

**EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE
BOGOTÁ D.C.
EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III**

**AVALÚO COMERCIAL URBANO
TM-2-013
No. AVALÚO EIC: 259.**



**FICHA PREDIAL:
TM-2-013**

**PROPIETARIOS:
RAFAEL ALBERTO VÁSQUEZ CASSERES Y OTROS**

**SOLICITADO POR:
EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.**

**REALIZADO POR:
EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**

**AVALUADOR DESIGNADO:
ING. JORGE ELIECER GAITÁN TORRES**

BOGOTÁ D.C. 10 DE AGOSTO DE 2020



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGov
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

TABLA DE CONTENIDO

I.	INFORMACIÓN BÁSICA.	3
II.	TITULACIÓN	7
III.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN	9
IV.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	12
V.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO	19
VI.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN	20
VII.	COMPENDIO CONSIDERACIONES DETERMINANTES	24
VIII.	METODOLOGÍA DEL AVALÚO	26
IX.	AVALÚO COMERCIAL	33



CO - SC - CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 - 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

[f/EICundinamarca](#) [@CundinamarcaGov](#)
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

I. INFORMACIÓN BÁSICA.

1.1. SOLICITANTE DEL AVALÚO

Empresa Férrea Regional SAS.

1.2. FECHA DE LA VISITA Y COMITÉ DE AVALÚO

Inspección técnica: 27 de julio de 2020.

Comité de Avalúos EIC: 10 de agosto de 2020.

1.3. FECHA DEL INFORME

10 de agosto de 2020.

1.4. TIPO DE INMUEBLE

Fracción de terreno y las construcciones que están sobre ésta, que hace parte de un inmueble localizado al interior del perímetro urbano de la ciudad.

1.5. DIRECCIÓN o NOMBRE

KR 7 21 18

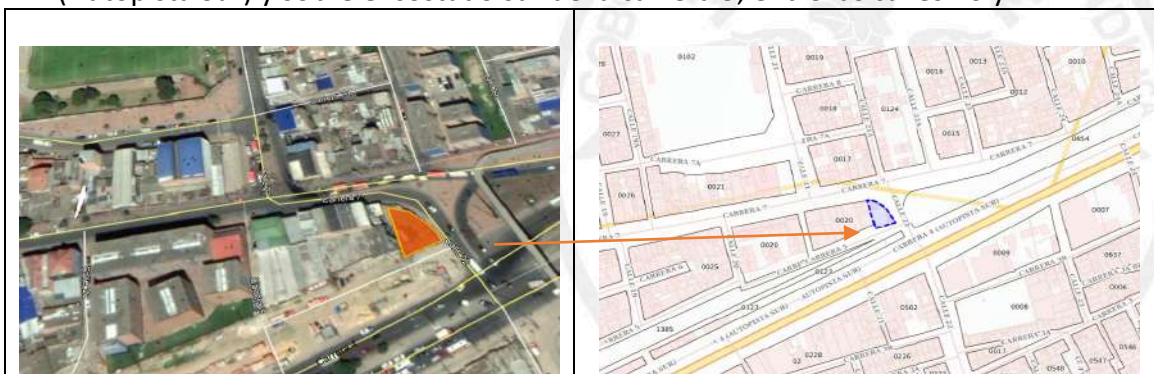
1.6. ABCISADO DEL ÁREA REQUERIDA

ABSC. INICIAL: K3+684,85 EJE 1

ABSC. FINAL: K3+702,52 EJE 1

1.7. UBICACIÓN Y ACCESOS

El inmueble objeto del presente avalúo se encuentra localizado en zona central del Municipio de Soacha, en el Barrio San Luis, Jurisdicción de la Comuna 2 Soacha Central. Concretamente, el inmueble se localiza sobre el costado norte de la carrera 4 (Autopista Sur) y sobre el costado sur de la carrera 5, entre las calles 20 y 22.



FUENTE: Google Earth, Cartografía IGAC.



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGov
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

1.8. PAÍS

Colombia.

1.9. DEPARTAMENTO

Cundinamarca.

1.10. MUNICIPIO

Soacha.

1.11. COMUNA

Comuna 2 Soacha Central.

1.12. SECTOR

Nor-Oriental.

1.13. BARRIO

San Luis.

1.14. TIPO DE AVALÚO

Avalúo comercial, incluido el valor de las indemnizaciones o compensaciones en los casos que sea procedente, en el marco del proceso de adquisición predial de los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante las Resoluciones 898 del 19 de Agosto de 2014, 1044 del 29 de septiembre de 2014 y 316 del 18 de Marzo del 2015 y con fundamentos en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013.

1.15. MARCO NORMATIVO

Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 (compilado en el Decreto 1170 de 2015), Resolución IGAC 620 de 2008, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante las Resoluciones 898 del 19 de agosto de 2014, 1044 del 29 de septiembre de 2014 y 316 del 18 de marzo del 2015 y con fundamentos en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, Ley 1882 de 2018.

1.16. DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE

Predio de uso comercial



CO-SC-CER 596851



1.17. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

- Sentencia de 15 de septiembre de 2003 - Juzgado familia 13 de Bogotá
- Escritura Pública No. 3913 del 03 de noviembre de 1941 Notaría 4 de Bogotá
- Protocolización de la Sentencia SN del 8 de junio de 1994 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Fusagasugá mediante Escritura Pública No. 203 de 1996 de la Notaría primera de Fusagasugá.
- Certificado de tradición matricula inmobiliaria 051-8846 emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha del 10 de noviembre de 2018.
- Concepto de uso del suelo No. 373 de fecha 29 de enero de 2019 emitido por la Secretaria de Planeación del Municipio de Soacha.
- Ficha y plano predial No. TM-2-013 de fecha 6 de marzo de 2020.
- Estudio de títulos de fecha: 13 de mayo de 2020.

1.18. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

Nota 1: Jorge Eliecer Gaitán Torres, no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten al bien inmueble en estudio, así como a la tradición o titularidad de estas, sin embargo, su titularidad está dada por los estudios de títulos desarrollados por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.

Nota 2: Jorge Eliecer Gaitán Torres no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Nota 3: Jorge Eliecer Gaitán Torres no establecerá la legalidad y/o legitimidad de los documentos de soporte tendientes a determinar el lucro cesante que pudiese generarse por efecto de la adquisición del predio.

Nota 4: Jorge Eliecer Gaitán Torres no determinará si las construcciones edificadas al interior del predio objeto de valuación, cumplen con el lleno de los requisitos legales de que trata el Artículo 30 del Decreto 1420 de 1998¹. Igualmente, atendiendo la jurisprudencia existente en especial lo contenido en el

¹ Artículo 30º.- Cuando el inmueble objeto del avalúo cuente con obras de urbanización o construcción adelantadas sin el lleno de los requisitos legales, estas no se tendrán en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo. Decreto 1420 de 1998.

pronunciamiento del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, quien determina que una vez se supere el plazo para imponer sanciones administrativas, será justo el reconocimiento de las indemnizaciones sobre la totalidad de las edificaciones cuenten o no con licencia².

² *“pese a la falta de licencia de las construcciones reconocidas en la indemnización producto de la expropiación administrativa, la Sala estima, que al ser las construcciones tan antiguas (entre 40 y 60 años según avalúo comercial) operó el término de caducidad para las sanciones por infracciones urbanísticas, el cual se considera de tres (3) años, ya que ni la Ley 9ª de 1989, ni la Ley 388 de 1997 contemplaron un término para que prescriban estas infracciones, por lo que se debe aplicar la norma supletiva, consignada en el artículo 38 del C. C.A que es del siguiente tenor literal: <<Artículo 38. Salvo disposición especial en contrario, la facultad que tienen las autoridades administrativas para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de producido el acto que pueda ocasionarlas.>> lo que hace concluir que al momento de la expropiación no era posible aplicar ningún tipo de sanción a Tubos Moore S.A., siendo justo que la administración reconociera en la indemnización la totalidad de bienes expropiados. Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera Subsección C en descongestión, con Radicación No. 11001-33-31-030-2008-00636-01.*



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGov
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

II. TITULACIÓN

2.1. PROPIETARIOS

ANA FRANCISCA CASSERES CAMPOS
GUILLERMO MAYORGA
JOSÉ DAMIAN MAYORGA
RAFAEL NUÑEZ BUENO
ANGÉLICA MARÍA VASQUEZ CASSERES
DANIEL ARTURO VASQUEZ CASSERES
RAFAEL ALBERTO VASQUEZ CASSERES
EDWIN JAVIER VASQUEZ CHACÓN
CARMEN ELISA VASQUEZ SALAZAR
DANIEL ANTERO VASQUEZ SALAZAR
JAIRO ALBERTO VASQUEZ SALAZAR
JORGE ENRIQUE VASQUEZ SALAZAR
JOSÉ BAUDILIO VASQUEZ SALAZAR
LUIS HERNANDO VASQUEZ SALAZAR
VICTORIA ADELAIDA BELLO CORREDOR
ANA ELCIRA CORREDOR
JOSÉ DANIEL CORREDOR
MARLENE CORREDOR
ADRIANA PARRAGA CORREDOR
MARTHA ISABEL PARRAGA CORREDOR

2.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN

a) Los señores: ANA FRANCISCA CASSERES CAMPOS, GUILLERMO MAYORGA, JOSÉ DAMIAN MAYORGA, RAFAEL NUÑEZ BUENO, ANGÉLICA MARÍA VASQUEZ CASSERES, DANIEL ARTURO VASQUEZ CASSERES, RAFAEL ALBERTO VASQUEZ CASSERES, EDWIN JAVIER VASQUEZ CHACÓN, CARMEN ELISA VASQUEZ SALAZAR, DANIEL ANTERO VASQUEZ SALAZAR, JAIRO ALBERTO VASQUES SALAZAR, JORGE ENRIQUE VASQUEZ SALAZAR, JOSÉ BAUDILIO VASQUEZ SALAZAR y LUIS HERNANDO VASQUEZ SALAZAR, adquieren por adjudicación en Sucesión en proindiviso del señor JOSÉ DANIEL VÁSQUEZ GARZÓN, Según Sentencia SN del 08 de junio de 1994 del Juzgado promiscuo de Familia del circuito de Fusagasugá.

b) Los señores VICTORIA ADELAIDA BELLO CORREDOR, ANA ELCIRA CORREDOR, JOSÉ DANIEL CORREDOR, MARLENE CORREDOR, ADRIANA PARRAGA CORREDOR y MARTHA



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGob
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

ISABEL PARRAGA CORREDOR, adquieren el derecho de cuota (5,72%) de la señora MARÍA VALERIA CORREDOR mediante Sentencia 00 del 15 de septiembre de 2003 del juzgado 13 de familia de Bogotá, registrado en anotación No. 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria número 051-8846.

2.3. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA E IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL
KR 7 21 18	051- 8846	257540101000000200001000000000

2.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS

- Este resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.



CO - SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

[f/EICundinamarca](#) [@CundinamarcaGov](#)
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

III. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

NORTE: Carrera 7
SUR: Autopista Sur
ORIENTE: Calle 22
OCCIDENTE: Calle 15

3.2. BARRIOS O URBANIZACIONES ADYACENTES AL SECTOR

NORTE: Licoln
SUR: Libertador
ORIENTE: La Union
OCCIDENTE: Oasis De Jerico

3.3. ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR

El inmueble objeto de avalúo hace parte integral del Municipio de Soacha, en el Barrio San Luis, Jurisdicción de la Comuna 2 Soacha Central. Sector de uso mixto caracterizado por el uso residencial, representado por la vivienda unifamiliar, bifamiliar mediante casas tradicionales del sector de dos y tres pisos y vivienda multifamiliar mediante construcciones en altura sometidas bajo régimen de propiedad horizontal, adicional a lo anterior el uso comercial y de servicios se encuentra localizado sobre los ejes viales del sector y representado por la venta de artículos de ferretería, insumos agropecuarios, venta de productos al detal y comercio de tipo plaza de mercado.

3.4. TIPOS DE EDIFICACIÓN:

El uso residencial está representado por casas tradicionales del sector de dos y tres pisos principalmente, adicional a lo anterior se presentan construcciones en altura sometidas bajo régimen de propiedad horizontal.

El uso comercial y de servicios está representado por construcciones tipo local y/o bodega, adecuadas para su uso, así como edificaciones tipo grandes superficies y plazas de mercado.

3.5. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR:

Al interior del sector de localización no se presentan edificaciones de mayor relevancia. Sin embargo, en sectores aledaños se pueden resaltar las siguientes:



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGov
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

- Centro Comercial Mercurio.
- Centro Comercial Unisur.
- Centro Comercial Gran Plaza Soacha.
- Universidad de Cundinamarca.
- Universidad Minuto de Dios.
- Parque Principal de Soacha.
- Estadio Municipal Luis Carlos Galán Sarmiento.

3.6. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

El sector se encuentra clasificado socioeconómicamente como estrato tres (3), para predios de uso residencial.

3.7. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:

El sector cuenta con una aceptable dotación de vías de acceso, tanto de carácter municipal como zonal. Las vías de acceso se describen a continuación:

AUTOPISTA SUR:

Vía de la malla vial arterial, Tipo V – 3 de carácter metropolitano, comunica al Municipio de Soacha con la Ciudad de Bogotá D.C., así como con los Departamentos del sur de Colombia. Atraviesa el casco urbano del Municipio de Soacha de norte a sur y viceversa, convirtiéndose en Vía Panamericana. Presenta dos (2) calzadas, cada una con tres (3) carriles. Es de anotar que a medida que se acerca a la Ciudad de Bogotá D.C. (Sector San Mateo), la vía en mención cuenta cuatro (4) calzadas dos (2) de las cuales son exclusivas para el Servicio de Transporte Masivo Transmilenio y dos (2) para el servicio de transporte mixto, en general presenta regular estado de conservación, se debe destacar que sobre la misma se presenta un alto tránsito de automóviles, camiones, bus de servicio público e intermunicipal, motocicletas, entre otros, lo cual genera un alto grado de congestión vehicular dificultando la movilidad en el sector.

AVENIDA JULIO CESAR TURBAY (CARRERA 7):

Vía de la malla vial intermedia, de carácter municipal, comunica al centro del municipio con el sector occidental y en especial con la región Sabana Occidente (sector sur). Avenida Julio Cesar Turbay conocida como La Paralela, que va desde los límites con la Ciudad de Bogotá D.C., en el barrio Despensa hasta la Diagonal 9, pasando por el Parque Central, se encuentra en regular estado de conservación con un flujo vehicular alto.



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGob
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

3.8. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

El sector presenta topografía plana con pendientes inferiores al 3%.

3.9. TRANSPORTE PÚBLICO

El sector cuenta con servicio de transporte público colectivo y servicio de transporte tradicional sobre el eje vial de la Autopista Sur, se presenta el servicio de transporte masivo Transmilenio hasta el sector denominado San Mateo. Adicionalmente se cuenta con servicio de transporte colectivo tradicional, así como transporte público intermunicipal.

3.10. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:

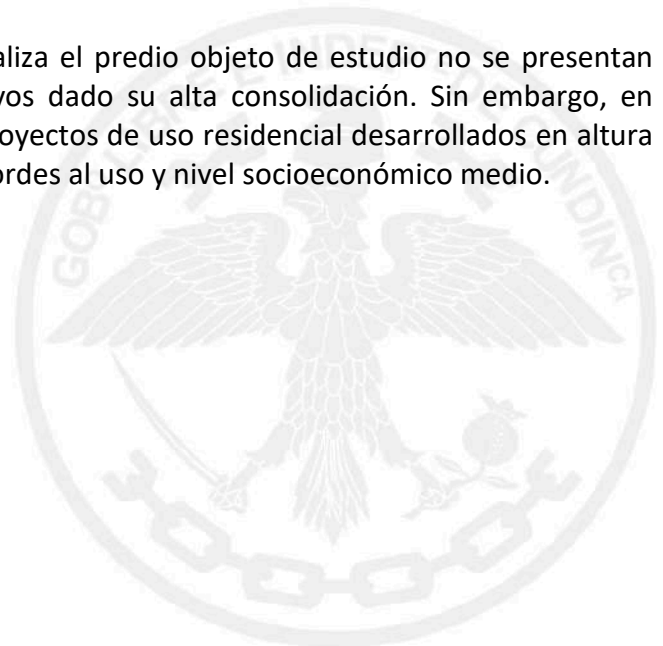
El sector cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red telefónica, gas natural y recolección de basuras. Además, cuenta con acceso a las redes de telecomunicaciones de las empresas que prestan estos servicios en el municipio.

En relación con el espacio público, el sector dispone de alumbrado público, servicio de aseo y recolección de basuras, vías internas en aceptable estado de conservación.

Respecto de zonas verdes de carácter público no existen al interior del sector, ni en los sectores aledaños.

3.11. ACTIVIDAD EDIFICADORA:

Al interior del sector donde se localiza el predio objeto de estudio no se presentan desarrollos o proyectos constructivos dado su alta consolidación. Sin embargo, en sectores aledaños se encuentran proyectos de uso residencial desarrollados en altura con características constructivas acordes al uso y nivel socioeconómico medio.



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

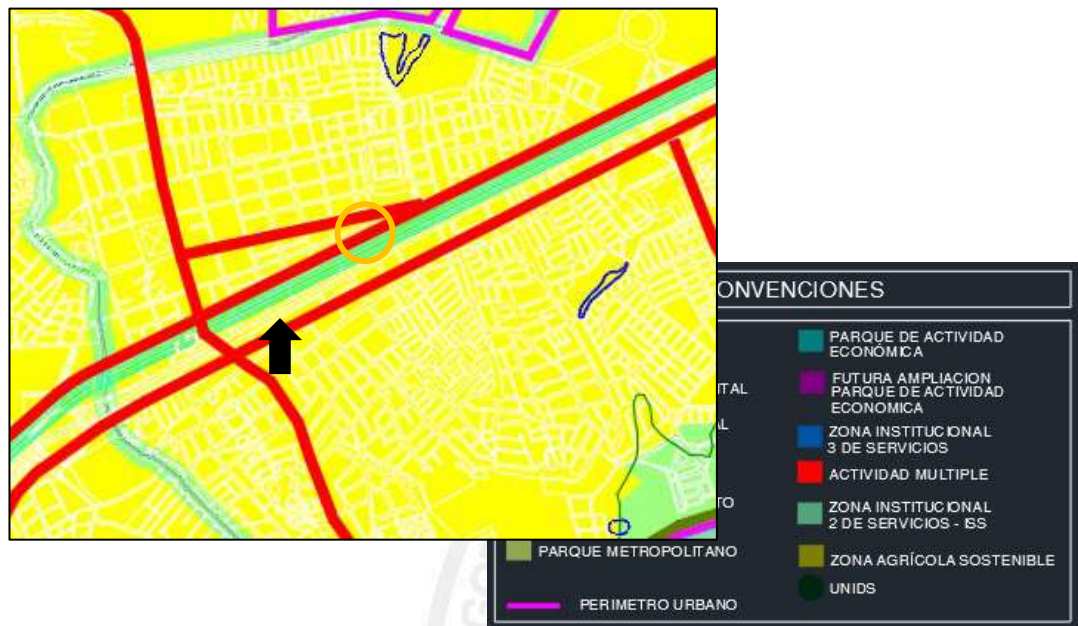
 /EICundinamarca  @CundinamarcaGob
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

IV. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

A continuación, se expondrán los elementos más relevantes de la reglamentación y usos del suelo que caracteriza el sector de localización y por ende la propiedad en estudio, normatividad que se encuentra definida por el Acuerdo 046 del 27 de diciembre del 2000 “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha”.

De manera concreta el predio en estudio se encuentra reglamentado así:

SECTOR NORMATIVO:	Nororiental
ÁREA DE ACTIVIDAD:	Zona de Actividad Múltiple.
TRATAMIENTO:	Consolidación.



FUENTE: Plan de Ordenamiento Territorial Plano No. 7 Usos del Suelo.

Artículo 293. SECCIÓN 3: ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE. DEFINICIÓN.

Es la que designa un suelo para proyectos urbanísticos de planeación unitaria que combinan armónicamente áreas de vivienda con comercio y servicios, y usos equipamiento institucional, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial previsto para las diferentes piezas. Tiene dos modalidades:

293.1 Áreas ya desarrolladas. Se ubican en suelo urbano. Continúan rigiéndose por las normas originales y constituyen modelos para orientar el desarrollo urbanístico de las áreas de nuevo desarrollo.

293.2 Áreas de nuevo desarrollo. Se ubican en suelo de expansión y en áreas sin desarrollar dentro del suelo urbano, según se indica en el plano de áreas de usos del suelo del documento técnico de soporte.

Artículo 294 USOS

Los usos determinados para las edificaciones localizadas en áreas de actividad múltiple son los siguientes:

Principales: - Comercio tipo 1, 2, y 3. - Institucional tipo 1, y 2.

Restringidos: Vivienda Industria Tipo 1 y 2 Institucional 1, 2 y 3

Parágrafo 1: INSTITUCIONAL TIPO 3. Se refiere exclusivamente a establecimientos considerados en el casco urbano, de que trata el artículo 251 del presente acuerdo.

Parágrafo 2: La totalidad de los usos principales deben prever aislamientos y demás medidas necesarias para la prevención y mitigación de sus impactos tanto ambientales como urbanos.

Parágrafo 3: Para la implantación de nuevos usos de comercio y servicios en las áreas de actividad Múltiple, en suelo urbano y de expansión, se exige la conformación de zonas con área mínima de 1.5 hectáreas netas urbanizables, con base en estudios que los interesados aportarán, dentro del proceso de adopción del correspondiente plan parcial. La zona comercial debe tener acceso desde la malla vial intermedia.

Sección 2. Tratamiento de Consolidación:

Artículo 383. Definición (Acuerdo 046 del 27 de diciembre del 2000).

Es aquel cuya función es orientar la transformación de las estructuras urbanas del municipio desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público.



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGob
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

Artículo 384. Modalidades y áreas de aplicación del tratamiento de consolidación.

MODALIDAD	ÁREAS DE APLICACIÓN
1. Urbanística	Urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que por haber gozado de la aplicación constante de la norma original han mantenido sus características urbanas y ambientales, por lo cual deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. A esta categoría pertenecen también las urbanizaciones nuevas, una vez sean aprobadas, así como aquellas que presentan una alta calidad en sus condiciones urbanas y ambientales, derivadas de la aplicación de una norma general o específica, así ésta no sea la original.
2. Con densificación moderada	Barrios que presentan calidad urbana o ambiental, cuyos predios son susceptibles de una densificación respetuosa de las características urbanísticas existentes.
3. Con cambio de patrón.	Zonas y/o ejes viales donde se ha generado un proceso de cambio, modificando irreversiblemente las condiciones del modelo original y su vocación, en los cuales es necesario ajustar los patrones normativos y cualificar o complementar el espacio público.
4. De sectores urbanos especiales.	Zonas industriales y equipamiento institucionales existentes desarrolladas bajo las orientaciones de una norma específica, que deben asegurar y/o recuperar sus condiciones como espacios de calidad.

Parágrafo 1. Se entiende por norma original la reglamentación mediante la cual se desarrolló inicialmente la urbanización, agrupación o conjunto.

Parágrafo 2. Todos los predios que concluyan el proceso de urbanización de acuerdo con las normas contenidas en este acuerdo, pasarán al tratamiento de consolidación urbanística.

Artículo 385 Normas generales para el Tratamiento de Consolidación.

Con excepción de los predios sometidos en este tratamiento en la modalidad de sectores urbanos especiales, en los demás casos la ficha reglamentaria aplicará los siguientes principios normativos:



CO - SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGob
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

385.1 Aislamientos Laterales.

385.1.1 Las fichas normativas señalarán la exigencia o no de aislamientos laterales en función de su presencia en el sector objeto de reglamentación y los frentes de los lotes.

385.1.2 Aquellos sectores en los que predominen tales aislamientos se clasificarán como tipología aislada y en los sectores donde no se presente tal predominio y los frentes de los lotes sean menores a 18 metros., se clasificarán como tipología continua.

385.1.3 En sectores de tipología continua no se permiten aislamientos laterales. Si los predios vecinos previeron aislamiento por aplicación de normas anteriores y estos se consideran permanentes, el aislamiento es opcional, sin generar servidumbre de vista a menos de 3 metros.

385.1.4 Los aislamientos laterales se exigen a partir del nivel de la placa de cubierta del primer piso o a partir del nivel de empate con construcciones permanentes.

385.1.5 En sectores de tipología aislada deberán mantenerse tales aislamientos en la dimensión reglamentada, con excepción de los englobes, los cuales permiten eliminar aquellos aislamientos comprendidos entre los lotes objeto del englobe, pero en ningún caso respecto de los colindantes.

385.1.6 La ficha normativa señalará las dimensiones de los aislamientos, así como las condiciones especiales de pareamiento (aislamiento por un solo costado, por pares de lotes), y de empates en condiciones diferentes a las señaladas.

385.1.7 Se entiende por edificación permanente: Las edificaciones de conservación, edificaciones que tienen una altura igual o mayor de tres pisos en zonas donde se permite hasta 5 pisos. Las de 4 o más pisos, construidas con licencia y las edificaciones correspondientes a conjuntos o agrupaciones de vivienda.

385.2 Aislamientos Posteriores.

El aislamiento posterior obliga en todos los casos y comprende todos los pisos que conforman el plano de la fachada posterior reservando una franja adosada al fondo del predio de 1,5 metros como mínimo. Esta franja se reserva para vegetación y localización de árboles y debajo de ella no podrá haber sótanos ni semisótanos. La dimensión del aislamiento posterior se determina en las fichas normativas en función de la máxima altura permitida, con un mínimo de 3 metros. En tipología aislada, para



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGov
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

el aislamiento posterior de los lotes esquineros la ficha normativa la homologará con las dimensiones del aislamiento lateral, y en tipología continua, la manejará como patio ubicado en la esquina interior del predio, con lado menor igual a la dimensión del aislamiento exigido.

385.3 Antejardines.

Sus dimensiones, así como su exigencia y las condiciones de empate, se determinan en las fichas reglamentarias, con base en la dispuesto por la norma original. En su defecto se determinará por el de las edificaciones permanentes por costado de manzana y en última instancia por el predominante.

No se permite la construcción de semisótanos ni sótanos hasta una distancia de 1,50 metros bajo el área del antejardín a partir de la línea de demarcación hacia el interior del predio. En zonas de comercio y servicios no se permite la construcción de semisótanos bajo el área del antejardín.

385.4 Voladizos. Se permite la construcción de voladizos con las siguientes dimensiones máximas de acuerdo con la vía a que da frente el predio:

Ancho de vía	Dimensión del voladizo
Menores de 10 metros	0,60 metros
De 10 a 21. 99 metros	1,00 metro
Mayor de 22 metro	1,50 metros
Sobre zonas verdes	no se permite

Parágrafo. Cualquier ampliación o modificación a la estructura original será considerada como una adecuación.

Artículo 386 Normas para el Tratamiento de Consolidación Urbanística.

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las normas originales del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás normas volumétricas. Su edificabilidad se define así:

386.1 En agrupaciones y conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal, así como con usos distintos del residencial se regula por los índices de ocupación y construcción resultantes de la aplicación de la norma original.

386.2 En urbanizaciones por sistema de loteo, se establecen los siguientes índices máximos: Índice de Ocupación (IO): 0,6 Índice de Construcción (IC): El resultante de aplicar la altura autorizada.



CO - SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

[f/EICundinamarca](#) [@CundinamarcaGov](#)
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

Artículo 387 Normas generales para el Tratamiento de Consolidación con densificación moderada.

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación con densificación moderada se rigen por lo siguiente:

387.1 Deben mantener las normas originales del barrio sobre dimensionamiento y características de los aislamientos, jardines y antejardines.

387.2 Las alturas máximas para las nuevas construcciones no podrán superar los 2 pisos adicionales a la altura permitida en la norma original, con un máximo de 5 pisos.

387.3 Su edificabilidad, la cual se aplica únicamente a urbanizaciones por sistema de loteo, se define así: Índice de Ocupación (IO): 0,6 Índice de Construcción (IC): resultante de aplicar la altura autorizada.

Artículo 388 Normas generales para el Tratamiento de Consolidación con cambio de patrón.

La reglamentación específica, que expida la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL para los sectores normativos sometidos a este tratamiento seguirá el siguiente procedimiento para definir su edificabilidad:

388.1 Definición de subsectores por tope máximo de edificabilidad propuesta. Se toma en consideración la capacidad de la malla vial predominante para soportar una edificabilidad determinada: (a mayor ancho de vía, mayor edificabilidad).

388.2 Se clasifican las características del lote en función del frente y área predominante en un subsector, con el fin de identificar la capacidad del mismo para albergar las densidades propuestas (índices de ocupación y de construcción).

388.3 Los índices de construcción y ocupación máximos según el ancho de vías y frente de los predios.

388.4 En zonas residenciales cuando en un costado de manzana, o sector normativo se preserve inalterado el antejardín original, la norma específica podrá incrementar la altura en un piso, con el consiguiente incremento en la edificabilidad de dicho sector o costado de manzana, hasta en un 0,5 del índice de construcción.



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGov
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

388.5 En zona de comercio y servicios, cuando se ceda a la Administración Municipal de Soacha como espacio público el área del antejardín integrado al andén, podrá acogerse a la bonificación enunciada en el numeral anterior.

388.6 Al englobar los predios colindantes se permite eliminar los aislamientos laterales y se permite un incremento en la altura básica que se define en las fichas reglamentarias de cada zona.

Parágrafo. La Administración Municipal de Soacha podrá crear y reglamentar un fondo común para gestionar la generación de zonas verdes, ampliación de vías y centros de parqueo, según las conclusiones del diagnóstico que elabore la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL en la norma específica. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 307 del presente Acuerdo.

CONCLUSIÓN NORMATIVA:

De acuerdo con la normatividad vigente, el predio materia de estudio se encuentra al interior del Tratamiento de Consolidación, Área de Actividad Múltiple, por lo cual, las actividades que se desarrollan al interior del inmueble se estima que se encuentran acordes a la reglamentación urbanística.

Para el presente avalúo comercial se contó con un concepto de uso del suelo emitido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Soacha, de fecha 29 de enero de 2019 documento contenido en el expediente predial TM-2-013.



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGob
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

V. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

5.1. CUADRO DE ÁREAS DE TERRENO

ÁREA TOTAL TERRENO	1.389,00 m ²
ÁREA REQUERIDA	313,14 m ²
ÁREA REMANENTE	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE	1.075,86 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	313,14 m²

Fuente: Ficha predial TM-2-013

5.2. LINDEROS DEL ÁREA REQUERIDA

POR EL NORTE: En extensión de diez metros con dos centímetros (10,02 m), con la Carrera 7.

POR EL ORIENTE: En extensión de veinte metros con ochenta y un centímetros (20,81 m), con la Calle 22.

POR EL SUR: En extensión de diecisiete metros con sesenta y siete centímetros (17,67 m), con la Carrera 4 - Autopista Sur

POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintisiete metros con dieciocho centímetros (27,18 m), con la propiedad del señor Wilmer de Jesús Valencia y con el predio identificado con Código Catastral Nacional 257540101000000200029000000000.

Fuente: Ficha predial TM-2-013

5.3. FORMA GEOMÉTRICA

Polígono regular similar a un rectángulo.

5.4. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

Predio con topografía plana, pendiente entre el 0% y el 3%.

5.5. FRENTE SOBRE VÍA PÚBLICA

El predio objeto de estudio cuenta con frente, en longitud de 10,02 metros sobre el costado norte de la carrera 7 y en longitud de 17,67 metros sobre la carrera 4 - Autopista sur.

Fuente: Ficha predial TM-2-013



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGob
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

VI. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

Sobre el terreno objeto de estudio se encuentran edificadas cuatro construcciones con alturas entre uno y dos pisos.

6.1. CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIONES

ÍTEM	CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
C1	CONSTRUCCIÓN DE DOS PISOS	67,49	m ²
C2	CONSTRUCCIÓN DE UN PISO LOCAL 1	26,61	m ²
C3	CONSTRUCCIÓN DE UN PISO LOCAL 2	77,95	m ²
C4	CUARTO DE BOMBAS	5,79	m ²

Fuente: Ficha predial TM-2-013

6.2. CUADRO DE ÁREAS ANEXOS O MEJORAS

ÍTEM	ANEXO O MEJORA	CANTIDAD	UNIDAD
M1	LUMINARIAS ZONA DE LAVADO	1,00	Und
M2	RAMPAS	2,00	Und
M3	ZONA DURA	153,83	m ²
M4	VALLA	1,00	Und
M5	TANQUE 2000 LT	2,00	Und
M6	MURO 1	16,21	m ²
M7	GATO HIDRÁULICO 1	1,00	Und
M8	CÁRCAMO 1	3,60	m ²
M9	ESCALERA	1,00	Und
M10	CANAL	5,80	ml
M11	ENRAMADA	24,85	m ²
M12	MURO 2	25,46	m ²
M13	GATO HIDRÁULICO 2	1,00	Und
M14	CÁRCAMO 2	0,66	m ²
M15	CUBIERTA POLICARBONATO	8,30	m ²
M16	TANQUE 250 LT	1,00	Und
M17	MURO 3	33,42	m ²

Fuente: Ficha predial TM-2-013

NOTA: Las mejoras M4, M7 y M13 corresponden a Maquinaria y Equipos que **NO SON OBJETO DE TASACIÓN EN EL PRESENTE AVALÚO COMERCIAL**, toda vez que no se encuentran adheridos al inmueble. Estas mejoras se encuentran consignadas en

la Ficha Predial únicamente por efecto de la necesidad de ser trasladados dentro del proceso de adquisición predial.

6.3. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

6.3.1. CONSTRUCCIÓN 1

Conformado por construcción de uno y dos pisos. Cimentación con placa flotante en concreto, estructura combinada en perfilería metálica y muros en paneles prefabricados en concreto, fachada exterior con recubrimiento parcial en pañete y vinilo y restante material a la vista. Placas de entepiso en placafácil, cubierta en teja ondulada de fibrocemento apoyadas en perfiles metálicos. En primer piso muros interiores y cielorraso en drywall soportados en omegas metálicos. Y recubrimiento en vinilo. En segundo piso sin instalación de cielorraso. Puertas y ventanas en carpintería metálica, puerta acceso despacho segundo piso en madera. Todos los baños presentan aparatos sanitarios sencillos y sin ducha, el recubrimiento de muro en tableta cerámica es altura=1.8 mts y el área restante de muro y cielorraso en pañete y vinilo. Pisos en primer piso en tableta en porcelanato, baños en tableta cerámica y segundo piso placa a la vista sin recubrimiento. Distribución C1: piso 1 – planta libre local comercial con dos baños, más otros dos baños adicionales con acceso exterior. Piso 2 – despacho.

6.3.2. CONSTRUCCIÓN 2

Conformado por construcción de un piso. Cimentación ciclópea, estructura en muros portantes en ladrillo macizo y con uno pórticos de concreto solo en fachada principal. Muros exteriores sin recubrimiento y muros interiores con pañete y vinilo. Cubierta en teja ondulada de fibrocemento apoyadas en perfiles metálicos. En interior los muros presentan recubrimiento parcial con pañete y vinilo y restante en ladrillo a la vista. Cielorraso en drywall soportados en omegas metálicos. Puertas, cortina enrollable y ventanas son en carpintería metálica, en el interior se ubican dos barras en ladrillo macizo y superficie superior en madera dimensión barra #1: long=3,08 mts, ancho=0,42 mts, altura=1,1 mts; dimensión barra #2: long=2,0 mts, ancho=0,42 mts, altura=1,06 mts. Pisos en tableta cerámica. Distribución C2: piso 1 –local comercial.

6.3.3. CONSTRUCCIÓN 3

Conformado por construcción de un piso. Cimentación en placa flotante, estructura muros portantes en bloque y parales en madera rolliza. Cubierta



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGov
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

en lamina ondulada de zinc soportada en armazón de madera. Sin cielorraso instalado. Carpintería metálica en puertas interiores y exteriores. Recubrimiento de muros interiores y exteriores con pañete y vinillo, en local secundario recubrimiento total en muros con tableta cerámica y con repisa en ladrillo con recubrimiento cerámico: long=1,25 mts, ancho=0,20 mts, altura=1,57 mts. Bajo cubierta se ubica un entepiso en madera sobre perfilera metálica para soportar tanque de agua dimensión long=1,70 mts, ancho=1,20 mts. Todos los baños presentan aparatos sanitarios sencillos y sin ducha, el recubrimiento de muro en tableta cerámica es altura=1.8 mts y muro restante en pañete y vinilo. Distribución c3: piso 1 – local comercial con un baño y cuarto de orinal, local comercial secundario.

6.3.4. CONSTRUCCIÓN 4

Conformado por construcción de un piso. Cimentación en placa flotante, estructura en columnetas de concreto confinando muros en bloque. Cubierta placa de concreto. Carpintería metálica en puerta de acceso. Recubrimiento de muros exteriores en graniplas y vinilo, muros interiores con pañete en dos de sus muros y un muro con bloque a la vista. No presenta recubrimiento en piso. Distribución c4: piso 1 – cuarto de bombas.

6.4. DESCRIPCIÓN DE LOS ANEXOS Y MEJORAS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LOS ANEXOS O MEJORAS	CANTIDAD	UNID
M1	LUMINARIAS SOPORTADAS EN ESTRUCTURA METÁLICA EN "T"	1,00	Und
M2	RAMPAS EN MAMPOSTERÍA LADRILLO MACIZO Y CONCRETO	2,00	Und
M3	ZONA DURA EN PLACA DE CONCRETO	153,83	m ²
M4	VALLA TUBULAR 12 MTS ANCLADO EN DADO DE CONCRETO. CON MODULO PUBLICITARIO UNA CARA. 0,7 MTS X 4.0 MTS	1,00	Und
M5	TANQUE DE AGUA EN PVC 2000 LITROS	2,00	Und
M6	MURO LATERAL Y FRONTAL SI RECUBRIMIENTO. LONG=7,37 MTS, ALTO=2,2 MTS.	16,21	m ²
M7	GATO HIDRÁULICO #1 CON CILINDRO DE ELEVACIÓN CENTRAL.	1,00	Und
M8	CÁRCAMO CON REJILLA METÁLICA LONG=9,0 MTS, ANCHO=0,4 MTS. #1	3,60	m ²
M9	ESCALERA METÁLICA, HUELLA EN PERFIL TUBULAR 0.06 X 0.06 MTS, DESCANSO EN REJILLA EN VARILLA.	1,00	Und
M10	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA.	5,80	ml
M11	ENRAMADA Y CERCHAS EN PERFILERÍA METÁLICA Y CUBIERTA EN TEJA	24,85	m ²



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGov
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LOS ANEXOS O MEJORAS	CANTIDAD	UNID
	ONDULADA DE FIBROCEMENTO.		
M12	MURO PERIMETRAL SEGUNDO PISO EN BLOQUE SI RECUBRIMIENTO. LONG=16,97 MTS, ALTO=1,50 MTS.	25,46	m ²
M13	GATO HIDRÁULICO #2 CON CILINDRO DE ELEVACIÓN CENTRAL.	1,00	Und
M14	CÁRCAMO CON REJILLA METÁLICA LONG=1,1 MTS, ANCHO=0,6 MTS. #1	0,66	m ²
M15	CUBIERTA EN POLICARBONATO ALVEOLAR	8,30	m ²
M16	TANQUE DE AGUA EN PVC 250 LITROS	1,00	Und
M17	MURO PERIMETRAL EN BLOQUE CON RECUBRIMIENTO EN TABLETA CERÁMICA ALTURA 1,60 MTS Y RESTANTE GRANIPLAST Y VINILO. LONG=112,69 MTS, ALTO=2,20 MTS.	33,42	m ²

6.5. SERVICIOS PÚBLICOS

El inmueble objeto de estudio cuenta con los siguientes servicios públicos domiciliarios:

Acueducto: Una acometida.
Energía Eléctrica: Una acometida.
Gas Natural: Dos acometidas.



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGov
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

VII. COMPENDIO CONSIDERACIONES DETERMINANTES

Se extractan en este capítulo las características más relevantes de las propiedades expuestas en los capítulos anteriores, las cuales se han tenido en cuenta particularmente para la determinación del justiprecio comercial materia del presente informe:

- La localización del predio en estudio, en la zona central del Municipio de Soacha, en el Barrio San Luis, sector nororiental, Jurisdicción de la Comuna 2 Soacha Central.
- El corresponder al sector nororiental, a un sector de uso residencial y comercial.
- La apropiada dotación urbanística con que cuenta el sector, con disponibilidad de redes de servicios públicos básicos y complementarios; malla vial local completamente definida y en buen estado.
- La favorable localización espacial del sector nororiental, en zona céntrica del Municipio de Soacha, rodeada de ejes viales arteriales de importancia que permiten una conexión con diferentes puntos del municipio.
- El contar el sector de manera directa para su acceso con la Autopista Sur y la Calle 7, ejes viales del sistema vial del municipio que en general presentan buen estado de mantenimiento y aceptables condiciones de rodamiento.
- La baja actividad edificadora del sector, debido a su nivel de consolidación, anotando que en sectores aledaños se evidencia un nivel moderado de desarrollos constructivos mediante construcciones en altura sometidas bajo régimen de propiedad horizontal principalmente para uso residencial de condiciones socioeconómicas bajas (Santa Cecilia), los cuales presentan buenas características constructivas.
- El alto nivel de tráfico presente en el sector, lo cual dificulta la movilidad tanto al interior del sector como sobre los sectores aledaños.
- La norma urbanística que hoy rige para el sector de localización, y en particular al inmueble objeto de estudio, reglamentada mediante el acuerdo 046 del 27 de diciembre del 2000, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha, que lo clasifica como Área de Actividad Múltiple, con tratamiento de consolidación.
- El predio en estudio presenta un uso acorde a la normatividad urbanística vigente.



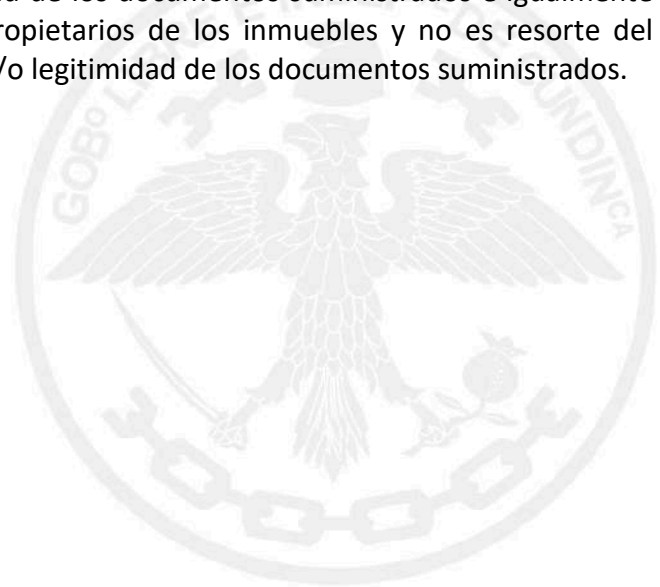
CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGob
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

- La forma irregular del terreno objeto de estudio.
- La disposición esquinera del predio materia de estudio, y su frente a la carrera 7 - Calle 22 y Carrera 4.
- El area objeto de valuacion cuenta con frente de 10.02 metros sobre el costado sur de la carrera 7 (calle 22) y de 17,67 metros sobre la carrera 4 (Autopista Sur) .
- Las características particulares de las construcciones desarrolladas al interior del predio objeto de avalúo, así como su vetustez (4 años) y el buen estado de conservación de las mismas.
- El valuador no determinará si las construcciones edificadas al interior de los predios objeto de valuación, cumplen con el lleno de los requisitos legales de que trata el Artículo 30 del Decreto 1420 de 1998, atendiendo la jurisprudencia existente en especial lo contenido en el pronunciamiento del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, quien establece que una vez se supere el plazo para imponer sanciones administrativas (tres años), será justo el reconocimiento de las indemnizaciones sobre la totalidad de las edificaciones cuenten o no con licencia.
- Se presume la buena fe en la información suministrada por los propietarios, especialmente lo referente a los soportes de las actividades económicas y rentas derivadas del bien inmueble materia de avalúo. De tal manera, el suscrito hace constar que se presume la legalidad de los documentos suministrados e igualmente se presume la buena fe de los propietarios de los inmuebles y no es resorte del Avaluador establecer la legalidad y/o legitimidad de los documentos suministrados.



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGob
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

VIII. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

8.1. METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 del 2013 y siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante las Resoluciones 898 del 19 de agosto de 2014, 1044 del 29 de septiembre de 2014 y 316 del 18 de marzo del 2015 y con fundamentos en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013. Para efectos de la valoración y conforme al Artículo 8 de la Resolución 898 de 2014 se atenderán los contenidos del Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se empleó de manera central el método de comparación o de mercado, para la determinación del valor de las construcciones, se empleó el método de costo de reposición.

DEFINICIONES BASE

ARTÍCULO 1 (Resolución 620 de 2.008) MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Este método consiste en realizar un análisis de la oferta de inmuebles similares, en principio dentro de la misma zona de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables. Conforme lo requiere la aplicación de este método valuatorio, los datos que conforman la muestra del estudio de mercado, fueron previamente analizados, clasificados e interpretados. Por lo tanto, su presentación se realiza organizadamente partiendo de factores y características genéricas hasta llegar a las particularidades propias del inmueble, terminando con las conclusiones del razonamiento que se utilizó para desarrollar el estimativo del valor.

ARTÍCULO 3. (Resolución 620 de 2008). MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:



CO-SC-CER 596851



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

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno.

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

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

8.2. JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA

En miras a la adecuada determinación del valor comercial, que le corresponda al predio objeto de estudio, se hace uso de las técnicas o métodos señalados en la Resolución N° 620 de 2.008.

Como primera medida se hace necesario conocer el comportamiento del mercado inmobiliario de predios de alguna forma comparables al de estudio, ver la intensidad de la oferta, así como los valores a que se ponen estos predios en oferta y pretender si es posible conocer transacciones que permitan ajustar el precio acordado a estos bienes en el mercado actual.

Finalmente, y para el caso de la construcción, es necesaria la determinación de su valor mediante la implementación del costo de reposición a nuevo y depreciado por su edad y estado de conservación.

8.3. MEMORIA DE CÁLCULOS

En desarrollo del proceso valuatorio se debe indicar que la propiedad en estudio hace parte del área de impacto del proyecto Fase II de Transmilenio, por consiguiente, para dar

cumplimiento al método de valoración base, se adelantó una investigación inmobiliaria en buena parte del Municipio de Soacha, investigación que abarca oferta de bienes inmuebles tanto sobre las zonas de actividad o corredores comerciales como sobre zonas de uso residencial, zonas de uso mixto, entre otros.

Así las cosas y con el fin de atender el análisis económico del bien en estudio, se presenta a continuación el análisis de ofertas inmobiliarias propias de la zona homogénea física y geoeconómica del bien objeto de valoración.

PARA EL VALOR DEL TERRENO

Para desarrollar el método comparativo o de mercado se realizó investigación de ofertas existentes de inmuebles que pudieran ser de alguna manera comparables con el bien en estudio, ofertas que principalmente se localizaran sobre la Carrera 7 y en sectores comerciales al interior del municipio de Soacha. De esta investigación se pudo capturar un número importante de ofertas inmobiliarias, tanto en el corredor de la Carrera 7, como en sectores comerciales aledaños.

A partir del análisis de dichas ofertas, específicamente aquellas ubicadas en el eje comercial de la carrera 7, se encontró que el valor del suelo de la misma presenta una variación entre los 3.2 millones y 6.0 millones de pesos por metro cuadrado de suelo útil. Sin embargo, es de atender que las ofertas 5 y 6 presentan condiciones particulares (en cuanto a cabida y relación frente fondo, respectivamente) que no permiten ser comparadas directamente. En tal medida, estas ofertas fueron ajustadas para obtener el valor de la oferta homogenizada al corredor de la Carrera 7.

De esta manera, el valor del suelo en el corredor se mueve entre 5.0 millones y 5.7 millones de pesos por metro cuadrado:

MEDIA	\$ 5.404.308
DESVIACION ESTANDAR	\$ 330.613
COEFICIENTE DE VARIACION	6,12%
LIMITE SUPERIOR	\$ 5.734.921
LIMITE INFERIOR	\$ 5.073.695

Ahora bien, las ofertas de mercado capturadas se encuentran localizadas sobre el eje de la Carrera 7 en el tramo entre la Calle 20 y el Parque Principal del municipio, en tanto que el inmueble objeto de valoración se ubica al oriente de dicho tramo a la altura de la Calle 22. En este tramo (Calle 21 al oriente) el eje comercial presenta una modificación de sus



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGov
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

características de explotación, consolidándose en establecimientos nocturnos (bares y discotecas) condición que restringe el aprovechamiento de los locales comerciales únicamente a estos usos e imposibilitando la implantación de usos adicionales en niveles superiores (vivienda o actividades comerciales de carácter diurno).

En tal medida, el predio materia de estudio por efecto de una ubicación que no le permite una gama de usos comparables con el costado occidental, se establece que este sector debe de presentar un valor de suelo inferior al que se pudo determinar para el tramo occidental de la Carrera 7, el cual se establece como un valor techo para el inmueble en valuación.

En análisis de sectores aledaños, se evidenció que zonas comerciales periféricas a la Carrera 7 presentan un valor de suelo que varía entre los 4.3 millones y los 4.1 millones de pesos por metro cuadrado de suelo y dada la ubicación del predio en una zona aledaña al sector más fuerte de la carrera 7, se adopta el límite superior del valor de los suelos comerciales aledaños:

MEDIA	\$ 4.229.013
DESVIACIÓN ESTANDAR	\$ 98.035
COEFICIENTE DE VARIACION	2,32%
LIMITE SUPERIOR	\$ 4.327.048
LIMITE INFERIOR	\$ 4.130.979

PARA EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

Haciendo uso del método o técnica señalado en el Artículo 3 de la Resolución 620 de 2008:

*Artículo 3o. **Método de costo de reposición.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:*

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción



CO - SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

[f/EICundinamarca](https://www.facebook.com/EICundinamarca) [@CundinamarcaGov](https://twitter.com/CundinamarcaGov)
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno.

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

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

Para el caso en particular se define el presupuesto del costo de reposición de la construcción, el cual ha sido depreciado mediante los criterios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini:

UNIDAD CONSTRUCTIVA	EDAD (AÑOS)	VIDA ÚTIL (AÑOS)	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN (%)	VALOR REPOSICIÓN (\$/M ²)	VALOR DEPRECIADO (\$/M ²)	VALOR ADOPTADO (\$/M ²)
C1	4,00	70	5,71%	2,0	5,48%	\$685.265	\$647.724	\$648.000
C2	4,00	70	5,71%	1,5	3,05%	\$767.875	\$744.490	\$744.000
C3	4,00	70	5,71%	2,5	10,87%	\$760.467	\$677.769	\$678.000
C4	4,00	100	4,00%	2,0	4,56%	\$1.150.244	\$1.097.752	\$1.098.000

Para los anexos se usa un método de depreciación que no requiera determinar la vida útil de la construcción a depreciar. Para este caso, se emplea el método de Heidecke, el cual deprecia en función del estado de conservación:

ESTADO	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN	COEFICIENTE
1,00	Nuevo, no requiere reparación	Óptimo (O)	0,000%
1,50		Muy bueno (MB)	0,032%
2,00	Requiere reparaciones de poca importancia	Bueno (B)	2,520%
2,50		Intermedio (I)	8,090%
3,00	Necesita reparaciones sencillas	Regular (R)	18,100%
3,50		Deficiente (D)	33,200%
4,00	Necesita importantes reparaciones	Malo (M)	52,600%
4,50		Muy malo (MM)	72,200%
5,00	Para demolición	Sin valor (DM)	100,000%

ÍTEM	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN (\$/M ²)	DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL (\$/M ²)	VALOR ADOPTADO (\$/M ²)
M1	2,0	\$1.703.597	\$42.931	2,52%	\$1.660.667	\$1.661.000
M2	2,0	\$1.695.500	\$42.727	2,52%	\$1.652.773	\$1.653.000
M3	3,0	\$94.542	\$17.112	18,10%	\$77.430	\$77.000
M5	2,0	\$1.720.352	\$43.353	2,52%	\$1.676.999	\$1.677.000
M6	2,0	\$48.548	\$1.223	2,52%	\$47.325	\$47.000
M8	2,0	\$803.568	\$20.250	2,52%	\$783.318	\$783.000
M9	2,0	\$1.688.280	\$42.545	2,52%	\$1.645.736	\$1.646.000
M10	2,0	\$68.880	\$1.736	2,52%	\$67.144	\$67.000
M11	2,0	\$78.057	\$1.967	2,52%	\$76.090	\$76.000
M12	2,0	\$52.259	\$1.317	2,52%	\$50.942	\$51.000
M14	2,0	\$858.128	\$21.625	2,52%	\$836.503	\$837.000
M15	2,0	\$148.252	\$3.736	2,52%	\$144.516	\$145.000
M16	2,0	\$1.176.277	\$29.642	2,52%	\$1.146.635	\$1.147.000
M17	2,0	\$170.422	\$4.295	2,52%	\$166.127	\$166.000

8.4. VALORES APROBADOS

De acuerdo con los resultados obtenidos mediante los anteriores métodos, se toma como referencia los valores arrojados mediante el **Método de Comparación o de Mercado** y se adopta como valor para el componente suelo la cifra de **\$4.300.000/m²** de terreno y para las construcciones y anexos levantadas sobre el mismo los siguientes valores.

Construcciones

- C1: \$648.000/m²
- C2: \$744.000/m²
- C3: \$678.000/m²
- C4: \$1.098.000/m²

Anexos

- M1: \$1.661.000/Und.
- M2: \$1.653.000/Und.
- M3: \$77.000/m²
- M5: \$1.677.000/Und.
- M6: \$47.000/m²
- M8: \$783.000/m²
- M9: \$1.646.000/Und.



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

[f/EICundinamarca](#) [@CundinamarcaGov](#)
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

M10:	\$67.000/ml
M11:	\$76.000/m ²
M12:	\$51.000/m ²
M14:	\$837.000/m ²
M15:	\$145.000/m ²
M16:	\$1.147.000/Und.
M17:	\$166.000/m ²



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGob
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

IX. AVALÚO COMERCIAL

9.1 INMUEBLE VALORADO

KR 7 21 18. BARRIO SAN LUIS, SECTOR NORORIENTAL, JURISDICCIÓN DE LA COMUNA 2 SOACHA CENTRAL. CUNDINAMARCA. COLOMBIA.

9.2 FECHA DEL INFORME VALUATORIO

10 de agosto de 2020.

9.3 CUADRO DE VALUACIÓN (VALOR RAZONABLE)

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
	TERRENO	313,14	m ²	\$ 4.300.000	\$ 1.346.502.000
C1	CONSTRUCCIÓN DE DOS PISOS	67,49	m ²	\$ 648.000	\$ 43.733.520
C2	CONSTRUCCION DE UN PISO LOCAL 1	26,61	m ²	\$ 744.000	\$ 19.797.840
C3	CONSTRUCCION DE UN PISO LOCAL 2	77,95	m ²	\$ 678.000	\$ 52.850.100
C4	CUARTO DE BOMBAS	5,79	m ²	\$ 1.098.000	\$ 6.357.420
M1	LUMINARIAS ZONA DE LAVADO	1,00	Und	\$ 1.661.000	\$ 1.661.000
M2	RAMPAS	2,00	Und	\$ 1.653.000	\$ 3.306.000
M3	ZONA DURA	153,83	m ²	\$ 77.000	\$ 11.844.910
M5	TANQUE 2000 LT	2,00	Und	\$ 1.677.000	\$ 3.354.000
M6	MURO 1	16,21	m ²	\$ 47.000	\$ 761.870
M8	CARCAMO 1	3,60	m ²	\$ 783.000	\$ 2.818.800
M9	ESCALERA	1,00	Und	\$ 1.646.000	\$ 1.646.000
M10	CANAL	5,80	ml	\$ 67.000	\$ 388.600
M11	ENRAMADA	24,85	m ²	\$ 76.000	\$ 1.888.600
M12	MURO 2	25,46	m ²	\$ 51.000	\$ 1.298.460
M14	CARCAMO 2	0,66	m ²	\$ 837.000	\$ 552.420
M15	CUBIERTA POLICARBONATO	8,30	m ²	\$ 145.000	\$ 1.203.500
M16	TANQUE 250 LT	1,00	Und	\$ 1.147.000	\$ 1.147.000
M17	MURO 3	33,42	m ²	\$ 166.000	\$ 5.547.720
AVALÚO TOTAL					\$ 1.506.659.760

9.4 VALOR EN LETRAS: MIL QUINIENTOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE.

Ver notas página siguiente.

NOTA 1: De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

[f/EICundinamarca](#) [@CundinamarcaGov](#)
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

NOTA 2: El presente avalúo comercial no determina si las construcciones edificadas al interior del predio objeto de valuación, cumplen con el lleno de los requisitos legales de que trata el Artículo 30 del Decreto 1420 de 1998. Igualmente, atendiendo la jurisprudencia existente en especial lo contenido en el pronunciamiento del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, quien determina que una vez se supere el plazo para imponer sanciones administrativas, será justo el reconocimiento de las indemnizaciones sobre la totalidad de las edificaciones cuenten o no con licencia.

Atentamente,

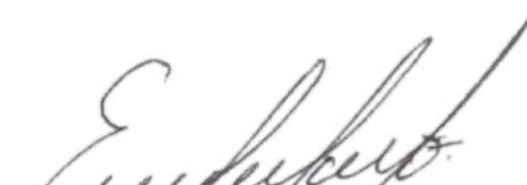


ING. JORGE ELIECER GAITÁN TORRES

Mat. Prof. 25222-63994 C.N.D.

Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-79548029.

Ley 1673/2013. Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA



DR. ELIECER HURTADO OCHOA

Subgerente

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

Bogotá D.C., 10 de agosto de 2020



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

[f/EICundinamarca](#) [@CundinamarcaGob](#)
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

ANEXOS:

- LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE
- TABLA DE MERCADO INMOBILIARIO
- ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS
- REGISTRO FOTOGRÁFICO



CO - SC - CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGob
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

ANEXO LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE

RESOLUCIÓN 898 DE 2014

RESOLUCIÓN 1044 DE 2014

KR 7 21 18. BARRIO SAN LUIS, SECTOR NORORIENTAL, JURISDICCIÓN DE LA COMUNA 2 SOACHA CENTRAL. CUNDINAMARCA. COLOMBIA.

1. DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	SUBTOTAL
1.1 Notariado y Registro	\$20.692.041
1.2 Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$0
1.3 Desconexión de Servicios Públicos	\$760.721
1.4 Arrendamiento y/o almacenamiento Provisional	\$0
1.5 Impuesto Predial	\$0
1.6 Adecuación de áreas remanentes	\$0
1.7 Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$0
TOTAL AVALÚO DAÑO EMERGENTE	\$21.452.762
2. LUCRO CESANTE	
2.1 Perdida por utilidad por renta (Arrendamiento)	\$18.684.300
2.2 Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$0
TOTAL AVALÚO LUCRO CESANTE	\$18.684.300
3. TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$40.137.062

VALOR EN LETRAS: CUARENTA MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SESENTA Y DOS PESOS (M/CTE)

NOTA: La EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA deja constancia que la fuente de la información corresponde a los documentos aportados por el Propietario del inmueble, por lo tanto, no se hace responsable de la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.

Atentamente,



ING. JORGE ELIECER GAITÁN TORRES

Mat. Prof. 25222-63994 C.N.D.

Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-79548029.

Ley 1673/2013. Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

DR. ELIECER HURTADO OCHOA

Subgerente

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

Bogotá D.C., 10 de agosto de 2020



CO - SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

f/EICundinamarca @CundinamarcaGov
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

1. DAÑO EMERGENTE

1.1. CÁLCULO NOTARIADO Y REGISTRO

Corresponde a los pagos que tiene que hacer el propietario para asumir los costos de notariado y registro inherentes a la negociación.

ESCRITURACIÓN			
VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE			\$1.506.659.760
ITEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Retención en la Fuente (1%)	1	Ver Nota 1	-
Gastos Acto de Compraventa	1	Ver Nota 2	\$4.540.449
Copias (3 Copias de 50)	150	\$3.800	\$570.000
IVA Gastos actos de compraventa y Copias (19%)	1	19%	\$970.985
Recaudos a terceros		0,075 SMLMV	\$65.800
¹Total Gastos de Escrituración			\$6.147.234
REGISTRO			
ITEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos Registro	1	9,10X1.000	\$13.710.604
Certificado de Tradición y Libertad	1	\$16.800	\$16.800
Gastos de sistematización 2%		2%	\$274.212
Total Gastos Registro			\$14.001.616
²Total Gastos Registro correspondiente al propietario			\$7.000.808
IMPUESTO DE REGISTRO (BENEFICENCIA)			
ITEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos Impuesto de Registro (Beneficencia) (1%)	1	1%	\$15.066.598
Costos administrativos (Boleta)	1	\$21.400	\$21.400
Total Gastos Impuesto de Registro (Beneficencia)			\$15.087.998
³Total Gastos Impuesto de Registro (Beneficencia) correspondiente al propietario			\$7.543.999
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$20.692.041

Fuente: Cálculos realizados conforme a consultas notariales y tarifas establecidas en la Resolución 6610/2019, Resolución 6713/2019 y Resolución 1299/2020.

Nota 1: No se incluye gastos de Retención en la Fuente conforme lo establecido en el Artículo 61 parágrafo 3 y Artículo 67 parágrafo 2 de la Ley 388 de 1997. El cálculo de gastos de Notariado, Registro y Beneficencia se hacen únicamente sobre el valor del bien objeto de enajenación - Resolución IGAC 0898/2014.

Nota 2: El cálculo de Gastos Acto de Compraventa, corresponde a la tarifa establecida para Actuaciones Notariales - Actos con cuantía (Art. 2 literal b. Resolución 1299 de 2020): 1. Para cuantías iguales o

¹ Artículo 39. Resolución 1299/2020 "Por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial".

² Artículo 22. Resolución 6610/2019 "Por la cual se fijan tarifas por concepto del ejercicio de la función registral".

³ Artículo 187. Ley 1607/2012 "Por la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones".



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

[f/EICundinamarca](#) [@CundinamarcaGov](#)
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

inferiores a \$176.800 se establece un monto de \$21.000. 2. A las sumas que exceden el valor antes señalado (es decir, valor comercial del inmueble menos \$176.800), se le aplica la tarifa única del 3 x 1000. El Gasto Acto de Compraventa corresponde a la sumatoria de los numerales 1 y 2.

1.2. CÁLCULOS GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE

Se refiere a los costos en que incurrirán los beneficiarios para efectos de trasladar los muebles de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición a otro lugar.

Nota: Conforme a la información suministrada, este ítem no aplica.

1.3. CÁLCULOS GASTOS DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS

Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble objeto de adquisición.

SERVICIO PÚBLICO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Energía	Desconexión de energía – No Residencial	1	\$202.209	\$202.209
Acueducto	Desconexión Acueducto	1	\$207.730	\$207.730
Gas Natural	Desconexión Gas Natural	2	\$175.391	\$350.782
TOTAL GASTOS DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				\$760.721

Fuente: Los costos se determinan de acuerdo a las consultas con las entidades prestadoras de servicios públicos.

Nota: El gasto de desconexión del servicio de acueducto incluye el costo de corte especial del servicio (\$151.830) y suministro e instalación de tapón macho (\$55.900) (Ver Resolución 0303 del 02 de abril de 2019).

1.4. CÁLCULOS ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL

Cuando por las condiciones especiales o plazos para la entrega del inmueble a la entidad adquiriente y/o la forma de pago que se defina en la oferta de compra, hagan necesario disponer del sitio para el traslado provisional.

Nota: Conforme a la información suministrada, este ítem no aplica.

1.5. IMPUESTO PREDIAL

Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios y de forma proporcional de acuerdo con el trimestre que se elabore el avalúo.

Nota: De conformidad con el anexo 1, ítem "3.5. Factor por Reembolso del Impuesto Predial" de la Resolución 028 de 2020 "POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA A LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 – POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

[f/EICundinamarca](#) [@CundinamarcaGob](#)
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III” y el oficio de Referencia: “Lineamientos para la elaboración de las indemnizaciones de perjuicios derivados de la terminación de contratos e impuesto predial – Avalúos – Proyecto Extensión de la Troncal NQS del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bogotá D.C. en el municipio de Soacha fases II y III”, de fecha 03 de diciembre de 2019 con N° de Radicado 500 EFR, este ítem será incluido en la liquidación de los factores de reconocimientos económicos para la Unidad Social Propietario y calculado de acuerdo al trimestre de la entrega del inmueble.

1.6. ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES

Habrà lugar a su reconocimiento en los casos de adquisición parcial de inmuebles, y corresponde a las adecuaciones de áreas construida remanentes que no se hayan tenido en cuenta en la valoración comercial de terreno.

Nota: En el inmueble no se requiere de este concepto.

1.7. PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATOS

Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o indemnizaciones por terminación anticipada de contratos.

Nota: De conformidad con el oficio de Referencia: “Lineamientos para la elaboración de las indemnizaciones de perjuicios derivados de la terminación de contratos e impuesto predial – Avalúos – Proyecto Extensión de la Troncal NQS del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bogotá D.C. en el municipio de Soacha fases II y III”, de fecha 03 de diciembre de 2019 con N° de Radicado 500 EFR, este ítem será incluido en la liquidación de los factores económicos de la “Relocalización de arrendatarios” de la unidad social en caso de aplicar.

2. LUCRO CESANTE

2.1. PERDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN

Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como arrendamiento, sobre parte o la totalidad del inmueble.

INGRESOS			
DESCRIPCIÓN	CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO	N° MESES	SUBTOTAL
Arrendamiento de local comercial. Bar y comidas rápidas. Fuente: Contrato de arrendamiento de local comercial LC-04950632 celebrado entre RAFAEL ALBERTO VASQUEZ en su calidad de arrendador y JAIRO MORA HUERTAS y SANDRA YADIRA ROMERO en su calidad de arrendatarios, el día 01 de marzo de 2018.	\$1.100.000	6	\$6.600.000



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

[f/EICundinamarca](#) [@CundinamarcaGob](#)
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

INGRESOS			
DESCRIPCIÓN	CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO	Nº MESES	SUBTOTAL
Arrendamiento de local comercial. Prefabricado y cafetería. Fuente: Contrato de arrendamiento de local comercial LC-05237346 celebrado entre RAFAEL ALBERTO VASQUEZ en su calidad de arrendador y PEDRO ALFONSO PATIÑO PALOMARES en su calidad de arrendatario, el día 12 de diciembre de 2017.	\$2.100.000	6	\$12.600.000
SUBTOTAL INGRESOS A 6 MESES			\$19.200.000
EGRESOS			
DESCRIPCIÓN	VALOR DIARIO	Nº DÍAS	SUBTOTAL
Impuesto Predial.	\$2.865	180	\$515.700
SUBTOTAL EGRESOS A 6 MESES			\$515.700
TOTAL PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			\$18.684.300

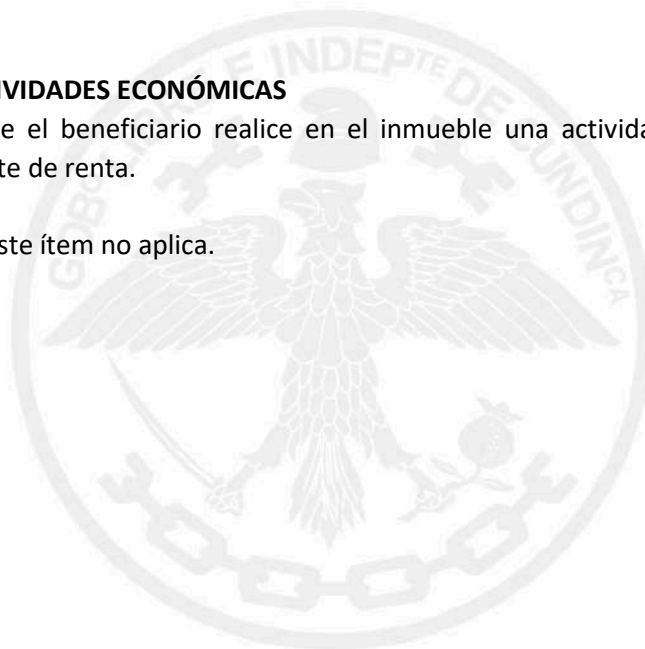
Fuente: Factura de cobro No. 7632128 del impuesto predial unificado, periodo facturado 2020 y contratos de arrendamiento.

Nota: Los cánones mensuales de arrendamiento considerados en el presente calculo corresponden a los valores que figuran en los contratos de arrendamiento suministrados, indicando que estos no presentan información concreta acerca del aumento de los mismos y a su vez no fue aportada documentación adicional por parte del beneficiario que validará los valores actuales pagados, en caso de haber sido incrementados los valores inicialmente pactados.

2.2. PERDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a la enunciada anteriormente de renta.

Nota: Conforme a la información suministrada, este ítem no aplica.



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

[f/EICundinamarca](https://www.facebook.com/EICundinamarca) [@CundinamarcaGov](https://twitter.com/CundinamarcaGov)
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

TABLA 01. INMUEBLES COMERCIALES CARRERA 7															
OF	TIPO	SECTOR	DIRECCION SECTOR	FUENTE	DISP	DESCRIPCION GENERAL	AREA TERRENO M2	AREA CONST M2	VALOR PEDIDO	NEG	VALOR FINAL	INTEGRAL CONS	V/M2 CONST	V/M2 TERRENO	
5	5 AJUST	CASA	LINCON	CARRERA 7 #19A-77	EDELMI 3134083242 3125461602	MED	PREDIO CON DOS FRENTES AREA 284M2, COMERCIAL, SOLO UNA PLANTA, Y SE ENCUENTRA LA MITAD DEL LOTE CONSTRUIDO, (ESTABLECIMIENTO DE LAVAMOTOS), CONSTRUCCION MUY ANTIGUA EN MAL ESTADO DE CONSERVACION. DADA SU CABIDA Y FORMA, SE AJUSTA CON VALOR DEL SEGUNDO FRENTE (SE ANALIZA COMO DOS INMUEBLES SEPARADOS EL VALOR RESULTANTE CORRESPONDE A LA FRACCION SOBRE LA CARRERA 7, CON LA MITAD DE LA CABIDA)	284,80	114,00	\$ 1.000.000.000	7,00%	\$ 930.000.000	\$ 8.157.895	\$ 0	\$ 3.265.449
142,40								57,00	\$ 786.400.000	5,00%	\$ 747.080.000	\$ 13.106.667	\$ 0	\$ 5.246.348	
6	6 AJUST	CASA	SAN LUIS	CARRERA 7 # 19A 24	3194469915 EDGAR ARIAS	MED	CASA EN MAL ESTADO SE VENDE COMO LOTE, ES PRACTICAMENTE PARA DEMOLER. DADA SU CABIDA Y FORMA, SE REALIZA AJUSTE POR FORMA RES 620 DE 2008	214,00	300,00	\$ 800.000.000	10,00%	\$ 720.000.000	\$ 2.400.000	\$ 0	\$ 3.364.486
214,00								300,00	\$ 800.000.000	10,00%	\$ 720.000.000	\$ 2.400.000	\$ 0	\$ 5.445.953	
8	CASA	CENTRO	CRA 7 CL 18 ESQUINA	3153516487. JAVIER CARDONA	ESQ	4 LOCALES. UN APTO Y DOS BODEGAS. DOS Y TRES PISOS	112,00	166,00	\$ 790.000.000	10,00%	\$ 711.000.000	\$ 4.283.133	\$ 570.000	\$ 5.503.393	
9	CASA	SAN LUIS	CARRERA 7 CON CALLE 18	3142676641 MIGUEL ABRIL	MED	EDIFICIO DE 4 PISOS, CON DOS LOCALES COMERCIALES EN EL PRIMER PISOS Y EN PISOS SUPERIORES CUENTA CON ESPACIOS ABIERTOS	182,25	729,00	\$ 2.500.000.000	18,00%	\$ 2.050.000.000	\$ 2.812.071	\$ 1.300.000	\$ 6.048.285	
13	EDIFICIO	LA CAÑADA	CL 19 - KR 7	3107652818 CARLOS FORERO	MED	EDIFICIO DE 4 PISOS, CUENTA CON LOCAL COMERCIAL CON DOS BAÑOS Y LOS PISOS SUPERIORES CUENTAN CON AREAS LIBRES, 10 AÑOS DE CONSTRUIDO	119,00	460,00	\$ 1.500.000.000	15,00%	\$ 1.275.000.000	\$ 2.771.739	\$ 1.380.000	\$ 5.379.832	
11	CASA	CENTRO	CARRERA 7 CON CALLE 12	3183228124 MIGUEL ZAMBRANO	ESQ	EDIFICIO COMERCIAL, CUENTA CON LOCAL COMERCIAL OFICINAS Y SALONES AMPLIOS EN LOS PISOS SUPERIORES. FRENTE A LA PLAZA PRINCIPAL DE SOACHA	204,00	868,00	\$ 2.200.000.000	15,00%	\$ 1.870.000.000	\$ 2.154.378	\$ 930.000	\$ 5.209.608	
12	CASA	CENTRO	CARRERA 7 12 80	3177839433 FERNANDO RAMIREZ	MED	LOTE QUE FUNCIONA COMO PARQUEADERO, EL LOTE CUENTA CON FORMA DESFAVORABLE PRESENTANDO UNA REPACION FRENTE FONDO DE 1 A 15 (FRENTE APROX DE 3,5m Y FONDO DE 55m). IGUALMENTE, EL PROPIETARIO MANIFIESTA UN AREA DE LOTE DE 490M2 PERO COTEJANDO CON LA INFORMACION CATASTRAL UNICAMENTE PRESENTA 325M2. SE AJUSTA LA OFERTA A LA CABIDA CATASTRAL. FRENTE A LA PLAZA PRINCIPAL DE SOACHA	325,00	331,00	\$ 1.900.000.000	10,00%	\$ 1.710.000.000	\$ 5.166.163	\$ 260.000	\$ 4.996.738	

TABLA 01A. INMUEBLES COMERCIALES CARRERA 7 DEPURADO														
OF	TIPO	SECTOR	DIRECCION SECTOR	FUENTE	DISP	DESCRIPCION GENERAL	AREA TERRENO M2	AREA CONST M2	VALOR PEDIDO	NEG	VALOR FINAL	INTEGRAL CONS	V/M2 CONST	V/M2 TERRENO
5 AJUST	CASA	LINCON	CARRERA 7 #19A-77	EDELMI 3134083242 3125461602	MED	PREDIO CON DOS FRENTES AREA 284M2, COMERCIAL, SOLO UNA PLANTA, Y SE ENCUENTRA LA MITAD DEL LOTE CONSTRUIDO, (ESTABLECIMIENTO DE LAVAMOTOS), CONSTRUCCION MUY ANTIGUA EN MAL ESTADO DE CONSERVACION. DADA SU CABIDA Y FORMA, SE AJUSTA CON VALOR DEL SEGUNDO FRENTE (SE ANALIZA COMO DOS INMUEBLES SEPARADOS EL VALOR RESULTANTE CORRESPONDE A LA FRACCION SOBRE LA CARRERA 7, CON LA MITAD DE LA CABIDA)	142,40	57,00	\$ 786.400.000	5,00%	\$ 747.080.000	\$ 13.106.667	\$ 0	\$ 5.246.348
6 AJUST	CASA	SAN LUIS	CARRERA 7 # 19A 24	3194469915 EDGAR ARIAS	MED	CASA EN MAL ESTADO SE VENDE COMO LOTE, ES PRACTICAMENTE PARA DEMOLER. DADA SU CABIDA Y FORMA, SE REALIZA AJUSTE POR FORMA RES 620 DE 2008	214,00	300,00	\$ 800.000.000	7,00%	\$ 744.000.000	\$ 2.480.000	\$ 0	\$ 5.445.953
8	CASA	CENTRO	CRA 7 CL 18 ESQUINA	3153516487. JAVIER CARDONA	ESQ	4 LOCALES. UN APTO Y DOS BODEGAS. DOS Y TRES PISOS	112,00	166,00	\$ 790.000.000	10,00%	\$ 711.000.000	\$ 4.283.133	\$ 570.000	\$ 5.503.393
9	CASA	SAN LUIS	CARRERA 7 CON CALLE 18	3142676641 MIGUEL ABRIL	MED	EDIFICIO DE 4 PISOS, CON DOS LOCALES COMERCIALES EN EL PRIMER PISOS Y EN PISOS SUPERIORES CUENTA CON ESPACIOS ABIERTOS	182,25	729,00	\$ 2.500.000.000	18,00%	\$ 2.050.000.000	\$ 2.812.071	\$ 1.300.000	\$ 6.048.285
13	EDIFICIO	LA CAÑADA	CALLE 21 CON CARRERA 7A	3107652818 CARLOS FORERO	MED	EDIFICIO DE 4 PISOS, CUENTA CON LOCAL COMERCIAL CON DOS BAÑOS Y LOS PISOS SUPERIORES CUENTAN CON AREAS LIBRES, 10 AÑOS DE CONSTRUIDO	119,00	460,00	\$ 1.500.000.000	15,00%	\$ 1.275.000.000	\$ 2.771.739	\$ 1.380.000	\$ 5.379.832
11	CASA	CENTRO	CARRERA 7 CON CALLE 12	3183228124 MIGUEL ZAMBRANO	ESQ	EDIFICIO COMERCIAL, CUENTA CON LOCAL COMERCIAL OFICINAS Y SALONES AMPLIOS EN LOS PISOS SUPERIORES. FRENTE A LA PLAZA PRINCIPAL DE SOACHA	204,00	868,00	\$ 2.200.000.000	15,00%	\$ 1.870.000.000	\$ 2.154.378	\$ 930.000	\$ 5.209.608
12	CASA	CENTRO	CARRERA 7 12 80	3177839433 FERNANDO RAMIREZ	MED	LOTE QUE FUNCIONA COMO PARQUEADERO, EL LOTE CUENTA CON FORMA DESFAVORABLE PRESENTANDO UNA REPACION FRENTE FONDO DE 1 A 15 (FRENTE APROX DE 3,5m Y FONDO DE 55m). IGUALMENTE, EL PROPIETARIO MANIFIESTA UN AREA DE LOTE DE 490M2 PERO COTEJANDO CON LA INFORMACION CATASTRAL UNICAMENTE PRESENTA 325M2. SE AJUSTA LA OFERTA A LA CABIDA CATASTRAL. FRENTE A LA PLAZA PRINCIPAL DE SOACHA	325,00	331,00	\$ 1.900.000.000	10,00%	\$ 1.710.000.000	\$ 5.166.163	\$ 260.000	\$ 4.996.738
MEDIA													\$ 5.404.308	
DESVIACION ESTANDAR													\$ 330.613	
COEFICIENTE DE VARIACION													6.12%	
LIMITE SUPERIOR													\$ 5.734.921	
LIMITE INFERIOR													\$ 5.073.695	

TABLA 02. INMUEBLES COMERCIALES ALEDANOS CARRERA 7														
OF	TIPO	SECTOR	DIRECCION SECTOR	FUENTE	DISP	DESCRIPCION GENERAL	AREA TERRENO M2	AREA CONST M2	VALOR PEDIDO	NEG	VALOR FINAL	INTEGRAL CONS	V/M2 CONST	V/M2 TERRENO
7	CASA	CENTRO	CALLE 13 # 9 57	31445571333 PAULINO VASQUEZ	MED	CASA CON DOBLE FRENTE, LA CONSTRUCCION EN REGULAR ESTADO PRACTICAMENTE PARA DEMOLER	812,00	300,00	\$ 4.000.000.000	12,00%	\$ 3.520.000.000	\$ 11.733.333	\$ 0	\$ 4.334.975
14	CASA	LA UNION	CARRERA 6 14 15	3125689211 FREDY VASQUEZ	MED	CONSTRUCCION PARA DEMOLER	52,25	50,00	\$ 250.000.000	12,00%	\$ 220.000.000	\$ 4.400.000	\$ 0	\$ 4.210.526
15	CASA	SAN LUIS	CARRERA 5 #19-57	LUBY DIAZ 3016177587	MED	CASA DE DOS PISOS MEDIANERA, CONSTA DE 6 HABITACIONES, 3 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, LOS PISOS DEL PRIMER PISO FUERON REMODELADOS CON BALDOSA DE CERAMICA. EN EL SEGUNDO PISO CUENTA CON UN SOLAR DE APROXIMADAMENTE 30 M2. MANIFIESTA QUE HACE APROXIMADAMENTE 2 MESES SE CONSIDERABA UN VALOR DE VENTA DE 200 MILLONES.	78,00	144,00	\$ 420.000.000	8,00%	\$ 386.400.000	\$ 2.683.333	\$ 440.000	\$ 4.141.538
MEDIA													\$ 4.229.013	
DESVIACION ESTANDAR													\$ 98.035	
COEFICIENTE DE VARIACION													2.32%	
LIMITE SUPERIOR													\$ 4.327.048	
LIMITE INFERIOR													\$ 4.130.979	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 5.995.429,33	5,30%
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 11.242.071,27	9,94%
3,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 19.142.951,26	16,93%
4,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 24.554.833,73	21,72%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 2.210.413,33	1,95%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 2.017.621,00	1,78%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 9.419.369,00	8,33%
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -	0,00%
9,00	CUBIERTAS	\$ 9.587.700,00	8,48%
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ 10.851.766,78	9,60%
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 3.587.965,56	3,17%
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 516.340,00	0,46%
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ 1.767.632,26	1,56%
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 188.070,40	0,17%
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 4.395.709,86	3,89%
16,00	CERRAJERIA	\$ 1.844.686,12	1,63%
17,00	EXTERIORES	\$ -	0,00%
18,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 5.746.236,63	5,08%
Valor total costo directo		\$ 113.068.796,54	100,00%
Valor unitario costo directo		\$ 685.265,43	
Valor unitario costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR UNITARIO COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 685.265,43	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	Fuente
1	PRELIMINARES DE OBRA							\$ 5.995.429,33	T-83 C- 193
1,01	CAJON MEZCLADERO	0,50	un	\$ 1.320.000,00	\$ 1.300.000,00	\$ 450.000,00	\$ 660.000,00		apu
1,02	CAMPAMENTO 18M2	1,00	un	\$ 1.686.113,00	\$ 1.272.782,00	\$ 413.331,00	\$ 1.686.113,00		148
1,03	CERRAMIENTO CERCA LÁMINA H=2,25	2,50	m	\$ 500.563,00	\$ 466.728,00	\$ 33.835,00	\$ 1.251.407,50		149
1,04	CERRAMIENTO EN POLISOMBRA H= 2.00 M	12,67	m2	\$ 6.707,00	\$ 3.781,00	\$ 2.926,00	\$ 84.955,33		149
1,12	DESCAPOTE A MAQUINA + RETIRO E=0,2M	82,50	m2	\$ 11.580,80	\$ 10.053,60	\$ 1.527,20	\$ 955.416,00		149-165
1,16	LOCALIZACIÓN TRAZADO Y REPLANTEO	165,00	m2	\$ 6.911,00	\$ 5.082,00	\$ 1.829,00	\$ 1.140.315,00		216
1,20	REPLANTEO	82,50	m2	\$ 2.633,00	\$ 2.267,00	\$ 366,00	\$ 217.222,50		149
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN							\$ 11.242.071,27	
2,01	ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4" - 1" 60000 PSI	677,71	kg	\$ 2.637,00	\$ 2.618,00	\$ -	\$ 1.787.118,94		113
2,02	CONCRETO CICLOPEO - MURO CIERRE	1,06	m3	\$ 397.137,00	\$ 305.692,00	\$ 91.445,00	\$ 420.981,66		165
2,04	EXCAVACIÓN MANUAL ANCHOO,60CMX1,0M CIMIENTOS (ZANJA)	6,36	m3	\$ 20.119,00	\$ 1.830,00	\$ 18.289,00	\$ 127.961,84		149
2,15	RECEBO COMPACTADO (BASE B-200)	14,85	m3	\$ 277.243,00	\$ 222.376,00	\$ 54.867,00	\$ 4.117.058,55		149
2,16	RETIRO DE SOBANTES	7,63	m3	\$ 8.779,00	\$ 1.463,00	\$ 7.316,00	\$ 67.003,95		165
2,19	VIGA SOBRECIMIENTO CONCRETO	6,36	m3	\$ 667.494,00	\$ 541.483,00	\$ 126.011,00	\$ 4.245.427,68		165
2,21	ZAPATAS ESTRUCTURA	0,76	m3	\$ 625.681,00	\$ 474.431,00	\$ 151.250,00	\$ 476.518,65		165
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO							\$ 19.142.951,26	
3,01	ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4" - 1" 60000 PSI	1.383,90	kg	\$ 2.637,00	\$ 2.618,00	\$ -	\$ 3.649.344,30		113
3,05	ESCALERA MACIZA CTO 3000 PSI	1,00	tr	\$ 941.977,04	\$ 495.120,58	\$ 446.856,46	\$ 941.977,04		139
3,12	PLACA CONTRAPISO E=0,10 CTO 3000 PSI.	82,50	m2	\$ 83.475,70	\$ 51.973,77	\$ 31.501,93	\$ 6.886.745,25		140
3,22	Placa Entrepiso e=0,12 Cto 3000 psi.	82,50	m2	\$ 90.494,00	\$ 78.423,00	\$ 12.071,00	\$ 7.465.755,00		173
3,36	VIGA DE CIERRE	0,33	m3	\$ 603.423,25	\$ 408.111,30	\$ 195.311,95	\$ 199.129,67		228
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES							\$ 24.554.833,73	
4,05	DINTELES EN BLOQUE	4,00	m	\$ 29.296,32	\$ 11.160,51	\$ 18.135,81	\$ 117.185,28		97
4,09	FILOS Y DILATAACIONES	158,90	m	\$ 7.476,00	\$ 4.550,00	\$ 2.926,00	\$ 1.187.936,40		187
4,13	MACHÓN EN LADRILLO (COLUMNA DE CONFINAMIENTO EN LADRILLO)	24,00	m	\$ 106.505,00	\$ 82.729,00	\$ 23.776,00	\$ 2.556.120,00		178
4,16	MURO BLOQUE NO. 4 E= 0,10	40,00	m2	\$ 31.386,00	\$ 22.241,00	\$ 9.145,00	\$ 1.255.440,00		178
4,17	MURO BLOQUE NO. 5 E= 0,12	156,00	m2	\$ 32.660,00	\$ 23.515,00	\$ 9.145,00	\$ 5.094.960,00		178
4,19	MURO EN LADRILLO TOLETE E = 0,12	7,00	m2	\$ 115.969,00	\$ 93.108,00	\$ 22.861,00	\$ 811.783,00		179
4,21	MURO SOBRECIMIENTO E=0,25	39,20	m	\$ 42.433,44	\$ 27.734,61	\$ 14.698,83	\$ 1.663.390,85		194
4,23	PAÑETE LISO IMPERMEABILIZADO	10,00	m2	\$ 30.809,00	\$ 17.641,00	\$ 13.168,00	\$ 308.090,00		167
4,24	PAÑETE LISO MUROS INTERIOR (MORTERO 1:5)	432,60	m2	\$ 22.457,00	\$ 9.289,00	\$ 13.168,00	\$ 9.714.898,20		167
4,25	PAÑETE LISO TECHO BAJO PLACA (MORTERO 1:4)	82,50	m2	\$ 22.364,00	\$ 5.904,00	\$ 16.460,00	\$ 1.845.030,00		167
5	INSTALACIONES SANITARIAS							\$ 2.210.413,33	
5,01	ACCESORIO DRENAJE 4"	1,25	un	\$ 12.590,00	\$ 10.435,00	\$ 2.155,00	\$ 15.737,50		209
5,02	ACCESORIO DRENAJE 6"	2,00	un	\$ 137.604,00	\$ 135.449,00	\$ 2.155,00	\$ 275.208,00		209
5,05	CAJA INSPECCIÓN 60X60	1,00	un	\$ 349.401,00	\$ 338.637,00	\$ 36.578,00	\$ 349.401,00		208
5,06	EXCAVACIÓN MANUAL (ZANJA)	0,92	m3	\$ 26.153,00	\$ 2.377,00	\$ 23.776,00	\$ 24.008,45		222
5,08	PUNTO DE DESAGUE PVC (3" - 4")	2,00	un	\$ 208.720,34	\$ 165.180,48	\$ 43.539,86	\$ 417.440,68		96
5,10	TUBERÍA DRENAJE 4"	2,50	m	\$ 122.633,00	\$ 110.000,00	\$ 12.633,00	\$ 306.582,50		209
5,11	TUBERÍA DRENAJE 6"	2,00	m	\$ 18.896,00	\$ 6.613,00	\$ 12.283,00	\$ 37.792,00		209
5,12	TUBERIA PVC BAJANTE AGUAS LLUVIAS 4"	12,00	m	\$ 38.488,00	\$ 34.177,00	\$ 4.311,00	\$ 461.856,00		209
5,13	TUBERÍA PVC SANITARIA 2"	6,20	m	\$ 16.946,00	\$ 12.635,00	\$ 4.311,00	\$ 105.065,20		213
5,14	TUBERÍA PVC SANITARIA 3"	5,00	m	\$ 19.602,00	\$ 15.291,00	\$ 4.311,00	\$ 98.010,00		138+ 4094 de
5,15	TUBERIA PVC SANITARIA 4"	4,00	m	\$ 29.828,00	\$ 32.342,00	\$ 4.311,00	\$ 119.312,00		213
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS							\$ 2.017.621,00	
6,01	ACOMETIDA PVC 1/2"	1,00	un	\$ 1.284.430,00	\$ 1.284.430,00	\$ -	\$ 1.284.430,00		72
6,05	PUNTO HIDRÁULICO A.FRÍA PVC 1/2"	9,00	un	\$ 36.897,00	\$ 30.431,00	\$ 6.466,00	\$ 332.073,00		207
6,07	RED DE SUMINISTRO (TUBERÍA) PVCP 1/2"	22,50	m	\$ 8.652,00	\$ 5.419,00	\$ 3.233,00	\$ 194.670,00		205

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	Fuente
6,08	REGISTRO (VÁLVULA) DE 1/2"	3,00	un	\$ 68.816,00	\$ 58.039,00	\$ 10.777,00	\$ 206.448,00		205
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS							\$ 9.419.369,00	
7,01	ACCESORIOS DE ACOMETIDA(CALIBRACIONES+INSPECCI+VERIFIC INICIAL)	2,00	gb	\$ 320.775,00	\$ 320.775,00	\$ -	\$ 641.550,00		72
7,02	ACOMETIDA AÉREA ENERGÍA ELÉCTRICA	1,00	un	\$ 1.026.905,00	\$ 971.174,00	\$ 55.731,00	\$ 1.026.905,00		193
7,03	ACOMETIDA GENERAL (CONEXIÓN)	5,00	m	\$ 85.051,00	\$ 85.051,00	\$ -	\$ 425.255,00		72
7,05	Alambre desnudo CU n°12 AWG	162,00	m	\$ 3.863,00	\$ 3.863,00	\$ -	\$ 625.806,00		84
7,06	Cable CU n°10 AWG	324,00	m	\$ 2.434,00	\$ 3.477,00	\$ -	\$ 788.616,00		85
7,09	SALIDA TOMA DOBLE PVC	4,00	un	\$ 151.289,00	\$ 81.005,00	\$ 53.865,00	\$ 605.156,00		200
7,10	SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC (CONMUTABLE)	4,00	un	\$ 163.247,00	\$ 56.470,00	\$ 56.040,00	\$ 652.988,00		199
7,11	SALIDA LUMINARIA + ROSETA PVC	15,00	un	\$ 129.647,00	\$ 75.762,00	\$ 53.885,00	\$ 1.944.705,00		199
7,14	SALIDA TOMA E INTERRUPTOR CLÁSICA PVC	15,00	un	\$ 161.597,00	\$ 86.530,00	\$ 64.662,00	\$ 2.423.955,00		201
7,16	TABLERO 12 CIRCUITOS	1,00	un	\$ 284.433,00	\$ 171.927,00	\$ 112.506,00	\$ 284.433,00		201
9	CUBIERTAS							\$ 9.587.700,00	
9,02	CANAL AGUA LL.	5,00	m	\$ 68.880,00	\$ 50.559,00	\$ 18.321,00	\$ 344.400,00		168
9,05	CIELO RASO EN TABILLAS PVC	82,50	m2	\$ 42.723,00	\$ 19.863,00	\$ 22.860,00	\$ 3.524.647,50		165
9,15	ENTRAMADO CUBIERTA EN METAL (CERCHA-PERLÍN)	82,50	m	\$ 35.240,00	\$ 26.532,00	\$ 8.708,00	\$ 2.907.300,00		168
9,23	TEJA FIBROCEMENTO	82,50	m2	\$ 34.077,00	\$ 23.104,00	\$ 10.973,00	\$ 2.811.352,50		168
10	ENCHAPES Y PISOS							\$ 10.851.766,78	
10,01	AFINADO DE PISO MORTERO (ALISTADO) E=.04 MT	165,00	m2	\$ 20.825,00	\$ 18.082,00	\$ 2.743,00	\$ 3.436.125,00		184
10,08	CERÁMICA MUROS BAÑOS (SENCILLO)	34,00	m2	\$ 31.457,00	\$ 28.531,00	\$ 2.926,00	\$ 1.069.538,00		170
10,28	PISO BALDOSIN GRANITO/MARMOL (TABLÓN DE CEMENTO)	82,50	m2	\$ 76.922,47	\$ 55.326,64	\$ 21.595,83	\$ 6.346.103,78		102
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES							\$ 3.587.965,56	
11,02	ASCENSOR		un						
11,22	GRIFERÍA LAVAMANOS (MEDIANO)	4,00	un	\$ 74.800,00	\$ 81.900,00	\$ -	\$ 299.200,00		77
11,30	INSTALACIÓN APARATO SANITARIO (NACIONAL)	4,00	un	\$ 27.108,89	\$ 609,00	\$ 26.499,89	\$ 108.435,56		95
11,32	JUEGO INCRUSTACIONES BAÑOS (MEDIANO)	4,00	un	\$ 70.160,00	\$ 61.015,00	\$ 9.145,00	\$ 280.640,00		169
11,36	LAVAMANOS (MEDIANO)	4,00	un	\$ 225.873,00	\$ 215.096,00	\$ 10.777,00	\$ 903.492,00		214
11,41	LLAVE MANGUERA	1,00	un	\$ 31.466,00	\$ 29.311,00	\$ 2.155,00	\$ 31.466,00		214
11,46	SANITARIO (MEDIANO)	4,00	un	\$ 491.183,00	\$ 480.406,00	\$ 10.777,00	\$ 1.964.732,00		214
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA							\$ 516.340,00	
12,18	HOJA PUERTA 0,75 ENTAMBORADA (SENCILLO) VIP / VIS CON MARCO	4,00	un	\$ 129.085,00	\$ 117.655,00	\$ 11.430,00	\$ 516.340,00		162
13	CARPINTERÍA METÁLICA							\$ 1.767.632,26	
13,03	CAJILLAS MEDIDORES	2,00	un	\$ 79.445,00	\$ 79.445,00	\$ 47.419,00	\$ 158.890,00		195
13,07	MARCO EN LAMINA PARA PUERTA	6,00	un	\$ 112.944,00	\$ 60.699,00	\$ 52.245,00	\$ 677.664,00		163
13,10	Puerta principal en lamina calibre 18 inc marco	1,89	m2	\$ 198.954,00	\$ 129.294,00	\$ 69.660,00	\$ 376.023,06		163
13,18	VENTANERÍA EN LÁMINA	5,04	m2	\$ 110.130,00	\$ 75.300,00	\$ 34.830,00	\$ 555.055,20		163
14	ESPEJOS Y VIDRIOS							\$ 188.070,40	
14,01	ESPEJO CRISTAL	0,56	m2	\$ 62.240,00	\$ 53.095,00	\$ 9.145,00	\$ 34.854,40		169
14,02	VIDRIO CRISTAL INCOLORO	5,04	m2	\$ 30.400,00	\$ 33.400,00	\$ -	\$ 153.216,00		140
15	PINTURAS Y ESTUCO							\$ 4.395.709,86	
15,01	ANTICORROSIVO SOBRE LAMINA LINEAL	30,00	m	\$ 7.312,00	\$ 1.541,00	\$ 5.771,00	\$ 219.360,00		181
15,02	ANTICORROSIVO SOBRE LAMINA LLENA	3,78	m2	\$ 12.839,00	\$ 2.816,00	\$ 10.023,00	\$ 48.531,42		181
15,03	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	30,00	m	\$ 5.829,00	\$ 969,00	\$ 4.860,00	\$ 174.870,00		181
15,04	ESMALTE SOBRE LAMINA LLENA	3,78	m2	\$ 14.833,00	\$ 4.810,00	\$ 10.023,00	\$ 56.068,74		181
15,10	MARMOLINA SOBRE PAÑETE	82,50	m2	\$ 16.051,00	\$ 11.191,00	\$ 4.860,00	\$ 1.324.207,50		181
15,11	PINTURA VINILO DOS MANOS	432,60	m2	\$ 5.947,00	\$ 1.999,00	\$ 3.948,00	\$ 2.572.672,20		181
16	CERRAJERÍA							\$ 1.844.686,12	
16,03	CERRADURA PARA PUERTAS TIPO ALCOBA	4,00	un	\$ 163.894,83	\$ 149.196,00	\$ 14.698,83	\$ 655.579,32		108
16,05	CERRADURA PUERTA ENTRADA	1,00	un	\$ 245.840,00	\$ 233.813,69	\$ 12.026,31	\$ 245.840,00		108
16,11	CERRADURAS PARA PUERTAS BAÑOS	4,00	un	\$ 150.136,70	\$ 136.106,00	\$ 14.030,70	\$ 600.546,80		108

PRESUPUESTO C1

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	Fuente
16,12	INSTALACIÓN CERRADURA EXTERNA	1,00	un	\$ 38.080,00	\$ 38.080,00	\$ -	\$ 38.080,00		62
16,13	INSTALACIÓN CERRADURA INTERNA	8,00	un	\$ 38.080,00	\$ 38.080,00	\$ -	\$ 304.640,00		62
18	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL							\$ 5.746.236,63	
18,02	ASEO GENERAL	165,00	m2	\$ 8.477,88	\$ -	\$ 8.477,88	\$ 1.398.850,20		227
18,03	AYUDANTE + PRESTACIONES	2,00	mes	\$ 1.802.970,00	\$ 1.802.970,00	\$ -	\$ 3.605.940,00		47
18,09	RETIRO SOBRANTES TIERRA (ESCOMBROS)	10,31	m3	\$ 71.915,27	\$ 48.530,77	\$ 23.384,50	\$ 741.446,43		118

PRESUPUESTO C1

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 1.647.734,40	2,75%
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 3.999.913,96	6,68%
3,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 9.832.980,72	16,42%
4,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 10.472.922,16	17,49%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 1.322.610,94	2,21%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 1.761.423,00	2,94%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 6.361.699,00	10,62%
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ 2.711.373,89	4,53%
9,00	CUBIERTAS	\$ 5.376.804,00	8,98%
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ 273.907,84	0,46%
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 894.979,32	1,49%
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ 1.117.753,90	1,87%
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 3.502.004,60	5,85%
16,00	CERRAJERIA	\$ 918.557,50	1,53%
17,00	EXTERIORES	\$ 3.278.474,73	5,47%
18,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 6.421.131,16	10,72%
Valor total costo directo		\$ 59.894.271,12	100,00%
Valor unitario costo directo		\$ 767.875,27	
Valor unitario costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR UNITARIO COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 767.875,27	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	Fuente
1	PRELIMINARES DE OBRA							\$ 1.647.734,40	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
1,12	DESCAPOTE A MAQUINA + RETIRO E=0,2M	78,00	m2	\$ 11.580,80	\$ 10.053,60	\$ 1.527,20	\$ 903.302,40		149-165
1,16	LOCALIZACIÓN TRAZADO Y REPLANTEO	78,00	m2	\$ 6.911,00	\$ 5.082,00	\$ 1.829,00	\$ 539.058,00		216
1,20	REPLANTEO	78,00	m2	\$ 2.633,00	\$ 2.267,00	\$ 366,00	\$ 205.374,00		149
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN							\$ 3.999.913,96	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
2,01	ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4" - 1" 60000 PSI	368,63	kg	\$ 2.637,00	\$ 2.618,00	\$ -	\$ 972.077,31		113
2,04	EXCAVACIÓN MANUAL ANCHOO,60CMX1,0M CIMIENTOS (ZANJA)	4,34	m3	\$ 20.119,00	\$ 1.830,00	\$ 18.289,00	\$ 87.255,23		149
2,16	RETIRO DE SOBRANTES	5,20	m3	\$ 8.779,00	\$ 1.463,00	\$ 7.316,00	\$ 45.688,97		165
2,19	VIGA AMARRE EN CONCRETO	4,34	m3	\$ 667.494,00	\$ 541.483,00	\$ 126.011,00	\$ 2.894.892,46		165
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO							\$ 9.832.980,72	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
3,01	ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4" - 1" 60000 PSI	493,20	kg	\$ 2.637,00	\$ 2.618,00	\$ -	\$ 1.300.568,40		113
3,13	PLACA CONTRAPISO E=0,10 CTO 3000 PSI. + MALLA	78,00	m2	\$ 106.953,00	\$ 88.664,00	\$ 18.289,00	\$ 8.342.334,00		172
3,36	VIGA DE CIERRE	0,32	m3	\$ 603.423,25	\$ 408.111,30	\$ 195.311,95	\$ 190.078,32		228
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES							\$ 10.472.922,16	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
4,05	DINTELES EN BLOQUE	3,00	m	\$ 29.296,32	\$ 11.160,51	\$ 18.135,81	\$ 87.888,96		97
4,09	FILOS Y DILATACIONES	77,70	m	\$ 7.476,00	\$ 4.550,00	\$ 2.926,00	\$ 580.885,20		187
4,13	MACHÓN EN LADRILLO (COLUMNA DE CONFINAMIENTO EN LADRILLO)	10,00	m	\$ 106.505,00	\$ 82.729,00	\$ 23.776,00	\$ 1.065.050,00		178
4,14	MESON EN CONCRETO	1,10	m2	\$ 119.497,00	\$ 82.919,00	\$ 36.578,00	\$ 131.446,70		180
4,16	MURO BLOQUE NO. 4 E= 0,10	20,00	m2	\$ 31.386,00	\$ 22.241,00	\$ 9.145,00	\$ 627.720,00		178
4,17	MURO BLOQUE NO. 5 E= 0,12	74,00	m2	\$ 32.660,00	\$ 23.515,00	\$ 9.145,00	\$ 2.416.840,00		178
4,19	MURO EN LADRILLO TOLETE E = 0,12	7,00	m2	\$ 115.969,00	\$ 93.108,00	\$ 22.861,00	\$ 811.783,00		179
4,23	PAÑETE LISO IMPERMEABILIZADO	4,50	m2	\$ 30.809,00	\$ 17.641,00	\$ 13.168,00	\$ 138.640,50		167
4,24	PAÑETE LISO MUROS INTERIOR (MORTERO 1:5)	205,40	m2	\$ 22.457,00	\$ 9.289,00	\$ 13.168,00	\$ 4.612.667,80		167
5	INSTALACIONES SANITARIAS							\$ 1.322.610,94	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
5,01	ACCESORIO DRENAJE 4"	0,75	un	\$ 12.590,00	\$ 10.435,00	\$ 2.155,00	\$ 9.442,50		209
5,02	ACCESORIO DRENAJE 6"	1,00	un	\$ 137.604,00	\$ 135.449,00	\$ 2.155,00	\$ 137.604,00		209
5,05	CAJA INSPECCIÓN 60X60	1,00	un	\$ 349.401,00	\$ 338.637,00	\$ 36.578,00	\$ 349.401,00		208
5,06	EXCAVACIÓN MANUAL (ZANJA)	0,65	m3	\$ 26.153,00	\$ 2.377,00	\$ 23.776,00	\$ 17.025,60		222
5,08	PUNTO DE DESAGUE PVC (3" - 4")	1,00	un	\$ 208.720,34	\$ 165.180,48	\$ 43.539,86	\$ 208.720,34		96
5,10	TUBERÍA DRENAJE 4"	1,50	m	\$ 122.633,00	\$ 110.000,00	\$ 12.633,00	\$ 183.949,50		209
5,11	TUBERÍA DRENAJE 6"	1,00	m	\$ 18.896,00	\$ 6.613,00	\$ 12.283,00	\$ 18.896,00		209
5,12	TUBERÍA PVC BAJANTE AGUAS LLUVIAS 4"	6,00	m	\$ 38.488,00	\$ 34.177,00	\$ 4.311,00	\$ 230.928,00		209
5,13	TUBERÍA PVC SANITARIA 2"	4,00	m	\$ 16.946,00	\$ 12.635,00	\$ 4.311,00	\$ 67.784,00		213
5,14	TUBERÍA PVC SANITARIA 3"	2,00	m	\$ 19.602,00	\$ 15.291,00	\$ 4.311,00	\$ 39.204,00		138+ 4094 de M de obra
5,15	TUBERÍA PVC SANITARIA 4"	2,00	m	\$ 29.828,00	\$ 32.342,00	\$ 4.311,00	\$ 59.656,00		213
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS							\$ 1.761.423,00	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
6,01	ACOMETIDA PVC 1/2"	1,00	un	\$ 1.284.430,00	\$ 1.284.430,00	\$ -	\$ 1.284.430,00		72
6,04	PUNTO HIDRÁULICO A.CALIENTE CPVC	2,00	m	\$ 32.944,00	\$ 22.167,00	\$ 10.777,00	\$ 65.888,00		206
6,05	PUNTO HIDRÁULICO A.FRÍA PVC 1/2"	4,00	un	\$ 36.897,00	\$ 30.431,00	\$ 6.466,00	\$ 147.588,00		207
6,06	RED DE SUMINISTRO (TUBERÍA) CPVC 1/2"	5,00	m	\$ 7.873,00	\$ 4.640,00	\$ 3.233,00	\$ 39.365,00		205
6,07	RED DE SUMINISTRO (TUBERÍA) PVC 1/2"	10,00	m	\$ 8.652,00	\$ 5.419,00	\$ 3.233,00	\$ 86.520,00		205
6,08	REGISTRO (VÁLVULA DE BOLA) DE 1/2"	2,00	un	\$ 68.816,00	\$ 58.039,00	\$ 10.777,00	\$ 137.632,00		205
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS							\$ 6.361.699,00	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
7,01	ACCESORIOS DE ACOMETIDA(CALIBRACIONES+INSPECCI+VERIFIC INICIAL)	2,00	gb	\$ 320.775,00	\$ 320.775,00	\$ -	\$ 641.550,00		72
7,02	ACOMETIDA AÉREA CODENSA	1,00	un	\$ 1.026.905,00	\$ 971.174,00	\$ 55.731,00	\$ 1.026.905,00		193
7,03	ACOMETIDA GENERAL	5,00	m	\$ 85.051,00	\$ 85.051,00	\$ -	\$ 425.255,00		72
7,05	ALAMBRE DESNUDO #10	111,00	m	\$ 3.863,00	\$ 3.863,00	\$ -	\$ 428.793,00		84
7,06	CABLE COBRE AISLADO 12 THW	222,00	m	\$ 2.434,00	\$ 3.477,00	\$ -	\$ 540.348,00		85
7,09	SALIDA TOMA DOBLE CLÁSICA TUB PVC	10,00	un	\$ 151.289,00	\$ 81.005,00	\$ 53.865,00	\$ 1.512.890,00		200
7,11	SALIDA LUMINARIA + ROSETA PVC	10,00	un	\$ 129.647,00	\$ 75.762,00	\$ 53.885,00	\$ 1.296.470,00		199
7,13	SALIDA TIMBRE + TIMBRE PVC	1,00	un	\$ 205.055,00	\$ 123.150,00	\$ 81.905,00	\$ 205.055,00		199
7,16	TABLERO CON PUERTA 12 CIRCUITOS	1,00	un	\$ 284.433,00	\$ 171.927,00	\$ 112.506,00	\$ 284.433,00		201

PRESUPUESTO C2

8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO								\$ 2.711.373,89	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
8,01	ACCESORIO ACERO GALVANIZADO 1/2"	2,00	un	\$ 5.894,00	\$ 3.092,00	\$ 2.802,00	\$ 11.788,00				191
8,03	ACOMETIDA DE GAS	1,00	un	\$ 1.324.527,00	\$ 1.311.277,00	\$ 13.250,00	\$ 1.324.527,00			94	
8,04	CAJA MEDIDOR DE GAS	1,00	un	\$ 49.319,00	\$ 38.542,00	\$ 10.777,00	\$ 49.319,00				191
8,05	CONDUCTO DE EVACUACIÓN	1,00	un	\$ 59.369,46	\$ 25.294,90	\$ 34.074,56	\$ 59.369,46			94	
8,06	MANGUERA DE CONEXIÓN FLEXIBLE	4,00	m	\$ 18.353,00	\$ 11.887,00	\$ 6.466,00	\$ 73.412,00				191
8,07	MEDIDOR DE GAS	1,00	un	\$ 1.104.724,43	\$ 1.071.318,00	\$ 33.406,43	\$ 1.104.724,43			94	
8,08	RED TUBERIA ACERO GALVANIZADO 1/2"	5,00	m	\$ 12.475,00	\$ 10.751,00	\$ 1.724,00	\$ 62.375,00				191
8,11	VÁLVULA DE BOLA GAS 1/2"	1,00	un	\$ 25.859,00	\$ 21.548,00	\$ 4.311,00	\$ 25.859,00				192
9	CUBIERTAS								\$ 5.376.804,00	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
9,02	CANAL AGUA LL.	5,00	m	\$ 68.880,00	\$ 50.559,00	\$ 18.321,00	\$ 344.400,00				168
9,14	ENTRAMADO CUBIERTA EN MADERA	78,00	m2	\$ 30.441,00	\$ 7.581,00	\$ 22.860,00	\$ 2.374.398,00				168
9,23	TEJA FIBROCEMENTO	78,00	m2	\$ 34.077,00	\$ 23.104,00	\$ 10.973,00	\$ 2.658.006,00				168
10	ENCHAPES Y PISOS								\$ 273.907,84	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
10,08	CERÁMICA MUROS BAÑOS (SENCILLO)	4,50	m2	\$ 31.457,00	\$ 28.531,00	\$ 2.926,00	\$ 141.556,50				170
10,11	CERÁMICA MUROS COCINA (SENCILLO)	0,26	m2	\$ 31.457,00	\$ 28.531,00	\$ 2.926,00	\$ 8.021,54				170
10,14	CERÁMICA MUROS ZONA DE ROPAS (SENCILLO)	0,60	m2	\$ 31.457,00	\$ 28.531,00	\$ 2.926,00	\$ 18.874,20				170
10,31	PISO CERÁMICO COCINA, BAÑO (SENCILLO)	2,90	m2	\$ 36.364,00	\$ 30.877,00	\$ 5.487,00	\$ 105.455,60				182
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES								\$ 894.979,32	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
11,02	ASCENSOR		un								
11,18	DUCHA (SENCILLO)	1,00	un	\$ 94.731,00	\$ 83.954,00	\$ 10.777,00	\$ 94.731,00				214
11,23	GRIFERÍA LAVAMANOS (SENCILLO)	1,00	un	\$ 22.900,00	\$ 22.900,00	\$ -	\$ 22.900,00				77
11,27	GRIFERÍA LAVAPLATOS (SENCILLO)	1,00	un	\$ 52.900,00	\$ 52.900,00	\$ -	\$ 52.900,00				83
11,30	INSTALACIÓN APARATO SANITARIO (NACIONAL)	1,00	un	\$ 27.108,89	\$ 609,00	\$ 26.499,89	\$ 27.108,89			95	
11,34	LAVADERO	1,00	un	\$ 255.682,00	\$ 226.616,00	\$ 29.066,00	\$ 255.682,00				214
11,37	LAVAMANOS (SENCILLO)	1,00	un	\$ 73.534,43	\$ 57.300,00	\$ 16.234,43	\$ 73.534,43			95	
11,41	LLAVE MANGUERA	1,00	un	\$ 31.466,00	\$ 29.311,00	\$ 2.155,00	\$ 31.466,00				214
11,47	SANITARIO (SENCILLO)	1,00	un	\$ 314.303,00	\$ 314.303,00	\$ 10.777,00	\$ 314.303,00				214
11,54	TUBO CORTINA DUCHA	1,00	m	\$ 22.354,00	\$ 22.354,00	\$ 2.926,00	\$ 22.354,00				169
13	CARPINTERÍA METÁLICA								\$ 1.117.753,90	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
13,03	CAJILLAS MEDIDORES	2,00	un	\$ 79.445,00	\$ 79.445,00	\$ 47.419,00	\$ 158.890,00				195
13,07	MARCO EN LAMINA PARA PUERTA	3,00	un	\$ 112.944,00	\$ 60.699,00	\$ 52.245,00	\$ 338.832,00				163
13,18	VENTANERÍA EN LÁMINA	5,63	m2	\$ 110.130,00	\$ 75.300,00	\$ 34.830,00	\$ 620.031,90				163
15	PINTURAS Y ESTUCO								\$ 3.502.004,60	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
15,03	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	15,00	m	\$ 5.829,00	\$ 969,00	\$ 4.860,00	\$ 87.435,00				181
15,07	ESTUCO Y PINTURA VINOLO 3 MANOS INTERIOR	102,70	m2	\$ 21.354,00	\$ 6.168,00	\$ 15.186,00	\$ 2.193.055,80				181
15,11	PINTURA VINOLO DOS MANOS	205,40	m2	\$ 5.947,00	\$ 1.999,00	\$ 3.948,00	\$ 1.221.513,80				181
16	CERRAJERÍA								\$ 918.557,50	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
16,03	CERRADURA PARA PUERTAS TIPO ALCOBA	3,00	un	\$ 163.894,83	\$ 149.196,00	\$ 14.698,83	\$ 491.684,49				108
16,08	CERRADURA PUERTA PATIO INTERIOR	1,00	un	\$ 48.256,31	\$ 36.230,00	\$ 12.026,31	\$ 48.256,31				108
16,11	CERRADURAS PARA PUERTAS BAÑOS	1,00	un	\$ 150.136,70	\$ 136.106,00	\$ 14.030,70	\$ 150.136,70				108
16,12	INSTALACIÓN CERRADURA EXTERNA	1,00	un	\$ 38.080,00	\$ 38.080,00	\$ -	\$ 38.080,00				62
16,13	INSTALACIÓN CERRADURA INTERNA	5,00	un	\$ 38.080,00	\$ 38.080,00	\$ -	\$ 190.400,00				62
17	EXTERIORES								\$ 3.278.474,73	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
17,01	ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4" - 1" 60000 PSI	42,50	kg	\$ 2.637,00	\$ 2.618,00	\$ -	\$ 112.072,50				113
17,07	EXCAVACIÓN MANUAL ANCH00,60CMX1,0M CIMIENTOS (ZANJA)	4,34	m3	\$ 20.119,00	\$ 1.830,00	\$ 18.289,00	\$ 87.255,23				149
17,09	MACHÓN EN LADRILLO ANTEJARDÍN / PATIO	4,00	m	\$ 106.505,00	\$ 82.729,00	\$ 23.776,00	\$ 426.020,00				178
17,10	MURO EN LADRILLO TOLETE E = 0,12 PATIO	20,00	m2	\$ 115.969,00	\$ 93.108,00	\$ 22.861,00	\$ 2.319.380,00				179
17,16	VIGA AMARRE EN CONCRETO ANTEJARDÍN / PATIO	0,50	m3	\$ 667.494,00	\$ 541.483,00	\$ 126.011,00	\$ 333.747,00				165
18	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL								\$ 6.421.131,16	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
18,02	ASEO GENERAL	78,00	m2	\$ 8.477,88	\$ -	\$ 8.477,88	\$ 661.274,64			227	
18,03	AYUDANTE + PRESTACIONES	3,00	mes	\$ 1.802.970,00	\$ 1.802.970,00	\$ -	\$ 5.408.910,00				47
18,09	RETIRO SOBRESANTES TIERRA (ESCOMBROS)	4,88	m3	\$ 71.915,27	\$ 48.530,77	\$ 23.384,50	\$ 350.946,52			118	

PRESUPUESTO C2

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 1.647.734,40	2,78%
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ 3.999.913,96	6,74%
3,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 9.832.980,72	16,58%
4,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 10.472.922,16	17,66%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 1.322.610,94	2,23%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 1.761.423,00	2,97%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 6.156.644,00	10,38%
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ 2.711.373,89	4,57%
9,00	CUBIERTAS	\$ 5.376.804,00	9,06%
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ 273.907,84	0,46%
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 522.212,32	0,88%
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ 1.117.753,90	1,88%
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 3.502.004,60	5,90%
16,00	CERRAJERIA	\$ 918.557,50	1,55%
17,00	EXTERIORES	\$ 3.278.474,73	5,53%
18,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 6.421.131,16	10,83%
Valor total costo directo		\$ 59.316.449,12	100,00%
Valor unitario costo directo		\$ 760.467,30	
Valor unitario costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR UNITARIO COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 760.467,30	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	Fuente
1	PRELIMINARES DE OBRA							\$ 1.647.734,40	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
1,12	DESCAPOTE A MAQUINA + RETIRO E=0,2M	78,00	m2	\$ 11.580,80	\$ 10.053,60	\$ 1.527,20	\$ 903.302,40		149-165
1,16	LOCALIZACIÓN TRAZADO Y REPLANTEO	78,00	m2	\$ 6.911,00	\$ 5.082,00	\$ 1.829,00	\$ 539.058,00		216
1,20	REPLANTEO	78,00	m2	\$ 2.633,00	\$ 2.267,00	\$ 366,00	\$ 205.374,00		149
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN							\$ 3.999.913,96	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
2,01	ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4" - 1" 60000 PSI	368,63	kg	\$ 2.637,00	\$ 2.618,00	\$ -	\$ 972.077,31		113
2,04	EXCAVACIÓN MANUAL ANCHOO,60CMX1,0M CIMIENTOS (ZANJA)	4,34	m3	\$ 20.119,00	\$ 1.830,00	\$ 18.289,00	\$ 87.255,23		149
2,16	RETIRO DE SOBRANTES	5,20	m3	\$ 8.779,00	\$ 1.463,00	\$ 7.316,00	\$ 45.688,97		165
2,19	VIGA AMARRE EN CONCRETO	4,34	m3	\$ 667.494,00	\$ 541.483,00	\$ 126.011,00	\$ 2.894.892,46		165
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO							\$ 9.832.980,72	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
3,01	ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4" - 1" 60000 PSI	493,20	kg	\$ 2.637,00	\$ 2.618,00	\$ -	\$ 1.300.568,40		113
3,13	PLACA CONTRAPISO E=0,10 CTO 3000 PSI. + MALLA	78,00	m2	\$ 106.953,00	\$ 88.664,00	\$ 18.289,00	\$ 8.342.334,00		172
3,36	VIGA DE CIERRE	0,32	m3	\$ 603.423,25	\$ 408.111,30	\$ 195.311,95	\$ 190.078,32		228
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES							\$ 10.472.922,16	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
4,05	DINTELES EN BLOQUE	3,00	m	\$ 29.296,32	\$ 11.160,51	\$ 18.135,81	\$ 87.888,96		97
4,09	FILOS Y DILATACIONES	77,70	m	\$ 7.476,00	\$ 4.550,00	\$ 2.926,00	\$ 580.885,20		187
4,13	MACHÓN EN LADRILLO (COLUMNA DE CONFINAMIENTO EN LADRILLO)	10,00	m	\$ 106.505,00	\$ 82.729,00	\$ 23.776,00	\$ 1.065.050,00		178
4,14	MESON EN CONCRETO	1,10	m2	\$ 119.497,00	\$ 82.919,00	\$ 36.578,00	\$ 131.446,70		180
4,16	MURO BLOQUE NO. 4 E= 0,10	20,00	m2	\$ 31.386,00	\$ 22.241,00	\$ 9.145,00	\$ 627.720,00		178
4,17	MURO BLOQUE NO. 5 E= 0,12	74,00	m2	\$ 32.660,00	\$ 23.515,00	\$ 9.145,00	\$ 2.416.840,00		178
4,19	MURO EN LADRILLO TOLETE E = 0,12	7,00	m2	\$ 115.969,00	\$ 93.108,00	\$ 22.861,00	\$ 811.783,00		179
4,23	PAÑETE LISO IMPERMEABILIZADO	4,50	m2	\$ 30.809,00	\$ 17.641,00	\$ 13.168,00	\$ 138.640,50		167
4,24	PAÑETE LISO MUROS INTERIOR (MORTERO 1:5)	205,40	m2	\$ 22.457,00	\$ 9.289,00	\$ 13.168,00	\$ 4.612.667,80		167
5	INSTALACIONES SANITARIAS							\$ 1.322.610,94	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
5,01	ACCESORIO DRENAJE 4"	0,75	un	\$ 12.590,00	\$ 10.435,00	\$ 2.155,00	\$ 9.442,50		209
5,02	ACCESORIO DRENAJE 6"	1,00	un	\$ 137.604,00	\$ 135.449,00	\$ 2.155,00	\$ 137.604,00		209
5,05	CAJA INSPECCIÓN 60X60	1,00	un	\$ 349.401,00	\$ 338.637,00	\$ 36.578,00	\$ 349.401,00		208
5,06	EXCAVACIÓN MANUAL (ZANJA)	0,65	m3	\$ 26.153,00	\$ 2.377,00	\$ 23.776,00	\$ 17.025,60		222
5,08	PUNTO DE DESAGUE PVC (3" - 4")	1,00	un	\$ 208.720,34	\$ 165.180,48	\$ 43.539,86	\$ 208.720,34		96
5,10	TUBERÍA DRENAJE 4"	1,50	m	\$ 122.633,00	\$ 110.000,00	\$ 12.633,00	\$ 183.949,50		209
5,11	TUBERÍA DRENAJE 6"	1,00	m	\$ 18.896,00	\$ 6.613,00	\$ 12.283,00	\$ 18.896,00		209
5,12	TUBERÍA PVC BAJANTE AGUAS LLUVIAS 4"	6,00	m	\$ 38.488,00	\$ 34.177,00	\$ 4.311,00	\$ 230.928,00		209
5,13	TUBERÍA PVC SANITARIA 2"	4,00	m	\$ 16.946,00	\$ 12.635,00	\$ 4.311,00	\$ 67.784,00		213
5,14	TUBERÍA PVC SANITARIA 3"	2,00	m	\$ 19.602,00	\$ 15.291,00	\$ 4.311,00	\$ 39.204,00		138+ 4094 de M de obra
5,15	TUBERÍA PVC SANITARIA 4"	2,00	m	\$ 29.828,00	\$ 32.342,00	\$ 4.311,00	\$ 59.656,00		213
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS							\$ 1.761.423,00	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
6,01	ACOMETIDA PVC 1/2"	1,00	un	\$ 1.284.430,00	\$ 1.284.430,00	\$ -	\$ 1.284.430,00		72
6,04	PUNTO HIDRÁULICO A.CALIENTE CPVC	2,00	m	\$ 32.944,00	\$ 22.167,00	\$ 10.777,00	\$ 65.888,00		206
6,05	PUNTO HIDRÁULICO A.FRÍA PVC 1/2"	4,00	un	\$ 36.897,00	\$ 30.431,00	\$ 6.466,00	\$ 147.588,00		207
6,06	RED DE SUMINISTRO (TUBERÍA) CPVC 1/2"	5,00	m	\$ 7.873,00	\$ 4.640,00	\$ 3.233,00	\$ 39.365,00		205
6,07	RED DE SUMINISTRO (TUBERÍA) PVC 1/2"	10,00	m	\$ 8.652,00	\$ 5.419,00	\$ 3.233,00	\$ 86.520,00		205
6,08	REGISTRO (VÁLVULA DE BOLA) DE 1/2"	2,00	un	\$ 68.816,00	\$ 58.039,00	\$ 10.777,00	\$ 137.632,00		205
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS							\$ 6.156.644,00	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
7,01	ACCESORIOS DE ACOMETIDA(CALIBRACIONES+INSPECCI+VERIFIC INICIAL)	2,00	gb	\$ 320.775,00	\$ 320.775,00	\$ -	\$ 641.550,00		72
7,02	ACOMETIDA AÉREA CODENSA	1,00	un	\$ 1.026.905,00	\$ 971.174,00	\$ 55.731,00	\$ 1.026.905,00		193
7,03	ACOMETIDA GENERAL	5,00	m	\$ 85.051,00	\$ 85.051,00	\$ -	\$ 425.255,00		72
7,05	ALAMBRE DESNUDO #10	111,00	m	\$ 3.863,00	\$ 3.863,00	\$ -	\$ 428.793,00		84
7,06	CABLE COBRE AISLADO 12 THW	222,00	m	\$ 2.434,00	\$ 3.477,00	\$ -	\$ 540.348,00		85
7,09	SALIDA TOMA DOBLE CLÁSICA TUB PVC	10,00	un	\$ 151.289,00	\$ 81.005,00	\$ 53.865,00	\$ 1.512.890,00		200
7,11	SALIDA LUMINARIA + ROSETA PVC	10,00	un	\$ 129.647,00	\$ 75.762,00	\$ 53.885,00	\$ 1.296.470,00		199
7,16	TABLERO CON PUERTA 12 CIRCUITOS	1,00	un	\$ 284.433,00	\$ 171.927,00	\$ 112.506,00	\$ 284.433,00		201

8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO								\$ 2.711.373,89	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
8,01	ACCESORIO ACERO GALVANIZADO 1/2"	2,00	un	\$ 5.894,00	\$ 3.092,00	\$ 2.802,00	\$ 11.788,00				191
8,03	ACOMETIDA DE GAS	1,00	un	\$ 1.324.527,00	\$ 1.311.277,00	\$ 13.250,00	\$ 1.324.527,00			94	
8,04	CAJA MEDIDOR DE GAS	1,00	un	\$ 49.319,00	\$ 38.542,00	\$ 10.777,00	\$ 49.319,00				191
8,05	CONDUCTO DE EVACUACIÓN	1,00	un	\$ 59.369,46	\$ 25.294,90	\$ 34.074,56	\$ 59.369,46			94	
8,06	MANGUERA DE CONEXIÓN FLEXIBLE	4,00	m	\$ 18.353,00	\$ 11.887,00	\$ 6.466,00	\$ 73.412,00				191
8,07	MEDIDOR DE GAS	1,00	un	\$ 1.104.724,43	\$ 1.071.318,00	\$ 33.406,43	\$ 1.104.724,43			94	
8,08	RED TUBERIA ACERO GALVANIZADO 1/2"	5,00	m	\$ 12.475,00	\$ 10.751,00	\$ 1.724,00	\$ 62.375,00				191
8,11	VÁLVULA DE BOLA GAS 1/2"	1,00	un	\$ 25.859,00	\$ 21.548,00	\$ 4.311,00	\$ 25.859,00				192
9	CUBIERTAS								\$ 5.376.804,00	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
9,02	CANAL AGUA LL.	5,00	m	\$ 68.880,00	\$ 50.559,00	\$ 18.321,00	\$ 344.400,00				168
9,14	ENTRAMADO CUBIERTA EN MADERA	78,00	m2	\$ 30.441,00	\$ 7.581,00	\$ 22.860,00	\$ 2.374.398,00				168
9,23	TEJA FIBROCEMENTO	78,00	m2	\$ 34.077,00	\$ 23.104,00	\$ 10.973,00	\$ 2.658.006,00				168
10	ENCHAPES Y PISOS								\$ 273.907,84	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
10,08	CERÁMICA MUROS BAÑOS (SENCILLO)	4,50	m2	\$ 31.457,00	\$ 28.531,00	\$ 2.926,00	\$ 141.556,50				170
10,11	CERÁMICA MUROS COCINA (SENCILLO)	0,26	m2	\$ 31.457,00	\$ 28.531,00	\$ 2.926,00	\$ 8.021,54				170
10,14	CERÁMICA MUROS ZONA DE ROPAS (SENCILLO)	0,60	m2	\$ 31.457,00	\$ 28.531,00	\$ 2.926,00	\$ 18.874,20				170
10,31	PISO CERÁMICO COCINA, BAÑO (SENCILLO)	2,90	m2	\$ 36.364,00	\$ 30.877,00	\$ 5.487,00	\$ 105.455,60				182
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES								\$ 522.212,32	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
11,02	ASCENSOR		un								
11,23	GRIFERÍA LAVAMANOS (SENCILLO)	1,00	un	\$ 22.900,00	\$ 22.900,00	\$ -	\$ 22.900,00				77
11,27	GRIFERÍA LAVAPLATOS (SENCILLO)	1,00	un	\$ 52.900,00	\$ 52.900,00	\$ -	\$ 52.900,00				83
11,30	INSTALACIÓN APARATO SANITARIO (NACIONAL)	1,00	un	\$ 27.108,89	\$ 609,00	\$ 26.499,89	\$ 27.108,89			95	
11,37	LAVAMANOS (SENCILLO)	1,00	un	\$ 73.534,43	\$ 57.300,00	\$ 16.234,43	\$ 73.534,43			95	
11,41	LLAVE MANGUERA	1,00	un	\$ 31.466,00	\$ 29.311,00	\$ 2.155,00	\$ 31.466,00				214
11,47	SANITARIO (SENCILLO)	1,00	un	\$ 314.303,00	\$ 314.303,00	\$ 10.777,00	\$ 314.303,00				214
13	CARPINTERÍA METÁLICA								\$ 1.117.753,90	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
13,03	CAJILLAS MEDIDORES	2,00	un	\$ 79.445,00	\$ 79.445,00	\$ 47.419,00	\$ 158.890,00				195
13,07	MARCO EN LAMINA PARA PUERTA	3,00	un	\$ 112.944,00	\$ 60.699,00	\$ 52.245,00	\$ 338.832,00				163
13,18	VENTANERÍA EN LÁMINA	5,63	m2	\$ 110.130,00	\$ 75.300,00	\$ 34.830,00	\$ 620.031,90				163
15	PINTURAS Y ESTUCO								\$ 3.502.004,60	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
15,03	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	15,00	m	\$ 5.829,00	\$ 969,00	\$ 4.860,00	\$ 87.435,00				181
15,07	ESTUCO Y PINTURA VINILO 3 MANOS INTERIOR	102,70	m2	\$ 21.354,00	\$ 6.168,00	\$ 15.186,00	\$ 2.193.055,80				181
15,11	PINTURA VINILO DOS MANOS	205,40	m2	\$ 5.947,00	\$ 1.999,00	\$ 3.948,00	\$ 1.221.513,80				181
16	CERRAJERÍA								\$ 918.557,50	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
16,03	CERRADURA PARA PUERTAS TIPO ALCOBA	3,00	un	\$ 163.894,83	\$ 149.196,00	\$ 14.698,83	\$ 491.684,49				108
16,08	CERRADURA PUERTA PATIO INTERIOR	1,00	un	\$ 48.256,31	\$ 36.230,00	\$ 12.026,31	\$ 48.256,31				108
16,11	CERRADURAS PARA PUERTAS BAÑOS	1,00	un	\$ 150.136,70	\$ 136.106,00	\$ 14.030,70	\$ 150.136,70				108
16,12	INSTALACIÓN CERRADURA EXTERNA	1,00	un	\$ 38.080,00	\$ 38.080,00	\$ -	\$ 38.080,00				62
16,13	INSTALACIÓN CERRADURA INTERNA	5,00	un	\$ 38.080,00	\$ 38.080,00	\$ -	\$ 190.400,00				62
17	EXTERIORES								\$ 3.278.474,73	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
17,01	ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4" - 1" 60000 PSI	42,50	kg	\$ 2.637,00	\$ 2.618,00	\$ -	\$ 112.072,50				113
17,07	EXCAVACIÓN MANUAL ANCHO0,60CMX1,0M CIMIENTOS (ZANJA)	4,34	m3	\$ 20.119,00	\$ 1.830,00	\$ 18.289,00	\$ 87.255,23				149
17,09	MACHÓN EN LADRILLO ANTEJARDÍN / PATIO	4,00	m	\$ 106.505,00	\$ 82.729,00	\$ 23.776,00	\$ 426.020,00				178
17,10	MURO EN LADRILLO TOLETE E = 0,12 PATIO	20,00	m2	\$ 115.969,00	\$ 93.108,00	\$ 22.861,00	\$ 2.319.380,00				179
17,16	VIGA AMARRE EN CONCRETO ANTEJARDÍN / PATIO	0,50	m3	\$ 667.494,00	\$ 541.483,00	\$ 126.011,00	\$ 333.747,00				165
18	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL								\$ 6.421.131,16	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
18,02	ASEO GENERAL	78,00	m2	\$ 8.477,88	\$ -	\$ 8.477,88	\$ 661.274,64				227
18,03	AYUDANTE + PRESTACIONES	3,00	mes	\$ 1.802.970,00	\$ 1.802.970,00	\$ -	\$ 5.408.910,00				47
18,09	RETIRO SOBANTES TIERRA (ESCOMBROS)	4,88	m3	\$ 71.915,27	\$ 48.530,77	\$ 23.384,50	\$ 350.946,52				118

PRESUPUESTO C3

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 122.312,59	1,84%
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 338.419,95	5,08%
3,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 1.423.669,43	21,38%
4,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 1.292.232,00	19,40%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 715.417,44	10,74%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 254.686,00	3,82%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 142.241,00	2,14%
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -	0,00%
9,00	CUBIERTAS	\$ -	0,00%
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ 106.663,38	1,60%
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -	0,00%
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ 574.907,04	8,63%
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 524.154,00	7,87%
16,00	CERRAJERIA	\$ 188.216,70	2,83%
17,00	EXTERIORES	\$ -	0,00%
18,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 976.992,20	14,67%
Valor total costo directo		\$ 6.659.911,73	100,00%
Valor unitario costo directo		\$ 1.150.243,82	
Valor unitario costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR UNITARIO COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.150.243,82	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	FUENTE
1	PRELIMINARES DE OBRA							\$ 122.312,59	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
1.06	DESCAPOTE A MAQUINA + RETIRO E=0,2M	5,79	m2	11580,80	10053,60	1527,20	\$ 67.052,83		0,00 149-165
1.07	LOCALIZACIÓN TRAZADO Y REPLANTEO	5,79	m2	6911,00	5082,00	1829,00	\$ 40.014,69		216,00
1.11	REPLANTEO	5,79	m2	2633,00	2267,00	366,00	\$ 15.245,07		0,00 149,00
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN							\$ 338.419,95	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
2.01	ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4" - 1' 60000 PSI	34,90	kg	2637,00	2618,00	0,00	\$ 92.031,30		0,00 113,00
2.02	CONCRETO CICLOPEO - MURO CIERRE	0,15	m3	397137,00	305692,00	91445,00	\$ 59.570,55		0,00 165,00
2.04	EXCAVACIÓN MANUAL ANCHOO,60CMX1,0M CIMIENTOS (ZANJA)	3,00	m3	20119,00	1830,00	18289,00	\$ 60.357,00		0,00 149,00
2.16	RETIRO DE SOBRANTES	3,00	m3	8779,00	1463,00	7316,00	\$ 26.337,00		0,00 165,00
2.17	VIGA SOBRECIMIENTO CONCRETO	0,15	m3	667494,00	541483,00	126011,00	\$ 100.124,10		0,00 165,00
3	ESTRUCTURAS DE CONCRETO							\$ 1.423.669,43	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
3.01	ACERO CORRUGADO FIGURADO 1/4" - 1' 60000 PSI	77,90	kg	2637,00	2618,00	0,00	\$ 205.422,30		0,00 113,00
3.03	COLUMNAS CTO 4000 PSI	0,12	m3	671799,87	487497,47	188204,10	\$ 80.615,98		0,00 Unitario
3.12	PLACA CONTRAPISO E=0,10 CTO 3000 PSI.	5,79	m2	83475,70	51973,77	31501,93	\$ 483.324,30		140,00 0,00
3.32	PLACA MACIZA AEREA E=10	5,79	m2	87994,00	76530,00	11464,00	\$ 509.485,26		193 0,00
3.36	VIGA DE CIERRE	0,24	m3	603423,25	408111,30	195311,95	\$ 144.821,58		228,00 0,00
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES							\$ 1.292.232,00	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
4.16	MURO BLOQUE NO. 4 E= 0,10	24,00	m2	31386,00	22241,00	9145,00	\$ 753.264,00		0,00 178,00
4.24	PAÑETE LISO MUROS INTERIOR (MORTERO 1:5)	24,00	m2	22457,00	9289,00	13168,00	\$ 538.968,00		0,00 167,00
5	INSTALACIONES SANITARIAS							\$ 715.417,44	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
5.01	ACCESORIO DRENAJE 4"	1,00	un	12590,00	10435,00	2155,00	\$ 12.590,00		0,00 209,00
5.02	ACCESORIO DRENAJE 6"	1,00	un	137604,00	135449,00	2155,00	\$ 137.604,00		0,00 209,00
5.06	EXCAVACIÓN MANUAL (ZANJA)	0,65	m3	26153,00	2377,00	23776,00	\$ 17.025,60		0,00 222,00
5.08	PUNTO DE DESAGUE PVC (3" - 4")	1,00	m	208720,34	165180,48	43539,86	\$ 208.720,34		96,00 0,00
5.10	TUBERÍA DRENAJE 4"	1,50	m	122633,00	110000,00	12633,00	\$ 183.949,50		0,00 209,00
5.11	TUBERÍA DRENAJE 6"	1,00	m	18896,00	6613,00	12283,00	\$ 18.896,00		0,00 209,00
5.12	TUBERÍA PVC BAJANTE AGUAS LLUVIAS 4"	2,00	m	38488,00	34177,00	4311,00	\$ 76.976,00		0,00 209,00
5.15	TUBERÍA PVC SANITARIA 4"	2,00	m	29828,00	32342,00	4311,00	\$ 59.656,00		0,00 213,00
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS							\$ 254.686,00	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
6.05	PUNTO HIDRÁULICO A FRIA PVC 1/2"	2,00	un	36897,00	30431,00	6466,00	\$ 73.794,00		0,00 207,00
6.07	RED DE SUMINISTRO (TUBERÍA) PVCP 1/2"	5,00	m	8652,00	5419,00	3233,00	\$ 43.260,00		0,00 205,00
6.08	REGISTRO (VÁLVULA) DE 1/2"	2,00	un	68816,00	58039,00	10777,00	\$ 137.632,00		0,00 205,00
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS							\$ 142.241,00	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
7.05	ALAMBRE DESNUDO #10	2,00	m	3863,00	3863,00	0,00	\$ 7.726,00		0,00 84,00
7.06	CABLE COBRE AISLADO 12 THW	2,00	m	2434,00	3477,00	0,00	\$ 4.868,00		0,00 85,00
7.10	SALIDA LUMINARIA + ROSETA PVC	1,00	un	129647,00	75762,00	53885,00	\$ 129.647,00		0,00 199,00
10	ENCHAPES Y PISOS							\$ 106.663,38	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
10.01	AFINADO DE PISO MORTERO (ALISTADO) E=-04 MT	5,79	m2	18422,00	15817,00	2605,00	\$ 106.663,38		204
13	CARPINTERÍA METÁLICA							\$ 574.907,04	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
13.02	INSTALACION CARPINTERIA METÁLICA	2,00	m2	32027,52	3488,37	28539,15	\$ 64.055,04		97,00 0,00
13.03	MARCO EN LAMINA PARA PUERTA	1,00	un	112944,00	60699,00	52245,00	\$ 112.944,00		0,00 163,00
13.05	PUERTA EN LAMINA CALIBRE 16	2,00	m2	198954,00	129294,00	69660,00	\$ 397.908,00		0,00 163,00
15	PINTURAS Y ESTUCO							\$ 524.154,00	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
15.03	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	2,00	m	5829,00	969,00	4860,00	\$ 11.658,00		0,00 181,00
15.07	ESTUCO Y PINTURA VINILO 3 MANOS INTERIOR	24,00	m2	21354,00	6168,00	15186,00	\$ 512.496,00		0,00 181,00
16	CERRAJERÍA							\$ 188.216,70	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
16.06	CERRADURAS PARA PUERTAS BAÑOS	1,00	un	150136,70	136106,00	14030,70	\$ 150.136,70		108,00 0,00
16.08	INSTALACIÓN CERRADURA INTERNA	1,00	un	38080,00	38080,00	0,00	\$ 38.080,00		62,00 0,00
18	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL							\$ 976.992,20	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
18.02	ASEO GENERAL	5,79	m2	8477,88	0,00	8477,88	\$ 49.086,93		227,00 0,00
18.03	AYUDANTE + PRESTACIONES	0,50	mes	1711980,00	1711980,00	0,00	\$ 855.990,00		68
18.09	RETIRO SOBRANTES TIERRA (ESCOMBROS)	1,00	m3	71915,27	48530,77	23384,50	\$ 71.915,27		118,00 0,00

PRESUPUESTO C4

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 2.633,00	0,15%
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 147.501,00	8,66%
3,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -	0,00%
4,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -	0,00%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 1.481.908,80	86,99%
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -	0,00%
9,00	CUBIERTAS	\$ -	0,00%
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -	0,00%
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -	0,00%
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ -	0,00%
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 63.076,80	3,70%
16,00	CERRAJERIA	\$ -	0,00%
17,00	EXTERIORES	\$ -	0,00%
18,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 8.477,88	0,50%
Valor total costo directo		\$ 1.703.597,48	100,00%
Valor unitario costo directo		\$ 1.703.597,48	
Valor unitario costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR UNITARIO COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.703.597,48	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	FUENTE
1	PRELIMINARES DE OBRA							\$ 2.633,00	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
1,11	REPLANTEO	1,00	m2	2633	2267	366	\$ 2.633,00		0 149
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN							\$ 147.501,00	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
2,18	VIGA IP 160X6MTS	3,000	un	49167	49167	0	\$ 147.501,00		14 Todo costo
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS							\$ 1.481.908,80	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
7,01	REFLECTOR	2,000	un	720000	720000	0	\$ 1.440.000,00		Homecenter
7,05	ALAMBRE DESNUDO #10	4,800	m	3863,00	3863,00	0	\$ 18.542,40		84
7,06	CABLE COBRE AISLADO 12 THW	9,600	m	2434	3477	0	\$ 23.366,40		85
15	PINTURAS Y ESTUCO							\$ 63.076,80	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
15,01	ANTICORROSIVO SOBRE LAMINA LINEAL	4,800	m	7312	1541	5771	\$ 35.097,60		0 181
15,03	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	4,800	m	5829	969	4860	\$ 27.979,20		0 181
18	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL							\$ 8.477,88	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
18,02	ASEO GENERAL	1,00	m2	8477,88	0	8477,88	\$ 8.477,88		227 0

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 52.247,16	1,54%
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 2.365.074,18	69,75%
3,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -	0,00%
4,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 332.737,20	9,81%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -	0,00%
9,00	CUBIERTAS	\$ -	0,00%
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -	0,00%
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -	0,00%
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ -	0,00%
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -	0,00%
16,00	CERRAJERIA	\$ -	0,00%
17,00	EXTERIORES	\$ -	0,00%
18,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 640.941,41	18,90%
Valor total costo directo		\$ 3.390.999,95	100,00%
Valor costo directo		\$ 1.695.499,97	
Valor costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.695.499,97	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	Fuente
1	PRELIMINARES DE OBRA							\$ 52.247,16	T-83 C-193
1,16	LOCALIZACIÓN TRAZADO Y REPLANTEO	7,56	m2	\$ 6.911,00	\$ 5.082,00	\$ 1.829,00	\$ 52.247,16		216
2	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN							\$ 2.365.074,18	
2,21	ZAPATAS ESTRUCTURA	3,78	m3	\$ 625.681,00	\$ 474.431,00	\$ 151.250,00	\$ 2.365.074,18		165
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES							\$ 332.737,20	
4,23	PAÑETE LISO IMPERMEABILIZADO	10,8	m2	\$ 30.809,00	\$ 17.641,00	\$ 13.168,00	\$ 332.737,20		167
11,02	ASCENSOR		un						
18	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL							\$ 640.941,41	
18,02	ASEO GENERAL	7,56	m2	\$ 8.477,88	\$ -	\$ 8.477,88	\$ 64.092,77		227
18,03	AYUDANTE + PRESTACIONES	0,3	mes	\$ 1.802.970,00	\$ 1.802.970,00	\$ -	\$ 540.891,00		47
18,09	RETIRO SOBRANTES TIERRA (ESCOMBROS)	0,5	m3	\$ 71.915,27	\$ 48.530,77	\$ 23.384,50	\$ 35.957,64		118

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 405.034,39	2,78%
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ -	0,00%
3,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -	0,00%
4,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -	0,00%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -	0,00%
9,00	CUBIERTAS	\$ -	0,00%
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -	0,00%
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -	0,00%
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ -	0,00%
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -	0,00%
16,00	CERRAJERIA	\$ -	0,00%
17,00	EXTERIORES	\$ 12.618.521,07	86,76%
18,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 1.519.898,09	10,45%
Valor total costo directo		\$ 14.543.453,55	100,00%
Valor metro costo directo		\$ 94.542,38	
Valor metro costo indirecto 0%		\$ -	
Valor metro costo directo + indirecto		\$ 94.542,38	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	FUENTE	
1	PRELIMINARES DE OBRA							\$ 405.034,39	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
1,11	REPLANTEO	153,83	m2	2633,00	2267,00	366,00	\$ 405.034,39		0,00	149,00
17	EXTERIORES							\$ 12.618.521,07	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
17,03	ANDEN EN CONCRETO	153,83	m2	82029	73692	8337	\$ 12.618.521,07			258
18	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL							\$ 1.519.898,09	TEKHNE 83	CONSTRUDATA 193
18,02	ASEO GENERAL	153,83	m2	8477,88	0,00	8477,88	\$ 1.304.152,28		227,00	0,00
18,09	RETIRO SOBRESANTES TIERRA (ESCOMBROS)	3,00	m3	71915,27	48530,77	23384,50	\$ 215.745,81		118,00	0,00

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ -	0,00%
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ -	0,00%
3,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -	0,00%
4,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -	0,00%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 1.027.742,87	59,74%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -	0,00%
9,00	CUBIERTAS	\$ -	0,00%
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -	0,00%
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 684.131,00	39,77%
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ -	0,00%
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -	0,00%
16,00	CERRAJERÍA	\$ -	0,00%
17,00	EXTERIORES	\$ -	0,00%
18,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 8.477,88	0,49%
Valor total costo directo		\$ 1.720.351,75	100,00%
Valor metro 2 costo directo		\$ 1.720.351,75	
Valor metro 2 costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR METRO 2 COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.720.351,75	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	FUENTE
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS							\$ 1.027.742,87	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
6.02	CONEXIÓN TANQUE ELEVADO / SUBTERRANEO	1,00	un	823769,87	352971,4	470798,47	\$ 823.769,87	95	
6.03	FLOTADOR ½" PARA TANQUE	1,00	un	55000	55000	0	\$ 55.000,00	40	
6.05	PUNTO HIDRÁULICO A.FRÍA PVC 1/2"	1,00	un	36897	30431	6466	\$ 36.897,00		206
6.07	RED DE SUMINISTRO (TUBERÍA) PVCP 1/2"	5,00	m	8652	5419	3233	\$ 43.260,00		207
6.08	REGISTRO (VÁLVULA DE BOLA) DE 1/2"	1,00	un	68816	58039	10777	\$ 68.816,00		205
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES							\$ 684.131,00	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
11.40	TANQUE PLÁSTICO 2000 LITROS	1,00	un	684131	684131	0	\$ 684.131,00		147
18	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL							\$ 8.477,88	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
18.02	ASEO GENERAL	1,00	m2	8477,88	0	8477,88	\$ 8.477,88	227	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 50.934,07	6,47%
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ -	0,00%
3,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -	0,00%
4,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 529.418,60	67,27%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -	0,00%
9,00	CUBIERTAS	\$ -	0,00%
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -	0,00%
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -	0,00%
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ -	0,00%
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -	0,00%
16,00	CERRAJERIA	\$ -	0,00%
17,00	EXTERIORES	\$ -	0,00%
18,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 206.617,81	26,25%
Valor total costo directo		\$ 786.970,48	100,00%
Valor costo directo		\$ 48.548,46	
Valor costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 48.548,46	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	Fuente
1	PRELIMINARES DE OBRA							\$ 50.934,07	T-83 C-193
1,16	LOCALIZACIÓN TRAZADO Y REPLANTEO	7,37	m	\$ 6.911,00	\$ 5.082,00	\$ 1.829,00	\$ 50.934,07		216
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES							\$ 529.418,60	
4,17	MURO BLOQUE NO. 5 E= 0,12	16,21	m2	\$ 32.660,00	\$ 23.515,00	\$ 9.145,00	\$ 529.418,60		178
18	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL							\$ 206.617,81	
18,02	ASEO GENERAL	7,37	m2	\$ 8.477,88	\$ -	\$ 8.477,88	\$ 62.481,98		227
18,03	AYUDANTE + PRESTACIONES	0,06	mes	\$ 1.802.970,00	\$ 1.802.970,00	\$ -	\$ 108.178,20		47
18,09	RETIRO SOBANTES TIERRA (ESCOMBROS)	0,5	m3	\$ 71.915,27	\$ 48.530,77	\$ 23.384,50	\$ 35.957,64		118

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES	\$ 51.169,68	1,77%
2,00	CIMENTACIÓN	\$ 249.518,70	8,63%
3,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
4,00	CONCRETO	\$ 595.567,98	20,59%
5,00	MAMPOSTERÍA	\$ -	0,00%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8,00	CUBIERTA	\$ -	0,00%
9,00	PISOS Y ACABADOS	\$ -	0,00%
10,00	SANITARIOS ACCESORIOS	\$ -	0,00%
11,00	CARPINTERÍA MADERA	\$ -	0,00%
12,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1.515.324,00	52,38%
13,00	VIDRIOS	\$ -	0,00%
14,00	PINTURA	\$ -	0,00%
15,00	CERRAJERÍA	\$ -	0,00%
16,00	EXTERIORES	\$ -	0,00%
17,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 481.262,87	16,64%
Valor total costo directo		\$ 2.892.843,23	100,00%
Valor costo directo		\$ 803.567,56	
Valor costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 803.567,56	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	FUENTE
1	PRELIMINARES							\$ 51.169,68	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
1,07	DESCAPOTE A MAQUINA + RETIRO E=0,2M	3,60	m2	\$11.581	\$10.054	\$1.527	\$41.691		149-165
1,12	REPLANTEO	3,60	m2	\$2.633	\$2.267	\$366	\$9.479		149
2	CIMENTACIÓN							\$ 249.518,70	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
2,10	RECEBO COMPACTADO (BASE B-200)	0,90	m3	\$277.243	\$222.376	\$54.867	\$249.519		149
4	CONCRETO							\$ 595.567,98	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
4,02	ALFAJIA EN CONCRETO		m	\$64.245	\$13.412	\$50.833			
4,21	VIGAS CANALES EN CONCRETO	9,00	m	\$66.174	\$45.550	\$20.624	\$595.568		87
12	CARPINTERÍA METÁLICA							\$ 1.515.324,00	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
12,04	REJILLA TIPO CARCAMO 30x50" HIERRO	6,00	un	\$252.554	\$252.554	\$0	\$1.515.324		74
17	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL							\$ 481.262,87	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
17,02	ASEO GENERAL	3,60	m2	\$8.478	\$0	\$8.478	\$30.520		227
17,03	AYUDANTE + PRESTACIONES	0,25	mes	\$1.802.970	\$1.802.970	\$0	\$450.743		47

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 6.582,50	0,39%
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ -	0,00%
3,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -	0,00%
4,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -	0,00%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -	0,00%
9,00	CUBIERTAS	\$ -	0,00%
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -	0,00%
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -	0,00%
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 58.558,91	3,47%
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ 950.771,25	56,32%
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 651.172,84	38,57%
16,00	CERRAJERIA	\$ -	0,00%
17,00	EXTERIORES	\$ -	0,00%
18,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 21.194,70	1,26%
Valor total costo directo		\$ 1.688.280,20	100,00%
Valor costo directo		\$ 1.688.280,20	
Valor costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.688.280,20	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	Fuente
1	PRELIMINARES DE OBRA							\$ 6.582,50	T -83 C - 193
1,20	REPLANTEO	2,50	m2/m	\$ 2.633,00	\$ 2.267,00	\$ 366,00	\$ 6.582,50		149
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA							\$ 58.558,91	
12,35	HUELLA ESCALERA EN TABLA BURRA 0,30x9,25x3Mts	10,55	m	\$ 5.553,00	\$ 5.553,00		\$ 58.558,91		57
13	CARPINTERIA METÁLICA							\$ 950.771,25	
13,05	ESCALERA GATO	2,50	m	\$ 114.248,00	\$ 44.588,00	\$ 69.660,00	\$ 285.620,00		163
13,12	REJAS TIPO BANCO / BARANDA	7,25	m2	\$ 91.745,00	\$ 56.915,00	\$ 34.830,00	\$ 665.151,25		163
15	PINTURAS Y ESTUCO							\$ 651.172,84	
15,03	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	69,18	m	\$ 5.829,00	\$ 969,00	\$ 4.860,00	\$ 403.265,23		181
15,05	ESMALTE SOBRE MADERA LINEAL	10,55	m	\$ 23.508,48	\$ 1.425,18	\$ 22.083,30	\$ 247.907,61		100
18	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL							\$ 21.194,70	
18,02	ASEO GENERAL	2,50	m2	\$ 8.477,88	\$ -	\$ 8.477,88	\$ 21.194,70		227

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ -	0,00%
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ -	0,00%
3,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -	0,00%
4,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -	0,00%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -	0,00%
9,00	CUBIERTAS	\$ 399.504,00	100,00%
0,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -	0,00%
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -	0,00%
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ -	0,00%
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -	0,00%
16,00	CERRAJERIA	\$ -	0,00%
17,00	EXTERIORES	\$ -	0,00%
18,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ -	0,00%
Valor total costo directo		\$ 399.504,00	100,00%
Valor costo directo		\$ 68.880,00	
Valor costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 68.880,00	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	TEKHNE	FUENTE
9	CUBIERTAS							\$ 399.504,00	83	CONSTRUDATA 192
	9,02 CANAL AGUA LL.	5,80	m	68880,00	50559,00	18321,00	\$ 399.504,00			168

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 65.430,05	3,37%
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ -	0,00%
3,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -	0,00%
4,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -	0,00%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -	0,00%
9,00	CUBIERTAS	\$ 1.663.608,10	85,77%
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -	0,00%
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -	0,00%
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ -	0,00%
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -	0,00%
16,00	CERRAJERIA	\$ -	0,00%
17,00	EXTERIORES	\$ -	0,00%
18,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 210.675,32	10,86%
Valor total 2 costo directo		\$ 1.939.713,47	100,00%
Valor metro 2 costo directo		\$ 78.056,88	
Valor metro 2 costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR METRO 2 COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 78.056,88	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	FUENTE
1	PRELIMINARES DE OBRA							\$ 65.430,05	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
1,11	REPLANTEO	24,85	m2	2633	2267	366 \$	65.430,05		149
9	CUBIERTAS							\$ 1.663.608,10	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
9,10	ENTRAMADO CUBIERTA EN METAL (CERCHA-PERLÍN)	24,85	m2	35240	26532	8708 \$	875.714,00		168
9,17	TEJA FIBROCEMENTO	24,85	m2	31706,00	21285,00	10421,00 \$	787.894,10		
18	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL							\$ 210.675,32	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
18,02	ASEO GENERAL	24,85	m2	8477,88	0	8477,88 \$	210.675,32		227

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 117.279,67	8,81%
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ -	0,00%
3,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -	0,00%
4,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 831.523,60	62,50%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -	0,00%
9,00	CUBIERTAS	\$ -	0,00%
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -	0,00%
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -	0,00%
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ -	0,00%
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -	0,00%
16,00	CERRAJERIA	\$ -	0,00%
17,00	EXTERIORES	\$ -	0,00%
18,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 381.698,84	28,69%
Valor total costo directo		\$ 1.330.502,11	100,00%
Valor costo directo		\$ 52.258,53	
Valor costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 52.258,53	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	Fuente
1	PRELIMINARES DE OBRA							\$ 117.279,67	T-83 C-193
1,16	LOCALIZACIÓN TRAZADO Y REPLANTEO	16,97	m	\$ 6.911,00	\$ 5.082,00	\$ 1.829,00	\$ 117.279,67		216
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES							\$ 831.523,60	
4,17	MURO BLOQUE NO. 5 E= 0,12	25,46	m2	\$ 32.660,00	\$ 23.515,00	\$ 9.145,00	\$ 831.523,60		178
18	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL							\$ 381.698,84	
18,02	ASEO GENERAL	16,97	m2	\$ 8.477,88	\$ -	\$ 8.477,88	\$ 143.869,62		227
18,03	AYUDANTE + PRESTACIONES	0,1	mes	\$ 1.802.970,00	\$ 1.802.970,00	\$ -	\$ 180.297,00		47
18,09	RETIRO SOBANTES TIERRA (ESCOMBROS)	0,8	m3	\$ 71.915,27	\$ 48.530,77	\$ 23.384,50	\$ 57.532,22		118

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES	\$ 9.381,11	1,66%
2,00	CIMENTACIÓN	\$ 45.745,10	8,08%
3,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
4,00	CONCRETO	\$ 72.791,64	12,85%
5,00	MAMPOSTERÍA	\$ -	0,00%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8,00	CUBIERTA	\$ -	0,00%
9,00	PISOS Y ACABADOS	\$ -	0,00%
10,00	SANITARIOS ACCESORIOS	\$ -	0,00%
11,00	CARPINTERÍA MADERA	\$ -	0,00%
12,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 252.554,00	44,59%
13,00	VIDRIOS	\$ -	0,00%
14,00	PINTURA	\$ -	0,00%
15,00	CERRAJERÍA	\$ -	0,00%
16,00	EXTERIORES	\$ -	0,00%
17,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 185.892,40	32,82%
Valor total costo directo		\$ 566.364,25	100,00%
Valor costo directo		\$ 858.127,65	
Valor costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 858.127,65	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	FUENTE
1	PRELIMINARES						\$	9.381,11	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
1,07	DESCAPOTE A MAQUINA + RETIRO E=0,2M	0,66	m2	\$11.581	\$10.054	\$1.527	\$7.643		149-165
1,12	REPLANTEO	0,66	m2	\$2.633	\$2.267	\$366	\$1.738		149
2	CIMENTACIÓN						\$	45.745,10	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
2,10	RECEBO COMPACTADO (BASE B-200)	0,17	m3	\$277.243	\$222.376	\$54.867	\$45.745		149
4	CONCRETO						\$	72.791,64	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
4,02	ALFAJIA EN CONCRETO		m	\$64.245	\$13.412	\$50.833			
4,21	VIGAS CANALES EN CONCRETO	1,10	m	\$66.174	\$45.550	\$20.624	\$72.792		87
12	CARPINTERÍA METÁLICA						\$	252.554,00	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
12,04	REJILLA TIPO CARCAMO 30x50" HIERRO	1,00	un	\$252.554	\$252.554	\$0	\$252.554		74
17	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL						\$	185.892,40	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
17,02	ASEO GENERAL	0,66	m2	\$8.478	\$0	\$8.478	\$5.595		227
17,03	AYUDANTE + PRESTACIONES	0,10	mes	\$1.802.970	\$1.802.970	\$0	\$180.297		47

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 21.853,90	1,78%
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ -	0,00%
3,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -	0,00%
4,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -	0,00%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -	0,00%
9,00	CUBIERTAS	\$ 1.138.269,22	92,51%
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -	0,00%
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -	0,00%
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ -	0,00%
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -	0,00%
16,00	CERRAJERIA	\$ -	0,00%
17,00	EXTERIORES	\$ -	0,00%
18,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 70.366,40	5,72%
Valor total 2 costo directo		\$ 1.230.489,53	100,00%
Valor metro 2 costo directo		\$ 148.251,75	
Valor metro 2 costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR METRO 2 COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 148.251,75	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	FUENTE
1	PRELIMINARES DE OBRA							\$ 21.853,90	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
1,11	REPLANTEO	8,30	m2	2633	2267	366	\$ 21.853,90		149
9	CUBIERTAS							\$ 1.138.269,22	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
9,10	ENTRAMADO CUBIERTA EN METAL (CERCHA-PERLÍN)	8,30	m2	35240	26532	8708	\$ 292.492,00		168
9,17	CUBIERTA POLICARBONATO	8,30	m2	101900,87	84043	17857,87	\$ 845.777,22	88	
18	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL							\$ 70.366,40	TEKHNE 83 CONSTRUADATA 193
18,02	ASEO GENERAL	8,30	m2	8477,88	0	8477,88	\$ 70.366,40		227

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ -	0,00%
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ -	0,00%
3,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -	0,00%
4,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ -	0,00%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 1.027.742,87	87,37%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -	0,00%
9,00	CUBIERTAS	\$ -	0,00%
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -	0,00%
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 140.056,00	11,91%
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ -	0,00%
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ -	0,00%
16,00	CERRAJERÍA	\$ -	0,00%
17,00	EXTERIORES	\$ -	0,00%
18,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 8.477,88	0,72%
Valor total costo directo		\$ 1.176.276,75	100,00%
Valor metro 2 costo directo		\$ 1.176.276,75	
Valor metro 2 costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR METRO 2 COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 1.176.276,75	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	FUENTE
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS							\$ 1.027.742,87	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
6.02	CONEXIÓN TANQUE ELEVADO / SUBTERRANEO	1,00	un	823769,87	352971,4	470798,47	\$ 823.769,87	95	
6.03	FLOTADOR ½" PARA TANQUE	1,00	un	55000	55000	0	\$ 55.000,00	40	
6.05	PUNTO HIDRÁULICO A.FRÍA PVC 1/2"	1,00	un	36897	30431	6466	\$ 36.897,00		206
6.07	RED DE SUMINISTRO (TUBERÍA) PVCP 1/2"	5,00	m	8652	5419	3233	\$ 43.260,00		207
6.08	REGISTRO (VÁLVULA DE BOLA) DE 1/2"	1,00	un	68816	58039	10777	\$ 68.816,00		205
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES							\$ 140.056,00	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
11,41	TANQUE PLÁSTICO 250 LITROS	1,00	un	140056	140056	0	\$ 140.056,00		147
18	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL							\$ 8.477,88	TEKHNE 83 CONSTRUDATA 193
18,02	ASEO GENERAL	1,00	m2	8477,88	0	8477,88	\$ 8.477,88	227	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 778.800,59	13,67%
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMIENTACIÓN	\$ -	0,00%
3,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -	0,00%
4,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 1.842.010,14	32,34%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -	0,00%
8,00	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ -	0,00%
9,00	CUBIERTAS	\$ -	0,00%
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ 525.646,47	9,23%
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -	0,00%
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -	0,00%
13,00	CARPINTERIA METÁLICA	\$ -	0,00%
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -	0,00%
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 1.449.525,66	25,45%
16,00	CERRAJERIA	\$ -	0,00%
17,00	EXTERIORES	\$ -	0,00%
18,00	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL	\$ 1.099.508,13	19,30%
Valor total costo directo		\$ 5.695.490,99	100,00%
Valor costo directo		\$ 170.421,63	
Valor costo indirecto 0%		\$ -	
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 170.421,63	

PRESUPUESTO DE OBRA TM-2-013 POR EL METODO DE REPOSICIÓN

Consecutivo	Actividad	Cantidad	Unidad	Unitario	Materiales y Equipo	Mano de Obra	Valor	Valor capítulo	Fuente
1	PRELIMINARES DE OBRA							\$ 778.800,59	T-83 C-193
1,16	LOCALIZACIÓN TRAZADO Y REPLANTEO	112,69	m	\$ 6.911,00	\$ 5.082,00	\$ 1.829,00	\$ 778.800,59		216
4	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES							\$ 1.842.010,14	
4,17	MURO BLOQUE NO. 5 E= 0,12	33,42	m2	\$ 32.660,00	\$ 23.515,00	\$ 9.145,00	\$ 1.091.497,20		178
4,24	PAÑETE LISO MUROS INTERIOR (MORTERO 1:5)	33,42	m2	\$ 22.457,00	\$ 9.289,00	\$ 13.168,00	\$ 750.512,94		167
10	ENCHAPES Y PISOS							\$ 525.646,47	
10,08	CERÁMICA MUROS BAÑOS (SENCILLO)	16,71	m2	\$ 31.457,00	\$ 28.531,00	\$ 2.926,00	\$ 525.646,47		170
15	PINTURAS Y ESTUCO							\$ 1.449.525,66	
15,08	GRANIPLAST (ESGRAFIADO FACHADA)	16,71	m2	\$ 86.746,00	\$ 79.153,00	\$ 7.593,00	\$ 1.449.525,66		181
18	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y PERSONAL							\$ 1.099.508,13	
18,02	ASEO GENERAL	112,69	m2	\$ 8.477,88	\$ -	\$ 8.477,88	\$ 955.372,30		227
18,03	AYUDANTE + PRESTACIONES	0,06	mes	\$ 1.802.970,00	\$ 1.802.970,00	\$ -	\$ 108.178,20		47
18,09	RETIRO SOBRESANTES TIERRA (ESCOMBROS)	0,5	m3	\$ 71.915,27	\$ 48.530,77	\$ 23.384,50	\$ 35.957,64		118



Fachada Carrera 7 – Calle 22.



Vista general Carrera 7 – Calle 22.



Vista general Carrera 4.



C1: Vista exterior



C1: Local Comercial Piso 1



C1: Baño #1 Local Comercial Piso 1.



C1: Baño #2 Local Comercial Piso 1.



C1: Baño #3 Externo Piso 1.



C1: Vista interior Piso 2.



C1: Vista interior Piso 2.



C2: Vista exterior.



C2: Local Comercial Piso 1



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

[f/EICundinamarca](#) [@CundinamarcaGov](#)
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co



C3: Vista exterior.



C2: Local Comercial Piso 1



C3: Baño #1 Local Comercial Piso 1.



C3: Cuarto de orinal #2 Local Comercial Piso 1.



C2: Local Secundario Piso 1



M1 Estructura De Iluminación



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

[f/EICundinamarca](#) [@CundinamarcaGov](#)
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co



M2 Rampas En Mampostería Y Concreto



M3 Zona Dura En Concreto



M4 Valla Publicitaria



C4.
M5 Tanques (PVC)



M6 Muros Laterales Y Frontal



M7 Gato Hidraulico



M8 Cárcamo Con Rejilla Metálica #1



M9 Escalera Metálica De Acceso Segundo Nivel



M10 Canal Metálica Frontal



M11 Enramada Cubierta De Placa En Segundo Nivel



M12 Muros Perimetrales En Segundo Nivel



M13 Gato Mecánico #2



M14 Cárcamo Con Rejilla Metálica #2



M15 Cubierta En Policarbonato Alveolar



M16 Tanque (PVC)
Mezanine.



M17 Muro



CO-SC-CER 596851

CUNDINAMARCA
¡REGIÓN
Que Progresa!

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

[f/EICundinamarca](#) [@CundinamarcaGov](#)
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co