



INFORME DE CONSULTORÍA
COMPONENTE PRESUPUESTAL
DICIEMBRE DE 2025



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI – VALLE DEL
CAUCA
NIT 805.003.838-9

COMPONENTE DE PRESUPUESTOS

SEDE FAMILIA

CONTRATISTA: INGEPLAN.CO S.A.S BIC
NIT 800.169.622-1
CONTRATO No. 071 DE 2025 – CM-01-2025



DICIEMBRE DE 2025

INGEPLAN.CO S. A. S. BIC
Nit. 800.169.622-1
Calle 104 A N° 47 A – 58
Bogotá D.C.



CSG-SM-202409-016



CSG-SM-202414-005



CSG-SM-202445-011

	INFORME DE CONSULTORÍA COMPONENTE PRESUPUESTAL DICIEMBRE DE 2025	 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia
---	--	--

CONTROL DE IDENTIFICACIÓN, REVISIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE DOCUMENTOS

NOMBRE DEL INFORME	Informe Final de Consultoría
N° INTERNO DEL CONTRATO	179
N° CONTRATO CON CLIENTE	No. 071 DE 2025 – CM-01-2025
OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI – VALLE DEL CAUCA, UNA CONSULTORÍA QUE ELABORE LOS ESTUDIOS DIAGNÓSTICOS Y DISEÑOS DE VULNERABILIDAD SÍSMICA, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y SEGURIDAD HUMANA REQUERIDA EN LOS INMUEBLES DONDE FUNCIONAN LAS CORPORACIONES Y DESPACHOS JUDICIALES DEL VALLE DEL CAUCA.

IDENTIFICACIÓN DE VERSIONES

N° versión	Descripción	Numerales que cambian de la anterior versión	Fecha
1	Documento Original	N/A	14/12/2025
2			

	Elaboró		Revisó - Aprobó
Firma			
Nombre	Steven Alejandro Murcia Sandoval		Arq. Javier Peralta
Cargo	Coordinador de costos, presupuestos y programación		Director de Consultoría

Contenido

INTRODUCCIÓN.....	4
MARCO CONTRACTUAL, ALCANCE Y OBJETIVOS	5
Marco contractual.....	5
Alcance del informe de presupuestos.....	5
Actividades incluidas y excluidas.....	5
Objetivos del informe.....	6
DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SEDE FAMILIA	7
Localización y caracterización general	7
Condiciones funcionales y normativas.....	7
Alcance de las intervenciones presupuestadas.....	7
Relación diagnóstico – intervención – presupuesto	8
METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO	8
ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO Y SOPORTES TÉCNICOS.....	9
ESTUDIO DE MERCADO Y ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS.....	10
DESGLOSE DE ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD (AIU)	10
PRESUPUESTO Y PROGRAMACION DE OBRAS DE LA SEDE FAMILIA.....	10
PROGRAMACIÓN DE OBRA	11
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	11

INTRODUCCIÓN

El presente informe desarrolla el **Volumen de Presupuestos** correspondiente a la **Sede Familia**, en el marco del **Contrato de Consultoría No. 071 de 2025**, cuyo objeto contempla la elaboración de estudios diagnósticos y diseños asociados a la vulnerabilidad sísmica, el reforzamiento estructural y las condiciones de seguridad humana en edificaciones donde funcionan despachos judiciales del Valle del Cauca.

Este documento tiene como finalidad establecer el **presupuesto estimado de las intervenciones propuestas para la Sede Familia**, a partir de los resultados del diagnóstico técnico y de las soluciones de diseño planteadas por la consultoría, en concordancia con los requerimientos contractuales, las especificaciones técnicas aplicables y la normativa vigente en materia de seguridad humana y protección contra incendios.

El presupuesto se estructura con base en **memorias de cálculo de cantidades, análisis de precios unitarios** elaborados por el equipo técnico de la consultoría y un **estudio de mercado** soportado en cotizaciones de proveedores, información pública de fabricantes y referencias de bases de datos especializadas del sector de la construcción. Así mismo, se incorporan criterios de medición, supuestos técnicos y valores de referencia que permiten contextualizar el alcance económico de las intervenciones propuestas, considerando que las estimaciones aquí presentadas no sustituyen un presupuesto definitivo de ejecución.

El presente informe constituye un soporte técnico–económico para la entidad contratante, orientado a facilitar la evaluación de la viabilidad de las intervenciones previstas para la Sede Familia y a servir como insumo para la toma de decisiones en las etapas posteriores del proyecto.

Las estimaciones aquí presentadas tienen carácter **referencial y no vinculante**, y no generan compromiso de ejecución ni obligación económica para la entidad, ni sustituyen un presupuesto contractual de obra.

MARCO CONTRACTUAL, ALCANCE Y OBJETIVOS

Marco contractual

El presente informe se desarrolla en cumplimiento del **Contrato de Consultoría No. 071 de 2025**, suscrito con el objeto de adelantar estudios diagnósticos y diseños relacionados con la vulnerabilidad sísmica, el reforzamiento estructural y las condiciones de seguridad humana en edificaciones judiciales ubicadas en el Valle del Cauca, entre las cuales se encuentra la **Sede Familia**.

Dentro del alcance del contrato, la consultoría contempla la elaboración de insumos técnicos que permitan identificar, evaluar y proponer intervenciones orientadas a mejorar las condiciones de seguridad de las edificaciones, así como la estimación de los costos asociados a dichas intervenciones, con el fin de servir como soporte para la toma de decisiones por parte de la entidad contratante.

Alcance del informe de presupuestos

El presente informe corresponde al **Volumen de Presupuestos de la Sede Familia** y tiene como alcance la **estimación de los costos asociados a las intervenciones propuestas**, a partir de los diagnósticos y diseños desarrollados en el marco del contrato.

En este sentido, el informe incluye:

- La definición de actividades y capítulos presupuestales asociados a las intervenciones proyectadas.
- La elaboración de memorias de cálculo de cantidades.
- La estructuración del presupuesto con base en análisis de precios unitarios.
- La incorporación de referencias de mercado y criterios técnicos para la estimación de costos.
- El desglose de costos indirectos asociados a administración y utilidad.

Actividades incluidas y excluidas

Las actividades incluidas en el presente informe corresponden a aquellas necesarias para materializar las soluciones de diseño propuestas para la **Sede Familia**, en concordancia con los diagnósticos realizados, las especificaciones técnicas contractuales y la normativa aplicable.

	INFORME DE CONSULTORÍA COMPONENTE PRESUPUESTAL DICIEMBRE DE 2025	 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia
---	---	--

No se incluyen dentro del alcance de este informe:

- Diseños estructurales definitivos ni despieces detallados de elementos constructivos.
- Presupuestos de ejecución con carácter contractual.
- Costos asociados a modificaciones de alcance no previstas en los estudios desarrollados.
- Impuestos, tasas o contribuciones no directamente asociadas a la ejecución de las actividades presupuestadas, salvo que se indique expresamente.

Las exclusiones anteriores delimitan el **carácter referencial y estimativo** del presupuesto presentado.

Objetivos del informe

Objetivo general

Establecer el **presupuesto estimado** de las intervenciones propuestas para la **Sede Familia**, con base en los diagnósticos y diseños desarrollados por la consultoría, mediante la aplicación de criterios técnicos, memorias de cálculo, análisis de precios unitarios y referencias de mercado.

Objetivos específicos

- Definir las cantidades de obra asociadas a cada actividad presupuestada.
- Estructurar un presupuesto organizado por capítulos e ítems.
- Establecer criterios claros de medición y supuestos técnicos para la estimación de costos.
- Integrar fuentes de información de mercado que soporten los valores unitarios adoptados.
- Proporcionar un insumo técnico–económico que apoye la toma de decisiones de la entidad contratante.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SEDE FAMILIA

Localización y caracterización general

La **Sede Familia** corresponde a una edificación destinada al funcionamiento de despachos judiciales, con uso institucional permanente y circulación constante de funcionarios y público, lo que exige condiciones adecuadas de seguridad humana, accesibilidad y evacuación.

Las características físicas y funcionales de la edificación, así como su configuración arquitectónica existente, condicionan el tipo de intervenciones requeridas, particularmente en lo relacionado con rutas de evacuación, compartimentación, accesos y elementos de protección pasiva contra incendio.

Condiciones funcionales y normativas

A partir del diagnóstico técnico desarrollado por la consultoría, se identificaron condiciones que requieren intervención para mejorar el desempeño de la edificación en términos de **seguridad humana y protección contra incendios**, de conformidad con la normativa vigente y los lineamientos técnicos aplicables a edificaciones de uso institucional.

Las intervenciones propuestas responden a la necesidad de adecuar elementos como circulaciones, escaleras, puertas de salida, compartimentaciones y otros componentes constructivos, con el fin de reducir riesgos asociados a la evacuación, la propagación de humo y fuego, y la operación segura de la edificación durante situaciones de emergencia. Las referencias normativas consideradas constituyen un marco técnico para la formulación de las soluciones de diseño y la estimación presupuestal, sin que el presente informe implique certificación de cumplimiento normativo definitivo, el cual deberá validarse en etapas posteriores del proyecto.

Alcance de las intervenciones presupuestadas

Con base en los resultados del diagnóstico y en las soluciones de diseño planteadas, el presupuesto de la **Sede Familia** contempla, de manera general:

- Adecuaciones arquitectónicas y constructivas.
- Demoliciones y desmontes puntuales.
- Construcción y adecuación de elementos de circulación y evacuación.
- Instalación de sistemas y elementos de protección pasiva contra incendio.

- Obras complementarias necesarias para la correcta implementación de las soluciones propuestas.

Las actividades se han definido considerando criterios de funcionalidad, seguridad y compatibilidad con la edificación existente, sin alterar su uso institucional.

Relación diagnóstico – intervención – presupuesto

El presupuesto presentado para la **Sede Familia** se deriva directamente de las conclusiones del diagnóstico técnico y de las soluciones de diseño formuladas por la consultoría. Cada actividad presupuestada corresponde a una necesidad identificada y justificada desde el punto de vista técnico y normativo.

Las cantidades de obra y los costos asociados se estiman con base en memorias de cálculo, criterios de medición definidos y valores de referencia de mercado, asegurando coherencia entre el alcance técnico de las intervenciones y la estimación económica desarrollada en el presente informe.

METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO

La elaboración del presupuesto para la **Sede Familia** se desarrolló mediante una metodología **práctica y operativa**, orientada a garantizar la coherencia entre el diagnóstico técnico, las soluciones de diseño propuestas y la estimación económica de las intervenciones.

La metodología adoptada se fundamenta en la identificación de actividades constructivas claramente definidas, la cuantificación de cantidades de obra mediante memorias de cálculo y la valoración de dichas cantidades a partir de análisis de precios unitarios y referencias de mercado verificables.

Las actividades presupuestales se definieron con base en los diagnósticos técnicos, los planos y detalles disponibles, y las especificaciones técnicas contractuales, agrupándose en capítulos homogéneos para facilitar su medición y control.

La cuantificación de las actividades se realizó mediante memorias de cálculo específicas para la Sede Familia, utilizando unidades de medida acordes con la naturaleza de cada actividad y criterios de medición previamente definidos. Para actividades sin despiece detallado se adoptaron valores globales, manteniendo un enfoque de estimación técnica.

La valoración económica se efectuó mediante análisis de precios unitarios elaborados por la consultoría, considerando materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte,

desplazamientos internos y condiciones operativas propias de una edificación en funcionamiento. Esta metodología permite contar con un presupuesto técnicamente consistente, alineado con el alcance del proyecto y adecuado para su carácter **estimativo y referencial**.

ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO Y SOPORTES TÉCNICOS

El presupuesto correspondiente a la **Sede Familia** se presenta estructurado por **capítulos y actividades**, definidos en función de la naturaleza de las intervenciones propuestas y en coherencia con el diagnóstico técnico y las soluciones de diseño planteadas.

CAPITULO	DESCRIPCIÓN
1,00	PRELIMINARES
2,00	DESMONTES
3,00	DEMOLICIONES
4,00	EXCAVACIONES Y RELLENOS
5,00	CONCRETOS Y ACEROS
6,00	CONSTRUCCIÓN DE MAMPOSTERÍA Y DIVISIONES RESISTENTE AL FUEGO
7,00	CONSTRUCCIÓN DE CARPINTERÍA METÁLICA
8,00	ACABADOS

Fuente: Propia.

Ver Anexo 01 Presupuesto detallado.

Cada actividad presupuestada cuenta con su respectivo soporte técnico, compuesto por **memorias de cálculo de cantidades y análisis de precios unitarios (APU)**, los cuales justifican la cuantificación y el valor unitario adoptado.

Ver Anexo 02 Memorias de calculo

Ver Anexo 03 Análisis de precios unitarios

El desarrollo numérico y tabular detallado del presupuesto se concentra en los anexos del presente informe, mientras que el cuerpo principal establece los lineamientos generales y la estructura adoptada.

ESTUDIO DE MERCADO Y ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Los valores incluidos en el presupuesto de la **Sede Familia** se soportan en un **estudio de mercado** y en **análisis de precios unitarios (APU)**, elaborados a partir de fuentes de información confiables y verificables.

Las fuentes utilizadas incluyen cotizaciones formales de proveedores, información de precios publicada en páginas web oficiales de fabricantes y grandes superficies, y bases de datos especializadas del sector de la construcción, tales como **ICCU 2025** y **Construdata – segundo semestre de 2025**.

Ver Anexo 04 Información de referencia

DESGLOSE DE ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD (AIU)

El presupuesto estimado para la **Sede Familia** incorpora un desglose de **Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU)**, aplicado sobre el costo directo de las actividades presupuestadas, conforme a los criterios técnicos y contractuales adoptados para el proyecto.

Ver Anexo 05 AIU detallado

PRESUPUESTO Y PROGRAMACION DE OBRAS DE LA SEDE FAMILIA

El presupuesto de la **Sede Familia** consolida las cantidades de obra definidas en las memorias de cálculo y los valores unitarios obtenidos a partir de los análisis de precios unitarios, incorporando el correspondiente desglose de **Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU)**, el cual corresponde al **treinta y cinco por ciento (35 %)** del costo directo, distribuido en **Administración (31 %)**, **Imprevistos (1 %)** y **Utilidad (3 %)**.

En consecuencia, el **valor total del presupuesto estimado para la Sede Familia** asciende a la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL**

	INFORME DE CONSULTORÍA COMPONENTE PRESUPUESTAL DICIEMBRE DE 2025	 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia
---	---	--

UN PESOS (\$282.613.001,00 M/CTE), valor que incluye el costo directo de las actividades presupuestadas más el AIU correspondiente, y que se presenta con carácter **referencial y estimativo**, conforme al alcance del presente informe.

Ver Anexo 01 Presupuesto detallado.

PROGRAMACIÓN DE OBRA

En el marco del desarrollo del componente presupuestal, se elaboró la programación de obra para la Sede Familia, con el fin de definir la secuencia lógica de ejecución de las actividades proyectadas y establecer un marco temporal coherente con el alcance técnico, las cantidades de obra y los costos estimados.

La programación fue estructurada a partir del análisis de las intervenciones definidas para la sede, incorporando actividades preliminares, constructivas y de cierre, con duraciones estimadas según rendimientos de obra y una secuencia constructiva técnicamente viable. Se definieron relaciones de precedencia entre actividades, permitiendo identificar una ruta crítica preliminar y garantizar la coherencia entre programación, presupuesto y especificaciones técnicas.

La programación presentada corresponde a una programación base de referencia, elaborada en fase de diseño, susceptible de ajustes en etapa de ejecución por parte del contratista, de acuerdo con su metodología constructiva y condiciones reales de obra, manteniendo el cumplimiento del plazo contractual.

Con base en la programación desarrollada, esta consultoría estima una duración total de ejecución del proyecto de **02 (dos) meses** para la Sede Familia.

Ver Anexo 06 Programación de obra.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El presupuesto estimado elaborado para la **Sede Familia** se encuentra técnicamente soportado en los diagnósticos y soluciones de diseño desarrollados por la consultoría, así como en las **memorias de cálculo de cantidades**, los **análisis de precios unitarios** y las

referencias de mercado verificables, que sustentan la estimación de los costos asociados a las intervenciones propuestas.

La estructura adoptada para el presente informe garantiza una **trazabilidad clara y coherente** entre el diagnóstico técnico, las soluciones de diseño planteadas y la correspondiente estimación económica, permitiendo identificar de manera precisa la relación entre el alcance técnico del proyecto y los valores presupuestados.

El presupuesto presentado tiene un **carácter referencial y estimativo**, y constituye un **insumo técnico-económico** para la evaluación de la viabilidad de las intervenciones previstas, sin que ello implique la definición de un presupuesto definitivo de ejecución, el cual deberá ser establecido con base en los **diseños definitivos**, las **condiciones reales de obra**, los **procedimientos constructivos** y la **estrategia de ejecución** que adopte el contratista ejecutor en la etapa de obra.

De acuerdo con la programación desarrollada por la consultoría, se estima una **duración de ejecución de dos (2) meses** para la **Sede Familia**. No obstante, se deja expresamente establecido que el **contratista ejecutor contará con la autonomía técnica para ajustar y optimizar la programación de obra**, de acuerdo con la estrategia de intervención que considere más eficiente, siempre que se garantice el cumplimiento de los alcances técnicos, normativos y contractuales del proyecto.

Sin perjuicio de lo anterior, se aclara que la **ejecución de las intervenciones correspondientes a las cuatro (4) sedes objeto del proyecto —Sede Familia, Palacio de Justicia de Cali, Palacio de Justicia de Cartago y Palacio de Justicia de Palmira—** deberá realizarse dentro de un **plazo máximo global de seis (6) meses**, contados a partir del inicio de la fase de obra, plazo que constituye un referente para la planeación general del proyecto y deberá ser observado en la programación definitiva que presente el contratista.

Finalmente, se deja expresa constancia de que la **entidad contratante deberá evaluar la actualización de precios** en caso de que la ejecución de las obras se realice en una vigencia diferente a la considerada en el presente estudio, teniendo en cuenta las variaciones del mercado, los índices oficiales de precios del sector de la construcción y las condiciones económicas vigentes al momento de la contratación.