

# DINO SILVA FUSCALDO

INGENIERO AGRÓNOMO T.P. No 8152 de MIN.AGRICULTURA

RAA - AVAL - 12543042

Perito Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y Del Magdalena

Auxiliar de la Justicia

Señor:

JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

Ciénaga - Magdalena

E. S. D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA SEGUIDO POR ISABEL SILVA TOSCANO Y OTROS  
CONTRA MANUEL NICOLAS SILVA TOSCANO Y PERSONAS INDETERMINADAS

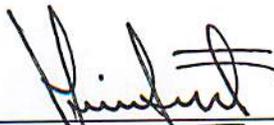
RAD: 47-189-40-89-001-2018-00508-00

DINO SILVA FUSCALDO, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la C.C. No 12.543.042 de Santa Marta, en mi condición de perito dentro del proceso en referencia, por medio del presente escrito allego a su despacho avalúo comercial realizado el día 21 Febrero de 2020, en el predio urbano ubicado en la calle 18 No. 18 - 36 barrio La Victoria casco urbano del Municipio Ciénaga, Departamento del Magdalena.

El cual consta de 14 folios consistentes en descripción, registro fotográfico, más otro folio de hoja de remisión.

Sírvase señor juez tasar mis honorarios definitivos del presente avalúo comercial de acuerdo a la ley.

Del señor Juez,



DINO SILVA FUSCALDO -

Ing. Agrónomo

T.P. No 8152 Min Agricultura

RAA - AVAL - 12543042

Auxiliar de la Justicia



26 FEB 2020

10:55am

# DINO SILVA FUSCALDO

INGENIERO AGRÓNOMO T.P. No 8152 de MIN.AGRICULTURA

RAA -AVAL - 12543042

Perito Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y Del Magdalena

Auxiliar de la Justicia

---

Apoderado:

Proceso Verbal Especial De Titulación, Promovido Por Farides Esther Acosta Camargo, Contra Clara Elena Camargo Salas

RAD: 2015-00559

Apoderado:

Proceso Verbal De Pertinencia Seguido Por Yolima Solano, Contra Víctor Solano Núñez Y Personas Indeterminadas

RAD: 2016 - 00747

Proceso De Pertinencia, Seguido Por Lilia Esther Galan Santana, Contra Jaime Galán Lopez Y Sixta Tulia Salcedo Samper

RAD: 2016 - 00283

Apoderado: Javier González

6. No he sido designado en procesos anteriores, o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales a los utilizados en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias, basado en la resolución No. 0762 actualmente 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC.
9. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales a los utilizados en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.
10. Anexo ortofoto google maps del inmueble en estudio.

De usted, atentamente,



DINO SILVA FUSCALDO

C.C. No. 12.543.042 de Santa Marta

Ing. Agrónomo - Minagricultura

Auxiliar de la justicia

# DINO SILVA FUSCALDO

INGENIERO AGRÓNOMO T.P. No 8152 de MIN.AGRICULTURA

RAA -AVAL - 12543042

Perito Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y Del Magdalena

Auxiliar de la Justicia

---

Señores:

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**

DE CIÉNAGA -MAGDALENA

E. S. D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA SEGUIDO POR ISABEL SILVA TOSCANO Y OTROS  
CONTRA MANUEL NICOLAS SILVA TOSCANO Y PERSONAS INDETERMINADAS

RAD: 47-189-40-89-001-2018-00508-00

PRUEBA PERICIAL: Artículo 226 del Código General del Proceso.

DECLARACIONES E INFORMACIONES DEL PERITO:

1. DINO SILVA FUSCALDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.543.042 de Santa Marta.
2. Domicilio: Calle 16 No. 17 – 133 del casco urbano de Ciénaga Magdalena, celular: 300 8054948, correo email: [dino\\_silva09@hotmail.com](mailto:dino_silva09@hotmail.com)
3. Profesión: Ing. Agrónomo con T.P. No. 8152 expedida por el Ministerio de Agricultura. Miembro - perito Lonja de Propiedad raíz de Santa Marta y del Magdalena, con certificación del registro nacional de evaluadores (R.N.A.) y Auxiliar de la Justicia de la rama judicial del poder público, Consejo Superior de la Judicatura.  
Anexos: certificaciones.
4. Participación como perito de la Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y del Magdalena en la realización de los avalúos comerciales de los predios, para la realización del tramo de la doble calzada Ciénaga a Santa Marta y avales del tramo Copey hasta el Río Magdalena de la interconexión eléctrica ISA.  
También peritazgos de procesos de pertenencia, reivindicatorios, ordinarios de los juzgados del departamento del Magdalena.
5. Proceso Verbal (Reivindicatorio), Promovido por Zully Sofia Rojas Husid Y Otros, Contra Fanny Esther Pertuz De Fucinos Y Otros  
RAD: 47-288-31-03-001-2017-00043-00  
Fundación Magdalena.

**INFORME DE AVALUO COMERCIAL URBANO**

**PREDIO: VIVIENDA RESIDENCIAL**  
**CALLE 18 No. 18 – 36**  
**BARRIO LA VICTORIA**  
**MUNICIPIO DE CIÉNAGA**  
**DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**

**PROPIETARIO:**  
**MANUEL NICOLÁS SILVA TOSCANO**

**POSEEDORA:**  
**ISABEL SILVA TOSCANO**

**SOLICITANTE:**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**DE CIENAGA MAGDALENA**

**PERITO AVALUADOR**  
**Ing. DINO SILVA FUSCALDO**  
**RAA – AVAL – 12543042**

**SANTA MARTA, FEBRERO 26 DE 2020**

# DINO SILVA FUSCALDO

INGENIERO AGRÓNOMO T.P. No 8152 de MIN.AGRICULTURA  
RAA -AVAL - 12543042  
Perito Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y Del Magdalena  
Auxiliar de la Justicia

---

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1. DIRECCION

Vivienda residencial, Barrio La Victoria, Calle 18 No. 18 - 36, Municipio de Ciénaga - Magdalena.

### 1.2. DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE

El inmueble objeto de este avalúo, es una vivienda residencial.

### 1.3. EDAD DEL INMUEBLE

La vivienda residencial, de una edad de construcción o vetustez de 40 años, en regular estado.

### 1.4. ESTRATO DEL SECTOR.

El inmueble se encuentra dentro de un sector residencial de estrato (2)

### 1.5 OBJETO DEL AVALUO

El objeto de este avalúo es estimar el valor comercial del inmueble, entiéndase como valor comercial el precio más probable por el cual se transaría en un mercado de acción libre tanto de comprador como de vendedor, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Este valor se determina mediante la investigación de mercado inmobiliario a través de metodologías valuatorias y el análisis estadístico de los resultados de la investigación.

### 1.6 FECHA DE VISITA

Febrero 21 de 2020

## 2. ASPECTOS JURIDICOS

### 2.1 TITULACIONES.

Para la realización de este estudio se tuvo en cuenta los siguientes documentos:

2.1.1 Folio De Matricula Inmobiliaria: No. 222 - 13141 de fecha septiembre 14 de 2018 expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga Magdalena.

# DINO SILVA FUSCALDO

INGENIERO AGRÓNOMO T.P. No 8152 de MIN.AGRICULTURA

RAA -AVAL - 12543042

Perito Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y Del Magdalena

Auxiliar de la Justicia

---

2.1.2 Anotación 2: 29/03/1994.

**Documento:** Escritura pública No. 754 del 21/11/1994 de la Notaría Única de Ciénaga

**ESPECIFICACION:** 999 declaración construcción de mejoras en terreno propio

## 2.2 CEDULA CATASTRAL

No fue suministrada.

## 2.3 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

No presenta reglamento de propiedad horizontal

## 2.4 OBSERVACIONES JURIDICAS.

No existe impedimento que límite la propiedad del inmueble, todas las anotaciones fueron entregadas en forma clara.

## 3 CARACTERISTICAS DEL SECTOR.

### 3.1. ENTORNO

El inmueble se localiza dentro de un entorno con características residenciales entre las cuales encontramos, barrio Córdoba, Obrero, Ciudad Bolívar, Central, Bellavista etc., desarrolladas en un piso, con los parámetros preestablecidos por el reglamento de urbanismo vigente de la ciudad con características muy similares a las encontradas en el inmueble en estudio.

El Barrio La Victoria, no presenta ningún problema por fenómenos naturales como derrumbes e inundaciones etc. Y es un inmueble, localizada en una zona consolidada, urbanísticamente hablando. Con todos los servicios básicos para su funcionamiento.

### 3.2. VALORIZACION.

Observamos una valorización creciente, en grado medio, debido a los tipos de construcción, cabe agregar que la comercialización en el sector es muy moderada, dada la tendencia de desarrollo residencial del mismo.

### 3.3. SERVICIOS PUBLICOS.

El sector presenta todos los servicios públicos que requiere para su funcionamiento, prestados en forma eficiente, en el caso particular de la vivienda residencial en estudio, destacamos que se encuentra con servicio en las acometidas internas.

# DINO SILVA FUSCALDO

INGENIERO AGRÓNOMO T.P. No 8152 de MIN.AGRICULTURA

RAA –AVAL – 12543042

Perito Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y Del Magdalena

Auxiliar de la Justicia

### 3.4. VIAS DE ACCESO.

Presenta vías de acceso tanto peatonales como vehiculares como la calle 18 pavimentada y carreras 17 y 18. Con bordillos y andenes en buen estado, destacándose que la vía vehicular, calles 17 y 18 carreras 17 y 18 son de gran flujo. El inmueble al cual nos referimos está localizado en una vía vehicular con pavimento concreto y las carreras 17 y 18 con pavimento rígido en perfecto estado.

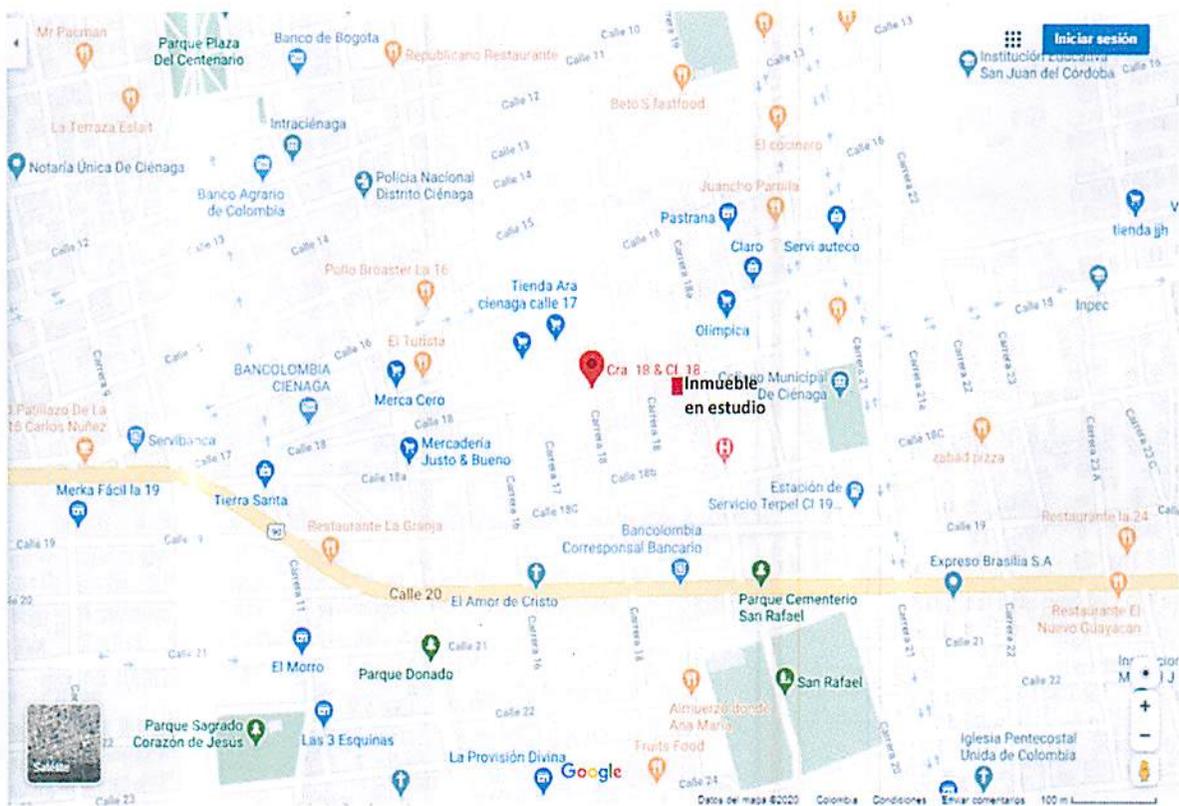
### 3.5 HITOS DESTACABLES.

No presenta hitos destacables

### 3.6 LEGALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES.

Todo el sector presenta construcciones debidamente legalizadas.

### ORTOFOTO INMUEBLE EN ESTUDIO



Fuente: Google Maps

Calle 16 No 17-133 email:dino\_silva09 Ciénaga – Magdalena

Cel. 300 805 49 48

# DINO SILVA FUSCALDO

INGENIERO AGRÓNOMO T.P. No 8152 de MIN.AGRICULTURA

RAA - AVAL - 12543042

Perito Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y Del Magdalena

Auxiliar de la Justicia

---

## 4. CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE.

### 4.1. DESCRIPCION DEL LOTE.

- 4.1.1. Forma del Lote: Dadas sus medidas, el lote tiene una forma rectangular.
- 4.1.2. Relieve: El lote presenta una superficie plana.
- 4.1.3. Área del Lote: El área del lote es de 200.0 mts. cuadrados.
- 4.1.4. Relación frente fondo: 1 : 2.0

### 4.2 LINDEROS.

**Norte:** En 10.0 metros lineales, con calle 18 en medio, predio de Fernando Gaviria y/o sus herederos

**Sur:** En 10.0 metros lineales, con predio de Mery Piraquive y/o sus herederos.

**Este:** En 20.0 metros lineales, antes con predio de María Polo Pérez, hoy con predio de Johan Ortega García y Alenia Ortega García.

**Oeste:** En 20.0 metros lineales, antes con predio de José Alvarado González, hoy con predio de María Gordillo Bayona.

**Fuente:** Folio de matrícula inmobiliaria No. 222 - 13141 y constatada por el perito.

**Área:** 200.0 metros cuadrados.

### 4.3 DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION.

- 4.3.1 **Número de Pisos 1 Nivel:** Vivienda residencial construida con las siguientes características:

**Vivienda residencial:** Construido con vigas y columnas en concreto rígido muros de ladrillos de arcilla de 12 cms de grosor, pañetados y pintados, cubierta de asbesto cemento (eternit), sobre estructura de madera, cielo raso en láminas planas de asbesto cemento (eternit) en alcobas, pisos de cemento pulido en parte y rustico en otra parte, puertas y ventanas externas e internas en madera tallada y rejas de hierro de protección. Una cocina interna, solamente en el mesón con enchape de porcelana de 25 cms x 35 cms. Un baño interno con enchape de porcelana de 25 cms x 40 cms a una altura de 2.0 metros. Un lavadero externo con enchape de porcelana de 43 cms x 43 cms a una altura de 0.90 metros y sobre esta otro enchape de porcelana de 20 cms x 20 cms a una altura de 0.80 metros, para una altura total de 1.70 metros. Toda se encuentra en regulas estado de conservación, con una edad de construcción o vetustez de 40 años aproximadamente. (ver registro fotográfico)

# DINO SILVA FUSCALDO

INGENIERO AGRÓNOMO T.P. No 8152 de MIN.AGRICULTURA

RAA –AVAL – 12543042

Perito Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y Del Magdalena

Auxiliar de la Justicia

---

Área de construcción: 7.90 mts de frente x 14.0 mts de fondo= 110.60 m<sup>2</sup>

## 4.3.2 Materiales de Construcción:

**Estructura:** Su base estructural la determina las columnas y vigas en concreto en Regular estado.

**Cubierta:** En láminas de asbesto cemento (eternit) en regular estado.

**Cielo raso:** En láminas planas de asbesto cemento (eternit) en regular estado

**Fachada:** Revestida, pañetada y pintada en regular estado.

**Pisos:** En cemento pulido y rustico en regular estado.

**Muros:** En ladrillo de arcilla en regular estado.

**Carpintería de madera:** Marcos y hojas de puerta exteriores e interiores en regular estado.

**Baño interno:** Con enchape de porcelana de 25 cms x 40 cms en regular estado.

**Cocina interna:** Con enchape de porcelana de 25 cms x 35 cms en regular estado.

**Lavadero externo:** Con enchape de porcelana de 43 cms x 43 cms y 20 cms x 20 cms en regular estado.

## 4.4. Dependencia de Inmueble.

**Distribución:** 1 Terraza, 1 sala comedor, 1 cocina interna, 1 baño interno, 4 alcobas, 1 lavadero externo, 2 cajas de aire y patio.

## 5. REGLAMENTACION URBANISTICA

### Tomado directamente del POT

Zona Sur: Comprende los barrios de las comunas localizados a partir de la Troncal del Caribe. Es un área que concentra la mayor población urbana. Las coberturas de servicios públicos son relativamente bajas y la oferta de servicios institucionales es limitada. La mayor parte de los barrios vecinos de la Ciénaga y de los playones de Guacoca están localizados en zonas de riesgo. Su articulación funcional al resto del perímetro urbano – Centro, Zona Litoral, Nororiente- está seriamente limitada por la vía Troncal del Caribe. La malla vial en esta área es deficiente. El diseño de las vías no favorece la rápida evacuación de las aguas lluvias, que corren en sentido este oeste y este sur. Las inundaciones por aguas lluvias y desbordamiento de la Ciénaga Grande explican el avanzado deterioro de las vías (en pavimento y en tierra). Esta situación limita en época de invierno el servicio de transporte y la movilización de los habitantes del sector.

# DINO SILVA FUSCALDO

INGENIERO AGRÓNOMO T.P. No 8152 de MIN.AGRICULTURA

RAA -AVAL - 12543042

Perito Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y Del Magdalena

Auxiliar de la Justicia

---

La estructuración de un sistema de vías y transporte, el mejoramiento de la infraestructura domiciliar y social, el aumento de la oferta de espacios públicos, la reducción del déficit de vivienda y la reubicación de asentamientos en áreas de riesgo son acciones que reclaman una atención de corto y mediano plazo. La precariedad de las condiciones de vida de los habitantes del sur amerita un tratamiento preferencial en el marco de las políticas públicas urbanas. La oferta de infraestructura y servicios en el sures esencial para asegurar una mayor movilidad e integración entre Ciénaga el corregimiento de sevillano. La oferta de espacio público comprende, además de mejorar y ampliar el espacio construido, la incorporación del espacio natural correspondiente a las áreas de interés especial (litoral laqunar, caño y playones de Guacoca).

Comprende, básicamente, las extensiones del perímetro urbano sin desarrollar a partir de las áreas de influencia de Costa Verde, el Estadio de Béisbol, la Urbanización La Floresta, el Mercado Nuevo y la Troncal del Caribe. Está área posee las partes más altas de la ciudad y sus terrenos son aptos para el desarrollo residencial e institucional. Los precios relativamente bajos en el área favorece la oferta de terrenos destinados al desarrollo de programas de vivienda de interés social y a la reubicación de asentamientos subnormales. El área ha tenido un desarrollo espontáneo, disperso e ilegal. La falta de vías interna adecuadas que conecten con el centro y norte de la ciudad y la deficiencia de los servicios domiciliarios e institucionales están contribuyendo a la marginalización y limitan la expansión ordenada de este segmento. Este segmento encierra las mayores posibilidades de desarrollo de la ciudad y de su integración más eficiente a la oferta de servicios y actividades en el subcorredor Ciénaga Santa Marta. La provisión de vías, de espacios públicos y servicios básicos son acciones imprescindibles de una política encaminada a desconcentrar la ciudad y generar nuevos polos de crecimiento institucional e industrial. La oferta de terrenos para VIS, el control sobre la ocupación del suelo, la adecuación de espacios institucionales sociales (concentraciones escolares, campo universitario, centros de salud, polideportivo, sedes administrativas alternas) y la provisión eficiente y de calidad de servicios públicos son los ingredientes principales de una política llamada a elevar la calidad de vida, proyectar la ciudad y mejorar las condiciones de competitividad del territorio urbano.

## **Artículo 49. Clasificación del suelo**

Son los distintos tipos de usos que se dan al interior de la estructura urbana constituida y de los futuros suelos de expansión urbana y que se definen así para el área urbana del municipio de Ciénaga.

Uso habitacional o residencial

Uso múltiple o mixto.

Uso comercial.

Usos industriales.

Usos institucionales.

Suelo de alto riesgos y amenazas.

# DINO SILVA FUSCALDO

INGENIERO AGRÓNOMO T.P. No 8152 de MIN.AGRICULTURA

RAA -AVAL - 12543042

Perito Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y Del Magdalena

Auxiliar de la Justicia

---

## 6. INVESTIGACION ECONÓMICA

### 6.1. Investigación económica

Se vende casa y apartamento anexo en el barrio La Victoria, la vivienda con una terraza, una sala comedor, cuatro alcobas, un baño, una cocina. El apartamento con una sala comedor, dos alcobas, un baño, una cocina.

Área: 300 metros cuadrados.

Área de construcción: 280.0 metros cuadrados.

Valor venta: \$ 350.000.000 Valor M<sup>2</sup> \$1.166.600 Valor M<sup>2</sup> terreno \$ 250.000

Se vende casa y lote de terreno, en el barrio La Victoria, con muros de ladrillo, techo de asbesto cemento, pisos en cemento pulido, en regular estado.

Área lote: 168.0 metros cuadrados

Área construcción: 80.0 metros cuadrados

Valor venta: \$ 130.000.000 Valor M<sup>2</sup> \$773.810.00 Valor M<sup>2</sup> terreno \$ 240.000

Se vende casa con cuatro alcobas, sala comedor, dos baños, una cocina y un patio.

Área lote: 260 metros cuadrados

Área construcción: 180 metros cuadrados

Valor venta: \$ 200.000.000 Valor M<sup>2</sup> \$769.230.70 Valor M<sup>2</sup> terreno \$ 260.000

Se vende edificio de tres niveles ubicado en el barrio central

Área lote: 120 metros cuadrados

Área construcción: 360 metros cuadrados

Valor venta: \$ 330.000.000 Valor M<sup>2</sup> \$916.666.60 Valor M<sup>2</sup> terreno \$ 250.000

## 7. METODOLOGIA UTILIZADA

### 7.1. Para el valor del inmueble

Para determinar el valor del terreno se utilizó el método de comparación de mercado consultando a personas relacionadas con la construcción con el sector inmobiliario y otros peritos evaluadores.

**DINO SILVA FUSCALDO**  
**INGENIERO AGRÓNOMO T.P. No 8152 de MIN.AGRICULTURA**  
**RAA -AVAL - 12543042**  
**Perito Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y Del Magdalena**  
**Auxiliar de la Justicia**

Muestra	Ubicación	Contacto	Vr Area (M2.)	Base para los calculos estadísticos	
M1	Barrio la Victoria	En el predio	250.000,00	0,00	0,00
M2	Barrio la Victoria	En el predio	240.000,00	10.000,00	100.000.000,00
M3	Barrio La Victoria	En el predio	260.000,00	-10.000,00	100.000.000,00
M4	Barrio Central	En el predio	250.000,00	0,00	0,00
Suma			1.000.000,00		200.000.000,00
Media Aritmetica			<b>250.000,00</b>		

$$2 \sqrt{\frac{200.000.000,00}{(N-1)}} = \frac{14.142,14}{1,73} = 8.174,64$$

$$\text{Coeficiente de variacion} = A = \frac{8.174,64}{250.000,00} = 3,27\% \text{ Menor a } 7,5\%$$

**OBSERVACIÓN:** De acuerdo a la investigación de mercado y los cálculos estadísticos adoptamos el valor que arroja la media aritmética de \$ **250.000,00**.

**7.2. Para el valor de la construcción**

Para determinar el valor de la construcción consultamos los valores de la revista CONSTRUDDATA 193 del periodo Diciembre a Febrero de 2020 además con los otros constructores de urbanizaciones vecinas y estimamos el valor de metro cuadrado de construcción para viviendas como la que estamos evaluando, con estos acabados y se utilizó el método de reposición el precio de base será \$1.055.660.00 M<sup>2</sup>.

Edad...40 años.

Calificación 3.5

Vida técnica 70 años

Depreciación;  $40/70 = 57,14$  a este valor le corresponde una depreciación del 73.81%  
 $\$ 1.055.660 \times 73,81\% = \$779.182,60$  entonces  $\$ 1.055.660 - \$ 779.182,60 = \$ 276.477,40$

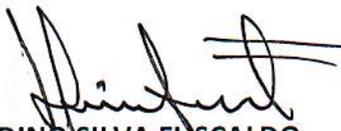
# DINO SILVA FUSCALDO

INGENIERO AGRÓNOMO T.P. No 8152 de MIN.AGRICULTURA  
RAA -AVAL - 12543042  
Perito Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y Del Magdalena  
Auxiliar de la Justicia

## 8. DETERMINACIÓN DEL AVALUO

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Lote terreno	M <sup>2</sup>	200.00	\$ 250.000	\$ 50.000.000.00
Subtotal				\$ 50.000.000.00
Vivienda	M <sup>2</sup>	110.60	\$ 276.477.40	\$ 30.578.400.40
Subtotal				\$ 30.578.400.40
Valor total del inmueble				\$ 80.578.400.40

Son: OCHENTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS CON CUARENTA CENTAVOS M.L.

  
Ing. DINO SILVA FUSCALDO  
Perito Avaluador R.A.A.-AVAL-12543042



1



SEÑALIZACION



CARRERA 18 SUR - NORTE



CALLE 18 ESTE – OESTE

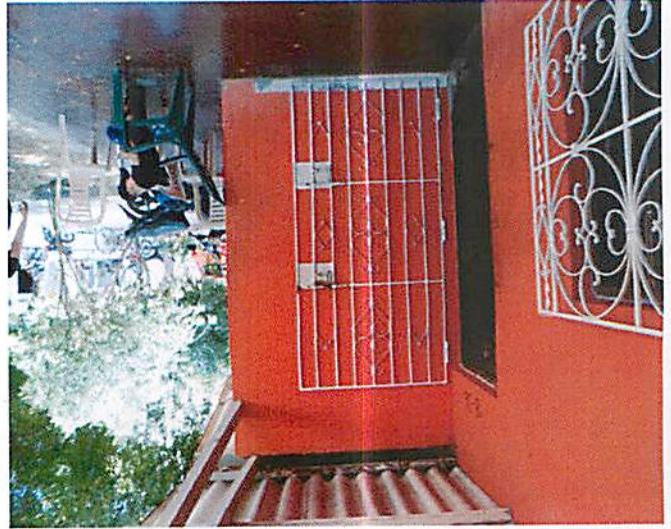


FACHADA DEL INMUEBLE

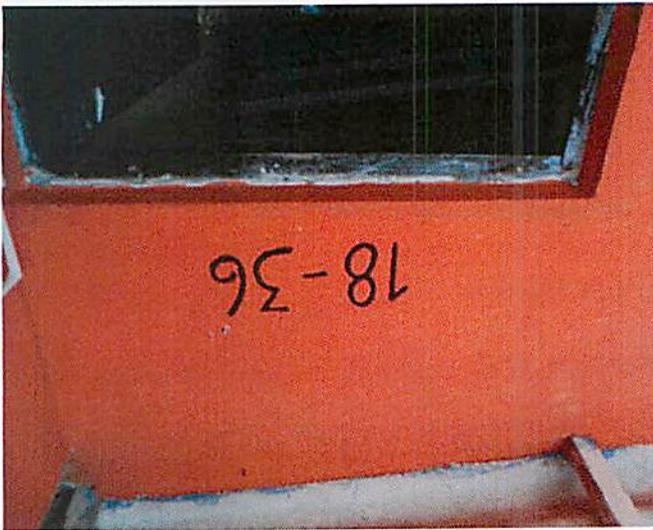
REGISTRO FOTOGRAFICO



SALA COMEDOR



TERRAZA



NOMENCLATURA



VALLA PROCESAL



BAÑO INTERNO



ALCOBA



COCINA



PISOS



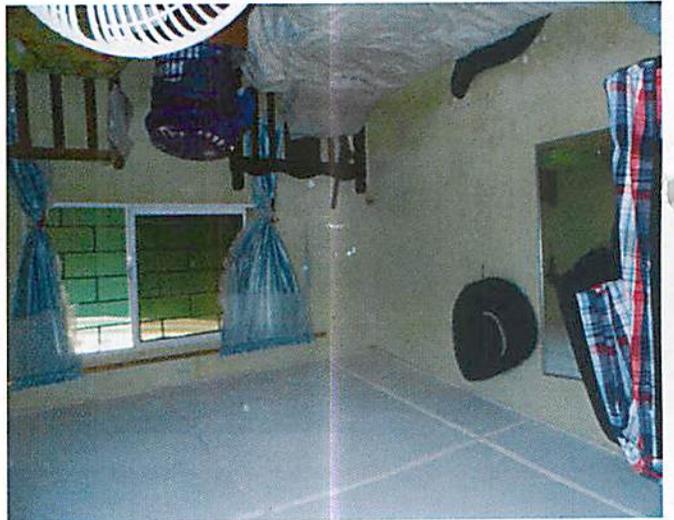
BAÑO EXTERNO



PATIO



LAVADERO



ALCOBA