

AVALÚO COMERCIAL COSTO DE REPOSICION PARA SEGUROS



**CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA
(TERRENO Y CONSTRUCCIONES)
AV. CARRERA 10 No. 26 – 71**

**SOLICITANTE
CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES
CREMIL**

**SECTOR SAN DIEGO
UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL 22 – CENTRO HISTÓRICO
BOGOTÁ D.C.**

NOVIEMBRE DE 2025

COSTO DE REPOSICION A NUEVO PARA SEGUROS

COSTO DE REPOSICIÓN A NUEVO PARA SEGUROS				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA	VALOR M2	SUBTOTAL
EDIFICIO BOCHICA	M2	21.003,63	\$ 3.506.000	\$ 73.638.726.780,00
EDIFICIO BACHUE	M2	15.052,28	\$ 3.290.000	\$ 49.522.001.200,00
EDIFICIO RESIDENCIAS TEQUENDAMA SUR	M2	15.532,27	\$ 4.231.000	\$ 65.717.034.370,00
EDIFICIO RESIDENCIAS TEQUENDAMA NORTE	M2	44.904,82	\$ 5.583.000	\$ 250.703.610.060,00
SÓTANO 1	M2	16.419,78	\$ 1.901.000	\$ 31.214.001.780,00
SÓTANO 2	M2	18.554,73	\$ 1.901.000	\$ 35.272.541.730,00
ÁREA LIBRE - PLAZA CENTRAL	M2	5.284,18	\$ 1.019.000	\$ 5.384.579.420,00
TOTAL COSTO DE REPOSICIÓN A NUEVO				\$ 511.452.495.340,00

COSTO DE REPOSICION DEPRECIACIO

COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA	VALOR M2	SUBTOTAL
EDIFICIO BOCHICA	M2	21.003,63	\$ 3.222.000	\$ 67.673.695.860
EDIFICIO BACHUE	M2	15.052,28	\$ 3.024.000	\$ 45.518.094.720
EDIFICIO RESIDENCIAS TEQUENDAMA SUR	M2	15.532,27	\$ 3.889.000	\$ 60.404.998.030
EDIFICIO RESIDENCIAS TEQUENDAMA NORTE	M2	44.904,82	\$ 5.442.000	\$ 244.372.030.440
SÓTANO 1	M2	16.419,78	\$ 1.557.000	\$ 25.565.597.460
SÓTANO 2	M2	18.554,73	\$ 1.557.000	\$ 28.889.714.610
ÁREA LIBRE - PLAZA CENTRAL	M2	5.284,18	\$ 835.000	\$ 4.412.290.300
TOTAL COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO				\$ 476.836.421.420

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
CONSTRUCCIONES	
EDIFICIO BOCHICA	21.003,63
EDIFICIO BACHUE	15.052,28
EDIFICIO RESIDENCIAS TEQUENDAMA SUR	15.532,27
EDIFICIO RESIDENCIAS TEQUENDAMA NORTE	44.904,82
SÓTANO 1	16.419,78
SÓTANO 2	18.554,73
ÁREA LIBRE - PLAZA CENTRAL	5.284,18

Nota: el presente documento hace parte integral del avaluo Comercial APRA 1839-25

PRESUPUESTO EDIFICIO BOCHICA			
CAP.	DESCRIPCIÓN	SUBTOTALES	%
1	PRELIMINARES	\$ 715.793.256	1,20%
2	CIMENTACIÓN	\$ 1.541.700.883	2,58%
3	CONCRETO	\$ 18.242.761.331	30,47%
4	MAMPOSTERÍA	\$ 1.837.201.963	3,07%
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 115.927.279	0,19%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 3.612.039.303	6,03%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 2.057.360.346	3,44%
8	CUBIERTA Y FACHADAS	\$ 2.805.475.149	4,69%
9	PISOS Y ACABADOS	\$ 20.222.496.938	33,78%
10	SANITARIOS Y ACCESORIOS	\$ 1.157.762.280	1,93%
11	CARPINTERÍA MADERA	\$ 219.202.704	0,37%
12	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1.920.799.171	3,21%
13	VIDRIOS	\$ 752.931.389	1,26%
14	PINTURAS	\$ 1.117.950.160	1,87%
15	CERRAJERÍA	\$ 65.010.210	0,11%
16	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA, TRANSPORTE Y PERSONAL	\$ 3.480.220.811	5,81%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 59.864.633.172	100,00%
VR m2 COSTO DIRECTO		\$ 2.850.204	
VR COSTO INDIRECTO 23%		\$ 655.547	
VR M2 COSTO TOTAL		\$ 3.505.751	
VR M2 COSTO TOTAL AJUSTADO		\$ 3.506.000	

PRESUPUESTO EDIFICIO BACHUÉ			
CAP.	DESCRIPCIÓN	SUBTOTALES	%
1	PRELIMINARES	\$ 355.225.443	0,88%
2	CIMENTACIÓN	\$ 849.291.199	2,11%
3	CONCRETO	\$ 13.691.957.011	34,02%
4	MAMPOSTERÍA	\$ 2.028.230.534	5,04%
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 110.948.504	0,28%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 3.624.466.791	9,00%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 3.491.672.792	8,67%
8	CUBIERTA Y FACHADAS	\$ 2.256.063.380	5,61%
9	PISOS Y ACABADOS	\$ 6.140.937.972	15,26%
10	SANITARIOS Y ACCESORIOS	\$ 1.568.307.925	3,90%
11	CARPINTERÍA MADERA	\$ 466.187.736	1,16%
12	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 891.745.536	2,22%
13	VIDRIOS	\$ 1.010.654.093	2,51%
14	PINTURAS	\$ 799.560.851	1,99%
15	CERRAJERÍA	\$ 64.116.548	0,16%
16	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA, TRANSPORTE Y PERSONAL	\$ 2.900.472.031	7,21%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 40.249.838.345	100,00%
VR m2 COSTO DIRECTO		\$ 2.674.003	
VR COSTO INDIRECTO 23%		\$ 615.021	
VR M2 COSTO TOTAL		\$ 3.289.023	
VR M2 COSTO TOTAL AJUSTADO		\$ 3.290.000	

PRESUPUESTO EDIFICIO TORRE SUR			
CAP.	DESCRIPCIÓN	SUBTOTALES	%
1	PRELIMINARES	\$ 388.136.183	0,73%
2	CIMENTACIÓN	\$ 815.696.105	1,53%
3	CONCRETO	\$ 21.775.847.237	40,76%
4	MAMPOSTERÍA	\$ 1.922.076.358	3,60%
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 96.764.689	0,18%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 2.466.046.697	4,62%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 2.146.579.059	4,02%
8	CUBIERTA Y FACHADAS	\$ 2.289.041.521	4,28%
9	PISOS Y ACABADOS	\$ 14.332.603.066	26,83%
10	SANITARIOS Y ACCESORIOS	\$ 1.312.889.065	2,46%
11	CARPINTERÍA MADERA	\$ 178.852.008	0,33%
12	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1.094.229.228	2,05%
13	VIDRIOS	\$ 508.693.462	0,95%
14	PINTURAS	\$ 961.364.986	1,80%
15	CERRAJERÍA	\$ 56.207.086	0,11%
16	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA, TRANSPORTE Y PERSONAL	\$ 3.078.697.629	5,76%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 53.423.724.379	100,00%
VR m2 COSTO DIRECTO		\$ 3.439.531	
VR COSTO INDIRECTO 23%		\$ 791.092	
VR M2 COSTO TOTAL		\$ 4.230.623	
VR M2 COSTO TOTAL AJUSTADO		\$ 4.231.000	

PRESUPUESTO EDIFICIO TORRE NORTE RESIDENCIAS TEQUENDAMA			
CAP.	DESCRIPCIÓN	SUBTOTALES	%
1	PRELIMINARES	\$ 937.486.697	0,49%
2	CIMENTACIÓN	\$ 2.995.820.088	1,55%
3	CONCRETO	\$ 78.950.705.508	40,95%
4	MAMPOSTERÍA	\$ 7.117.500.811	3,69%
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 600.186.175	0,31%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 10.983.349.217	5,70%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 14.227.073.703	7,38%
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ 216.000.000	0,11%
9	CUBIERTA Y FACHADAS	\$ 6.054.613.307	3,14%
10	PISOS Y ACABADOS	\$ 37.155.009.244	19,27%
11	SANITARIOS Y ACCESORIOS	\$ 6.408.516.949	3,32%
12	CARPINTERÍA MADERA	\$ 3.948.890.136	2,05%
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 2.407.024.489	1,25%
14	VIDRIOS	\$ 2.363.795.021	1,23%
15	PINTURAS	\$ 3.721.723.779	1,93%
16	CERRAJERÍA	\$ 654.696.833	0,34%
17	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA, TRANSPORTE Y PERSONAL	\$ 14.073.650.691	7,30%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 192.816.042.648	100,00%
VR m2 COSTO DIRECTO		\$ 4.293.883	
VR COSTO INDIRECTO 30%		\$ 1.288.165	
VR M2 COSTO TOTAL		\$ 5.582.048	
VR M2 COSTO TOTAL AJUSTADO		\$ 5.583.000	

PRESUPUESTO PLAZA CENTRAL			
CAP.	DESCRIPCIÓN	SUBTOTALES	%
1	PRELIMINARES	\$ 86.208.579	1,91%
2	CONCRETO	\$ 3.197.891.268	71,03%
3	MAMPOSTERÍA	\$ 38.809.997	0,86%
4	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 3.469.098	0,08%
5	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 42.674.381	0,95%
6	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 33.242.367	0,74%
7	CUBIERTA Y FACHADAS	\$ 98.241.725	2,18%
8	PISOS Y ACABADOS	\$ 377.260.617	8,38%
9	SANITARIOS Y ACCESORIOS	\$ 5.924.880	0,13%
10	CARPINTERÍA MADERA	\$ 4.142.109	0,09%
11	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 21.352.119	0,47%
12	VIDRIOS	\$ 10.368.951	0,23%
13	PINTURAS	\$ 19.741.969	0,44%
14	CERRAJERÍA	\$ 740.846	0,02%
15	EXTERIORES	\$ 56.303.940	1,25%
16	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA, TRANSPORTE Y PERSONAL	\$ 506.074.463	11,24%
	TOTAL COSTO DIRECTO	\$ 4.502.447.309	100,00%
	VR m2 COSTO DIRECTO	\$ 827.867	
	VR COSTO INDIRECTO 23%	\$ 190.409	
	VR M2 COSTO TOTAL	\$ 1.018.276	
	VR M2 COSTO TOTAL AJUSTADO	\$ 1.019.000	

NOTA: Incluye Local Trattoria La Bella.

PRESUPUESTO SÓTANOS			
CAP.	DESCRIPCIÓN	SUBTOTALES	%
1	PRELIMINARES	\$ 543.430.456	1,01%
2	CIMENTACIÓN	\$ 26.384.673.099	48,84%
3	CONCRETO	\$ 16.093.875.835	29,79%
4	MAMPOSTERÍA	\$ 699.797.826	1,30%
5	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 489.042.836	0,91%
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 6.209.823.275	11,49%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 1.523.420.762	2,82%
8	SANITARIOS Y ACCESORIOS	\$ 12.885.529	0,02%
9	CARPINTERÍA MADERA	\$ 61.854.984	0,11%
10	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 141.225.341	0,26%
11	VIDRIOS	\$ 20.463.240	0,04%
12	PINTURAS	\$ 240.165.324	0,44%
13	CERRAJERÍA	\$ 13.520.355	0,03%
14	EXTERIORES	\$ 116.191.600	0,22%
15	ASEO, HERRAMIENTA, MAQUINARIA, TRANSPORTE Y PERSONAL	\$ 1.477.476.091	2,73%
	TOTAL COSTO DIRECTO	\$ 54.027.846.553	100,00%
	VR m2 COSTO DIRECTO	\$ 1.544.778	
	VR COSTO INDIRECTO 23%	\$ 355.299	
	VR M2 COSTO TOTAL	\$ 1.900.077	
	VR M2 COSTO TOTAL AJUSTADO	\$ 1.901.000	