

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO

E. _____ S. _____ D. _____

RADICADO	05001-3103- 005-2019-00478-00
PROCESO	VERBAL/REIVINDICATORIO
DEMANDANTE	PIEDAD DEL SOCORRO JARAMILLO BETANCUR Y OTROS
DEMANDADO	JAKELINE MORALES BETANCUR
ASUNTO	MEMORIAL QUE APORTA DICTAMEN PERICIAL

JUAN DAVID VARGAS VELASQUEZ, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número 98'638.738 portador de la Tarjeta Profesional número 263775 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **JAKELINE MORALES BETANCUR**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 43'143.346 y vecina de la ciudad de Medellín (Ant.); conforme poder conferido me permito presentar ante su despacho, **MEMORIAL QUE APORTA DICTAMEN PERICIAL** dentro del **PROCESO VERBAL** de la referencia, como sigue;

De conformidad con lo dispuesto en el auto de trámite del 14 de febrero de 2020, notificado por estados número 23 del 17 de febrero de 2020 dentro del proceso de referencia, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 226 del C.G.P., me permito aportar dictamen pericial rendido por el perito valuator **HENRY LÓPEZ LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.712.559, además de los anexos y/o documentos tenidos en cuenta para tal fin.

ANEXOS

- Dictamen pericial rendido por el señor HENRY LÓPEZ LÓPEZ.
- Copia de planos arquitectónicos del inmueble Cl 50 F No. 3 Sur -15, ya licenciado en el año 2003, tramite licencia de construcción y reconocimiento 1º, 2º, y 3º piso con techo en teja de barro y terraza.
- Copia de planos arquitectónicos actualizados, del inmueble Cl 50 F No. 3 Sur -15, 1º, 2º, 3º y 4º piso.
- Anexos. Documentos tenidos en cuenta para el peritaje por el señor HENRY LÓPEZ LÓPEZ.

NOTIFICACIONES

El Apoderado de la Demandada, de manera física en la Carrera 74 # 48-37 oficina 922 centro comercial y empresarial Obelisco de la ciudad de Medellín y/o de manera electrónica en la dirección de correo notificacionesjudiciales@vargasyvasquezconsultores.com ; adicionalmente recibe comunicación vía telefónica en los números 501-8055 y 310-505-9936.

Atentamente,



JUAN DAVID VARGAS VELASQUEZ

C.C. 98.638.738 expedida en Itagüí

T.P. 263.775 expedida en el Consejo Superior de la Judicatura



Medellín, 13 de marzo de 2020

SEÑOR.

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN.

RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO.

E. S. D.

ASUNTO: VALORACIÓN DE MEJORAS CONSTRUCTIVAS.

PROCESO VERBAL – REINVINDICATORIO-

RADICADO No. 050013103005-2019-00478-00

DEMANDANTES:

1. JHON JAIRO BETANCURcon c.c. No.3.354.131
2. MARIA PATRICIA BETANCUR,con c.c. No.42.751.296
3. MARIA DARY DEL SOCORRO JARAMILLO BETANCURcon c.c. No.32.529.517
4. PIEDAD DEL SOCORRO JARAMILLO BETANCURcon c.c. No.32.451.646
5. GREYCI MILEIDY RAMIREZ BETANCURcon c.c. No.43.182.539
6. ISABEL CRISTINA RAMIREZ BETANCURcon c.c. No.43.169.306
7. LICET RAMIREZ BETANCURcon c.c. No.43.187.184
8. SANDRA PATRICIA RAMIREZ BETANCURcon c.c. No.43.162.188
9. ELIZABETH BETANCURcon c.c. No. 43.496.585

DEMANDADA:

1. JAKELINE MORALES BETANCURcon c.c. No. 43.143.346

MEJORAS CONSTRUCTIVAS POR AVALUAR:

Cra. 50 F No. 3 sur-15.

Barrio cristo rey, guayabal Medellín

Folio de matrícula No. 001-39754 – de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín

Escritura pública No. 3451 del 05-11-1951, Notaria 1ª de Medellín

EXPERTICIA A PETICIÓN DE PARTE, POSEEDOR DEL INMUEBLE:

HENRY LÓPEZ LÓPEZ, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma y actuando como PERITO AVALUADOR debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores y Auxiliar de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura Regional Antioquia; con carnet vigente; por medio del presente escrito me permito rendir Dictamen Pericial de las mejoras CONSTRUCTIVAS realizadas al inmueble objeto de avaluo, realizado por petición de la señorita **JAKELINE MORALES BETANCUR, con c.c. No. 43.143.346**; en calidad de poseedora del edificio ubicado en la Cra 50 F

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**

Cels:**300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**

www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail:derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](https://www.skype.com/en/contacts/henry.lopez.lopez)



No. 3 sur-15 del Barrio Cristo Rey, Guayabal Medellín, identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No. 001-39754, de la Oficina de instrumentos públicos de Medellín zona sur.

MANIFESTACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO:

En mi calidad de perito auxiliar de justicia, debidamente inscrito en el listado del Consejo Superior de la Judicatura seccional Antioquia, manifiesto bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente dictamen, que este en es el resultado en consecuencia de la elaboración acorde a la idoneidad, acreditación profesional, experiencia, independiente y corresponde a una real convicción objetiva, fruto de un análisis integral cuyo resultado después de haber estudiado, verificado la información legal, técnica y de campo e inspección visual al sitio objeto de prueba y por ello se acompaña de los medios de prueba recolectados, evaluados, tabulados y concluyentes, que se acrediten en la presente experticia y que se acompañan de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia adquirida hasta la presente fecha.

PRESENTACIÓN DEL DICTAMEN DEACUERDO AL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

El presente dictamen se presenta bajo los presupuestos de ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; y en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

PRIMERO: La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración:

IDONEIDAD, ESTUDIOS Y EXPERENCIA: Soy profesional en el área del sector de la construcción y de la ingeniería civil por más de 18 años de experiencia y ejercicio profesional, graduado en ADMINISTRACIÓN DE OBRAS CIVILES de la y UNIVERSIDAD DEL ÁREA ANDINA, graduado el 29 de mayo de 1998, con matricula profesional No. 0575000937ANT del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura (COPNIA), de igual manera ABOGADO TITULADO y en ejercicio de la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO graduado el 18 de junio de 2010, con Especialización en Derecho Administrativo en la UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINAMÉRICA, graduado 29 de junio del 2012; con estudios en Mercadeo Inmobiliario en 2003, con actualización en avalúos inmobiliarios en Corpolonjas en los Años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019-2020 y actualmente afiliado CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS CORPOLONJAS DE COLOMBIA, No. 03-4116.

QUIÉN PARTICIPÓ EN SU ELABORACIÓN: Las personas que participaron de manera indirecta fueron la secretaria del perito, el mensajero, delineante y arquitecto, ingeniero civil, asesores inmobiliarios del sector urbano de Medellín y otros profesionales del sector.

SEGUNDO: La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito:

Nombre: HENRY LOPEZ LOPEZ, con c.c. No. 71.712.559 exp. Medellín

Dirección: Cl 50 No. 51-24, of.711, Edificio Banco ganadero, Parque Berrio en Medellín – Ant.

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**

Cels:**300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**

www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail:derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](#)



Teléfono: 2312523, Celular 3002231770-3128474157 (Whats App)
E-mail:derechosegurosyobrasciviles@gmail.com
E-mail:henryll.henryll@gmail.com

TERCERO: La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística:

INFORMACIÓN ACADÉMICA			
Universidad o Institución educativa profesional: Año:			
Universidad del Área Andina – Politécnico Nacional-Bogotá – Medellín.	(10 Semestres)	Diciembre/ 1998	
Institución Universitaria Envigado – Envigado.	(10 Semestres)	Junio / 2010.	
Especializaciones:			
Institución : Universidad Autónoma Latinoamericana	Año: 2014-03		
Especializaciones: Especialización Derecho Administrativo			
Institución : Universidad Autónoma Latinoamericana			
Universidad o Institución educativa profesional:Año:			
Posgrado: Maestría en Derecho Administrativo—4 Semestre			
Institución : Universidad Autónoma Latinoamericana			
Diplomaturas u otros cursos académicos: Escriba el nombre del curso, la institución y el año en que se realizó.			
Conciliación en Derecho:	COLEGAS	2012	
Liquidación de Obligaciones:	CAP	2012	
Acciones Populares:	UNAULA	2012	
Construcción utilizando MS Project	Eafit	2006	
Referenciación de Redes de Acueducto y alcantarillado	Sotec Acic	2003	
Avalúo Inmobiliario	Sotec Corpolo	2003	
Diseño y Construcción Redes de Gas Industrial y comercial	Sotec	2002	
Presupuestos y Licitaciones	Sotec	2002	
Actualización Diseño e Inst. de gas Natural Sevida			2000
Gerencia de proyectos	Aicudem	1996	
Carreteras y vías Urbanas:	Aicudem	1996	

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**
Cels:**300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**
www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail:derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](#)



Mercadeo Inmobiliario			Círculo Inmobiliario Integral	1997
Aseguramiento de la Calidad ISO 9002/98:			Aicudem–Sotec1998	
Cursos de Extensión: Marque con una X en los casos que aplique				
Project :	x	SAP:	x	
Autocad :	x	Excel Básico:	x	
Programa administrativo de obra:		x	Word :	x
Conocimiento del Inglés: Marque con una X en la opción que más se adapte a sus capacidades				
Bueno:	x	Regular:	Malo:	
Institución educativa donde aprendió el idioma: Año				
Institución Universitaria Envigado – Envigado.		(6 Niveles)	2009.	

CUARTO: La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere: Ninguna.

QUINTO: Lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen: **(Se acredita anexo, aparte que se adiciona a la presente experticia).**

SEXTO: Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen: Hasta la presente fecha, manifiesto que no conozco a las partes, en el ejercicio profesional del litigio, ni como abogado, ni como perito o asesor técnico, en el presente proceso o en otros.

SÉPTIMO: Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P., en lo pertinente: Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que no me encuentro dentro de las causales enunciadas.

OCTAVO: Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación: **Manifiesto que la presente experticia se presenta con base en la resolución 620 del 2008 del IGAC y demás normas vigentes. (Método comparativo o de mercado). Ley 1673 del 2013 y decreto 556 del 2014.**

NOVENO: Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación: **En razón a lo pedido para valorar todas las mejoras en lote, en el 1º, 2º y 4º piso, ejecutadas en 2008 bajo la licencia de construcción expedida Curaduría 3ª de Medellín, que se diera con la norma urbanística y sismo**

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**
Cels: **300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**
www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](#)



resistente anterior, se analizara con respecto a la norma actual decreto 1077 del 2015 y NSR 2010, Rettie e Icontec y posteriores.

DÉCIMO: Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen: Se adicionan documentos expedidos por las entidades públicas municipales de Medellín, impuesto predial, servicios públicos y otros en armonía con la norma urbanística vigente del POT acuerdo 048 del 2014 para Medellín, la comuna 15 de Guayabal y barrio Cristo Rey, se acreditan en el acápite de medios de pruebas consideradas en esta experticia.

DÉCIMO PRIMERO: El dictamen que se presenta, está desarrollado por la forma y el fondo (formal o material), su contenido es elaborado y presentado, para que sea revisar si cumple con los anexos y declaraciones que se establecen en los numerales 8, 9 y 10 del Art. 229 del C.G.P, y de forma complementaria se puede verificar que este se ciña a lo exigido en las sub etapas para su elaboración del avalúo enlistadas en el artículo sexto de la Resolución 620 del 2008:

- Revisión de la documentación suministrada.
- Obtención de información que se requiera para la correcta identificación del bien. (si se puede; planos, fotografías, entre otros).
- Verificación de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito donde se encuentre localizado el inmueble. En el evento de contar con un concepto de uso del predio emitido por la entidad territorial correspondiente, el evaluador deberá verificar la concordancia de este con la reglamentación urbanística vigente.
- Reconocimiento personal del perito al terreno del bien objeto de avalúo.
- Verificación de las mediciones del bien objeto de la valoración. En caso de edificaciones deberán constatarse en los planos las medidas y escalas en que se presente la información. Cuando se observen grandes inconsistencias con las medidas debe informarse.
- El aporte de fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, las cuales posteriormente permitirán sustentar el avalúo.
- Cuando se realicen las encuestas (comparaciones), deberán presentarse las fotografías de los Inmuebles, a los encuestados para una mayor claridad del bien que se investiga.
- Se requiere que el perito realice una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones al dominio que puedan existir sobre el bien.

OBJETO DEL DICTAMEN DE LA PRESENTE EXPERTIA VALUATORIA:

Por petición de la parte demandada se debe realizar valoración de las mejoras constructivas realizadas en el inmueble ubicado en la dirección cra 50 f no. 3 sur-15 edificio de 4 niveles en el barrio guayabal, cristo rey, perteneciente a la ciudad de medellín, como consecuencia de la acción reivindicatoria; respecto de las mejoras constructivas realizadas, por la señorita jakeline morales betancur, con base en la licencia de construcción otorgada por la curaduría tercer a de medellín con radicado no. c3-954-03/474-56/c3-928-03-28-10-2003.

Por ello, el objeto de este dictamen, es determinar el valor actual de las mejoras constructivas ejecutadas en todo el edificio, las cuales se vienen haciendo aproximadamente desde el año 2004-

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**
Cels: **300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**
www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](#)



2005 hasta la fecha actual marzo del 2020, las cuales incluyen la estructura u obra negra, los acabados arquitectónicos, que son ahora parte del edificio de 4 pisos, acorde a los precios de oferta y demanda que estaría dispuesto a pagar un comprador por tal inmueble de 4 niveles y cuya cubierta o techo está constituido por teja de barro y parte en terraza.

METODOLOGÍA Y PROCEDIMIENTO PARA EL PRESENTE AVALUO DEL INMUEBLE

Recibí solicitud verbal y formal para realizar y entregar el avalúo por medio escrito el día sábado 01 de febrero de 2020.

1. Suministrada toda la documentación requerida para efectos de la realización del avalúo como: escrituras, folio de matrícula, ficha catastral, ayudas cartográficas de planos, norma urbanística y demás requeridos de acuerdo con las características particulares del bien a avaluar.
2. Realizada la visita e inspección visual de la edificación, ante la ausencia de planos arquitectónicos actualizados de las actuales mejoras encontradas en el edificio en la visita, se hizo necesario actualizar el plano arquitectónico aprobado con licencia de construcción de la curaduría tercera de Medellín otorgada en el año 2003.
3. Determinar el tiempo para la elaboración del avalúo.
4. Revisar previamente la documentación del inmueble.
5. Se identifican algunos espacios modificados, según planos arquitectónicos actualizados.
6. Se contrastaron los documentos legales del inmueble.
7. Realizar la investigación de mercado del sector y determinar metodologías de valoración a utilizar.
8. Programar revisión técnica e inspección con otros profesionales, si es necesario.
9. Elaborar y entregar el respectivo informe valuatorio.
10. Cancelación honorarios definitivos.

INGRESO A LA VIVIENDA DE 4 PISOS:



VISITA AL INMUEBLE DE 4 PISOS:

El día sábado 21 de Febrero del 2020, entre las 10:00 y 11:00 am, se realizó inspección ocular al inmueble así:

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**
Cels: **300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**
www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](https://www.skype.com/en/contacts/henry.lopez.lopez)



1. El día 21 de febrero del 2020, me dirigí al inmueble Cra 50 F No. 3 sur-15, edificio de 4 pisos, con tres apartamentos en el segundo piso, dos apartamentos en el tercer piso, un apartamento en el cuarto piso con terraza y parte del techo en teja de barro sobre el nivel tercero.
 - CRA 50 F No. 3 sur-15/ primer piso.
 - CRA 50 F No. 3 sur-11/201-202-203- segundo piso.
 - CRA 50 F No. 3 sur-11/401- cuarto piso
 - Barrió Cristo Rey, Guayabal Medellín.
 - Folio de Matrícula inmobiliaria No. 001-39754 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur
 - Verificación de espacios (plano arquitectónico vs Modificaciones).
 - Verificación de cobertura de servicios públicos
 - **La nomenclatura, CRA 50 F No. 3 sur-11, correspondiente a los pisos 2° y 4°, ha sido asignada por la empresa de servicios públicos domiciliarios para efecto de brindar el servicio. No obstante, la dirección del inmueble avaluado es la CRA 50 F No. 3 sur-15.**
2. (ver anexo material fotográfico), para llevar a cabo la experticia solicitada, con la finalidad de valorar las mejoras halladas en el inmueble objeto de avaluó, fue necesario delimitar su ubicación, nomenclatura, identificar su tipología arquitectónica, su funcionalidad, área total y destinación del inmueble.
3. En compañía del Delineante de Arquitectura, Arquitecto e Ingeniero Civil, este servidor, se presentó al inmueble en mención y fuimos atendidos por la señora **JAKELINE MORALES BETANCUR** con su grupo familiar.
4. Posteriormente habiéndonos identificado e indicado el objeto de la visita al inmueble, con el objeto de hacer una valoración de las mejoras del inmueble, le manifestamos que si era posible autorizar el ingreso al inmueble para realizar la actividad valuatoria, a lo cual manifestó que si, según constancia de visita, se le hizo saber la importancia y las consecuencia de no realizarla, se hizo firmar tal constancia de visita, y se autorizó el ingreso al inmueble.
5. Luego, se procedió a verificar medidas, y se hace un recorrido por el inmueble y el sector con el fin de realizar un sondeo en la zona de inmuebles de iguales características, de inmuebles unifamiliares de 1º, 2º, 3º y 4 º pisos donde se encontró en su gran mayoría casas de esta misma característica de cuatro pisos.

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

No.	POT - VIGENTE	SECTOR	OBSERVACIONES
1.	ACUERDO 048/2014	Comuna 15 GUAYABAL Cristo rey	Por medio del cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad de Medellín.
2	Dirección:	Urbana	Cl 50 F # 3 Sur -15
3	CBML:	04/0408	15090260022
4	Área y perímetro:	93,31 m2	Frente: 8,00 y fondo 12,00 m
5	Zona de consolidación	Nivel 1	Polígono: Z6_CN1_29

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**

Cels:**300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**

www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail:derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](https://www.skype.com/en/contacts/henry.lopez.lopez)

6	Densidad	350	Altura normativa: 5
7	Zona con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable	Con condiciones de riesgo muy bajo	Amenaza por movimiento de masa: No existe Amenaza por inundaciones: No existe Restricción por retiro a quebradas: No existe

UBICACIÓN: COMUNA 15 – GUAYABAL – CRISTO REY -ÁREA URBANA MEDELLÍN.



LOCALIZACIÓN: El inmuebleCl 50 F # 3 Sur -15 edificio de 4 pisos, se ubica en la comuna 15 de Guayabal de Medellín, Barrio Cristo Rey, según POT acuerdo 048 del 2014, zona nivel 1, con predominio residencial, de mixtura, comercial en primer piso con restricción hasta altura de 5 pisos, este sector forma parte de los 9 nodos de polos de desarrollo que conforman la comuna 15 de Guayabal, ubicada zona plana con topografía semi inclinada a la periferia del límite con la otra comuna de Belén y Municipio de Itagüí.

EQUIPAMIENTO URBANO:

- Aeropuerto Olaya Herrera: Parque La Ladera: Área de Interés Paisajístico y Recreativo y hace parte de la red de conectividad ecológica estructurante. Al igual que el Lote Universidad de Antioquia, se configura como polígono API.
- Terminal del sur de transporte intermunicipal y departamental por carretera
- Estaciones del Metro plus en la carrera 30, y Metro en Industriales, El Poblado y Aguacatala del conector línea A del metro.
- Buses alimentadores del Metro y Metro plus
- Se presentan cuatro tipos de vivienda: Las históricas y tradicionales, que corresponden a los primeros años de historia de la comuna cuando comenzaba a construirse como tal; los asentamientos ilegales que corresponden al momento de su poblamiento durante los procesos migratorios masivos en el auge industrial de la ciudad de Medellín; las unidades residenciales unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares y multifamiliares o edificios de hasta 12º pisos, abiertas como parte de las acciones estatales (Instituto de Crédito Territorial

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**
 Cels:**300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**
www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail:derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](#)



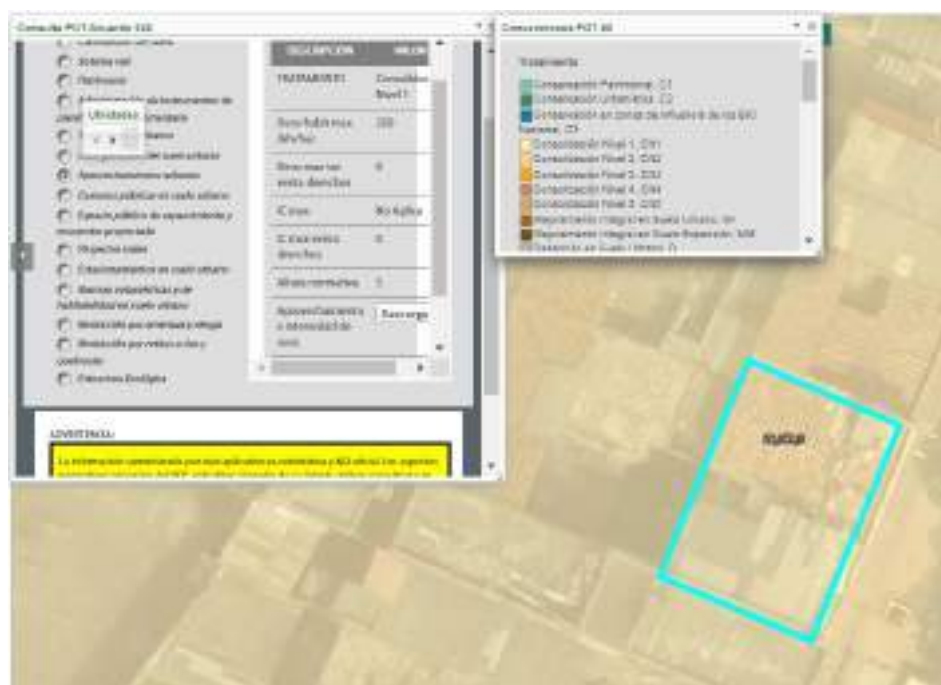
“ICT”) para lograr un crecimiento urbano planificado y generar opciones de vivienda legal; las urbanizaciones cerradas en bloques y edificios como procesos de construcción en altura, fomentando la propiedad privada del suelo; por ser sector urbano en expansión y consolidación, se encuentran allí proyectos de construcción vertical, en predios que son objeto de rediseño según el POT acuerdo 048 del 2014.

- **Equipamientos y Espacios Públicos:** En general, y a pesar de que en la comuna 15 de Guayabal, siendo los mas representativos; Empresas Públicas de Medellín, el CAI de la Policía Nacional, dos centros de salud de Metrosalud, el Batallón Pedro Justo Berrio del Ejército Nacional, la Estación de Bomberos del Sur, la Terminal de Transportes del Sur, el Aeropuerto Olaya Herrera y el Aeroparque Juan Pablo II, Unidad Deportiva María Luisa Calle y el Parque Biblioteca Manuel Mejía Vallejo, Además existen otras instituciones como el Zoológico Santa Fe de la Sociedad de Mejoras Públicas, el Club Comfenalco, La Caja de Compensación Familiar Comfama Cristo Rey, la Cruz Roja Colombiana y el Parque Cementerio Campo de Paz.
- **Movilidad:** La Comuna 15 de Guayabal, cuenta con varias vías arteriales como son la carrera ochenta en posición oriente occidente, paso de aproximadamente 7 kilómetros: comunica a Guayabal con la Comuna 14 - Poblado y 16 - Belén; la carrera 52 -Avenida Guayabal que atraviesa plena la comuna y comunica al municipio de Itagüí con el centro de Medellín, la carrera 65 que parte desde la carrera ochenta al paso de Campos de Paz, comunicando la Comuna 15 con la Comuna 11 - Laureles - Estadio. La carrera 70 por su costado oriental, límite de las comunas 15 y 16; la carrera 50 o autopista sur que bordea la comuna y comunica a Medellín con los municipios del sur del departamento; calle 10 que comunica y aproxima a las Comuna 14 y 15, El servicio de transporte es eficiente de una alta actividad de transporte de carga a lo largo del corredor del río y avenida guayabal.
- **Servicios Públicos Domiciliarios:** La cobertura de servicios públicos domiciliarios en la Comuna 15 es del 100%, con el servicio de energía eléctrica y acueducto.
- **Coordenadas:** 6° 12,16.02" N y 75°.34 59.52"O.

Según la resolución No. 620 del 2008, según el CAPÍTULO III el Artículo 19o.- Avalúos de bienes sometidos al R.P.H. Y Cuando el bien no esté sometido al régimen de propiedad horizontal, pero por su uso y conformación se asimile, ya sean a oficinas, locales o unidades independientes, como apartamentos y demás, si la investigación se realizó para bienes que sí están sometidos a régimen de propiedad horizontal, teniendo en cuenta los derechos. Provenientes de los coeficientes de copropiedad.



Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**
Cels: **300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**
www.derechosegurosyoobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosyoobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](https://www.skype.com/en/contacts/henry.lopez.lopez)



LOTE ES RECTANGULAR



DOCUMENTACION TENIDA EN CUENTA EN LA ACTIVIDAD VALUATORIA.

1. Formato de rendición del dictamen, recoger información de campo
2. Copia del folio de matrícula No. 001-39754 de la Oficina De Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín.-
3. Copia de escritura pública No. 3451 del 05-11-1961, de la Notaria 1a de Medellín.
4. Resolucion No. 201850091338 del 30 de noviembre de 2018 emitida por la Secretaria de Seguridad y Convivencia de Medellin, en donde se evidencia la orden de desalojo de los demandantes
5. Copia de ficha catastral del inmueble CI 50 F No. 3 Sur -15, Barrió Cristo Rey, Guayabal de Medellín.
6. Copia de la cuenta de servicios públicos de EPM de Febrero del 2020, de los inmuebles CI 50 F No. 3 Sur -15 1º piso; CI 50 F No. 3 Sur - 11 , 2021-202-203; 2 y 401 del Barrió Cristo Rey, Guayabal de Medellín
7. Copia de la constancia de visita al inmueble del 21-02-2020
8. Copia del informe de localización Urbana del inmueble CI 50 F No. 3 Sur -15 del Barrió Cristo Rey, Guayabal de Medellín, según el acuerdo 048 del 2014
9. Copia de planos arquitectónicos del inmueble CI 50 F No. 3 Sur -15, ya licenciado en el año 2003, tramite licencia de construcción y reconocimiento 1º,2º, y 3º piso con techo en teja de barro y terraza
10. Copia de planos arquitectónicos actualizados, del inmueble CI 50 F No. 3 Sur -15, 1º,2º,3º y 4º piso
11. Copia de ficha constru data septiembre del 2019 y Febrero 2020.
12. Registro fotográfico del inmueble CI 50 F No. 3 Sur -15, 1º,2º,3º y 4º piso.



13. Facturas de compra de materiales utilizados en las mejoras del inmueble, aportados a la contestación de la demanda.

ESTUDIO DE LA TITULACION:

Con base en los documentos legales, se analizaron y previo estudio se tiene:

SOLICITANTE:	Por petición del Dr. JUAN DAVID VARGAS VELASQUEZ, en representación de los intereses de la señorita JAKELINE MORALES BETANCUR , para el reconocimiento y pago de las mejoras constructivas ejecutadas bajo licencia de construcción en la Curaduría Tercera de Medellín, con radicado No. C3-954-03/474-56/C3-928-03-28-10-2003, al inmueble en cra 50 F No. 3 Sur -15, 1º, 2º, y 4 º piso, fachada y construcción de acera -urbanismo-, desde antes de fallecer la causante DOLLY BETANCUR DE JARAMILLO, y posterior al deceso habiendo realizado mejoras constructivas hasta la fecha Marzo del 2020.
MUNICIPIO:	MEDELLIN - ANTIOQUIA.
PROPIETARIOS ACTUALES:	Anotación No. 5 del folio de matrícula, los causantes 1. la causante Dolly Betancur de Jaramillo y Pedro León Jaramillo Aguirre causante, se adjudicó por sucesión intestada en el Juzgado sexto de familia de Medellín, radicado No. 2018-67167, se adjudicó a los 9 herederos: 1. JHON JAIRO BETANCUR, 8.33% 2. MARIA PATRICIA BETANCUR, 8.33% 3. MARIA DARY DEL SOCORRO JARAMILLO BETANCUR, 33.33% 4. PIEDAD DEL SOCORRO JARAMILLO BETANCUR, 33.33% 5. GREYCI MILEIDY RAMIREZ BETANCUR, \$ 11.221.821.25 6. ISABEL CRISTINA RAMIREZ BETANCUR, \$11.221.821.25 7. LICET RAMIREZ BETANCUR, \$11.221.821.25 8. SANDRA PATRICIA RAMIREZ BETANCUR, \$11.221.821.25. 9. ELIZABETH BETANCUR el 8.34%
DIRECCION	Casa Cra 50 F No. 3 Sur -15, barrio Cristo Rey de Guayabal comuna 15 de Medellín.
SOMETIDA A R.P.H.:	No Hay constitución de R.P.H.
NO HAY R.P.H.:	No hay reformas de R.P.H.
LICENCIA DE CONSTRUCCION:	Licencia de construcción en la Curaduría Tercera de Medellín, con radicado No. C3-954-03/474-56/C3-928-03-28-10-2003, al inmueble en cra 50 F No. 3 Sur -15, 1º, 2º Y 3 PISO
CABIDA Y LINDEROS:	Su perímetro es rectangular, está conformado un lote de terreno y la edificación de cuatro (4) pisos con techo en teja de barro y terraza, en el municipio de Medellín, lote que corresponde según los documentos de referencia así: Un lote de terreno segregado de uno de mayor extensión, el cual cuenta con una cabida de 96 m2, localizados entre el 3 sur y 4 sur y entre cra 50 F y Cra 50 G que se encuentra comprendida entre los siguientes linderos: • Por el Oriente o frente en 12 metros con la cra 50 F • Sur el Occidente o atrás: en 12 metros con predio Cl 3 sur No. 50F-09 • Norte o lado: en 8,00 metros, con predio Cra 50 F No. 3 sur-31/25 • Sur otro lado: En 8,00 metros, con predio Cra 50 F No. 3 sur-05/07 • Por Arriba: a una altura de 2.50 metros con cielo Razo y techo en teja de barro del 4 piso a la vez 3 piso, en parte 4to piso losa de concreto reforzado piso acabado terraza y a la vez cielo raso del tercer piso de los aptos 301 y 302 • Por abajo : con el piso de acabado y el subsuelo del terreno del lote
FOLIO DE MATRICULAS:	Matricula No. 001-39754 de la oficina de instrumentos públicos de Medellín zona sur
MEDIDAS CAUTELARES:	Según anotación No. 7 del folio de matrícula, tiene una medida de inscripción de demanda acción reivindicatoria, ordenada por oficio 2554 DEL 31-10-2019, DEL Juzgado quinto civil del circuito de Medellín, del proceso de referencia radicado No. 2019-478
ESTRATO:	3 (tres)

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**
Cels: **300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**
www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](https://www.skype.com/en/contacts/henry.lopez.lopez)



AREA TOTAL INMUEBLE:	1. Área del Lote: según escrituras No. 3451 del 05-10-191, Notaria 1ª de Medellín. 2. Frente 8.00 metros y fondo 12,00 metros, un área de 96. m2 3. Según consulta MAGIP el área es 93,31 m² 4. Según consulta sistema acuerdo 048 del 2014 se tiene: 1) Área del lote: 96 m2 2) Polígono No: Z6_CN1_5 3) Consolidación nivel 1 4) Índice construcción: 2.1 máximo 5) Densidad Vivienda x Ha: 120
----------------------	--

CONDICIONES GENERALES DEL INMUEBLE.

a) **LICENCIA ANTERIOR CURADURIA 3ª de Medellín.**
Tomado de la Licencia C3-954-03/474-56-C3-928-03 DE OCTUBRE-28-DEL 2003.

CUADRO DE AREAS.			
DESTINACIÓN	AREA CONST.	AREA LIBRE.	AREA TOTAL.
PROP. PRIVADA PRIMER PISO No 3 SUR - 15	87.3 M 2.	P1 =4.41 M 2.	91.71 M 2.
PROP. PRIVADA SEGUNDO PISO No 3 SUR - 11 (201)	30.00 M 2.	---	30.00 M 2.
PROP. PRIVADA SEGUNDO PISO No 3 SUR - 11 (202)	49.58 M 2.	---	49.58 M 2.
PROP. PRIVADA TERCER PISO No 3 SUR - 11 (301).	31.31 M 2.	---	31.31 M 2.
PROP. PRIVADA TERCER PISO No 3 SUR - 11 (302).	38.08 M 2.	TERRAZ= 13.4 M2.	51.43 M 2.
AREAS COMUNES:			
FRENTE: 12.00 Mts. FONDO: 8.00 Mts. AREA DEL LOTE: 96.00 M2.		V1(P1): 4.49 M 2. ESCALAS Y ACCESO: 22.15 M 2. CUBIERTA: 72.89 M 2.	



ÁREA PRIVADA PRIMER PISO No. 3 SUR 15	
ÁREA CONSTRUIDA	87.30 m²
ÁREA LIBRE PATIO 1	4.41 m²
ÁREA TOTAL	91.71 m²
ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO No. 3 SUR - 11 (201)	
ÁREA CONSTRUIDA	30.00 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	30.00 m²
ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO No. 3 SUR - 11 (202)	
ÁREA CONSTRUIDA	33.80 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	33.80 m²
ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO No. 3 SUR - 11 (203)	
ÁREA CONSTRUIDA	15.80 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	15.80 m²
ÁREA PRIVADA TERCER PISO No. 3 SUR - 11 (301)	
ÁREA CONSTRUIDA	31.31 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	31.31 m²
ÁREA PRIVADA TERCER PISO No. 3 SUR - 11 (302)	
ÁREA CONSTRUIDA	44.40 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	44.40 m²
ÁREA PRIVADA TERCER PISO No. 3 SUR - 11 (401)	
ÁREA CONSTRUIDA	40.00 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	40.00 m²
CUBIERTA	40.00 m²
ÁREAS COMUNES	
FRENTE	8.00 ml
FONDO	12.00 ml
ÁREA LOTE	96.00 m²
CIRCULACIÓN (escalas y acceso)	22.15 m²
VACÍO 1	4.49 m²
ÁREA LIBRE TERRAZA	19.88 m²
CUBIERTA	37.05 m²

(Aprobado Mediante Licencia No. C3 - 954 - U3/4/4 - 56)	
ÁREA PRIVADA PRIMER PISO No. 3 SUR 15	
ÁREA CONSTRUIDA	87.30 m²
ÁREA LIBRE PATIO 1	4.41 m²
ÁREA TOTAL	91.71 m²
ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO No. 3 SUR - 11 (201)	
ÁREA CONSTRUIDA	30.00 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	30.00 m²
ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO No. 3 SUR - 11 (202)	
ÁREA CONSTRUIDA	49.58 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	49.58 m²
ÁREA PRIVADA TERCER PISO No. 3 SUR - 11 (301)	
ÁREA CONSTRUIDA	31.31 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	31.31 m²
ÁREA PRIVADA TERCER PISO No. 3 SUR - 11 (302)	
ÁREA CONSTRUIDA	38.08 m²
ÁREA LIBRE TERRAZA	13.40 m²
ÁREA TOTAL	51.43 m²
ÁREAS COMUNES	
FRENTE	8.00 ml
FONDO	12.00 ml
ÁREA LOTE	96.00 m²
CIRCULACIÓN (escalas y acceso)	22.15 m²
VACÍO 1	4.49 m²
CUBIERTA	72.89 m²

b) MEJORAS ARQUITECTONICAS Y ESTRUCTURALES.

APARTAMENTO 1º PISO – Cra 50 F No. 3 Sur -15.

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels:300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 -Telefax: (4)231 25 23

www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail:derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez



- a) Cerámica: 0,45 x 0,55 color ladrillo y 0,31 x 0,31 color colorado
- b) Enchape en patio: 0,32 X 0,32 BEIGE DESDE NPA HASTA 2.0 ML
- c) Patio su piso es en arenon chino + Vitrificado 2,17 X 3.65 con lavadero. reja en patio
- d) Cocina: integral, con isla, mesón en mármol, enchape pared hasta 2.0 M, mueble alto y bajo en madera pino + estufa con horno.
- e) Gasodomestico: Con calentador de paso
- f) Alcobas: (5) con zócalo en baldosa hasta un 1 metro, embaldosada 0,31 x 0,31
- g) WC= Enchapado 100% en muro y piso, en placa baldosa mármol (0,32X0,56) color café y beige, puerta cabina en vidrio ducha, con aptos sanitarios, mueble alto con espejo y bajo en madera.
- h) Sala y comedor: Cielo raso con molduras de yeso, filetes, corvineros
- i) Servicios públicos: Energía acueducto, alcantarillado, gas natural.

CONSTRUCCIÓN – MEJORAS – SEGUNDO PISO – APTO. 201-202 -203 Cra 50 F No. 3 Sur -15.

- a) Se levantaron muros divisorios hasta cielo raso, revocados, estucados y pintados
- b) Se termino la obra negra con pórtico 1º hasta 3º Nivel, y punto fijo
- c) Se hicieron los tres aptos, con puerta metálica y chapa pintura base aceite
- d) Ventanas en aluminio adonizado de fachada e internas, con vidrio de 3 milímetros
- e) Pisos en cerámica de 0,31 x 0,31 color beige, gris nube y verde y café
- f) En Wc Enchape pared a 1,80 metros y piso con cerámica 20x20 beige, con ducha sin cabina, con aptos sanitario, lavamanos con mueble bajo con espejo.
- g) Se instalaron los contadores de energía, acueducto y alcantarillado a la red int. y ext.
- h) Se cambio la localización de las escalas
- i) Se realizaron los acabados del punto fijo entre 1º nivel Y 2º nivel
- j) Se instalo el centro de medición e instalación puerta reja con chapa
- k) Se realizo decoración con yeso en cielo raso y filetes en muros con moldura.

APTO 201:

- 1) Alcobas: (2): Piso en Cerámica 0,31x0,31 color beige
- 2) Cocina: Semi integral, con pollo en acero inoxidable, estufa mixta energía y Gas Natural
- 3) Sala comedor: Piso en cerámica 0,31x0,31 color beige y gris
- 4) WC: Enchape piso y pared cerámica, ventana aluminio, ducha sin puerta, aptos sanitarios
- 5) Puerta y ventanas: Puerta metálica y ventanas en aluminio en facha con vidrio 3 mm
- 6) Conexiones de energía y con contador de energía a la red interna y externa
- 7) Red de alcantarillado, acueducto del EPM conectado a la red

APTO 202:

- 1) Alcobas: (2) Piso en Cerámica 0,31x0,31 color beige
- 2) Cocina: Semi integral, con pollo en acero inoxidable, estufa mixta energía y Gas Natural
- 3) Sala comedor: Piso en cerámica 0,31x0,31 color gris o nube
- 4) WC: Enchape piso y pared cerámica, ventana aluminio, ducha sin puerta, aptos sanitarios
- 5) Puerta y ventanas: Puerta metálica y ventanas en aluminio en facha con vidrio 3
- 6) Conexiones de energía y con contador de energía

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**

Cels: **300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**

www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](https://www.skype.com/en/contacts/henry.lopez.lopez)



7) Red de alcantarillado, acueducto del EPM, a la red interna y externa.

APTO 203:

- 1) Alcobas: (2)
- 2) Cocina:
- 3) Sala comedor:
- 4) WC:
- 5) Conexiones de energía y con contador de energía:
- 6) Red de alcantarillado, acueducto del EPM:

CONSTRUCCION – MEJORAS CUARTO PISO – APTO. 401- - Cra 50 F No. 3 Sur -15.

- 1) Se hizo vaciado de losa completa sobre el cual se levanta del cuarto piso, APTO 401 y terraza
- 2) Se levantaron muros 2.20 ml de altura del enrase de la cubierta del techo
- 3) Se revocó, estuco, y pintura con intervenirlo de interior
- 4) Se termino la obra negra, incluyendo la losa 4º piso:
- 5) Se hizo un apto, obra negra y obra blanca:
- 6) Se hizo, techo en teja de barro:
- 7) Alcobas: (1,) Piso en cerámica beige 0,31x31 sin división
- 8) Cocina: sencilla con mesón en cerámica
- 9) Sala comedor: Piso en cerámica beige de 0,31x0,31 cm.
- 10) WC: Enchape de piso y pared en cerámica de 20x 20 blanco, sanitarios beige, ducha con mezclador.
- 11) Conexiones de energía del tercer piso:
- 12) Red de alcantarillado, acueducto del tercer piso: Conectado a la red interna y externa.
- 13) Canoas, bajantes, ruanas en cubierta, con techo en teja de eternit (tablilla pino).

MEJORAS CONSTRUCTIVAS EN ANDEN - URBANISMO:

- 1) ANDEN: 1.30 ml Fondo X 12 ml de frente.
- 2) ANTE + JARDIN: En vitrificado, 3.30 ml y Fondo X 12 ml de frente.
- 3) Banca y ruleta de jardinera: En arenón chino y vitrificado.

MEJORAS CONSTRUCTIVAS EN LA FACHADA DEL EDIFICIO:

Enchape = Piedra Bogotana

ESTRATO SOCIO ECONOMICO: según cotejo de cuenta de servicios y ficha del POT acuerdo 048 del 2014, es Tres (3).

DESTINACION DEL INMUEBLE:

Según la inspección ocular se verificó el inmueble Cra 50 F No. 3 Sur -15, 1º piso, 2º, y 4º piso es para vivienda familiar, según adecuación arquitectónica, con los permisos de curaduría tercera.

VIDA UTIL DEL INMUEBLE: Se calculan en 100 años

VETUSTEZ: Para el inmueble, La edificación tiene una edad de 15 años –Depreciación. (85 años)

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**
Cels: **300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**
www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](https://www.skype.com/en/contacts/henry.lopez.lopez)



DOCUMENTOS CONSULTADOS Y OTRAS FUENTES

- Plan Vial del Municipio de Medellín
- Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín acuerdo 048 del 2014.
- Consultas a varias inmobiliarias socias de la Lonja y Miembros de su Comité de Avalúos.
- Clasificados del colombiano
- Otras fuentes de información de venta y compra del mismo sector de los últimos 6 y 12 meses de la presente anualidad.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

- ✓ A pesar de estar bien ubicado en un sector estratégico de la ciudad por su cercanía al Aeropuerto y Terminal del Sur, Polideportivo de belén, El Metro plus, y corredor autopista norte y sur en Medellín, El Observatorio Inmobiliario Catastral de Medellín, OIME, incluye entre sus estudios, la determinación de Puntos de Control Inmobiliario (avalúos comerciales) para las diferentes comunas de la ciudad, que indiquen un patrón de comportamiento en el valor del suelo y de la construcción de un lugar determinado, de modo tal, que al actualizarlos en períodos de tiempo establecidos (anual), permitan identificar cual ha sido la tendencia que ha mostrado la zona en todos los aspectos que intervienen en el valor de un inmueble. En el estudio realizado en la comuna 15-Guayabal encontramos según la representación gráfica de los datos, que el valor promedio M² más alto se encuentra en Cristo Rey, seguido de Santa fe y Campo Amor, tres barrios que comparten condiciones muy similares como son: **El estrato socioeconómico predominante (4), construcciones afines en su aspecto físico y la particularidad de encontrarse divididos por la vía principal y referente de esta comuna como lo es la Avenida Guayabal, encontrando a lado y lado de la vía, zonas con usos del suelo, urbanismo, accesibilidad vial y tipos de construcción diferentes ubicadas dentro de un mismo barrio.**
- ✓ Según los resultados obtenidos y la descripción general de la comuna, puede inferirse que Guayabal es muestra de una ocupación del territorio donde se integran los diferentes usos del suelo, actividades económicas, infraestructuras y equipamientos de varios niveles, que vinculados con la excelente accesibilidad vial y con su cercanía al centro de la ciudad, la posicionan en un buen nivel con respecto a la valorización de la propiedad raíz; mostrando con ello, que la mezcla entre la actividad industrial, residencial y comercial no siempre es causalidad en la decadencia de un sector
- ✓ El Lote tiene donde se construyó el predio tiene un factor frente y fondo bastante favorable de 8 metros, por este motivo no hay que ajustar el valor que se obtenga como resultado, (si es por método comparativo o mercado) según lo estipulado en el Artículo 37, ítem 11 Fórmulas para ajuste por condición de forma, de la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008.
- ✓ La Construcción cuenta con buen estado de conservación, presenta una depreciación del 25.16%, Nivel 3º tablas de Fitto Y Corvini, a pesar de que en el momento de la inspección se encuentran, desocupados el 401 y 202 por reformas por mal uso (según orden de

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**

Cels: **300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**

www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](#)



desalojo policial por el cual inutilizaron algunos aptos, no siendo aptos para ser ocupados, sino hasta cuando sean nuevamente acondicionados).

POLÍTICAS Y CLÁUSULAS:

- El valor que se asigna al inmueble avaluado, es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.
- Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.
- En el presente avalúo se han contemplado aspectos jurídicos referentes a estudios de títulos, tales como: gravámenes, falsa tradición, afectación patrimonio familiar.
- En ningún caso podrá entenderse que el presente avalúo, pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

NOTAS ACLARATORIAS:

- El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin su consentimiento.
- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas 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 evaluador no tiene intereses 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 evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA: Investigación Directa: Para el desarrollo del método Comparativo de Mercado, se realizó entre los inmobiliarios que tienen alta presencia en el sector, a quienes se

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**
Cels: **300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**
www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](#)



les mostraron los datos completos del predio, incluyendo localización, características del sector y del bien a avaluar, la normatividad y las fotografías del lote y del predio objeto del presente avalúo.

INVESTIGACIÓN DIRECTA E INDIRECTA: De las ofertas encontradas de bienes similares que corresponden a casas y lotes en el Barrio Cristo Rey de la comuna 15 de Guayabal en Medellín.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN HALLADA.

PREDIAGNÓSTICO:

- a) El reconocimiento y pago de las mejoras realizadas al edificio con base en la licencia de construcción otorgada por la Curaduría Tercera de Medellín con radicado No. C3-954-03/474-56/C3-928-03-28-10-2003.
- b) Por ello, el objeto es determinar el valor comercial actual de las mejoras ejecutadas en todo el edificio desde el año 2005, hasta la fecha actual marzo del 2020, incluyen la estructura u obra negra, los acabados arquitectónicos, que son ahora parte del edificio de 4 pisos, acorde precios de oferta y demanda que estaría dispuesto a pagar un comprador por tal inmueble, casa 4 pisos con teja de barro y parte en terraza.
- c) No se pretende avaluar todo el inmueble en la Cra 50 F No. 3 Sur -15, barrio Cristo Rey Comuna 15 de Guayabal en Medellín. edificio de 4 pisos, (lote + mejoras), si no solo las mejoras constructivas estructurales y arquitectónicas, a la luz de la norma urbanística acuerdo 048 del 2014, que efectivamente la demandada en calidad de poseedora realizó todos las mejoras constructivas actuales al edificio existente, hoy marzo del 2020.
- d) Los medios de prueba para verificar en sitio (de manera directa) como la inspección visual al inmueble y no utilización de método indirecto (como el caso del método comparativo de mercado); cuya verificación esta cimentada en las reglas de objetividad, criterios de la experiencia y la normas y especificaciones técnicas de construcción (NSR 2010) de licencia de construcción y normas urbanística, tales como planos arquitectónicos existentes aprobados con licencia , y con el acompañamiento de los profesionales del sector de la construcción, se realizara una actualización de los planos y luego un análisis de precios unitarios para establecer el precio de un inmueble de iguales características (materiales, mano de obra e indirectos).

I. MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO:

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

- 1) <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/quayabal-det-5119483.aspx>



VALOR: \$400.000.000

Comparar	Ver teléfono	Ubicación
Área privada: 104,00 m²	Área Const.: 104,00 m²	Precio m²: 3.846.154/m²
Estrato: 3	Sector: Guayabal	

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 5119483

El inmueble cuenta con 104 metros cuadrados en total aire libre para construir son dos casas y un negocio comercial queda en una esquina al frente queda una cancha Ubicado en guayabal Cristo Rey

2) <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/quayabal-det-5022401.aspx>



VALOR: 280.000.000

230,00 m²	Habitaciones: 6	Baños: 4	Sin especificar
-----------	-----------------	----------	-----------------

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**
 Cels:**300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**
www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail:derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](#)



Área privada: 230,00 m ²	Área Const.: 230,00 m ²	Precio m ² : 1.217.391/m ²
Estrato: 3	Estado: Bueno	Antigüedad: 16 a 30 años
Piso No: 2º	Sector: Guayabal	

[Ver otros inmuebles de Roma Propiedades](#)

Descripción Código Fincaraiz.com.co: 5022401

Guayabal GANGA, casa segundo piso aproximadamente 230 mts construidos, 6 habitaciones, 4 baños, sala comedor, cocina, 2 patios, sin garaje, para vivienda o bodega, frente a Haceb, precio 280 millones..

- 3) <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/quayabal-det-5000881.aspx>
VALOR: 350.000.000



130,00 m ²	Habitaciones: 4	Baños: 2	Sin especificar
Área privada: 130,00 m ²	Área Const.: 130,00 m ²	Precio m ² : 2.692.308/m ²	
Estrato: 3	Estado: Excelente	Antigüedad: 1 a 8 años	
Piso No: 2º	Sector: SurOccidente		

[Ver otros inmuebles de Inversiones Bienes y Activos SAS](#)

Descripción Código Fincaraiz.com.co: 5000881

Casa amplia, con 130 metros, con cuatro alcobas, dos baños, biblioteca, closet, dos patios. Propiedad ubicada en sector residencial con fácil acceso, cerca a tiendas y con buen servicio de transporte público.

- 4) <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/quayabal-det-5030328.aspx>

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**
Cels:**300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**
www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail:derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](#)

 127,00 m²	 Habitaciones: 4	 Baños: 2	 Parqueaderos: 2
---	---	--	---



Área privada: 127,00 m²	Área Const.: 127,00 m²	Precio m²: 2.519,68\$/m²
Estrato: 3	Estado: Excelente	Piso No: 2º
Sector: SurOccidente		

[Ver otros inmuebles de Martínez Asociados Inmobiliaria](#)

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 5030328

Casa en venta en el sector de Guayabal, cuenta con un área de 127 Metros y 2 niveles, en los cuales hay 4 alcobas, 2 baños, sala, comedor, cocina, biblioteca y amplio patio. Tiene parqueadero en la parte de afuera de la casa, rodeado de otras viviendas en un sector residencial, con excelentes vías de acceso y sistema de transporte público cercano. Si desea agendar una cita no dude en comunicarse con su asesora Camila García, tel. p.

- 5)

https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/cristo_rey-det-4860200.aspx
VALOR: \$ 420.000.000

Casa en Venta

Medellin CRISTO REY

\$ 420.000.000

C/ Pasadizo

Usado



Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.
Cels:300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 -Telefax: (4)231 25 23
www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail:derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez



DERECHO, SEGUROS & OBRAS CIVILES CONSULTORIA

205,00 m²	Habitaciones: 5	Baños: 2	Sin especificar
-----------	-----------------	----------	-----------------

Área privada: 205,00 m²	Área Const: 205,00 m²	Precio m²: 2.048,780/m²
Estrato: 4	Antigüedad: Más de 30 años	Sector: SurOccidente

[Ver otros inmuebles de Portada Inmobiliaria](#)

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 4860200

Excelente casa para la venta de 205 mts aprox pendiente confirmar con escrituras. Cuenta con 5 habitaciones mas la del servicio, 6 closets, 2 baños mas el del servicio, 2 salones comedor, estudio y biblioteca, patio, cuenta con 1 balcon con excelente vista al exterior, Cuenta con pisos en baldosa y retal de marmol. Muy bien ubicado cerca a el éxito y al mall de laureles. 679-25759.

6) <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/quayabal-det-4741044.aspx>

VALOR: 330.000.000

168,00 m²	Habitaciones: 4	Baños: 4	Parqueaderos: 2
-----------	-----------------	----------	-----------------



1/2

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**
Cels: **300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**
www.derechosegurosyobrasviles.com - E-mail: derechosegurosyobrasviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](#)

 Comparar	 Ver teléfono	 Ubicación
Área Const.: 168,00 m ²	Precio m ² : 1.964.286/m ²	Estrato: 3
Estado: Remodelar	Antigüedad: 16 a 30 años	Piso No: 2º
Sector: Guayabal		

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 4741044

Vendo casa unifamiliar dos plantas con posibilidad de construir dos casa y un local, 4 habitaciones, 4 baño patio, jardín, cocina integral, dos salas, parqueadero común, a tres cuadras de la estación Aguacatala, estrato 3, cerca a Centros Comerciales, excelente servicio de transporte, muy cerca importantes universidades y colegios.

7) <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/quayabal-det-3897761.aspx>

Casa en Venta
Medellin Guayabal

\$ 325.000.000

 Favoritos

Usado



 118,47 m ²	 Habitaciones: 5	 Baños: 2	 Sin especificar
---	---	--	---

Área privada: 118,00 m ²	Área Const.: 118,47 m ²	Precio m ² : 2.743.311/m ²
Estrato: 3	Estado: Bueno	Antigüedad: 16 a 30 años
Piso No: 2º	Sector: Guayabal	

[Ver otros inmuebles de Martinez Asociados Inmobiliaria](#)

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 3897761

Se vende casa: área 118.47 mts, 1 balcón amplio, 5 alcobas, piso en baldosa, 2 baños, 1 patio cubierto, casa muy buena, independiente en segundo piso. se encuentra ubicada en cristo rey, sector tranquilo para vivir, cerca a todo, tiendas, supermercados, ferreterías, depósitos, iglesia, parques, avenida guayabal, buen transporte público.

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**

Cels: **300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**

www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](#)

8) https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/cristo_rey-det-4151875.aspx

Casa en Venta

Medellín Cristo Rey

\$ 350.000.000

Favoritos

Usado



1/17

143,00 m²

Habitaciones: 4

Baños: 2

Sin especificar

Área privada: 143,00 m²	Área Const.: 143,00 m²	Precio m²: 2.447,552/m²
Estrato: 3	Estado: Bueno	Antigüedad: 9 a 15 años
Piso No: 2º	Sector: Cristo Rey	

[Ver otros inmuebles de Evolucion Inmobiliaria](#)

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 4151875

Se vende casa de 143m2 en Cristo Rey, cuenta con 4 alcobas, 2 baños, sala, comedor, biblioteca, cocina cerrada, zona de ropas, patio, balcón y cuarto útil. La casa esta ubicada cerca al parque de Cristo Rey.

9) https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/cristo_rey-det-2908149.aspx

VALOR: 760.000.000

Casa en Venta

Medellin CRISTO REY

\$ 760.000.000

OT favoritos

Usada



3/10

301,00 m²

Habitaciones: 3

Baños: 2

Sin especificar

Área privada: 195,00 m²	Área Const.: 301,00 m²	Precio m²: 2.524.917/m²
Estrato: 3	Antigüedad: Más de 30 años	Sector: SurOccidente

[Ver otros Inmuebles de SANTAMARIA Y ASOCIADOS](#)

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 2908149

622-4717 Casa Comercial ubicada en Guayabal sector Cristo Rey. La propiedad cuenta con transporte público cercano y fáciles vías de acceso; la zona es comercial y alta mixtura.

10) <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/quayabal-det-4529464.aspx>
 Valor \$ 135.000.000

Casa en Venta

Medellin Guayabal

\$ 135.000.000

OT favoritos

Usado



1/11

593,00 m²

Habitaciones: 3

Baños: 1

Sin especificar



Área privada: 59,00 m²	Área Const.: 59,00 m²	Precio m²: 2.285.136/m²
Estrato: 2	Estado: Excelente	Antigüedad: 1 a 8 años
Piso No: 3º	Sector: Guayabal	

[Ver otros inmuebles de Asesorías Inmobiliarias VM](#)

Descripción Código Fincaraiz.com.co: 4529464

Casa en Venta Guayabal San Rafael Medellín Casa 3 piso con un área de 59mts + 3 alcobas con closet + sala + comedor + cocina integral + zona de ropas + Calentador A Gas Muy Iluminado, todo está recién remodelado zona tranquila y con excelentes rutas de transporte..

a) **INVESTIGACION INDIRECTA:** Se consulta las ofertas de venta de inmuebles en los clasificados del colombiano, del sector santa Mónica encontrando una fuente fidedigna para calcular el valor del metro cuadrado según lo hallado| en el sitio por personas del mismo sector que dan cuenta de las ventas y compras de los últimos 6 y 12 meses a la presente fecha del presente experticia, que se resume así:

No .	Dirección	Contacto	Valor Hallado	Área M2	Oferta	Vr Depurado	Vr /m2
1	Casa Guayabal, Cristo rey	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/quayabal-det-5119483.aspx	400.000.000	104	5.00%	380.000.000	\$3.653.846
2	Casa Guayabal, Cristo rey	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/quayabal-det-5022401.aspx	280.000.000	230	5.00%	266.000.000	\$1.156.522
3	Casa Guayabal, Cristo rey	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/quayabal-det-5000881.aspx	350.000.000	130	5.00%	332.500.000	\$2.557.692
4	Casa Guayabal, Cristo rey	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/quayabal-det-5030328.aspx	320.000.000	127	5.00%	304.000.000	\$2.393.701
5	Casa Guayabal, Cristo rey	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/cristo_rey-det-4860200.aspx	420.000.000	205	5.00%	399.000.000	\$1.946.341
6	Casa Guayabal, Cristo rey	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/quayabal-det-4741044.aspx	330.000.000	168	5.00%	313.500.000	<u>\$1.866.071</u>
7	Casa Guayabal, Cristo rey	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/quayabal-det-3897761.aspx	325.000.000	118	5.00%	308.750.000	\$2.616.525
8	Casa Guayabal, Cristo rey	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/cristo_rey-det-4151875.aspx	350.000.000	143	5.00%	332.500.000	\$2.325.175
9	Casa Guayabal, Cristo rey	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/medellin/cristo_rey-det-2908149.aspx	760.000.000	195	5.00%	722.000.000	\$3.702.564

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**
Cels:**300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**
www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail:derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - [Skype:](https://www.skype.com/en) [henry.lopez.lopez](https://www.skype.com/en)



	Cristo rey						
10	Casa Guayabal, Cristo rey	https://www.fincaraiz.com.co/casa-venta/medellin/guayabal-det-4529464.aspx	135.000.000	59	5.00%	128.250.000	\$2.173.729

LA SUMATORIA TOTAL: \$ 24.392.166 Y LA MEDIA ARITMETICA ES \$ 2.439.217 /M2.

suma	2.4392164e7
media	2.439.216,5
Rango	2.546.042
Desviación estándar (muestra)	775967,8
Numero de datos	10
Límite superior	2994310,5
Límite inferior	1.884.122,5
Student (95%)	2.2621572
Intervalo de confianza	2439216,5 +/- 555093,94
Valor adoptado	\$2.450.000,00 /m2.

MÉTODOS UTILIZADOS:

Para el presente Avalúo, se usaron las metodologías contenidas en la Resolución 620 de 2008, la cual establece que para determinar el valor de la totalidad del inmueble, se utilizó el método, comparativo de mercado, pues permitieron encontrar el valor aproximado, después de cuantificar las sub variables de este método, que permite tener en cuenta para el tipo de edificación, con su depreciación correspondiente, el método comparativo o de mercado, permite a través de la oferta y demanda de las transacciones, del inmueble similares o equiparables, previos ajustes de tiempo, conformación y localización entre otras fuentes el colombiano, revista inmobiliaria la guía, para determinar ese valor, existen varios métodos y técnicas reconocidas, contenidas bien sea en normas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, o en normas técnicas y estudios adelantados por entidades que son autoridades en la materia, como las Normas Técnicas Sectoriales, resultado de los Comités Técnicos Sectoriales que se desarrollan en el país para el estudio de las IVS (International Valuation Standards) Normas Internacionales de Valuación. Todas ellas tienen un soporte técnico, e incluyen procedimientos estadísticos y/o matemáticos que soportan el valor.

MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO

INVESTIGACIÓN INDIRECTA: Se consulta las ofertas de venta de inmuebles en los clasificados del colombiano, del sector santa Mónica encontrando una fuente fidedigna para calcular el valor del metro cuadrado según lo hallado| en el sitio por personas del mismo sector que dan cuenta de las ventas y compras de los últimos 6 y 12 meses a la presente fecha del presente experticia, acorde a las consultas realizadas en página web, clasificados el colombiano, el mundo, el tiempo. Revista la guía e informe inmobiliario, como se pudo encontrar en las 10 muestras tabuladas de la comuna 15 de Guayabal de cristo rey. y una vez homogenizada se encontró el valor del metro cuadrado acorde a los acabados hallados en el edificio Cra 50 F No. 3 Sur-15, y que se presentan así:

METODO COMPARATIVO O DE MERCADO, CON LA MEDIA:							\$ 2,439,217
No.	Inmueble	Área Actual	Método	Vr /M2	Vr Sub	Depresión	Vr Parcial

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**
Cels:**300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**
www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail:derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](#)



			Comparativo		Total	Clase 3:/15 años	
1	CRA 50 F No. 3 sur-15/ Apartamento 1º piso	91.71 m2	\$ 2,439,217	\$ 2,439,216.50	\$ 223,700,545	23.61%	\$ 170,884,846
2	CRA 50 F No. 3 sur-15/201-202-203- Apartamento 2º piso	201-30 m2	\$ 2,439,217	\$ 2,439,217.00	\$ 194,161,673	23.61%	\$ 148,320,102
		202-33.80 m2					
		203-15.80 m2					
		302-44.40 m2					
3	CRA 50 F No. 3 sur-15/401- Apartamento 4º piso+	40.00 m2	\$ 2,439,217	\$ 2,439,217.00	\$ 97,568,680	23.61%	\$ 74,532,715
4	Terraza +vitricado+ puerta	20.00 m2	\$ 1,219,609	\$ 1,219,608.50	\$ 24,392,170	23.61%	\$ 18,633,179
TOTAL:					\$ 700,104,017		\$ 393,737,663

PLUSVALIA

Artículo 523 y ss Acuerdo 048 del 2014 actual POT de Medellín.

ELEMENTOS PARA EL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA:

- La ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.
- Para el cálculo del efecto plusvalía originado en el cambio de uso, se estimará la diferencia resultante de tomar el valor del suelo después de la acción urbanística generadora de plusvalía, y
- el valor de los suelos con la norma anterior. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.
- Para el cálculo del efecto plusvalía por mayor aprovechamiento, se tendrá en cuenta el potencial adicional de edificación que resulta de la diferencia entre los aprovechamientos potenciales máximos permitidos antes y después de la acción urbanística generadora de plusvalía, según lo establecido en la normativa vigente de avalúos, en particular el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- y demás normas que los adicionen, sustituyan o modifiquen. Una vez definido dicho potencial adicional, se establecerán los valores comerciales del suelo, según las disposiciones vigentes en la materia. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

HECHO GENERADOR DE PLUSVALIA:

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**
Cels:**300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**
www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail:derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](#)



1. Puente De 4 Sur
2. Obras de urbanismo y complementarias para el intercambio vial entre cra 43c (avenida el poblado) y carrera 80.

ANÁLISIS NORMATIVO:

- Este polígono presentó cambio en el Régimen de Usos del Suelo para el Acuerdo 48 de 2014, con respecto al POT anterior Acuerdo 46 de 2006, con lo que cumple con unos de los hechos generadores de Plusvalía y, por tanto, presenta un Efecto Plusvalía.
- NSR 2008 Y 2010
- El artículo 82 de la Constitución Política, la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales 1420 de 1998 y 1788 de 2004, la Resolución 620 de 2008 proferida por el IGAC, los Acuerdos Municipales 46 de 2006 y O48 DEL 2014, Y 64 de 2012 del Concejo de Medellín

INCREMENTO DEL VALOR DE LA TIERRA POR M2:

Del total de valor de plusvalía generado de \$477.573'704.357, corresponde para barrio Cristo rey \$24.960.158 o 5,26% y un incremento de cada metro cuadrado (m2) \$50.450 hasta \$100.000, siendo el valor promedio \$830.000/m2 (lote).

El resumen del beneficio por comuna y corregimiento es de:

Comuna	Suma de Beneficio (\$)	Suma de AREA (mts2)	Beneficio Unitario (\$ / mts2)
09 Buenos Aires	10.875.023.346	737.642	14.743
14 El Poblado	421.836.460.241	12.071.290	34.945
15 Guayabal	43.289.819.020	1.727.636	25.057
90 Corregimiento Santa Elena	1.572.401.749	661.993	2.375
Total general	477.573.704.357	15.198.561	31.422

Como era de esperarse, en la comuna de El Poblado se generará el 88.33% del beneficio esperado por el Proyecto y en la Comuna de Guayabal el 9.06% del beneficio total.

Ponderando el beneficio esperado por la ejecución del proyecto con respecto a los avalúos catastrales totales encontramos los siguientes resultados:

Comuna	Sumatoria de avalúos catastrales totales (\$)	Beneficio esperado (%)
09 Buenos Aires	255.020.619.000	4,26%
14 El Poblado	8.231.185.501.034	5,12%
15 Guayabal	873.223.626.000	4,96%
90 Corregimiento Santa Elena	79.039.782.000	1,99%
Total general	9.438.469.528.034	5,06%

El Mayor valor generado por el proyecto, es en promedio del 4.55% del valor de la tierra, así:

Comuna	Sumatoria del valor de la tierra (\$)	Beneficio esperado (%)
09 Buenos Aires	245.042.074.460	4,44%
14 El Poblado	8.653.938.303.134	4,87%
15 Guayabal	1.473.869.825.121	2,94%
90 Corregimiento Santa Elena	129.998.987.300	1,21%
Total general	10.502.849.190.015	4,55%

CONCLUSIÓN - VALOR TOTAL:

En suma, teniendo en cuenta lo descrito, el valor de las mejoras objeto de avaluo es de **TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$393'737.663).**

EL IPC DEL AÑO 2020:

La variación anual del IPC en 2019, fue 3,18% y para el año 2020 se estimó un IPC del 3.80 %

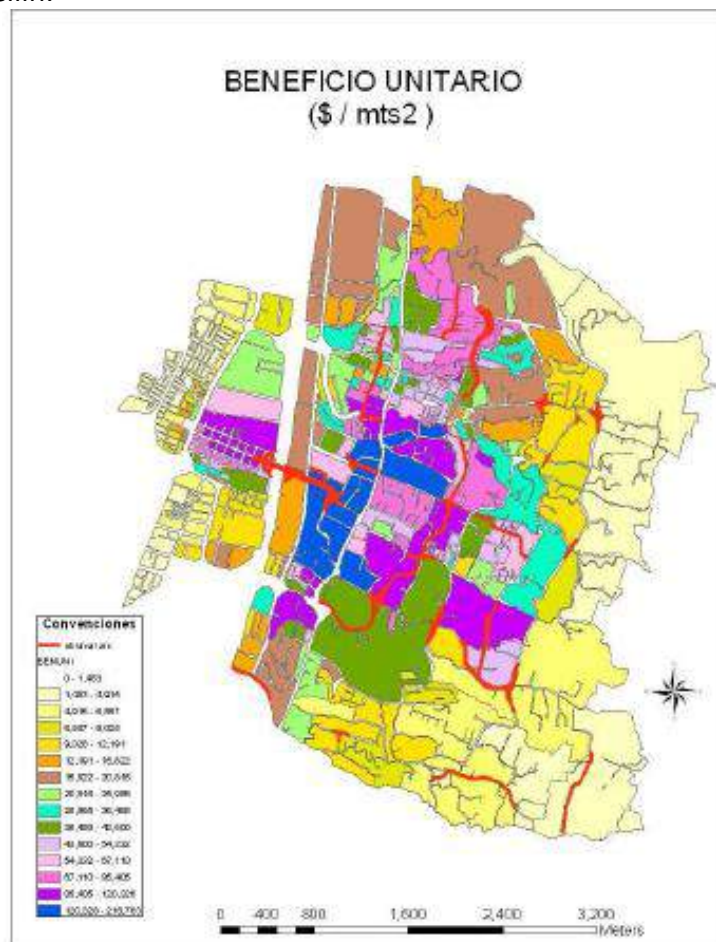
INCREMENTO DE LOS PREDIOS URBANOS PARA EL AÑO 2020.

Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**

Cels: **300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**

www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](https://www.skype.com/en/contacts/henry.lopez.lopez)

Según el decreto 2204 del 26-12-2019, por el departamento de planeación en su numeral Artículo 2.2.10.1.2. Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales. Los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a actividades no agropecuarias no formados y formados con vigencia de 10 de enero de 2017 Y anteriores, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2019 en tres por ciento (3%); este no se tuvo en cuenta toda vez que se tomó base el valor de la oferta y demanda en la ciudad de Medellín.



OBTENCION DEL VALOR: Para la determinación del valor del inmueble, se analizaron las condiciones exteriores del inmueble en relación a los encontrados con otros en el mismo sector, cuyas consideraciones se expusieron anteriormente, y adicionalmente las atendidas con las reglas del derecho inmobiliario, la normatividad urbanística y las características del inmueble.

CERTIFICACION: Certifico que en el presente avalúo, no tengo intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución de la labor encomendada.

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2.000 y con el artículo 19 del decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de (1) año a partir de la fecha de

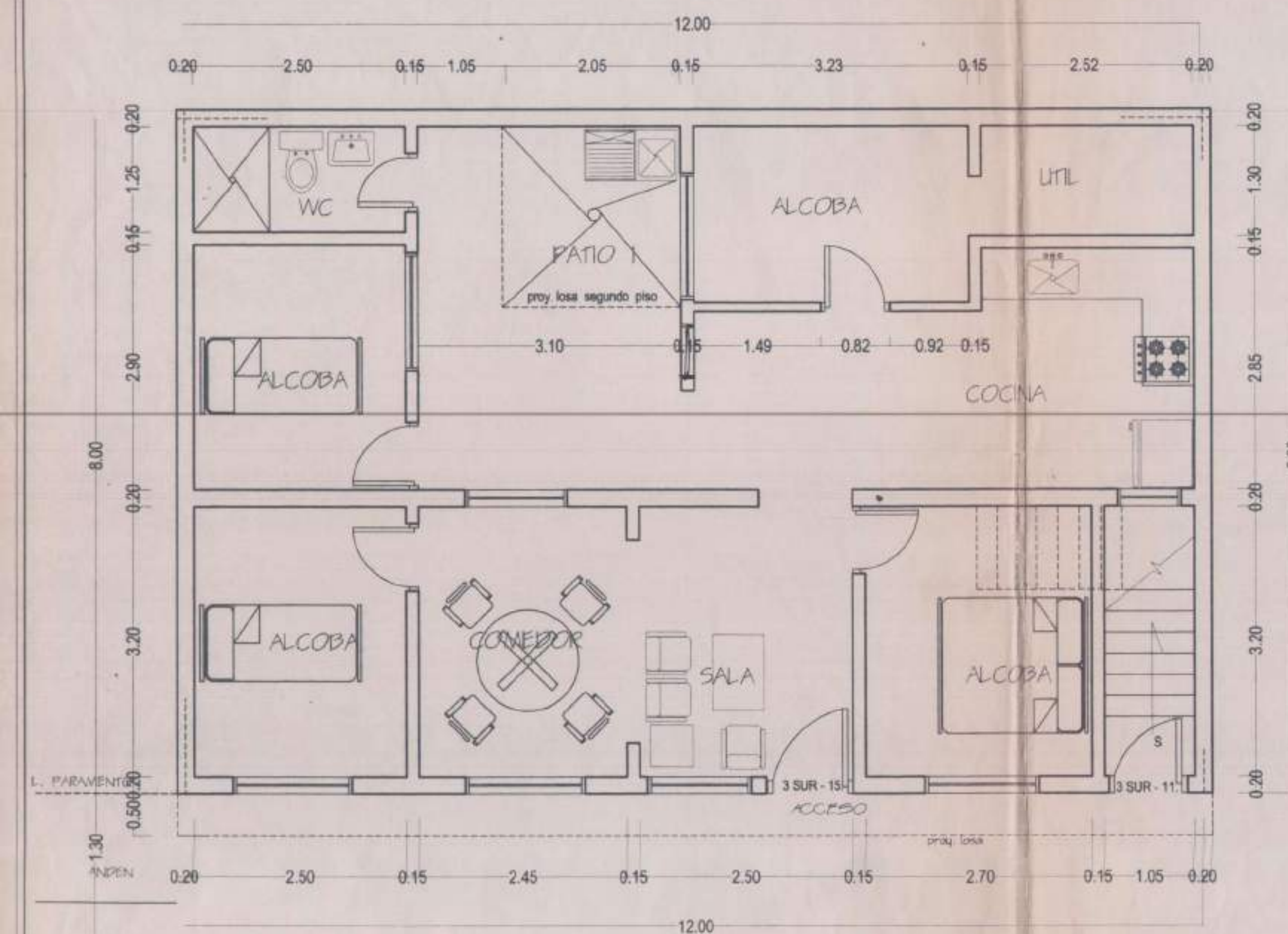
Dir: **Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.**
Cels: **300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57** -Telefax: **(4)231 25 23**
www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](https://www.skype.com/en/contacts/henry.lopez.lopez)



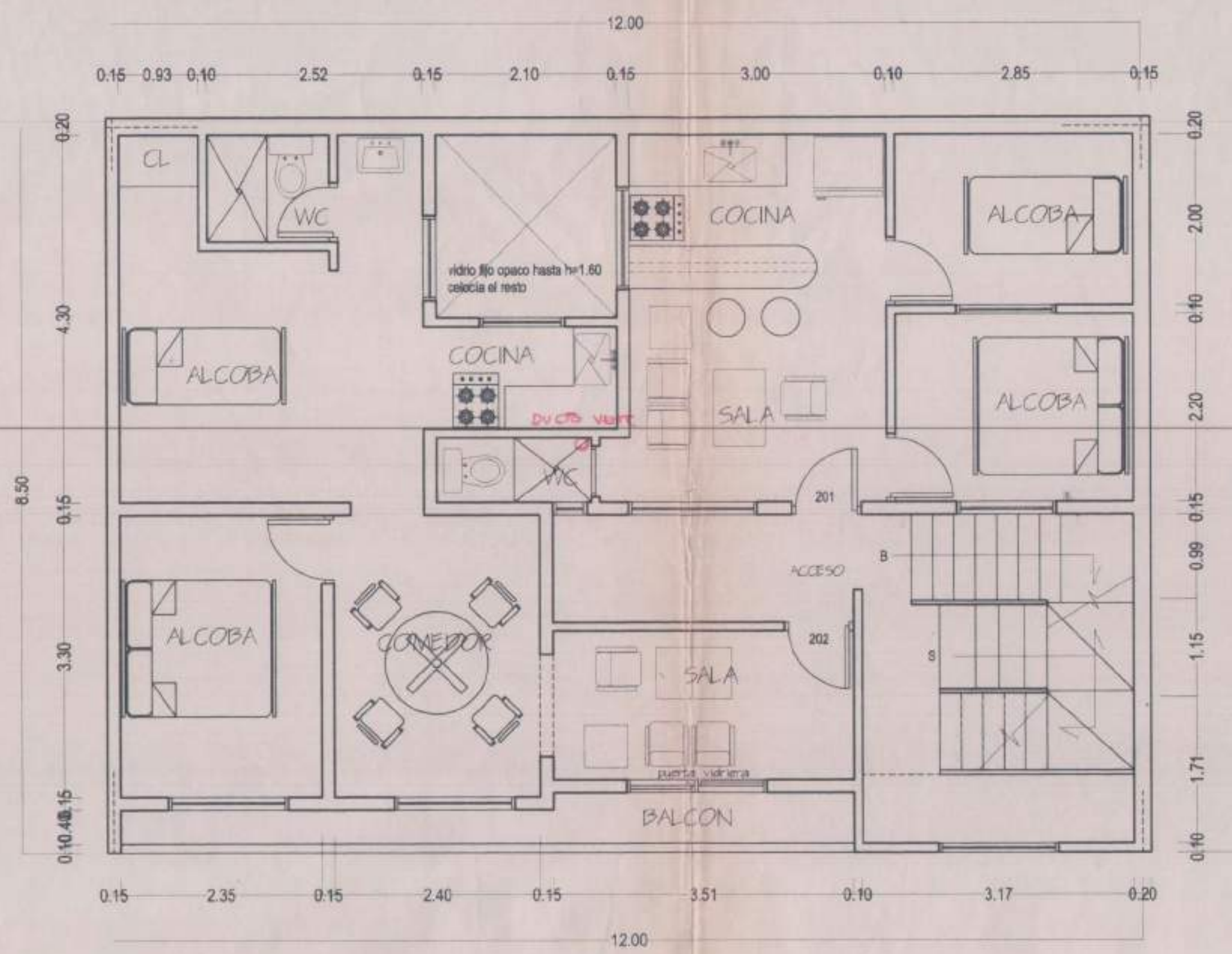
expedición de este informe, siempre y cuando que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven, a la fecha de este informe 04-02-2020; según preceptuar resolución número 620 de 2008 del IGAC; Ley 1673 del 2013 y decreto 556 del 2014.

Atentamente,

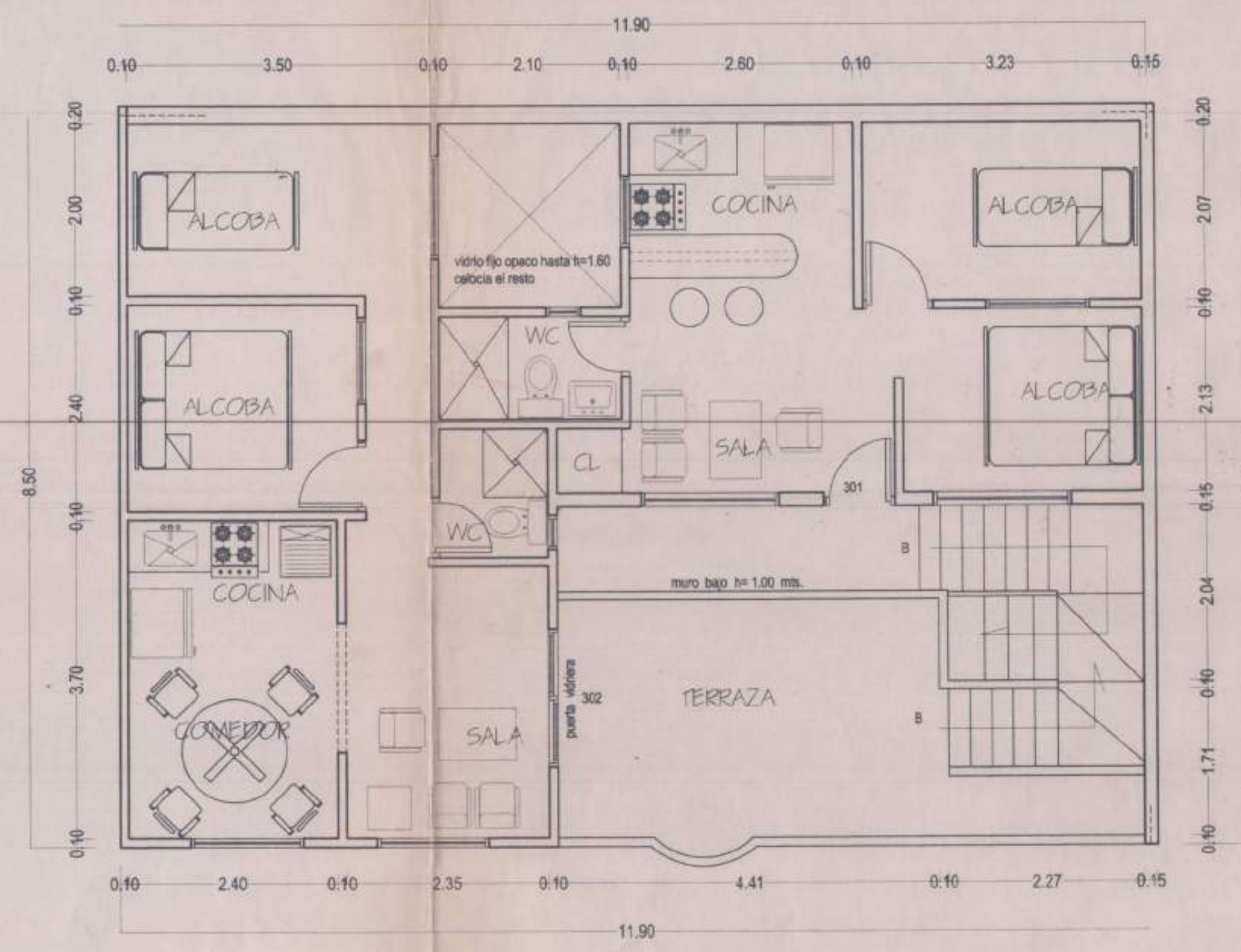
HENRY LÓPEZ LÓPEZ
C.C.71.712.559 de Medellín.
Anexos: Certificados y otros.



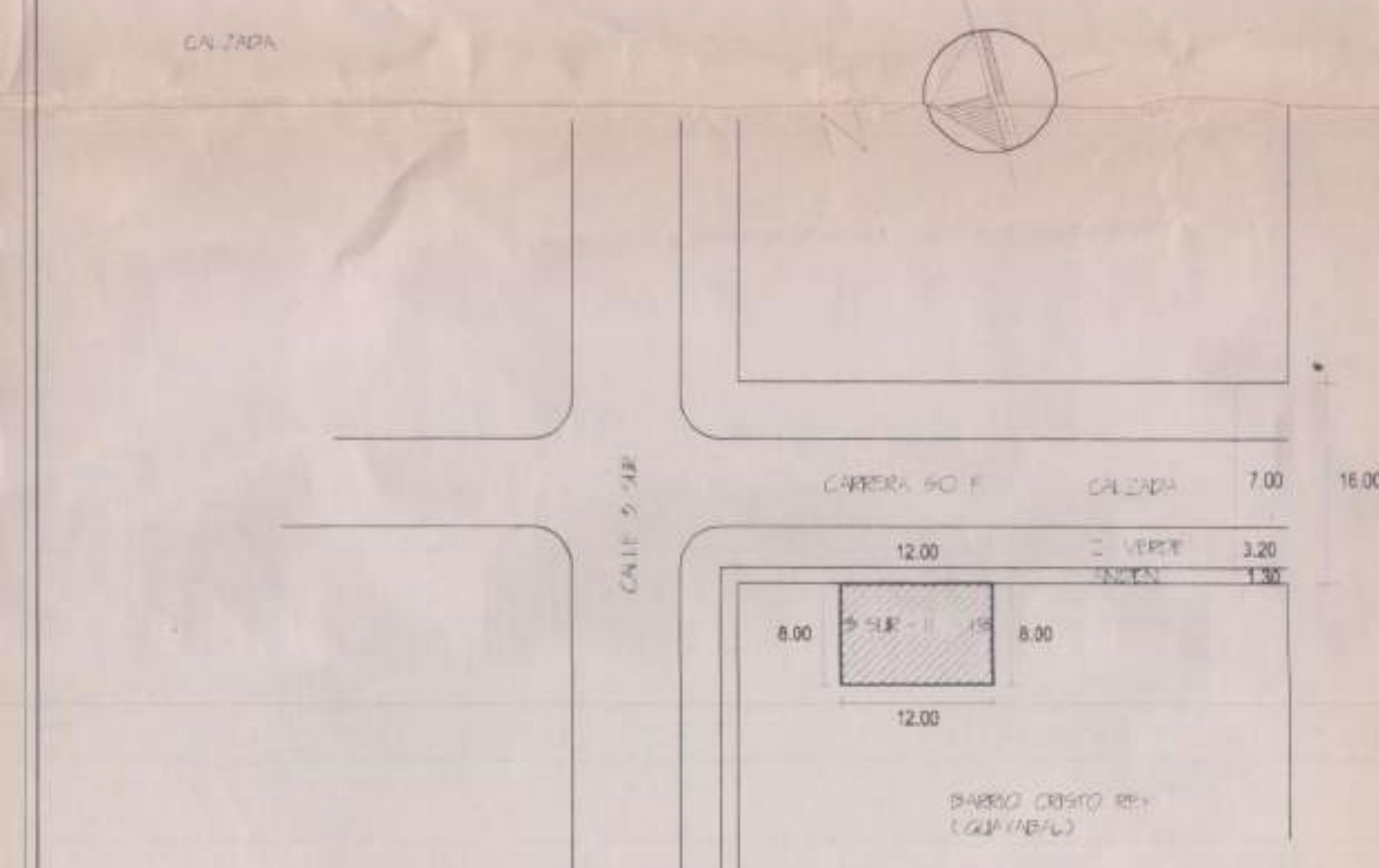
PLANTA PRIMER PISO.
ESC: 1:50.



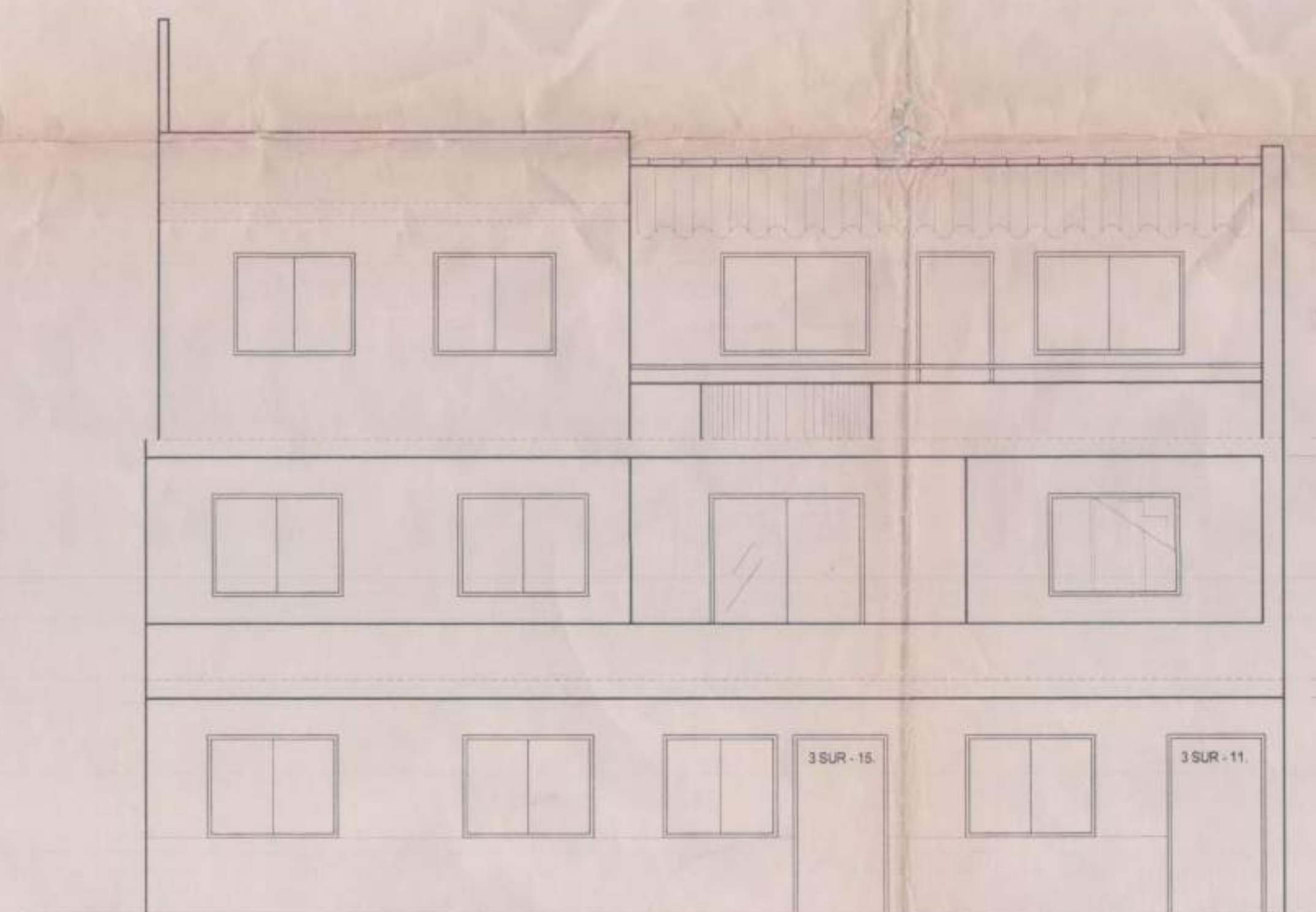
PLANTA SEGUNDO PISO.
ESC: 1:50.



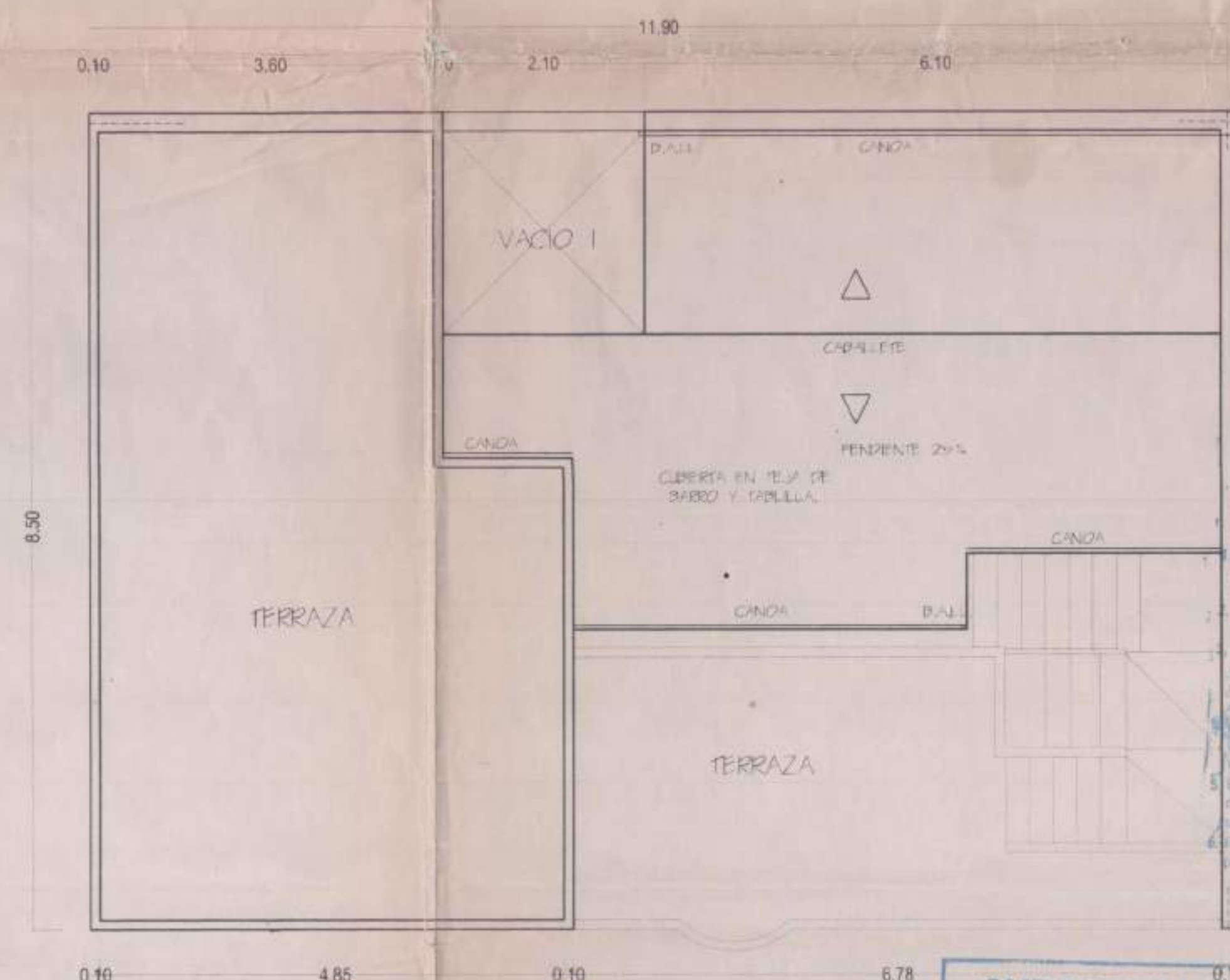
PLANTA TERCER PISO.
ESC: 1:50.



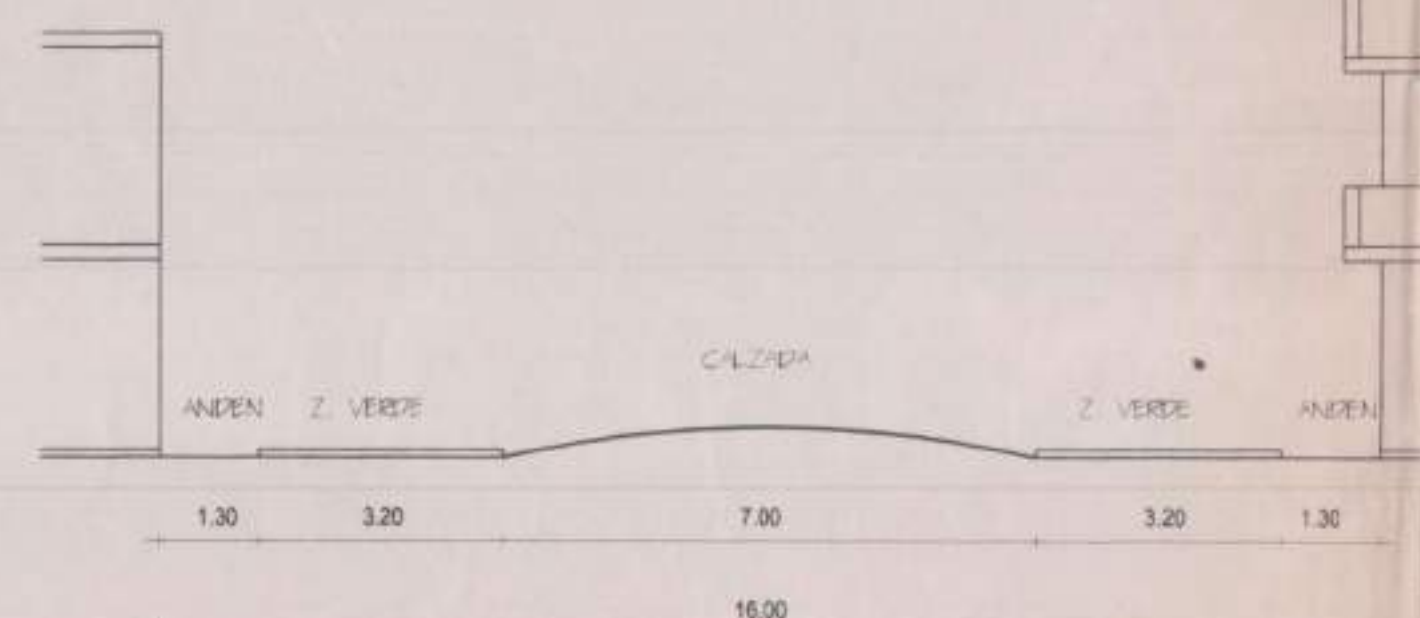
LOCALIZACIÓN.
ESC: 1:500



FACHADA
ESC: 1:50



PLANTA CUBIERTA.
ESC: 1:50.



SECCIÓN DE VÍA CR. 50 F
ESC: 1:100

CUADRO DE AREAS.			
DESTINACIÓN	AREA CONST.	AREA LIBRE	AREA TOTAL
PROP. PRIVADA PRIMER PISO No 3 SUR - 15	87.3 M ² .	P1=4.41 M ² .	91.71 M ² .
PROP. PRIVADA SEGUNDO PISO No 3 SUR - 11 (201)	30.00 M ² .	—	30.00 M ² .
PROP. PRIVADA SEGUNDO PISO No 3 SUR - 11 (202)	49.58 M ² .	—	49.58 M ² .
PROP. PRIVADA TERCER PISO No 3 SUR - 11 (301)	31.31 M ² .	—	31.31 M ² .
PROP. PRIVADA TERCER PISO No 3 SUR - 11 (302)	38.08 M ² .	TERRAZA= 13.41 M ² .	51.43 M ² .
AREAS COMUNES:			
FRENTE: 12.00 Mts.	V1 (P1): 4.49 M ² .		
FONDO: 8.00 Mts.	ESCALAS Y ACCESO: 22.15 M ² .		
AREA DEL LOTE: 96.00 M ² .	CUBIERTA: 72.89 M ² .		

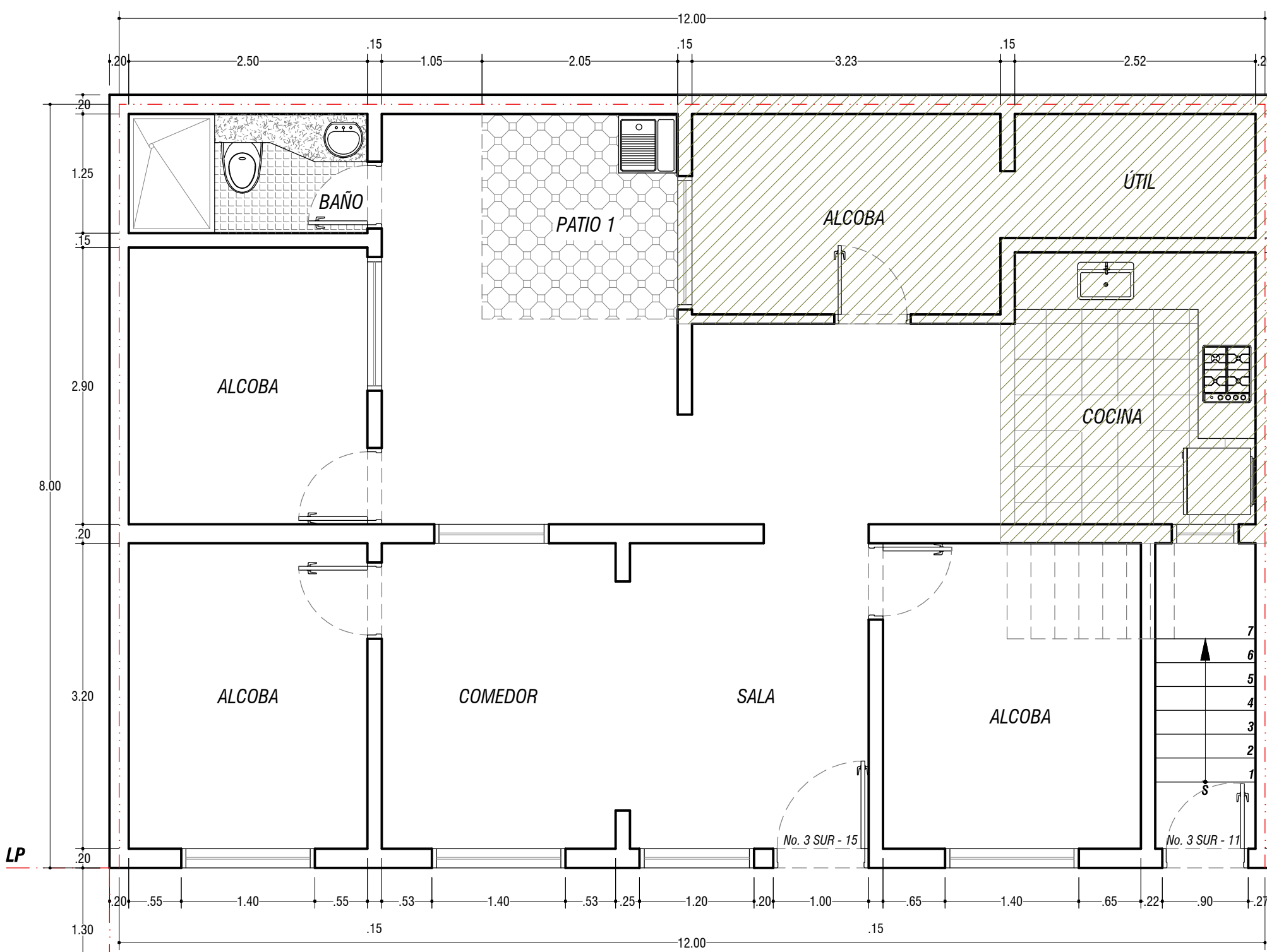
ANA LUCIA MADRID SANTA
ANA LUCIA MADRID SANTA
ARQ. MAT. 52335 DE ANT.

NOTA:
PLANOS ANTERIORES APROBADOS CON LICENCIA No 474/56
LEVANTAMIENTO DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE
VIDRIO FIJO OPACO HASTA H=1.60 Mts. CELOCIA EL RESTO.

CURADURIA TERCERA DE MEDELLIN
ADVERTENCIA:
Para efectos de inscripción de este plano, se declara que el propietario de la obra es el Sr. DOLLY BETANCUR TORO, quien es el responsable de la obra y de los datos suministrados en este plano. Se declara que el propietario de la obra es el Sr. DOLLY BETANCUR TORO, quien es el responsable de la obra y de los datos suministrados en este plano. Se declara que el propietario de la obra es el Sr. DOLLY BETANCUR TORO, quien es el responsable de la obra y de los datos suministrados en este plano.

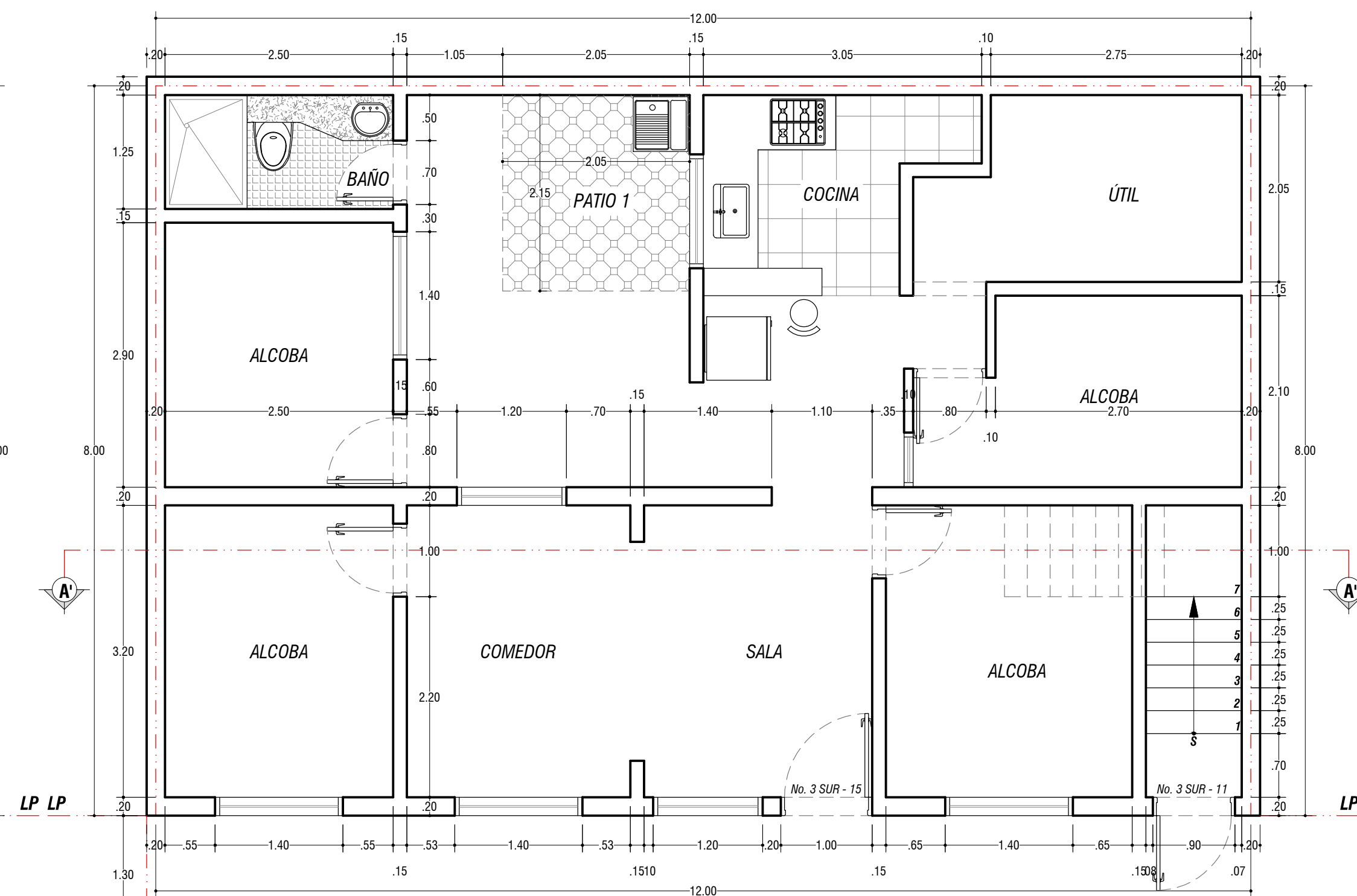
CURADURIA TERCERA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
Vº Bº DE PROPIEDAD HORIZONTAL
INMUEBLE DESTINADO PARA PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN
LEY 473 DE AGOSTO 30261 DE ACUERDO A PLANOS SELLADOS
Y ARCHIVADOS.
LICENCIA N°: C3-934-08 / 474-56
TRAMITE N°: C3-928-03
FECHA: 06/28/03
APROBO: [Firma]

PROYECTO	MULTIFAMILIAR DOLLY BETANCUR T.
PROPIETARIO	SRA. DOLLY BETANCUR TORO
UBICACION	CARRERA 50 F CL 3 SUR - 15 GUAYABAL (CRISTO REY).
CONTIENE	PLANTA PRIMER, SEGUNDO, TERCER PISO, CUBIERTA, FACHADA, LOCALIZACION, SECCION DE VIA, CUADRO DE AREAS.
ESCALA:	INDICADAS
FECHA:	JUNIO / 2003

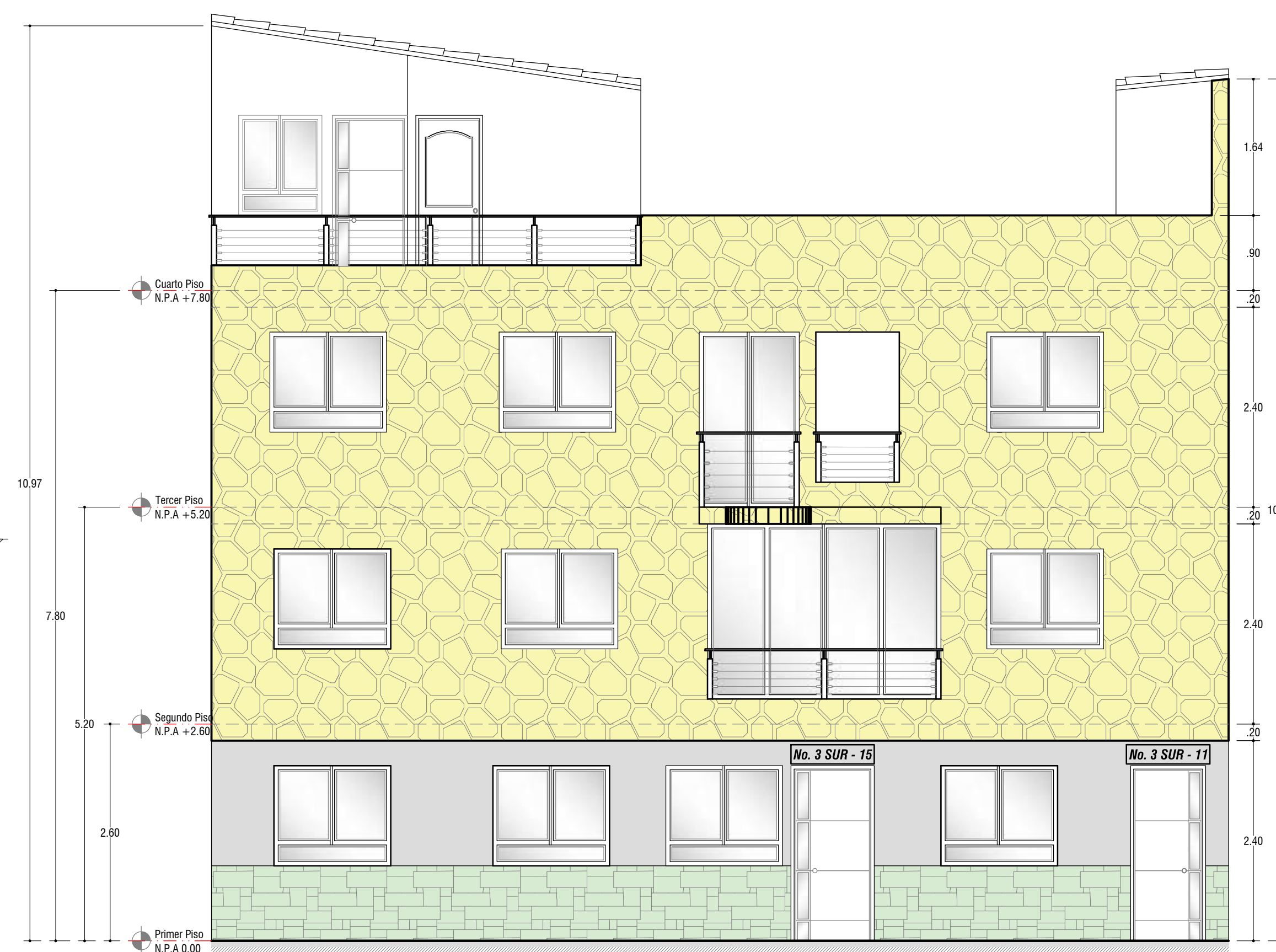


PLANTA PRIMER PISO
APROBADO MEDIANTE LIC. No. C3 - 954 - 03/474 - 56
ESC.1:50

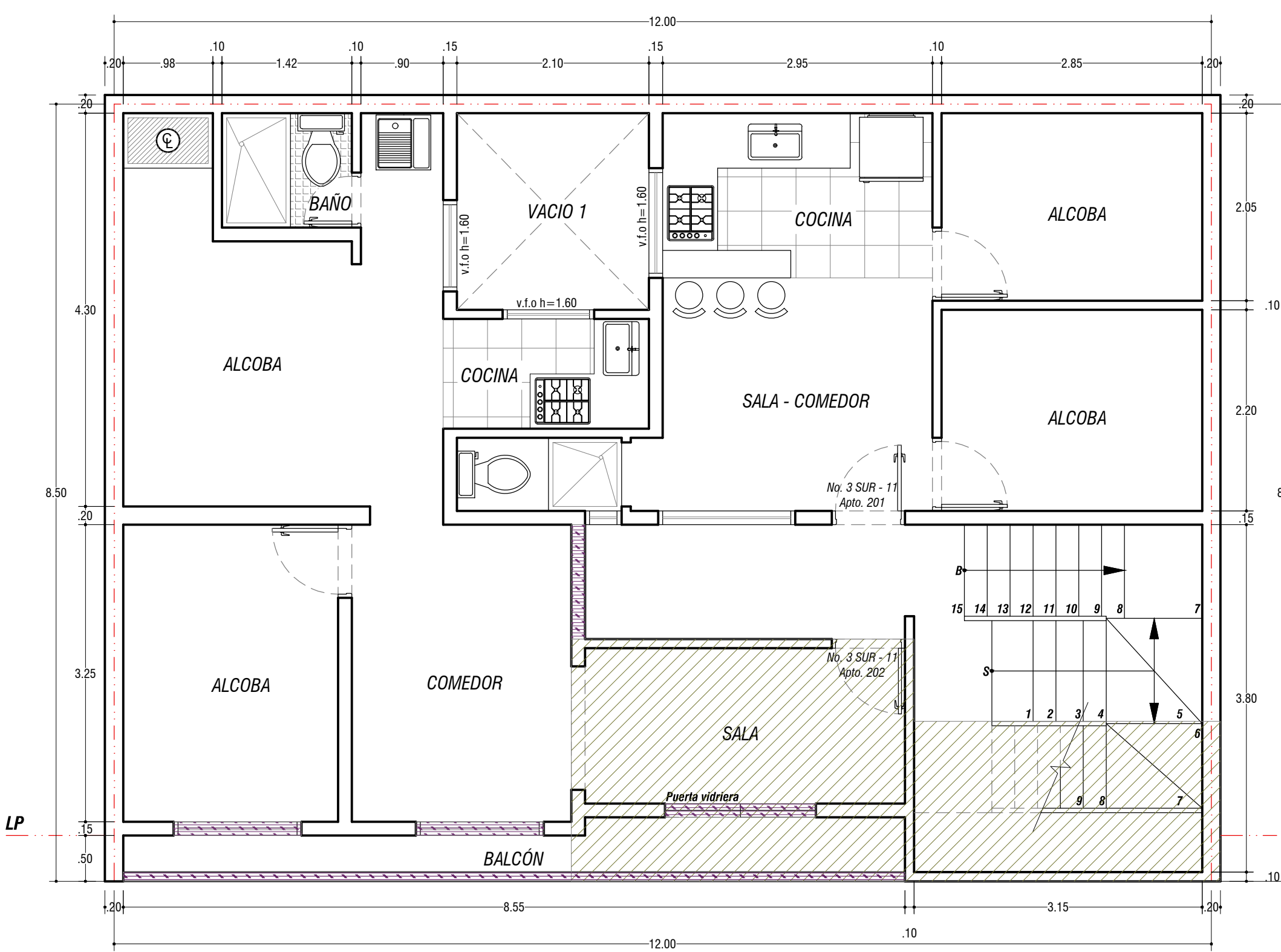
DEMOLICIÓN Y MODIFICACIÓN
EN 1° PISO ÁREA: 21.60m²



PLANTA PRIMER PISO ACTUAL
ESC.1:50



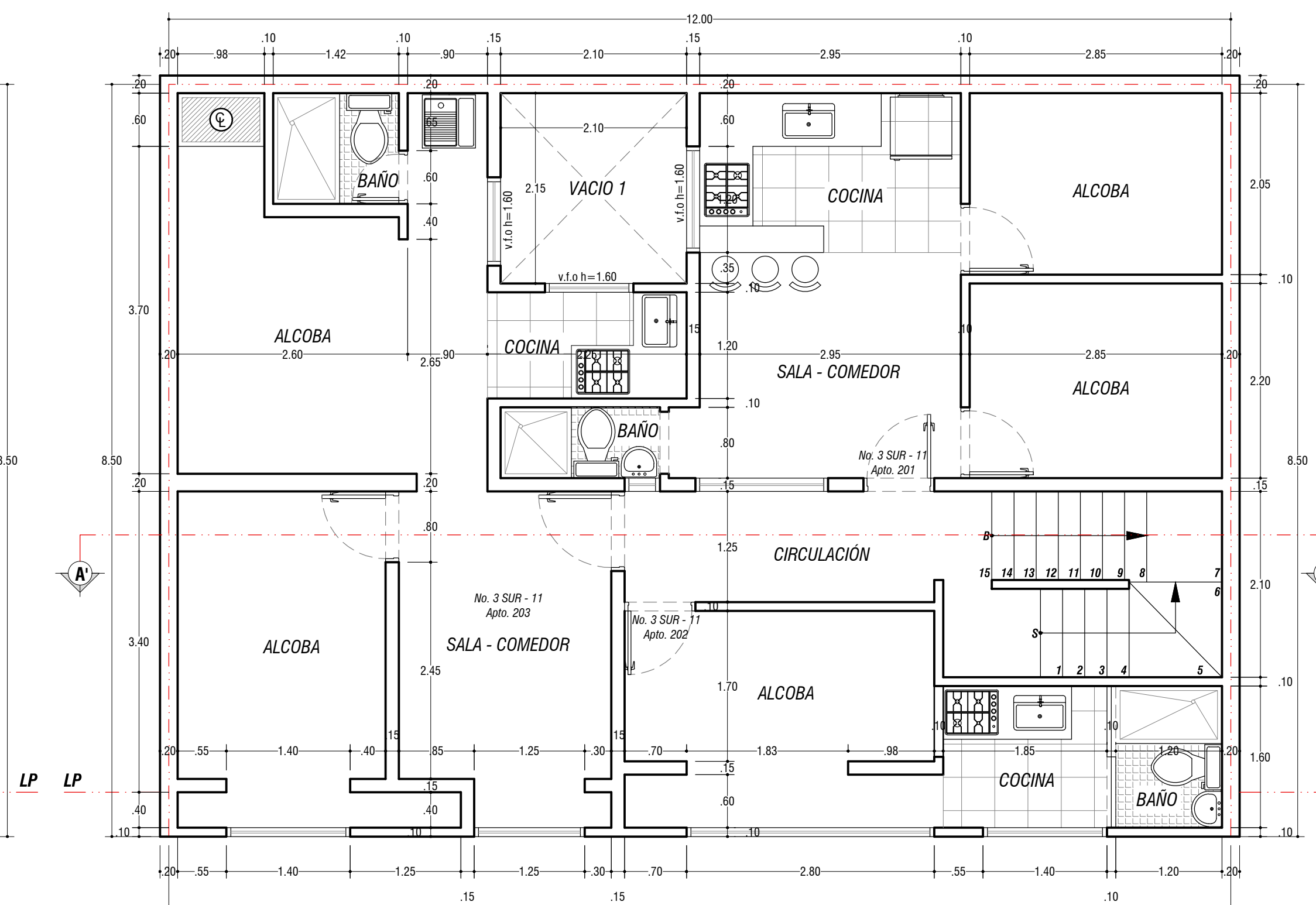
FACHADA
ESC.1:50



PLANTA SEGUNDO PISO
APROBADO MEDIANTE LIC. No. C3 - 954 - 03/474 - 56
ESC.1:50

DEMOLICIÓN Y MODIFICACIÓN
EN 2° PISO ÁREA: 15.80m²

DEMOLICIÓN DE MUROS EN
2° PISO ÁREA: 1.72m²



PLANTA SEGUNDO PISO ACTUAL
ESC.1:50



CORTE A - A'
ESC.1:50

ACTUALES PROPIETARIOS
DEMANDANTES:
ELIZABETH BETANCUR
JHON JAIRO BETANCUR
MARIA PATRICIA BETANCUR
MARIA D. DEL SOCORRO JARAMILLO BETANCUR
PIEDAD DEL SOCORRO JARAMILLO BETANCUR
GRAYCI MILEIDY RAMIREZ BETANCUR
ISABEL CRISTINA RAMIREZ BETANCUR
SANDRA PATRICIA RAMIREZ BETANCUR

ACTUAL POSEEDOR - DEMANDADOS:
1. JACKELINE MORALES BETANCUR
C.C 43.143.346
2. JUZGADO 5° CIVIL DEL CIRCUITO DE
MEDELLIN
3. RADICADO No.
05001310300520190047800
4. PROCESO JUDICIAL EN CURSO: VERVAL
REVINDICATORIO

DIRECCIÓN:
CARRERA 50F No. 3 SUR - 11/15
Barrio Guayabal Cristo Rey
MEDELLIN - ANTIOQUIA

AVALUO DE MEJORAS DEL
INMUEBLE EDIFICIO 4 PISOS:
1. 1° PISO CRA. 50F No. 3 SUR - 15
2. 2° PISO CRA. 50F No. 3 SUR -
11/201-202-203.
3. 3° PISO CRA. 50F No. 3 SUR - 11/301-302
4. 4° PISO CRA. 50F No. 3 SUR - 11/401

FOLIO INMOBILIARIO:
1. FOLIO DE MATRICULA No. 001 - 39754 - DE
LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE MEDELLIN ZONA SUR.
2. ESCRITURA PUBLICA No. 3451 DEL
05/11/1951, NOTARIA 1ra DE MEDELLIN.
3. ADJUNTO SENTENCIA JUZGADO 6° DE
FAMILIA DE MEDELLIN, SENTENCIA No. 258
DE 30/08/2018

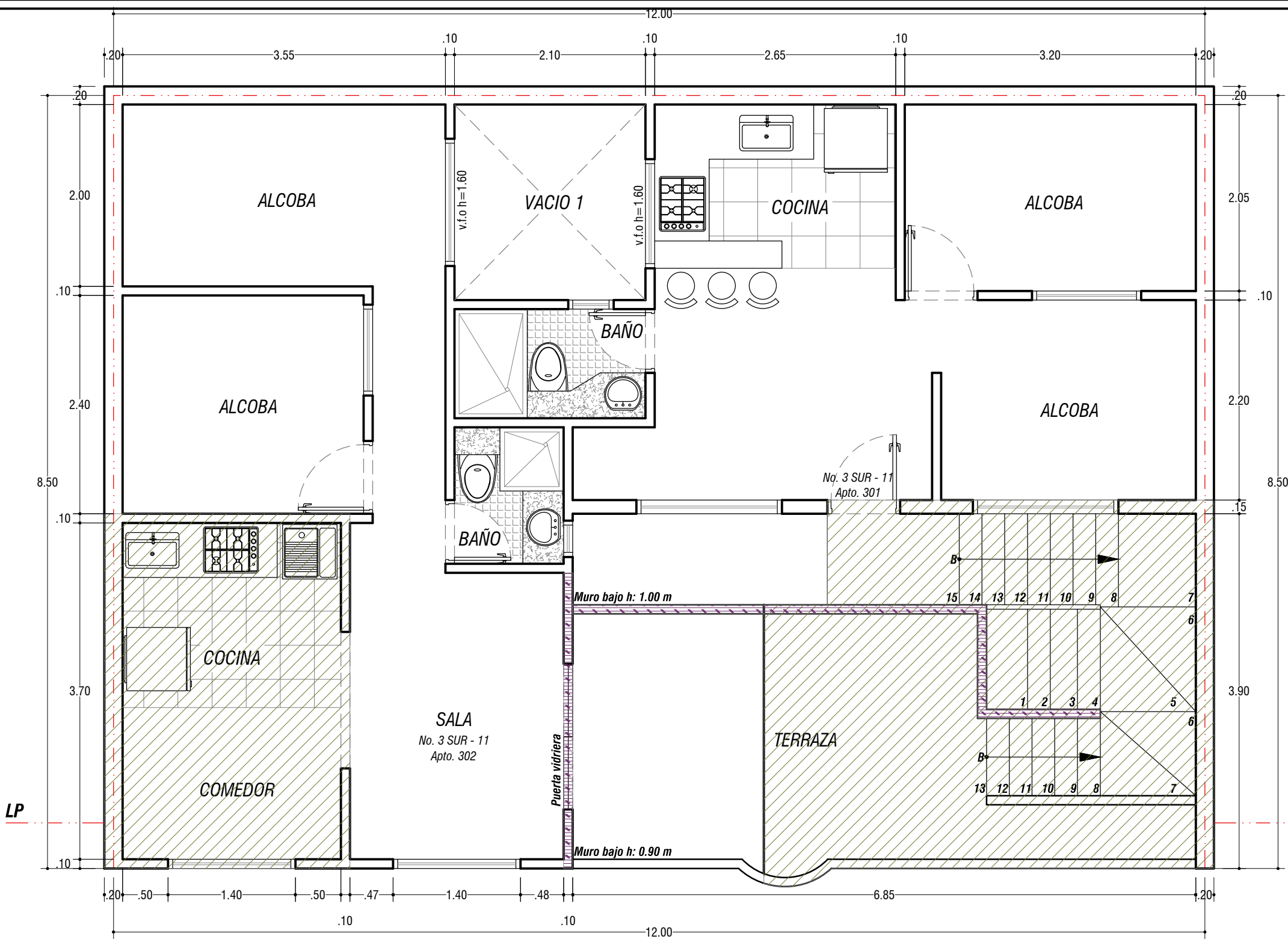
CONTIENE:
PLANTA PRIMER PISO APROBADA
PLANTA PRIMER PISO ACTUAL
PLANTA SEGUNDO PISO APROBADA
PLANTA SEGUNDO PISO ACTUAL
FACHADA
CORTE A - A'

REVISÓ:
Arq. Javier Carvajal
Mat. Prof. A05292002

DIBUJO Y LEVANTO:
PLANOS & TIRZOS
Dibujo de planos e impresión a gran formato
NIT. 1017170417 - 9
Dirección: Cra. 51 No. 51 - 17 Ed. Henry of. 301
Teléfono: 251 79 61
Celular: 301 551 60 58 - 300 788 73 05

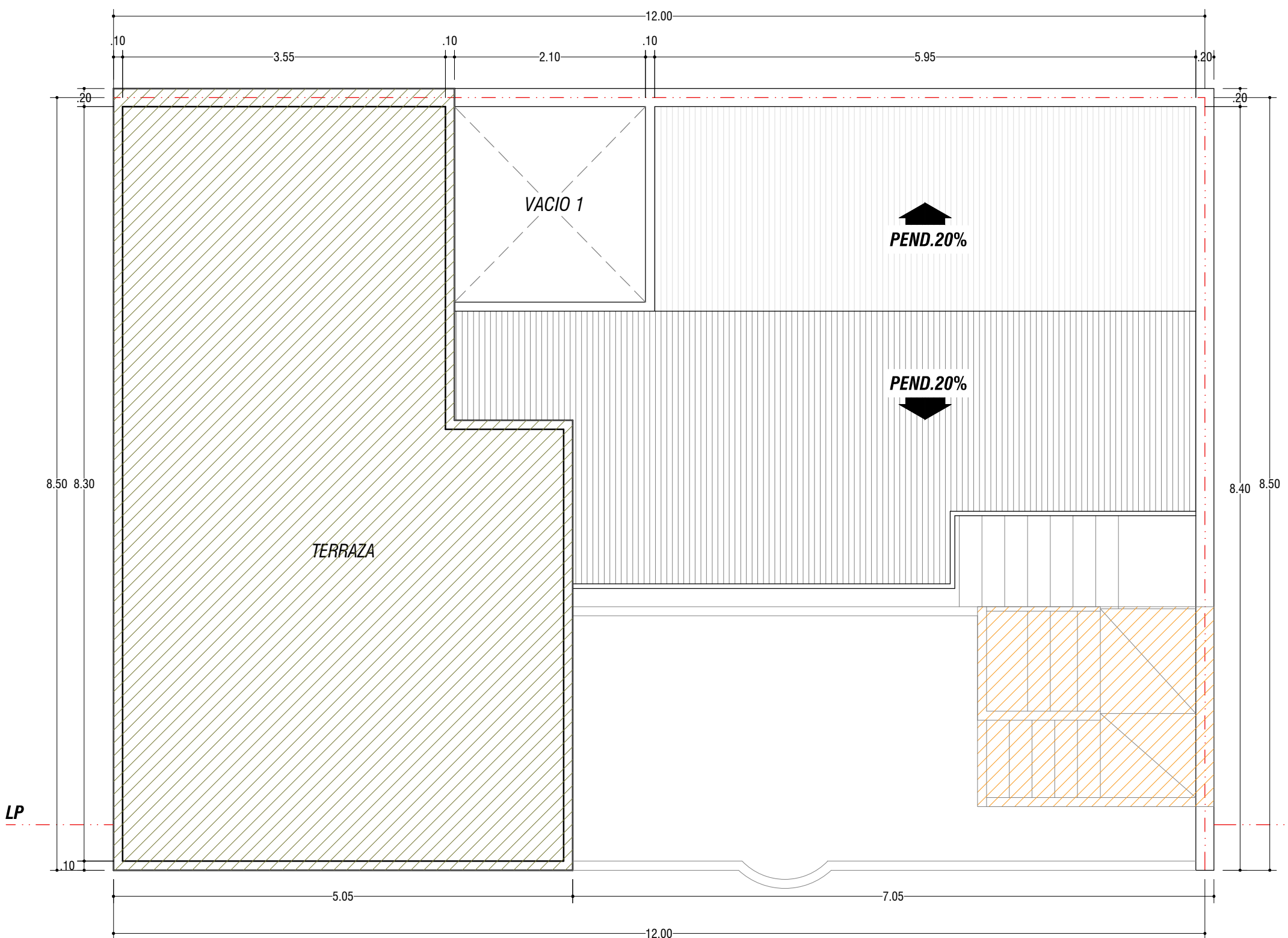
FECHA: FEBRERO DE 2020
ESCALA: INDICADAS

ARQ **1**



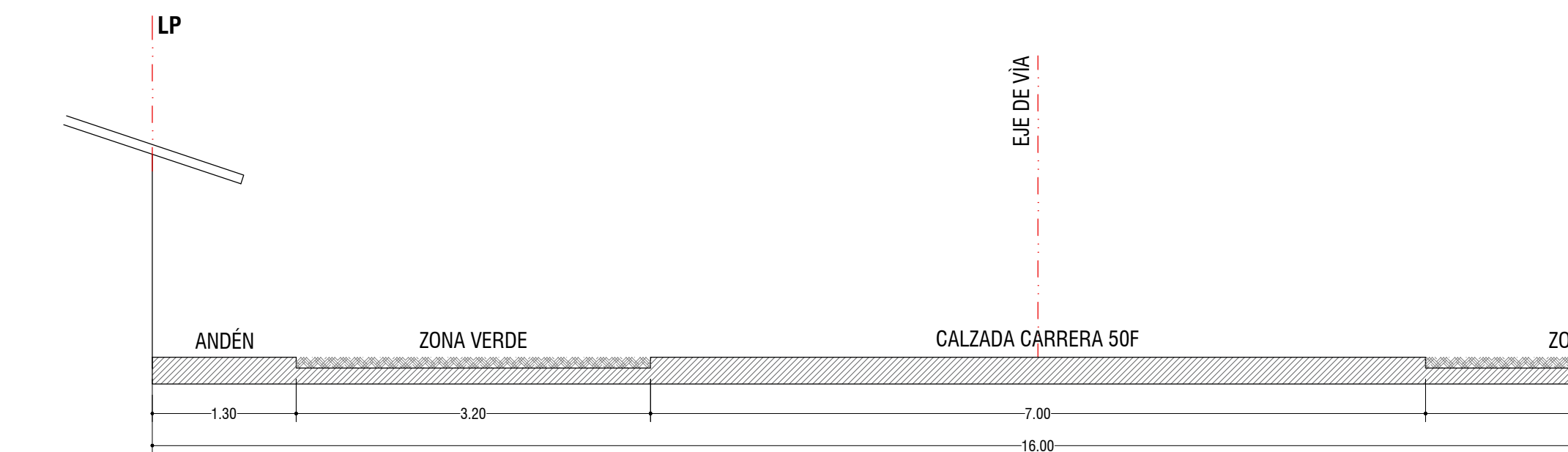
PLANTA TERCER PISO
APROBADO MEDIANTE LIC. No. C3 - 954 - 03/474 - 56
ESC.1:50

DEMOLICIÓN Y MODIFICACIÓN EN 3° PISO. ÁREA: 29.89m²
DEMOLICIÓN DE MUROS EN 3° PISO. ÁREA: 1.05m²

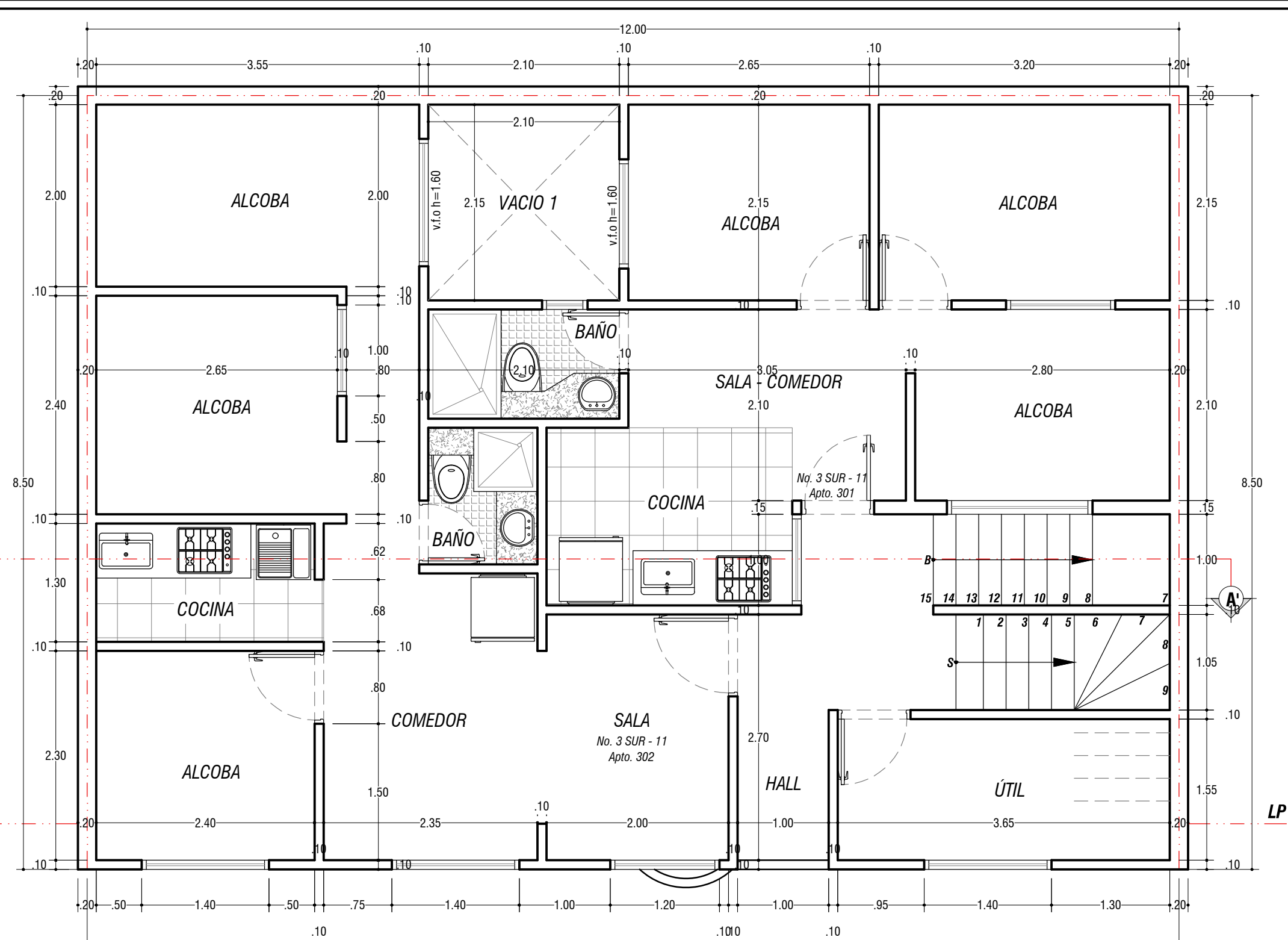


PLANTA PROYECCIÓN TERRAZA
APROBADO MEDIANTE LIC. No. C3 - 954 - 03/474 - 56
ESC.1:50

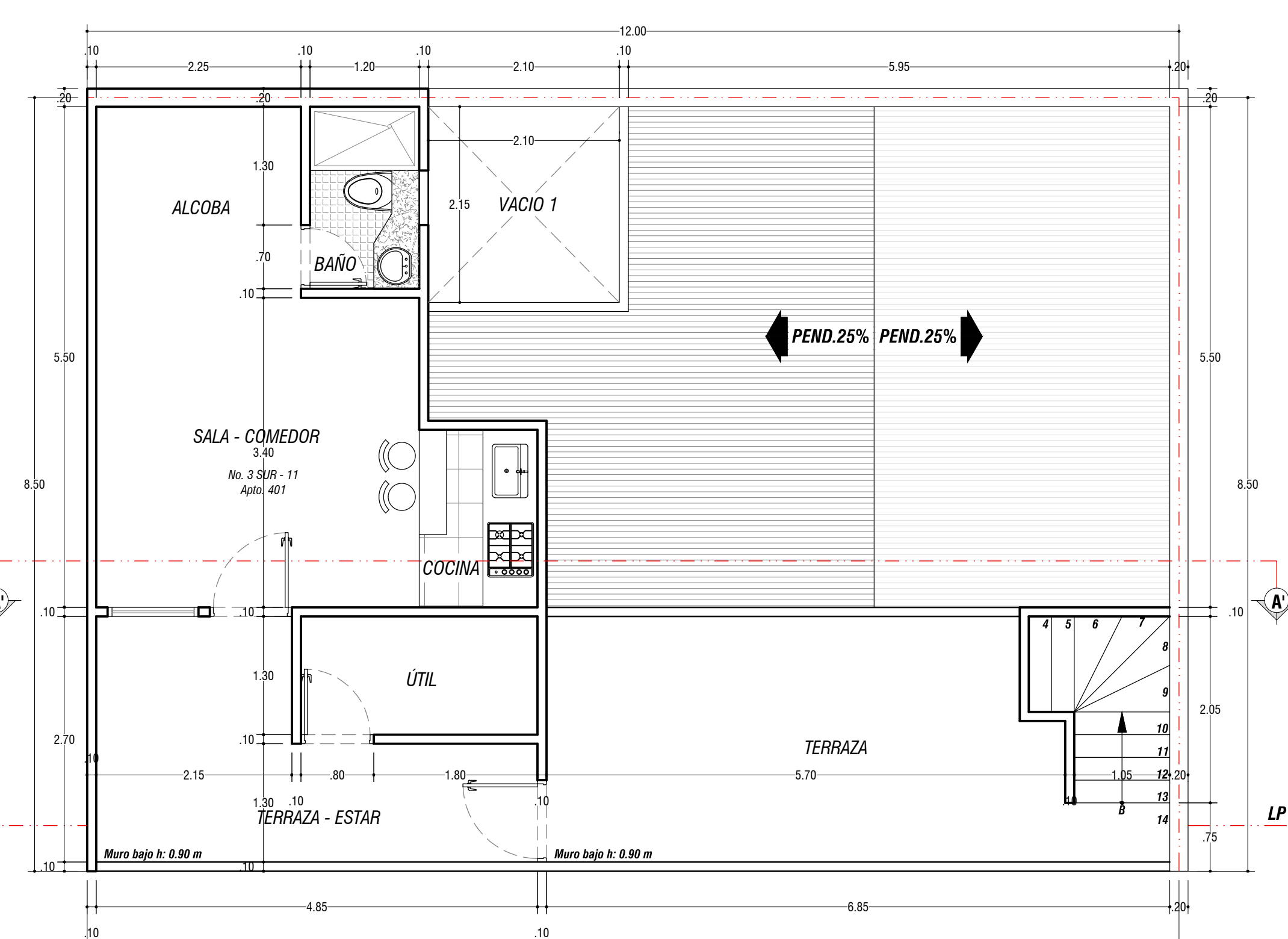
AMPLIACIÓN 4° PISO ÁREA: 40.00m²
DEMOLICIÓN ESCALAS Y MODIFICACIÓN EN 4° PISO ÁREA: 5.75m²



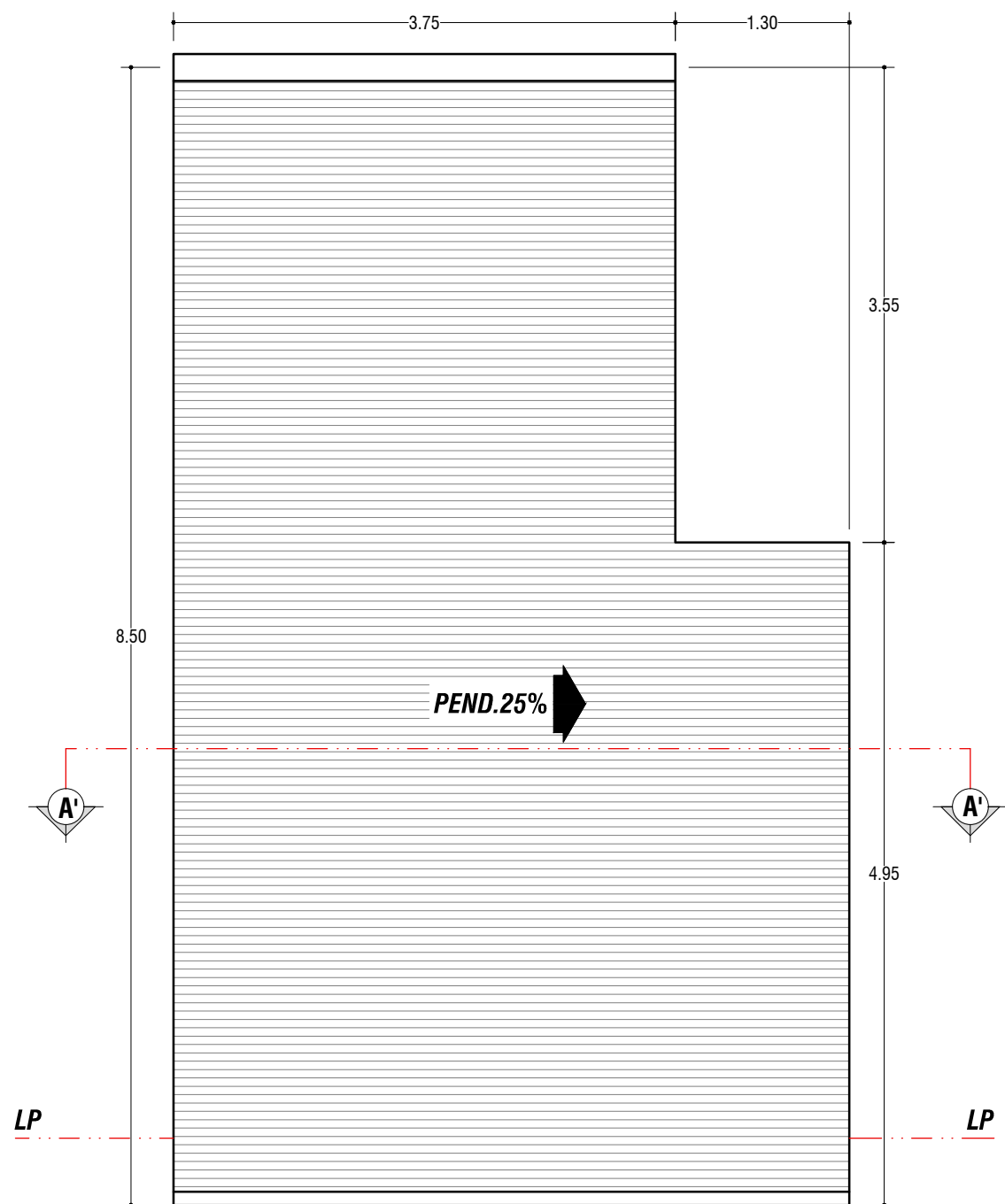
SECCIÓN VIAL POR CARRERA 50F
ESC.1:50



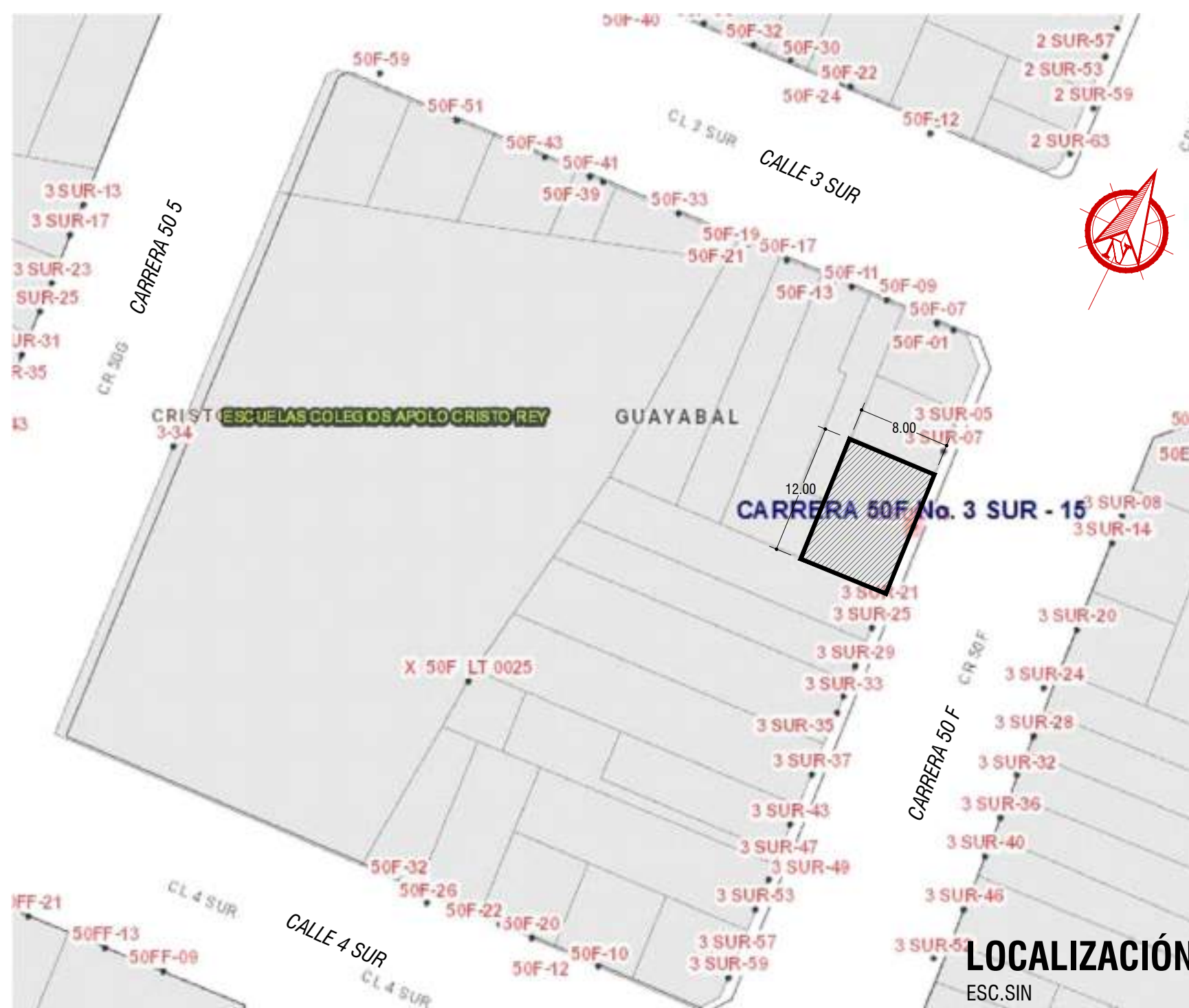
PLANTA TERCER PISO ACTUAL
ESC.1:50



PLANTA CUARTO PISO Y CUBIERTA (AMPLIACIÓN)
ESC.1:50



**PLANTA CUBIERTA
AMPLIACIÓN 4° PISO ACTUAL**
ESC.1:50



LOCALIZACIÓN
ESC.SIN

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL ACTUAL	
ÁREA PRIVADA PRIMER PISO No. 3 SUR 15	
ÁREA CONSTRUIDA	87.30 m²
ÁREA LIBRE PATIO 1	4.41 m²
ÁREA TOTAL	91.71 m²
ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO No. 3 SUR - 11 (201)	
ÁREA CONSTRUIDA	30.00 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	30.00 m²
ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO No. 3 SUR - 11 (202)	
ÁREA CONSTRUIDA	33.80 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	33.80 m²
ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO No. 3 SUR - 11 (203)	
ÁREA CONSTRUIDA	15.80 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	15.80 m²
ÁREA PRIVADA TERCER PISO No. 3 SUR - 11 (301)	
ÁREA CONSTRUIDA	31.31 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	31.31 m²
ÁREA PRIVADA TERCER PISO No. 3 SUR - 11 (302)	
ÁREA CONSTRUIDA	44.40 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	44.40 m²
ÁREA PRIVADA TERCER PISO No. 3 SUR - 11 (401)	
ÁREA CONSTRUIDA	40.00 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	40.00 m²
CUBIERTA	40.00 m²
ÁREAS COMUNES	
FRENTE	8.00 ml
FONDO	12.00 ml
ÁREA LOTE	96.00 m²
CIRCULACIÓN (escalas y acceso)	22.15 m²
VACÍO 1	4.49 m²
ÁREA LIBRE TERRAZA	19.86 m²
CUBIERTA	37.05 m²

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL (Aprobado Mediante Licencia No. C3 - 954 - 03/474 - 56)	
ÁREA PRIVADA PRIMER PISO No. 3 SUR 15	
ÁREA CONSTRUIDA	87.30 m²
ÁREA LIBRE PATIO 1	4.41 m²
ÁREA TOTAL	91.71 m²
ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO No. 3 SUR - 11 (201)	
ÁREA CONSTRUIDA	30.00 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	30.00 m²
ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO No. 3 SUR - 11 (202)	
ÁREA CONSTRUIDA	49.58 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	49.58 m²
ÁREA PRIVADA TERCER PISO No. 3 SUR - 11 (301)	
ÁREA CONSTRUIDA	31.31 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	31.31 m²
ÁREA PRIVADA TERCER PISO No. 3 SUR - 11 (302)	
ÁREA CONSTRUIDA	38.08 m²
ÁREA LIBRE TERRAZA	13.40 m²
ÁREA TOTAL	51.43 m²
ÁREAS COMUNES	
FRENTE	8.00 ml
FONDO	12.00 ml
ÁREA LOTE	96.00 m²
CIRCULACIÓN (escalas y acceso)	22.15 m²
VACÍO 1	4.49 m²
CUBIERTA	72.89 m²

ACTUALES PROPIETARIOS
DEMANDANTES:
ELIZABETH BETANCUR
JHON JAIR BETANCUR
MARIA PATRICIA BETANCUR
PIEDAD DEL SOCORRO JARAMILLO BETANCUR
GRACY MILEIDY RAMIREZ BETANCUR
ISABEL CRISTINA RAMIREZ BETANCUR
SANDRA PATRICIA RAMIREZ BETANCUR

ACTUAL POSEEDOR - DEMANDADOS:
1. JACKELINE MORALES BETANCUR
C.C 43.143.346
2. JUZGADO 5° CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN
3. RADICADO No. 05001310300520190047800
4. PROCESO JUDICIAL EN CURSO: VERVAL REVINDICATORIO

DIRECCIÓN:
CARRERA 50F No. 3 SUR - 11/15
Barrio Guayaquil Cristo Rey
MEDELLIN - ANTIOQUIA

AVALUO DE MEJORAS DEL INMUEBLE EDIFICIO 4 PISOS:
1. 1° PISO CRA. 50F No. 3 SUR - 15
2. 2° PISO CRA. 50F No. 3 SUR - 11/201-202-203.
3. 3° PISO CRA. 50F No. 3 SUR - 11/301-302
4. 4° PISO CRA. 50F No. 3 SUR - 11/401

FOLIO INMOBILIARIO:
1. FOLIO DE MATRICULA No. 001 - 39754 - DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.
2. ESCRITURA PUBLICA No. 3451 DEL 05/11/1951, NOTARIA 1ra DE MEDELLIN.
3. ADJUNTO SENTENCIA JUZGADO 6° DE FAMILIA DE MEDELLIN, SENTENCIA No. 258 DE 30/08/2018

CONTIENE:
PLANTA PRIMER PISO APROBADA
PLANTA PRIMER PISO ACTUAL
PLANTA SEGUNDO PISO APROBADA
PLANTA SEGUNDO PISO ACTUAL
FACHADA
CORTE A - A'

REVISÓ:
Arq. Javier Carvajal
Mat. Prof. A05292002

DIBUJO Y LEVANTO:
PLANOS & TIRZOS
Dibujo de planos e impresión a gran formato
NIT. 1017170417 - 9
Dirección: Cra. 51 No. 51 - 17 Ed. Henry of. 301
Teléfono: 251 79 61
Celular: 301 551 60 58 - 300 788 73 05

FECHA: FEBRERO DE 2020
ESCALA: INDICADAS

ARQ **2**



RECIBO DE PAGO
Certificado de tradición y libertad
Ministerio de Justicia - Registraduría Nacional del Estado Civil

CERTIFICADO GENERADO

Consecutivo No:	2020030029868
CIRCULO EMISOR:	MEDELLIN SUR-001
Recibo No:	2020030029868
Fecha:	04/03/2020 11:59:52
PIN:	200304917329286131
KIOSCO:	21010
VALOR:	\$ 16.800,00

Comprado por: _____ Documento CC_ NI No.: _____

El Certificado se expiden de acuerdo a los datos suministrados

PIN: 200304917329286131 MATRICULA: 001-39754 MEDELLIN SUR-001

El PIN tiene una vigencia de (30) días a partir de su adquisición. Para verificar este certificado visite <https://snrbotondopago.gov.co> con el numero PIN generado.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200304917329286131

Nro Matrícula: 001-39754

Página 1

Impreso el 4 de Marzo de 2020 a las 12:00:25 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 08-10-1973 RADICACIÓN: 73-023370 CON: CERTIFICADO DE: 08-10-1973

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD EN EL BARRIO CRISTO REY, EN LA MANZANA # 23, QUE ES PARTE DEL LOTE # 5, Y QUE LINDA: POR EL NORTE EN 10 VARAS CON PROPIEDAD DE DOLORES RICO DEROJAS.; POR EL SUR EN 10 VARAS CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR VASQUEZ LEMA; POR EL ORIENTE EN 15 VARAS CON LA CARRERA 47, ANTES 48; Y POR EL OCCIDENTE EN 15 VARAS CON PROPIEDAD DE ROSAURA ECHAVARRIA, TIENE UNA CABIDA DE 150 VARAS.2.—

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-08-1953 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2315 del 24-07-1953 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VASQUEZ LEMA ARTURO

A: GARCIA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-03-1956 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 845 del 11-02-1956 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA ISABEL

A: BUSTAMANTE CARLOS ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-05-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3451 del 05-11-1961 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$12.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BUSTAMANTE CARLOS ENRIQUE

A: BETANCUR DOLLY

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-09-2015 Radicación: 2015-17031



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200304917329286131

Nro Matrícula: 001-39754

Página 2

Impreso el 4 de Marzo de 2020 a las 12:00:25 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: ESCRITURA 5244 del 11-12-2014 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0001 ACLARACION A LA ESCRITURA DE LA ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO EL NOMBRE DE LA COMPRADORA, Y SU ESTADO CIVIL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BETANCUR DE JARAMILLO DOLLY

CC# 21281742 X

DE: BETANCUR MARIA PATRICIA

CC# 42751298

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-12-2018 Radicación: 2018-97167

Doc: SENTENCIA 256 del 31-08-2018 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$538.216.850

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BETANCUR DE JARAMILLO DOLLY

CC# 21281742

DE: JARAMILLO AGUIRRE PEDRO LEON

A: BETANCUR ELIZABETH

CC# 43496585 X 8.34%

A: BETANCUR JHON JAIR O

CC# 3354131 X 8.33%

A: BETANCUR MARIA PATRICIA

CC# 42751298 X 8.33%

A: JARAMILLO BETANCUR MARIA DARI GEOVANI DEL SOCORRO

CC# 32529517 X 33.33%

A: JARAMILLO BETANCUR PIEDAD DEL SOCORRO

CC# 32451646 X 33.33%

A: RAMIREZ BETANCUR GREYCY MILEIDY

CC# 43182539 X \$ 11.221.821.25

A: RAMIREZ BETANCUR ISABEL CRISTINA

CC# 43169306 X \$ 11.221.821.25

A: RAMIREZ BETANCUR LICET

CC# 43187184 X \$ 11.221.821.25

A: RAMIREZ BETANCUR SANDRA PATRICIA

CC# 43162188 X \$ 11.221.821.25

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-2018 Radicación: 2018-97171

Doc: AUTO S.N. del 29-11-2018 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA SENTENCIA 256 DEL 31-08-2018 DEL JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN, EN CUANTO ADJUDICAR DE MANERA CORRECTA LOS PORCENTAJES A LOS HEREDEROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BETANCUR ELIZABETH

CC# 43496585

DE: BETANCUR JHON JAIR O

CC# 3354131

DE: BETANCUR MARIA PATRICIA

CC# 42751298

DE: JARAMILLO BETANCUR MARIA DARI GEOVANI DEL SOCORRO

CC# 32529517

DE: JARAMILLO BETANCUR PIEDAD DEL SOCORRO

CC# 32451646

DE: RAMIREZ BETANCUR GREYCY MILEIDY

CC# 43182539



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200304917329286131

Nro Matrícula: 001-39754

Página 3

Impreso el 4 de Marzo de 2020 a las 12:00:25 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: RAMIREZ BETANCUR ISABEL CRISTINA	CC# 43169306
DE: RAMIREZ BETANCUR LICET	CC# 43187184
DE: RAMIREZ BETANCUR SANDRA PATRICIA	CC# 43162188

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-02-2020 Radicación: 2020-11230

Doc: OFICIO 2554 del 31-10-2019 JUZGADO 05 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO RDO:2019-00478 00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BETANCUR ELIZABETH	CC# 43406585	X
DE: BETANCUR JHON JAIR	CC# 3354131	X
DE: BETANCUR MARIA PATRICIA	CC# 42751296	X
DE: JARAMILLO BETANCUR PIEDAD DEL SOCORRO	CC# 32451846	X
DE: MARIA DARI JARAMILLO BETANCUR. (SIC).C.C.32.529.517.		X
DE: RAMIREZ BETANCUR GREYCY MILEIDY	CC# 43182539	X
DE: RAMIREZ BETANCUR ISABEL CRISTINA	CC# 43169306	X
DE: RAMIREZ BETANCUR LICET	CC# 43187184	X
DE: RAMIREZ BETANCUR SANDRA PATRICIA	CC# 43162188	X

A: JAQUELINE MORALES BETANCUR. (SIC).C.C.43.163.364.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200304917329286131

Nro Matrícula: 001-39754

Página 4

Impreso el 4 de Marzo de 2020 a las 12:00:25 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-90857

FECHA: 04-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

340-
REPUBLICA DE COLOMBIA

DPTO. DE ANTIOQUIA



NOTARIA PRIMERA

M E D E L L I N

Carrera 53 (Cundinamarca) No. 51-36 - Entre Boyacá y Calibío

TELEFONOS: 41-03-88 y 45-60-55

Copia de la Escritura No. 3451 de GINCO
de OCTUBRE de 197 61

Naturaleza del Acto VENTA E HIPOTECA.

Otorgada por CARLOS E. BUSTANTES.

A favor de DOLLY BETANCUR Y ESTA A COMPAÑIA DE EPARQUES E.A.-

Servicio Rápido
eficaz y jurídico

Notario:
JUAN FERNANDEZ BOTERO

Reclame oportunamente su copia. La Notaría no se encarga del Registro



NUMERO TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a cinco

(5) de Octubre de mil novecientos sesenta y

uno (1.961) ante mí CONRADO GUERRA ZULUAGA

NOTARIO PRIMERO DEL CIRCUITO DE MEDALLIN y los

NUMERO 3451

CARTA E HIPOTECA

CARLOS E. BUSTAMANTE

A

JOLLY BETANCUR y ésta a

EMPRESA DE EMPAQUES S. A.

testigos ins-

trumentales se-

ñores Horacio

Arroyave B.--

y Ramón Gas-

taño Bustaman



mayores de edad, vecinos del mismo circui-

to de buen crédito y en quienes no concurre nin-

guna causal de impedimento legal, compareció

el señor CARLOS E. BUSTAMANTE varón, mayor de-

edad, vecino de esta ciudad, cedulaado con el nú-

mero 535.004 ---- expedida en Medellín, a

bien conozco personalmente, de lo cual doy fé, y dijo:

PRIMERO ----- Que transmite a título de venta a la persona

JOLLY BETANCUR, mujer soltera, mayor de edad, vecina de esta ciu-

dad, cedulada con el número 45737. ---- expedida en Medellín

quien también conozco personalmente, el derecho de dominio que

el exponente tiene sobre el siguiente inmueble: Un lote de te-

rreno, con sus mejoras y anexidades, situado en esta ciudad, en

el Barrio de Cristo Rey, en la manzana número veintitres (23)

que es parte del lote marcado con el número cinco (5) y que

se comprende por los siguientes linderos: " Por el Norte en

diez (10) varas, con propiedad de Dolores Rico de Rojas; por el

sur, en la misma extensión, con propiedad del Sr. Vázquez-

Lana; por el oriente, en quince (15) varas, con la carrera 47

antes cuarenta y ocho (48) ; y por el occidente, en esta misma

extensión, con propiedad de Rosaura Echavarría ----- Este-

lote tiene una cabida de ciento cincuenta (150) varas cuadradas pero su transmisión se hace como de cuerpo cierto. -----

SEGUNDO ----- Que adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble que vende, por compra que de el le hizo a la señora Isabel Marcia, mediante la escritura número ochocientos cuarenta y cinco (845) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1.956) otorgada en la Notaría Cuarta de este mismo circuito, registrada el nueve (9) de marzo siguiente, en el libro 1º impares, tomo 3º, folio 288 número 1515 ; y matriculada bajo el número 61 folio 61 del tomo 103 de fracciones. ----

TERCERO ----- Que no ha enajenado en forma alguna a ninguna otra persona, el inmueble que vende, el cual se encuentra libre de todo gravámen en general, como censo, hipoteca, embargo judicial, registro por razón de demanda civil, pleito pendiente, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio, así como de posesión o tenencia de terceras personas e impuestos pendientes. -----

CUARTO ----- Que el precio de esta venta es la cantidad de DOCE MIL PESOS (\$12.000,00) moneda legal, que la compradora paga al contado, y el vendedor declara tener recibidos a su entera satisfacción. -----

QUINTO ----- Que desde esta misma fecha hace entrega real y material de lo vendido a la compradora, con las acciones y derechos consiguientes, por los linderos demarcados y con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. -----

SEXTO ----- Que se obliga en todo tiempo a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, bien sea por evicción o bien por vicios redhibitorios. -----

Presente la compradora señorita DOLLY BETANCUR de las condiciones civiles anotadas al principio manifestó: Que acepta la presente escritura, da por recibido el inmueble que por medio de la misma se le transmite, y declara además : a)-----

Que se constituye deudora de la COMPANIA DE EMPAQUES S. A. sociedad anónima de este domicilio, constituida



No. G 01071278

- 2 -

da por medio de la escritura número mil setecientos cuatro (1.704) de siete (7) de septiembre de mil novecientos treinta y ocho (1.938) de la Notaría Tercera de Medellín, por la suma de DIEZ MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$10.000,00) que de dicha sociedad declara tener recibidos en calidad de mutuo, a su entera satisfacción. a)----- Que la exponente es obrera de la compañía Empaques S. A. y que en virtud del contrato de trabajo que celebrado con dicha compañía ésta procedió a otorgarle este préstamo a fin de cancelar el precio de la compraventa de -- que se trata en esta escritura; c)----- Que como consecuencia se obliga a pagar a la sociedad acreedora en esta ciudad el valor de dicho préstamo, en contados semanales de a treinta y cinco pesos (\$35.00) sucesivamente y sin interrupción hasta la completa cancelación de la totalidad de las cuotas que representen el monto del préstamo, y sin intereses; d)----- Que si por cualquier circunstancia se termina el contrato de trabajo ésta se obliga a pagar un interés del uno por ciento (1%) mensual sobre el saldo que quede a deber en el momento de desvinculación en tal evento pagará las cuotas y los intereses por el sistema de amortización que fije la sociedad acreedora; e)----- Que -- reserva el derecho de cancelar totalmente la obligación aun antes del vencimiento del plazo estipulado o hacer abonos extraordinarios sin que esto implique novación o modificación alguna de las demás obligaciones que contrae la deudora por medio de esta escritura; f)----- Que pignora en favor de la Compañía P -- acreedora el valor del auxilio de cesantía que ésta le deba actualmente o pueda llegarle a deberle en el futuro, en la cantidad necesaria para cancelar su obligación y expresamente se obliga a solicitar en la Inspección Seccional del Trabajo de Medellín, las liquidaciones parciales cuando así se lo exija la compañía; g)----- Que expresamente la exponente --

faculta a la sociedad acreedora para que le retenga de sus salarios correspondientes las cuotas semanales de conformidad con la autorización que confiere el artículo 152 del Código Sustantivo del Trabajo ; h)----- Que para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones que contrae por medio de esta misma escritura, constituye hipoteca de primer grado a favor de la COMPANIA DE EMPAQUES S. A. sobre el mismo inmueble que adquiere por este instrumento, descrito en el numeral primero del mismo. ; ----i)----- que la exponente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 304 del Código de Trabajo da RECIBIDA garantía del préstamo recibido el seguro de vida que le corresponde como empleada de la misma compañía, y en consecuencia autoriza a la sociedad acreedora para que en el evento de la muerte del deudor pueda ésta cobrar el seguro, pagarse la deuda pendiente y cancelar la hipoteca ; j)----- Que la Compañía acreedora unilateralmente puede dar por vencido el plazo antes de terminarse y exigir por la vía ejecutiva e hipotecaria el pago de la obligación o de la parte insoluble de ella por el retardo del pago de seis (6) cuotas o mas estipuladas en el punto c)---, por incumplimiento de alguna de las obligaciones que ella deudora contrae por este instrumento, por constitución de otro gravámen hipotecario sobre el inmueble o por la enajenación del bien gravado estando pendiente parte de esta obligación ----k)----- Que en el caso de que la compañía tuviere que ejercitar cualquier acción civil para el cobro de ésta préstamo el exponente renuncia en favor de dicha entidad acreedora, al derecho de nombrar depositario de bienes y además manifiesta que los gastos y costas del juicio serán por su cuenta.-----
Presente el señor Dr. JAI ME -- LONDOÑO M. varón, mayor edad, vecino de esta ciudad, de Medellín, cedulaado con el número que aparece al pie de su respectiva firma, a quien conozco personalmente, de lo cual doy fé, expuso : Que obrando en su carácter de GERENTE en ejercicio de la COMPANIA DE EMPAQUES S. A. y



debidamente autoriza do por la Junta directi-
va de la misma segun consta en el acta Núme-
ro 330 de 27 de Mayo de 1.959 --
de la sociedad, acepta para ella las anterio-
res declaraciones y la deuda é hipoteca cons-
tituidas en favor de la misma por la señori-

Wally Betancur. -----La presente escritura se elaboró de a --
según con minuta presenta por los interesados. - Se pagó el dere-
fiscal según boleta que se agrega al protocolo --- Se advir--
el Registro y firman con los testigos dichos por ante mí el --
que de lo expuesto doy fé.

de *Wally Betancur* *Goro* ✓
No. *1841* Paz y salvo No. *1121*
expedido en *Medellin* *Antioquia*
Vale hasta *24/5*

Wally Betancur
Paz y salvo No. *1121*
expedido en *Medellin*
Antioquia

Wally Betancur
Wally Betancur
Wally Betancur





Este documento fue vendido juntamente del modulo, Cedula de 5

31 de mayo de 1962

negociable como espanto

Dr. Luis...

Notario la Encargado

MEDELLIN

AN



LADIA

PAGADO EL IMPUESTO DE TIMBRE
CAPITULO II, ART. 23, NUMERAL 41
LEY 2a. de 1976.

PAGADO EL IMPUESTO DE TIMBRE
CAPITULO II, ART. 23, NUMERAL 41
LEY 2a. de 1976.

OFICINA DE REGISTRO DE LA PP.

MEDELLIN 10 de mayo de 1962
REGISTRADA EN EL LIBRO 1. Imp. B
TOMO 3. FOLIO 370 No. 1419
DERECHOS \$

OFICINA DE REGISTRO DEL CARTEO

MEDELLIN 10 de mayo de 1962
REGISTRADA No. 61, FOLIO 61
TOMO 103 No. Acciones
Fecha 24 de Agosto de 1953
DERECHOS \$ se

OFICINA DE REGISTRO DE LA PP.

Grupo de Medellin

Dr. Luis... Rpo.
Registrador Delegado

DERECHOS \$ 40.00
DERECHOS \$ 12.50

REPUBLICA DE COLOMBIA

DPTO. DE ANTIOQUIA

C. A. \$ 110 =



NOTARIA PRIMERA

MEDELLIN

Carrera 53 (Cundinamarca) No. 51-36 - Entre Boyacá y Calibío

TELEFONO: 41-03-88

Copia de la Escritura No. 3.451 de CINCO (5)

Naturaleza del Acto VENTA E HIPOTECA

Otorgada por CARLOS E. BUSTAMANTE

A favor de DOLLY BETANCUR y esta hipoteca a COMPAÑIA DE
EMPAQUES S. A.

Servicio rápido
eficaz y jurídico

Notario:
JUAN FERNANDEZ BOTERO

Reclame oportunamente su copia. La Notaría no se encarga del Registro

Tropicana - 48 97 17

550728



NUMERO: TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA

Y UNO = = = = = (3.451) = = = = =

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a cinco (5) de Octubre de mil novecientos sesenta y uno (1.961)., ante mi CONRADO GIRALDO ZULUAGA., Notario Primero del Circuito

de Medellín, y los testigos instrumentales señores Horacio Arroyave B., y Ramón Castaño Bustamante, mayores de edad, vecinos del mismo circuito, de buen crédito y en quienes no concurre ninguna causal de impedimento, compareció el señor CARLOS E. BUSTAMANTE, varón, mayor de edad, vecinode esta ciudad, cedulao con el número 535.004 expedida en Medellín, a quien conozco personalmente, de lo cual doy fé, y dijo: = = =

P R I M E R O: = = = = = Wue transmite a título de venta a la señorita DOLLY BETANCUR., mujer soltera, mayor de edad, vecina de esta ciudad, cedulada con el número 45.737, expedida en Medellín a quien tambien conozco personalmente, el derecho de cominio que el expnente tiene sobre el ~~lote~~ inmueble: Un lote de ter

sus meniras y anexidades, situado en esta ciudad, en el barrio Cristo Rey, en la manzana número veintitres (23) que es parte del lote marcado con el número cinco (5) y que se comprende por los siguientes linderos: " Por el Norte, en diez (10) varas, con propiedad de Dolores Rico de Rojas; por el Sur, en la misma extensión, con propiedad del vendedor Vásquez Lema; por el Oriente, en quince (15) varas, con la carrera 47 antes cuarenta y ocho (48); y por el Occidente, en esta misma extensión, con propiedad de Rosaura Echavarría." - - -

Este lote tiene una cabidad de ciento cincuenta (150) varas cuadradas, pero su transmisión se hace como de cuerpo cierto, = = = = =

S E G U N D O: = = = = = Que adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble descrito, por compra que hizo a la señora Isabel García, mediante la escritura número ochocientos cuarenta y cinco (845), de fecha once (11) de Febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1.956) otorgada en la Notaría Cuarta (4a.) de esta mismo

circuito, registrada el nueve (9) de Marzo siguiente, en el libro lo, impares, tomo 3o., folio 288, número 1515. y matriculada bajo el número 61 folio 61 del tomo 103 de fracciones. = = = = =

T E R C E R O: = = = = = Que no ha enajenado en forma alguna a ninguna otra persona, el inmueble que vende, el cual se encuentra libre de todo gravamen en general como censo, hipoteca, embargo judicial, registro por razón de demanda civil., pleito pendiente, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio, así como de posesión o tenencia de terceras personas e impuestos pendientes. = = = = =

C U A R T O: = = = = = Que el precio de esta venta es la cantidad de doce mil pesos (\$ 12.000.00) moneda legal, que la compradora paga al contado, y el vendedor declara tener recibidos a su entera satisfacción. = = = = = Q U I N T O: = = = = =

Que desde esta misma fecha hace entrega real y material de lo vendido a la compradora, con las acciones y derechos consiguientes, por los linderos demarcados y con los usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. = = = = = S E X T O: = = = = =

Que se obliga en todo tiempo a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la Ley, bien sea por evicción o bien por vicios redhibitorios. - - - - - Presente la compradora señorita DOLLY BETANCUR de las condiciones civiles anotadas, manifestó: Que acepta la presente escritura, da por recibido el inmueble que por medio de la misma se le transmite, y declara además: - - - - - a.) -

Que se constituye deudora de la COMPANIA DE EMPAQUES S. A. sociedad anónima de este domicilio, constituida por medio de la escritura número mil setecientos cuatro (1.9704) de dieete (7) de Septiembre de mil novecientos treinta y ocho (1.938) de la Notafía Tercera de Medellín, por suma de diez mil pesos (\$ 10.000.00) moneda legal, que de dicha compañía declara tener recibidos en calidad de mutuo, a su entera satisfacción; - b.) - Que la exponente es obrera de la Compañía de Empaques S.A., y que en virtud del contrato de trabajo que tiene celebrado con dicha compa-

Notario de la ciudad de Medellín
c.) - Que como consecuencia se obliga a pagar a la sociedad acreedora en esta ciudad el valor de dicho préstamo, en contados semanales de treinta y cinco pesos (\$ 35.00) sucesivamente y sin interrupción hasta la completa cancelación de la totalidad de las cuotas que representan el monto del préstamo, y sin intereses; - - - - d.) - Que si por cualquier circunstancia se termina el contrato de trabajo esta se obliga a pagar el interés del uno por ciento (1%) mensual sobre el saldo que quede a deber en el momento de la devinculación y en tal evento - pagará las cuotas y los intereses por el sistema de amortización que - fije la sociedad acreedora; - - - - e.) - Que se reserva el derecho de cancelar totalmente la obligación antes del vencimiento del plazo estipulado o hacer abonos extraordinarios sin que esto implique novación o modificación alguna de las demás obligaciones que contrae la deudora por medio de esta escritura; - - - - f.) - Que pignora en favor de la compañía acreedora el valor del auxilio de cesantía que estable deba actualmente o pueda llegarle a deberle en el futuro en la cuantía necesaria para cancelar su obligación y expresamente se obliga a - solicitar en la inspección seccional del Trabajo de Medellín, las liquidaciones parciales cuando así se lo exija la compañía; - - - - g.) - Que expresamente la exponente faculta a la sociedad acreedora para que le retenga de sus salarios correspondientes las cuotas semanales de conformidad con la autorización que confiere el artículo 152 del Código - sustantivo del trabajo; - - - - h.) - Que para cumplir el cumplimiento de estas obligaciones que contrae por medio de esta misma escritura, constituye hipoteca de primer grado en favor de la COMPAÑIA DE EMPAQUES S.A., sobre el mismo inmueble que adquiere por este instrumento descrito en el numeral primero del mismo; - - - - i.) - Que la - exponente con lo dispuesto en el Artículo 304 del Código del trabajo - da en garantía del préstamo recibido el seguro de vida que le corresponde como empleada de la misma compañía, y en consecuencia autoriza a la

COPIA EXTRA DE INSTRUMENTO
Medellín, Marzo 27 de 1972

... la sociedad acreedora para que en el evento de la muerte del deudor pue-
da ésta cobrar el seguro, pagarse la deuda pendiente y cancelar la
hipoteca; - - - - - j.)- Que la compañía acreedora unilateralmen-
te puede dar por vencido el plazo antes de terminarse y exigir por la
vía ejecutiva e hipotecaria el pago de la obligación o de la parte
insoluble de ella por el retardo del pago de ses (6) cuotas o mas es-
tipuladas en el punto c.) por incumplimiento de algunas de las obli-
gaciones que la deudora contrae por este instrumento, por constitu-
ción de otro gravamen hipotecario sobre el inmueble o por la enajena-
ción del bien gravado estando pendiente parte de esta obligación. -
k.)- Que en caso de que la compañía tuviera que ejercitar cualquier
acción civil para el cobro de este préstamo el exponente renuncia en
favor de dicha compañía acreedora al derecho de nombrar depositario
de bienes y ademas manifiesta que los gastos y costas del juicio se
hagan por su cuenta. - - - - - Presente el señor doctor JAIME LONDO-
ÑO M., varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad de Medellín, cedula-
do con el número que aparece al pie de su respectiva firma, a quien
conozco personalmente de lo cual doy fe, expuso: Que obrando en su ca-
racter de Gerente en ejercicio de la COMPAÑIA DE EMPAQUES S.A. y debi-
damente autorizado por la Junta Directiva de la misma según consta en
el acta número 330 de 27 de Mayo de 1.959 de la sociedad, acepta para
ella las anteriores declaraciones y la deuda e hipoteca constituidas
en favor de la misma por la señorita Dolly Betancur. - - - - - La pre-
sente escritura se elaboro de acuerdo con minuta presentada por los
interesados. Se pago el derecho fiscal según boleta que se agrega al
protocolo. - - - - - Se advirtió el registro y con los testigos
dichos por ante mí, el Notario, que de lo expuesto doy fe. - - - - -
F I R M A S: - - - - - CARLOS E. BUSTAMANTE S. - - - - -
- EL SEÑOR JAIME LONDOÑO M. - - - - - HORACIO ARROYAVE - - - - -
- EL SEÑOR RAMÓN CASTAÑO M. - - - - - CONRADO GIRALDO ZULUAGA, NOTARIO
PRIMERO DEL CIRCUITO.

DESTINA PARA EL INTERESADO.

Medellín, Marzo 27 de 1.972



Medellin,

Señores
Curaduría Urbana Tercera de Medellín.

Los vecinos colindantes del predio localizado en:

manifestamos que conocemos el objeto de la solicitud de licencia de construcción radicada bajo el número C3 _____ por el señor y Jolly Betancur d S con cédula No 21 281 742 N; por lo que expresamos y para constancia firmamos, debidamente identificados, que no tenemos objeción alguna y por lo tanto **RENUNCIAMOS A TERMINOS, NOTIFICACIONES Y TRASLADOS.**

Atentamente;

DIRECCIÓN	NOMBRE	CEDULA	FIRMA
<u>CRA 50F #3-5-05</u>	<u>Leandra Bola</u>	<u>43046476</u>	<u>[Firma]</u>
<u>Carrera 50F #3-25</u>	<u>ROSA MOSQUERA</u>	<u>21733136</u>	<u>[Firma]</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que las firmas asentadas en este documento corresponden a cada vecino respectivamente.

NOMBRE LEGIBLE DEL PROPIETARIO
C.C.

X Jolly Betancur d S
FIRMA

ALIC. N° 36860		M. DE M. - DEPTO TECNICO		LIC N°	
DIRECCION : Cr. 47 # 3Sub-15					
URBANIZACION		MANZANA		LOTE	
				ZONA:	
E.E.P.P.M.M. REDES	ACUED 51' ALCANT. 51' ENERGIA		INTERESADO DOLLY BETANCUR TORO		
	OBSERVACIONES:		LICENCIA DE CONSTRUCCION		
	DIVISION DE REDES DE AGUAS ALCANTARILLAS		PARA		
	Firma de Vº PO JEFE DE KARDEM KARDES		FIRMA PLANOS		
	FECHA - 3 NOV. 1969		MAT N°		
ALINEAMIENTO		PISO N°		AVALUO	
PARA: CONST ☒ REF. ☐ CERC. ☐ INFOR ☐		1		DESTINACION	
NUEVO PARAMENTO Paramento actual		2			
RETROCESO:		3			
		4			
		5			
		6			
		7			
		8			
		AVALUO TOTAL = \$			
VIA CALZADA ANDEN Z.VERDE TOTAL ANTEJARD.		IMPUESTOS = \$ RECIBO N°			
K.47 7.00 1.30 3.20 16.00		FRENTE Mts. FONDO Mts			
		AREA LOTE Mts² AREA SOTANOS Mts			
		A.C. PISO 12 Mts² A. PISOS SUP. Mts			
		A.L. PISO 12 Mts² A.C. TOTAL Mts			
PROYECTO N° URB. N°		OBSERVACIONES:			
RADIO DE OCHAVE =					
OBSERVACIONES:					
FECHA NOV. 5/69		FECHA			
DEMARCADOR		ARQ. INTERV. DISEÑOS			

No. 493		DIRECCION 50F		5929		LIC. N° 474/56					
UBICACION LOTE CARRERA 47 No. 3 SUR 11/15				Res: C3-954/2003-Tr: C3-928-03							
URBANIZACION		MZNA		LOTE		ZONA R C CI IL IP RURAL					
EEPPMM REDES	ACUED. ALCANT. ENERG.			INTERESADO CARLOS E. BUSTAMANTE							
	OBSERVACIONES			LICENCIA DE CONSTRUCCION							
				PARA CONSTRUCCION 1o. PISO Y TERRAZA							
				FIRMA PLANOS LIC N°							
Fecha		Jefe de Kordex		LOCAL N°		AVALUO		DESTINACION			
SECRETARIA DE HIGIENE		ZONA RURAL		1		1o. Y TE-		6.800.00		1. HABITACION	
PLAN DE REFORMAS N°				2		RRAZA					
FECHA		Vo Bo		3							
ALINEAMIENTO				4							
PEDIDO PARA CERC. (CONST) REFOR. INFOR.				5							
RETROCESO				6							
NUEVO PMTO POR				7							
ANCHO DE CRA. 47 = 16.00 ANTEJ				8							
ANCHO DE ANTEJ				AVALUO TOTAL \$		6.800.00					
OCHAVE SEGUN PYCTO. N°				FRENTE		12.00		SOTANOS			
OBSERVACIONES				LOTE		95.00		ENTREPISOS			
.				Ae 1º PISO		85.00		PISOS SUPER			
.				PATIOS 1º PISO		10.00		TOTAL EDIFIC		85.00	
.				IMPUESTOS \$		34.00		RBO N°		665/56	
.				OBSERVACIONES ES COPIA DE LA LICENCIA							
.				DE CONSTRUCCION FIRMADA POR FRANCISCO BARRERA							
.				TO FRANCISCO BARRERA							
.				FEBRERO 21/56							
REVALIDADO				FEBRERO 14/72							
Fecha		Demarcador									
Fecha		Demarcador									

DIRECCION		LIC N°	
NUEVOS ALINEAMIENTOS DEMARCACION RETROCESO NVO. PMTO. POR ANCHO DE ANTJ. ANCHO DE ANTJ. Fecha Demarcador		ADICIONES Y REFORMAS PARA Reconocimiento mayor área 1º, 2º y 3º piso DESTINACION Cuatro (4) Habitaciones AREA 173.42m2 AVALUO \$ 16'128.060 IMPUESTOS Exento RBO. # Acd. 80/98 Fecha Octubre 28/2003 Jefe de Control REVISION CURADOR URBANO TERCERO Fecha Revisor Medellín	
RETROCESO NVO. PMTO. POR ANCHO DE ANTJ. ANCHO DE ANTJ. Fecha Demarcador		PARA DESTINACION AREA AVALUO IMPUESTOS RBO. # Fecha Jefe de Control REVISION Fecha Revisor	
REVISION Fecha Revisor		OBSERVACIONES GENERALES Debe disponer de redes de gas VºBº Sellos de Propiedad horizontal CURADOR URBANO TERCERO Octubre 28/2003 Municipio de Medellín	
LOCAL N°	AGUA	LUZ	NOMENCLATURA: Carrera 50F N° 35 Sur-15/11. (201, 202, 301, 302) CURADOR URBANO TERCERO Octubre 28/2003 Municipio de Medellín
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

19770		DIRECCION		LIC. N°	
UBICACION LOTE		Carrera 47 y Calle 3 # 3-15			
URBANIZACION		CRISTO REY	MZNA 23	LOTE 5	ZONA R C CI IL IP RURAL
EEPPMM REDES	ACUED.	ALCANT.	ENERG.	INTERESADO DOLLY BETANCUR	
	OBSERVACIONES				
	DIVISION DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO				
	29 A60. 1966				
SECRETARIA DE HIGIENE		PLAN DE REFORMAS N°			
FECHA		Vo Bo			
ALINEAMIENTO					
PEDIDO PARA CERC. CONST. REFOR. INFOR.					
RETROCESO					
NUEVO PMTO POR					
ANCHO DE					
ANCHO DE					
OCHAVE					
OBSERVACIONES					
Fecha					
REVALIDADO					
Fecha					
LICENCIA DE CONSTRUCCION					
PARA					
FORMA PLANOS					
LIC. N°					
LOCAL N°		AVALUO		DESTINACION	
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
AVALUO TOTAL \$					
AREAS M ²		FRENTES		SOTANOS	
		LOTE		ENTREPISOS	
		Ac 12 PISO		PISOS SUPER	
		PATIOS 12 PISO		TOTAL EDIFIC.	
IMPUESTOS \$				RBO N°	
OBSERVACIONES					
Fecha					
Jefe de Control					



CURADURÍA URBANA TERCERA
Municipio de Medellín

RESOLUCIÓN No. **C3-954/2003**

TRÁMITE No. **928-03**

De: **Octubre 28/2003**

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA:

El Curador Urbano Tercero de Medellín, en uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en las leyes 09 de 1989, 388 de 1997, y 400 de 1997 y los Decretos 1052 de 1998 y

CONSIDERANDO:

1. Que el señor(a) DOLLY BETANCUR DE J.
Identificado(a) con C.C. 21'281.742 en calidad de: Propietaria

SOLICITÓ LICENCIA PARA:

- | | |
|---|---|
| ☒ Reconocimiento de construcción. | ☐ Construcción simultánea |
| ☐ Construcción en la modalidad de: | ☐ Urbanización nueva |
| ☐ Adición ☐ Reforma | ☐ Urbanización en la modalidad de: |
| ☐ Construcción de edificación nueva | _____ |
| ☒ Sellos de Propiedad Horizontal. | ☐ Otros _____ |
2. Que es función de la Curaduría dar trámite a este tipo de petición de conformidad con las normas que regulan la materia.
3. Que quienes hicieron parte en el trámite: ☐ Formularon objeciones. (ver anexo)
☒ No formularon objeciones.
4. Que una vez analizada la documentación presentada por el petente, se constató que:
- | | |
|---|--|
| ☐ Se trata de vivienda(s) de interés social | ☒ Reúne todos los requisitos de ley. |
| ☐ No cumple los requisitos necesarios para su aprobación tales como: _____ | |

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO:

☒

CONCEDER

☐

NEGAR

PARA: Reconocimiento de mayor área en 1º, 2º y 3º piso, (A.173.42m2).

VºBº Sellos de Propiedad horizontal.

Destinaciones Cuatro (4) Habitaciones

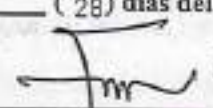
En el predio ubicado en: Carrera 50F N° 3Sur-15

CONSTRUYENDO CULTURA URBANA

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra la presente providencia caben los recursos de reposición y apelación que podrán interponerse por el interesado y los terceros interesados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su publicación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Medellín, a los Veintiocho (28) días del mes de Octubre del año dos mil Tres


HENRY MONTEALEGRE MURCIA
Curador - Urbano Tercero
de Medellín

OBSERVACIONES:

Las obras deberán ser ejecutadas de tal forma que se garanticen tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

Los planos aprobados y la respectiva licencia deberán permanecer en la obra para ser exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

VIGENCIA: La vigencia de esta licencia será de 24 meses prorrogables a 36 meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanismo y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de 36 meses prorrogables por un periodo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse de acuerdo a lo estipulado en Artículo 24 del Decreto 1052 de 1998.

José Luis/Alba

La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo-resistente vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3000) metros cuadrados de área.

El titular tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo-resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros cuadrados de área.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997 y los Decretos que la reglamentan.

INGENIERO RESPONSABLE: Alberto Rios MATRÍCULA: 9200
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: Ana Lucila Madrid MATRÍCULA: 52335
LICENCIA ANTERIOR NO ☐ SI ☒ No. 474/56

Fecha 31 OCT. 2003, hoy se entrega y notifica de esta Resolución al
señor Ana Lucila Madrid identificado con C.C. 42.761.449
Ana Lucila Madrid Santa EL NOTIFICADO
C.C. 42.761.449 Agui
EL NOTIFICADOR
C.C. 42.761.547

Carrera 43A No. 34-95 Centro Comercial Almacentro Locales 249-270
PBX: 381.15 74 Telefax: 262 54 17 - Email genetica@epm.net.co - curaduria3@epm.net.co
www.curaduria3med.com.co
Medellín - Colombia

FIELD OF INVESTIGATION: ER TRACING

INDICADO EN MEDIDA
SECRETARIA DE GUSTOS Y COLORES, TENDENCIAS
OPORTUNIDAD DE CANTIDAD
RESOLUCION NRO: ME - 1993 DE 2016 FICHA: 29/10/2016

CONCLUSIONS

1. Сгенерировать на ПК изображение в черно-белом режиме, сканировать его, и с помощью специального планшета, графика и координата.

DE DATOS CATASTRAL, TAL Y COMO SE CONTA A CONTINUACIÓN

ARTICULO 11 INCORPORACIÓN DE LA BASE DE DATOS CATASTRAL, LOS SIGUIENTES

Conclusion

References

CSC001A/NTT

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2019.04.10.332132>; this version posted April 10, 2019. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

2006年1月20日

total: 199,000

ALCOA

BIR, COMIC

CONTACTS COS JINCOY

The seal of the University of the Philippines is located in the top right corner. It features a sunburst design with rays emanating from a central point, and a building structure below it. The text "UNIVERSITY OF THE PHILIPPINES" is visible around the perimeter of the seal.

100

COGNOME: LE - GUYANNE
NOME: DOB - CHRISTO KELI

ECONOMIA E SOCIETÀ

THEY TALK ABOUT

INTELLIGENCE:	20
PERCEPTUAL CAPABILITY:	22

5 TOTAL CONSUMPTION
111.18 Tons
100% of total consumption

Municipio de Medellín

FINDECA INCORPORATED IS NOW RESOLVING

DATE	TIME	SPR	% DESERT	A	RELATION	OTHER	ASLMS	AVAILD	NOTE	AVAILD	CONSTRUCTION	AVAILD	TOTAL
01	131	050	100.000	300.21			8.00	10,848,000		148,220,000		159,068,000	
TOTALS								22,465,000		148,220,000		170,685,000	

ARTÍCULO 2: LOS PATALLOS ALABASTROS TIENDEN VICERÍA ELEC. A PARTIR DEL PRIMER DE JUNIO DE 2011, IDENTIFICADOS POR EL PERSONAL QUE EXAMINARON EN CONJUNTO CON ELA EN LA MISMA VICERÍA O EL QUE TIENE UN PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.

ARTÍCULO 3. CONTRA LA PRESENTE RESOLUCIÓN PROCEDE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE EL SUBCOMITÉ DE CÁRCEL Y DE ASESORIA, EN FORMA DIRECTA O SUBORDINADA, ANTE EL SECTOR EJECUTIVO DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL, DE USO O OTRO SECTOR YA DE NUESTRO USO PÚBLICO, EN DEFENSA DE LA PROTECCIÓN PERSONAL, ENTREGA DE LOS BIENES (B) OTRAS IDENTIFICACIONES AL DE LA ENTREGA DEL AVISO EN EL LUGAR DE ENTREGA O AL RETIRO DEL AVISO, SEGÚN SEA EL CASO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 14, 76 Y 77 DE LA LEY 1431 DE 2011 (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

MINISTERIO DE INTERIOR
 SECRETARÍA DE JUSTICIA Y CONSUMIDORES
 ASOCIACIÓN NACIONAL DE CAJAS DE PENSIONES
 RESOLUCIÓN N° 1933 DE 2016 FECHA: 18/10/2016

ARTÍCULO 4: SE CANCELAN A VOTOS-NO INTERVINIENTES EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

NOTIFICACIONES Y CONFORMES
 Firma Notificada
 Firma Notificante

Revise: John F. Correa
 18/10/2016

Se adjunta el acta de la sesión de la Junta de Vigilancia de la Caja de Pensiones de la Asociación Nacional de Cajas de Pensiones, en la cual se aprobó la resolución N° 1933 de 2016, por la cual se cancela a votos-no intervinientes en el presente acto administrativo.



Advantage

D. M., I., M.D. = 0



CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN
DR. HENRY MONTEALEGRE MURCIA
Cra 43 A No 34-55 Centro Comercial Alameda Local 209-270 Teléfono 381 1334

TRAMITE No

928-03

INFORME DE REVISIÓN
Y LIQUIDACIÓN

FECHA DE RADICACIÓN:	16-07-03.	FECHA DE LIQUIDACIÓN:	15-08-03.
NOMBRE DEL INTERESADO:	Ara Lucila Madril S.	NOMBRE DEL PROPIETARIO:	Dolly Betancur de J.
TELÉFONO DEL INTERESADO:	3617651	DIRECCIÓN DE LA SOLICITUD:	Cra 50 F # 350 15
DIRECCIÓN DEL INTERESADO:	Calle 98 Sur # 53A 53	TELÉFONO DEL PROPIETARIO:	2550728
TIPO DE TRAMITE:	Recibo piso. Adic. de Maq. Area a 2º p. PB P. Hotel		
FECHA DEL P.O.T.:	16-07-03	ZONA DE AVALUO:	C
AVALUO:	93.000	SECTOR DE OBLIGACIÓN:	ESTRATO 3

GRACIAS por otorgar la Curaduría Urbana Tercera de Medellín

Lo informamos que la edificación objeto de su solicitud, fue visitada el 16-08-03 a fin de constatar la veracidad de la información suministrada y el cumplimiento de la norma Urbanística. Una vez revisada la documentación respectiva se pudo verificar que debe completarla allegando a este despacho lo siguiente:

DOCUMENTOS PENDIENTES

ANEXOS

- ☒ Formato de Solicitud *Citar Vecinos. Se requiere la dirección*
- ☒ Licencia de construcción
- ☒ Planos anteriores aprobados
- ☒ Cuenta de servicios
- ☒ Certificado de libertad y tradición
- ☒ Recibo de pago de Impuesto Predial
- ☐ Cédula catastral
- ☐ Autorización de Copropietarios
- ☐ Compraventa y/o escrituras
- ☐ Estructural *Certificado de Reristencia. Calcular los*
- ☒ Tres copias heliográficas de planos arquitectónicos
- ☐ Alcantarillado

OBSERVACIONES

IMPORTANTE: En caso de que el proyecto no se complete de acuerdo a las comisiones aquí informadas, en un término de treinta días calendario, la solicitud se entenderá como desistida con 20 días de antelación.

RECUERDO: SOLO PODRA CANCELAR LAS EXPENSAS A VERSE INGRESAR Y REVISAR TODA LA DOCUMENTACION REQUERIDA

2. INFORME DE LIQUIDACIÓN

CARGO FLUO:	EXPENSAS	DESTINACIONES	Vo Bo CARTERA
RECONOCIMIENTO:	166.42 M: 913	\$ 189.573	4 habit.
CONSTRUCCIÓN:	M: \$	\$ 151.941	
REFORMA:	M: \$		
ADICIÓN:	7.00 M: 913	\$ 6.391	
PROPIEDAD HORIZONTAL:	M: \$		
DEMOLICIÓN:	M: \$		
ALINEAMIENTO:	\$		
OTROS:	\$		
TOTA:	FECHA:	SUBTOTAL:	
		\$ 347.907	
		IVA 16%:	
		\$ 55.665	
		TOTAL:	
		\$ 403.572	
		MENOS ABONO:	
		\$ 100.000	
		SALDO:	
		\$ 303.572	→ SALDO = 0

3. LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS

PISO	ITEM	ÁREA	AVALUO	IMPUESTO	NOTAS
12 y 3	Reconoce/	166.42	15'477.060		
2	Adic. de Maq. Area	7.00	651.000		
			\$ = 16'128.060		
			TOTAL IMPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN		

NOTA: Una vez Usted anexe los documentos faltantes y anexo el total de las expensas la curaduría expedirá la resolución.

4. BORRADOR DE RESOLUCIÓN: Espacio para diligenciar únicamente por la curaduría

Que el Sesor (a):	Dolly Betancur de J.	En calidad de:	Propietaria	RESOLUCIÓN No:
Identificado(a) con cédula No:	21.281.742			FECHA:
Solicitó Licencia Para:	Reconocimiento de mayor area en 12 y 3 piso. Adición			
de mayor area en:	piso y 12 y 3 P. Hotel			
☒ CONCEDER	☐ NEGAR	Presio Utilidad en:	Cra. 50 F # 350 15	
		Destinaciones:	4 habit.	

Información de Liquidación: Fecha: 15-08-03 Hora: 1:00 pm

SALDO DE EXPENSAS SI CANCELA EN LA CURADURIA. CHEQUE A NOMBRE DE HENRY MONTEALEGRE MURCIA NIT 821061449 LOS IMPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN REALIZAR CHEQUE A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN ESTOS SE CANCELAN EN EL MUNICIPIO O EN UNA OFICINA.

RESPONSABLE: *[Firma]* BOLETA NUMERO: *[Firma]* RECIBE BOLETA:

RECIBE CONFORME: *[Firma]* FECHA: *[Firma]* RECIBE NOTIFICACIÓN:



Información de Localización Urbana

CBML:	15090260022		
Comuna - Corregimiento:	15 - Guayabal	Barrio - Vereda:	1509 - Cristo Rey



Nota:

* La información gráfica presentada en este reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.

⁴ En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica, prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.



Área de lote:	93,31	m2
Clasificación del suelo:	Urbano	

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria

Instrumentos:	Suroccidental
---------------	---------------

Tratamientos Urbanos

Tratamiento	Código del Polígono
Consolidación Nivel 1	Z6_CN1_5

Documento informativo. No tiene valor comercial

Usos Generales del Suelo Urbano					
Porcentaje	Categoría de Uso	SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías		
100,00000	Áreas y corredores de alta mixtura	Centralidades con predominancia económica	Ver Reporte		
Aprovechamientos Urbanos					
Tratamiento	Densidad habitacion al máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Índice de construcción máximo	Índice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z6_CN1_5	350	0	No Aplica	0	5
Índice de Ocupación					
Área (m2)			Índice de Ocupación		
93,31			80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos		
Aprovechamiento e Intensidad de Usos					
Código Tratamiento	Categoría Tratamiento		Aprovechamiento e intensidad de usos		
Z6_CN1_5	Consolidación Nivel 1		Ver Reporte		
Cesiones Públicas en Suelo Urbano					
Código del Polígono	Tratamiento		Aprovechamientos y Cesiones Urbanas		
Z6_CN1_5	Consolidación Nivel 1		Ver Reporte		
Restricción por Amenaza y Riesgo					
Amenaza por movimientos en masa:			Muy Baja		
Amenaza por inundaciones:			Muy Baja		
Estructura Ecológica					
Tipo	Detalle		Información Adicional	Porcentaje	
* Si el lote comparte suelo urbano y rural, la información aparece duplicada en ambos reportes.					
Estacionamientos en suelo urbano					
Estrato			Norma de Parqueaderos		

Estacionamientos en suelo urbano	
Estrato	Norma de Parquaderos
3	Ver Reporte
Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano	
Área mínima construida para vivienda:	Ver Reporte
Áreas y frentes mínimos de lote:	Ver Reporte
Nota: * La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad. * En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.	

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

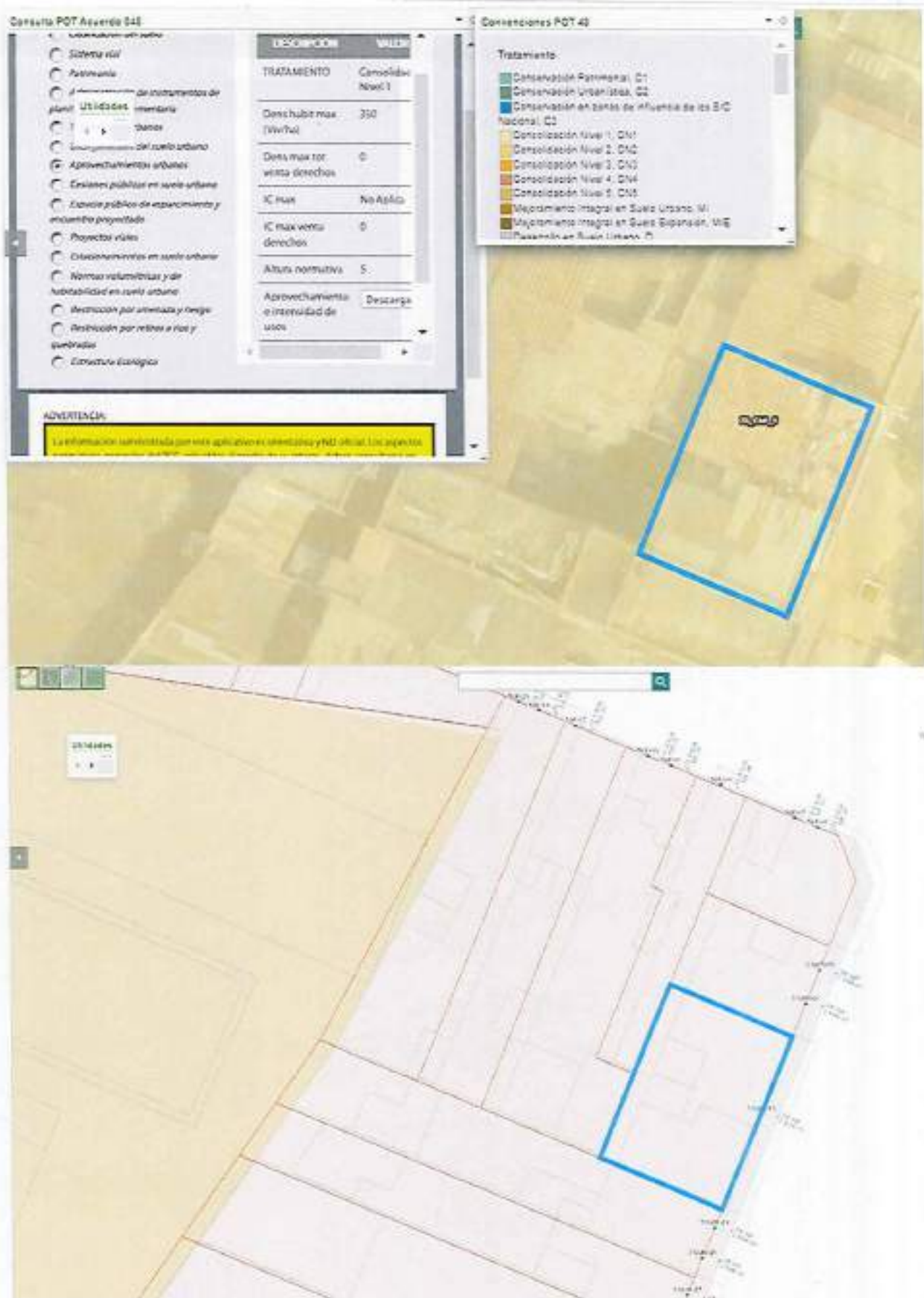
Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.







LICENCIA ANTERIOR CUARADURIA 3ª de Medellín, licencia C3-954-03/474-56-C3-928-03
DE OCTUBRE-28-DEL 2003.

CUADRO DE AREAS.

DESTINACIÓN	AREA CONST.	AREA LIBRE.	AREA TOTAL.
PROP. PRIVADA PRIMER PISO No 3 SUR - 15	87.3 M 2.	P1 =4.41 M 2.	91.71 M 2.
PROP. PRIVADA SEGUNDO PISO No 3 SUR - 11 (201)	30.00 M 2.	—	30.00 M 2.
PROP. PRIVADA SEGUNDO PISO No 3 SUR - 11 (202)	49.58 M 2.	—	49.58 M 2.
PROP. PRIVADA TERCER PISO No 3 SUR - 11 (301).	31.31 M 2.	—	31.31 M 2.
PROP. PRIVADA TERCER PISO No 3 SUR - 11 (302).	38.06 M 2.	TERRAZ= 13.4 M2.	51.43 M 2.
AREAS COMUNES:			
FRENTE: 12.00 Mts. FONDO: 8.00 Mts. AREA DEL LOTE: 96.00 M2		V1(P1): 4.49 M 2. ESCALAS Y ACCESO: 22.15 M 2. CUBIERTA: 72.89 M 2.	

Nuevo cuadro de areas, según mejoras actuales

- CRA 50 F No. 3 sur-15/ primer piso
 - CRA 50 F No. 3 sur-11/201-202-203- segundo piso
 - CRA 50 F No. 3 sur-11/301-302- tercer piso
 - CRA 50 F No. 3 sur-11/401- cuarto piso
 - barrio cristo rey, guayabal medellin
 - folio de matricula No. 001-39754 – de la Oficina de instrumentos publicos de Medellin
- zona sur

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL ACTUAL	
ÁREA PRIVADA PRIMER PISO No. 3 SUR 15	
ÁREA CONSTRUIDA	87.30 m²
ÁREA LIBRE PATIO 1	4.41 m²
ÁREA TOTAL	91.71 m²
ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO No. 3 SUR - 11 (201)	
ÁREA CONSTRUIDA	30.00 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	30.00 m²
ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO No. 3 SUR - 11 (202)	
ÁREA CONSTRUIDA	33.80 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	33.80 m²
ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO No. 3 SUR - 11 (203)	
ÁREA CONSTRUIDA	15.80 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	15.80 m²
ÁREA PRIVADA TERCER PISO No. 3 SUR - 11 (301)	
ÁREA CONSTRUIDA	31.31 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	31.31 m²
ÁREA PRIVADA TERCER PISO No. 3 SUR - 11 (302)	
ÁREA CONSTRUIDA	48.88 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	48.88 m²
ÁREA PRIVADA TERCER PISO No. 3 SUR - 11 (401)	
ÁREA CONSTRUIDA	40.00 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	40.00 m²
CUBIERTA	40.00 m²
ÁREAS COMUNES	
FRONTE	8.00 m²
FONDO	12.00 m²
ÁREA LOTE	96.00 m²
CIRCULACIÓN (acceso y acceso)	22.15 m²
VACIO 1	4.49 m²
ÁREA LIBRE TERRAZA	19.88 m²
CUBIERTA	37.65 m²

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL (Aprobado Mediante Licencia No. C3 - 954 - 03/474 - 56)	
ÁREA PRIVADA PRIMER PISO No. 3 SUR 15	
ÁREA CONSTRUIDA	87.30 m²
ÁREA LIBRE PATIO 1	4.41 m²
ÁREA TOTAL	91.71 m²
ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO No. 3 SUR - 11 (201)	
ÁREA CONSTRUIDA	30.00 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	30.00 m²
ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO No. 3 SUR - 11 (202)	
ÁREA CONSTRUIDA	48.88 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	48.88 m²
ÁREA PRIVADA TERCER PISO No. 3 SUR - 11 (301)	
ÁREA CONSTRUIDA	31.31 m²
ÁREA LIBRE	00.00 m²
ÁREA TOTAL	31.31 m²
ÁREA PRIVADA TERCER PISO No. 3 SUR - 11 (302)	
ÁREA CONSTRUIDA	38.08 m²
ÁREA LIBRE TERRAZA	13.40 m²
ÁREA TOTAL	51.48 m²
ÁREAS COMUNES	
FRONTE	8.00 m²
FONDO	12.00 m²
ÁREA LOTE	96.00 m²
CIRCULACIÓN (acceso y acceso)	22.15 m²
VACIO 1	4.49 m²
CUBIERTA	72.89 m²

VALORACIÓN VIVIENDA MULTIFAMILIAR



CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY
MUNICIPIO DE MEDELLÍN

Febrero de 2020

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA - NIVEL 1
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

FORMULARIO DE PRECIOS Y CANTIDADES DE OBRA					
ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
1.00 PRELIMINARES					\$ 969,504.00
1.01	Localización y replanteo	M2	96.00	\$ 2,440.00	\$ 234,240.00
1.02	Descapote y nivelación	M2	96.00	\$ 7,659.00	\$ 735,264.00
2.00 MOVIMIENTO DE TIERRAS					\$ 5,544,510.00
2.01	Excavación en tierra seca 0-2 m	M3	79.52	\$ 22,695.00	\$ 1,804,706.00
2.02	Lleno compactado con material del sitio	M3	4.62	\$ 25,243.00	\$ 116,623.00
2.03	Lleno compactado con recebo (afirmado)	M3	9.60	\$ 88,956.00	\$ 853,978.00
2.04	Cargue y retiro de tierra	M3	97.37	\$ 28,440.00	\$ 2,769,203.00
3.00 CIMENTACIONES					\$ 20,538,597.00
3.01	Acero Fy= 4,200 kgf/cm ²	KG	1,232.00	\$ 3,916.00	\$ 4,824,512.00
3.02	Zarpa en concreto ciclópico de 20.7 MPa	M3	14.08	\$ 345,197.00	\$ 4,860,374.00
3.03	Viga cimentación en concreto de 20.7 MPa	M3	9.24	\$ 527,428.00	\$ 4,873,435.00
3.04	Placa contrapiso en concreto 20.7 MPa e=0.10 m	M2	92.00	\$ 58,561.00	\$ 5,387,612.00
3.05	Malla electrosoldada 4.0 mm 15x15 cm (084)	M2	92.00	\$ 6,442.00	\$ 592,664.00
4.00 ESTRUCTURAS EN CONCRETO					\$ 8,055,641.00
4.04	Columna amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	52.80	\$ 50,073.00	\$ 2,643,854.00
4.05	Viga de amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	88.00	\$ 56,799.00	\$ 4,998,312.00
4.06	Dintel 12x15 concreto 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	15.00	\$ 27,565.00	\$ 413,475.00
5.00 CUBIERTAS y CIELO RASOS					\$ 466,883.00
5.02	Canal lámina galvanizada cal. 22 S=50 cm	M	2.50	\$ 62,379.00	\$ 155,948.00
5.03	Flanche en lámina galvanizada cal. 26	M	5.00	\$ 14,787.00	\$ 73,935.00
5.04	Teja ajover traslucida	M2	5.00	\$ 47,400.00	\$ 237,000.00
6.00 MAMPOSTERÍA/ PAÑETES					\$ 16,261,188.00
6.01	Sobrecimiento h=50 cm, pañete impermeabilizado	M	88.00	\$ 27,941.00	\$ 2,458,808.00
6.02	Muro en ladrillo e= 15 cm	m2	187.20	\$ 44,982.00	\$ 8,420,630.00
6.03	Pañete muro (incl. filos y dilataciones)	M2	278.40	\$ 19,331.00	\$ 5,381,750.00
7.00 INSTALACIONES HIDRÁULICAS y SANITARIAS					\$ 3,392,271.00
7.01	Punto sanitario pvc de 2" (3 m)	UN	5.00	\$ 43,957.00	\$ 219,785.00
7.02	Punto sanitario pvc de 3" (3 m)	UN	2.00	\$ 95,467.00	\$ 190,934.00
7.03	Punto sanitario pvc de 4" (3 m)	UN	1.00	\$ 146,293.00	\$ 146,293.00
7.04	Tubería pvc sanitaria de 2"	M	12.00	\$ 11,545.00	\$ 138,540.00
7.05	Tubería pvc sanitaria de 3"	M	12.00	\$ 17,750.00	\$ 213,000.00
7.06	Tubería pvc sanitaria de 4"	M	12.00	\$ 25,346.00	\$ 304,152.00
7.07	Tubería pvc agua lluvia de 4"	M	15.00	\$ 20,526.00	\$ 307,890.00
7.08	Sifón sanitario pvc de 2"	UN	3.00	\$ 43,507.00	\$ 130,521.00
7.09	Tubería pvc novafort 110 mm	M	6.00	\$ 30,024.00	\$ 180,144.00
7.10	Caja de inspección 60x60x60 cm en concreto	UN	1.00	\$ 389,817.00	\$ 389,817.00
7.11	Caja de inspección 80x80x80 cm en concreto	UN	1.00	\$ 524,729.00	\$ 524,729.00
7.12	Punto hidráulico pvc de 1/2" (3 m)	UN	6.00	\$ 24,949.00	\$ 149,694.00
7.13	Punto hidráulico pvc de 3/4" (3 m)	UN	1.00	\$ 27,567.00	\$ 27,567.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA - NIVEL 1
 PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
 UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
 FECHA: FEBRERO de 2020

FORMULARIO DE PRECIOS Y CANTIDADES DE OBRA

ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
7.14	Acometida hidráulica tubería pvc 3/4"	M	12.00	\$ 5,381.00	\$ 64,572.00
7.15	Tubería pvc presión de 1/2"	M	12.00	\$ 4,456.00	\$ 53,472.00
7.16	Tubería pvc presión de 3/4"	M	12.00	\$ 4,985.00	\$ 59,820.00
7.17	Válvula de registro 1/2"	UN	1.00	\$ 22,706.00	\$ 22,706.00
7.18	Válvula de registro 3/4"	UN	1.00	\$ 28,912.00	\$ 28,912.00
7.19	Caja de inspección para contador piso	UN	1.00	\$ 99,934.00	\$ 99,934.00
7.20	Medidor agua de 1/2"	UN	1.00	\$ 139,789.00	\$ 139,789.00
8.00 INSTALACIONES ELÉCTRICAS					\$ 4,413,983.00
8.01	Acometida eléctrica pvc 1" 3#10+1#12	M	8.00	\$ 21,952.00	\$ 175,616.00
8.02	Varilla de cobre 5/8" x 2.4 m	UN	1.00	\$ 309,525.00	\$ 309,525.00
8.03	Salida eléctrica alumbrado incandescente	UN	13.00	\$ 58,519.00	\$ 760,747.00
8.04	Salida interruptor sencillo	UN	8.00	\$ 58,357.00	\$ 466,856.00
8.05	Salida interruptor doble	UN	2.00	\$ 70,454.00	\$ 140,908.00
8.06	Salida interruptor conmutable	UN	2.00	\$ 67,714.00	\$ 135,428.00
8.07	Salida toma corriente doble polo a tierra	UN	16.00	\$ 63,564.00	\$ 1,017,024.00
8.08	Salida toma estufa	UN	1.00	\$ 131,458.00	\$ 131,458.00
8.09	Salida toma televisión	UN	4.00	\$ 55,855.00	\$ 223,420.00
8.10	Salida telefónica	UN	1.00	\$ 43,191.00	\$ 43,191.00
8.11	Salida timbre y pulsador	UN	1.00	\$ 76,332.00	\$ 76,332.00
8.12	Acometida telefónica 1/2" 2 pares	M	12.00	\$ 7,744.00	\$ 92,928.00
8.13	Acometida televisión 1/2" cable coaxial	M	16.00	\$ 8,399.00	\$ 134,384.00
8.14	Medidor energía 120 V	UN	1.00	\$ 329,227.00	\$ 329,227.00
8.15	Tablero de 8 circuitos (incl. breakers)	UN	1.00	\$ 376,939.00	\$ 376,939.00
9.00 PISOS					\$ 9,339,763.00
9.01	Mortero ó plantilla de nivelación piso e=4 cm	M2	92.00	\$ 19,581.00	\$ 1,801,452.00
9.02	Piso en cerámica	M2	92.00	\$ 54,135.00	\$ 4,980,420.00
9.03	Guardaescoba en cerámica h= 10 cm	M	116.00	\$ 8,174.00	\$ 948,184.00
9.04	Rejilla para piso en pvc 3"x2" con sosco	UN	3.00	\$ 5,929.00	\$ 17,787.00
9.05	Piso en gravilla lavada y tableta de gres	M2	30.00	\$ 53,064.00	\$ 1,591,920.00
10.00 ENCHAPES Y ACCESORIOS					\$ 2,543,820.00
10.01	Enchape en cerámica	M2	18.00	\$ 42,688.00	\$ 768,384.00
10.02	Charquero ó bordillo ducha (incluye enchape)	M	1.30	\$ 36,489.00	\$ 47,436.00
10.03	Enchape piedra decorativa	M2	28.80	\$ 60,000.00	\$ 1,728,000.00
11.00 APARATOS SANITARIOS					\$ 941,445.00
11.01	Combo lavamanos y sanitario	UN	1.00	\$ 336,332.00	\$ 336,332.00
11.02	Ducha sencilla	UN	1.00	\$ 54,242.00	\$ 54,242.00
11.03	Incrustaciones para baño	JG	1.00	\$ 94,034.00	\$ 94,034.00
11.04	Lavaplatos acero inoxidable 0.60x0.40 m	UN	1.00	\$ 143,200.00	\$ 143,200.00
11.05	Lavadero prefabricado 80x60 cm	UN	1.00	\$ 313,637.00	\$ 313,637.00
12.00 CARPINTERÍA DE MADERA					\$ 4,570,998.00
12.01	Puerta alcoba en madera	UN	4.00	\$ 427,112.00	\$ 1,708,448.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA - NIVEL 1
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

FORMULARIO DE PRECIOS Y CANTIDADES DE OBRA

ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
12.02	Puerta baño en madera	UN	1.00	\$ 407,048.00	\$ 407,048.00
12.03	Mueble inferior de cocina h= 90 cm	M	3.00	\$ 580,406.00	\$ 1,741,218.00
12.04	Mueble superior de cocina h= 60 cm	M	2.00	\$ 357,142.00	\$ 714,284.00
13.00	CARPINTERÍA METÁLICA				\$ 3,290,122.00
13.01	Ventana en aluminio	M2	12.04	\$ 235,721.00	\$ 2,838,081.00
13.02	Puerta entrada	UN	1.00	\$ 452,041.00	\$ 452,041.00
14.00	PINTURA				\$ 4,917,947.00
14.01	Estuco y pintura con vinilo en muros	M2	260.40	\$ 15,351.00	\$ 3,997,400.00
14.02	Pintura con vinilo en cielo raso	M2	87.00	\$ 10,581.00	\$ 920,547.00
TOTAL COSTOS DIRECTOS =					\$ 85,246,672.00
Imprevistos (5%) =					\$ 4,262,334.00
VALOR TOTAL NIVEL 1 =					\$ 89,509,006.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA - NIVEL 2
 PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
 UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
 FECHA: FEBRERO de 2020

FORMULARIO DE PRECIOS Y CANTIDADES DE OBRA					
ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
4.00	ESTRUCTURAS EN CONCRETO				\$ 23,688,735.00
4.01	Acero Fy= 4,200 kgf/cm ²	KG	1,288.00	\$ 3,916.00	\$ 5,043,808.00
4.02	Placa aligerada con bloque No. 5, 20.7 MPa e=0.15 m	M2	87.00	\$ 93,254.00	\$ 8,113,098.00
4.03	Escalera en concreto de 20.7 MPa aérea e= 0.15 m	M2	5.00	\$ 342,371.00	\$ 1,711,855.00
4.04	Columna amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	66.00	\$ 50,073.00	\$ 3,304,818.00
4.05	Viga de amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	88.00	\$ 56,799.00	\$ 4,998,312.00
4.06	Dintel 12x15 concreto 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	18.75	\$ 27,565.00	\$ 516,844.00
6.00	MAMPOSTERÍA/ PAÑETES				\$ 17,716,920.00
6.02	Muro en ladrillo e= 15 cm	m2	234.00	\$ 44,982.00	\$ 10,525,788.00
6.03	Pañete muro (incl. filos y dilataciones)	M2	372.00	\$ 19,331.00	\$ 7,191,132.00
7.00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS y SANITARIAS				\$ 4,058,379.00
7.01	Punto sanitario pvc de 2" (3 m)	UN	15.00	\$ 43,957.00	\$ 659,355.00
7.02	Punto sanitario pvc de 3" (3 m)	UN	2.00	\$ 95,467.00	\$ 190,934.00
7.03	Punto sanitario pvc de 4" (3 m)	UN	3.00	\$ 146,293.00	\$ 438,879.00
7.04	Tubería pvc sanitaria de 2"	M	12.00	\$ 11,545.00	\$ 138,540.00
7.05	Tubería pvc sanitaria de 3"	M	12.00	\$ 17,750.00	\$ 213,000.00
7.06	Tubería pvc sanitaria de 4"	M	12.00	\$ 25,346.00	\$ 304,152.00
7.07	Tubería pvc agua lluvia de 4"	M	15.00	\$ 20,526.00	\$ 307,890.00
7.08	Sifón sanitario pvc de 2"	UN	9.00	\$ 43,507.00	\$ 391,563.00
7.12	Punto hidráulico pvc de 1/2" (3 m)	UN	16.00	\$ 24,949.00	\$ 399,184.00
7.13	Punto hidráulico pvc de 3/4" (3 m)	UN	1.00	\$ 27,567.00	\$ 27,567.00
7.15	Tubería pvc presión de 1/2"	M	12.00	\$ 4,456.00	\$ 53,472.00
7.16	Tubería pvc presión de 3/4"	M	12.00	\$ 4,985.00	\$ 59,820.00
7.17	Válvula de registro 1/2"	UN	3.00	\$ 22,706.00	\$ 68,118.00
7.18	Válvula de registro 3/4"	UN	3.00	\$ 28,912.00	\$ 86,736.00
7.19	Caja de inspección para contador piso	UN	3.00	\$ 99,934.00	\$ 299,802.00
7.20	Medidor agua de 1/2"	UN	3.00	\$ 139,789.00	\$ 419,367.00
8.00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				\$ 9,472,923.00
8.01	Acometida eléctrica pvc 1" 3#10+1#12	M	24.00	\$ 21,952.00	\$ 526,848.00
8.02	Varilla de cobre 5/8" x 2.4 m	UN	1.00	\$ 309,525.00	\$ 309,525.00
8.03	Salida eléctrica alumbrado incandescente	UN	25.00	\$ 58,519.00	\$ 1,462,975.00
8.04	Salida interruptor sencillo	UN	17.00	\$ 58,357.00	\$ 992,069.00
8.05	Salida interruptor doble	UN	2.00	\$ 70,454.00	\$ 140,908.00
8.06	Salida interruptor conmutable	UN	2.00	\$ 67,714.00	\$ 135,428.00
8.07	Salida toma corriente doble polo a tierra	UN	38.00	\$ 63,564.00	\$ 2,415,432.00
8.08	Salida toma estufa	UN	3.00	\$ 131,458.00	\$ 394,374.00
8.09	Salida toma televisión	UN	7.00	\$ 55,855.00	\$ 390,985.00
8.10	Salida telefónica	UN	3.00	\$ 43,191.00	\$ 129,573.00
8.11	Salida timbre y pulsador	UN	3.00	\$ 76,332.00	\$ 228,996.00
8.12	Acometida telefónica 1/2" 2 pares	M	12.00	\$ 7,744.00	\$ 92,928.00
8.13	Acometida televisión 1/2" cable coaxial	M	16.00	\$ 8,399.00	\$ 134,384.00
8.14	Medidor energía 120 V	UN	3.00	\$ 329,227.00	\$ 987,681.00
8.15	Tablero de 8 circuitos (incl. breakers)	UN	3.00	\$ 376,939.00	\$ 1,130,817.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA - NIVEL 2
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

FORMULARIO DE PRECIOS Y CANTIDADES DE OBRA

ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
9.00 PISOS					\$ 7,733,623.00
9.01	Mortero ó plantilla de nivelación piso e=4 cm	M2	87.00	\$ 19,581.00	\$ 1,703,547.00
9.02	Piso en cerámica	M2	87.00	\$ 54,135.00	\$ 4,709,745.00
9.03	Guardaescoba en cerámica h= 10 cm	M	155.00	\$ 8,174.00	\$ 1,266,970.00
9.04	Rejilla para piso en pvc 3"x2" con sosco	UN	9.00	\$ 5,929.00	\$ 53,361.00
10.00 ENCHAPES Y ACCESORIOS					\$ 4,175,459.00
10.01	Enchape en cerámica	M2	54.00	\$ 42,688.00	\$ 2,305,152.00
10.02	Charquero ó bordillo ducha (incluye enchape)	M	3.90	\$ 36,489.00	\$ 142,307.00
10.03	Enchape piedra decorativa	M2	28.80	\$ 60,000.00	\$ 1,728,000.00
11.00 APARATOS SANITARIOS					\$ 2,824,335.00
11.01	Combo lavamanos y sanitario	UN	3.00	\$ 336,332.00	\$ 1,008,996.00
11.02	Ducha sencilla	UN	3.00	\$ 54,242.00	\$ 162,726.00
11.03	Incrustaciones para baño	JG	3.00	\$ 94,034.00	\$ 282,102.00
11.04	Lavaplatos acero inoxidable 0.60x0.40 m	UN	3.00	\$ 143,200.00	\$ 429,600.00
11.05	Lavadero prefabricado 80x60 cm	UN	3.00	\$ 313,637.00	\$ 940,911.00
12.00 CARPINTERÍA DE MADERA					\$ 6,749,754.00
12.01	Puerta alcoba en madera	UN	5.00	\$ 427,112.00	\$ 2,135,560.00
12.02	Puerta baño en madera	UN	3.00	\$ 407,048.00	\$ 1,221,144.00
12.03	Mueble inferior de cocina h= 90 cm	M	4.00	\$ 580,406.00	\$ 2,321,624.00
12.04	Mueble superior de cocina h= 60 cm	M	3.00	\$ 357,142.00	\$ 1,071,426.00
13.00 CARPINTERÍA METÁLICA					\$ 5,108,258.00
13.01	Ventana en aluminio	M2	14.00	\$ 235,721.00	\$ 3,300,094.00
13.02	Puerta entrada	UN	4.00	\$ 452,041.00	\$ 1,808,164.00
14.00 PINTURA					\$ 5,802,165.00
14.01	Estuco y pintura con vinilo en muros	M2	318.00	\$ 15,351.00	\$ 4,881,618.00
14.02	Pintura con vinilo en cielo raso	M2	87.00	\$ 10,581.00	\$ 920,547.00
TOTAL COSTOS DIRECTOS =					\$ 87,330,551.00
Imprevistos (5%) =					\$ 4,366,528.00
VALOR TOTAL NIVEL 2 =					\$ 91,697,079.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA - NIVEL 3
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

FORMULARIO DE PRECIOS Y CANTIDADES DE OBRA					
ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
4.00	ESTRUCTURAS EN CONCRETO				\$ 23,688,735.00
4.01	Acero Fy= 4,200 kgf/cm ²	KG	1,288.00	\$ 3,916.00	\$ 5,043,808.00
4.02	Placa aligerada con bloque No. 5, 20.7 MPa e=0.15 m	M2	87.00	\$ 93,254.00	\$ 8,113,098.00
4.03	Escalera en concreto de 20.7 MPa aérea e= 0.15 m	M2	5.00	\$ 342,371.00	\$ 1,711,855.00
4.04	Columna amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	66.00	\$ 50,073.00	\$ 3,304,818.00
4.05	Viga de amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	88.00	\$ 56,799.00	\$ 4,998,312.00
4.06	Dintel 12x15 concreto 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	18.75	\$ 27,565.00	\$ 516,844.00
6.00	MAMPOSTERÍA/ PAÑETES				\$ 14,821,105.00
6.02	Muro en ladrillo e= 15 cm	M2	228.00	\$ 44,982.00	\$ 10,255,896.00
6.03	Pañete muro (incl. filos y dilataciones)	M2	236.16	\$ 19,331.00	\$ 4,565,209.00
7.00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS y SANITARIAS				\$ 2,854,353.00
7.01	Punto sanitario pvc de 2" (3 m)	UN	10.00	\$ 43,957.00	\$ 439,570.00
7.02	Punto sanitario pvc de 3" (3 m)	UN	2.00	\$ 95,467.00	\$ 190,934.00
7.03	Punto sanitario pvc de 4" (3 m)	UN	2.00	\$ 146,293.00	\$ 292,586.00
7.04	Tubería pvc sanitaria de 2"	M	12.00	\$ 11,545.00	\$ 138,540.00
7.05	Tubería pvc sanitaria de 3"	M	12.00	\$ 17,750.00	\$ 213,000.00
7.06	Tubería pvc sanitaria de 4"	M	12.00	\$ 25,346.00	\$ 304,152.00
7.07	Tubería pvc agua lluvia de 4"	M	15.00	\$ 20,526.00	\$ 307,890.00
7.08	Sifón sanitario pvc de 2"	UN	6.00	\$ 43,507.00	\$ 261,042.00
7.12	Punto hidráulico pvc de 1/2" (3 m)	UN	11.00	\$ 24,949.00	\$ 274,439.00
7.13	Punto hidráulico pvc de 3/4" (3 m)	UN	1.00	\$ 27,567.00	\$ 27,567.00
7.15	Tubería pvc presión de 1/2"	M	12.00	\$ 4,456.00	\$ 53,472.00
7.16	Tubería pvc presión de 3/4"	M	12.00	\$ 4,985.00	\$ 59,820.00
7.17	Válvula de registro 1/2"	UN	1.00	\$ 22,706.00	\$ 22,706.00
7.18	Válvula de registro 3/4"	UN	1.00	\$ 28,912.00	\$ 28,912.00
7.19	Caja de inspección para contador piso	UN	1.00	\$ 99,934.00	\$ 99,934.00
7.20	Medidor agua de 1/2"	UN	1.00	\$ 139,789.00	\$ 139,789.00
8.00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				\$ 7,549,629.00
8.01	Acometida eléctrica pvc 1" 3#10+1#12	M	16.00	\$ 21,952.00	\$ 351,232.00
8.02	Varilla de cobre 5/8" x 2.4 m	UN	1.00	\$ 309,525.00	\$ 309,525.00
8.03	Salida eléctrica alumbrado incandescente	UN	21.00	\$ 58,519.00	\$ 1,228,899.00
8.04	Salida interruptor sencillo	UN	14.00	\$ 58,357.00	\$ 816,998.00
8.05	Salida interruptor doble	UN	2.00	\$ 70,454.00	\$ 140,908.00
8.06	Salida interruptor conmutable	UN	2.00	\$ 67,714.00	\$ 135,428.00
8.07	Salida toma corriente doble polo a tierra	UN	32.00	\$ 63,564.00	\$ 2,034,048.00
8.08	Salida toma estufa	UN	2.00	\$ 131,458.00	\$ 262,916.00
8.09	Salida toma televisión	UN	7.00	\$ 55,855.00	\$ 390,985.00
8.10	Salida telefónica	UN	2.00	\$ 43,191.00	\$ 86,382.00
8.11	Salida timbre y pulsador	UN	2.00	\$ 76,332.00	\$ 152,664.00
8.12	Acometida telefónica 1/2" 2 pares	M	12.00	\$ 7,744.00	\$ 92,928.00
8.13	Acometida televisión 1/2" cable coaxial	M	16.00	\$ 8,399.00	\$ 134,384.00
8.14	Medidor energía 120 V	UN	2.00	\$ 329,227.00	\$ 658,454.00
8.15	Tablero de 8 circuitos (incl. breakers)	UN	2.00	\$ 376,939.00	\$ 753,878.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA - NIVEL 3
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

FORMULARIO DE PRECIOS Y CANTIDADES DE OBRA					
ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
9.00 PISOS					\$ 7,253,188.00
9.01	Mortero ó plantilla de nivelación piso e=4 cm	M2	87.00	\$ 19,581.00	\$ 1,703,547.00
9.02	Piso en cerámica	M2	87.00	\$ 54,135.00	\$ 4,709,745.00
9.03	Guardaescoba en cerámica h= 10 cm	M	98.40	\$ 8,174.00	\$ 804,322.00
9.04	Rejilla para piso en pvc 3"x2" con sosco	UN	6.00	\$ 5,929.00	\$ 35,574.00
10.00 ENCHAPES Y ACCESORIOS					\$ 3,359,639.00
10.01	Enchape en cerámica	M2	36.00	\$ 42,688.00	\$ 1,536,768.00
10.02	Charquero ó bordillo ducha (incluye enchape)	M	2.60	\$ 36,489.00	\$ 94,871.00
10.03	Enchape piedra decorativa	M2	28.80	\$ 60,000.00	\$ 1,728,000.00
11.00 APARATOS SANITARIOS					\$ 1,882,890.00
11.01	Combo lavamanos y sanitario	UN	2.00	\$ 336,332.00	\$ 672,664.00
11.02	Ducha sencilla	UN	2.00	\$ 54,242.00	\$ 108,484.00
11.03	Incrustaciones para baño	JG	2.00	\$ 94,034.00	\$ 188,068.00
11.04	Lavaplatos acero inoxidable 0.60x0.40 m	UN	2.00	\$ 143,200.00	\$ 286,400.00
11.05	Lavadero prefabricado 80x60 cm	UN	2.00	\$ 313,637.00	\$ 627,274.00
12.00 CARPINTERÍA DE MADERA					\$ 5,832,270.00
12.01	Puerta alcoba en madera	UN	6.00	\$ 427,112.00	\$ 2,562,672.00
12.02	Puerta baño en madera	UN	2.00	\$ 407,048.00	\$ 814,096.00
12.03	Mueble inferior de cocina h= 90 cm	M	3.00	\$ 580,406.00	\$ 1,741,218.00
12.04	Mueble superior de cocina h= 60 cm	M	2.00	\$ 357,142.00	\$ 714,284.00
13.00 CARPINTERÍA METÁLICA					\$ 5,448,240.00
13.01	Ventana en aluminio	M2	17.36	\$ 235,721.00	\$ 4,092,117.00
13.02	Puerta entrada	UN	3.00	\$ 452,041.00	\$ 1,356,123.00
14.00 PINTURA/ ACABADOS					\$ 5,097,503.00
14.01	Estuco y pintura con vinilo en muros	M2	200.16	\$ 15,351.00	\$ 3,072,656.00
14.02	Pintura con vinilo en cielo raso	M2	87.00	\$ 10,581.00	\$ 920,547.00
14.03	Cielo raso en placa de yeso de 3/8"	M2	30.00	\$ 36,810.00	\$ 1,104,300.00
TOTAL COSTOS DIRECTOS =					\$ 77,787,552.00
Imprevistos (5%) =					\$ 3,889,378.00
VALOR TOTAL NIVEL 3 =					\$ 81,676,930.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA - NIVEL 4
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

FORMULARIO DE PRECIOS Y CANTIDADES DE OBRA

ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
4.00	ESTRUCTURAS EN CONCRETO				\$ 13,553,826.00
4.01	Acero Fy= 4,200 kgf/cm ²	KG	876.40	\$ 3,916.00	\$ 3,431,982.00
4.02	Placa aligerada con bloque No. 5, 20.7 MPa e=0.15 m	M2	57.60	\$ 93,254.00	\$ 5,371,430.00
4.03	Escalera en concreto de 20.7 MPa aérea e= 0.15 m	M2	5.00	\$ 342,371.00	\$ 1,711,855.00
4.04	Columna amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	17.42	\$ 50,073.00	\$ 872,272.00
4.05	Viga de amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	29.04	\$ 56,799.00	\$ 1,649,443.00
4.06	Dintel 12x15 concreto 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	18.75	\$ 27,565.00	\$ 516,844.00
5.00	CUBIERTAS y CIELO RASOS				\$ 6,124,701.00
5.01	Techo en teja de barro	M2	42.00	\$ 73,897.00	\$ 3,103,674.00
5.02	Canal lámina galvanizada cal. 22 S=50 cm	M	25.00	\$ 44,781.00	\$ 1,119,525.00
5.03	Flanche en lámina galvanizada cal. 26	M	50.00	\$ 11,691.00	\$ 584,550.00
5.04	Teja ajover traslucida	M2	5.00	\$ 45,164.00	\$ 225,820.00
5.05	Teja ondulada No. 6 P7	M2	28.00	\$ 38,969.00	\$ 1,091,132.00
6.00	MAMPOSTERÍA/ PAÑETES				\$ 5,129,842.00
6.02	Muro en ladrillo e= 15 cm	M2	75.24	\$ 44,982.00	\$ 3,384,446.00
6.03	Pañete muro (incl. filos y dilataciones)	M2	90.29	\$ 19,331.00	\$ 1,745,396.00
7.00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS y SANITARIAS				\$ 854,817.00
7.01	Punto sanitario pvc de 2" (3 m)	UN	3.00	\$ 43,957.00	\$ 131,871.00
7.03	Punto sanitario pvc de 4" (3 m)	UN	1.00	\$ 146,293.00	\$ 146,293.00
7.04	Tubería pvc sanitaria de 2"	M	6.00	\$ 11,545.00	\$ 69,270.00
7.06	Tubería pvc sanitaria de 4"	M	6.00	\$ 25,346.00	\$ 152,076.00
7.07	Tubería pvc agua lluvia de 4"	M	3.00	\$ 20,526.00	\$ 61,578.00
7.08	Sifón sanitario pvc de 2"	UN	2.00	\$ 43,507.00	\$ 87,014.00
7.12	Punto hidráulico pvc de 1/2" (3 m)	UN	4.00	\$ 24,949.00	\$ 99,796.00
7.13	Punto hidráulico pvc de 3/4" (3 m)	UN	1.00	\$ 27,567.00	\$ 27,567.00
7.15	Tubería pvc presión de 1/2"	M	6.00	\$ 4,456.00	\$ 26,736.00
7.16	Tubería pvc presión de 3/4"	M	6.00	\$ 4,985.00	\$ 29,910.00
7.17	Válvula de registro 1/2"	UN	1.00	\$ 22,706.00	\$ 22,706.00
8.00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				\$ 1,169,469.00
8.01	Acometida eléctrica pvc 1" 3#10+1#12	M	8.00	\$ 21,952.00	\$ 175,616.00
8.03	Salida eléctrica alumbrado incandescente	UN	4.00	\$ 58,519.00	\$ 234,076.00
8.04	Salida interruptor sencillo	UN	3.00	\$ 58,357.00	\$ 175,071.00
8.06	Salida interruptor conmutable	UN	2.00	\$ 67,714.00	\$ 135,428.00
8.07	Salida toma corriente doble polo a tierra	UN	5.00	\$ 63,564.00	\$ 317,820.00
8.08	Salida toma estufa	UN	1.00	\$ 131,458.00	\$ 131,458.00
9.00	PISOS				\$ 2,604,560.00
9.01	Mortero ó plantilla de nivelación piso e=4 cm	M2	31.00	\$ 19,581.00	\$ 607,011.00
9.02	Piso en cerámica	M2	31.00	\$ 54,135.00	\$ 1,678,185.00
9.03	Guardaescoba en cerámica h= 10 cm	M	37.62	\$ 8,174.00	\$ 307,506.00
9.04	Rejilla para piso en pvc 3"x2" con sosco	UN	2.00	\$ 5,929.00	\$ 11,858.00

JESÚS HUMBERTO MONDRAGÓN MORALES
INGENIERO CIVIL - UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES Y OBRAS CIVILES

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA - NIVEL 4
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

FORMULARIO DE PRECIOS Y CANTIDADES DE OBRA

ÍTEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
10.00 ENCHAPES Y ACCESORIOS					\$ 1,047,756.00
10.01 Enchape en cerámica		M2	15.00	\$ 42,688.00	\$ 640,320.00
10.02 Charquero ó bordillo ducha (incluye enchape)		M	1.30	\$ 36,489.00	\$ 47,436.00
10.03 Enchape piedra decorativa		M2	6.00	\$ 60,000.00	\$ 360,000.00
11.00 APARATOS SANITARIOS					\$ 627,808.00
11.01 Combo lavamanos y sanitario		UN	1.00	\$ 336,332.00	\$ 336,332.00
11.02 Ducha sencilla		UN	1.00	\$ 54,242.00	\$ 54,242.00
11.03 Incrustaciones para baño		JG	1.00	\$ 94,034.00	\$ 94,034.00
11.04 Lavaplatos acero inoxidable 0.60x0.40 m		UN	1.00	\$ 143,200.00	\$ 143,200.00
12.00 CARPINTERÍA DE MADERA					\$ 407,048.00
12.02 Puerta baño en madera		UN	1.00	\$ 407,048.00	\$ 407,048.00
13.00 CARPINTERÍA METÁLICA					\$ 1,046,058.00
13.01 Ventana en aluminio		M2	2.52	\$ 235,721.00	\$ 594,017.00
13.02 Puerta entrada		UN	1.00	\$ 452,041.00	\$ 452,041.00
14.00 PINTURA/ ACABADOS					\$ 693,405.00
14.01 Estuco y pintura con vinilo en muros		M2	45.17	\$ 15,351.00	\$ 693,405.00
TOTAL COSTOS DIRECTOS =					\$ 33,259,290.00
Imprevistos (5%) =					\$ 1,662,965.00
VALOR TOTAL NIVEL 4 =					\$ 34,922,255.00
VALOR TOTAL (Nivel 1 + Nivel 2 + Nivel 3 + Nivel 4) =					\$ 297,805,270.00

ELABORADO POR: ING. JESÚS HUMBERTO MONDRAGÓN M.
M.P. 17202-42047 CLD
CEL. 3175013559

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
1.00 PRELIMINARES				
1.01 Localización y replanteo				
UNIDAD: M2				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
PUNTILLA 1 1/2" a 3"	Lb	0.002	\$ 2,377.00	\$ 4.75
LISTÓN 2" x 4"	m	0.03	\$ 3,460.00	\$ 103.80
LISTÓN 1" x 2"	m	0.03	\$ 866.00	\$ 25.98
PINTURA ESMALTE PINTULUX (PINTUCO)	GAL	0.002	\$ 73,278.00	\$ 146.56
			Subtotal =	\$ 281.09
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
EQUIPO DE TOPOGRAFÍA	Día	0.007	\$ 118,017.00	\$ 826.12
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 1,269.04	\$ 63.45
			Subtotal =	\$ 889.57
MANO de OBRA:				
COMISIÓN TOPOGRÁFICA	DÍA	0.005	\$ 253,807.00	\$ 1,269.04
			Subtotal =	\$ 1,269.04
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 2,440.00
1.02 Descapote y nivelación				
UNIDAD: M2				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 1,623.32	\$ 81.17
			Subtotal =	\$ 81.17
TRANSPORTES:				
VOLQUETA 7 m3	Hr	9.92E-02	\$ 60,055.00	\$ 5,954.46
			Subtotal =	\$ 5,954.46
MANO de OBRA:				
AYUDANTE (Incl. prestaciones)	DÍA	0.031	\$ 52,365.00	\$ 1,623.32
			Subtotal =	\$ 1,623.32
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 7,659.00
2.00 MOVIMIENTO DE TIERRAS				
2.01 Excavación en tierra seca 0-2 m				
UNIDAD: M3				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
CINTA DE SEÑALIZACIÓN a=7 cm	m	1	\$ 159.00	\$ 159.00
POSTE EN MADERA PINTADO PARA CINTA DE SEGURIDAD	UN	0.05	\$ 10,862.95	\$ 543.15
			Subtotal =	\$ 702.15
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 20,946.00	\$ 1,047.30
			Subtotal =	\$ 1,047.30
MANO de OBRA:				
AYUDANTE (Incl. prestaciones)	DÍA	0.4	\$ 52,365.00	\$ 20,946.00
			Subtotal =	\$ 20,946.00
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 22,695.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
 PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
 UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
 FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
2.02 Lleno compactado con material del sitio				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
COMPACTADOR MANUAL (RANA)	Día	0.042	\$ 50,448.00	\$ 2,118.82
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 22,022.62	\$ 1,101.13
			Subtotal =	\$ 3,219.95
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 4 AY	DÍA	0.077	\$ 286,008.00	\$ 22,022.62
			Subtotal =	\$ 22,022.62
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 25,243.00
2.03 Lleno compactado con recebo (afirmado)				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
MATERIAL DE AFIRMADO	m3	1.3	\$ 49,595.00	\$ 64,473.50
AGUA	Lt	18	\$ 30.00	\$ 540.00
			Subtotal =	\$ 65,013.50
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
COMPACTADOR MANUAL (RANA)	Día	0.042	\$ 50,448.00	\$ 2,118.82
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 20,784.22	\$ 1,039.21
			Subtotal =	\$ 3,158.03
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 5 AY	DÍA	0.061424	\$ 338,373.00	\$ 20,784.22
			Subtotal =	\$ 20,784.22
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 88,956.00
2.04 Cargue y retiro de tierra				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
CONO PVC CON CINTA REFLECTIVA	Un	0.002	\$ 46,495.00	\$ 92.99
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 3,403.73	\$ 170.19
			Subtotal =	\$ 263.18
TRANSPORTES:				
VOLQUETA 7 m3	Hr	0.4125	\$ 60,055.00	\$ 24,772.69
			Subtotal =	\$ 24,772.69
MANO de OBRA:				
AYUDANTE (incl. prestaciones)	DÍA	0.065	\$ 52,365.00	\$ 3,403.73
			Subtotal =	\$ 3,403.73
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 28,440.00
3.00 CIMENTACIONES				
3.01 Acero Fy= 4,200 kgf/cm²				
			UNIDAD: KG	

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
 PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
 UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
 FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
ACERO Fy= 4,200 kgf/cm ²	KG	1.04	\$ 2,772.00	\$ 2,882.88
ALAMBRE NEGRO #18	Kg	0.04	\$ 3,769.00	\$ 150.76
			Subtotal =	\$ 3,033.64
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
MARCO SEGUETA FIJO	Un	0.0002	\$ 13,754.00	\$ 2.75
SEGUETA	UN	0.0006	\$ 3,095.00	\$ 1.86
CIZALLA DE PALANCA CON DADOS	Día	0.0004	\$ 11,864.00	\$ 4.75
GUANTES DE CARNAZA	Par	0.0001	\$ 18,317.00	\$ 1.83
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 829.84	\$ 41.49
			Subtotal =	\$ 52.68
MANO de OBRA:				
CUADRILLA HERRERÍA	DÍA	0.002	\$ 414,921.00	\$ 829.84
			Subtotal =	\$ 829.84
VR COSTO DIRECTO =				\$ 3,916.00

3.02 Zarpa en concreto ciclópeo de 20.7 MPa

UNIDAD: M3

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
CONCRETO CICLÓPEO	M3	1.03	\$ 240,385.00	\$ 247,596.55
			Subtotal =	\$ 247,596.55
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 92,952.60	\$ 4,647.63
			Subtotal =	\$ 4,647.63
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 4 AY	DÍA	0.325	\$ 286,008.00	\$ 92,952.60
			Subtotal =	\$ 92,952.60
VR COSTO DIRECTO =				\$ 345,197.00

3.03 Viga cimentación en concreto de 20.7 MPa

UNIDAD: M3

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
FORMALETA	M2	0.06	\$ 51,070.00	\$ 3,064.20
CONCRETO 20.7 MPa	M3	1.03	\$ 349,306.00	\$ 353,605.18
			Subtotal =	\$ 356,669.38
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
VIBRADOR ELÉCTRICO PARA CONCRETO	Día	0.2	\$ 48,967.00	\$ 9,793.40
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 153,300.29	\$ 7,665.01
			Subtotal =	\$ 17,458.41
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 4 AY	DÍA	0.536	\$ 286,008.00	\$ 153,300.29
			Subtotal =	\$ 153,300.29
VR COSTO DIRECTO =				\$ 527,428.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

3.04 Placa contrapiso en concreto 20.7 MPa e=0.10 m

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
FORMALETA	M2	0.07	\$ 51,070.00	\$ 3,574.90
CONCRETO 20.7 MPa	M3	0.103	\$ 343,306.00	\$ 35,360.52
			Subtotal =	\$ 38,935.42
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 18,691.44	\$ 934.57
			Subtotal =	\$ 934.57
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 3 AY	DÍA	0.08	\$ 233,643.00	\$ 18,691.44
			Subtotal =	\$ 18,691.44
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 58,561.00

3.05 Malla electrosoldada 4.0 mm 15x15 cm (084)

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
MALLA ELECTROSOLDADA 4.0 mm 15x15 cm	m2	1.03	\$ 4,971.00	\$ 5,120.13
ALAMBRE NEGRO #18	Kg	0.04	\$ 3,769.00	\$ 150.76
			Subtotal =	\$ 5,270.89
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
GUANTES DE CARNAZA	Par	0.0001	\$ 18,317.00	\$ 1.83
CIZALLA CORTAPERROS 24"	Un	0.0003	\$ 133,470.00	\$ 40.04
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 829.84	\$ 41.49
			Subtotal =	\$ 83.36
TRANSPORTES:				
CAMIONETA D-300	Hr	0.01	\$ 25,831.00	\$ 258.31
			Subtotal =	\$ 258.31
MANO de OBRA:				
CUADRILLA HERRERÍA	DÍA	0.002	\$ 414,921.00	\$ 829.84
			Subtotal =	\$ 829.84
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 6,442.00

4.00 ESTRUCTURAS EN CONCRETO

4.01 Acero Fy= 4,200 kgf/cm²

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
ACERO Fy= 4,200 kgf/cm ²	KG	1.04	\$ 2,772.00	\$ 2,882.88
ALAMBRE NEGRO #18	Kg	0.04	\$ 3,769.00	\$ 150.76
			Subtotal =	\$ 3,033.64
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
MARCO SEGUETA FIJO	Un	0.0002	\$ 13,754.00	\$ 2.75
SEGUETA	UN	0.0006	\$ 3,095.00	\$ 1.86
CIZALLA DE PALANCA CON DADOS	Día	0.0004	\$ 11,864.00	\$ 4.75
GUANTES DE CARNAZA	Par	0.0001	\$ 18,317.00	\$ 1.83

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 829.84	\$ 41.49
			Subtotal =	\$ 52.68
MANO de OBRA:				
CUADRILLA HERRERÍA	DÍA	0.002	\$ 414,921.00	\$ 829.84
			Subtotal =	\$ 829.84
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 3,916.00

4.02 Placa aligerada con bloque No. 5, 20.7 MPa e=0.15 m				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
FORMALETA	M2	0.2	\$ 51,070.00	\$ 10,214.00
BLOQUE No. 5 ESTANDAR 30x20x12 cm	Un	12	\$ 911.00	\$ 10,932.00
CONCRETO 20.7 MPa	m3	0.098	\$ 334,433.00	\$ 32,774.43
			Subtotal =	\$ 53,920.43
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
TACO METÁLICO DE 2.00 a 3.30 m	Día	5	\$ 228.00	\$ 1,140.00
TJERA TACO METÁLICO	Día	1.67	\$ 110.00	\$ 183.70
CERCHA METÁLICA DE 3.0 m	Día	4	\$ 244.00	\$ 976.00
TABLERO DE MADERA 0.70x1.40 m	Día	10	\$ 400.00	\$ 4,000.00
EXTENSIÓN ELÉCTRICA ENCAUCHETADA 3x12 x 10 m	Un	0.001	\$ 38,230.00	\$ 38.23
VIBRADOR ELÉCTRICO PARA CONCRETO	Día	0.0625	\$ 48,967.00	\$ 3,060.44
ANDAMIO TUBULAR CON TJERA 1.50x1.50 m	DÍA	0.96	\$ 2,567.00	\$ 2,464.32
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 25,454.71	\$ 1,272.74
			Subtotal =	\$ 13,135.43
TRANSPORTES:				
CAMIÓN 350	Hr	0.018	\$ 41,329.00	\$ 743.92
			Subtotal =	\$ 743.92
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 4 AY	DÍA	0.089	\$ 286,008.00	\$ 25,454.71
			Subtotal =	\$ 25,454.71
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 93,254.00

4.03 Escalera en concreto de 20.7 MPa aéreas e= 0.15 m				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
LISTÓN 2" x 4"	m	1.3	\$ 3,460.00	\$ 4,498.00
GUADUA SOBRESASA	Un	1.4	\$ 3,048.00	\$ 4,267.20
FORMALETA	M2	0.73	\$ 51,070.00	\$ 37,281.10
TABLA 1" x 10"	m	1.1	\$ 5,055.00	\$ 5,560.50
PUNTILLA 1 1/2" a 3"	Lb	0.43	\$ 2,377.00	\$ 1,022.11
CONCRETO 20.7 MPa	m3	0.247	\$ 334,433.00	\$ 82,604.95
			Subtotal =	\$ 135,233.86
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
TABLERO DE MADERA 0.70x1.40 m	Día	22.2	\$ 400.00	\$ 8,880.00
TACO METÁLICO DE 2.00 a 3.30 m	Día	9.1	\$ 228.00	\$ 2,074.80
EXTENSIÓN ELÉCTRICA ENCAUCHETADA 3x12 x 10 m	Un	0.001	\$ 38,230.00	\$ 38.23

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
VIBRADOR ELÉCTRICO PARA CONCRETO	Día	0.0625	\$ 48,967.00	\$ 3,060.44
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 183,643.40	\$ 9,182.17
			Subtotal =	\$ 23,235.64
TRANSPORTES:				
CAMIONETA D-300	Hr	0.01	\$ 25,831.00	\$ 258.31
			Subtotal =	\$ 258.31
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 3 AY	DÍA	0.786	\$ 233,643.00	\$ 183,643.40
			Subtotal =	\$ 183,643.40
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 342,371.00

4.04 Columna amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
FORMALETA T	M2	0.048	\$ 98,014.00	\$ 4,704.67
ACERO Fy= 2,400 kgf/cm ²	KG	1.17	\$ 3,073.00	\$ 3,595.41
ACERO Fy= 4,200 kgf/cm ²	KG	4.1	\$ 2,772.00	\$ 11,365.20
ALAMBRE NEGRO #18	Kg	0.14	\$ 3,769.00	\$ 527.66
CONCRETO 20.7 MPa	M3	0.031	\$ 343,306.00	\$ 10,642.49
			Subtotal =	\$ 30,835.43
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
ANDAMIO TUBULAR CON TIJERA 1.50x1.50 m	DÍA	0.45	\$ 2,567.00	\$ 1,155.15
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 17,221.41	\$ 861.07
			Subtotal =	\$ 2,016.22
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 2 AY	DÍA	0.095	\$ 181,278.00	\$ 17,221.41
			Subtotal =	\$ 17,221.41
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 50,073.00

4.05 Viga de amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
FORMALETA T	M2	0.036	\$ 98,014.00	\$ 3,528.50
ACERO Fy= 2,400 kgf/cm ²	KG	1.17	\$ 3,073.00	\$ 3,595.41
ACERO Fy= 4,200 kgf/cm ²	KG	4.1	\$ 2,772.00	\$ 11,365.20
ALAMBRE NEGRO #18	Kg	0.23	\$ 3,769.00	\$ 866.87
CONCRETO 20.7 MPa	M3	0.031	\$ 343,306.00	\$ 10,642.49
			Subtotal =	\$ 29,998.47
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
ANDAMIO TUBULAR CON TIJERA 1.50x1.50 m	DÍA	1.32	\$ 2,567.00	\$ 3,388.44
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 22,297.19	\$ 1,114.86
			Subtotal =	\$ 4,503.30
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 2 AY	DÍA	0.123	\$ 181,278.00	\$ 22,297.19
			Subtotal =	\$ 22,297.19

VR COSTO DIRECTO = \$ 56,799.00

5.00 CUBIERTAS				
5.01 Techo en teja de barro				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
LISTÓN 2" x 4"	m	1.65	\$ 3,460.00	\$ 5,709.00
LISTÓN 1" x 2"	m	0.11	\$ 866.00	\$ 95.26
TABLILLA PISO MACHIMBRADA	m2	1.1	\$ 26,347.00	\$ 28,981.70
PUNTILLA 1 1/2" a 3"	Lb	0.2	\$ 2,377.00	\$ 475.40
PUNTILLA 1"	Lb	0.1	\$ 2,945.00	\$ 294.50
MERULEX I.F.A. (Inmunizante insecticida y fungicida para madera)	Kg	0.2	\$ 15,571.00	\$ 3,114.20
MANTO IMPERFIT	m2	1.05	\$ 3,558.00	\$ 3,735.90
TEJA DE BARRO 40x24 cm	Un	21	\$ 860.00	\$ 18,060.00
			Subtotal =	\$ 60,465.96
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
ANDAMIO TUBULAR CON TUERA 1.50x1.50 m	DÍA	0.36	\$ 2,567.00	\$ 924.12
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 20,626.08	\$ 1,031.30
			Subtotal =	\$ 1,955.42
TRANSPORTES:				
CAMIÓN 350	Hr	0.01	\$ 41,329.00	\$ 413.29
			Subtotal =	\$ 413.29
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.16	\$ 128,913.00	\$ 20,626.08
			Subtotal =	\$ 20,626.08
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 83,461.00

5.02 Canal lámina galvanizada cal. 22 S=50 cm UNIDAD: M

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
 PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
 UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
 FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
LÁMINA GALVANIZADA Cal. 22	m2	0.625	\$ 19,632.00	\$ 12,270.00
ACCESORIOS %	%	12.5	\$ 12,270.00	\$ 1,533.75
BROCHA 4"	Un	0.0125	\$ 11,263.00	\$ 140.79
DISOLVENTE	Gal	0.05	\$ 38,098.00	\$ 1,904.90
WASH PRIMER (1/4 Gal)	Un	0.2	\$ 23,661.00	\$ 4,732.20
PINTURA ESMALTE PINTULUX (PINTUCO)	GAL	0.1	\$ 73,278.00	\$ 7,327.80
			Subtotal =	\$ 27,909.44
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
ANDAMIO TUBULAR CON TIJERA 1.50x1.50 m	DÍA	0.5	\$ 2,567.00	\$ 1,283.50
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 31,605.64	\$ 1,580.28
			Subtotal =	\$ 2,863.78
MANO de OBRA:				
AYUDANTE PRÁCTICO (Incl. prestaciones)	DÍA	0.07	\$ 53,260.00	\$ 3,728.20
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.21625	\$ 128,913.00	\$ 27,877.44
			Subtotal =	\$ 31,605.64
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 62,379.00

5.03 Flanche en lámina galvanizada cal. 26				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
LÁMINA GALVANIZADA Cal. 26	m2	0.6	\$ 10,380.00	\$ 6,228.00
PUNTILLA 1 1/2" a 3"	Lb	0.01	\$ 2,377.00	\$ 23.77
MORTERO 1:3 (Impermeabilizado)	M3	0.004	\$ 456,704.00	\$ 1,826.82
BROCHA 4"	Un	0.01	\$ 11,263.00	\$ 112.63
PINTURA ANTICORROSIVA PREMIUM	Gal	0.025	\$ 38,022.00	\$ 950.55
			Subtotal =	\$ 9,141.77
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
ANDAMIO TUBULAR CON TIJERA 1.50x1.50 m	DÍA	0.09	\$ 2,567.00	\$ 231.03
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 5,156.52	\$ 257.83
			Subtotal =	\$ 488.86
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.04	\$ 128,913.00	\$ 5,156.52
			Subtotal =	\$ 5,156.52
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 14,787.00

5.04 Teja ajover traslúcida				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TEJA AJOVER #6 TRASLÚCIDA	Un	0.676	\$ 42,049.00	\$ 28,425.12
ACCESORIOS %	%	10	\$ 28,425.12	\$ 2,842.51
			Subtotal =	\$ 31,267.63
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
ANDAMIO TUBULAR CON TIJERA 1.50x1.50 m	DÍA	0.71	\$ 2,567.00	\$ 1,822.57
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	10	\$ 12,633.47	\$ 1,263.35

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
 PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
 UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
 FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

				Subtotal =	\$ 3,085.92
TRANSPORTES:					
CAMIÓN 350	Hr	0.01	\$ 41,329.00	\$ 413.29	
				Subtotal =	\$ 413.29
MANO de OBRA:					
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.098	\$ 128,913.00	\$ 12,633.47	
				Subtotal =	\$ 12,633.47
				VR COSTO DIRECTO =	\$ 47,400.00

5.05 Teja ondulada No. 6 P7			UNIDAD: M2	
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TEJA ONDULADA #6 P7	Un	0.676	\$ 30,522.00	\$ 20,632.87
AMARRE TAPA METÁLICA Cal. 18	Un	1	\$ 220.00	\$ 220.00
IGASOL CUBIERTA (Impermeabilizante asfáltico para cubiertas)	Kg	0.04	\$ 7,660.00	\$ 306.40
GANCHO PARA TEJA GALVANIZADO	Un	2	\$ 603.00	\$ 1,206.00
			Subtotal =	\$ 22,365.27
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
KIT ARNÉS PARA ALTURAS	Un	0.001	\$ 470,707.00	\$ 470.71
ANDAMIO TUBULAR CON TIJERA 1.50x1.50 m	DÍA	0.71	\$ 2,567.00	\$ 1,822.57
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	10	\$ 12,633.47	\$ 1,263.35
			Subtotal =	\$ 3,556.63
TRANSPORTES:				
CAMIÓN 350	Hr	0.01	\$ 41,329.00	\$ 413.29
			Subtotal =	\$ 413.29
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.098	\$ 128,913.00	\$ 12,633.47
			Subtotal =	\$ 12,633.47
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 38,969.00

6.00 MAMPOSTERÍA/ PAÑETES

6.01 Sobrecimiento h=50 cm, pañete impermeabilizado

6.01 Sobrecimiento h=50 cm, pañete impermeabilizado			UNIDAD: M	
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
AGUA	Lt	15	\$ 30.00	\$ 450.00
ADOBE 10x20x40 cm	Un	6.5	\$ 1,014.00	\$ 6,591.00
MORTERO 1:3 (Impermeabilizado)	M3	0.01	\$ 456,704.00	\$ 4,567.04
			Subtotal =	\$ 11,608.04
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 15,082.82	\$ 754.14
			Subtotal =	\$ 754.14
TRANSPORTES:				
CAMIÓN 350	Hr	0.012	\$ 41,329.00	\$ 495.95
			Subtotal =	\$ 495.95
MANO de OBRA:				

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.117	\$ 128,913.00	\$ 15,082.82
			Subtotal =	\$ 15,082.82
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 27,941.00

6.02 Muro en ladrillo e= 15 cm				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
AGUA	Lt	30	\$ 30.00	\$ 900.00
LADRILLO RAYADO 15x20x40 cm	Un	12.5	\$ 1,590.00	\$ 19,875.00
MORTERO 1:4	M3	0.017	\$ 272,840.00	\$ 4,638.28
			Subtotal =	\$ 25,413.28
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
ANDAMIO TUBULAR CON TUERA 1.50x1.50 m	DÍA	0.22	\$ 2,567.00	\$ 564.74
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 17,016.52	\$ 850.83
			Subtotal =	\$ 1,415.57
TRANSPORTES:				
CAMIÓN 350	Hr.	0.0275	\$ 41,329.00	\$ 1,136.55
			Subtotal =	\$ 1,136.55
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.132	\$ 128,913.00	\$ 17,016.52
			Subtotal =	\$ 17,016.52
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 44,982.00

6.03 Pañete muro (incl. filos y dilataciones)				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
MORTERO 1:4	M3	0.026	\$ 272,840.00	\$ 7,093.84
			Subtotal =	\$ 7,093.84
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 11,654.25	\$ 582.71
			Subtotal =	\$ 582.71
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.090404	\$ 128,913.00	\$ 11,654.25
			Subtotal =	\$ 11,654.25
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 19,331.00

7.00 INSTALACIONES HIDRÁULICAS y SANITARIAS

7.01 Punto sanitario pvc de 2" (3 m)				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBERÍA SANITARIA PVC 2"	m	3	\$ 8,000.80	\$ 24,002.40
CODO SANIT. PVC 2" X 90 CXC	UN	2	\$ 2,386.80	\$ 4,773.60
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.02	\$ 31,996.80	\$ 639.94
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.02	\$ 66,359.20	\$ 1,327.18

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.05	\$ 7,233.00	\$ 361.65
			Subtotal =	\$ 31,104.77
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 12,240.67	\$ 612.03
			Subtotal =	\$ 612.03
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.101388	\$ 120,731.00	\$ 12,240.67
			Subtotal =	\$ 12,240.67
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 43,957.00

7.02 Punto sanitario pvc de 3" (3 m)				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBERÍA SANITARIA PVC 3"	m	3	\$ 11,950.40	\$ 35,851.20
CODO SANIT. PVC 3" X 90 CXG	UN	2	\$ 5,527.80	\$ 11,055.60
YEE SANIT. PVC 4" X 3"	UN	1	\$ 27,739.00	\$ 27,739.00
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.025	\$ 31,996.80	\$ 799.92
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.025	\$ 66,359.20	\$ 1,658.98
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.05	\$ 7,233.00	\$ 361.65
			Subtotal =	\$ 77,466.35
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 17,143.80	\$ 857.19
			Subtotal =	\$ 857.19
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.142	\$ 120,731.00	\$ 17,143.80
			Subtotal =	\$ 17,143.80
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 95,467.00

7.03 Punto sanitario pvc de 4" (3 m)				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBERÍA SANITARIA PVC 4"	m	3	\$ 16,654.40	\$ 49,963.20
CODO SANIT. PVC 4" X 90 CXG	UN	2	\$ 9,526.20	\$ 19,052.40
TEE SANIT. PVC 4"	UN	1	\$ 21,025.00	\$ 21,025.00
YEE SANIT. PVC 4" X 2"	UN	1	\$ 27,739.00	\$ 27,739.00
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.03	\$ 31,996.80	\$ 959.90
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.03	\$ 66,359.20	\$ 1,990.78
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.05	\$ 7,233.00	\$ 361.65
			Subtotal =	\$ 121,091.93
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 24,001.32	\$ 1,200.07
			Subtotal =	\$ 1,200.07
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.1988	\$ 120,731.00	\$ 24,001.32
			Subtotal =	\$ 24,001.32

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

VR COSTO DIRECTO = \$ 146,293.00

7.04 Tubería pvc sanitaria de 2"

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBERÍA SANITARIA PVC 2"	m	1.05	\$ 8,000.80	\$ 8,400.84
CODO SANIT. PVC 2" X 90 CXC	UN	0.17	\$ 2,386.80	\$ 405.76
UNIÓN SANIT. PVC 2"	UN	0.17	\$ 1,925.40	\$ 327.32
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.005	\$ 31,996.80	\$ 159.98
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.005	\$ 66,359.20	\$ 331.80
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.02	\$ 7,233.00	\$ 144.66
			Subtotal =	\$ 9,770.36
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 1,690.23	\$ 84.51
			Subtotal =	\$ 84.51
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.014	\$ 120,731.00	\$ 1,690.23
			Subtotal =	\$ 1,690.23
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 11,545.00

7.05 Tubería pvc sanitaria de 3"

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBERÍA SANITARIA PVC 3"	m	1.05	\$ 11,950.40	\$ 12,547.92
CODO SANIT. PVC 3" X 90 CXC	UN	0.17	\$ 5,527.80	\$ 939.73
UNIÓN SANIT. PVC 3"	UN	0.17	\$ 2,779.20	\$ 472.46
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.01	\$ 31,996.80	\$ 319.97
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.01	\$ 66,359.20	\$ 663.59
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.02	\$ 7,233.00	\$ 144.66
			Subtotal =	\$ 15,088.33
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 2,535.35	\$ 126.77
			Subtotal =	\$ 126.77
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.021	\$ 120,731.00	\$ 2,535.35
			Subtotal =	\$ 2,535.35
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 17,750.00

7.06 Tubería pvc sanitaria de 4"

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBERÍA SANITARIA PVC 4"	m	1.05	\$ 16,654.40	\$ 17,487.12
CODO SANIT. PVC 4" X 90 CXC	UN	0.17	\$ 9,526.20	\$ 1,619.45
UNIÓN SANIT. PVC 4"	UN	0.17	\$ 5,549.40	\$ 943.40
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.015	\$ 31,996.80	\$ 479.95

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.015	\$ 66,359.20	\$ 995.39
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.02	\$ 7,233.00	\$ 144.66
			Subtotal =	\$ 21,669.97
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 3,501.20	\$ 175.06
			Subtotal =	\$ 175.06
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.029	\$ 120,731.00	\$ 3,501.20
			Subtotal =	\$ 3,501.20
VR COSTO DIRECTO =				\$ 25,346.00

7.07 Tubería pvc agua lluvia de 4"				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBERÍA ALL/VENT PVC 4"	m	1.05	\$ 12,064.00	\$ 12,667.20
CODO SANIT. PVC 4" X 90 CXC	UN	0.17	\$ 9,526.20	\$ 1,619.45
UNIÓN SANIT. PVC 4"	UN	0.17	\$ 5,549.40	\$ 943.40
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.015	\$ 31,996.80	\$ 479.95
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.015	\$ 66,359.20	\$ 995.39
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.02	\$ 7,233.00	\$ 144.66
			Subtotal =	\$ 16,850.05
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 3,501.20	\$ 175.06
			Subtotal =	\$ 175.06
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.029	\$ 120,731.00	\$ 3,501.20
			Subtotal =	\$ 3,501.20
VR COSTO DIRECTO =				\$ 20,526.00

7.08 Sifón sanitario pvc de 2"				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBERÍA SANITARIA PVC 2"	m	1.5	\$ 8,000.80	\$ 12,001.20
SIFÓN SANIT. PVC 2"	UN	1	\$ 6,584.00	\$ 6,584.00
YEE SANIT. PVC 2"	UN	1	\$ 9,125.00	\$ 9,125.00
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.01	\$ 31,996.80	\$ 319.97
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.01	\$ 66,359.20	\$ 663.59
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.05	\$ 7,233.00	\$ 361.65
			Subtotal =	\$ 29,055.41
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 13,763.33	\$ 688.17
			Subtotal =	\$ 688.17
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.114	\$ 120,731.00	\$ 13,763.33
			Subtotal =	\$ 13,763.33

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

VR COSTO DIRECTO = \$ 43,507.00

7.09 Tubería pvc novafort 110 mm

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBERÍA NOVAFORT PVC 110 mm	m	1.03	\$ 11,677.60	\$ 12,027.93
HIDROSELLO NOVAFORT 110 mm	Un	0.17	\$ 1,647.20	\$ 280.02
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.1	\$ 31,996.80	\$ 3,199.68
LUBRICANTE PAVCO	KG	0.1	\$ 48,088.00	\$ 4,808.80
			Subtotal =	\$ 20,316.43
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 9,245.18	\$ 462.26
			Subtotal =	\$ 462.26
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 2 AY	DÍA	0.051	\$ 181,278.00	\$ 9,245.18
			Subtotal =	\$ 9,245.18
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 30,024.00

7.10 Caja de inspección 60x60x60 cm en concreto

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
ÁNGULO DE 3/16" x 1 1/2"	m	5.04	\$ 7,863.00	\$ 39,629.52
SOLDADURA ELÉCTRICA	Kg	0.5	\$ 9,637.00	\$ 4,818.50
DISCO ABRASIVO 14"	UN	0.05	\$ 16,565.00	\$ 828.25
MALLA ELECTROSOLDADA 4.0 mm 15x15 cm	m2	1.7	\$ 4,971.00	\$ 8,450.70
ACERO Fy= 4,200 kgf/cm²	KG	4.9	\$ 2,772.00	\$ 13,582.80
ALAMBRE NEGRO #18	Kg	0.25	\$ 3,769.00	\$ 942.25
FORMALETA	M2	0.42	\$ 51,070.00	\$ 21,449.40
CONCRETO 20.7 MPa	M3	0.222	\$ 343,306.00	\$ 76,213.93
CONCRETO 17.2 MPa	M3	0.054	\$ 319,818.00	\$ 17,270.17
			Subtotal =	\$ 183,185.52
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
EQUIPO DE SOLDADURA	DÍA	0.1	\$ 70,777.00	\$ 7,077.70
PULIDORA MANUAL ELÉCTRICA	Un	0.1	\$ 619,951.00	\$ 61,995.10
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 131,007.80	\$ 6,550.39
			Subtotal =	\$ 75,623.19
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.835	\$ 128,913.00	\$ 107,642.36
CUADRILLA SOLDADURA	DÍA	0.18	\$ 129,808.00	\$ 23,365.44
			Subtotal =	\$ 131,007.80
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 389,817.00

7.11 Caja de inspección 80x80x80 cm en concreto

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

ÁNGULO DE 3/16" x 1 1/2"	m	6.72	\$ 7,863.00	\$ 52,839.36
SOLDADURA ELÉCTRICA	Kg	0.5	\$ 9,637.00	\$ 4,818.50
DISCO ABRASIVO 14"	UN	0.05	\$ 16,565.00	\$ 828.25
MALLA ELECTROSOLDADA 4.0 mm 15x15 cm	m2	2.9	\$ 4,971.00	\$ 14,415.90
ACERO Fy= 4,200 kgf/cm²	KG	8.1	\$ 2,772.00	\$ 22,453.20
ALAMBRE NEGRO #18	Kg	0.41	\$ 3,769.00	\$ 1,545.29
FORMALETA	M2	0.72	\$ 51,070.00	\$ 36,770.40
CONCRETO 20.7 MPa	M3	0.378	\$ 343,306.00	\$ 129,769.67
CONCRETO 17.2 MPa	M3	0.096	\$ 319,818.00	\$ 30,702.53
			Subtotal =	\$ 294,143.10
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
EQUIPO DE SOLDADURA	DÍA	0.1	\$ 70,777.00	\$ 7,077.70
PULIDORA MANUAL ELÉCTRICA	Un	0.1	\$ 619,951.00	\$ 61,995.10
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 153,821.78	\$ 7,691.09
			Subtotal =	\$ 76,763.89
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.871	\$ 128,913.00	\$ 112,283.22
CUADRILLA SOLDADURA	DÍA	0.32	\$ 129,808.00	\$ 41,538.56
			Subtotal =	\$ 153,821.78
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 524,729.00

7.12 Punto hidráulico pvc de 1/2" (3 m)

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBERÍA PRESIÓN PVC 1/2"	m	3.2	\$ 1,836.00	\$ 5,875.20
CODO PRESIÓN PVC 1/2"	Un	1	\$ 418.40	\$ 418.40
TEE PRESIÓN PVC 1/2"	Un	2	\$ 552.80	\$ 1,105.60
TAPÓN PRESIÓN PVC 1/2" SOLD.	Un	1	\$ 239.20	\$ 239.20
ADAPTADOR MACHO PVC 1/2"	Un	1	\$ 288.80	\$ 288.80
BÚJE SOLDADO PVC 3/4" x 1/2"	Un	0.33	\$ 404.80	\$ 133.58
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.01	\$ 31,996.80	\$ 319.97
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.01	\$ 66,359.20	\$ 663.59
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.05	\$ 7,233.00	\$ 361.65
MORTERO 1:4	M3	0.004	\$ 272,840.00	\$ 1,091.36
			Subtotal =	\$ 10,497.35
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 13,763.33	\$ 688.17
			Subtotal =	\$ 688.17
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.114	\$ 120,731.00	\$ 13,763.33
			Subtotal =	\$ 13,763.33
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 24,949.00

7.13 Punto hidráulico pvc de 3/4" (3 m)

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
TUBERÍA PRESIÓN PVC 3/4"	m	3.2	\$ 2,274.40	\$ 7,278.08
CODO PRESIÓN PVC 3/4"	Un	1	\$ 669.60	\$ 669.60
TEE PRESIÓN PVC 3/4"	Un	1.33	\$ 932.80	\$ 1,240.62
TAPÓN PRESIÓN PVC 3/4" SOLD.	Un	1	\$ 477.60	\$ 477.60
ADAPTADOR MACHO PVC 3/4"	Un	1	\$ 521.60	\$ 521.60
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.015	\$ 31,996.80	\$ 479.95
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.015	\$ 66,359.20	\$ 995.39
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.05	\$ 7,233.00	\$ 361.65
MORTERO 1:4	M3	0.004	\$ 272,840.00	\$ 1,091.36
			Subtotal =	\$ 13,115.85
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 13,763.33	\$ 688.17
			Subtotal =	\$ 688.17
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.114	\$ 120,731.00	\$ 13,763.33
			Subtotal =	\$ 13,763.33
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 27,567.00

7.14 Acometida hidráulica tubería pvc 3/4"				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBERÍA PRESIÓN PVC 3/4"	m	1.05	\$ 2,274.40	\$ 2,388.12
CODO PRESIÓN PVC 3/4"	Un	0.35	\$ 669.60	\$ 234.36
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.01	\$ 31,996.80	\$ 319.97
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.01	\$ 66,359.20	\$ 663.59
			Subtotal =	\$ 3,606.04
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 1,690.23	\$ 84.51
			Subtotal =	\$ 84.51
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.014	\$ 120,731.00	\$ 1,690.23
			Subtotal =	\$ 1,690.23
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 5,381.00

7.15 Tubería pvc presión de 1/2"				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBERÍA PRESIÓN PVC 1/2"	m	1.05	\$ 1,836.00	\$ 1,927.80
CODO PRESIÓN PVC 1/2"	Un	0.17	\$ 418.40	\$ 71.13
UNIÓN PRESIÓN PVC 1/2"	Un	0.17	\$ 267.20	\$ 45.42
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.005	\$ 31,996.80	\$ 159.98
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.005	\$ 66,359.20	\$ 331.80
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.02	\$ 7,233.00	\$ 144.66
			Subtotal =	\$ 2,680.79
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 1,690.23	\$ 84.51

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

				Subtotal =	\$ 84.51
MANO de OBRA:					
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.014	\$ 120,731.00	\$ 1,690.23	
				Subtotal =	\$ 1,690.23
				VR COSTO DIRECTO =	\$ 4,456.00

7.16 Tubería pvc presión de 3/4"

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBERÍA PRESIÓN PVC 3/4"	m	1.05	\$ 2,274.40	\$ 2,388.12
CODO PRESIÓN PVC 3/4"	Un	0.17	\$ 669.60	\$ 113.83
UNIÓN PRESIÓN PVC 3/4"	Un	0.17	\$ 422.40	\$ 71.81
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.005	\$ 31,996.80	\$ 159.98
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.005	\$ 66,359.20	\$ 331.80
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.02	\$ 7,233.00	\$ 144.66
			Subtotal =	\$ 3,210.20
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 1,690.23	\$ 84.51
			Subtotal =	\$ 84.51
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.014	\$ 120,731.00	\$ 1,690.23
			Subtotal =	\$ 1,690.23
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 4,985.00

7.17 Válvula de registro 1/2"

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
ADAPTADOR MACHO PVC 1/2"	Un	2	\$ 288.80	\$ 577.60
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.01	\$ 31,996.80	\$ 319.97
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.01	\$ 66,359.20	\$ 663.59
CINTA TEFLÓN 1/2" x 10 m	Un	0.1	\$ 927.00	\$ 92.70
VÁLVULA DE BOLA 1/2"	UN	1	\$ 14,714.00	\$ 14,714.00
			Subtotal =	\$ 16,367.86
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 6,036.55	\$ 301.83
			Subtotal =	\$ 301.83
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.05	\$ 120,731.00	\$ 6,036.55
			Subtotal =	\$ 6,036.55
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 22,706.00

7.18 Válvula de registro 3/4"

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
 PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
 UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
 FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
ADAPTADOR MACHO PVC 3/4"	Un	2	\$ 521.60	\$ 1,043.20
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.01	\$ 31,996.80	\$ 319.97
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.01	\$ 66,359.20	\$ 663.59
CINTA TEFLÓN 1/2" x 10 m	Un	0.1	\$ 927.00	\$ 92.70
VÁLVULA DE BOLA 3/4"	UN	1	\$ 20,454.00	\$ 20,454.00
			Subtotal =	\$ 22,573.46
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 6,036.55	\$ 301.83
			Subtotal =	\$ 301.83
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.05	\$ 120,731.00	\$ 6,036.55
			Subtotal =	\$ 6,036.55
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 28,912.00

7.19 Caja de inspección para contador piso				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
CAJA MEDIDOR DE AGUA	Un	1	\$ 76,153.00	\$ 76,153.00
CONCRETO 20.7 MPa	M3	0.005	\$ 343,306.00	\$ 1,716.53
ACPM	Gal	0.1	\$ 9,484.00	\$ 948.40
			Subtotal =	\$ 78,817.93
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 20,110.43	\$ 1,005.52
			Subtotal =	\$ 1,005.52
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.156	\$ 128,913.00	\$ 20,110.43
			Subtotal =	\$ 20,110.43
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 99,934.00

7.20 Medidor agua de 1/2"				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
MEDIDOR AGUA DE 1/2"	Un	1	\$ 112,786.00	\$ 112,786.00
ADAPTADOR MACHO PVC 1/2"	Un	2	\$ 288.80	\$ 577.60
CINTA TEFLÓN 1/2" x 10 m	Un	0.5	\$ 927.00	\$ 463.50
			Subtotal =	\$ 113,827.10
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 24,725.71	\$ 1,236.29
			Subtotal =	\$ 1,236.29
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.2048	\$ 120,731.00	\$ 24,725.71
			Subtotal =	\$ 24,725.71
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 139,789.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
 PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
 UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
 FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
8.00 INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
8.01 Acometida eléctrica pvc 1" 3#10+1#12				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBO CONDUIT PVC 1" x 3 m	Un	0.33	\$ 7,177.60	\$ 2,368.61
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.003	\$ 31,996.80	\$ 95.99
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.003	\$ 66,359.20	\$ 199.08
CABLE DE COBRE #10 THHN/THWN	M	3.05	\$ 3,483.00	\$ 10,623.15
CABLE DE COBRE #12 THHN/THWN	M	1.03	\$ 2,408.00	\$ 2,480.24
			Subtotal =	\$ 15,767.07
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 5,890.78	\$ 294.54
			Subtotal =	\$ 294.54
MANO de OBRA:				
CUADRILLA ELECTRICISTA	DÍA	0.049	\$ 120,220.00	\$ 5,890.78
			Subtotal =	\$ 5,890.78
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 21,952.00
8.02 Varilla de cobre 5/8" x 2.4 m				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TRATAMIENTO CONDUCTIVO TIERRA HIDROSOLTA	KG	15	\$ 4,750.00	\$ 71,250.00
VARILLA COOPER WELL 5/8" X 2.40 M	UN	1	\$ 145,640.00	\$ 145,640.00
SOLDADURA EXOTÉRMICA CADWELD	Un	1	\$ 69,787.00	\$ 69,787.00
			Subtotal =	\$ 286,677.00
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 21,759.82	\$ 1,087.99
			Subtotal =	\$ 1,087.99
MANO de OBRA:				
CUADRILLA ELECTRICISTA	DÍA	0.181	\$ 120,220.00	\$ 21,759.82
			Subtotal =	\$ 21,759.82
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 309,525.00
8.03 Salida eléctrica alumbrado incandescente				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBO CONDUIT PVC 1/2" x 3 m	Un	2	\$ 3,956.00	\$ 7,912.00
ADAPTADOR TERMINAL PVC 1/2" CONDUIT	Un	2	\$ 300.00	\$ 600.00
CAJA GALVANIZADA OCTAGONAL	Un	1	\$ 1,628.00	\$ 1,628.00
ALAMBRE DE COBRE #12 THHN/THWN	M	12	\$ 1,866.00	\$ 22,392.00
CINTA AISLANTE SCOTCH x 20 m	UN	0.1	\$ 9,893.00	\$ 989.30
PLAFÓN LOSA	Un	1	\$ 2,015.00	\$ 2,015.00
			Subtotal =	\$ 35,536.30
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
ANDAMIO TUBULAR CON TIJERA 1.50x1.50 m	DÍA	0.2	\$ 2,567.00	\$ 513.40
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 21,399.16	\$ 1,069.96

JESÚS HUMBERTO MONDRAGÓN MORALES
INGENIERO CIVIL - UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES Y OBRAS CIVILES

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

MANO de OBRA:					Subtotal =	\$ 1,583.36
CUADRILLA ELECTRICISTA		DÍA	0.178	\$ 120,220.00	\$ 21,399.16	
					Subtotal =	\$ 21,399.16
					VR COSTO DIRECTO =	\$ 58,519.00

8.04 Salida interruptor sencillo

UNIDAD: UN	
DESCRIPCIÓN	VR PARCIAL
MATERIALES:	
TUBO CONDUIT PVC 1/2" x 3 m	\$ 5,934.00
ADAPTADOR TERMINAL PVC 1/2" CONDUIT	\$ 600.00
CAJA GALVANIZADA 2" x 4"	\$ 1,427.00
ALAMBRE DE COBRE #12 THHN/THWN	\$ 16,794.00
CINTA AISLANTE SCOTCH x 20 m	\$ 989.30
INTERRUPTOR SENCILLO	\$ 10,144.00
	Subtotal = \$ 35,888.30
EQUIPO y HERRAMIENTAS:	
HERRAMIENTA MENOR %	\$ 1,069.96
	Subtotal = \$ 1,069.96
MANO de OBRA:	
CUADRILLA ELECTRICISTA	\$ 21,399.16
	Subtotal = \$ 21,399.16
	VR COSTO DIRECTO = \$ 58,357.00

8.05 Salida interruptor doble

8.05 Salida interruptor doble		UNIDAD: UN		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBO CONDUIT PVC 1/2" x 3 m	Un	1.5	\$ 3,956.00	\$ 5,934.00
ADAPTADOR TERMINAL PVC 1/2" CONDUIT	Un	2	\$ 300.00	\$ 600.00
CAJA GALVANIZADA 2" x 4"	Un	1	\$ 1,427.00	\$ 1,427.00
ALAMBRE DE COBRE #12 THHN/THWN	M	13.5	\$ 1,866.00	\$ 25,191.00
CINTA AISLANTE SCOTCH x 20 m	UN	0.1	\$ 9,893.00	\$ 989.30
INTERRUPTOR DOBLE	Un	1	\$ 13,844.00	\$ 13,844.00
			Subtotal =	\$ 47,985.30
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 21,399.16	\$ 1,069.96
			Subtotal =	\$ 1,069.96
MANO de OBRA:				
CUADRILLA ELECTRICISTA	DÍA	0.178	\$ 120,220.00	\$ 21,399.16
			Subtotal =	\$ 21,399.16
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 70,454.00

8.06 Salida interruptor conmutable

8.06 Salida interruptor conmutable		UNIDAD: UN		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

MATERIALES:

TUBO CONDUIT PVC 1/2" x 3 m	Un	1.5	\$ 3,956.00	\$ 5,934.00
ADAPTADOR TERMINAL PVC 1/2" CONDUIT	Un	2	\$ 300.00	\$ 600.00
CAJA GALVANIZADA 2" x 4"	Un	1	\$ 1,427.00	\$ 1,427.00
ALAMBRE DE COBRE #12 THHN/THWN	M	13.5	\$ 1,866.00	\$ 25,191.00
CINTA AISLANTE SCOTCH x 20 m	UN	0.1	\$ 9,893.00	\$ 989.30
INTERRUPTOR CONMUTABLE SENCILLO	Un	1	\$ 11,104.00	\$ 11,104.00
			Subtotal =	\$ 45,245.30

EQUIPO y HERRAMIENTAS:

HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 21,399.16	\$ 1,069.96
			Subtotal =	\$ 1,069.96

MANO de OBRA:

CUADRILLA ELECTRICISTA	DÍA	0.178	\$ 120,220.00	\$ 21,399.16
			Subtotal =	\$ 21,399.16

VR COSTO DIRECTO = \$ 67,714.00

8.07 Salida toma corriente doble polo a tierra

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
UNIDAD: UN				
MATERIALES:				
TUBO CONDUIT PVC 1/2" x 3 m	Un	2	\$ 3,956.00	\$ 7,912.00
ADAPTADOR TERMINAL PVC 1/2" CONDUIT	Un	2	\$ 300.00	\$ 600.00
CAJA GALVANIZADA 2" x 4"	Un	1	\$ 1,427.00	\$ 1,427.00
ALAMBRE DE COBRE #12 THHN/THWN	M	12	\$ 1,866.00	\$ 22,392.00
CINTA AISLANTE SCOTCH x 20 m	UN	0.1	\$ 9,893.00	\$ 989.30
TOMA CORRIENTE DOBLE POLO A TIERRA	UN	1	\$ 7,775.00	\$ 7,775.00
			Subtotal =	\$ 41,095.30
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 21,399.16	\$ 1,069.96
			Subtotal =	\$ 1,069.96
MANO de OBRA:				
CUADRILLA ELECTRICISTA	DÍA	0.178	\$ 120,220.00	\$ 21,399.16
			Subtotal =	\$ 21,399.16
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 63,564.00

8.08 Salida toma estufa

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
UNIDAD: UN				
MATERIALES:				
TUBO CONDUIT PVC 3/4" x 3 m	Un	1	\$ 5,180.00	\$ 5,180.00
ADAPTADOR TERMINAL PVC 3/4" CONDUIT	Un	2	\$ 398.40	\$ 796.80
CAJA GALVANIZADA 4" x 4"	Un	1	\$ 1,861.00	\$ 1,861.00
ALAMBRE DE COBRE #8 THHN/THWN	M	18	\$ 4,777.00	\$ 85,986.00
CINTA AISLANTE SCOTCH x 20 m	UN	0.1	\$ 9,893.00	\$ 989.30
TOMA TRIFILAR 50A-250V	Un	1	\$ 12,535.00	\$ 12,535.00
			Subtotal =	\$ 107,348.10
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 22,962.02	\$ 1,148.10

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

				Subtotal =	\$ 1,148.10
MANO de OBRA:					
CUADRILLA ELECTRICISTA	DÍA	0.191	\$ 120,220.00		\$ 22,962.02
				Subtotal =	\$ 22,962.02
				VR COSTO DIRECTO =	\$ 131,458.00

8.09 Salida toma televisión

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBO CONDUIT PVC 1/2" x 3 m	Un	2	\$ 3,956.00	\$ 7,912.00
ADAPTADOR TERMINAL PVC 1/2" CONDUIT	Un	2	\$ 300.00	\$ 600.00
CAJA GALVANIZADA 2" x 4"	Un	1	\$ 1,427.00	\$ 1,427.00
CABLE COAXIAL NEGRO CAL 18	M	6	\$ 1,867.00	\$ 11,202.00
CONECTOR TIPO F	UN	1	\$ 3,233.00	\$ 3,233.00
TOMA PARA TV TIPO COAXIAL 75 Ohm	Un	1	\$ 9,012.00	\$ 9,012.00
Subtotal =				\$ 33,386.00
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 21,399.16	\$ 1,069.96
Subtotal =				\$ 1,069.96
MANO de OBRA:				
CUADRILLA ELECTRICISTA	DÍA	0.178	\$ 120,220.00	\$ 21,399.16
Subtotal =				\$ 21,399.16
VR COSTO DIRECTO =				\$ 55,855.00

8.10 Salida telefónica

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBO CONDUIT PVC 1/2" x 3 m	Un	2	\$ 3,956.00	\$ 7,912.00
ADAPTADOR TERMINAL PVC 1/2" CONDUIT	Un	2	\$ 300.00	\$ 600.00
CAJA GALVANIZADA 2" x 4"	Un	1	\$ 1,427.00	\$ 1,427.00
TOMA TELEFÓNICA TIPO AMERICANO	Un	1	\$ 10,783.00	\$ 10,783.00
Subtotal =				\$ 20,722.00
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 21,399.16	\$ 1,069.96
Subtotal =				\$ 1,069.96
MANO de OBRA:				
CUADRILLA ELECTRICISTA	DÍA	0.178	\$ 120,220.00	\$ 21,399.16
Subtotal =				\$ 21,399.16
VR COSTO DIRECTO =				\$ 43,191.00

8.11 Salida timbre y pulsador

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBO CONDUIT PVC 1/2" x 3 m	Un	2	\$ 3,956.00	\$ 7,912.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
 PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
 UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
 FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
CURVA PVC CONDUIT 1/2" x 90	Un	2	\$ 776.80	\$ 1,553.60
ADAPTADOR TERMINAL PVC 1/2" CONDUIT	Un	4	\$ 300.00	\$ 1,200.00
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.005	\$ 31,996.80	\$ 159.98
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.005	\$ 66,359.20	\$ 331.80
CAJA PVC 2" x 4"	Un	2	\$ 1,357.60	\$ 2,715.20
CABLE DÚPLEX 2X20	M	6	\$ 1,017.00	\$ 6,102.00
CINTA AISLANTE SCOTCH x 20 m	UN	0.2	\$ 9,893.00	\$ 1,978.60
INTERRUPTOR PULSADOR PARA TIMBRE	UN	1	\$ 8,146.00	\$ 8,146.00
TIMBRE DIN DON CLÁSICO	Un	1	\$ 23,764.00	\$ 23,764.00
			Subtotal =	\$ 53,863.18
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 21,399.16	\$ 1,069.96
			Subtotal =	\$ 1,069.96
MANO de OBRA:				
CUADRILLA ELECTRICISTA	DÍA	0.178	\$ 120,220.00	\$ 21,399.16
			Subtotal =	\$ 21,399.16
VR COSTO DIRECTO =				\$ 76,332.00

8.12 Acometida telefónica 1/2" 2 pares				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBO CONDUIT PVC 1/2" x 3 m	Un	0.33	\$ 3,956.00	\$ 1,305.48
CURVA PVC CONDUIT 1/2" x 90	Un	0.33	\$ 776.80	\$ 256.34
ADAPTADOR TERMINAL PVC 1/2" CONDUIT	Un	0.25	\$ 300.00	\$ 75.00
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.003	\$ 31,996.80	\$ 95.99
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.003	\$ 66,359.20	\$ 199.08
CABLE TELEFÓNICO 2 PARES	m	1.05	\$ 1,207.80	\$ 1,268.19
			Subtotal =	\$ 3,200.08
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 4,327.92	\$ 216.40
			Subtotal =	\$ 216.40
MANO de OBRA:				
CUADRILLA ELECTRICISTA	DÍA	0.036	\$ 120,220.00	\$ 4,327.92
			Subtotal =	\$ 4,327.92
VR COSTO DIRECTO =				\$ 7,744.00

8.13 Acometida televisión 1/2" cable coaxial				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBO CONDUIT PVC 1/2" x 3 m	Un	0.33	\$ 3,956.00	\$ 1,305.48
CURVA PVC CONDUIT 1/2" x 90	Un	0.33	\$ 776.80	\$ 256.34
ADAPTADOR TERMINAL PVC 1/2" CONDUIT	Un	0.25	\$ 300.00	\$ 75.00
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.003	\$ 31,996.80	\$ 95.99
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.003	\$ 66,359.20	\$ 199.08
CABLE COAXIAL NEGRO CAL. 18	M	1.03	\$ 1,867.00	\$ 1,923.01
			Subtotal =	\$ 3,854.90

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

EQUIPO y HERRAMIENTAS:

HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 4,327.92	\$ 216.40
			Subtotal =	\$ 216.40

MANO de OBRA:

CUADRILLA ELECTRICISTA	DÍA	0.036	\$ 120,220.00	\$ 4,327.92
			Subtotal =	\$ 4,327.92

VR COSTO DIRECTO = \$ 8,399.00

8.14 Medidor energía 120 V

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
MEDIDOR ENERGÍA 120V	Un	1	\$ 241,231.00	\$ 241,231.00
			Subtotal =	\$ 241,231.00

EQUIPO y HERRAMIENTAS:

HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 83,805.36	\$ 4,190.27
			Subtotal =	\$ 4,190.27

MANO de OBRA:

CUADRILLA ELECTRICISTA	DÍA	0.6971	\$ 120,220.00	\$ 83,805.36
			Subtotal =	\$ 83,805.36

VR COSTO DIRECTO = \$ 329,227.00

8.15 Tablero de 8 circuitos (incl. breakers)

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TUBO CONDUIT PVC 1/2" x 3 m	Un	3	\$ 3,956.00	\$ 11,868.00
ADAPTADOR TERMINAL PVC 1/2" CONDUIT	Un	3	\$ 300.00	\$ 900.00
ALAMBRE DE COBRE #8 THHN/THWN	M	18	\$ 4,777.00	\$ 85,986.00
ALAMBRE DE COBRE #10 THHN/THWN	M	9	\$ 3,000.00	\$ 27,000.00
TABLERO DE 8 CTOS MONOFÁSICO	UN	1	\$ 83,920.00	\$ 83,920.00
BREAKER MONOPOLAR 15-50 A	Un	8	\$ 8,285.00	\$ 66,280.00
			Subtotal =	\$ 275,954.00

EQUIPO y HERRAMIENTAS:

HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 96,176.00	\$ 4,808.80
			Subtotal =	\$ 4,808.80

MANO de OBRA:

CUADRILLA ELECTRICISTA	DÍA	0.8	\$ 120,220.00	\$ 96,176.00
			Subtotal =	\$ 96,176.00

VR COSTO DIRECTO = \$ 376,939.00

9.00 PISOS

9.01 Mortero ó plantilla de nivelación piso e=4 cm

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
MORTERO 1:4	M3	0.042	\$ 272,840.00	\$ 11,459.28

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
 PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
 UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
 FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

				Subtotal =	\$ 11,459.28
EQUIPO y HERRAMIENTAS:					
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 7,734.78	\$ 386.74	
				Subtotal =	\$ 386.74
MANO de OBRA:					
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.06	\$ 128,913.00	\$ 7,734.78	
				Subtotal =	\$ 7,734.78
				VR COSTO DIRECTO =	\$ 19,581.00

9.02 Piso en cerámica			UNIDAD: M2	
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
PEGACOR GRIS	Kg	4.2	\$ 1,021.00	\$ 4,288.20
AGUA	Lt	16.8	\$ 30.00	\$ 504.00
CERÁMICA PISO	m2	1.05	\$ 24,931.00	\$ 26,177.55
BLANCO DE ZINC	Lb	0.1	\$ 2,604.00	\$ 260.40
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.05	\$ 7,233.00	\$ 361.65
			Subtotal =	\$ 31,591.80
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 20,239.34	\$ 1,011.97
			Subtotal =	\$ 1,011.97
TRANSPORTES:				
CAMIONETA D-300	Hr	0.05	\$ 25,831.00	\$ 1,291.55
			Subtotal =	\$ 1,291.55
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.157	\$ 128,913.00	\$ 20,239.34
			Subtotal =	\$ 20,239.34
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 54,135.00

9.03 Guardaescoba en cerámica h= 10 cm			UNIDAD: M	
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
CERÁMICA PISO	m2	0.103	\$ 24,931.00	\$ 2,567.89
PEGACOR GRIS	Kg	0.412	\$ 1,021.00	\$ 420.65
AGUA	Lt	1.648	\$ 30.00	\$ 49.44
BLANCO DE ZINC	Lb	0.01	\$ 2,604.00	\$ 26.04
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.01	\$ 7,233.00	\$ 72.33
			Subtotal =	\$ 3,136.35
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 4,305.69	\$ 215.28
			Subtotal =	\$ 215.28
TRANSPORTES:				
CAMIONETA D-300	Hr	0.02	\$ 25,831.00	\$ 516.62
			Subtotal =	\$ 516.62
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.0334	\$ 128,913.00	\$ 4,305.69

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Subtotal = \$ 4,305.69

VR COSTO DIRECTO = \$ 8,174.00

9.04 Rejilla para piso en pvc 3"x2" con sosco

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
REJILLA PVC 3" x 2"	Un	1	\$ 1,735.20	\$ 1,735.20
			Subtotal =	\$ 1,735.20
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 3,994.50	\$ 199.73
			Subtotal =	\$ 199.73
MANO de OBRA:				
AYUDANTE PRÁCTICO (Incl. prestaciones)	DÍA	0.075	\$ 53,260.00	\$ 3,994.50
			Subtotal =	\$ 3,994.50
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 5,929.00

9.05 Piso en gravilla lavada y tableta de gres

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
MORTERO 1:3	M3	0.031	\$ 315,116.00	\$ 9,768.60
CEMENTO GRIS	Kg	7.5	\$ 500.00	\$ 3,750.00
GRAVILLA #2	Bt	0.52	\$ 7,192.00	\$ 3,739.84
AGUA	Lt	32	\$ 30.00	\$ 960.00
DILATACIÓN DE VIDRIO	m	1.7	\$ 311.00	\$ 528.70
TABLETA DE GRES	m2	0.53	\$ 14,554.00	\$ 7,713.62
			Subtotal =	\$ 26,460.76
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 24,106.73	\$ 1,205.34
			Subtotal =	\$ 1,205.34
TRANSPORTES:				
CAMIONETA D-300	Hr	0.05	\$ 25,831.00	\$ 1,291.55
			Subtotal =	\$ 1,291.55
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.187	\$ 128,913.00	\$ 24,106.73
			Subtotal =	\$ 24,106.73
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 53,064.00

10.00 ENCHAPES Y ACCESORIOS

10.01 Enchape en cerámica

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
PEGACOR GRIS	Kg	4.2	\$ 1,021.00	\$ 4,288.20
AGUA	Lt	16.8	\$ 30.00	\$ 504.00
CERÁMICA PISO PARED 20.5X20.5 CM (CORONA)	M2	1.05	\$ 21,572.00	\$ 22,650.60

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
BLANCO DE ZINC	Lb	0.1	\$ 2,604.00	\$ 260.40
WIN PLÁSTICO x 2.40 m	Un	0.1	\$ 4,340.00	\$ 434.00
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.05	\$ 7,233.00	\$ 361.65
			Subtotal =	\$ 28,498.85
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 13,513.49	\$ 675.67
			Subtotal =	\$ 675.67
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.1048264	\$ 128,913.00	\$ 13,513.49
			Subtotal =	\$ 13,513.49
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 42,688.00

10.02 Charquero ó bordillo ducha (incluye enchape)				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
LISTÓN 1" x 2"	m	2.5	\$ 866.00	\$ 2,165.00
PUNTILLA 1 1/2" a 3"	Lb	0.1	\$ 2,377.00	\$ 237.70
ACERO Fy= 2,400 kgf/cm²	KG	0.24	\$ 3,073.00	\$ 737.52
ALAMBRE NEGRO #18	Kg	0.012	\$ 3,769.00	\$ 45.23
CONCRETO 20.7 MPa	M3	0.041	\$ 343,306.00	\$ 14,075.55
PEGACOR GRIS	Kg	0.189	\$ 1,021.00	\$ 192.97
AGUA	Lt	0.756	\$ 30.00	\$ 22.68
CERÁMICA PISO PARED 20.5X20.5 CM (CORONA)	M2	0.045	\$ 21,572.00	\$ 970.74
BLANCO DE ZINC	Lb	0.004	\$ 2,604.00	\$ 10.42
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.004	\$ 7,233.00	\$ 28.93
			Subtotal =	\$ 18,486.74
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 17,145.43	\$ 857.27
			Subtotal =	\$ 857.27
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.133	\$ 128,913.00	\$ 17,145.43
			Subtotal =	\$ 17,145.43
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 36,489.00

10.03 Enchape piedra decorativa				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
SUBCONTRATOS:				
ENCHAPE PIEDRA DECORATIVA	SUB/M2	1	\$ 60,000.00	\$ 60,000.00
			Subtotal =	\$ 60,000.00
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 60,000.00

11.00 APARATOS SANITARIOS				
11.01 Combo lavamanos y sanitario				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
 PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
 UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REV (MEDELLÍN)
 FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
MATERIALES:				
COMBO SANITARIO y LAVAMANOS ACUACER PLUS CON PEDESTAL	Un	1	\$ 243,739.00	\$ 243,739.00
ACOPLE PLÁSTICO 1/2"	UN	2	\$ 2,350.00	\$ 4,700.00
ACOPLE PLÁSTICO 1/2" CON VÁLVULA DE REGULACIÓN	UN	1	\$ 12,948.00	\$ 12,948.00
SIFÓN LAVAMANOS-ORINAL	Un	1	\$ 7,750.00	\$ 7,750.00
CEMENTO BLANCO	Kg	0.5	\$ 1,031.00	\$ 515.50
			Subtotal =	\$ 269,652.50
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 63,504.51	\$ 3,175.23
			Subtotal =	\$ 3,175.23
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.526	\$ 120,731.00	\$ 63,504.51
			Subtotal =	\$ 63,504.51
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 336,332.00

11.02 Ducha sencilla				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	UNIDAD: UN	
			VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
GRIFERÍA DUCHA SENCILLA PISCIS	Un	1	\$ 35,027.00	\$ 35,027.00
			Subtotal =	\$ 35,027.00
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 17,070.20	\$ 853.51
			Subtotal =	\$ 853.51
TRANSPORTES:				
CAMIONETA D-300	Hr	0.05	\$ 25,831.00	\$ 1,291.55
			Subtotal =	\$ 1,291.55
MANO de OBRA:				
OFICIAL (Incl. prestaciones)	DÍA	0.223	\$ 76,548.00	\$ 17,070.20
			Subtotal =	\$ 17,070.20
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 54,242.00

11.03 Incrustaciones para baño				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	UNIDAD: JG	
			VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
JUEGO DE INCRUSTACIONES ALLEGRO X 7	UN	1	\$ 86,100.00	\$ 86,100.00
CEMENTO BLANCO	Kg	0.25	\$ 1,031.00	\$ 257.75
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	0.05	\$ 7,233.00	\$ 361.65
			Subtotal =	\$ 86,719.40
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 6,965.87	\$ 348.29
			Subtotal =	\$ 348.29
MANO de OBRA:				
OFICIAL (Incl. prestaciones)	DÍA	0.091	\$ 76,548.00	\$ 6,965.87
			Subtotal =	\$ 6,965.87

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 94,034.00
11.04 Lavaplatos acero inoxidable 0.60x0.40 m				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
LAVAPLATOS 60x40 cm ACERO INOXIDABLE	Un	1	\$ 89,019.00	\$ 89,019.00
SIFÓN LAVAPLATOS PLÁSTICO 1 1/2"	Un	1	\$ 7,376.00	\$ 7,376.00
CANASTILLA LAVAPLATOS 4"	Un	1	\$ 7,007.00	\$ 7,007.00
			Subtotal =	\$ 103,402.00
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 31,752.25	\$ 1,587.61
			Subtotal =	\$ 1,587.61
TRANSPORTES:				
CAMIONETA D-300	Hr	0.25	\$ 25,831.00	\$ 6,457.75
			Subtotal =	\$ 6,457.75
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PLOMERÍA	DÍA	0.263	\$ 120,731.00	\$ 31,752.25
			Subtotal =	\$ 31,752.25
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 143,200.00
11.05 Lavadero prefabricado 80x60 cm				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
LAVADERO PREFABRICADO 80x60 cm	Un	1	\$ 204,432.00	\$ 204,432.00
CEMENTO BLANCO	Kg	0.5	\$ 1,031.00	\$ 515.50
SIFÓN CON TAPÓN SANIT. PVC 2"	UN	1	\$ 10,711.00	\$ 10,711.00
TUBERÍA SANITARIA PVC 2"	m	1	\$ 8,000.80	\$ 8,000.80
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	0.03	\$ 31,996.80	\$ 959.90
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	0.02	\$ 66,359.20	\$ 1,327.18
ADAPTADOR MACHO PVC 1/2"	Un	1	\$ 288.80	\$ 288.80
CINTA TEFLÓN 1/2" x 10 m	Un	0.02	\$ 927.00	\$ 18.54
NIPLE GALVANIZADO 1/2" x 6"	Un	1	\$ 3,513.00	\$ 3,513.00
LLAVE TERMINAL CROMADA DE 1/2"	Un	1	\$ 20,252.00	\$ 20,252.00
			Subtotal =	\$ 250,018.72
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 60,589.11	\$ 3,029.46
			Subtotal =	\$ 3,029.46
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.47	\$ 128,913.00	\$ 60,589.11
			Subtotal =	\$ 60,589.11
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 313,637.00
12.00 CARPINTERÍA DE MADERA				
12.01 Puerta alcoba en madera				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

MATERIALES:

MARCO PUERTA MADERA a=0.80 m	Un	1	\$ 97,369.00	\$ 97,369.00
PUERTA MADERA 0.80x2.05 m ENTAMBORADA	Un	1	\$ 192,561.00	\$ 192,561.00
BISAGRA DE COBRE 3"	UN	3	\$ 2,350.00	\$ 7,050.00
TAPALUZ (PINO)	m	5	\$ 2,551.00	\$ 12,755.00
CERRADURA PUERTA ALCOBA POMO MADERA (SCHLAGE)	UN	1	\$ 35,198.00	\$ 35,198.00
			Subtotal =	\$ 344,933.00

EQUIPO y HERRAMIENTAS:

BROCHA 4"	Un	0.01	\$ 11,263.00	\$ 112.63
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 78,158.12	\$ 3,907.91
			Subtotal =	\$ 4,020.54

MANO de OBRA:

CUADRILLA CARPINTERÍA	DÍA	0.3	\$ 113,690.00	\$ 34,107.00
CUADRILLA PINTURA	DÍA	0.38	\$ 115,924.00	\$ 44,051.12
			Subtotal =	\$ 78,158.12

VR COSTO DIRECTO = \$ 427,112.00

12.02 Puerta baño en madera

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
UNIDAD: UN				
MATERIALES:				
MARCO PUERTA MADERA a=0.70 m	Un	1	\$ 95,567.00	\$ 95,567.00
PUERTA MADERA 0.70x2.05 m ENTAMBORADA	Un	1	\$ 177,893.00	\$ 177,893.00
BISAGRA DE COBRE 3"	UN	3	\$ 2,350.00	\$ 7,050.00
TAPALUZ (PINO)	m	5	\$ 2,551.00	\$ 12,755.00
CERRADURA PUERTA BAÑO POMO MADERA (SCHLAGE)	UN	1	\$ 34,404.00	\$ 34,404.00
			Subtotal =	\$ 327,669.00
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
BROCHA 4"	Un	0.01	\$ 11,263.00	\$ 112.63
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 75,491.87	\$ 3,774.59
			Subtotal =	\$ 3,887.22
MANO de OBRA:				
CUADRILLA CARPINTERÍA	DÍA	0.3	\$ 113,690.00	\$ 34,107.00
CUADRILLA PINTURA	DÍA	0.357	\$ 115,924.00	\$ 41,384.87
			Subtotal =	\$ 75,491.87
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 407,048.00

12.03 Mueble inferior de cocina h= 90 cm

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
UNIDAD: M				
SUBCONTRATOS:				
MUEBLE INFERIOR DE COCINA h=90 cm	Sub/m	1	\$ 515,553.00	\$ 515,553.00
			Subtotal =	\$ 515,553.00
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 56,845.00	\$ 2,842.25
			Subtotal =	\$ 2,842.25
TRANSPORTES:				
CAMIONETA D-300	Hr	0.2	\$ 25,831.00	\$ 5,166.20

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
MANO de OBRA:			Subtotal =	\$ 5,166.20
CUADRILLA CARPINTERÍA	DÍA	0.5	\$ 113,690.00	\$ 56,845.00
			Subtotal =	\$ 56,845.00
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 580,406.00

12.04 Mueble superior de cocina h= 60 cm				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
SUBCONTRATOS:				
MUEBLE SUPERIOR DE COCINA h=60 cm	Sub/m	1	\$ 232,601.00	\$ 232,601.00
			Subtotal =	\$ 232,601.00
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
HÉRRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 113,690.00	\$ 5,684.50
			Subtotal =	\$ 5,684.50
TRANSPORTES:				
CAMIONETA D-300	Hr	0.2	\$ 25,831.00	\$ 5,166.20
			Subtotal =	\$ 5,166.20
MANO de OBRA:				
CUADRILLA CARPINTERÍA	DÍA	1	\$ 113,690.00	\$ 113,690.00
			Subtotal =	\$ 113,690.00
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 357,142.00

13.00 CARPINTERÍA METÁLICA				
13.01 Ventana en aluminio				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
SUBCONTRATOS:				
VENTANA EN ALUMINIO CORREDIZA	SUB/M2	1	\$ 208,765.00	\$ 208,765.00
			Subtotal =	\$ 208,765.00
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.2091	\$ 128,913.00	\$ 26,955.71
			Subtotal =	\$ 26,955.71
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 235,721.00

13.02 Puerta entrada				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
PUERTA LÁMINA Cal. 20 0.90x2.05 m	Un	1	\$ 275,222.00	\$ 275,222.00
SOLDADURA ELÉCTRICA	Kg	0.3	\$ 9,637.00	\$ 2,891.10
DISCO PULIR METAL 9"	Un	0.03	\$ 11,263.00	\$ 337.89
DISOLVENTE	Gal	0.15	\$ 38,098.00	\$ 5,714.70
PINTURA ANTICORROSIVA PREMIUM	Gal	0.15	\$ 38,022.00	\$ 5,703.30
PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO	Gal	0.3	\$ 46,990.00	\$ 14,097.00
CERRADURA DE SOBREPONER 3 GOLPES	Un	1	\$ 89,891.00	\$ 89,891.00
			Subtotal =	\$ 393,856.99

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

EQUIPO y HERRAMIENTAS:

EQUIPO DE SOLDADURA	DÍA	0.09	\$ 70,777.00	\$ 6,369.93
PULIDORA ELÉCTRICA, CARETA CON VISOR, EXTENSIÓN ELÉCTRICA	UN	0.002	\$ 693,709.00	\$ 1,387.42
BROCHA 4"	Un	0.01	\$ 11,263.00	\$ 112.63
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 47,917.74	\$ 2,395.89
			Subtotal =	\$ 10,265.87
MANO de OBRA:				
CUADRILLA SOLDADURA	DÍA	0.195	\$ 129,808.00	\$ 25,312.56
CUADRILLA PINTURA	DÍA	0.195	\$ 115,924.00	\$ 22,605.18
			Subtotal =	\$ 47,917.74
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 452,041.00

14.00 PINTURA/ ACABADOS

14.01 Estuco y pintura con vinilo en muros

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
UNIDAD: M2				
MATERIALES:				
ESTUCOR ESTUCO	KG	1.4	\$ 1,209.00	\$ 1,692.60
RODILLO FELPA PARA PINTURA	Un	0.002	\$ 10,229.00	\$ 20.46
PINTURA VINILTEX (PINTUCO)	GAL	0.04	\$ 61,046.00	\$ 2,441.84
			Subtotal =	\$ 4,154.90
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
ANDAMIO TUBULAR CON TUERA 1.50x1.50 m	DÍA	0.5	\$ 2,567.00	\$ 1,283.50
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	10	\$ 9,011.24	\$ 901.12
			Subtotal =	\$ 2,184.62
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PINTURA	DÍA	0.077734	\$ 115,924.00	\$ 9,011.24
			Subtotal =	\$ 9,011.24
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 15,351.00

14.02 Pintura con vinilo en cielo raso

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
UNIDAD: M2				
MATERIALES:				
YESO	Kg	0.1	\$ 972.00	\$ 97.20
RODILLO FELPA PARA PINTURA	Un	0.002	\$ 10,229.00	\$ 20.46
PINTURA VINILTEX	Gal	0.02	\$ 63,075.00	\$ 1,261.50
			Subtotal =	\$ 1,379.16
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
ANDAMIO TUBULAR CON TUERA 1.50x1.50 m	DÍA	0.55	\$ 2,567.00	\$ 1,411.85
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 7,419.14	\$ 370.96
			Subtotal =	\$ 1,782.81
MANO de OBRA:				
CUADRILLA PINTURA	DÍA	0.064	\$ 115,924.00	\$ 7,419.14
			Subtotal =	\$ 7,419.14
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 10,581.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

14.03 Cielo raso en placa de yeso de 3/8"		UNIDAD: M2		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
PLACA DE YESO 1.22 m x 2.44 m x 3/8"	Un	0.34	\$ 19,321.00	\$ 6,569.14
VIGUETA 0.40 mm x 2.44 m	Un	0.56	\$ 3,116.00	\$ 1,744.96
OMEGA 0.40 mm x 2.44 m	Un	0.81	\$ 3,116.00	\$ 2,523.96
ÁNGULO 2.50 cm x 2.50 cm 0.40 mm x 2.44 m	Un	0.42	\$ 1,834.00	\$ 770.28
TORNILLO PANEL PUNTA AGUDA 6x1"	Un	8.6	\$ 186.00	\$ 1,599.60
TORNILLO ESTRUCTURA PUNTA AGUDA CABEZA PLANA 8x1/2"	Un	11.5	\$ 300.00	\$ 3,450.00
DISCO SIERRA CIRCULAR 7 1/4"	Un	0.001	\$ 45,772.00	\$ 45.77
TIRO ANCLAJE ROJO	Un	0.1	\$ 1,724.00	\$ 172.40
ALAMBRE GALVANIZADO Cal. 14	Kg	0.05	\$ 6,446.00	\$ 322.30
			Subtotal =	\$ 17,198.41
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
SIERRA CIRCULAR 7 1/4"	Un	0.001	\$ 371,963.00	\$ 371.96
EXTENSIÓN ELÉCTRICA ENCAUCHETADA 3x12 x 10 m	Un	0.001	\$ 38,230.00	\$ 38.23
ATORNILLADOR ELÉCTRICO	Un	0.001	\$ 365,519.00	\$ 365.52
PISTOLA DE FIJACIÓN	Un	0.002	\$ 464,954.00	\$ 929.91
ANDAMIO TUBULAR CON TUERA 1.50x1.50 m	DÍA	0.67	\$ 2,567.00	\$ 1,719.89
HERRAMIENTA MENOR %	%MO	5	\$ 14,185.44	\$ 709.27
			Subtotal =	\$ 4,134.78
TRANSPORTES:				
CAMIONETA D-300	Hr	0.05	\$ 25,831.00	\$ 1,291.55
			Subtotal =	\$ 1,291.55
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.1100389	\$ 128,913.00	\$ 14,185.44
			Subtotal =	\$ 14,185.44
			VR COSTO DIRECTO =	\$ 36,810.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - SUBPRODUCTOS

AYUDANTE (Incl. prestaciones)		ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - SUBPRODUCTOS			
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	UNIDAD: DÍA		
			VR UNITARIO	VR PARCIAL	
AYUDANTE	Mes	0.033333	\$ 877,803.00	\$ 29,259.81	
AUXILIO DE TRANSPORTE	Mes	0.033333	\$ 102,854.00	\$ 3,428.43	
			Subtotal =	\$ 32,688.24	
SEGURIDAD SOCIAL:					
SALUD	%S	12.5	\$ 29,259.81	\$ 3,657.48	
PENSIÓN	%S	16	\$ 29,259.81	\$ 4,681.57	
RIESGOS PROFESIONALES	%S	6.96	\$ 29,259.81	\$ 2,036.48	
			Subtotal =	\$ 10,375.53	
PRESTACIONES SOCIALES:					
CESANTÍAS	%	8.3333	\$ 32,688.24	\$ 2,724.01	
INTERESES DE CESANTÍAS	%	0.0333	\$ 2,724.01	\$ 0.91	
VACACIONES	%	4.1667	\$ 29,259.81	\$ 1,219.17	
PRIMA LEGAL	%	8.3333	\$ 32,688.24	\$ 2,724.01	
			Subtotal =	\$ 6,668.10	
APORTES PARAFISCALES:					
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	%S	4	\$ 29,259.81	\$ 1,170.39	
ICBF	%S	3	\$ 29,259.81	\$ 877.79	
SENA	%S	2	\$ 29,259.81	\$ 585.20	
			Subtotal =	\$ 2,633.38	
			VR UNITARIO =	\$ 52,365.00	
			TOTAL % P =	78.97%	

AYUDANTE PRÁCTICO (Incl. prestaciones)		UNIDAD: DÍA		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
AYUDANTE PRÁCTICO	Mes	0.033333	\$ 894,047.00	\$ 29,801.27
AUXILIO DE TRANSPORTE	Mes	0.033333	\$ 102,854.00	\$ 3,428.43
			Subtotal =	\$ 33,229.70
SEGURIDAD SOCIAL:				
SALUD	%S	12.5	\$ 29,801.27	\$ 3,725.16
PENSIÓN	%S	16	\$ 29,801.27	\$ 4,768.20
RIESGOS PROFESIONALES	%S	6.96	\$ 29,801.27	\$ 2,074.17
			Subtotal =	\$ 10,567.53
PRESTACIONES SOCIALES:				
CESANTÍAS	%	8.3333	\$ 33,229.70	\$ 2,769.13
INTERESES DE CESANTÍAS	%	0.0333	\$ 2,769.13	\$ 0.92
VACACIONES	%	4.1667	\$ 29,801.27	\$ 1,241.73
PRIMA LEGAL	%	8.3333	\$ 33,229.70	\$ 2,769.13
			Subtotal =	\$ 6,780.91
APORTES PARAFISCALES:				
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	%S	4	\$ 29,801.27	\$ 1,192.05
ICBF	%S	3	\$ 29,801.27	\$ 894.04
SENA	%S	2	\$ 29,801.27	\$ 596.03
			Subtotal =	\$ 2,682.12
			VR UNITARIO =	\$ 53,260.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
 PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
 UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
 FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - SUBPRODUCTOS

TOTAL % P = 78.72%

CADENERO (Incl. prestaciones)		UNIDAD: DÍA		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
CADENERO	Mes	0.033333	\$ 1,158,380.00	\$ 38,612.28
AUXILIO DE TRANSPORTE	Mes	0.033333	\$ 102,854.00	\$ 3,428.43
			Subtotal =	\$ 42,040.71
SEGURIDAD SOCIAL:				
SALUD	%S	12.5	\$ 38,612.28	\$ 4,826.54
PENSIÓN	%S	16	\$ 38,612.28	\$ 6,177.96
RIESGOS PROFESIONALES	%S	6.96	\$ 38,612.28	\$ 2,687.41
			Subtotal =	\$ 13,691.91
PRESTACIONES SOCIALES:				
CESANTÍAS	%	8.3333	\$ 42,040.71	\$ 3,503.38
INTERESES DE CESANTÍAS	%	0.0333	\$ 3,503.38	\$ 1.17
VACACIONES	%	4.1667	\$ 38,612.28	\$ 1,608.86
PRIMA LEGAL	%	8.3333	\$ 42,040.71	\$ 3,503.38
			Subtotal =	\$ 8,616.79
APORTES PARAFISCALES:				
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	%S	4	\$ 38,612.28	\$ 1,544.49
ICBF	%S	3	\$ 38,612.28	\$ 1,158.37
SENA	%S	2	\$ 38,612.28	\$ 772.25
			Subtotal =	\$ 3,475.11
			VR UNITARIO =	\$ 67,825.00
			TOTAL % P =	75.66%

CARPINTERO (Incl. prestaciones)		UNIDAD: DÍA		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
CARPINTERO	Mes	0.033333	\$ 1,024,182.00	\$ 34,139.06
AUXILIO DE TRANSPORTE	Mes	0.033333	\$ 102,854.00	\$ 3,428.43
			Subtotal =	\$ 37,567.49
SEGURIDAD SOCIAL:				
SALUD	%S	12.5	\$ 34,139.06	\$ 4,267.38
PENSIÓN	%S	16	\$ 34,139.06	\$ 5,462.25
RIESGOS PROFESIONALES	%S	6.96	\$ 34,139.06	\$ 2,376.08
			Subtotal =	\$ 12,105.71
PRESTACIONES SOCIALES:				
CESANTÍAS	%	8.3333	\$ 37,567.49	\$ 3,130.61
INTERESES DE CESANTÍAS	%	0.0333	\$ 3,130.61	\$ 1.04
VACACIONES	%	4.1667	\$ 34,139.06	\$ 1,422.47
PRIMA LEGAL	%	8.3333	\$ 37,567.49	\$ 3,130.61
			Subtotal =	\$ 7,684.73
APORTES PARAFISCALES:				
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	%S	4	\$ 34,139.06	\$ 1,365.56
ICBF	%S	3	\$ 34,139.06	\$ 1,024.17

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - SUBPRODUCTOS				
SENA	%S	2	\$ 34,139.06	\$ 682.78
			Subtotal =	\$ 3,072.51
			VR UNITARIO =	\$ 60,430.00
			TOTAL % P =	77.01%

OFICIAL (Incl. prestaciones)		UNIDAD: DÍA		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
OFICIAL	Mes	0.033333	\$ 1,316,706.00	\$ 43,889.76
AUXILIO DE TRANSPORTE	Mes	0.033333	\$ 102,854.00	\$ 3,428.43
			Subtotal =	\$ 47,318.19
SEGURIDAD SOCIAL:				
SALUD	%S	12.5	\$ 43,889.76	\$ 5,486.22
PENSIÓN	%S	16	\$ 43,889.76	\$ 7,022.36
RIESGOS PROFESIONALES	%S	6.96	\$ 43,889.76	\$ 3,054.73
			Subtotal =	\$ 15,563.31
PRESTACIONES SOCIALES:				
CESANTÍAS	%	8.3333	\$ 47,318.19	\$ 3,943.17
INTERESES DE CESANTÍAS	%	0.0333	\$ 3,943.17	\$ 1.31
VACACIONES	%	4.1667	\$ 43,889.76	\$ 1,828.75
PRIMA LEGAL	%	8.3333	\$ 47,318.19	\$ 3,943.17
			Subtotal =	\$ 9,716.40
APORTES PARAFISCALES:				
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	%S	4	\$ 43,889.76	\$ 1,755.59
ICBF	%S	3	\$ 43,889.76	\$ 1,316.69
SENA	%S	2	\$ 43,889.76	\$ 877.80
			Subtotal =	\$ 3,950.08
			VR UNITARIO =	\$ 76,548.00
			TOTAL % P =	74.41%

PINTOR (Incl. prestaciones)		UNIDAD: DÍA		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
PINTOR	Mes	0.033333	\$ 1,064,719.00	\$ 35,490.28
AUXILIO DE TRANSPORTE	Mes	0.033333	\$ 102,854.00	\$ 3,428.43
			Subtotal =	\$ 38,918.71
SEGURIDAD SOCIAL:				
SALUD	%S	12.5	\$ 35,490.28	\$ 4,436.29
PENSIÓN	%S	16	\$ 35,490.28	\$ 5,678.44
RIESGOS PROFESIONALES	%S	6.96	\$ 35,490.28	\$ 2,470.12
			Subtotal =	\$ 12,584.85
PRESTACIONES SOCIALES:				
CESANTÍAS	%	8.3333	\$ 38,918.71	\$ 3,243.21
INTERESES DE CESANTÍAS	%	0.0333	\$ 3,243.21	\$ 1.08
VACACIONES	%	4.1667	\$ 35,490.28	\$ 1,478.77
PRIMA LEGAL	%	8.3333	\$ 38,918.71	\$ 3,243.21

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
 PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
 UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
 FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - SUBPRODUCTOS				
APORTES PARAFISCALES:				Subtotal = \$ 7,966.27
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	%S	4	\$ 35,490.28	\$ 1,419.61
ICBF	%S	3	\$ 35,490.28	\$ 1,064.71
SENA	%S	2	\$ 35,490.28	\$ 709.81
Subtotal =				\$ 3,194.13
VR UNITARIO =				\$ 62,664.00
TOTAL % P =				76.57%

PLOMERO (Incl. prestaciones)				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	UNIDAD: DÍA	
			VR UNITARIO	VR PARCIAL
PLOMERO	Mes	0.033333	\$ 1,151,971.00	\$ 38,398.65
AUXILIO DE TRANSPORTE	Mes	0.033333	\$ 102,854.00	\$ 3,428.43
Subtotal =				\$ 41,827.08
SEGURIDAD SOCIAL:				
SALUD	%S	12.5	\$ 38,398.65	\$ 4,799.83
PENSIÓN	%S	16	\$ 38,398.65	\$ 6,143.78
RIESGOS PROFESIONALES	%S	6.96	\$ 38,398.65	\$ 2,672.55
Subtotal =				\$ 13,616.16
PRESTACIONES SOCIALES:				
CESANTÍAS	%	8.3333	\$ 41,827.08	\$ 3,485.58
INTERESES DE CESANTÍAS	%	0.0333	\$ 3,485.58	\$ 1.16
VACACIONES	%	4.1667	\$ 38,398.65	\$ 1,599.96
PRIMA LEGAL	%	8.3333	\$ 41,827.08	\$ 3,485.58
Subtotal =				\$ 8,572.28
APORTES PARAFISCALES:				
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	%S	4	\$ 38,398.65	\$ 1,535.95
ICBF	%S	3	\$ 38,398.65	\$ 1,151.96
SENA	%S	2	\$ 38,398.65	\$ 767.97
Subtotal =				\$ 3,455.88
VR UNITARIO =				\$ 67,471.00
TOTAL % P =				75.71%

SOLDADOR (Incl. prestaciones)				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	UNIDAD: DÍA	
			VR UNITARIO	VR PARCIAL
SOLDADOR	Mes	0.033333	\$ 1,316,706.00	\$ 43,889.76
AUXILIO DE TRANSPORTE	Mes	0.033333	\$ 102,854.00	\$ 3,428.43
Subtotal =				\$ 47,318.19
SEGURIDAD SOCIAL:				
SALUD	%S	12.5	\$ 43,889.76	\$ 5,486.22
PENSIÓN	%S	16	\$ 43,889.76	\$ 7,022.36
RIESGOS PROFESIONALES	%S	6.96	\$ 43,889.76	\$ 3,054.73
Subtotal =				\$ 15,563.31
PRESTACIONES SOCIALES:				

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - SUBPRODUCTOS				
CESANTÍAS	%	8.3333	\$ 47,318.19	\$ 3,943.17
INTERESES DE CESANTÍAS	%	0.0333	\$ 3,943.17	\$ 1.31
VACACIONES	%	4.1667	\$ 43,889.76	\$ 1,828.75
PRIMA LEGAL	%	8.3333	\$ 47,318.19	\$ 3,943.17
			Subtotal =	\$ 9,716.40
APORTES PARAFISCALES:				
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	%S	4	\$ 43,889.76	\$ 1,755.59
ICBF	%S	3	\$ 43,889.76	\$ 1,316.69
SENA	%S	2	\$ 43,889.76	\$ 877.80
			Subtotal =	\$ 3,950.08
			VR UNITARIO =	\$ 76,548.00
			TOTAL % P =	74.41%

TÉCNICO ELECTRICISTA (Incl. prestaciones)		UNIDAD: DÍA		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
TÉCNICO ELECTRICISTA	Mes	0.033333	\$ 1,142,684.00	\$ 38,089.09
AUXILIO DE TRANSPORTE	Mes	0.033333	\$ 102,854.00	\$ 3,428.43
			Subtotal =	\$ 41,517.52
SEGURIDAD SOCIAL:				
SALUD	%S	12.5	\$ 38,089.09	\$ 4,761.14
PENSIÓN	%S	16	\$ 38,089.09	\$ 6,094.25
RIESGOS PROFESIONALES	%S	6.96	\$ 38,089.09	\$ 2,651.00
			Subtotal =	\$ 13,506.39
PRESTACIONES SOCIALES:				
CESANTÍAS	%	8.3333	\$ 41,517.52	\$ 3,459.78
INTERESES DE CESANTÍAS	%	0.0333	\$ 3,459.78	\$ 1.15
VACACIONES	%	4.1667	\$ 38,089.09	\$ 1,587.06
PRIMA LEGAL	%	8.3333	\$ 41,517.52	\$ 3,459.78
			Subtotal =	\$ 8,507.77
APORTES PARAFISCALES:				
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	%S	4	\$ 38,089.09	\$ 1,523.56
ICBF	%S	3	\$ 38,089.09	\$ 1,142.67
SENA	%S	2	\$ 38,089.09	\$ 761.78
			Subtotal =	\$ 3,428.01
			VR UNITARIO =	\$ 66,960.00
			TOTAL % P =	75.80%

TOPÓGRAFO (Incl. prestaciones)		UNIDAD: DÍA		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
TOPÓGRAFO	Mes	0.033333	\$ 2,144,484.00	\$ 71,482.09
			Subtotal =	\$ 71,482.09
SEGURIDAD SOCIAL:				
SALUD	%S	12.5	\$ 71,482.09	\$ 8,935.26
PENSIÓN	%S	16	\$ 71,482.09	\$ 11,437.13

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
 PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
 UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
 FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - SUBPRODUCTOS				
RIESGOS PROFESIONALES	%S	6.96	\$ 71,482.09	\$ 4,975.15
			Subtotal =	\$ 25,347.54
PRESTACIONES SOCIALES:				
CESANTÍAS	%	8.3333	\$ 71,482.09	\$ 5,956.82
INTERESES DE CESANTÍAS	%	0.0333	\$ 5,956.82	\$ 1.98
VACACIONES	%	4.1667	\$ 71,482.09	\$ 2,978.44
PRIMA LEGAL	%	8.3333	\$ 71,482.09	\$ 5,956.82
			Subtotal =	\$ 14,894.06
APORTES PARAFISCALES:				
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	%S	4	\$ 71,482.09	\$ 2,859.28
ICBF	%S	3	\$ 71,482.09	\$ 2,144.46
SENA	%S	2	\$ 71,482.09	\$ 1,429.64
			Subtotal =	\$ 6,433.38
			VR UNITARIO =	\$ 118,157.00
			TOTAL % P =	65.30%

COMISIÓN TOPOGRÁFICA			UNIDAD: DÍA	
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MANO de OBRA:				
TOPÓGRAFO (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 118,157.00	\$ 118,157.00
CADENERO (Incl. prestaciones)	DÍA	2	\$ 67,825.00	\$ 135,650.00
			Subtotal =	\$ 253,807.00
			VR UNITARIO =	\$ 253,807.00

CUADRILLA 1 OF + 1 AY			UNIDAD: DÍA			
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL		
MANO de OBRA:						
OFICIAL (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 76,548.00	\$ 76,548.00		
AYUDANTE (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 52,365.00	\$ 52,365.00		
			Subtotal =	\$ 128,913.00		
			VR UNITARIO =	\$ 128,913.00		

CUADRILLA 1 OF + 2 AY			UNIDAD: DÍA	
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MANO de OBRA:				
OFICIAL (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 76,548.00	\$ 76,548.00
AYUDANTE (Incl. prestaciones)	DÍA	2	\$ 52,365.00	\$ 104,730.00
			Subtotal =	\$ 181,278.00
			VR UNITARIO =	\$ 181,278.00

CUADRILLA 1 OF + 3 AY		UNIDAD: DÍA			
-----------------------	--	-------------	--	--	--

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - SUBPRODUCTOS					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL	
MANO de OBRA:					
OFICIAL (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 76,548.00	\$ 76,548.00	
AYUDANTE (Incl. prestaciones)	DÍA	3	\$ 52,365.00	\$ 157,095.00	
			Subtotal =	\$ 233,643.00	
			VR UNITARIO =	\$ 233,643.00	

CUADRILLA 1 OF + 4 AY					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL	
MANO de OBRA:					
OFICIAL (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 76,548.00	\$ 76,548.00	
AYUDANTE (Incl. prestaciones)	DÍA	4	\$ 52,365.00	\$ 209,460.00	
			Subtotal =	\$ 286,008.00	
			VR UNITARIO =	\$ 286,008.00	

CUADRILLA 1 OF + 5 AY					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL	
MANO de OBRA:					
OFICIAL (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 76,548.00	\$ 76,548.00	
AYUDANTE (Incl. prestaciones)	DÍA	5	\$ 52,365.00	\$ 261,825.00	
			Subtotal =	\$ 338,373.00	
			VR UNITARIO =	\$ 338,373.00	

CUADRILLA CARPINTERÍA					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL	
MANO de OBRA:					
CARPINTERO (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 60,430.00	\$ 60,430.00	
AYUDANTE PRÁCTICO (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 53,260.00	\$ 53,260.00	
			Subtotal =	\$ 113,690.00	
			VR UNITARIO =	\$ 113,690.00	

CUADRILLA ELECTRICISTA					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL	
MANO de OBRA:					
TÉCNICO ELECTRICISTA (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 66,960.00	\$ 66,960.00	
AYUDANTE PRÁCTICO (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 53,260.00	\$ 53,260.00	
			Subtotal =	\$ 120,220.00	
			VR UNITARIO =	\$ 120,220.00	

CUADRILLA HERRERÍA					
UNIDAD: DÍA					

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
 PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
 UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
 FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - SUBPRODUCTOS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MANO de OBRA:				
OFICIAL (Incl. prestaciones)	DÍA	2	\$ 76,548.00	\$ 153,096.00
AYUDANTE (Incl. prestaciones)	DÍA	5	\$ 52,365.00	\$ 261,825.00
			Subtotal =	\$ 414,921.00
			VR UNITARIO =	\$ 414,921.00

CUADRILLA PINTURA				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MANO de OBRA:				
PINTOR (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 62,664.00	\$ 62,664.00
AYUDANTE PRÁCTICO (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 53,260.00	\$ 53,260.00
			Subtotal =	\$ 115,924.00
			VR UNITARIO =	\$ 115,924.00

CUADRILLA PLOMERÍA				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MANO de OBRA:				
PLOMERO (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 67,471.00	\$ 67,471.00
AYUDANTE PRÁCTICO (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 53,260.00	\$ 53,260.00
			Subtotal =	\$ 120,731.00
			VR UNITARIO =	\$ 120,731.00

CUADRILLA SOLDADURA				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MANO de OBRA:				
SOLDADOR (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 76,548.00	\$ 76,548.00
AYUDANTE PRÁCTICO (Incl. prestaciones)	DÍA	1	\$ 53,260.00	\$ 53,260.00
			Subtotal =	\$ 129,808.00
			VR UNITARIO =	\$ 129,808.00

ANDAMIO TUBULAR CON TIJERA 1.50x1.50 m				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
MARCO ANDAMIO DE TIJERA 1.50x1.50 m	Día	2	\$ 456.00	\$ 912.00
TIJERA DE ANDAMIO	Día	2	\$ 122.00	\$ 244.00
TABLÓN DE MADERA 2.50 a 3.00 m	Día	1	\$ 1,411.00	\$ 1,411.00
			Subtotal =	\$ 2,567.00
			VR UNITARIO =	\$ 2,567.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - SUBPRODUCTOS

CONCRETO 17.2 MPa		UNIDAD: M3		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
CEMENTO GRIS	Kg	313.3	\$ 500.00	\$ 156,650.00
ARENA LAVADA PARA CONCRETO	m3	0.67	\$ 76,708.00	\$ 51,394.36
TRITURADO DE 3/4"	m3	0.7	\$ 69,806.00	\$ 48,864.20
AGUA	Lt	211.03	\$ 30.00	\$ 6,330.90
			Subtotal =	\$ 263,239.46
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
CANECA METÁLICA DE 55 Gal	Un	0.002	\$ 36,163.00	\$ 72.33
PALA REDONDA CON CABO	Un	0.006	\$ 27,897.00	\$ 167.38
BALDE CONSTRUCCIÓN	Un	0.012	\$ 3,410.00	\$ 40.92
EXTENSIÓN ELÉCTRICA ENCAUCHETADA 3x12 x 10 m	Un	0.002	\$ 38,230.00	\$ 76.46
CONCRETADORA ELÉCTRICA DE 1 SACO	Día	0.2	\$ 47,463.00	\$ 9,492.60
			Subtotal =	\$ 9,849.69
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 3 AY	DÍA	0.2	\$ 233,643.00	\$ 46,728.60
			Subtotal =	\$ 46,728.60
			VR UNITARIO =	\$ 319,818.00

CONCRETO 20.7 MPa		UNIDAD: M3		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
CEMENTO GRIS	Kg	353.67	\$ 500.00	\$ 176,835.00
ARENA LAVADA PARA CONCRETO	m3	0.64	\$ 76,708.00	\$ 49,093.12
TRITURADO DE 3/4"	m3	0.7	\$ 69,806.00	\$ 48,864.20
AGUA	Lt	210.43	\$ 30.00	\$ 6,312.90
			Subtotal =	\$ 281,105.22
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
CANECA METÁLICA DE 55 Gal	Un	0.002	\$ 36,163.00	\$ 72.33
PALA REDONDA CON CABO	Un	0.006	\$ 27,897.00	\$ 167.38
BALDE CONSTRUCCIÓN	Un	0.012	\$ 3,410.00	\$ 40.92
EXTENSIÓN ELÉCTRICA ENCAUCHETADA 3x12 x 10 m	Un	0.002	\$ 38,230.00	\$ 76.46
CONCRETADORA ELÉCTRICA DE 1 SACO	Día	0.22	\$ 47,463.00	\$ 10,441.86
			Subtotal =	\$ 10,798.95
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 3 AY	DÍA	0.22	\$ 233,643.00	\$ 51,401.46
			Subtotal =	\$ 51,401.46
			VR UNITARIO =	\$ 343,306.00

CONCRETO CICLÓPEO		UNIDAD: M3		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
CONCRETO 20.7 MPa	M3	0.62	\$ 343,306.00	\$ 212,849.72
PIEDRA MEDIA ZONGA	m3	0.41	\$ 67,160.00	\$ 27,535.60
			Subtotal =	\$ 240,385.32

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
 PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
 UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
 FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - SUBPRODUCTOS

			VR UNITARIO =	\$ 240,385.00
EQUIPO DE SOLDADURA				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
SOLDADOR ELÉCTRICO MONOFÁSICO	Día	1	\$ 65,880.00	\$ 65,880.00
CABLE PARA PORTA ELECTRODO x 10 m	Día	1	\$ 4,236.30	\$ 4,236.30
PINZA MASA	Día	1	\$ 661.00	\$ 661.00
			Subtotal =	\$ 70,777.30
			VR UNITARIO =	\$ 70,777.00

FORMALETA			UNIDAD: M2	
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
TABLA 1" x 10"	m	4.4	\$ 5,055.00	\$ 22,242.00
LISTÓN 2" x 4"	m	5.8	\$ 3,460.00	\$ 20,068.00
DISCO SIERRA CIRCULAR 7 1/4"	Un	0.01	\$ 45,772.00	\$ 457.72
PUNTILLA 1 1/2" a 3"	Lb	0.26	\$ 2,377.00	\$ 618.02
			Subtotal =	\$ 43,385.74
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
SERRUCHO	Un	0.001	\$ 27,794.00	\$ 27.79
EXTENSIÓN ELÉCTRICA ENCAUCHETADA 3x12 x 10 m	Un	0.001	\$ 38,230.00	\$ 38.23
SIERRA CIRCULAR 7 1/4"	Un	0.001	\$ 371,963.00	\$ 371.96
MARTILLO	Un	0.001	\$ 26,864.00	\$ 26.86
			Subtotal =	\$ 464.84
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.056	\$ 128,913.00	\$ 7,219.13
			Subtotal =	\$ 7,219.13
			VR UNITARIO =	\$ 51,070.00

FORMALETA T			UNIDAD: M2	
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
FORMALETA T 19 mm 1.22x2.44 m	Un	0.34	\$ 141,350.00	\$ 48,059.00
LISTÓN 2" x 4"	m	8	\$ 3,460.00	\$ 27,680.00
LISTÓN 2" x 2"	m	8	\$ 1,728.00	\$ 13,824.00
DISCO SIERRA CIRCULAR 7 1/4"	Un	0.01	\$ 45,772.00	\$ 457.72
PUNTILLA 1 1/2" a 3"	Lb	0.13	\$ 2,377.00	\$ 309.01
			Subtotal =	\$ 90,329.73
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
SERRUCHO	Un	0.001	\$ 27,794.00	\$ 27.79
EXTENSIÓN ELÉCTRICA ENCAUCHETADA 3x12 x 10 m	Un	0.001	\$ 38,230.00	\$ 38.23
SIERRA CIRCULAR 7 1/4"	Un	0.001	\$ 371,963.00	\$ 371.96
MARTILLO	Un	0.001	\$ 26,864.00	\$ 26.86

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - SUBPRODUCTOS				
MANO de OBRA:			Subtotal =	\$ 464.84
CUADRILLA 1 OF + 1 AY	DÍA	0.056	\$ 128,913.00	\$ 7,219.13
			Subtotal =	\$ 7,219.13
			VR UNITARIO =	\$ 98,014.00

MORTERO 1:3		UNIDAD: M3		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
CEMENTO GRIS	Kg	450	\$ 500.00	\$ 225,000.00
ARENA	m3	1.09	\$ 61,994.00	\$ 67,573.46
AGUA	Lt	168	\$ 30.00	\$ 5,040.00
			Subtotal =	\$ 297,613.46
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
CANECA METÁLICA DE 55 Gal	Un	0.002	\$ 36,163.00	\$ 72.33
PALA REDONDA CON CABO	Un	0.006	\$ 27,897.00	\$ 167.38
BALDE CONSTRUCCIÓN	Un	0.012	\$ 3,410.00	\$ 40.92
			Subtotal =	\$ 280.63
MANO de OBRA:				
CUADRILLA 1 OF + 2 AY	DÍA	0.095	\$ 181,278.00	\$ 17,221.41
			Subtotal =	\$ 17,221.41
			VR UNITARIO =	\$ 315,116.00

MORTERO 1:3 (Impermeabilizado)		UNIDAD: M3		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
MORTERO 1:3	M3	1	\$ 315,116.00	\$ 315,116.00
SIKA 1 (Impermeabilizante integral para morteros)	Kg	13.5	\$ 10,488.00	\$ 141,588.00
			Subtotal =	\$ 456,704.00
			VR UNITARIO =	\$ 456,704.00

MORTERO 1:4		UNIDAD: M3		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
MATERIALES:				
CEMENTO GRIS	Kg	363	\$ 500.00	\$ 181,500.00
ARENA	m3	1.16	\$ 61,994.00	\$ 71,913.04
AGUA	Lt	185	\$ 30.00	\$ 5,550.00
			Subtotal =	\$ 258,963.04
EQUIPO y HERRAMIENTAS:				
CANECA METÁLICA DE 55 Gal	Un	0.002	\$ 36,163.00	\$ 72.33
PALA REDONDA CON CABO	Un	0.006	\$ 27,897.00	\$ 167.38
BALDE CONSTRUCCIÓN	Un	0.012	\$ 3,410.00	\$ 40.92
			Subtotal =	\$ 280.63
MANO de OBRA:				

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - SUBPRODUCTOS				
CUADRILLA 1 OF + 2 AY	DÍA	0.075	\$ 181,278.00	\$ 13,595.85
			Subtotal =	\$ 13,595.85
			VR UNITARIO =	\$ 272,840.00

PULIDORA ELÉCTRICA, CARETA CON VISOR, EXTENSIÓN ELÉCTRICA				
DESCRIPCIÓN			UNIDAD: UN	
EQUIPO y HERRAMIENTAS:	UNIDAD	CANT/ REND	VR UNITARIO	VR PARCIAL
PULIDORA MANUAL ELÉCTRICA	Un	1	\$ 619,951.00	\$ 619,951.00
CARETA VISOR POLICARBONATO Y RIBETE	Un	1	\$ 35,528.00	\$ 35,528.00
EXTENSIÓN ELÉCTRICA ENCAUCHETADA 3x12 x 10 m	Un	1	\$ 38,230.00	\$ 38,230.00
			Subtotal =	\$ 693,709.00
			VR UNITARIO =	\$ 693,709.00

JESÚS HUMBERTO MONDRAGÓN MORALESINGENIERO CIVIL - UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES Y OBRAS CIVILES

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

MATERIALES, EQUIPO y HERRAMIENTAS, JORNALES		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
ACERO Fy= 2,400 kgf/cm ²	KG	\$ 3,073.00
ACERO Fy= 4,200 kgf/cm ²	KG	\$ 2,772.00
ACOPLE PLÁSTICO 1/2"	UN	\$ 2,350.00
ACOPLE PLÁSTICO 1/2" CON VÁLVULA DE REGULACIÓN	UN	\$ 12,948.00
ACPM	Gal	\$ 9,484.00
ADAPTADOR MACHO PVC 1/2"	Un	\$ 288.80
ADAPTADOR MACHO PVC 3/4"	Un	\$ 521.60
ADAPTADOR TERMINAL PVC 1/2" CONDUIT	Un	\$ 300.00
ADAPTADOR TERMINAL PVC 3/4" CONDUIT	Un	\$ 398.40
ADOBE 10x20x40 cm	Un	\$ 1,014.00
AGUA	Lt	\$ 30.00
ALAMBRE DE COBRE #10 THHN/THWN	M	\$ 3,000.00
ALAMBRE DE COBRE #12 THHN/THWN	M	\$ 1,866.00
ALAMBRE DE COBRE #8 THHN/THWN	M	\$ 4,777.00
ALAMBRE GALVANIZADO Cal. 14	Kg	\$ 6,446.00
ALAMBRE NEGRO #18	Kg	\$ 3,769.00
AMARRE TAPA METÁLICA Cal. 18	Un	\$ 220.00
ÁNGULO 2.50 cm x 2.50 cm 0.40 mm x 2.44 m	Un	\$ 1,834.00
ÁNGULO DE 3/16" x 1 1/2"	m	\$ 7,863.00
ARENA	m3	\$ 61,994.00
ARENA LAVADA PARA CONCRETO	m3	\$ 76,708.00
ATORNILLADOR ELÉCTRICO	Un	\$ 365,519.00
AUXILIO DE TRANSPORTE	Mes	\$ 102,854.00
AYUDANTE	Mes	\$ 877,803.00
AYUDANTE PRÁCTICO	Mes	\$ 894,047.00
BALDE CONSTRUCCIÓN	Un	\$ 3,410.00
BISAGRA DE COBRE 3"	UN	\$ 2,350.00
BLANCO DE ZINC	Lb	\$ 2,604.00
BREAKER MONOPOLAR 15-50 A	Un	\$ 8,285.00
BROCHA 4"	Un	\$ 11,263.00
BÚJE SOLDADO PVC 3/4" x 1/2"	Un	\$ 404.80
CABLE COAXIAL NEGRO CAL 18	M	\$ 1,867.00
CABLE DE COBRE #10 THHN/THWN	M	\$ 3,483.00
CABLE DE COBRE #12 THHN/THWN	M	\$ 2,408.00
CABLE DÚPLEX 2X20	M	\$ 1,017.00
CABLE PARA PORTA ELECTRODO x 10 m	Día	\$ 4,236.30
CABLE TELEFÓNICO 2 PARES	m	\$ 1,207.80
CADENERO	Mes	\$ 1,158,380.00
CAJA GALVANIZADA 2" x 4"	Un	\$ 1,427.00
CAJA GALVANIZADA 4" x 4"	Un	\$ 1,861.00
CAJA GALVANIZADA OCTAGONAL	Un	\$ 1,628.00
CAJA MEDIDOR DE AGUA	Un	\$ 76,153.00
CAJA PVC 2" x 4"	Un	\$ 1,357.60
CAMIÓN 350	Hr	\$ 41,329.00
CAMIONETA D-300	Hr	\$ 25,831.00
CANASTILLA LAVAPLATOS 4"	Un	\$ 7,007.00
CANECA METÁLICA DE 55 Gal	Un	\$ 36,163.00
CARETA VISOR POLICARBONATO Y RIBETE	Un	\$ 35,528.00
CARPINTERO	Mes	\$ 1,024,182.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

MATERIALES, EQUIPO y HERRAMIENTAS, JORNALES		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
CEMENTO BLANCO	Kg	\$ 1,031.00
CEMENTO GRIS	Kg	\$ 500.00
CERÁMICA PISO	m2	\$ 24,931.00
CERÁMICA PISO PARED 20.5X20.5 CM (CORONA)	M2	\$ 21,572.00
CERRADURA DE SOBREPONER 3 GOLPES	Un	\$ 89,891.00
CERRADURA PUERTA ALCOBA POMO MADERA (SCHLAGE)	UN	\$ 35,198.00
CERRADURA PUERTA BAÑO POMO MADERA (SCHLAGE)	UN	\$ 34,404.00
CINTA AISLANTE SCOTCH x 20 m	UN	\$ 9,893.00
CINTA DE SEÑALIZACIÓN a=7 cm	m	\$ 159.00
CINTA TEFLÓN 1/2" x 10 m	Un	\$ 927.00
CIZALLA CORTAPERROS 24"	Un	\$ 133,470.00
CIZALLA DE PALANCA CON DADOS	Día	\$ 11,864.00
CODO PRESIÓN PVC 1/2"	Un	\$ 418.40
CODO PRESIÓN PVC 3/4"	Un	\$ 669.60
CODO SANIT. PVC 2" X 90 CXC	UN	\$ 2,386.80
CODO SANIT. PVC 3" X 90 CXC	UN	\$ 5,527.80
CODO SANIT. PVC 4" X 90 CXC	UN	\$ 9,526.20
COMBO SANITARIO y LAVAMANOS ACUACER PLUS CON PEDESTAL	Un	\$ 243,739.00
COMPACTADOR MANUAL (RANA)	Día	\$ 50,448.00
CONCRETADORA ELÉCTRICA DE 1 SACO	Día	\$ 47,463.00
CONECTOR TIPO F	UN	\$ 3,233.00
CONO PVC CON CINTA REFLECTIVA	Un	\$ 46,495.00
CURVA PVC CONDUIT 1/2" x 90	Un	\$ 776.80
DILATACIÓN DE VIDRIO	m	\$ 311.00
DISCO ABRASIVO 14"	UN	\$ 16,565.00
DISCO PULIR METAL 9"	Un	\$ 11,263.00
DISCO SIERRA CIRCULAR 7 1/4"	Un	\$ 45,772.00
DISOLVENTE	Gal	\$ 38,098.00
ENCHAPE PIEDRA DECORATIVA	SUB/M2	\$ 60,000.00
EQUIPO DE TOPOGRAFÍA	Día	\$ 118,017.00
ESTOPA DE LIMPIEZA	Kg	\$ 7,233.00
ESTUCOR ESTUCO	KG	\$ 1,209.00
EXTENSIÓN ELÉCTRICA ENCAUCHETADA 3x12 x 10 m	Un	\$ 38,230.00
FORMALETA T 19 mm 1.22x2.44 m	Un	\$ 141,350.00
GANCHO PARA TEJA GALVANIZADO	Un	\$ 603.00
GRAVILLA #2	Bt	\$ 7,192.00
GRIFERÍA DUCHA SENCILLA PISCIS	Un	\$ 35,027.00
GUANTES DE CARNAZA	Par	\$ 18,317.00
HIDROSELLO NOVAFORT 110 mm	Un	\$ 1,647.20
IGASOL CUBIERTA (Impermeabilizante asfáltico para cubiertas)	Kg	\$ 7,660.00
INTERRUPTOR CONMUTABLE SENCILLO	Un	\$ 11,104.00
INTERRUPTOR DOBLE	Un	\$ 13,844.00
INTERRUPTOR PULSADOR PARA TIMBRE	UN	\$ 8,146.00
INTERRUPTOR SENCILLO	Un	\$ 10,144.00
JUEGO DE INCRUSTACIONES ALLEGRO X 7	UN	\$ 86,100.00
KIT ARNÉS PARA ALTURAS	Un	\$ 470,707.00
LADRILLO RAYADO 15x20x40 cm	Un	\$ 1,590.00
LÁMINA GALVANIZADA Cal. 22	m2	\$ 19,632.00
LÁMINA GALVANIZADA Cal. 26	m2	\$ 10,380.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 35ur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

MATERIALES, EQUIPO y HERRAMIENTAS, JORNALES		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
LAVADERO PREFABRICADO 80x60 cm	Un	\$ 204,432.00
LAVAPLATOS 60x40 cm ACERO INOXIDABLE	Un	\$ 89,019.00
LIMPIADOR PVC (1/4 Gal)	Un	\$ 31,996.80
LISTÓN 1" x 2"	m	\$ 866.00
LISTÓN 2" x 2"	m	\$ 1,728.00
LISTÓN 2" x 4"	m	\$ 3,460.00
LLAVE TERMINAL CROMADA DE 1/2"	Un	\$ 20,252.00
LUBRICANTE PAVCO	KG	\$ 48,088.00
MALLA ELECTROSOLDADA 4.0 mm 15x15 cm	m2	\$ 4,971.00
MARCO ANDAMIO DE TIJERA 1.50x1.50 m	Día	\$ 456.00
MARCO PUERTA MADERA a=0.70 m	Un	\$ 95,567.00
MARCO PUERTA MADERA a=0.80 m	Un	\$ 97,369.00
MARCO SEGUETA FIJO	Un	\$ 13,754.00
MARTILLO	Un	\$ 26,864.00
MATERIAL DE AFIRMADO	m3	\$ 49,595.00
MEDIDOR AGUA DE 1/2"	Un	\$ 112,786.00
MEDIDOR ENERGÍA 120V	Un	\$ 241,231.00
MUEBLE INFERIOR DE COCINA h=90 cm	Sub/m	\$ 515,553.00
MUEBLE SUPERIOR DE COCINA h=60 cm	Sub/m	\$ 232,601.00
NIPLE GALVANIZADO 1/2" x 6"	Un	\$ 3,513.00
OFICIAL	Mes	\$ 1,316,706.00
OMEGA 0.40 mm x 2.44 m	Un	\$ 3,116.00
PALA REDONDA CON CABO	Un	\$ 27,897.00
PEGACOR GRIS	Kg	\$ 1,021.00
PIEDRA MEDIA ZONGA	m3	\$ 67,160.00
PINTOR	Mes	\$ 1,064,719.00
PINTURA ANTICORROSIVA PREMIUM	Gal	\$ 38,022.00
PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO	Gal	\$ 46,990.00
PINTURA ESMALTE PINTULUX (PINTUCO)	GAL	\$ 73,278.00
PINTURA VINILTEX	Gal	\$ 63,075.00
PINTURA VINILTEX (PINTUCO)	GAL	\$ 61,046.00
PINZA MASA	Día	\$ 661.00
PISTOLA DE FIJACIÓN	Un	\$ 464,954.00
PLACA DE YESO 1.22 m x 2.44 m x 3/8"	Un	\$ 19,321.00
PLAFÓN LOSA	Un	\$ 2,015.00
PLOMERO	Mes	\$ 1,151,971.00
POSTE EN MADERA PINTADO PARA CINTA DE SEGURIDAD	UN	\$ 10,862.95
PUERTA LÁMINA Cal. 20 0.90x2.05 m	Un	\$ 275,222.00
PUERTA MADERA 0.70x2.05 m ENTAMBORADA	Un	\$ 177,893.00
PUERTA MADERA 0.80x2.05 m ENTAMBORADA	Un	\$ 192,561.00
PULIDORA MANUAL ELÉCTRICA	Un	\$ 619,951.00
PUNTILLA 1 1/2" a 3"	Lb	\$ 2,377.00
REJILLA PVC 3" x 2"	Un	\$ 1,735.20
RODILLO FELPA PARA PINTURA	Un	\$ 10,229.00
SEGUETA	UN	\$ 3,095.00
SERRUCHO	Un	\$ 27,794.00
SIERRA CIRCULAR 7 1/4"	Un	\$ 371,963.00
SIFÓN CON TAPÓN SANIT. PVC 2"	UN	\$ 10,711.00
SIFÓN LAVAMANOS-ORINAL	Un	\$ 7,750.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

MATERIALES, EQUIPO Y HERRAMIENTAS, JORNALES		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
SIFÓN LAVAPLATOS PLÁSTICO 1 1/2"	Un	\$ 7,376.00
SIFÓN SANIT. PVC 2"	UN	\$ 6,584.00
SIKA 1 (Impermeabilizante integral para morteros)	Kg	\$ 10,488.00
SOLDADOR	Mes	\$ 1,316,706.00
SOLDADOR ELÉCTRICO MONOFÁSICO	Día	\$ 65,880.00
SOLDADURA ELÉCTRICA	Kg	\$ 9,637.00
SOLDADURA EXOTÉRMICA CADWELD	Un	\$ 69,787.00
SOLDADURA PVC (1/4 Gal)	Un	\$ 66,359.20
TABLA 1" x 10"	m	\$ 5,055.00
TABLERO DE 8 CTOS MONOFÁSICO	UN	\$ 83,920.00
TABLETA DE GRES	m2	\$ 14,554.00
TABLÓN DE MADERA 2.50 a 3.00 m	Día	\$ 1,411.00
TAPALUZ (PINO)	m	\$ 2,551.00
TAPÓN PRESIÓN PVC 1/2" SOLD.	Un	\$ 239.20
TAPÓN PRESIÓN PVC 3/4" SOLD.	Un	\$ 477.60
TÉCNICO ELECTRICISTA	Mes	\$ 1,142,684.00
TEE PRESIÓN PVC 1/2"	Un	\$ 552.80
TEE PRESIÓN PVC 3/4"	Un	\$ 932.80
TEE SANIT. PVC 4"	UN	\$ 21,025.00
TEJA AJOVER #6 TRASLÚCIDA	Un	\$ 42,049.00
TEJA ONDULADA #6 P7	Un	\$ 30,522.00
TUERA DE ANDAMIO	Día	\$ 122.00
TIMBRE DIN DON CLÁSICO	Un	\$ 23,764.00
TIRO ANCLAJE ROJO	Un	\$ 1,724.00
TOMA CORRIENTE DOBLE POLO A TIERRA	UN	\$ 7,775.00
TOMA PARA TV TIPO COAXIAL 75 Ohm	Un	\$ 9,012.00
TOMA TELEFÓNICA TIPO AMERICANO	Un	\$ 10,783.00
TOMA TRIFILAR 50A-250V	Un	\$ 12,535.00
TOPÓGRAFO	Mes	\$ 2,144,484.00
TORNILLO ESTRUCTURA PUNTA AGUDA CABEZA PLANA 8x1/2"	Un	\$ 300.00
TORNILLO PANEL PUNTA AGUDA 6x1"	Un	\$ 186.00
TRATAMIENTO CONDUCTIVO TIERRA HIDROSOLTA	KG	\$ 4,750.00
TRITURADO DE 3/4"	m3	\$ 69,806.00
TUBERÍA ALL/VENT PVC 4"	m	\$ 12,064.00
TUBERÍA NOVAFORT PVC 110 mm	m	\$ 11,677.60
TUBERÍA PRESIÓN PVC 1/2"	m	\$ 1,836.00
TUBERÍA PRESIÓN PVC 3/4"	m	\$ 2,274.40
TUBERÍA SANITARIA PVC 2"	m	\$ 8,000.80
TUBERÍA SANITARIA PVC 3"	m	\$ 11,950.40
TUBERÍA SANITARIA PVC 4"	m	\$ 16,654.40
TUBO CONDUIT PVC 1" x 3 m	Un	\$ 7,177.60
TUBO CONDUIT PVC 1/2" x 3 m	Un	\$ 3,956.00
TUBO CONDUIT PVC 3/4" x 3 m	Un	\$ 5,180.00
UNIÓN PRESIÓN PVC 1/2"	Un	\$ 267.20
UNIÓN PRESIÓN PVC 3/4"	Un	\$ 422.40
UNIÓN SANIT. PVC 2"	UN	\$ 1,925.40
UNIÓN SANIT. PVC 3"	UN	\$ 2,779.20
UNIÓN SANIT. PVC 4"	UN	\$ 5,549.40
VÁLVULA DE BOLA 1/2"	UN	\$ 14,714.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO
UBICACIÓN: CR 50F 3Sur-15, GUAYABAL-CRISTO REY (MEDELLÍN)
FECHA: FEBRERO de 2020

MATERIALES, EQUIPO y HERRAMIENTAS, JORNALES		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
VÁLVULA DE BOLA 3/4"	UN	\$ 20,454.00
VARILLA COOPER WELL 5/8" X 2.40 M	UN	\$ 145,640.00
VENTANA EN ALUMINIO CORREDIZA	SUB/M2	\$ 208,765.00
VIBRADOR ELÉCTRICO PARA CONCRETO	Día	\$ 48,967.00
VIGUETA 0.40 mm x 2.44 m	Un	\$ 3,116.00
VOLQUETA 7 m3	Hr	\$ 60,055.00
WASH PRIMER (1/4 Gal)	Un	\$ 23,661.00
WIN PLÁSTICO x 2.40 m	Un	\$ 4,340.00
YEE SANIT. PVC 2"	UN	\$ 9,125.00
YEE SANIT. PVC 4" X 2"	UN	\$ 27,739.00
YEE SANIT. PVC 4" X 3"	UN	\$ 27,739.00
YESO	Kg	\$ 972.00

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS Y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO

			CANT	a (m)	b (m)	h (m)	Cant	Área (m2)	Vol (m3)
1	PRELIMINARES								
1.01	Localización y replanteo	M2	96.00					96.00	
1.02	Descapote y nivelación	M2	96.00					96.00	
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS								
2.01	Excavación en tierra seca 0-2 m	M3	79.52						79.52
2.02	Lleno compactado con material del sitio	M3	4.62						4.62
2.03	Lleno compactado con rebase (afirmado)	M3	9.60			0.10		96.00	9.60
2.04	Cargue y retiro de tierra	M3	97.37						97.37
3	CIMENTACIONES								
3.01	Acero Fy= 4,200 kgf/cm²	KG	1,232.00						
3.02	Zarpa en concreto ciclópeo de 20.7 MPa	M3	14.08	0.40	88.00	0.40			14.08
3.03	Viga cimentación en concreto de 20.7 MPa	M3	9.24	0.30	88.00	0.35			9.24
3.04	Placa contrapiso en concreto 20.7 MPa e=0.10 m	M2	92.00					92.00	
3.05	Mailla electrosoldada 4.0 mm 15x15 cm (084)	M2	92.00					92.00	
4	ESTRUCTURAS EN CONCRETO								
4.01	Acero Fy= 4,200 kgf/cm²	KG							
4.02	Placa aligerada con bloque No. 5, 20.7 MPa e=0.15 m	M2							
4.03	Escalera en concreto de 20.7 MPa aérea e= 0.15 m	M2							
4.04	Columna amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	52.80		88.00	2.40	22.00		
4.05	Viga de amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	88.00						
4.06	Dintel 12x15 concreto 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	15.00		15.00				
5	CUBIERTAS y CIELO RASOS								
5.01	Techo en teja de barro	M2							
5.02	Canal lámina galvanizada cal. 22 S=50 cm	M	2.50		2.50				
5.03	Flanche en lámina galvanizada cal. 26	M	5.00		5.00				
5.04	Teja ajover traslucida	M2	5.00					5.00	
6	MAMPOSTERÍA/ PAÑETES								
6.01	Sobrecimiento h=50 cm, pañete impermeabilizado	M	88.00		88.00				
6.02	Muro en ladrillo e= 15 cm	M2	187.20		78.00	2.40		187.20	
6.03	Pañete muro (incl. filos y dilataciones)	M2	278.40		116.00	2.40		278.40	
7	INSTALACIONES HIDRÁULICAS y SANITARIAS								
7.01	Punto sanitario pvc de 2" (3 m)	UN	5.00				5.00		

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS Y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO

		CANT	a (m)	b (m)	h (m)	Cant	Área (m2)	Vol (m3)
7.02	Punto sanitario pvc de 3" (3 m)	UN	2.00			2.00		
7.03	Punto sanitario pvc de 4" (3 m)	UN	1.00			1.00		
7.04	Tubería pvc sanitaria de 2"	M	12.00	12.00				
7.05	Tubería pvc sanitaria de 3"	M	12.00	12.00				
7.06	Tubería pvc sanitaria de 4"	M	12.00	12.00				
7.07	Tubería pvc agua lluvia de 4"	M	15.00	15.00				
7.08	Sifón sanitario pvc de 2"	UN	3.00			3.00		
7.09	Tubería pvc novafort 110 mm	M	6.00	6.00				
7.10	Caja de inspección 60x60x60 cm en concreto	UN	1.00			1.00		
7.11	Caja de inspección 80x80x80 cm en concreto	UN	1.00			1.00		
7.12	Punto hidráulico pvc de 1/2" (3 m)	UN	6.00			6.00		
7.13	Punto hidráulico pvc de 3/4" (3 m)	UN	1.00			1.00		
7.14	Acometida hidráulica tubería pvc 3/4"	M	12.00	12.00				
7.15	Tubería pvc presión de 1/2"	M	12.00	12.00				
7.16	Tubería pvc presión de 3/4"	M	12.00	12.00				
7.17	Válvula de registro 1/2"	UN	1.00			1.00		
7.18	Válvula de registro 3/4"	UN	1.00			1.00		
7.19	Caja de inspección para contador piso	UN	1.00			1.00		
7.20	Medidor agua de 1/2"	UN	1.00			1.00		
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS							
8.01	Acometida eléctrica pvc 1" 3#10+1#12	M	8.00	8.00		1.00		
8.02	Varilla de cobre 5/8" x 2.4 m	UN	1.00					
8.03	Salida eléctrica alumbrado incandescente	UN	13.00			13.00		
8.04	Salida interruptor sencillo	UN	8.00			8.00		
8.05	Salida interruptor doble	UN	2.00			2.00		
8.06	Salida interruptor conmutable	UN	2.00			2.00		
8.07	Salida toma corriente doble polo a tierra	UN	16.00			16.00		
8.08	Salida toma estufa	UN	1.00			1.00		
8.09	Salida toma televisión	UN	4.00			4.00		
8.10	Salida telefónica	UN	1.00			1.00		
8.11	Salida timbre y pulsador	UN	1.00			1.00		
8.12	Acometida telefónica 1/2" 2 pares	M	12.00	12.00				
8.13	Acometida televisión 1/2" cable coaxial	M	16.00	16.00				
8.14	Medidor energía 120 V	UN	1.00			1.00		
8.15	Tablero de 8 circuitos (incl. breakers)	UN	1.00			1.00		

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS Y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO

		CANT	a (m)	b (m)	h (m)	Cant	Área (m2)	Vol (m3)
9.01	Mortero ó plantilla de nivelación piso e=4 cm	M2	92.00				92.00	
9.02	Piso en cerámica	M2	92.00				92.00	
9.03	Guardaesoba en cerámica h= 10 cm	M	116.00				116.00	
9.04	Rejilla para piso en pvc 3"x2" con sosco	UN	3.00			3.00		
9.05	Piso en gravilla lavada y tableta de gres	M2	30.00	12.00			30.00	
10	ENCHAPES Y ACCESORIOS							
10.01	Enchape en cerámica	M2	18.00				18.00	
10.02	Charquero ó bordillo ducha (incluye enchape)	M	1.30	1.30				
10.03	Enchape piedra decorativa	M2	28.80	12.00	2.40		28.80	
11	APARATOS SANITARIOS							
11.01	Combo lavamanos y sanitario	UN	1.00			1.00		
11.02	Ducha sencilla	UN	1.00			1.00		
11.03	Incrustaciones para baño	JG	1.00			1.00		
11.04	Lavaplatos acero inoxidable 0.60x0.40 m	Un	1.00			1.00		
11.05	Lavadero prefabricado 80x60 cm	UN	1.00			1.00		
12	CARPINTERÍA DE MADERA							
12.01	Puerta alcoba en madera	UN	4.00			4.00		
12.02	Puerta baño en madera	UN	1.00			1.00		
12.03	Mueble inferior de cocina h= 90 cm	m	3.00			3.00		
12.04	Mueble superior de cocina h= 60 cm	m	2.00			2.00		
13	CARPINTERÍA METÁLICA							
13.01	Ventana en aluminio	M2	12.04	8.60	1.40		12.04	
13.02	Puerta entrada	UN	1.00			1.00		
14	PINTURA							
14.01	Estuco y pintura con vinilo en muros	M2	260.40				260.40	
14.02	Pintura con vinilo en cielo raso	M2	87.00				87.00	

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO

		CANT	a (m)	b (m)	h (m)	Cant	Área (m2)	Vol (m3)
4	ESTRUCTURAS EN CONCRETO							
4.01	Acero $F_y = 4,200 \text{ kgf/cm}^2$	1,288.00						
4.02	Placa aligerada con bloque No. 5, 20.7 MPa $e = 0.15 \text{ m}$	87.00					87.00	
4.03	Escalera en concreto de 20.7 MPa $e = 0.15 \text{ m}$	5.00					5.00	
4.04	Columna amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)	66.00			2.40	27.50		
4.05	Viga de amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)	88.00		88.00				
4.06	Dintel 12x15 concreto 20.7 MPa (incl. refuerzo)	18.75		18.75				
6	MAMPOSTERÍA/ PAÑETES							
6.02	Muro en ladrillo $e = 15 \text{ cm}$	234.00		97.50	2.40		234.00	
6.03	Pañete muro (incl. filos y dilataciones)	372.00		155.00	2.40		372.00	
7	INSTALACIONES HIDRÁULICAS y SANITARIAS							
7.01	Punto sanitario pvc de 2" (3 m)	15.00				15.00		
7.02	Punto sanitario pvc de 3" (3 m)	2.00				2.00		
7.03	Punto sanitario pvc de 4" (3 m)	3.00				3.00		
7.04	Tubería pvc sanitaria de 2"	12.00		12.00				
7.05	Tubería pvc sanitaria de 3"	12.00		12.00				
7.06	Tubería pvc sanitaria de 4"	12.00		12.00				
7.07	Tubería pvc agua lluvia de 4"	15.00		15.00				
7.08	Sifón sanitario pvc de 2"	9.00				9.00		
7.12	Punto hidráulico pvc de 1/2" (3 m)	16.00				16.00		
7.13	Punto hidráulico pvc de 3/4" (3 m)	1.00				1.00		
7.15	Tubería pvc presión de 1/2"	12.00		12.00				
7.16	Tubería pvc presión de 3/4"	12.00		12.00				
7.17	Válvula de registro 1/2"	3.00				3.00		
7.18	Válvula de registro 3/4"	3.00				3.00		
7.19	Caja de inspección para contador piso	3.00				3.00		
7.20	Medidor agua de 1/2"	3.00				3.00		
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS							
8.01	Acometida eléctrica pvc 1" 3#10+1#12	24.00		24.00				
8.02	Varilla de cobre 5/8" x 2.4 m	1.00				1.00		
8.03	Salida eléctrica alumbrado incandescente	25.00				25.00		
8.04	Salida interruptor sencillo	17.00				17.00		
8.05	Salida interruptor doble	2.00				2.00		
8.06	Salida interruptor conmutable	2.00				2.00		
8.07	Salida toma corriente doble polo a tierra	38.00				38.00		

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS Y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO

		CANT	a (m)	b (m)	h (m)	Cant	Área (m2)	Vol (m3)
8.08	Salida toma estufa	UN	3.00			3.00		
8.09	Salida toma televisión	UN	7.00			7.00		
8.10	Salida telefónica	UN	3.00			3.00		
8.11	Salida timbre y pulsador	UN	3.00			3.00		
8.12	Acometida telefónica 1/2" 2 pares	M	12.00	12.00				
8.13	Acometida televisión 1/2" cable coaxial	M	16.00	16.00				
8.14	Medidor energía 120 V	UN	3.00			3.00		
8.15	Tablero de 8 circuitos (incl. breakers)	UN	3.00			3.00		
9	PISOS							
9.01	Mortero ó plantilla de nivelación piso e=4 cm	M2	87.00				87.00	
9.02	Piso en cerámica	M2	87.00				87.00	
9.03	Guardaescoba en cerámica h= 10 cm	M	155.00				155.00	
9.04	Rejilla para piso en pvc 3"x2" con sosco	UN	9.00			9.00		
10	ENCHAPES Y ACCESORIOS							
10.01	Enchape en cerámica	M2	54.00				54.00	
10.02	Charquero ó bordillo ducha (incluye enchape)	M	3.90	3.90				
10.03	Enchape piedra decorativa	M2	28.80	12.00	2.40		28.80	
11	APARATOS SANITARIOS							
11.01	Combo lavamanos y sanitario	UN	3.00			3.00		
11.02	Ducha sencilla	UN	3.00			3.00		
11.03	Incrustaciones para baño	JG	3.00			3.00		
11.04	Lavaplatos acero inoxidable 0.60x0.40 m	Un	3.00			3.00		
11.05	Lavadero prefabricado 80x60 cm	UN	3.00			3.00		
12	CARPINTERÍA DE MADERA							
12.01	Puerta alcoba en madera	UN	5.00			5.00		
12.02	Puerta baño en madera	UN	3.00			3.00		
12.03	Mueble inferior de cocina h= 90 cm	m	4.00			4.00		
12.04	Mueble superior de cocina h= 60 cm	m	3.00			3.00		
13	CARPINTERÍA METÁLICA							
13.01	Ventana en aluminio	M2	14.00	10.00	1.40			14.00
13.02	Puerta entrada	UN	4.00			4.00		
14	PINTURA							

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS Y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO

		CANT	a (m)	b (m)	h (m)	Cant	Área (m2)	Vol (m3)
14.01	Estuco y pintura con vinilo en muros	M2	318.00				318.00	
14.02	Pintura con vinilo en cielo raso	M2	87.00				87.00	
15.01	Preparación de la superficie	M2	318.00				318.00	
15.02	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.03	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.04	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.05	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.06	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.07	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.08	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.09	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.10	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.11	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.12	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.13	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.14	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.15	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.16	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.17	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.18	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.19	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.20	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.21	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.22	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.23	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.24	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.25	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.26	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.27	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.28	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.29	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.30	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.31	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.32	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.33	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.34	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.35	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.36	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.37	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.38	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.39	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.40	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.41	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.42	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.43	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.44	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.45	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.46	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.47	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.48	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.49	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.50	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.51	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.52	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.53	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.54	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.55	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.56	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.57	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.58	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.59	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.60	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.61	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.62	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.63	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.64	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.65	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.66	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.67	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.68	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.69	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.70	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.71	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.72	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.73	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.74	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.75	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.76	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.77	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.78	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.79	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.80	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.81	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.82	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.83	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.84	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.85	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.86	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.87	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.88	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.89	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.90	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.91	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.92	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.93	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.94	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.95	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.96	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.97	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.98	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
15.99	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	
16.00	Aplicación de la pintura	M2	318.00				318.00	

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS Y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO

		CANT	a (m)	b (m)	h (m)	Cant	Área (m2)	Vol (m3)
4	ESTRUCTURAS EN CONCRETO							
4.01	Acero Fy= 4,200 kgf/cm²	1,288.00						
4.02	Placa aligerada con bloque No. 5, 20.7 MPa e=0.15 m	87.00					87.00	
4.03	Escalera en concreto de 20.7 MPa aérea e= 0.15 m	5.00					5.00	
4.04	Columna amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)	66.00			2.40	27.50		
4.05	Viga de amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)	88.00		88.00				
4.06	Dintel 12x15 concreto 20.7 MPa (incl. refuerzo)	18.75		18.75				
6	MAMPOSTERÍA/ PAÑETES							
6.02	Muro en ladrillo e= 15 cm	228.00		95.00	2.40		228.00	
6.03	Pañete muro (incl. filos y dilataciones)	236.16		98.40	2.40		236.16	
7	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS							
7.01	Punto sanitario pvc de 2" (3 m)	10.00				10.00		
7.02	Punto sanitario pvc de 3" (3 m)	2.00				2.00		
7.03	Punto sanitario pvc de 4" (3 m)	2.00				2.00		
7.04	Tubería pvc sanitaria de 2"	12.00		12.00				
7.05	Tubería pvc sanitaria de 3"	12.00		12.00				
7.06	Tubería pvc sanitaria de 4"	12.00		12.00				
7.07	Tubería pvc agua lluvia de 4"	15.00		15.00				
7.08	Sifón sanitario pvc de 2"	6.00				6.00		
7.12	Punto hidráulico pvc de 1/2" (3 m)	11.00				11.00		
7.13	Punto hidráulico pvc de 3/4" (3 m)	1.00				1.00		
7.15	Tubería pvc presión de 1/2"	12.00		12.00				
7.16	Tubería pvc presión de 3/4"	12.00		12.00				
7.17	Válvula de registro 1/2"	1.00				1.00		
7.18	Válvula de registro 3/4"	1.00				1.00		
7.19	Caja de inspección para contador piso	1.00				1.00		
7.20	Medidor agua de 1/2"	1.00				1.00		
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS							
8.01	Acometida eléctrica pvc 1" 3#10+1#12	16.00		16.00				
8.02	Varilla de cobre 5/8" x 2.4 m	1.00				1.00		
8.03	Salida eléctrica alumbrado incandescente	21.00				21.00		
8.04	Salida interruptor sencillo	14.00				14.00		
8.05	Salida interruptor doble	2.00				2.00		
8.06	Salida interruptor conmutable	2.00				2.00		
8.07	Salida toma corriente doble polo a tierra	32.00				32.00		

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS Y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO

		CANT	a (m)	b (m)	h (m)	Cant	Área (m2)	Vol (m3)
8.08	Salida toma estufa	UN	2.00			2.00		
8.09	Salida toma televisión	UN	7.00			7.00		
8.10	Salida telefónica	UN	2.00			2.00		
8.11	Salida timbre y pulsador	UN	2.00			2.00		
8.12	Acometida telefónica 1/2" 2 pares	M	12.00	12.00				
8.13	Acometida televisión 1/2" cable coaxial	M	16.00	16.00				
8.14	Medidor energía 120 V	UN	2.00			2.00		
8.15	Tablero de 8 circuitos (incl. breakers)	UN	2.00			2.00		
9	PISOS							
9.01	Mortero ó plantilla de nivelación piso e=4 cm	M2	87.00				87.00	
9.02	Piso en cerámica	M2	87.00				87.00	
9.03	Guardaesoba en cerámica h= 10 cm	M	98.40				98.40	
9.04	Rejilla para piso en pvc 3"x2" con soso	UN	6.00			6.00		
10	ENCHAPES Y ACCESORIOS							
10.01	Enchape en cerámica	M2	36.00				36.00	
10.02	Charquero ó bordillo ducha (incluye enchape)	M	2.60	2.60				
10.03	Enchape piedra decorativa	M2	28.80	12.00	2.40		28.80	
11	APARATOS SANITARIOS							
11.01	Combo lavamanos y sanitario	UN	2.00			2.00		
11.02	Ducha sencilla	UN	2.00			2.00		
11.03	Incrustaciones para baño	IG	2.00			2.00		
11.04	Lavaplatos acero inoxidable 0.60x0.40 m	Un	2.00			2.00		
11.05	Lavadero prefabricado 80x60 cm	UN	2.00			2.00		
12	CARPINTERÍA DE MADERA							
12.01	Puerta alcoba en madera	UN	6.00			6.00		
12.02	Puerta baño en madera	UN	2.00			2.00		
12.03	Mueble inferior de cocina h= 90 cm	m	3.00			3.00		
12.04	Mueble superior de cocina h= 60 cm	m	2.00			2.00		
13	CARPINTERÍA METÁLICA							
13.01	Ventana en aluminio	M2	17.36	12.40	1.40		17.36	
13.02	Puerta entrada	UN	3.00			3.00		
14	PINTURA							

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO

		CANT	a (m)	b (m)	h (m)	Cant	Área (m2)	Vol (m3)
14.01	Estuco y pintura con vinilo en muros	M2	200.16				200.16	
14.02	Pintura con vinilo en cielo raso	M2	87.00				87.00	
14.03	Cielo raso en placa de yeso de 3/8"	M2	30.00				30.00	

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS Y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO

			CANT	a (m)	b (m)	h (m)	Cant	Área (m2)	Vol (m3)
4	ESTRUCTURAS EN CONCRETO								
4.01	Acero $F_y = 4,200 \text{ kgf/cm}^2$	KG	876.40						
4.02	Placa aligerada con bloque No. 5, 20.7 MPa $e=0.15 \text{ m}$	M2	57.60					57.60	
4.03	Escalera en concreto de 20.7 MPa $e=0.15 \text{ m}$	M2	5.00					5.00	
4.04	Columna amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	17.42			2.40	7.26		
4.05	Viga de amarre 15x20 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	29.04		29.04				
4.06	Dintel 12x15 concreto 20.7 MPa (incl. refuerzo)	M	18.75		18.75				
5	CUBIERTAS Y CIELO RASOS								
5.01	Techo en teja de barro	M2	42.00					42.00	
5.02	Canal lámina galvanizada cal. 22 S=50 cm	M	25.00		25.00				
5.03	Flancho en lámina galvanizada cal. 26	M	50.00		50.00				
5.04	Teja ajover traslucida	M2	5.00					5.00	
5.05	Teja ondulada No. 6 P7	M2	28.00					28.00	
6	MAMPOSTERÍA/ PAÑETES								
6.02	Muro en ladrillo $e=15 \text{ cm}$	M2	75.24		31.35	2.40		75.24	
6.03	Paquete muro (incl. filos y dilataciones)	M2	90.29		37.62	2.40		90.29	
7	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS								
7.01	Punto sanitario pvc de 2" (3 m)	UN	3.00				3.00		
7.03	Punto sanitario pvc de 4" (3 m)	UN	1.00				1.00		
7.04	Tubería pvc sanitaria de 2"	M	6.00		6.00				
7.06	Tubería pvc sanitaria de 4"	M	6.00		6.00				
7.07	Tubería pvc agua lluvia de 4"	M	3.00		3.00				
7.08	Sifón sanitario pvc de 2"	UN	2.00				2.00		
7.12	Punto hidráulico pvc de 1/2" (3 m)	UN	4.00				4.00		
7.13	Punto hidráulico pvc de 3/4" (3 m)	UN	1.00				1.00		
7.15	Tubería pvc presión de 1/2"	M	6.00		6.00				
7.16	Tubería pvc presión de 3/4"	M	6.00		6.00				
7.17	Válvula de registro 1/2"	UN	1.00				1.00		
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS								
8.01	Acometida eléctrica pvc 1" 3#10+1#12	M	8.00		8.00				
8.03	Salida eléctrica alumbrado incandescente	UN	5.00				5.00		
8.04	Salida interruptor sencillo	UN	3.00				3.00		
8.06	Salida interruptor conmutable	UN	2.00				2.00		
8.07	Salida toma corriente doble polo a tierra	UN	7.00				7.00		

PROYECTO: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS Y MANZARDA
PROPIETARIO: DOLLY BETANCUR TORO

		UN	CANT	a (m)	b (m)	h (m)	Cant	Área (m2)	Vol (m3)
8.08	Salida toma estufa	UN	1.00				1.00		
9	PISOS								
9.01	Mortero ó plantilla de nivelación piso e=4 cm	M2	31.00					31.00	
9.02	Piso en cerámica	M2	31.00					31.00	
9.03	Guardaesoba en cerámica h= 10 cm	M	37.62					37.62	
9.04	Rejilla para piso en pvc 3"x2" con sosco	UN	2.00				2.00		
10	ENCHAPES Y ACCESORIOS								
10.01	Enchape en cerámica	M2	15.00					15.00	
10.02	Charquero ó bordillo ducha (incluye enchape)	M	1.30		1.30				
10.03	Enchape piedra decorativa	M2	6.00	12.00		0.50		6.00	
11	APARATOS SANITARIOS								
11.01	Combo lavamanos y sanitario	UN	1.00				1.00		
11.02	Ducha sencilla	UN	1.00				1.00		
11.03	Incrustaciones para baño	JG	1.00				1.00		
11.04	Lavaplatos acero inoxidable 0.60x0.40 m	Un	1.00				1.00		
12	CARPINTERÍA DE MADERA								
12.02	Puerta baño en madera	UN	1.00				1.00		
13	CARPINTERÍA METÁLICA								
13.01	Ventana en aluminio	M2	2.52		1.80	1.40		2.52	
13.02	Puerta entrada	UN	1.00				2.00		
14	PINTURA								
14.01	Estuco y pintura con vinilo en muros	M2	45.17					45.17	



REPÚBLICA DE COLOMBIA

COPNIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Matrícula Profesional No.
17202-42047 CLD
Fecha de Expedición: **26/03/1992**

Nombre:

**JESUS HUMBERTO
MONDRAGON MORALES**

Identificación:

C.C. 10279431

Profesión:

INGENIERO CIVIL

Institución:

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE
COLOMBIA SEDE MANIZALES**



AVALUO DE MOJORAS DEL INMUEBLE – EDIFICIO 4 PISOS
CRA 50 F No. 3 sur-15/ Primer Piso













AVALUO DE MOJORAS DEL INMUEBLE – EDIFICIO 4 PISOS
CRA 50 F No. 3 sur-11/ Segundo piso – Apto. No. 201-202-203











AVALUO DE MOJORAS DEL INMUEBLE – EDIFICIO 4 PISOS
CRA 50 F No. 3 sur-11/ Cuarto Piso – Apto. No. 401







AVALUO DE MOJORAS DEL INMUEBLE – EDIFICIO 4 PISOS
CRA 50 F No. 3 sur-11/15/ Fachada del 1º al 4º Piso y Urbanismo





AVALUO DE MOJORAS DEL INMUEBLE – EDIFICIO 4 PISOS
CRA 50 F No. 3 sur-11 Punto Fijo o Zonas Comunes escalas y hall del 1º al 4º Piso









Medellín, febrero de 2020

SEÑORES.

CENTRO DE CONCILIACIÓN EN DERECHO, LEY 640 DEL 2001.

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN.

E. S. D.

IDONEIDAD, ESTUDIOS Y EXPERENCIA – DE CONFORMIDAD CON LOS NO. 1º, 2º Y 3º DEL ART. 226 DEL C.G.P.:

Soy profesional en el área del sector de la construcción y de la ingeniería civil por más de 18 años de experiencia y ejercicio profesional, graduado en ADMINISTRACIÓN DE OBRAS CIVILES de la INSTITUCION UNIVERSITARIA POLITÉCNICO NACIONAL y UNIVERSIDAD DEL ÁREA ANDINA, graduado el 29 de mayo de 1998, con matrícula profesional No. 0575000937ANT del Concejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura (Copnia), de igual manera ABOGADO TITULADO y en ejercicio de la INSTITUCION UNIVERSITARIA DE ENVIGADO graduado el 18 de junio de 2010, con Especialización en Derecho Administrativo en la UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICA, graduado 29 de junio del 2012; con estudios en Mercadeo Inmobiliario en 2003, con actualización en avalúos inmobiliarios en Copolonjas en 2015, 2018 y actualmente afiliado CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS CORPOLONJAS DE COLOMBIA, No. 03-4116.(CERTIFICACIONES ANEXAS)

MANIFESTACION BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO:

En mi calidad de perito auxiliar de justicia, debidamente inscrito en el listado del concejo superior de la judicatura seccional Antioquia, manifiesto bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente dictamen, que este es como consecuencia dictamen de formación profesional, experiencia, independiente y corresponde a una real convicción objetiva, de haber estudiado, verificado la información legal, técnica y de campo e inspección visual al sitio objeto de prueba y por ello se acompaña de los medios de prueba recolectados, evaluados, tabulados y concluyentes, que se acrediten en la presente experticia y que se acompañan de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia adquirida hasta la presente fecha.

PRESENTACION DEL DICTAMEN ACORDE CON LO PRESECTUADO ART. 226 DEL C.G.P. EN SUS NOS. 1º AL 10º, Y SE DESALLOYAN ASI:

El presente dictamen se presenta bajo los presupuestos de ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; y en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

PRIMERO - La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración:

IDONEIDAD, ESTUDIOS Y EXPERENCIA: Soy profesional en el área del sector de la construcción y de la ingeniería civil por más de 18 años de experiencia y ejercicio profesional, graduado en ADMINISTRACIÓN DE OBRAS CIVILES de la INSTITUCION UNIVERSITARIA POLITÉCNICO NACIONAL y UNIVERSIDAD DEL ÁREA ANDINA,

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels:300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 -Telefax: (4)231 25 23

www.derechosegurosyoobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosyoobrasciviles@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez



**DERECHO, SEGUROS
& OBRAS CIVILES**
CONSULTORIA

graduado el 29 de mayo de 1998, con matrícula profesional No. 0575000937ANT del Concejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura (Copnia), de igual manera ABOGADO TITULADO y en ejercicio de la INSTITUCION UNIVERSITARIA DE ENVIGADO graduado el 18 de junio de 2010, con Especialización en Derecho Administrativo en la UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICA, graduado 29 de junio del 2012; con estudios en Mercadeo Inmobiliario en 2003, con actualización en avalúos inmobiliarios en Copolonjas en 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 y actualmente afiliado CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS CORPOLONJAS DE COLOMBIA, No. 03-4116.

QUIEN PARTICIPÓ EN SU ELABORACIÓN: Las personas que participaron de manera indirecta, secretaria del perito, mensajero, topógrafo, asesores inmobiliarios del sector urbano de Medellín, y otros profesionales del sector.

SEGUNDO: La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Nombre: HENRY LOPEZ LOPEZ, con c.c. No. 71.712.559 exp. Medellín

Dirección: Calle 50 No. 51-24, oficina 711, Edificio Banco ganadero, Parque Berrio en Medellín – Ant.

Teléfono: 2312523, Celular 3002231770-3128474157 (Whats App)

E-mail: derechosegurosyobrasciviles@gmail.com

E-mail: henryll.henryll@gmail.com

TERCERO: La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

<u>INFORMACIÓN ACADÉMICA</u>		
Universidad o Institución educativa profesional:Año:		
Universidad del Área Andina – Politécnico Nacional-Bogotá – Medellín.	(10 Semestres)	Diciembre/ 1998
Institución Universitaria Envigado – Envigado.	(10 Semestres)	Junio / 2010.
Especializaciones:		
Institución : Universidad Autónoma Latinoamericana	Año: 2014-03	
Especializaciones: Especialización Derecho Administrativo		
Institución : Universidad Autónoma Latinoamericana		
Universidad o Institución educativa profesional:Año:		

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels:300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 -Telefax: (4)231 25 23

www.derechosegurosyobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosyobrasciviles@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez

Posgrado: Maestría en Derecho Administrativo-4 Semestre		
Institución : Universidad Autónoma Latinoamericana		
Diplomaturas u otros cursos académicos: Escriba el nombre del curso, la institución y el año en que se realizó.		
Conciliación en Derecho:	COLEGAS	2012
Liquidación de Obligaciones:	CAP	2012
Acciones Populares:	UNAULA	2012
Construcción utilizando MS Project	Egfi2006	
Referenciación de Redes de Acueducto y alcantarillado	SotecA cic	2003
Avalúo Inmobiliario	SotecC orpola	2003
Diseño y Construcción Redes de Gas Industrial y comercial	Sotec	2002
Presupuestos y Licitaciones	Sotec	2002
Actualización Diseño e Inst. de gas Natural Sevida2000		
Gerencia de proyectos	Aicudem 1996	
Carreteras y vías Urbanas:	Aicudem1996	
Mercadeo Inmobiliario	Circulo Inmobiliario Integral	1997
Aseguramiento de la Calidad ISO 9002/98:	Aicudem-Sotec1998	
Cursos de Extensión: Marque con una X en los casos que aplique		
Project :	x	SAP: x
Autocad :	x	Excel Básico: x
Programa administrativo de obra:	x	Word : x
Conocimiento del Inglés: Marque con una X en la opción que más se adapte a sus capacidades		
Bueno:	x	Regular: Malo:
Institución educativa donde aprendió el idioma:Año		
Institución Universitaria Envigado – Envigado.		(6 Niveles) 2009.

CUARTO: La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere:

En la presente actualidad, no publicado algunos escrito por falta tiempo y incentivos de patrocinios.

QUINTO: La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels:300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 -Telefax: (4)231 25 23

www.derechosegurosvoabraciviles.com - E-mail: derechosegurosvoabraciviles@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez



**DERECHO, SEGUROS
& OBRAS CIVILES**
CONSULTORIA

- Se acredita anexo, aparte que se adiciona a la presente experticia.

SEXTO: Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

Hasta la presente fecha, manifiesto que no conozco a las partes, en el ejercicio profesional del litigio, ni como abogado, ni como perito o asesor técnico, en el presente proceso o en otros. (se relaciona posteriormente).

SEPTIMO: Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P., en lo pertinente.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que no me encuentro dentro de las causales enunciadas, El Consejo Superior de la Judicatura excluirá de las listas de auxiliares de la justicia:

1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales.
2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia.
3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial.
4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente.
5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial.
6. A las personas jurídicas que se disuelvan.
7. A quienes como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente.
8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado.
9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados.
10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes.
11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente.

En los casos previstos en los numerales 7 y 10, una vez establecido el hecho determinante de la exclusión, el juez de conocimiento lo comunicará al Consejo

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels: 300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 - Telefax: (4) 231 25 23

www.derechosegurosobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosobrasciviles@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez



Superior de la Judicatura, que podrá imponer sanciones de hasta veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv). Lo mismo deberá hacer en los casos de los numerales 8 y 9, si dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del término o a la fecha de la diligencia el auxiliar no demuestra fuerza mayor o caso fortuito que le haya impedido el cumplimiento de su deber. Esta regla se aplicará a las personas jurídicas cuyos administradores o delegados incurran en las causales de los numerales 7, 8, 9 y 10.

Parágrafo 1°.: Las personas jurídicas no podrán actuar como auxiliares de la justicia por conducto de personas que hayan incurrido en las causales de exclusión previstas en este artículo.

Parágrafo 2°.: Siempre que un secuestre sea excluido de la lista se entenderá relevado del cargo en todos los procesos en que haya sido designado y deberá proceder inmediatamente a hacer entrega de los bienes que se le hayan confiado. El incumplimiento de este deber se sancionará con multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) en cada proceso. Esta regla también se aplicará cuando habiendo terminado las funciones del secuestre, este se abstenga de entregar los bienes que se le hubieren confiado.

En los eventos previstos en este parágrafo el juez procederá, a solicitud de interesado, a realizar la entrega de bienes a quien corresponda.

Parágrafo 3°.: No podrá ser designada como perito la persona que haya incurrido en alguna de las causales de exclusión previstas en este artículo.

OCTAVO: Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

- Manifiesto que la presente experticia se presenta con base en la resolución 620 del 2008 del IGAC y demás normas vigentes. (método comparativo o de mercado)
- Ley 1673 del 2013 y decreto 556 del 2014.

NOVENO: Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

- En razón a la evaluación de zonas comunes de inmuebles sometidos a la R.P.H. ley 675/2001, se aplica la norma.
- Normas urbanísticas y normas sismo resistente NSR -2010

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.
Cels: 300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 -Telefax: (4)231 25 23
www.derechosegurosobrascivililes.com - E-mail: derechosegurosobrascivililes@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez



**DERECHO, SEGUROS
& OBRAS CIVILES**
CONSULTORIA

DECIMO: DECLARACION DE CONFORMIDAD CON EL No. 6º DEL C.G.P.

- QUE HASTA LA FECHA NO HE SIDO DESIGNADO EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE O POR EL MISMO APODERADO DE LA PARTE, NO HAY RAZON PARA INDICAR LAS PARTES, NI OBJETO DEL DICTAMEN SOLICITADO.
- DECLARACION BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO CON LA PRESENTACION DE LA PRESENTE EXPERTICIA QUE DE CONFORMIDAD CON EL No. 7º DEL C.G.P. QUE HASTA LA FECHA NO ME HAYO EN CURSO EN LAS CAUSALES DE INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD, NI ME ASISTE NINGUN INTERES DE PARTE, NI TENGO PARENTESCO EN ALGUN GRADO CON CADA UNA DE LAS PARTES, NI TAMPOCO DENTRO DE LAS CAUSALES ENUNCIADAS EN EL ART. 50 DEL C.G.P. Y ART. 219 DEL C.P.A.C.A.

DECIMO PRIMERO: Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

- Se adicionan documentos expedidos por las entidades públicas municipales de Medellín, impuesto predial, servicios públicos y otros.
- Se adjunta fichas o mapas del POT acuerdo 048 del 2014 de Medellín.
- Se adjunta registro fotográfico de la visita al sitio.
- Se adjunta mapas y otras fuentes de referenciación o localización, del área a anteverir
- Se adjuntan documentos de la tabulación e información utilizada

LISTA DE CASOS EN PROCESO JUDICIALES QUE HE SIDO DESIGNADO COMO PERITO AUXILIAR DE JUSTICIA – DE CONFORMIDAD CON LOS No. 5º DEL ART. 226 DEL C.G.P.:

1. TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA®

Magistrada Ponente: Dra. Beatriz ELENA JARAMILLO MUÑOZ

PROCESO: REPARACION DIRECTA

DEMANDANTE: INVERSIONES E INMOBILIARIA ASA S.A.

DEMANDADO:

LA NACION -RAMA JUDICIAL- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

FISCALIA GENERAL DE LA NACIO

MINISTERIO DE DEFENSA -POLICIA NACIONAL

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

MUNICIPIO DE TURBO.

RADICADO No. – 05001233300020170034800

OBJETO DEL LA EXPERTICIA SOLICITADA:

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels: 300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 -Telefax: (4)231 25 23

www.derechosegurosyoobrascivilles.com - E-mail: derechosegurosyoobrascivilles@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez

- 1) IDENTIFICACIÓN, LOCALIZACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS, DE LAS TIERRAS RURALES QUE CONFORMAN LA FINCA LAS GUACAMAYAS LTDA, QUE POR FUSIÓN Y/O ABSORCIÓN DE LAS SOCIEDADES INMOBILIARIA E INVERSIONES ASA S.A. COMO ABSORBENTE Y LAS GUACAMAYAS LTDA COMO ABSORBIDA, QUE DIO ORIGEN DEL PROYECTO AGROINDUSTRIAL DESARROLLADO POR LA SOCIEDAD "INMOBILIARIA E INVERSIONES A.S.A. S.A.
 - 2) AVALUAR LOS PERJUICIOS OCASIONADOS POR LAS ENTIDADES PÚBLICAS PLENAMENTE IDENTIFICADAS, QUE DAN LUGAR AL PROPIETARIO COBRAR POR DAÑOS MATERIALES (DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE) DE CONFORMIDAD CON LOS NO 1º, 2º Y 3º DEL ACÁPITE II DE LAS DECLARACIONES Y CONDENAS DE LA ACCIÓN DE REPARACIÓN DIRECTA.
-
- 2. JUZGADO TREINTA Y DOS ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DE MEDELLIN®**
PROCESO: DEMANDA DE REPARACION DIRECTA
DEMANDANTE: - FELIX ANTONIO ARCILA VANEGAS
DEMANDADO: INSTITUTO DE LOS SEGUROS SOCIALES
RADICADO No.: 05001333101920070025000
OBJETO DEL LA EXPERTICIA SOLICITADA: Determinar el daño emergente y lucro cesante pasado y futuro y los daños morales si hay medios de prueba aportada.
-
- 3. SEÑORES JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANGOSTURA®**
PROCESO: IMPOSICION DE SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA
DEMANDANTE: EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLIN - EPM
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE FRANCISCO EVELIO SANCHEZ RUA Y OTROS.
RADICADO No. 2016-00087
REF. PRESENTACION DE AVALUO DE SERVIDUMBRE DE INMUEBLE RURAL, UBICADO EN VEREDA SANTA RITA, DEL CORREGIMIENTO CABECERA VIA ANGOSTURA A CAROLINA DEL PRÍNCIPE, DE SERVIDUMBRE ELECTRICA LINEA DE TRASMISION A 110 KV EL SALTO-YARUMAL DE 29, 2 KM, CONSTRUIDA EN 1969, PARA INTERCONECTAR LA LÍNEA YARUMAL II Y EL SALTO I.
-
- 4. JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COCORNA®**
PROCESO: SOLICITUD PARA LA PRÁCTICA DE PRUEBA ANTICIPADA DE INSPECCIÓN JUDICIAL Y PERITACIÓN.
DEMANDANTE: GRACIELA GIRALDO
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO NO. – 051974089001201700200
EXPERTICIA SOLICITADA: UBICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE SOBRE EL CUAL HA DE PRACTICARSE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL, LAS DISTANCIAS POSEÍDAS QUE SE VIENEN EJERCIENDO SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL HECHO PRIMERO DE ESTA PETICIÓN, LA IDENTIFICACIÓN EXACTA DE LOS DIFERENTES POSEEDORES, IDENTIFICACIÓN DE CADA INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE EJERCEN LAS DIFERENTES POSESIONES, ESPECIFICANDO SU UBICACIÓN, LINDEROS, NOMENCLATURA, ÁREA Y DEMÁS CIRCUNSTANCIAS QUE LOS IDENTIFICAN, EL TIEMPO (DETERMINANDO FECHA

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels: 300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 - Telefax: (4) 231 25 23

www.derechosegurosvoobrasviles.com - E-mail: derechosegurosvoobrasviles@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez



EXACTA) Y MODO EN QUE CADA UNO DE LOS POSEEDORES HUBO DE INGRESAR AL INMUEBLE. DESTINACIÓN QUE CADA POSEEDOR LE HA VENIDO DANDO AL INMUEBLE, LA EXISTENCIA DE MEJORAS EN CADA ÁREA DE TERRENO POSEÍDO. CONSTRUCCIONES REALIZADAS POR CADA POSEEDOR SOBRE EL ÁREA DE TERRENO QUE OCUPA, SI LOS DISTINTOS POSEEDORES REALIZAN PAGOS POR CONCEPTOS DE IMPUESTO PREDIAL, VALORACIÓN ARRENDAMIENTO U OTROS, SERVICIOS PÚBLICOS, DOMICILIARIOS QUE SE HAYAN INSTALADO A CADA INMUEBLE OCUPADO POR LOS DISTINTOS POSEEDORES. CALIDAD QUE CADA UNO SE ATRIBUYE SOBRE EL INMUEBLE POSEÍDO.

5. JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) PENAL MUNICIPAL DE MEDELLIN CON FUNCIONES DE JUEZ DE CONOCIMIENTO.

PROCESADO: DAVID ALEXANDER GARCIA TORRES, c.c. No. 1.035.414.710

VÍCTIMAS: ELKIN OMAR PINEDA HERRERA, con C.C. No. 71.722.575

FECHA HECHOS: Desde 13 de Junio del 2011

DELITO PENAL: Lesiones personales, Art. 111, 112, 114, 115, 117 y 120 C.P. ley 599 del 2000

SPA No. : 05001-60-00-206-2011-42250

REF. : EXPERTICIA TASACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS A LA VÍCTIMA, POR LESIONES PERSONALES

LUGAR DE HECHOS Y FRAGANCIA: Carrera 62 x calle 44, entre calle San Juan con la avenida regional del municipio de Medellín.

VEHÍCULOS IMPLICADOS: 1º de la Víctima: TAXI, placas SMU408, servicio público, empresa

2º del victimario: automóvil servicio público mazda, placas LAU588

6. INSPECCION SEGUNDO DE POLICIA URBANA DEL MPIO DE CALDAS – ANT.

DR. JULIO CESAR CORREO CORREO

PROCESO: QUERRELLA DE POLICIA POR PERTURBACION A LA POSESION

QUERELLANTE: JORGE ENRIQUE RIOS OSSA, con c.c. No. 8.461.369

QUERELLADOS: EMILIO DE JESUS HURTADO SANCHEZ, con c.c. No. 15.254.453

INMUEBLE RURAL: VEREDA LA MANI- EL CARDAL, MPIO CALDAS.

MAT. INMOBILIARIA No. SE DESCONOCE.

RADICADO: No. 0069 de 2017

OBJETO DEL LA EXPERTICIA SOLICITADA: PRESENTACIÓN DE EXPERTICIA SOBRE AMOJONAMIENTO O ALINDERAMIENTO LOTES RURALES COLINDANTES VEREDA LA MANI- EL CARDAL, ENTRE POSEEDORES REGULARES, SE HACE MEDICION PARA ESTABLECER LINEA DIVISORIA CON LA VISITA DE INSPECCION JUDICIAL, CON LOS MEDIOS DE PRUEBA QUE ACREDITAN EL TITULO Y MODO (COMPRAVENTA Y ESCRITURAS DE PROPIEDAD).

7. JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE ANTIOQUIA. CON FUNCION DE CONOCIMIENTO.

PROCESADOS: LAURA ALEJANDRA TABARES RAMIREZ – YOIDER JAMER HERRERA

DELITOS: EXTORCION AGRAVADA TENTADA Y CONCIERTO PARA DELINQUIR AGRAVADO

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels: 300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 -Telefax: (4)231 25 23

www.derechosegurosyoobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosyoobrasciviles@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez

- 1) IDENTIFICACIÓN, LOCALIZACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS, DE LAS TIERRAS RURALES QUE CONFORMAN LA FINCA LAS GUACAMAYAS LTDA, QUE POR FUSIÓN Y/O ABSORCIÓN DE LAS SOCIEDADES INMOBILIARIA E INVERSIONES ASA S.A. COMO ABSORBENTE Y LAS GUACAMAYAS LTDA COMO ABSORBIDA, QUE DIO ORIGEN DEL PROYECTO AGROINDUSTRIAL DESARROLLADO POR LA SOCIEDAD "INMOBILIARIA E INVERSIONES A.S.A. S.A.
- 2) AVALUAR LOS PERJUICIOS OCASIONADOS POR LAS ENTIDADES PÚBLICAS PLENAMENTE IDENTIFICADAS, QUE DAN LUGAR AL PROPIETARIO COBRAR POR DAÑOS MATERIALES (DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE) DE CONFORMIDAD CON LOS NO 1º, 2º Y 3º DEL ACÁPITE II DE LAS DECLARACIONES Y CONDENAS DE LA ACCIÓN DE REPARACIÓN DIRECTA.

2. JUZGADO TREINTA Y DOS ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DE MEDELLIN®

PROCESO: DEMANDA DE REPARACION DIRECTA

DEMANDANTE: - FELIX ANTONIO ARCILA VANEGAS

DEMANDADO: INSTITUTO DE LOS SEGUROS SOCIALES

RADICADO No.: 05001333101920070025000

OBJETO DEL LA EXPERTICIA SOLICITADA: Determinar el daño emergente y lucro cesante pasado y futuro y los daños morales si hay medios de prueba aportada.

3. SEÑORES JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANGOSTURA®

PROCESO: IMPOSICION DE SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

DEMANDANTE: EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLIN - EPM

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE FRANCISCO EVELIO SANCHEZ RUA Y OTROS.

RADICADO No. 2016-00087

REF. PRESENTACION DE AVALUO DE SERVIDUMBRE DE INMUEBLE RURAL, UBICADO EN VEREDA SANTA RITA, DEL CORREGIMIENTO CABECERA VIA ANGOSTURA A CAROLINA DEL PRÍNCIPE, DE SERVIDUMBRE ELECTRICA LINEA DE TRASMISION A 110 KV EL SALTO-YARUMAL DE 29, 2 KM, CONSTRUIDA EN 1969, PARA INTERCONECTAR LA LÍNEA YARUMAL II Y EL SALTO I.

4. JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COCORNA®

PROCESO: SOLICITUD PARA LA PRÁCTICA DE PRUEBA ANTICIPADA DE INSPECCIÓN JUDICIAL Y PERITACIÓN.

DEMANDANTE: GRACIELA GIRALDO

DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO NO. - 051974089001201700200

EXPERTICIA SOLICITADA: UBICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE SOBRE EL CUAL HA DE PRACTICARSE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL, LAS DISTANCIAS POSEÍDAS QUE SE VIENEN EJERCIENDO SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL HECHO PRIMERO DE ESTA PETICIÓN, LA IDENTIFICACIÓN EXACTA DE LOS DIFERENTES POSEEDORES, IDENTIFICACIÓN DE CADA INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE EJERCEN LAS DIFERENTES POSESIONES, ESPECIFICANDO SU UBICACIÓN, LINDEROS, NOMENCLATURA, ÁREA Y DEMÁS CIRCUNSTANCIAS QUE LOS IDENTIFICAN, EL TIEMPO (DETERMINANDO FECHA

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels: 300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 - Telefax: (4) 231 25 23

www.derechosegurosobrasvibrasvibrasvibras.com - E-mail: derechosegurosobrasvibrasvibras@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez



**DERECHO, SEGUROS
& OBRAS CIVILES**
CONSULTORIA

EXACTA) Y MODO EN QUE CADA UNO DE LOS POSEEDORES HUBO DE INGRESAR AL INMUEBLE. DESTINACIÓN QUE CADA POSEEDOR LE HA VENIDO DANDO AL INMUEBLE, LA EXISTENCIA DE MEJORAS EN CADA ÁREA DE TERRENO POSEÍDO. CONSTRUCCIONES REALIZADAS POR CADA POSEEDOR SOBRE EL ÁREA DE TERRENO QUE OCUPA, SI LOS DISTINTOS POSEEDORES REALIZAN PAGOS POR CONCEPTOS DE IMPUESTO PREDIAL, VALORACIÓN ARRENDAMIENTO U OTROS, SERVICIOS PÚBLICOS, DOMICILIARIOS QUE SE HAYAN INSTALADO A CADA INMUEBLE OCUPADO POR LOS DISTINTOS POSEEDORES. CALIDAD QUE CADA UNO SE ATRIBUYE SOBRE EL INMUEBLE POSEÍDO.

5. JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) PENAL MUNICIPAL DE MEDELLIN CON FUNCIONES DE JUEZ DE CONOCIMIENTO.

PROCESADO: DAVID ALEXANDER GARCIA TORRES, c.c. No. 1.035.414.710

VÍCTIMAS: ELKIN OMAR PINEDA HERRERA, con C.C. No. 71.722.575

FECHA HECHOS: Desde 13 de Junio del 2011

DELITO PENAL: Lesiones personales, Art. 111, 112, 114, 115, 117 y 120 C.P. ley 599 del 2000

SPA No. : 05001-60-00-206-2011-42250

REF. : EXPERTICIA TASACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS A LA VÍCTIMA, POR LESIONES PERSONALES

LUGAR DE HECHOS Y FRAGANCIA: Carrera 62 x calle 44, entre calle San Juan con la avenida regional del municipio de Medellín.

VEHÍCULOS IMPLICADOS: 1º de la Víctima: TAXI, placas SMU408, servicio público, empresa

2º del victimario: automóvil servicio público mazda, placas LAU588

6. INSPECCION SEGUNDO DE POLICIA URBANA DEL MPIO DE CALDAS – ANT.

DR. JULIO CESAR CORREO CORREO

PROCESO: QUERRELLA DE POLICIA POR PERTURBACION A LA POSESION

QUERELLANTE: JORGE ENRIQUE RIOS OSSA, con c.c. No. 8.461.369

QUERELLADOS: EMILIO DE JESUS HURTADO SANCHEZ, con c.c. No. 15.254.453

INMUEBLE RURAL: VEREDA LA MANI- EL CARDAL, MPIO CALDAS.

MAT. INMOBILIARIA No. SE DESCONOCE.

RADICADO: No. 0069 de 2017

OBJETO DEL LA EXPERTICIA SOLICITADA: PRESENTACIÓN DE EXPERTICIA SOBRE AMOJONAMIENTO O ALINDERAMIENTO LOTES RURALES COLINDANTES VEREDA LA MANI- EL CARDAL, ENTRE POSEEDORES REGULARES, SE HACE MEDICION PARA ESTABLECER LINEA DIVISORIA CON LA VISITA DE INSPECCION JUDICIAL, CON LOS MEDIOS DE PRUEBA QUE ACREDITAN EL TITULO Y MODO (COMPRVENTA Y ESCRITURAS DE PROPIEDAD).

7. JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE ANTIOQUIA. CON FUNCION DE CONOCIMIENTO.

PROCESADOS: LAURA ALEJANDRA TABARES RAMIREZ – YOIDER JAMER HERRERA

DELITOS: EXTORCION AGRAVADA TENTADA Y CONCIERTO PARA DELINQUIR AGRAVADO

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels: 300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 - Telefax: (4) 231 25 23

www.derechossegurosobrasciviles.com - E-mail: derechossegurosobrasciviles@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez

REF. TASACION DE PERJUICIOS COMO CONSECUENCIA DEL DAÑO SUFRIDO POR EL SEÑOR JOSE DE JESUS JARAMILLO POR EL PAGO DE DINERO A LOS VICTIMARIOS FRENTE AL DELITO PENAL DE SECUESTRO EXTORSIVO.

RADICADO: 05001-60-00-715-2014-00450-00

JUZGADO VEINTITRES (23º) PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONOCIMIENTO DE MEDELLÍN - ANT.

REFERENCIA: Aporto dictamen valoración de daños y perjuicios en favor de la víctima a KOBIA COLOMBIA, SUPERMERCADOS D-1.

DELITO PENAL: HURTO CALIFICADO Y AGRAVADO, Art. 241, No. 11; Modificado art. 37 y 51 ley 1142 de 2007. De la ley 599 del 2000.

Procesado: JOSE MIGUEL TORRES JARABA, c.c. No. 71.745.756

Víctima: JOSE DE JESUS OCHOA ACOSTA, con cedula No. 71.722.575

SPA No. 05001-60-00206-2014-496981-00

8. JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE ANTIOQUIA.

JUEZ DE CONOCIMIENTO.

DELITO PENAL: Extorción, art. 244 C.P. Modificado ley 733 del 2002, art. 5º y agravado por el art. 245 No. 3º, modificado ley 733/2002. Y art. 340 C.P. Modificado por la ley 1121 del 2006.

PROCESADO: TEOBALDO ANTONIO HERRERA GÓMEZ, c.c. No. 70.529.490

VÍCTIMAS:

1. LILIANA MARIA POSADA, con cedula No. 43.808.413.
2. MARIANA MORENO MOLINA, con cedula No. 1.023.802.519
3. ARGEMIRO MISAS, con cedula No. 71.410.273
4. DIANA AGUDELO BERRIO, con cedula No. 222.212.238
5. LINA MARIA AREIZA, con cedula No. 1.023.802.072
6. CARLOS ALFREDO ECHAVARRIA, con cedula No. 71.411.678
7. ALEXIS ACEVEDO MONTOYA, con cedula No. 71.411.765
8. CESAR LOPERA CARRASQUILLA, con cedula No. 74.111.721
9. COOPERATIVA LECHERA DE BRICEÑO, con Nit. 811.015.077-4
10. JAIRO CARRASQUILLA, con cedula No. 15.320.080
11. NORA ZAPATA, con cedula No. 32.660.991
12. ELENA CRUZ TORRES, cedula No. 7.569.827
13. EUGENIO POSADA, cedula No. 7.569.827
14. SELENA PATIÑO, cedula No. 22.212.135
15. ALEX MAURICIO CORREA ZAPATA, cedula No. 1.023.801.295
16. LEIDY LORENA CUARTAS, cedula No. 1.023.801.295

SPA: 05001-60-00-0000-2015-00350

REFERENCIA: EXPERTICIA TASACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS A LAS 16 VÍCTIMAS, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE BRICEÑO ANTIOQUIA (CORREGIMIENTO LAS AURAS).

FECHA HECHOS: DESDE JUNIO DEL 2014.

LUGAR DE HECHOS Y FRAGANCIA: CORREGIMIENTO LAS AURAS DEL MUNICIPIO DE BRICEÑO.

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels: 300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 - Telefax: (4) 231 25 23

www.derechosegurosyoobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosyoobrasciviles@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez



17. JUZGADO SEGUNDO PENAL ESPECIALIZADO DE ANTIOQUIA.

GRUPO DE DEFENSA, DR. OSCAR ALBERTO GARCIA Y DR. JUAN DAVID MORALES
ACUSADOS: DIEGO ALONSO BALVIN RESTREPO, GLADYS PATRICIA BALVIN RESTREPO,
LEIDI JOHANA BALVIN RESTREPO, JUAN DIEGO ACEVEDO SANCHEZ, DIEGO ARMANDO
VELASQUEZ JARAMILLO Y JEFFERSON ESTEBAN TABARES.
REF. AVALUO DE INMUEBLE CASA PRIMER PISO, UBICADA MUNICIPIO DE COCORNA,
CR 21 No. 23-23, BARRIO BUENOS AIRES.
OBJETO DEL DICTAMEN: DETERMINAR EL VALOR ACTUAL DEL INMUEBLE EN COCORNA
SOLICITANTE: GRUPO DEFENSA PROCESO PENAL.
SPOA No.: 0050016000715201400400
DELITO PENAL: SECUESTRO EXTORSIVO

18. JUZGADO OCTAVO DEL CIVILES DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN.

PROCESO: VERBAL ESPECIAL.

DEMANANTE: LUIS HERNANDO ORTIZ ATUESTA, con cedula No. 19.100.125

DEMANDADO:

1. MIGUEL PUERTA CARDENAS, con C.C. No. 71.603.38
2. WILDER PUERTA GIL, con C.C. No. 1.152.454.795
3. NICOLAS PUERTA CARDENAS, con C.C.70.077.961
4. JOHN FERNANDO PUERTA LOPEZ, con C.C. 71.330.360
5. LUZ ESTELLA GALVIS SANCHEZ, con C.C.43.098.095.

RADICADO No. 05001310300820180021700

ASUNTO: DECLARAR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HOTEL MATIZ (RESOLUCION); FIRMADO DESDE 15-11-
2014 HASTA 15-11-2024, CL 29 # 74-70 SEGUNDO Y TERCER PISO, BARRIO BELEN EN
MEDELLIN, CON PAGO DE PERJUICIOS.

19. JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE MEDELLIN – ANTIOQUIA.

DEMANDANTE: OMAR ALONSO HERNANDEZ HERNANDEZ, CON C.C. NO. 70.069.181

DEMANDADOS: CONCEJO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO CELMAR R.P.H. Y CO-
PROPIETARIOS APTOS NOS. 101, 201, 202,301.

RADICADO No.

REF. PRESENTACION DE EXPERTICIA DEL PARQUEADERO No. 1º, PARA DOS CELDAS DE
AUTOMÓVILES CON PUERTA GARAJE DOBLE, UBICADO EN SÓTANO Y PRIMER PISO DEL
EDIFICIO CELMAR R.P.H. CL 58 A # 39 A – 39, INTERIOR 9901, BARRIO LOS ÁNGELES -
BOSTON COMUNA 10ª LA CANDELARIA DE MEDELLÍN, CON FOLIO DE MATRICULA No.
001-471209 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, CON EL FIN DE
IDENTIFICAR ACTOS DE POSESIÓN, ANIMO SEÑOR Y DUEÑO SOBRE FRANJA DE LA
SEGUNDA CELDA DEL PARQUEADERO, IDENTIFICACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS Y
AVALUÓ DEL ÁREA EN OBJETO DE USUCAPIÓN.

- a) REALIZACIÓN DE LA EXPERTICIA SOLICITADA SOBRE EL PARQUEADERO NO.1
PARA DOS CELDAS DE AUTOMÓVILES CON PUERTA GARAJE DOBLE, UBICADO EN
SÓTANO Y PRIMER PISO, CL 58 A # 39 A – 39, INTERIOR 9901, EDIFICIO CELMAR
R.P.H, CON EL FIN DE IDENTIFICAR ACTOS DE POSESIÓN, ANIMO SEÑOR Y DUEÑO

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels:300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 -Telefax: (4)231 25 23

www.derechosegurosvoabsciviles.com - E-mail: derechosegurosvoabsciviles@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez

SOBRE FRANJA DE LA SEGUNDA CELDA DEL PARQUEADERO, IDENTIFICACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS.

- b) DE ACUERDO AL OBJETO DE DEBATE, QUE SE PRETENDE DEMOSTRAR POR UN LADO COMO PROPIETARIO Y POSEEDOR REGULAR DE LA SEGUNDA CELDA DEL PARQUEADERO CON FOLIO DE MATRICULA NO. 001-471209, CL 58 A # 39 A - 39, INTERIOR 9901, EDIFICIO CELMAR R.P.H, USAR GOZAR Y DISPONER DE LA FRANJA COMO TAMBIÉN RESPECTO AL USO Y GOCE COMO POSEEDOR REGULAR DEL ÁREA EN DISPUTA QUE CORRESPONDE AL APTO 302; ESTA FRANJA ES PARTE DE LA ZONA COMÚN, PERO FUE INTEGRADA A ZONA PRIVADA DEL GARAJE NO. 1, AL NO REQUERIRSE POR HALLARSE PUERTA Y UBICACIÓN EXISTENTE EN ENTRADA AL EDIFICIO POR LA PUERTA-PEATÓN DEL GARAJE VEHICULAR NO. 2, DONDE SE UBICAN TANTO EN EL EXTERIOR COMO EN EL INTERIOR LA CONTADORES DE SERVICIOS PÚBLICOS.*
- c) LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN Y AVALUAR DE CABIDA Y LINDERO LA FRANJA 1.60 M X 5.10 M, INDICA COMO PARTE ZONA CIRCULACIÓN, HABIENDO SIDO INTEGRADA ZONA PRIVADA DEL PARQUEADERO DOBLE NO. 1 CON MATRICULA 001-471209, CL 58 A # 39ª - 39, INTERIOR 9901, EDIFICIO CELMAR R.P.H. SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NO. 2015 DEL 05-05-1987 DE LA NOTARÍA 6ª DE MEDELLÍN.*

20. PROCESO: EJECUTIVO LABORAL.

JUZGADO DOCE LABORAL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN.

DEMANDANTE: JHON JAIRO SANCHEZ

DEMANDADO: CARLOS A BALLESTEROS B

RADICADO No. : 05001310501220050092800.

REF. PRESENTACION DE AVALUO DE INMUEBLE CASA PRIMER PISO CON TERRAZA, UBICADO EN CRA 93 # 35b-128; BARRIO SANTA MONICA, SECTOR PARQUE EL AJEDREZ, EN MEDELLIN, PROVIDENCIA: POR AUTO DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2017, ACTUALIZACIÓN DE AVALUO DEL YA PRESENTADO DE FECHA 14 DE FEBRERO DEL 2014, DE CONFORMIDAD CON PROVIDENCIA DEL 30-09-2017, SEGÚN LO RESUELTO POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN, SALA LABORAL

21. JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS DEL MUNICIPIO DE GUARNE - ANTIOQUIA.

PROCESO: REINVINDICATORIO.

DEMANDANTE: FUNDACION SIETE DESTELLOS DEL ARCO IRIS.

- FUSIDARIS. Y ROBINSON ALEXANDER DEVIA GONZALEZ.

DEMANDADO: JESUS MARIA AGUDELO AGUDELO

RADICADO No.

REF. PRESENTACION DE EXPERTICIA PARA LA LOCALIZACION, CABIDA Y LINDEROS, AVALUO DE MEJORAS REALIZADAS POR EL POSEEDOR EN LOTE DE MENOR EXTENCION QUE HACE PARTE DE LA FINCA REINA MORA UBICADA EN LA VEREDA HOJAS ANCHAS, EN EL MUNICIPIO DE GUARNE - ANT.

22. JUZGADO CIVILES DE CIRCUITO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA.

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellin.

Cels: 300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 -Telefax: (4)231 25 23

www.derechosegurosobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosobrasciviles@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez



**DERECHO, SEGUROS
& OBRAS CIVILES**
CONSULTORIA

PROCESO: ALINDERAMIENTO Y AMOJONAMIENTO, CON RECONOCIMIENTO DE PERJUICIOS PATRIMONIALES, Y RECOBRO A LOS DEMANDADOS DE TODAS LAS MULTAS Y SANCIONES URBANISTICAS Y AMBIENTALES QUE SE CAUSEN EN EL PRESENTE Y FUTURO, AL PREDIO No. 00064, FINCA REINA MORA, SECTOR LA TARABITA, VEREDA HOJAS ANCHAS DEL MUNICIPIO DE GUARNE- ANT.

DEMANDANTE:

1. FUNDACION SIETE DESTELLOS DEL ARCO IRIS – FUSIDARIS.
2. Y ROBINSON ALEXANDER DEVIA GONZALEZ.

DEMANDADOS: Predio No. 00065-LOTE HOJAS ANCHAS.

1. FELIX MAURICIO TOBON ROJAS, con c.c. No. 98.526.192 (anotación 9,11)
2. HEREDEROS INDETERMINADOS e INDETERMINADAS DE JOSE MARIA MUÑETON (anotación 11)
3. JESUS DANIEL OSORIO RUEDA, con c.c. No. 70.120.041 (Proindiviso-(anotación 7, 11)
4. MARIA JOSEFINA TOBON MERINO, con c.c. No. 32.464.174 (Proindiviso-(anotación 8)
5. NAZARETH DE JESUS ALVAREZ DE FLOREZ, MARIA YOLANDA DEL SOCORRO ALVAREZ DE GOMEZ, ANGELINA ALVAREZ DE HERRERA OMAR DE JESUS ALVAREZ VARGAS, RODRIGO RAMIREZ CORREA(Proindiviso-anotación 4)

REF. PRESENTACION DE EXPERTICIA DE PREDIO RURAL CON FOLIO DE MATRICULA No. 020-24644 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO – ANT.

1. IDENTIFICACION, LOCALIZACION DE CABIDA Y LINDEROS, DEL RURAL No. 00064, FINCA REINA MORA, SECTOR LA TARABITA, VEREDA HOJAS ANCHAS DEL MUNICIPIO DE GUARNE- ANT.
2. AVALUAR LOS PERJUICIOS OCACIONADOS POR LOS TENEDORES, POSEEDORES, USUFRUCTUARIOS Y EL PROPIETARIOS DEL PREDIO No. 00065 COLINDANTE AL NOR-OCCIDENTE DEL LOTE 0064, AL CONSTRUIR CAMINO/VIA RURAL SIN AUTORIZACION, SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION, NI AMBIENTAL, DESTRUYENDO LOS LINDEROS Y CREADO FORZOSAMENTE UNA SERVIDUMBRE PRIVADA EN PÚBLICA.

23. TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA (ANT.)

MAGISTRADA PONENTE ADRIANA BERNAL VELEZ.

PROCESO: DEMANDA DE REPARACION DIRECTA.

DEMANDANTE: ADILIA GALLEGO

DEMANDADOS: LA NACION MINISTERIO DE LA DEFENZA- POLICIA NACIONAL- DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

RADICADO No. 05001233300020160194900

PRESENTACION DE EXPERTICIA DE PREDIO RURAL FINCA LA FLORIDA, DEL CORREGIMIENTO ESCARRALAO EN JURIDICCION DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA DEL DPTO DE ANTIOQUIA, CUYO OBJETO EXPLOTACION ES SECTOR DE GANADERIA INTENSIVA"

1. IDENTIFICACION, LOCALIZACION DE CABIDA Y LINDEROS, DE LAS TIERRAS RURALES QUE CONFORMAN LA FINCA LA FLORIDA, DEL CORREGIMIENTO ESCARRALAO EN JURIDICCION DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA DEL DPTO DE ANTIOQUIA, QUE DIO ORIGEN DEL PROYECTO AGROPECUARIO (GANADERO) CRIANZA, ENGORDE Y DESARROLLADO GANADERIA POR LA

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels:300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 -Telefax: (4)231 25 23

www.derechosegurosobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosobrasciviles@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez



DEMANDANTE Y SU CONYUGUE DENTRO DEL PREDIO DE 48 HA, QUE FORMAN PARTE DE LAS OTRAS TIERRAS

2. AVALUAR LOS PERJUICIOS OCACIONADOS POR LA ENTIDAD PUBLICA PLENAMENTE IDENTIFICADA, QUE DAN LUGAR AL PROPIETARIO COBRAR POR DAÑOS MATERIALES (DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE) DE CONFORMIDAD CON LOS NUMERALES 1º, 2º Y 3º DEL ACAPITE II DE LAS DECLARACIONES Y CONDENAS DE LA ACCION DE REPARACION DIRECTA.

3. PRESENTAR LA CORRESPONDIENTE INEXACION, O LIQUIDACION DE INTERESES QUE SE HAYAN CAUSADO, DE LAS SUMAS POR CONCEPTO DE INDEMNIZACION DE PERJUICIOS POR DAÑO PATRIMONIAL Y EXTRAPATRIMONIAL.

24. JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COPACABANA, CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS.

PROCESO: PRACTICA DE PRUEBA ANTICIPADA DE INSPECCIÓN JUDICIAL Y PERITACIÓN INMUEBLE URBANO.

DEMANDANTE: AMPARO DE JESÚS TOBÓN OSSA

DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS.

RADICADO NO.: 05212408900220180002900

OBJETO: RENDIR EXPERTICIA SOBRE LOTE CON MEJORA UBICADO EN CRA CORDOBA NO. 20-59, SOBRE EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NO 012-2136 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRAROTA Y ESCRITURA PÚBLICA NO 1661 DEL 14-04-2015, LA NOTARIA 18 DE MEDELLÍN

25. TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA (ANT.).

PROCESO: DEMANDA DE REPARACION DIRECTA

DEMANDANTE: INMOBILIARIA E INVERSIONES ASA S.A.

DEMANDADOS: Predio No. 00065-LOTE HOJAS ANCHAS.

LA NACION - MINISTERIO DE LA DEFENZA- POLICIA NACIONAL- RAMA JUDICIAL- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA (Dirección Ejecutiva de Administración Judicial), NACION-FISCALIA GENERAL DE LA NACION, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA y MUNICIPIO DE TURBO.

RADICADO No. 05001233300020170034800

OBJETO: PRESENTACION DE EXPERTICIA DE PREDIOS RURALES LAS GUACAMAYAS QUE PERTENECEN A INMOBILIARIA E INVERSIONES ASA S.A. EN JURISDICCION ENTRE LOS LIMITES DEL DPTO DE ANTIOQUIA Y CHOCO, Y DESARROLLO SOCIAL ERA LA "SIEMBRA, COMERCIALIZACIÓN, GANADERÍA, EXPLOTACIÓN MADERERA"

1. IDENTIFICACION, LOCALIZACION DE CABIDA Y LINDEROS, DE LAS TIERRAS RURALES QUE CONFORMAN LA FINCA LAS GUACAMAYAS LTDA, QUE POR FUSIÓN Y/O ABSORCIÓN DE LAS SOCIEDADES INMOBILIARIA E INVERSIONES ASA S.A. COMO ABSORBENTE Y LAS GUACAMAYAS LTDA COMO ABSORBIDA, QUE DIO ORIGEN DEL PROYECTO AGROINDUSTRIAL DESARROLLADO POR LA SOCIEDAD "INMOBILIARIA E INVERSIONES A.S.A. S.A.

2. AVALUAR LOS PERJUICIOS OCACIONADOS POR LAS ENTIDADES PUBLICAS PLENAMENTE IDENTIFICADAS, QUE DAN LUGAR AL PROPIETARIO COBRAR POR DAÑOS MATERIALES (DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE) DE CONFORMIDAD CON LOS NUMERALES 1º, 2º Y 3º DEL ACAPITE II DE LAS DECLARACIONES Y CONDENAS DE LA ACCION DE REPARACION DIRECTA.

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels: 300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 - Telefax: (4) 231 25 23

www.derechosegurosobrascivililes.com - E-mail: derechosegurosobrascivililes@gmail.com - Skype: henry.lopez.lopez



**DERECHO, SEGUROS
& OBRAS CIVILES**
CONSULTORIA

SEÑORES JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANGOSTURA*

PROCESO: IMPOSICION DE SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

DEMANDANTE: CELSIA E.S.P.

DEMANDADO: MAURICIO RAUL MEDINA RESTREPO. Con c.c. No. 15.327.371 Y OTROS.

RADICADO No. 2018-00044

REF. PRESENTACION DE AVALUO DE SERVIDUMBRE DE INMUEBLE RURAL, UBICADO EN LLANOS DE CUIBA, DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURAS, DE SERVIDUMBRE ELECTRICA LINEA DE SAN ANDRES DE CUERQUIA – INTERSECCION RIO GRANDE – YARUMAL II. TRASMISION 110 KV.

Atentamente,

HENRY LÓPEZ LÓPEZ

C.C. No. 71.712.559 de Medellín.

T.P. No. 193.638 del C.S.J.

Perito auxiliar de justicia – Avaluador.

Dir: Calle 50 # 51 - 24 Oficina 711 Edificio Banco Ganadero Medellín.

Cels: 300 223 17 30 - 316 278 84 26 - 312 847 41 57 -Telefax: (4)231 25 23

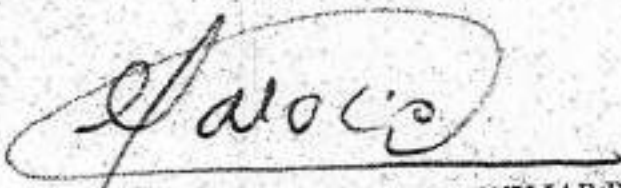
www.derechosegurosobrasciviles.com - E-mail: derechosegurosobrasciviles@gmail.com - Skype: [henry.lopez.lopez](https://www.skype.com/user/henry.lopez.lopez)


República de Colombia
Superior de la Judicatura sala Administrativa
Oficina Judicial Medellín



LICENCIA PARA EJERCER EL CARGO
DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA
Nombres y Apellidos:
HENRY LÓPEZ LOPEZ
C.C 71.712.559 Medellín
Vigencia: Noviembre 18 de 2019
Ciudad: Medellín
Expedición: Noviembre 18 de 2014

CARGOS INSCRITO
Abogado: Curador Ad-Jiltem, Especialista
Derecho Público, Partidor, Perito Abogado,
Liquidador, Perito Avaluador: Bienes Inmuebles,
de Daños y Perjuicios.



JEFE OFICINA JUDICIAL AUXILIAR DE LA JUSTICIA
EN CASO DE PÉRDIDA FAVOR DEVOLVER ESTE
DOCUMENTO
AL JUZGADO U OFICINA JUDICIAL MÁS CERCANA

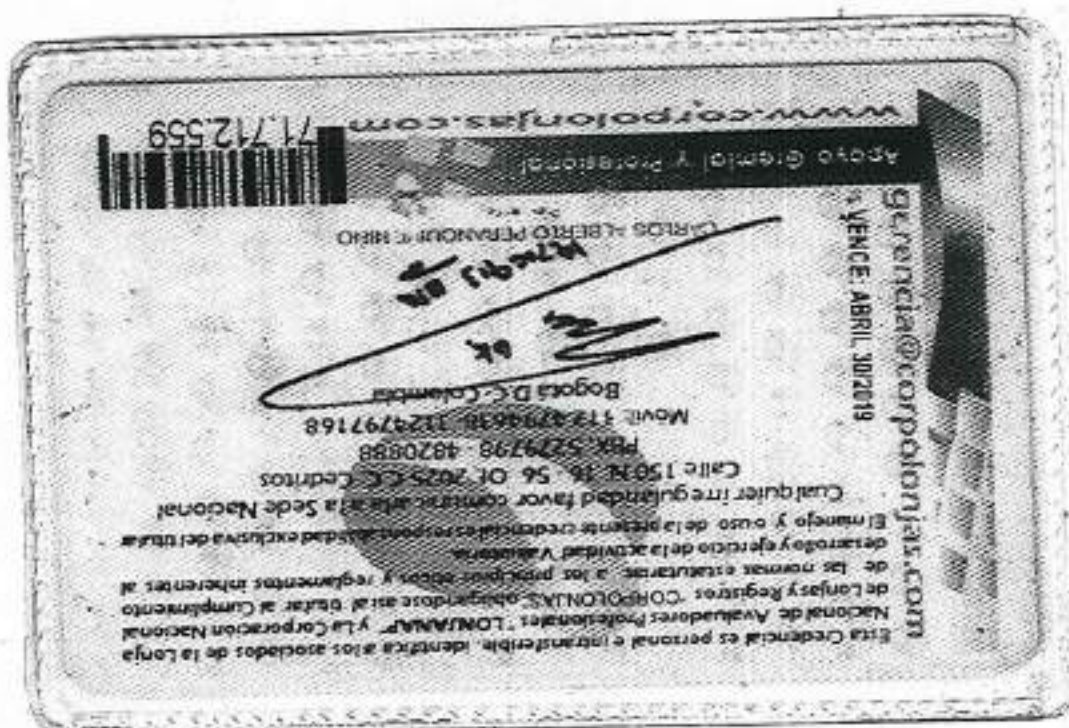
44

REPUBLICA DE COLOMBIA
 CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
 ADMINISTRACION DE DISEÑO Y CALIDAD
 INSTITUCION COCENIT
 POLITECNICO NACIONAL

CERTIFICADO DE INSCRIPCION PROFESIONAL No.
8575888937ANT
 DE FECHA 1998-09-24
 LOPEZ LOPEZ
 GENRY
 C.C. 71,712,559



Esta tarjeta acredita la expedición a su titular del
 certificado de inscripción profesional a que se
 refiere el decreto 3112 de 1990 reglamentario de
 la ley 64 de 1978.





El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

HENRY LOPEZ LOPEZ

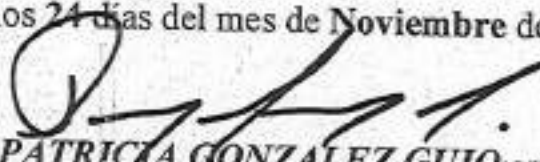
C.C. 41.712.5592

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías bajo Las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde Febrero de 2014 y le fue otorgado el Registro-Matrícula No. R.N.A/C.C-03-4116 que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Abril de 2018, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 24 días del mes de Noviembre de 2015:


PATRICIA GONZALEZ GUIO CORPOLONJAS DE COLOMBIA
Gerente Administrativo
Junta Directiva

SEDE NACIONAL: Carrera 53 No. 1038 - 42 OF. 508 - Edificio Grupo 7 - Torre 2 - PBX: 480 5959 - Fax: 256 5252
Celular: 310 571 1200 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia

SEMINARIO INTEGRAL AVALUOS



LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES

Corporación Nacional de Lonjas y Registros "Corpolonjas"
Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "Lonjanap"

Los gremios Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1.995, Resolución de la Corte Constitucional No. C-492 de 1.996, Decreto Reglamentario 1420 de 1.998 y Resolución 0620 de 2008 del I.G.A.C, por el cual se Reglamenta la actividad Valuatoria en el país e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, del Libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro.

Certifica que:

Henry Lopez Lopez

C.C. 71.712.559 de Medellin

Asistio al "SEMINARIO INTEGRAL DE AVALUOS"

Urbanos	Rurales	Plusvalia
Expropiación	Ordenamiento Territorial	Especiales e Industriales
Con una intensidad de 30 horas (Teorico-Practico)		

Carlos Alberto Peranquive Niño
Director General

Gerencia Administrativa