUIPO					\$506.27
II. MATERIALES					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
	Unión de 1/2"	und	0.17	600.00	102.00
	Soldadura líquida pvc 1/4 de galon	und	0.01	95,000.00	475.00
	Tubería RDE 13.5 de 1/2"	ml	1.00	2,870.00	2,870.00
	Tee de 1/2" pvc	und	0.34	600.00	204.00
	Codo de 90 * 1/2" pvc	und	0.50	600.00	300.00
	Limpiador PVC líquida 1/4	und	0.01	40,000.00	400.00
	Desperdicio		0.05		197.55
SUB-TOTAL MATERIALES					\$4,548.55
III. TRANSPORTES					
	MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
	TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	cuadrilla BB	hc	0.32	31,642.16	10,125.49
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$10,125.49
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$15,180.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
	DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO
	ADMINISTRACIÓN			0.23	3,491.40
	IMPREVISTOS			0.02	303.60
	UTILIDAD			0.05	759.00
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$4,554.00
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$19,734.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo: Punto hidráulico de 1/2" pvc
 Item: 3.15
 Capitulo: INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

PRECIO
UNITARIO
EN
COL \$ POR
UND.

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,740.32

SUB-TOTAL EQUIPO \$1,740.32

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Cinta teflon	rollo	0.02	900.00	18.00
Codo 90 presion de 1/2"	und	2.00	450.00	900.00
Soldadura liquida de pvc 1/4 de galon	und	0.01	82,000.00	820.00
Limpiador PVC liquida 1/4	und	0.01	40,000.00	400.00
Tubería pvc RDE 13.5 de 1/2"	ml	2.00	2,870.00	5,740.00
Tee de 1/2" pvc	und	1.00	600.00	600.00
Unión de 1/2"	und	0.17	600.00	102.00
Adaptador macho de 1/2"	und	1.00	600.00	600.00
Buje soldado de 3/4" a 1/2"	und	1.00	900.00	900.00
Desperdicio		0.05		504.00

SUB-TOTAL MATERIALES \$10,584.00

III. TRANSPORTES

MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$0.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Cuadrilla BB	hc	1.10	31,642.16	34,806.38

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$34,806.38

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS \$47,131.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	10,840.13
IMPREVISTOS	0.02	942.62
UTILIDAD	0.05	2,356.55

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%) \$14,139.30

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS \$61,270.30



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Sobrecimiento en ladrillo panelon esp. 0.22 mortero de pega 1.4, pañetado por 2 caras mortero imp. 1:4 - altura promedio .20	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML
Item:	4.1	
Capitulo:	MAMPOSTERIA	

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		618.46

SUB-TOTAL EQUIPO \$618.46

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
LADRILLO PANELON .09X.15X.19	und	30.00	500.00	15,000.00
MORTERO 1:4 IMPERMEABILIZADO	m3	0.02	440,301.00	10,567.22
MORTERO 1:4	m3	0.01	415,326.00	5,814.56
Desperdicio		0.05		1,569.09

SUB-TOTAL MATERIALES \$32,950.88

III. TRANSPORTES

MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$0.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	0.43	28,765.60	12,369.21

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$12,369.21

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$ \$45,939.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	10,565.97
IMPREVISTOS	0.02	918.78
UTILIDAD	0.05	2,296.95

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%) \$13,781.70

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$ \$59,720.70



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo: Levante en ladrillo de arcilla h-10
Item: 4.2
Capitulo: MAMPOSTERIA
PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M2

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		862.97

SUB-TOTAL EQUIPO \$862.97

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Ladrillo H-10*30 cms	m2	16.00	1,450.00	23,200.00
Mortero 1:4	m3	0.03	415,326.00	12,459.78
Desperdicio		0.05		1,782.99

SUB-TOTAL MATERIALES \$37,442.77

III. TRANSPORTES

MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$0.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	0.60	28,765.60	17,259.36

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$17,259.36

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS \$55,565.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	12,779.95
IMPREVISTOS	0.02	1,111.30
UTILIDAD	0.05	2,778.25

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%) \$16,669.50

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS \$72,234.50



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Pañete allanado 1:4 sobre muros	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M2		
Item:	4.3			
Capitulo:	MAMPOSTERIA			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		287.66 €
Andamios	dia	0.10	2,500.00	250.00
SUB-TOTAL EQUIPO				\$537.66
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Mortero 1:4	m3	0.02	415,326.00	8,306.52
Desperdicio		0.05		415.33
SUB-TOTAL MATERIALES				\$8,721.85
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	0.20	28,765.60	5,753.12
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$5,753.12
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$15,013.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN		0.23	3,452.99	
IMPREVISTOS		0.02	300.26	
UTILIDAD		0.05	750.65	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U.=30%)				\$4,503.90
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$19,516.90



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Pañete allanado 1:4 impermeabilizado	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M2		
Item:	4.4			
Capitulo:	MAMPOSTERIA			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		431.48
Andamios	dia	0.10	2,500.00	250.00
SUB-TOTAL EQUIPO				\$681.48
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Mortero 1:4 impermeabilizado	m3	0.02	440,301.00	8,806.02
Desperdicio		0.05		440.30
SUB-TOTAL MATERIALES				\$9,246.32
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	0.30	28,765.60	8,629.68
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$8,629.68
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$18,557.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN			0.23	4,268.11
IMPREVISTOS			0.02	371.14
UTILIDAD	0.05	927.85		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$5,567.10
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$24,124.10



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Pañete allanado 1:4 sobre vigas y columnas	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML		
Item:	4.5			
Capitulo:	MAMPOSTERIA			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		316.42
Andamios	dia	0.10	2,500.00	250.00
SUB-TOTAL EQUIPO				\$566.42
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Mortero 1:4 impermeabilizado	m3	0.01	440,301.00	4,403.01
Desperdicio		0.05		220.15
SUB-TOTAL MATERIALES				\$4,623.16
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	0.22	28,765.60	6,328.43
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$6,328.43
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$11,518.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN	0.23	2,649.14		
IMPREVISTOS	0.02	230.36		
UTILIDAD	0.05	575.90		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U.=30%)			\$3,455.40	
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$14,973.40



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Filos y dilataciones				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML
Item:	4.6				
Capitulo:	MAMPOSTERIA				
I. EQUIPO					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	Herramienta Menor	% M.O.	0.05		172.59
	Andamios	dia	0.10	2,500.00	250.00
SUB-TOTAL EQUIPO					\$422.59
II. MATERIALES					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
	Mortero 1:4 impermeabilizado	m3	0.004	440,301.00	1,761.20
	Desperdicio		0.05		88.06
SUB-TOTAL MATERIALES					\$1,849.26
III. TRANSPORTES					
	MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
	TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	cuadrilla AA	hc	0.12	28,765.60	3,451.87
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$3,451.87
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$5,724.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
	DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE		V. UNITARIO
	ADMINISTRACIÓN		0.23		1,316.52
	IMPREVISTOS		0.02		114.48
	UTILIDAD		0.05		286.20
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$1,717.20
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$7,441.20



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Gotero en mortero 1:4		PRECIO
Item:	4.7		UNITARIO
Capitulo:	MAMPOSTERIA		EN
			COL \$ POR
			ML
I. EQUIPO			
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05	352.38
SUB-TOTAL EQUIPO			\$352.38
II. MATERIALES			
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO
MORTERO 1:4	m3	0.001	415,326.00
Desperdicio		0.05	20.77
SUB-TOTAL MATERIALES			\$436.09
III. TRANSPORTES			
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA
SUB-TOTAL TRANSPORTES			\$0.00
IV. MANO DE OBRA			
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO
cuadrilla AA	hc	0.25	28,765.60
SUB-TOTAL MANO DE OBRA			\$7,047.57
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$			\$7,836.00
V. COSTOS INDIRECTOS			
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN	0.23	1,802.28	
IMPREVISTOS	0.02	156.72	
UTILIDAD	0.05	391.80	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U.=30%)			\$2,350.80
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$			\$10,186.80



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Concreto de 3000 psi para columnas 0,4x0,2m				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML
Item:	5.1				
Capitulo:	ESTRUCTURA PARA CONCRETO				
I. EQUIPO					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	Herramienta Menor	% M.O.	0.05		2,588.90
	Formaleta para columna	und	0.65	38,000.00	24,700.00
	Vibrador para concreto electrico con operador	dia	0.007	100,000.00	700.00
	Andamio tubular	und	0.30	1,500.00	450.00
SUB-TOTAL EQUIPO					\$28,438.90
II. MATERIALES					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
	Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	0.080	464,258.00	37,140.64
	Desperdicio		0.05		1,857.03
SUB-TOTAL MATERIALES					\$38,997.67
III. TRANSPORTES					
	MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
	TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	cuadrilla AA	hc	1.80	28,765.60	51,778.08
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$51,778.08
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$119,215.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
	DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO
	ADMINISTRACIÓN			0.23	27,419.45
	IMPREVISTOS			0.02	2,384.30
	UTILIDAD			0.05	5,960.75
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$35,764.50
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$154,979.50



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Concreto de 3000 psi para columnas 0,3x0,3m				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML
Item:	5.2				
Capitulo:	ESTRUCTURA PARA CONCRETO				
I. EQUIPO					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	Herramienta Menor	% M.O.	0.05		3,164.22
	Formaleta para columna circulares	und	1.00	60,000.00	60,000.00
	Vibrador para concreto electrico con operador	dia	0.04	100,000.00	4,000.00
	Andamio tubular	und	0.30	1,500.00	450.00
SUB-TOTAL EQUIPO					\$67,614.22
II. MATERIALES					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
	Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	0.09	464,258.00	41,783.22
	Desperdicio		0.05		2,089.16
SUB-TOTAL MATERIALES					\$43,872.38
III. TRANSPORTES					
	MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
	TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	cuadrilla AA	hc	2.20	28,765.60	63,284.33
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$63,284.33
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$174,771.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
	DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO
	ADMINISTRACIÓN			0.23	40,197.33
	IMPREVISTOS			0.02	3,495.42
	UTILIDAD			0.05	8,738.55
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$52,431.30
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$227,202.30



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Concreto de 3000psi para placa entre piso aligerada con lamina metaldeck e=0,18	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M2		
Item:	5.3			
Capitulo:	ESTRUCTURA PARA CONCRETO			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		3,883.36
Parales de 3m	und	30.00	300.00	9,000.00
Cerchas de 3m	und	15.00	300.00	4,500.00
Crucefas	und	15.00	200.00	3,000.00
Andamio tubular	und	0.05	1,500.00	75.00
Tablones	und	0.10	1,000.00	100.00
SUB-TOTAL EQUIPO				\$20,558.36
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	0.12	464,258.00	55,710.96
Malla electrosoldada de 7mm	m2	1.10	5,724.00	6,296.40
Alambre N° 12 para amarres de formaleta	kg	0.05	2,700.00	135.00
Punfillas	kg	0.05	3,800.00	190.00
METALDECK 2 cal 22	m2	1.00	65,800.00	65,800.00
Desperdicio		0.05		6,406.62
SUB-TOTAL MATERIALES				\$134,538.98
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	2.70	28,765.60	77,667.13
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$77,667.13
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$232,764.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN		0.23	53,535.72	
IMPREVISTOS		0.02	4,655.28	
UTILIDAD		0.05	11,638.20	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$69,829.20
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$302,593.20



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo: Concreto de 3000 psi viga dintel de 0.12*0.20
 Item: 5.4
 Capitulo: ESTRUCTURA PARA CONCRETO

PRECIO
 UNITARIO
 EN
 COL \$ POR
 ML

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,006.80
Formaleta viga dintel	ml	1.00	3,000.00	3,000.00
Vibrador para concreto electrico con operador	dia	0.002	100,000.00	200.00
Andamios	dia	0.30	2,500.00	750.00

SUB-TOTAL EQUIPO \$4,956.80

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	0.020	464,258.00	9,285.16
Desperdicio		0.05		464.26

SUB-TOTAL MATERIALES \$9,749.42

III. TRANSPORTES

MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$0.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	0.70	28,765.60	20,135.92

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$20,135.92

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$ \$34,842.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	8,013.66
IMPREVISTOS	0.02	696.84
UTILIDAD	0.05	1,742.10

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%) \$10,452.60

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$ \$45,294.60



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Concreto de 3000 psi para tanque subterráneo 2,5*2,5*2,0 e=0,15m	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M3		
Item:	5.5			
Capitulo:	ESTRUCTURA PARA CONCRETO			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		4,314.84
Formaleta de tanque	m3	1.00	150,000.00	150,000.00
Vibrador para concreto electrico con operador	dia	0.01	100,000.00	1,000.00
SUB-TOTAL EQUIPO				\$155,314.84
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	1.00	464,258.00	464,258.00
Desperdicio		0.05		23,212.90
SUB-TOTAL MATERIALES				\$487,470.90
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	3.00	28,765.60	86,296.81
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$86,296.81
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$729,083.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE		V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN		0.23		167,689.09
IMPREVISTOS		0.02		14,581.66
UTILIDAD		0.05		36,454.15
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$218,724.90
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$947,807.90



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Concreto de 3000 psi de alfaja de 0,1x0,2m	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML			
Item:	5.6				
Capitulo:	ESTRUCTURA PARA CONCRETO				
I. EQUIPO					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	Herramienta Menor	% M.O.	0.05		791.05
	Formaleta	ml	0.20	18,705.00	3,741.00
	Vibrador para concreto electrico con operador	dia	0.002	100,000.00	200.00
	SUB-TOTAL EQUIPO				\$4,732.05
II. MATERIALES					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
	Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	0.020	464,258.00	9,285.16
	Desperdicio		0.05		464.26
	SUB-TOTAL MATERIALES				\$9,749.42
III. TRANSPORTES					
	MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
	SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
	TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	cuadrilla AA	hc	0.55	28,765.60	15,821.08
	SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$15,821.08
	TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$30,303.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
	DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE		V. UNITARIO
	ADMINISTRACIÓN		0.23		6,969.69
	IMPREVISTOS		0.02		606.06
	UTILIDAD		0.05		1,515.15
	SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$9,090.90
	PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$39,393.90



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Concreto de 3000 psi viga entre piso (vg) de 0,3x0,35	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML		
Item:	5.7			
Capitulo:	ESTRUCTURA PARA CONCRETO			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		3,164.22
Formaleta	ml	3.00	18,705.00	56,115.00
Vibrador para concreto electrico con operador	dia	0.007	100,000.00	700.00
Andamios	dia	0.30	2,500.00	750.00
Parales	und	3.50	500.00	1,750.00
SUB-TOTAL EQUIPO				\$62,479.22
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	0.105	464,258.00	48,747.09
Desperdicio		0.05		2,437.35
SUB-TOTAL MATERIALES				\$51,184.44
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	2.20	28,765.60	63,284.33
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$63,284.33
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$176,948.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN	0.23	40,698.04		
IMPREVISTOS	0.02	3,538.96		
UTILIDAD	0.05	8,847.40		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)			\$53,084.40	
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$230,032.40



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Concreto de 3000 psi para viga entre piso (vg) de 0,2x0,35m	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML		
Item:	5.8			
Capitulo:	ESTRUCTURA PARA CONCRETO			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		3,308.04
Formaleta	ml	3.00	18,705.00	56,115.00
Vibrador para concreto electrico con operador	dia	0.007	100,000.00	700.00
Andamios	dia	0.30	2,500.00	750.00
Parales	und	3.50	500.00	1,750.00
SUB-TOTAL EQUIPO				\$62,623.04
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	0.07	464,258.00	32,498.06
Desperdicio		0.05		1,624.90
SUB-TOTAL MATERIALES				\$34,122.96
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	2.30	28,765.60	66,160.89
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$66,160.89
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$162,907.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN	0.23	37,468.61		
IMPREVISTOS	0.02	3,258.14		
UTILIDAD	0.05	8,145.35		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)			\$48,872.10	
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$211,779.10



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Concreto de 3000 psi para columnetas de 0.10*0.20	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML		
Item:	5.9			
Capitulo:	ESTRUCTURA PARA CONCRETO			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,006.80
Formaleta columnas de 0.12x0.2m	ml	1.00	6,000.00	6,000.00
Vibrador para concreto electrico con operador	dia	0.010	100,000.00	1,000.00
Andamios	dia	0.30	2,500.00	750.00
SUB-TOTAL EQUIPO				\$8,756.80
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	0.024	464,258.00	11,142.19
Desperdicio		0.05		557.11
SUB-TOTAL MATERIALES				\$11,699.30
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	0.70	28,765.60	20,135.92
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$20,135.92
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS				\$40,592.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN		0.23	9,336.16	
IMPREVISTOS		0.02	811.84	
UTILIDAD		0.05	2,029.60	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$12,177.60
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS				\$52,769.60



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo: Concreto para escalera
 Item: 5.10
 Capitulo: ESTRUCTURA PARA CONCRETO

**PRECIO
UNITARIO
EN
COL \$ POR
M3**

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		25,889.04
Formaleta	m2	5.00	18,705.00	93,525.00
Vibrador para concreto electrico con operador	dia	0.18	100,000.00	18,000.00

SUB-TOTAL EQUIPO \$137,414.04

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	1.00	464,258.00	464,258.00
Desperdicio		0.05		23,212.90

SUB-TOTAL MATERIALES \$487,470.90

III. TRANSPORTES

MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$0.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	18.00	28,765.60	517,780.85

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$517,780.85

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$ \$1,142,666.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	262,813.18
IMPREVISTOS	0.02	22,853.32
UTILIDAD	0.05	57,133.30

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U.=30%) \$342,799.80

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$ \$1,485,465.80



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Bordillo prefabricado en sardinel de 20x50h inc. Excavación	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML		
Item:	5.11			
Capitulo:	ESTRUCTURA PARA CONCRETO			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		719.14
SUB-TOTAL EQUIPO				\$719.14
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Concreto 3000 PSI(1:2:3)	UN	0.10	464,258.00	46,425.80
mortero 1:4	M3	0.03	0.00	0.00
excavacion	ML	1.00	1,950.00	1,950.00
RIEL-BURRO	d	1.30	1,276.00	1,658.80
Desperdicio		0.05		2,501.73
SUB-TOTAL MATERIALES				\$52,536.33
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
BARRANQUILLA-LA GLORIA	KG	177.50	120.00	21,300.00
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$21,300.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	0.50	28,765.60	14,382.80
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$14,382.80
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$88,938.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE		V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN		0.23		20,455.74
IMPREVISTOS		0.02		1,778.76
UTILIDAD		0.05		4,446.90
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$26,681.40
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$115,619.40



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Acero de refuerzo de 60000 psi	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR KG		
Item:	5.12			
Capitulo:	ESTRUCTURA PARA CONCRETO			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		86.30
SUB-TOTAL EQUIPO				\$86.30
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Acero de 60000 psi	kg	1.00	\$6,500.00	\$6,500.00
Alambre negro	kg	0.03	\$3,800.00	\$114.00
Segueta nicholson	UNIDAD	0.03	\$20,000.00	\$600.00
Desperdicio		0.05		\$360.70
SUB-TOTAL MATERIALES				\$7,574.70
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
CUADRILLA "AA" (Albañilería)	hh	0.06	\$28,765.60	\$1,725.94
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$1,725.94
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$9,387.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE		V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN		0.23		2,159.01
IMPREVISTOS		0.02		187.74
UTILIDAD		0.05		469.35
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$2,816.10
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$12,203.10



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
MP:A08242005-18903963
Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo: Cubierta en lámina arquitectónica
Item: 6.1
Capitulo: CUBIERTAS Y CIELO RASOS

PRECIO
UNITARIO
EN
COL \$ POR
M2

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,173.64
Andamio Tubular 1.5x 1.5	und	0.20	2,500.00	500.00

SUB-TOTAL EQUIPO \$1,673.64

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Cubierta en lamina arquitectonica cal 28	m2	1.00	28,000.00	28,000.00
Tornillos autoperforante	und	3.00	700.00	2,100.00
Tornillos TPF 3/4	und	3.00	700.00	2,100.00
Desperdicio		0.05		1,610.00

SUB-TOTAL MATERIALES \$33,810.00

III. TRANSPORTES

MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$0.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla DD	hc	0.68	34,518.72	23,472.73

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$23,472.73

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS \$58,956.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	13,559.88
IMPREVISTOS	0.02	1,179.12
UTILIDAD	0.05	2,947.80

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%) \$17,686.80

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS \$76,642.80



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Caballete para cubierta en lámina trapezoidal	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML		
Item:	6.2			
Capitulo:	CIELO RASOS Y CUBIERTA			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,035.56 €
Andamio Tubular 1.5x 1.5	und	0.20	2,500.00	500.00
SUB-TOTAL EQUIPO				\$1,535.56
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
CABALLETE PARA CUBIERTA TRAPEZOIDAL	m2	1.00	35,000.00	35000
TORNILLOS TPF 3/4	und	2.00	700.00	1,400.00
TORNILLOS AUTOPERFORANTE 7/8	und	1.65	700.00	1,155.00
Desperdicio		0.05		1,877.75
SUB-TOTAL MATERIALES				\$39,432.75
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla DD	hc	0.60	34,518.72	20,711.23
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$20,711.23
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS				\$61,680.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN		0.23	14,186.40	
IMPREVISTOS		0.02	1,233.60	
UTILIDAD		0.05	3,084.00	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$18,504.00
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS				\$80,184.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Estructura metálica para cubierta en lámina trapezoidal	PRECIO		
Item:	6.3	UNITARIO		
Capítulo:	CUBIERTAS Y CIELO RASOS	EN		
		COL \$ POR		
		UND.		
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta menor	% M.O.	0.05		0.00
SUB-TOTAL EQUIPO				\$0.00
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	P. UNITARIO	CANTIDAD	V. UNITARIO
perno 12,66mm A-325	UN	10,000.00	\$4.00	40000.00
placa base 200x200x7mm ASTM A-572 DE 50ksi	UN	75,000.00	\$1.00	75000.00
Tuercas con arandela	UN	2,000.00	\$4.00	8000.00
Anticorrosivo gris	gl	42,700.00	0.02	854.00
Soldadura 6011X1/8	kg	11,613.92	3.00	34841.76
Esmalte sintético pintulux	gl	76,800.00	0.02	1536.00
Tinner	gl	15,400.00	0.04	616.00
Desperdicio		0.05		8042.39
SUB-TOTAL MATERIALES				\$168,890.15
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Cuadrilla DD	hC	4.60	\$34,518.72	158786.13
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$158,786.13
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS				\$327,676.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN		0.23	75365.48	
IMPREVISTOS		0.02	6553.52	
UTILIDAD		0.05	16383.80	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$98,302.80
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS				\$425,978.80



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo: Cubierta en policarbonato" incluye estructura metálica
 Item: 6.4
 Capitulo: CIELO RASOS Y CUBIERTA

PRECIO
 UNITARIO
 EN
 COL \$ POR
 M2

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		12,081.55
Andamio Tubular 1.5x 1.5	und	0.20	2,500.00	500.00
Equipo de soldadura eléctrica	dd	0.04	\$42,000.00	1680.00

SUB-TOTAL EQUIPO \$14,261.55

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	P. UNITARIO	CANTIDAD	V. UNITARIO
Cubierta en lamina policarbonato No. 10	M2	45,000.00	1.00	45,000.00
tubería colmena de 3-1/2"x2"x3mm	ML	24,182.00	1.00	24,182.00
tubería colmena de 6"x4"x5mm	ML	45,330.00	0.50	22,665.00
Angulo para anclajes 1 x 3/16	ML	15,000.00	0.20	3,000.00
perno 12.66mm A-325	und.	10,000.00	0.89	8,900.00
placa base 200x200x7mm ASTM A-572 DE 50ksi	und.	65,000.00	0.23	14,950.00
Tuercas con arandela	und.	2,000.00	0.89	1,780.00
Anticorrosivo gris	gl	42,700.00	0.12	5,124.00
Soldadura 6011X1/8	kg	10,000.00	3.75	37,500.00
Esmalte sintético pintulux	gl	76,800.00	0.30	23,040.00
tinner	gl	15,400.00	0.20	3,080.00
Desperdicio		0.05		9461.05

SUB-TOTAL MATERIALES \$198,682.05

III. TRANSPORTES

MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$0.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Cuadrilla DD	hC	7.00	\$34,518.72	241,631.06

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$241,631.06

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS \$454,575.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	104552.25
IMPREVISTOS	0.02	9091.50
UTILIDAD	0.05	22728.75

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%) \$136,372.50

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS \$590,947.50



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Pisa techo en concreto de 3000 psi de 0,07x0,20m	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML
Item:	6.5	
Capitulo:	CIELO RASOS Y CUBIERTA	

I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		719.14
Formaleta	ml	0.20	18,705.00	3,741.00
Vibrador para concreto electrico con operador	dia	0.00	100,000.00	200.00

SUB-TOTAL EQUIPO 4,660.14

II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Concreto 3000 PSI(1:2:3)	m3	0.014	464,258.00	6,499.61
Desperdicio		0.05		324.98

SUB-TOTAL MATERIALES 6,824.59

III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO

SUB-TOTAL TRANSPORTES 0.00

IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	0.50	28,765.60	14,382.80

SUB-TOTAL MANO DE OBRA 14,382.80

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$ 25,868.00

V. COSTOS INDIRECTOS			
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN	0.23	5,949.64	
IMPREVISTOS	0.02	517.36	
UTILIDAD	0.05	1,293.40	

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%) 7,760.40

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$ 33,628.40



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Mortero 1:3 impermeabilizado desniveles viga canal exp. 0.05m	PRECIO
Item:	6.6	UNITARIO
Capitulo:	CIELO RASOS Y CUBIERTA	EN
		COL \$ POR
		ML
I. EQUIPO		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO
Herramienta menor		0.05
		604.08
SUB-TOTAL EQUIPO		\$604.08
II. MATERIALES		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
MORTERO 1:3	m2	0.04
SIKA-1 (20 KG) IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL PARA MORTEROS.	m	0.50
IMPERMEABILIZACIÓN		
Desperdicio		0.05
		1,102.64
SUB-TOTAL MATERIALES		\$23,155.39
III. TRANSPORTES		
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO
SUB-TOTAL TRANSPORTES		\$0.00
IV. MANO DE OBRA		
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO
Cuadrilla AA	hh	0.21
SUB-TOTAL MANO DE OBRA		\$6,040.78
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS		\$29,800.00
V. COSTOS INDIRECTOS		
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	6,854.00
IMPREVISTOS	0.02	596.00
UTILIDAD	0.05	1,490.00
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)		\$8,940.00
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS		\$38,740.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo: Cielo raso en lámina de pvc, incluye entramado metálico
 Item: 6.7
 Capitulo: CIELO RASOS Y CUBIERTA

PRECIO
 UNITARIO
 EN
 COL \$ POR
 M2

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta menor		0.05		2,934.09

SUB-TOTAL EQUIPO \$2,934.09

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	V. UNITARIO
lámina de 6m x 25cm	m2	1.30	36,500.00	47,450.00
PERFIL EN T	m	2.41	2,550.00	6,145.50
ÁNGULO CIELO FALSO	m	1.10	2,550.00	2,805.00
Desperdicio		0.05		2,820.03

SUB-TOTAL MATERIALES \$59,220.53

III. TRANSPORTES

MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$0.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla DD	hh	0.85	34,518.72	29,340.91

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$29,340.91

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS \$91,496.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	21,044.08
IMPREVISTOS	0.02	1,829.92
UTILIDAD	0.05	4,574.80

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%) \$27,448.80

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS \$118,944.80



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Plantilla en concreto de 2500 psi e=0,07m	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M2			
Item:	7.1				
Capitulo:	PISOS Y ENCHAPES				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor		% M.O.	0.05		834.20
Formaleta		dia	0.10	\$ 18,000.00	1,800.00
SUB-TOTAL EQUIPO					\$2,634.20
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
concreto 2500 PSI (1:2:4)		m3	0.07	438,996.00	30,729.72
Desperdicio			0.05		1,536.49
SUB-TOTAL MATERIALES					\$32,266.21
III. TRANSPORTES					
MATERIAL		UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA		hc	0.58	28,765.60	16,684.05
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$16,684.05
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$51,584.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO	\$15,475.20
ADMINISTRACIÓN			0.23	11,864.32	
IMPREVISTOS			0.02	1,031.68	
UTILIDAD			0.05	2,579.20	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$67,059.20



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Piso en baldosa corona y/o similar antideslizante 0,60x0,60cm	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M2		
Item:	7.2			
Capitulo:	PISOS Y ENCHAPES			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		934.88
SUB-TOTAL EQUIPO				\$934.88
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Piso Hara Mate Beige Caras Diferenciadas 60x60	m2	1.00	35,500.00	35,500.00
PEGACOR	kg	0.30	24,500.00	7,350.00
Mortero 1:4	m3	0.03	415,326.00	12,459.78
Desperdicio		0.05		2,765.49
SUB-TOTAL MATERIALES				\$58,075.27
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	0.65	28,765.60	18,697.64
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$18,697.64
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$77,708.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN	0.23	17,872.84		
IMPREVISTOS	0.02	1,554.16		
UTILIDAD	0.05	3,885.40		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)			\$23,312.40	
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$101,020.40



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
MP:A08242005-18903963
Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Piso en baldosa corona y/o similar antideslizante 0,88x0,19cm	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M2																																													
Item:	7.3																																														
Capitulo:	PISOS Y ENCHAPES																																														
I. EQUIPO																																															
<table border="1"><thead><tr><th>DESCRIPCIÓN</th><th>UNIDAD</th><th>RENDIMIENTO</th><th>PRECIO</th><th>V. UNITARIO</th></tr></thead><tbody><tr><td>Herramienta Menor</td><td>% M.O.</td><td>0.05</td><td></td><td>934.88</td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>		DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	Herramienta Menor	% M.O.	0.05		934.88																																				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO																																											
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		934.88																																											
SUB-TOTAL EQUIPO		\$934.88																																													
II. MATERIALES																																															
<table border="1"><thead><tr><th>DESCRIPCIÓN</th><th>UNIDAD</th><th>CANTIDAD</th><th>PRECIO</th><th>V. UNITARIO</th></tr></thead><tbody><tr><td>Escocia Rectificado Estructurado Miel Caras Diferenciadas 19.5X88</td><td>m2</td><td>1.00</td><td>76,900.00</td><td>76,900.00</td></tr><tr><td>PEGACOR</td><td>kg</td><td>0.30</td><td>24,500.00</td><td>7,350.00</td></tr><tr><td>BASICOS</td><td>m3</td><td>0.03</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td>Desperdicio</td><td> </td><td>0.05</td><td> </td><td>4,212.50</td></tr></tbody></table>		DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO	Escocia Rectificado Estructurado Miel Caras Diferenciadas 19.5X88	m2	1.00	76,900.00	76,900.00	PEGACOR	kg	0.30	24,500.00	7,350.00	BASICOS	m3	0.03	0.00	0.00																					Desperdicio		0.05		4,212.50	
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO																																											
Escocia Rectificado Estructurado Miel Caras Diferenciadas 19.5X88	m2	1.00	76,900.00	76,900.00																																											
PEGACOR	kg	0.30	24,500.00	7,350.00																																											
BASICOS	m3	0.03	0.00	0.00																																											
Desperdicio		0.05		4,212.50																																											
SUB-TOTAL MATERIALES		\$88,462.50																																													
III. TRANSPORTES																																															
<table border="1"><thead><tr><th>MATERIAL</th><th>UNIDAD</th><th>RENDIMIENTO</th><th>TARIFA</th><th>V. UNITARIO</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>		MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO																																									
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO																																											
SUB-TOTAL TRANSPORTES		\$0.00																																													
IV. MANO DE OBRA																																															
<table border="1"><thead><tr><th>TRABAJADOR</th><th>UNIDAD</th><th>RENDIMIENTO</th><th>PRECIO</th><th>V. UNITARIO</th></tr></thead><tbody><tr><td>cuadrilla AA</td><td>hc</td><td>0.65</td><td>28,765.60</td><td>18,697.64</td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>		TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	cuadrilla AA	hc	0.65	28,765.60	18,697.64																																				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO																																											
cuadrilla AA	hc	0.65	28,765.60	18,697.64																																											
SUB-TOTAL MANO DE OBRA		\$18,697.64																																													
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$		\$108,095.00																																													
V. COSTOS INDIRECTOS																																															
<table border="1"><thead><tr><th>DESCRIPCIÓN</th><th>PORCENTAJE</th><th>V. UNITARIO</th></tr></thead><tbody><tr><td>ADMINISTRACIÓN</td><td>0.23</td><td>24,861.85</td></tr><tr><td>IMPREVISTOS</td><td>0.02</td><td>2,161.90</td></tr><tr><td>UTILIDAD</td><td>0.05</td><td>5,404.75</td></tr></tbody></table>		DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO	ADMINISTRACIÓN	0.23	24,861.85	IMPREVISTOS	0.02	2,161.90	UTILIDAD	0.05	5,404.75																																		
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO																																													
ADMINISTRACIÓN	0.23	24,861.85																																													
IMPREVISTOS	0.02	2,161.90																																													
UTILIDAD	0.05	5,404.75																																													
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)		\$32,428.50																																													
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$		\$140,523.50																																													



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo: Zócalo en cerámica 7,5cm
 Item: 7.4
 Capitulo: PISOS Y ENCHAPES

UNITARIO
 EN
 COL \$ POR
 ML

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		215.74

SUB-TOTAL EQUIPO \$215.74

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Escocia Rectificado Estructurado Miel Caras Diferenciadas 19.5X88	ML	0.06	35,500.00	2,130.00
pegacor	kg	0.01	24,500.00	245.00
Desperdicio		0.05		118.75

SUB-TOTAL MATERIALES \$2,493.75

III. TRANSPORTES

MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$0.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	0.15	28,765.60	4,314.84

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$4,314.84

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$ \$7,024.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	1,615.52
IMPREVISTOS	0.02	140.48
UTILIDAD	0.05	351.20

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%) \$2,107.20

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$ \$9,131.20



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Enchapes de muros en cerámica de 0,80*45cm	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M2		
Item:	7.5			
Capitulo:	PISOS Y ENCHAPES			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,251.30
SUB-TOTAL EQUIPO				\$1,251.30
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Ceramica 28x45	m2	1.00	30,000.00	30,000.00
Pegacor	kg	4.00	2,200.00	8,800.00
Boquilla	kg	0.10	6,500.00	650.00
Desperdicio		0.05		1,972.50
SUB-TOTAL MATERIALES				\$41,422.50
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	0.87	28,765.60	25,026.07
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$25,026.07
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$67,700.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN	0.23	15,571.00		
IMPREVISTOS	0.02	1,354.00		
UTILIDAD	0.05	3,385.00		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$88,010.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Acometida general en Cu 3#2/0+1#1/0+1#2 AWG THHN. Pvc 2X3" incluye excavacion, riego, relleno y retiro.	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ml		
Item:	8.1.1			
Capitulo:	INSTALACIONES ELECTRICAS			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		2,243.72
SUB-TOTAL EQUIPO				\$2,243.72
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Cable en Cu No 2/0 AWG THHN.	ml	3.00	\$ 14,500.00	\$ 43,500.00
Cable en Cu No 1/0 AWG THHN.	ml	1.00	\$ 14,000.00	\$ 14,000.00
Cable en Cu No 2 AWG THHN.	ml	1.00	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00
manecillas de conexión	gl	0.16	\$ 150,000.00	\$ 24,000.00
Accesorios de identificación y conexonado	gl	0.10	\$ 49,500.00	\$ 4,950.00
Ducto PVC TP 3".	ml	2.00	\$ 6,000.00	\$ 12,000.00
			\$	-
SUB-TOTAL MATERIALES				\$110,450.00
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla EE	hc	1.20	37,395.28	44,874.34
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$44,874.34
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$157,568.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN	0.23	36,240.64		\$47,270.40
IMPREVISTOS	0.02	3,151.36		
UTILIDAD	0.05	7,878.40		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$204,838.40



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
MP:A08242005-18903963
Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Celda de medida de Baja Tension				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR un
Item:	8.1.2				
Capitulo:	INSTALACIONES ELECTRICAS				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		9,348.82	
SUB-TOTAL EQUIPO					\$9,348.82
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO	
Celda de medida de largoxAnchoxAlto 0,8X0,4X2 m. Tip Exterior	un	1.00	\$ 2,115,000.00	\$ 2,115,000.00	
Medidor electronico de 5A.	un	1.00	\$ 1,850,000.00	\$ 1,850,000.00	
Transformador de corriente de 400/5. A	un	3.00	\$ 195,230.00	\$ 585,690.00	
Bornera de conexiones para medidor electronico.	un	1.00	\$ 325,000.00	\$ 325,000.00	
Totalizador industrial MG 3X250-400 A	un	1.00	\$ 2,150,000.00	\$ 2,150,000.00	
Barraje de 400 A para medida	gl	1.00	\$ 475,000.00	\$ 475,000.00	
Manecillas para cable 4/0 AWG	un	6.00	\$ 18,000.00	\$ 108,000.00	
Accesorios de identificacion y conexonado	gl	1.00	\$ 49,500.00	\$ 49,500.00	
SUB-TOTAL MATERIALES					\$7,658,190.00
III. TRANSPORTES					
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO	
Camioneta	dia	0.25	99,000.00	24,750.00	
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$24,750.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
cuadrilla EE	hc	5.00	37,395.28	186,976.42	
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$186,976.42
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$7,879,265.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO	\$2,363,779.50
ADMINISTRACIÓN			0.23	1,812,230.95	
IMPREVISTOS			0.02	157,585.30	
UTILIDAD			0.05	393,963.25	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$10,243,044.50



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	tablero general de baja tension.	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR un		
Item:	8.1.3			
Capitulo:	INSTALACIONES ELECTRICAS			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		46,744.10
SUB-TOTAL EQUIPO				\$46,744.10
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Gabinete de distribución y Transferencia. 1X0,4X2 m.Tip Exterior	un	1.00	\$ 1,450,000.00	\$ 1,450,000.00
Barraje Trifásico Trefilar para 400 A.	gl	1.00	\$ 1,150,000.00	\$ 1,150,000.00
Contactora en AC3 de 400 A.	un	1.00	\$ 2,450,540.00	\$ 2,450,540.00
Tarjeta de control de Transferencia electronica.	un	1.00	\$ 1,750,000.00	\$ 1,750,000.00
Totalizador industrial MG 3X 400 A	un	1.00	\$ 1,120,350.00	\$ 1,120,350.00
Totalizador industrial MG 3X100 A	un	1.00	\$ 285,190.00	\$ 285,190.00
Totalizador industrial MG 3X250-320A	un	1.00	\$ 1,120,350.00	\$ 1,120,350.00
Manecillas para cable 4/0 AWG	un	10.00	\$ 15,000.00	\$ 150,000.00
Accesorios de identificación y conexionado	gl	1.00	\$ 350,000.00	\$ 350,000.00
SUB-TOTAL MATERIALES				\$9,826,430.00
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
Camioneta	dia	0.50	99,000.00	49,500.00
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$49,500.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla EE	hc	25.00	37,395.28	934,882.09
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$934,882.09
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$10,857,556.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN	0.23	2,497,237.88		
IMPREVISTOS	0.02	217,151.12		
UTILIDAD	0.05	542,877.80		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$14,114,822.80



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Caja de paso de baja tension de 0,6x0,6x0,8 m.	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR un
Item:	8.1.4	
Capitulo:	INSTALACIONES ELECTRICAS	

I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		5,609.29	

SUB-TOTAL EQUIPO \$5,609.29

II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO	
Cemento gris	Bulto	3.00	\$ 30,000.00	\$ 90,000.00	
Arena lavada	M³	2.00	\$ 49,500.00	\$ 99,000.00	
triturado	M³	1.00	\$ 71,500.00	\$ 71,500.00	
Ladrillo tolete	Un	12.00	\$ 850.00	\$ 10,200.00	
Marco metalico para tapa en concreto	un	1.00	\$ 93,500.00	\$ 93,500.00	

SUB-TOTAL MATERIALES \$364,200.00

III. TRANSPORTES					
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO	

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$0.00

IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
cuadrilla EE	hc	3.00	37,395.28	112,185.85	

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$112,185.85

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$ \$481,995.00

V. COSTOS INDIRECTOS			
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN	0.23	110,858.85	
IMPREVISTOS	0.02	9,639.90	
UTILIDAD	0.05	24,099.75	

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$ \$626,593.50



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Tablero interno de distribucion TGBT-TAA.	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR un			
Item:	8.1.5				
Capitulo:	INSTALACIONES ELECTRICAS				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor		% M.O.	0.05		11,218.59
SUB-TOTAL EQUIPO					\$11,218.59
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Gabinete de distribucion y UPS. 0.8X0.4X2 m.		un	1.00	\$ 1,320,000.00	\$ 1,320,000.00
Barraje Trifasico Trefafilat para 300 A.		gl	1.00	\$ 660,000.00	\$ 660,000.00
Barraje Trifasico Tetrafilat para 200 A.		gl	1.00	\$ 605,000.00	\$ 605,000.00
Totalizador industrial de 3X60A.		un	3.00	\$ 181,500.00	\$ 544,500.00
Totalizador industrial MG 3X200 A		un	2.00	\$ 396,000.00	\$ 792,000.00
Totalizador Industrial de 3X40A.		un	1.00	\$ 181,500.00	\$ 181,500.00
Totalizador industrial MG de 3X80A		un	2.00	\$ 181,500.00	\$ 363,000.00
Totalizador indstrila de 3X30 A.		un	1.00	\$ 132,000.00	\$ 132,000.00
Accesorios de identificacion y conexonado		gl	1.00	\$ 49,500.00	\$ 49,500.00
SUB-TOTAL MATERIALES					\$4,647,500.00
III. TRANSPORTES					
MATERIAL		UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
Camioneta		dia	0.50	99,000.00	49,500.00
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$49,500.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla EE		hc	6.00	37,395.28	224,371.70
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$224,371.70
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$4,932,590.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO	\$1,479,777.00
ADMINISTRACIÓN			0.23	1,134,495.70	
IMPREVISTOS			0.02	98,651.80	
UTILIDAD			0.05	246,629.50	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$6,412,367.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Tablero trifasico de 18 Puestos con espacio para totalizador.	PRECIO		
Item:	8.1.6	UNITARIO		
Capitulo:	INSTALACIONES ELECTRICAS	EN		
		COL \$ POR		
		un		
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		11,218.59
SUB-TOTAL EQUIPO				\$11,218.59
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Tablero trifasico de 18 circuitos con espacio para totalizador	un	1.00	\$ 330,000.00	\$ 330,000.00
Totalizador industrial de 3X60A.	un	1.00	\$ 181,500.00	\$ 181,500.00
Termomagnetico de 1X20 A	un	30.00	\$ 14,300.00	\$ 429,000.00
Accesorios de identificacion y conexonado	gl	0.40	\$ 49,500.00	\$ 19,800.00
			\$ -	\$ -
			\$ -	\$ -
			\$ -	\$ -
			\$ -	\$ -
SUB-TOTAL MATERIALES				\$960,300.00
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
Camioneta	dia	0.05	99,000.00	4,950.00
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$4,950.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla EE	hc	6.00	37,395.28	224,371.70
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$224,371.70
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$1,200,840.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	\$360,252.00
ADMINISTRACIÓN		0.23	276,193.20	
IMPREVISTOS		0.02	24,016.80	
UTILIDAD		0.05	60,042.00	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$1,561,092.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo: Tablero trifasico de 12 Puestos para alumbrado y tablero de control de alumbrado.
Item: 8.1.7
Capitulo: INSTALACIONES ELECTRICAS

PRECIO
UNITARIO
EN
COL \$ POR
un

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		13,088.35

SUB-TOTAL EQUIPO \$13,088.35

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Tablero trifasico de 12 circuitos con espacio para toralizador	un	1.00	\$ 310,000.00	\$ 310,000.00
Totalizador industrial de 3X60A.	un	1.00	\$ 280,000.00	\$ 280,000.00
Termomagnetico de 1X20 A	un	20.00	\$ 23,000.00	\$ 460,000.00
Accesorios de identificacion y conexionado	gl	1.00	\$ 550,260.00	\$ 550,260.00

SUB-TOTAL MATERIALES \$1,600,260.00

III. TRANSPORTES

MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
Camioneta	dia	2.00	99,000.00	198,000.00

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$198,000.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla EE	hc	7.00	37,395.28	261,766.98

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$261,766.98

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$ \$2,073,115.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	476,816.45
IMPREVISTOS	0.02	41,462.30
UTILIDAD	0.05	103,655.75

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$ \$2,695,049.50



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Tablero trifasico de 12 Puestos para energia regulada.	PRECIO		
Item:	8.1.8	UNITARIO		
Capitulo:	INSTALACIONES ELECTRICAS	EN		
		COL \$ POR		
		un		
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		9,348.82
SUB-TOTAL EQUIPO				\$9,348.82
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Tablero trifasico de 12 circuitos con espacio para totalizador.	un	1.00	\$ 310,000.00	\$ 310,000.00
Totalizador Industrial de 3X40A.	un	1.00	\$ 150,000.00	\$ 150,000.00
Termomagnetico de 1X20 A	un	12.00	\$ 14,300.00	\$ 171,600.00
Accesorios de identificacion y conexionado	gl	1.00	\$ 49,500.00	\$ 49,500.00
SUB-TOTAL MATERIALES				\$681,100.00
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
Camioneta	dia	0.07	99,000.00	6,930.00
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$6,930.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla EE	hc	5.00	37,395.28	186,976.42
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$186,976.42
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$884,355.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	\$265,306.50
ADMINISTRACIÓN		0.23	203,401.65	
IMPREVISTOS		0.02	17,687.10	
UTILIDAD		0.05	44,217.75	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$1,149,661.50



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Red en Cu en 3#8+1#8+1#10 acometida a tableros normales y regulado.	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ml		
Item:	8.1.9			
Capitulo:	INSTALACIONES ELECTRICAS			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		93.49
SUB-TOTAL EQUIPO				\$93.49
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Cable en Cu No 8 AWG THHN.	ml	2.00	\$ 4,500.00	\$ 9,000.00
Cable en Cu No 10 AWG THHN.	ml	1.00	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00
Cable en Cu No 12 AWG THHN.	ml	1.00	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00
Ducto PVC de 2"	ml	0.00	\$ 3,135.00	\$ -
Manecillas para cable 8 AWG.	un	0.15	\$ 1,500.00	\$ 225.00
Accesorios de identificación y conexionado	gl	0.01	\$ 49,500.00	\$ 495.00
				\$ -
SUB-TOTAL MATERIALES				\$13,220.00
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
Camioneta	dia	0.05	99,000.00	4,950.00
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$4,950.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla EE	hc	0.05	37,395.28	1,869.76
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$1,869.76
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$20,133.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	\$6,039.90
ADMINISTRACIÓN		0.23	4,630.59	
IMPREVISTOS		0.02	402.66	
UTILIDAD		0.05	1,006.65	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$26,172.90



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Tomacorriente doble 110 V normal. En muro.	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR un		
Item:	8.2.1			
Capitulo:	INSTALACIONES ELECTRICAS			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,121.86
SUB-TOTAL EQUIPO				\$1,121.86
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Tomacorriente doble normal de 110 V.	un	1.00	\$ 4,200.00	\$ 4,200.00
Ducto conduit PVC Tp. De 1/2"	ml	5.00	\$ 899.00	\$ 4,495.00
Terminal PVC de 1/2"	un	2.00	\$ 385.00	\$ 770.00
Curva PVC de 1/2"	un	2.00	\$ 374.00	\$ 748.00
Cable en Cu No 12 AWG THHN.	ml	25.00	\$ 1,155.00	\$ 28,875.00
Alambre en Cu # 14 AWG	ml	12.00	\$ 748.00	\$ 8,976.00
Caja rectangular PVC	un	1.00	\$ 1,045.00	\$ 1,045.00
Accesorios de identificación y conexionado	gl	0.02	\$ 49,500.00	\$ 742.50
SUB-TOTAL MATERIALES				\$49,851.50
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
Camioneta	dia	0.05	99,000.00	4,950.00
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$4,950.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla EE	hc	0.60	37,395.28	22,437.17
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$22,437.17
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$78,361.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO		\$23,508.30
ADMINISTRACIÓN	0.23	18,023.03		
IMPREVISTOS	0.02	1,567.22		
UTILIDAD	0.05	3,918.05		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$101,869.30



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Tomacorriente doble regulado tipo hospital 110 V. en muro.	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR un		
Item:	8.2.2			
Capitulo:	INSTALACIONES ELECTRICAS			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,121.86
SUB-TOTAL EQUIPO				\$1,121.86
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Tomacorriente tipo Hospital Regulado.	un	1.00	\$ 15,400.00	\$ 15,400.00
Ducto conduit PVC Tp. De 1/2"	ml	3.00	\$ 899.00	\$ 2,697.00
Terminal PVC de 1/2"	un	2.00	\$ 385.00	\$ 770.00
Curva PVC de 1/2"	un	2.00	\$ 374.00	\$ 748.00
Cable en Cu No 12 AWG THHN.	ml	25.00	\$ 1,155.00	\$ 28,875.00
Cable en Cu No 12 AWG THHN.	ml	12.00	\$ 1,155.00	\$ 13,860.00
Caja rectangular PVC	un	1.00	\$ 1,045.00	\$ 1,045.00
Accesorios de identificación y conexionado	gl	0.02	\$ 49,500.00	\$ 742.50
SUB-TOTAL MATERIALES				\$64,137.50
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
Camioneta	dia	0.01	99,000.00	990.00
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$990.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla EE	hc	0.60	37,395.28	22,437.17
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$22,437.17
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$88,687.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN	0.23	20,398.01	\$26,606.10	
IMPREVISTOS	0.02	1,773.74		
UTILIDAD	0.05	4,434.35		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$115,293.10



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Tomacorriente GFCI				PRECIO
Item:	8.2.3				UNITARIO
Capitulo:	INSTALACIONES ELECTRICAS				EN
					COL \$ POR
					un
I. EQUIPO					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,308.83
SUB-TOTAL EQUIPO					\$1,308.83
II. MATERIALES					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
	Tomacorriente GFCI	un	1.00	\$ 26,000.00	\$ 26,000.00
	Ducto conduit PVC Tp. De 1/2"	ml	4.00	\$ 899.00	\$ 3,596.00
	Terminal PVC de 1/2"	un	2.00	\$ 385.00	\$ 770.00
	Curva PVC de 1/2"	un	2.00	\$ 374.00	\$ 748.00
	Cable en Cu No 12 AWG THHN.	ml	20.00	\$ 1,155.00	\$ 23,100.00
	Alambre en Cu # 14 AWG	ml	10.00	\$ 748.00	\$ 7,480.00
	Caja rectangular PVC	un	1.00	\$ 1,045.00	\$ 1,045.00
	Accesorios de identificación y conexionado	gl	0.02	\$ 49,500.00	\$ 742.50
SUB-TOTAL MATERIALES					\$63,481.50
III. TRANSPORTES					
	MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
	Camioneta	día	0.01	99,000.00	990.00
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$990.00
IV. MANO DE OBRA					
	TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	cuadrilla EE	hc	0.70	37,395.28	26,176.70
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$26,176.70
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$91,957.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
	DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	
	ADMINISTRACIÓN		0.23	21,150.11	
	IMPREVISTOS		0.02	1,839.14	
	UTILIDAD		0.05	4,597.85	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$119,544.10



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Tomacorriente 220 V. en muro	PRECIO		
Item:	8.2.4	UNITARIO		
Capitulo:	INSTALACIONES ELECTRICAS	EN		
		COL \$ POR		
		un		
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,308.83
SUB-TOTAL EQUIPO				\$1,308.83
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Tomacorriente de 220 V.	un	1.00	\$ 18,000.00	\$ 18,000.00
Ducto conduit PVC Tp. De 1/2"	ml	15.00	\$ 3,000.00	\$ 45,000.00
Terminal PVC de 1/2"	un	2.00	\$ 385.00	\$ 770.00
Curva PVC de 1/2"	un	2.00	\$ 374.00	\$ 748.00
Cable en Cu No 12 AWG THHN.	ml	30.00	\$ 1,155.00	\$ 34,650.00
Alambre en Cu # 14 AWG	ml	15.00	\$ 900.00	\$ 13,500.00
Caja rectangular PVC	un	1.00	\$ 2,890.33	\$ 2,890.33
Accesorios de identificación y conexionado	gl	1.00	\$ 3,500.00	\$ 3,500.00
SUB-TOTAL MATERIALES				\$119,058.33
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
Camioneta	dia	0.01	99,000.00	990.00
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$990.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla EE	hc	0.70	37,395.28	26,176.70
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$26,176.70
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$147,534.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN	0.23	33,932.82		
IMPREVISTOS	0.02	2,950.68		
UTILIDAD	0.05	7,376.70		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$191,794.20



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Salida para IPanel Led Empotrar Circular 840 Lúmenes 12w Luz Fría			PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR un	
Item:	8.3.1				
Capitulo:	INSTALACIONES ELECTRICAS				
I. EQUIPO					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,121.86
SUB-TOTAL EQUIPO					\$1,121.86
II. MATERIALES					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
	Ducto conduit PVC Tp. De 1/2"	ml	6.00	\$ 899.00	\$ 5,394.00
	Terminal PVC de 1/2"	un	2.00	\$ 385.00	\$ 770.00
	Curva PVC de 1/2"	un	2.00	\$ 374.00	\$ 748.00
	Cable en Cu No 12 AWG THHN.	ml	25.00	\$ 1,155.00	\$ 28,875.00
	Alambre en Cu # 14 AWG	ml	12.00	\$ 748.00	\$ 8,976.00
	Caja rectangular PVC	un	1.00	\$ 1,045.00	\$ 1,045.00
	Accesorios de identificación y conexionado	gl	0.02	\$ 49,500.00	\$ 742.50
SUB-TOTAL MATERIALES					\$46,550.50
III. TRANSPORTES					
	MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
	Camioneta	día	0.01	99,000.00	990.00
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$990.00
IV. MANO DE OBRA					
	TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	cuadrilla EE	hc	0.60	37,395.28	22,437.17
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$22,437.17
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$71,100.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
	DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO
	ADMINISTRACIÓN			0.23	16,353.00
	IMPREVISTOS			0.02	1,422.00
	UTILIDAD			0.05	3,555.00
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$21,330.00
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$92,430.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Salida para IPanel Led Empotrar Circular 840 Lúmenes 3w Luz Fría	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR un	
Item:	8.3.2		
Capitulo:	INSTALACIONES ELECTRICAS		
I. EQUIPO			
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05	1,495.81
SUB-TOTAL EQUIPO			\$1,495.81
II. MATERIALES			
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO V. UNITARIO
Ducto conduit PVC Tp. De 1/2"	ml	6.00	\$ 899.00 \$ 5,394.00
Terminal PVC de 1/2"	un	2.00	\$ 385.00 \$ 770.00
Curva PVC de 1/2"	un	2.00	\$ 374.00 \$ 748.00
Cable en Cu No 12 AWG THHN.	ml	25.00	\$ 1,155.00 \$ 28,875.00
Alambre en Cu # 14 AWG	ml	12.00	\$ 748.00 \$ 8,976.00
Caja rectangular PVC	un	1.00	\$ 1,045.00 \$ 1,045.00
Accesorios de identificación y conexionado	gl	0.02	\$ 49,500.00 \$ 742.50
SUB-TOTAL MATERIALES			\$46,550.50
III. TRANSPORTES			
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA V. UNITARIO
Camioneta	día	0.01	99,000.00 990.00
SUB-TOTAL TRANSPORTES			\$990.00
IV. MANO DE OBRA			
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO V. UNITARIO
cuadrilla EE	hc	0.80	37,395.28 29,916.23
SUB-TOTAL MANO DE OBRA			\$29,916.23
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$			\$78,953.00
V. COSTOS INDIRECTOS			
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN	0.23	18,159.19	
IMPREVISTOS	0.02	1,579.06	
UTILIDAD	0.05	3,947.65	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)			
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$			\$102,638.90



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Panel Led Empotrar Circular 840 Lúmenes 12w Luz Fría de incrustar	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR un		
Item:	8.3.3			
Capitulo:	INSTALACIONES ELECTRICAS			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		747.91
SUB-TOTAL EQUIPO				\$747.91
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Panel Led Empotrar Circular 840 Lúmenes 12w Luz Fría de incrustar	un	1.00	\$ 17,500.00	\$ 17,500.00
Accesorios de identificación y conexonado	gl	1.00	\$ 4,500.00	\$ 4,500.00
cable encauchetado	ml	1.00	\$ 4,000.00	\$ 4,000.00
			\$ -	-
			\$ -	-
			\$ -	-
			\$ -	-
			\$ -	-
SUB-TOTAL MATERIALES				\$26,000.00
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
Camioneta	dia	0.02	99,000.00	1,980.00
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$1,980.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla EE	hc	0.40	37,395.28	14,958.11
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$14,958.11
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$43,686.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN		0.23	10,047.78	
IMPREVISTOS		0.02	873.72	
UTILIDAD		0.05	2,184.30	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$13,105.80
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$56,791.80



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Panel Led Empotrar Circular 840 Lúmenes 3w Luz Fría	PRECIO UNITARIO		
Item:	8.3.4	EN		
Capitulo:	INSTALACIONES ELECTRICAS	COL \$ POR un		
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		373.95
SUB-TOTAL EQUIPO				\$373.95
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Panel Led Empotrar Circular 840 Lúmenes 3w Luz Fría	un	1.00	\$ 12,500.00	\$ 12,500.00
Accesorios de identificación y conexionado	gl	0.07	\$ 49,500.00	\$ 3,465.00
cable encauchetado	ml	1.00	\$ 4,000.00	\$ 4,000.00
SUB-TOTAL MATERIALES				\$19,965.00
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
Camioneta	día	0.02	99,000.00	1,980.00
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$1,980.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla EE	hc	0.20	37,395.28	7,479.06
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$7,479.06
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$29,798.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN	0.23	6,853.54		
IMPREVISTOS	0.02	595.96		
UTILIDAD	0.05	1,489.90		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$38,737.40



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Escalera en concreto h=2,7m			PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR UND.
Item:	9.1			
Capitulo:	CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA			
I. EQUIPO				
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO
	Herramienta Menor	% M.O.	0.05	57,890.78
SUB-TOTAL EQUIPO				\$57,890.78
II. MATERIALES				
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO
	escalera tipo caracol	und	1.00	1,985,000.00
	Desperdicio		0.05	99,250.00
SUB-TOTAL MATERIALES				\$2,084,250.00
III. TRANSPORTES				
	MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
	TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO
	cuadrilla CC	hc	35.00	33,080.44
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$1,157,815.51
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$3,299,956.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO	
	ADMINISTRACIÓN	0.23	758,989.88	
	IMPREVISTOS	0.02	65,999.12	
	UTILIDAD	0.05	164,997.80	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U.=30%)				
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$4,289,942.80



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Puerta en vidrio templado de 10mm, con bisagras hidráulicas spedy, perfilera tubular en acero y distenciadores de pared y fijos superior, bisagra botella piso techo 2 cerraduras parte inferior y parte del centro, dos manijas en acero.	PRECIO			
Item:	9.2	UNITARIO			
Capitulo:	CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA	EN COL \$ POR M2			
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
SUB-TOTAL EQUIPO					\$0.00
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
PUERTA		M2	1.00	518,945.10	518,945.10
SUB-TOTAL MATERIALES					\$518,945.10
III. TRANSPORTES					
MATERIAL		UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
CUADRILLA "DD" (Carpinterías)		hc	6.00	34,518.72	207,112.34
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$207,112.34
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$726,057.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN				PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN				0.23	166,993.11
IMPREVISTOS				0.02	14,521.14
UTILIDAD				0.05	36,302.85
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$943,874.10



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Ventana en corredera modelo-8025, marcos en aluminio y vidrio de 5mm, cerradura tipo jaguar y chapa cisa.	PRECIO UNITARIO		
Item:	9.3	EN		
Capitulo:	CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA	COL \$ POR m2		
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
SUB-TOTAL EQUIPO				\$0.00
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
VENTANA	M2	1.00	406,669.58	406,669.58
SUB-TOTAL MATERIALES				\$406,669.58
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$0.00
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS				\$406,670.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	\$122,001.00
ADMINISTRACIÓN		0.23	93,534.10	
IMPREVISTOS		0.02	8,133.40	
UTILIDAD		0.05	20,333.50	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS				\$528,671.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Ventanales en vidrio templado de 10mm, periferia tubular en acero y distanciadores de pared y fijos superior	PRECIO UNITARIO			
Item:	9.4	EN			
Capitulo:	CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA	COL \$ POR M2			
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
SUB-TOTAL EQUIPO					\$0.00
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
VENTANAL		M2	1.00	538,461.00	538,461.00
SUB-TOTAL MATERIALES					\$538,461.00
III. TRANSPORTES					
MATERIAL		UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$0.00
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$538,461.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN				PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN				0.23	123,846.03
IMPREVISTOS				0.02	10,769.22
UTILIDAD				0.05	26,923.05
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$699,999.30



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Barandal en tubo de acero inoxidable de 2' con vidrio incoloro templado de 8mm.		PRECIO
Item:	9.5		UNITARIO
Capitulo:	CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA		EN
			COL \$ POR
			ML
I. EQUIPO			
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO
V. UNITARIO			
SUB-TOTAL EQUIPO			\$0.00
II. MATERIALES			
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO
V. UNITARIO			
divisiones	ml	1.00	620,000.00
			620,000.00
SUB-TOTAL MATERIALES			\$620,000.00
III. TRANSPORTES			
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA
V. UNITARIO			
SUB-TOTAL TRANSPORTES			\$0.00
IV. MANO DE OBRA			
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO
V. UNITARIO			
SUB-TOTAL MANO DE OBRA			\$0.00
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS			\$620,000.00
V. COSTOS INDIRECTOS			
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO	\$186,000.00
ADMINISTRACIÓN	0.23	142,600.00	
IMPREVISTOS	0.02	12,400.00	
UTILIDAD	0.05	31,000.00	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)			
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS			\$806,000.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Pasamano en tubo de acero de 2" con vidrio incoloro de 8mm para escalera.	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML		
Item:	9.6			
Capitulo:	CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
SUB-TOTAL EQUIPO				\$0.00
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
divisiones	ml	1.00	210,000.00	210,000.00
SUB-TOTAL MATERIALES				\$210,000.00
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$0.00
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$210,000.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN	0.23	48,300.00		
IMPREVISTOS	0.02	4,200.00		
UTILIDAD	0.05	10,500.00		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$273,000.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Puertas en madera entamborada de 0,70*2,00	PRECIO UNITARIO			
Item:	9.7	EN			
Capitulo:	CARPINTERIA METALICA	COL \$ POR UND.			
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
SUB-TOTAL EQUIPO					\$0.00
II. MATERIALES				PRECIO UNITARIO	
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Puertas		und	1.00	350,000.00	350,000.00
SUB-TOTAL MATERIALES					\$350,000.00
III. TRANSPORTES				PRECIO UNITARIO	
MATERIAL		UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA				PRECIO UNITARIO	
TRABAJADOR		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$0.00
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$350,000.00
V. COSTOS INDIRECTOS				PRECIO UNITARIO	
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO	\$
ADMINISTRACIÓN			0.23	80,500.00	\$105,000.00
IMPREVISTOS			0.02	7,000.00	\$112,000.00
UTILIDAD			0.05	17,500.00	\$129,500.00
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$129,500.00
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$455,000.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Divisiones para baños en vidrio templado					PRECIO
Item:	9.8					UNITARIO
Capitulo:	CARPINTERIA METALICA					EN
						COL \$ POR
						UND.
I. EQUIPO						
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
SUB-TOTAL EQUIPO						\$0.00
II. MATERIALES						
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO	
	puerta y division de baño	und	1.00	450,000.00	450,000.00	
SUB-TOTAL MATERIALES						\$450,000.00
III. TRANSPORTES						
	MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO	
SUB-TOTAL TRANSPORTES						\$0.00
IV. MANO DE OBRA						
	TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
SUB-TOTAL MANO DE OBRA						\$0.00
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS						\$450,000.00
V. COSTOS INDIRECTOS						
	DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO		
	ADMINISTRACIÓN		0.23	103,500.00		
	IMPREVISTOS		0.02	9,000.00		
	UTILIDAD		0.05	22,500.00		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)						\$135,000.00
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS						\$585,000.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Espejos				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M2
Item:	9.9				
Capitulo:	CARPINTERIA METALICA				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
SUB-TOTAL EQUIPO					\$0.00
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
espejos		m2	1.00	185,000.00	185,000.00
SUB-TOTAL MATERIALES					\$185,000.00
III. TRANSPORTES					
MATERIAL		UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$0.00
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$185,000.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE		V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN		0.23		42,550.00	
IMPREVISTOS		0.02		3,700.00	
UTILIDAD		0.05		9,250.00	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$55,500.00
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$240,500.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Puertas en lamina cold rolld cal-20	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M2			
Item:	9.10				
Capitulo:	CARPINTERIA METALICA				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor		% M.O.	0.05		\$ 6,903.74
SUB-TOTAL EQUIPO					\$6,903.74
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Hoja lamina cold rolled 1.00X2.00 CAL.18, incluye anticorrosivo		Und	1.80	\$ 86,000.00	\$ 154,800.00
Marco de lamina CAL. 20, INCL. Anticorrosivo.		Ml	1.80	\$ 28,000.00	\$ 50,400.00
Cerradura yale de sobreponer		ml	0.50	\$ 61,712.00	\$ 30,856.00
Pintura acabado en esmalte		UN	0.70	\$ 9,280.00	\$ 6,496.00
desperdicio			0.05		12,127.60
SUB-TOTAL MATERIALES					\$254,679.60
III. TRANSPORTES					
MATERIAL		UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
CUADRILLA "DD" (Carpinterías)		hc	4.00	34,518.72	138,074.89
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$138,074.89
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS					\$399,658.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO	\$119,897.40
ADMINISTRACIÓN			0.23	91,921.34	
IMPREVISTOS			0.02	7,993.16	
UTILIDAD			0.05	19,982.90	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS					\$519,555.40



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo: Estuco sobre muros interiores
 Item: 10.1
 Capitulo: PINTURA Y ACABADOS

PRECIO
 UNITARIO
 EN
 COL \$ POR
 M2

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		661.61

SUB-TOTAL EQUIPO \$661.61

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Estuco acrílico	kg	2.00	2,280.00	4,560.00
Lija de agua 965 super	und	1.00	1,420.00	1,420.00
Desperdicio		0.05		299.00

SUB-TOTAL MATERIALES \$6,279.00

III. TRANSPORTES

MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$0.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla CC	hc	0.40	33,080.44	13,232.18

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$13,232.18

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$ \$20,173.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	4,639.79
IMPREVISTOS	0.02	403.46
UTILIDAD	0.05	1,008.65

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U.=30%) \$6,051.90

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$ \$26,224.90



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Estuco sobre muros exteriores				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M2
Item:	10.2				
Capitulo:	PINTURA Y ACABADOS				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor		% M.O.	0.05		661.61
SUB-TOTAL EQUIPO					\$661.61
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Estuco acrílico		kg	2.00	3,100.00	6,200.00
Lija de agua 965 super		und	1.00	1,420.00	1,420.00
Desperdicio			0.05		381.00
SUB-TOTAL MATERIALES					\$8,001.00
III. TRANSPORTES					
MATERIAL		UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR		UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla CC		hc	0.40	33,080.44	13,232.18
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$13,232.18
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS					\$21,895.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN			0.23	5,035.85	
IMPREVISTOS			0.02	437.90	
UTILIDAD			0.05	1,094.75	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$6,568.50
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS					\$28,463.50



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Estuco para vigas y columnas de interiores	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML		
Item:	10.3			
Capitulo:	PINTURA Y ACABADOS			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		330.80
SUB-TOTAL EQUIPO				\$330.80
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Estuco acilrico	kg	1.20	2,280.00	2,736.00
Lija de agua 965 super	und	0.08	1,420.00	113.60
Desperdicio		0.05		142.48
SUB-TOTAL MATERIALES				\$2,992.08
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla CC	hc	0.20	33,080.44	6,616.09
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$6,616.09
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS				\$9,939.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN		0.23	2,285.97	
IMPREVISTOS		0.02	198.78	
UTILIDAD		0.05	496.95	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$2,981.70
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS				\$12,920.70



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Pintura en vinilo tipo i para muros interiores	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M2		
Item:	10.4			
Capitulo:	PINTURA Y ACABADOS			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		529.29
SUB-TOTAL EQUIPO				\$529.29
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Pintura tipo I	gl	0.04	64,000.00	2,560.00
Lija	pl	0.01	2,000.00	20.00
Desperdicio		0.05		129.00
SUB-TOTAL MATERIALES				\$2,709.00
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla CC	hc	0.32	33,080.44	10,585.74
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$10,585.74
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$13,824.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO	\$4,147.20
ADMINISTRACIÓN		0.23	3,179.52	
IMPREVISTOS		0.02	276.48	
UTILIDAD		0.05	691.20	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$17,971.20



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Pintura en vinilo tipo i vigas y columnas para interiores				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR ML
Item:	10.5				
Capitulo:	PINTURA Y ACABADOS				
I. EQUIPO					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	Herramienta Menor	% M.O.	0.05		264.64
SUB-TOTAL EQUIPO					\$264.64
II. MATERIALES					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
	Pintura tipo I	gl	0.04	60,000.00	2,400.00
	Lija	pl	0.01	2,000.00	20.00
	Desperdicio		0.05		121.00
SUB-TOTAL MATERIALES					\$2,541.00
III. TRANSPORTES					
	MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
	TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	cuadrilla CC	hc	0.16	33,080.44	5,292.87
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$5,292.87
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$					\$8,099.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
	DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO
	ADMINISTRACIÓN			0.23	1,862.77
	IMPREVISTOS			0.02	161.98
	UTILIDAD			0.05	404.95
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$					\$10,528.70



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Pintura koraza para muros exteriores				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR M2
Item:	10.6				
Capitulo:	PINTURA Y ACABADOS				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		496.21	
andamio tubular	dia	0.50	2,500.00	1,250.00	
				SUB-TOTAL EQUIPO	\$1,746.21
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO	
koraza para exteriores	gl	0.04	82,000.00	3,280.00	
Lija	pl	0.01	2,000.00	20.00	
Desperdicio		0.05		165.00	
				SUB-TOTAL MATERIALES	\$3,465.00
III. TRANSPORTES					
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO	
				SUB-TOTAL TRANSPORTES	\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
cuadrilla CC	hc	0.30	33,080.44	9,924.13	
				SUB-TOTAL MANO DE OBRA	\$9,924.13
				TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$	\$15,135.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN		0.23	3,481.05		
IMPREVISTOS		0.02	302.70		
UTILIDAD		0.05	756.75		
				SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)	
				PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$	\$19,675.50



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Lavamanos. Incluye grifería				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR UND.
Item:	11.1				
Capitulo:	APARATOS SANITARIOS Y LLAVES DE CONTROL				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		2,373.16	
				SUB-TOTAL EQUIPO	\$2,373.16
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO	
Mueble Elipse Plus 60 cm con Lavamanos 8 pulgadas	und	1.00	855,900.00	855,900.00	
Manguera	und	1.00	5,600.00	5,600.00	
Teflón	rollo	0.10	900.00	90.00	
Desperdicio		0.05		43,079.50	
				SUB-TOTAL MATERIALES	\$904,669.50
III. TRANSPORTES					
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO	
				SUB-TOTAL TRANSPORTES	\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
cuadrilla BB	hc	1.50	31,642.16	47,463.24	
				SUB-TOTAL MANO DE OBRA	\$47,463.24
				TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$	\$954,506.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN			0.23	219,536.38	
IMPREVISTOS			0.02	19,090.12	
UTILIDAD			0.05	47,725.30	
				SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)	\$286,351.80
				PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$	\$1,240,857.80



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
MP:A08242005-18903963
Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Aparatos sanitarios				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR UND.
Item:	11.2				
Capitulo:	APARATOS SANITARIOS Y LLAVES DE CONTROL				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		2,373.16	
SUB-TOTAL EQUIPO				\$2,373.16	
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO	
Sanitario Montecarlo Advance	und	1.00	529,900.00	529,900.00	
Manguera	und	1.00	5,600.00	5,600.00	
Teflón	rollo	0.10	900.00	90.00	
Cemento blanco	kg	2.00	1,250.00	2,500.00	
Desperdicio		0.05		26,904.50	
SUB-TOTAL MATERIALES				\$564,994.50	
III. TRANSPORTES					
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO	
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00	
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
cuadrilla BB	hc	1.50	31,642.16	47,463.24	
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$47,463.24	
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS				\$614,831.00	
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN			0.23	141,411.13	
IMPREVISTOS			0.02	12,296.62	
UTILIDAD			0.05	30,741.55	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$184,449.30	
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS				\$799,280.30	



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Rejilla de piso de 3" con sosco anti cucarachas			PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR UND.	
Item:	11.3				
Capitulo:	APARATOS SANITARIOS Y LLAVES DE CONTROL				
I. EQUIPO					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	Herramienta Menor	% M.O.	0.05		711.95
SUB-TOTAL EQUIPO					\$711.95
II. MATERIALES					
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
	Rejillas de 3 * 2" con sosco	und	1.00	6,500.00	6,500.00
	Cemento blanco	und	0.10	1,250.00	125.00
	Desperdicio		0.05		331.25
SUB-TOTAL MATERIALES					\$6,956.25
III. TRANSPORTES					
	MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
	TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
	cuadrilla BB	hc	0.45	31,642.16	14,238.97
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$14,238.97
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS					\$21,907.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
	DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO
	ADMINISTRACIÓN			0.23	5,038.61
	IMPREVISTOS			0.02	438.14
	UTILIDAD			0.05	1,095.35
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$6,572.10
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS					\$28,479.10



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo: Llave terminal de 1/2"
Item: 11.4
Capitulo: APARATOS SANITARIOS Y LLAVES DE CONTROL

**PRECIO
UNITARIO
EN
COL \$ POR
UND.**

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		1,582.11

SUB-TOTAL EQUIPO \$1,582.11

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Llave terminal de 1/2"	und	1.00	27,000.00	27,000.00
Cinta teflon	und	900.00	0.30	270.00
Desperdicio		0.05		1,363.50

SUB-TOTAL MATERIALES \$28,633.50

III. TRANSPORTES

MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$0.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla BB	hc	1.00	31,642.16	31,642.16

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$31,642.16

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$ \$61,858.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	14,227.34
IMPREVISTOS	0.02	1,237.16
UTILIDAD	0.05	3,092.90

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%) \$18,557.40

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$ \$80,415.40



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Válvula de control de 1/2"		PRECIO
Item:	11.5		UNITARIO
Capítulo:	APARATOS SANITARIOS Y LLAVES DE CONTROL		EN
			COL \$ POR
			UND.
I. EQUIPO			
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO
V. UNITARIO			
Herramienta Menor	% M.O.	0.05	791.05
SUB-TOTAL EQUIPO			\$791.05
II. MATERIALES			
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO
V. UNITARIO			
Valvula de 1/2" pvc	und	1.00	32,000.00
Adaptadores machos de 1/2"	und	2.00	600.00
Teflón	rollo	0.10	900.00
Desperdicio		0.05	1,664.50
SUB-TOTAL MATERIALES			\$34,954.50
III. TRANSPORTES			
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA
V. UNITARIO			
SUB-TOTAL TRANSPORTES			\$0.00
IV. MANO DE OBRA			
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO
V. UNITARIO			
cuadrilla BB	hc	0.50	31,642.16
SUB-TOTAL MANO DE OBRA			\$15,821.08
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS			\$51,567.00
V. COSTOS INDIRECTOS			
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN		0.23	11,860.41
IMPREVISTOS		0.02	1,031.34
UTILIDAD		0.05	2,578.35
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U.=30%)			\$15,470.10
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS			\$67,037.10



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Válvula de control 3/4"					PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR UND.
Item:	11.6					
Capitulo:	APARATOS SANITARIOS Y LLAVES DE CONTROL					
I. EQUIPO						
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO		
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		791.05		
SUB-TOTAL EQUIPO						\$791.05
II. MATERIALES						
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO		
Valvula de 3/4" pvc	und	1.00	36,000.00	36,000.00		
Adaptadores machos de 3/4"	und	2.00	800.00	1,600.00		
Teflón	rollo	0.15	900.00	135.00		
Desperdicio		0.05		1,886.75		
SUB-TOTAL MATERIALES						\$39,621.75
III. TRANSPORTES						
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO		
SUB-TOTAL TRANSPORTES						\$0.00
IV. MANO DE OBRA						
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO		
cuadrilla BB	hc	0.50	31,642.16	15,821.08		
SUB-TOTAL MANO DE OBRA						\$15,821.08
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$						\$56,234.00
V. COSTOS INDIRECTOS						
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN			0.23	12,933.82		
IMPREVISTOS			0.02	1,124.68		
UTILIDAD			0.05	2,811.70		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)						\$16,870.20
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$						\$73,104.20



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Tanque elevado de 2000 lts	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR UND.		
Item:	11.7			
Capitulo:	APARATOS SANITARIOS Y LLAVES DE CONTROL			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		4,314.84
SUB-TOTAL EQUIPO				\$4,314.84
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
TANQUES PLASTICO CON TAPA 2000 LTS	und	1.00	638,000.00	638,000.00
FLOTADOR Ø 3/4"	und	1.00	53,244.00	53,244.00
CHEQUE DE PASO Ø 3/4" RED WITTE O SIMILAR	und	1.00	63,800.00	63,800.00
LLAVE DE PASO Ø 3/4" RED WITTE O SIMILAR	und	2.00	41,250.00	82,500.00
ADAPTADOR MACHO 3/4	und	7.00	526.00	3,682.00
Desperdicio		0.05		42,061.30
SUB-TOTAL MATERIALES				\$883,287.30
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla AA	hc	3.00	28,765.60	86,296.81
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$86,296.81
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$				\$973,899.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO		
ADMINISTRACIÓN	0.23	223,996.77		
IMPREVISTOS	0.02	19,477.98		
UTILIDAD	0.05	48,694.95		
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)			\$292,169.70	
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$				\$1,266,068.70



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	#REF!	PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR #REF!		
Item:	#REF!			
Capitulo:	APARATOS SANITARIOS Y LLAVES DE CONTROL			
I. EQUIPO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		40,027.34
SUB-TOTAL EQUIPO				\$40,027.34
II. MATERIALES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
cubierta 3 puestos a gas y 1 electrico	und	1.00	450,000.00	450,000.00
campana extractora	und	1.00	300,000.00	300,000.00
moson en acero inoxidable inc. Lavaplatos y gabinetes superiores e inferiores	und	1.00	1,600,000.00	1,600,000.00
Desperdicio		0.05		117,500.00
SUB-TOTAL MATERIALES				\$2,467,500.00
III. TRANSPORTES				
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
SUB-TOTAL TRANSPORTES				\$0.00
IV. MANO DE OBRA				
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla BB	hc	25.30	31,642.16	800,546.72
SUB-TOTAL MANO DE OBRA				\$800,546.72
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS				\$3,308,074.00
V. COSTOS INDIRECTOS				
DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE		V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN		0.23		760,857.02
IMPREVISTOS		0.02		66,161.48
UTILIDAD		0.05		165,403.70
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)				\$992,422.20
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS				\$4,300,496.20



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo: Planta eléctrica de 30 voltios
 Item: 12.1
 Capitulo: INSTALACIONES ESPECIALES

PRECIO
UNITARIO
EN
COL \$ POR
UND.

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		22,149.51

SUB-TOTAL EQUIPO \$22,149.51

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Generador de corriente modelo C40 D6 4, MARCA CUMMINS BRASIL LTDA	und	1.00	30,000,000.00	30,000,000.00
Desperdicio		0.05		1,500,000.00

SUB-TOTAL MATERIALES \$31,500,000.00

III. TRANSPORTES

MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO
TRANSPORTE CAMA BAJA	1.00		2,000,000.00	2,000,000.00

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$2,000,000.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
cuadrilla BB	hc	14.00	31,642.16	442,990.28

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$442,990.28

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$ \$33,965,140.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	0.23	7,811,982.20
IMPREVISTOS	0.02	679,302.80
UTILIDAD	0.05	1,698,257.00

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%) \$10,189,542.00

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$ \$44,154,682.00



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS
 MP:A08242005-18903963
 Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS UNITARIOS

Partida de Trabajo:	Bomba sumergible de 1hp				PRECIO UNITARIO EN COL \$ POR UND.
Item:	12.2				
Capitulo:	INSTALACIONES ESPECIALES				
I. EQUIPO					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
Herramienta Menor	% M.O.	0.05		25,109.08	
SUB-TOTAL EQUIPO					\$25,109.08
II. MATERIALES					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO	
bomba sumergible	und	1.00	1,540,000.00	1,540,000.00	
codo 90	und	2.00	5,600.00	11,200.00	
adaptador macho 3/4	und	7.00	526.00	3,682.00	
tubo presion PVC 3/4	und	1.05	3,389.00	3,558.45	
Teflón	rollo	0.10	900.00	90.00	
Desperdicio		0.05		77,926.52	
SUB-TOTAL MATERIALES					\$1,636,456.97
III. TRANSPORTES					
MATERIAL	UNIDAD	RENDIMIENTO	TARIFA	V. UNITARIO	
SUB-TOTAL TRANSPORTES					\$0.00
IV. MANO DE OBRA					
TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO	
cuadrilla BB	hc	15.87	31,642.16	502,181.59	
SUB-TOTAL MANO DE OBRA					\$502,181.59
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COLS					\$2,163,748.00
V. COSTOS INDIRECTOS					
DESCRIPCIÓN			PORCENTAJE	V. UNITARIO	
ADMINISTRACIÓN			0.23	497,662.04	
IMPREVISTOS			0.02	43,274.96	
UTILIDAD			0.05	108,187.40	
SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%)					\$649,124.40
PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COLS					\$2,812,872.40



Arquitecto VICTOR BENJAMIN HERRERA CASADIEGOS

MP:A08242005-18903963

Tel: 3105709737 - Correo Electronico: vbhc.arquitecto@gmail.com

ANALISIS DE PRESIOS BASICOS

Partida de Trabajo: Concreto 3000 PSI(1:2:3)

Item:

Capitulo: **BASICOS**

PRECIO
UNITARIO
EN
COL \$ POR
M3

I. EQUIPO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
Herramienta Menor	%MO	0.05		\$2,157.42
Mezcladora con operador	día	0.12	\$100,000.00	\$12,000.00

SUB-TOTAL EQUIPO \$14,157.42

II. MATERIALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	V. UNITARIO
Cemento gris	Kg	350.00	\$650.00	\$227,500.00
Agua	lt	180.00	\$50.00	\$9,000.00
Arena	M3	0.56	\$65,500.00	\$36,352.50
Triturado	M3	0.84	\$115,000.00	\$96,600.00
Aditivos	Kg	3.00	\$12,500.00	\$37,500.00

SUB-TOTAL MATERIALES \$406,952.50

III. TRANSPORTES

MATERIAL	VOL	KM	TARIFA	V. UNITARIO

SUB-TOTAL TRANSPORTES \$0.00

IV. MANO DE OBRA

TRABAJADOR	UNIDAD	RENDIMIENTO	PRECIO	V. UNITARIO
CUADRILLA "AA" (Albañilería)	HC	1.50	\$28,765.60	\$43,148.40

SUB-TOTAL MANO DE OBRA \$43,148.40

TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO COL\$ \$464,258.00

V. COSTOS INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	V. UNITARIO
ADMINISTRACIÓN	\$0.23	\$106,779.34
IMPREVISTOS	\$0.02	\$9,285.16
UTILIDAD	\$0.05	\$23,212.90

SUB-TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U=30%) \$139,277.40

PRECIO UNITARIO TOTAL AJUSTADO AL PESO COL\$ \$603,535.40



**CAMARA DE COMERCIO DE AGUACHICA
SOL HOTEL**

Fecha expedición: 2021/07/09 - 16:39:08 **** Recibo No. S000174862 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210709-0028

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN UcWe756mKP

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: SOL HOTEL
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DOMICILIO : SAN MARTIN

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 52561
FECHA DE MATRÍCULA : OCTUBRE 02 DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 26 DE 2021
ACTIVO VINCULADO : 15,000,000.00

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CALLE 19 8A - 56 BARRIO LAS ORQUIDEAS
MUNICIPIO / DOMICILIO: 20770 - SAN MARTIN
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3167072125
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : solimanzano@hotmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA : ALOJAMIENTO EN HOTELES.

ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5511 - ALOJAMIENTO EN HOTELES

CERTIFICA - PROPIETARIOS

QUE LA PROPIEDAD SOBRE EL ESTABLECIMIENTO LA TIENE(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMERCIANTES :

***** NOMBRE DEL PROPIETARIO :** WALTER SOL ESP SAS
NIT : 901217863-0
MATRÍCULA : 49114
FECHA DE MATRÍCULA : 20180927
FECHA DE RENOVACION : 20210326
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA



**CAMARA DE COMERCIO DE AGUACHICA
SOL HOTEL**

Fecha expedición: 2021/07/09 - 16:39:08 **** Recibo No. S000174862 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210709-0028

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN UcWe756mKP

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$3,100

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE AGUACHICA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiaguachica.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación UcWe756mKP

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

San Alberto-Cesar, 19 de enero de 2022.

Señores:

COPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO FINANCIERA COOMULTRASAN
DIRECTOR (o quien haga sus veces)
E.S.D

Asunto: Derecho de petición

JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1098.757.772, de Bucaramanga, respetuosamente me dirijo a ustedes para presentar el siguiente derecho de petición, en interés personal y particular, fundamentado en el artículo 23 de la constitución política nacional, y la ley 1755 del 2015, para solicitar: **entrega de plan de pagos de un crédito.**

HECHOS

3. El día 27 de diciembre de 2019, suscribí un contrato de promesa de compraventa con el señor PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA, en el cual me comprometí a cancelar el A favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Santander Limitada Financiera Coomultrasan, un crédito hipotecario sin límite de cuantía con escritura pública No. 0143 del 5 de marzo de 2009 suscrita en la Notaria Única de San Martín-Cesar que recaía sobre el inmueble objeto de la promesa de compraventa, crédito que se encontraba vigente con número de cuenta 22073247835900 con un saldo al 27 de diciembre de 2016 de CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$57.580.952), el cual era titular el señor PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA.
4. De igual manera me comprometí a cancelar el A favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Santander Limitada, Financiera Coomultrasan, un Crédito Vigente con Número de Cuenta: 39073247189300 con un saldo al 27 de diciembre de 2016 de VEINTIDOS MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS (\$22.047.178), el cual era titular la señora su cónyuge ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO.
5. Que cumplí con dichas obligaciones, es decir que pagué la totalidad de las obligaciones crediticias descritas anteriormente.

**FINANCIERA
COOMULTRASAN**

RECIBIDO SAN MARTIN
19 03 22 HORA 11:48 AM



PRETENSIONES

1. solicito respetuosamente se sirvan entregarme los PLANES DE PAGO, estipulado para el crédito con número de , crédito que se encontraba vigente con número de cuenta 22073247835900 con un saldo al 27 de diciembre de 2016 de CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$57.580.952) y del Crédito Vigente con Número de Cuenta: 39073247189300 con un saldo al 27 de diciembre de 2016 de VEINTIDOS MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS (\$22.047.178), el cual era titular la señora su cónyuge ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO.
2. En caso de respuesta negativa se sirvan justificarla.
3. Dar respuesta en los términos de la ley 1755 de 2015.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia
Ley 1755 de 2015 que reglamenta el Derecho de petición.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones las recibiré en el correo electrónico menlyduhe20@hotmail.com y/o al correo jaqm107@gmail.com

Sin otro, particular;

Nancy Rojas
1902-2022

[Stamp: SAN MARTÍN DE PORRELA, 1902, 11:45 AM]

[Signature]

Jorge Andrés Quintero Galarza
1098757772

San Alberto-Cesar, 19 de enero de 2022.

Señores:
CREDISERVIR
DIRECTOR (o quien haga sus veces)
E.S.D

Asunto: Derecho de petición

JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1098.757.772, de Bucaramanga, respetuosamente me dirijo a ustedes para presentar el siguiente derecho de petición, en interés personal y particular, fundamentado en el artículo 23 de la constitución política nacional, y la ley 1755 del 2015, para solicitar: **entrega de plan de pagos de un crédito.**

HECHOS

1. El día 27 de diciembre de 2019, suscribí un contrato de promesa de compraventa con el señor PEDRO MARIA MARTINES HERRERA, en el cual me comprometí a cancelar el A favor de la Cooperativa Especializada de Ahorro y Crédito (CREDISERVIR) sucursal San Alberto-Cesar, un crédito Vigente con Número de cuenta o pagare: 201506009, con un saldo al 23 de diciembre de 2016 de ONCE MILLONES CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS DOS PESOS (\$11.106.302). del cual era titular su cónyuge la señora ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO.
2. Que cumplí con dichas obligaciones, es decir que pagué la totalidad de las obligaciones crediticias descritas anteriormente.

PRETENSIONES

1. solicito respetuosamente se sirvan entregarme el PLAN DE PAGO, estipulado para el crédito con número de cuenta 201506009 que tenía la señora ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO.
2. En caso de respuesta negativa se sirvan justificarla.
3. Dar respuesta en los términos de la ley 1755 de 2015.

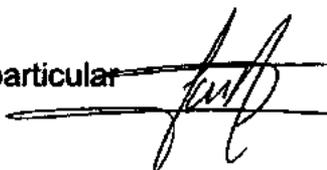
4. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia
Ley 1755 de 2015 que reglamenta el Derecho de petición.

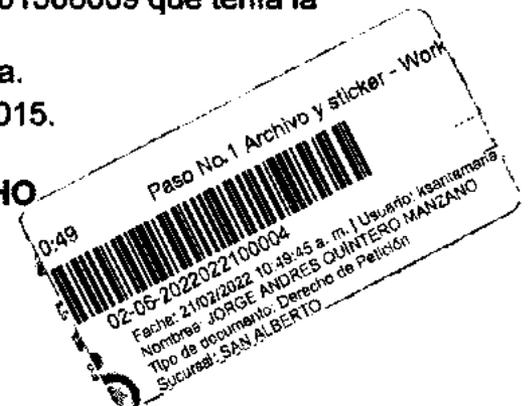
NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones las recibiré en el correo electrónico menlyduhe20@hotmail.com

Sin otro, particular



1098757772





IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

JUNTOS PODEMOS
Alcaldía Municipal de SAN MARÍN

N.I.T.: 892.301.093-3

*Cerrar el
Restaurante
Don Pedro.*

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE - USUARIO

Establecimiento: RESTAURANTE MARTINEZ BLANCO
PLACA: 392
Direccion: 19 8 56
Propietario: PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA
Rep. Legal: PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA

REIBO

1355

Identificacion: 4982970
Fecha: 31/03/2017
Barrio: LAS
Desde: 2016 - 1
Hasta: 2016 - 1
Fecha Inicio: 01/01/2012

Concepto	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Otras Vigencias		Dcto	Total Deudas
	Capital	Interes	Capital	Interes	Capital	Interes		
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	\$ 72,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 11,000.00	\$ 81,000.00
IMPUESTO DE AVISOS Y TABLEROS	\$ 11,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 11,000.00
SOBRETASA BOMBEROS (3%)	\$ 4,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0.00	\$ 4,000.00
MENOS ANTICIPO VIGENCIA ANTERIOR	(\$ 18,000.00)	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	0.00	(\$ 18,000.00)

Son: SESENTA MIL

Saldo a Favor: \$ 0.00

Saldo en Contra: \$ 0.00

Fecha Limite Pago:	15/06/2017
Fact. Sistematizada	\$ 0.00
DESCUENTO:	\$ 11,000.00
TOTAL A PAGAR:	\$ 60,000.00

[Handwritten signature]