

Señores:

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL  
DE CIÉNAGA -MAGDALENA**

E. S. D.

**Solicitante: JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL  
DE CIÉNAGA -MAGDALENA**

**NATURALEZA DEL ASUNTO: PERTENENCIA**

**DEMANDANTE: ORLANDO DEMETRIO RIVEIRA PEREZ**

**DEMANDADO: BALDOMERO MIRANDA Y PERSONAS  
INDETERMINADAS**

**RAD: 47-189-40-89-001-2021-00069-00**

PRUEBA PERICIAL: Artículo 226 del Código General del Proceso.

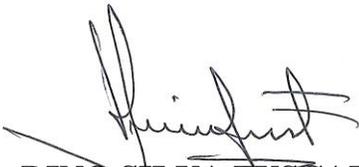
DECLARACIONES E INFORMACIONES DEL PERITO:

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.  
Apoderado:  
Proceso Verbal Especial De Titulación, Promovido Por Farides Esther Acosta Camargo, Contra Clara Elena Camargo Salas  
RAD: 2015-00559  
Apoderado:  
Proceso Verbal De Pertenencia Seguido Por Yolima Solano, Contra Victor Solano Núñez Y Personas Indeterminadas  
RAD: 2016 – 00747  
Proceso De Pertenencia, 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 carta catastral urbana del Municipio de Ciénaga expedida por el Instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC) territorial departamento del Magdalena, donde el predio en estudio se encuentra ubicado con la referencia catastral 01-02-135-0004-000.

De usted.

Atentamente,



**DINO SILVA FUSCALDO**

C.C. No. 12.543.042 de Santa Marta

Ing. Agrónomo – Minagricultura

Auxiliar de la justicia

Señor:

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**

Ciénaga – Magdalena

E. S. D.

**Solicitante: JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**

**DE CIÉNAGA -MAGDALENA**

**NATURALEZA DEL ASUNTO: PERTENENCIA**

**DEMANDANTE: ORLANDO DEMETRIO RIVEIRA PEREZ**

**DEMANDADO: BALDOMERO MIRANDA Y PERSONAS**

**INDETERMINADAS**

**RAD: 47-189-40-89-001-2021-00069-00**

**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 dictamen pericial realizado el día 22 de octubre de 2019, en predio residencial urbano ubicado e identificado en la calle 14 con carrera 12 esquina, barrio Jardín, sector residencial – comercial del casco urbano del Municipio de Ciénaga Magdalena.

El cual consta de 14 folios consistentes en descripción, registro fotográfico, levantamiento plano, carta catastral IGAC, más otro folio de hoja de remisión.

Del señor Juez,



**DINO SILVA FUSCALDO**

**Ing. Agrónomo**

**T.P. No 8152 Min Agricultura**

**Auxiliar de la Justicia**

**Oficina de Apoyo de Ciénaga.**

**Solicitante: JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL  
DE CIÉNAGA -MAGDALENA**

**NATURALEZA DEL ASUNTO: PERTENENCIA**

**DEMANDANTE: ORLANDO DEMETRIO RIVEIRA PEREZ**

**DEMANDADO: BALDOMERO MIRANDA Y PERSONAS  
INDETERMINADAS**

**RAD: 47-189-40-89-001-2021-00069-00**

**Fecha de la diligencia:** NOVIEMBRE 2 DE 2021

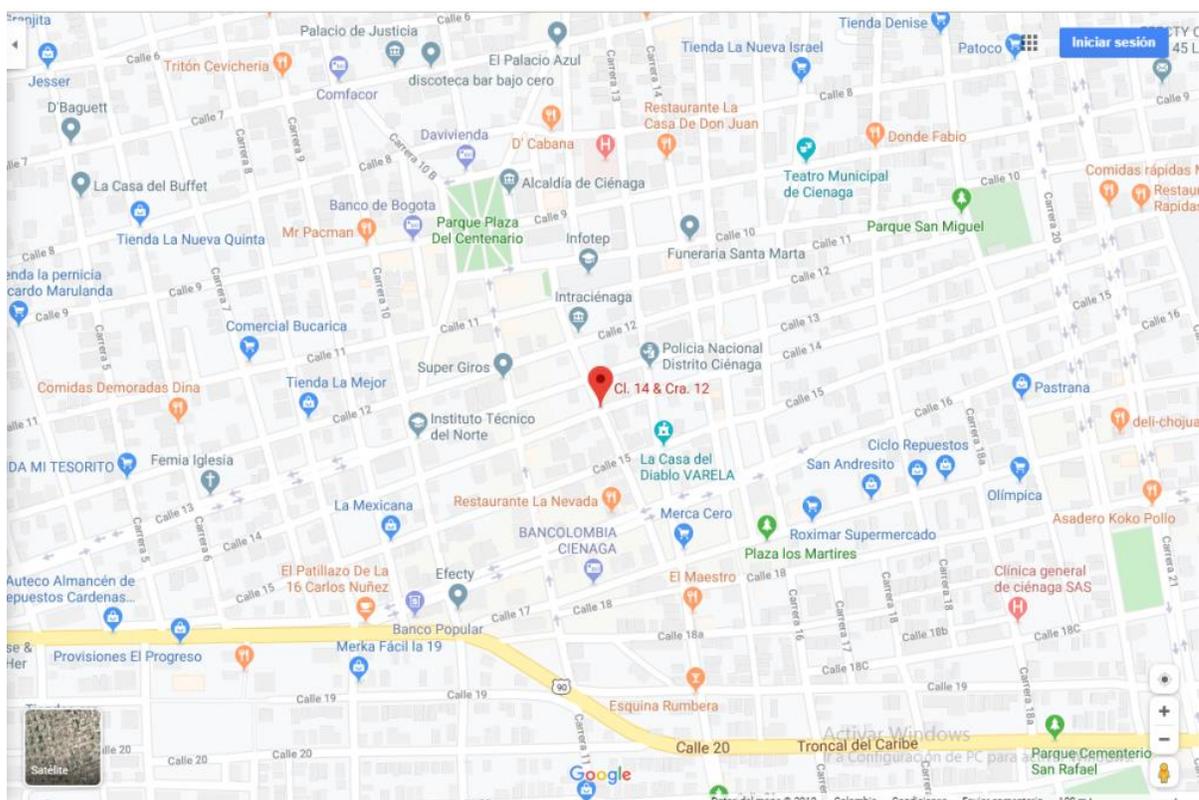
**Fecha del informe:** NOVIEMBRE 5 DE 2021

**Tipo de inmueble:** RESIDENCIAL – COMERCIAL –URBANO

**Identificación del inmueble:** Se trata de un predio, uso residencial y comercial, de un solo nivel, ubicado en la calle 14 con carrera 12 esquina, barrio Jardín, del casco urbano del Municipio de Ciénaga – Magdalena.

La forma del lote de terreno del inmueble es un polígono rectangular, topografía plana, sin ningún riesgo de derrumbe y no presenta reglamento de propiedad horizontal.

### **ORTOFOTO DEL INMUEBLE EN ESTUDIO**



**Fuente: Google Maps**

**Vías de acceso al inmueble:** Por las carreras 11 y 13 por las calles 13 y 15 construida con pavimento de concreto rígido, en buen estado de conservación.

**Servicios públicos:** Cuenta el predio con todos los servicios públicos básicos, como energía eléctrica, gas natural, acueducto y alcantarillado.

**Servicios comunales:** Cuenta con todos los servicios comunales de Ciénaga, como la EPS Salud Total, Institución Educativa Isaac J. Pereira, el INFOTEP, Estación Central de Policía.

**Valorización:** Las expectativas de valorización se encuentran consolidadas.

**Estratificación:** 3, residencial – comercial.

### **Aspecto Jurídico:**

#### **Anotación No. 4 de fecha 24/11/1988**

**Escritura:** No. 971 de fecha 21/11/1986 de la Notaría Única de Ciénaga Magdalena.

Especificación: 101 Compraventa

De: Salamanca de Durán Sara

A: Riveira Pérez Orlando

**Matricula Inmobiliaria:** No. 222 – 2319, de fecha 21 de octubre de 2019 expedido por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga Magdalena

**Código Catastral:** 01-02-135-0004-000

### **LINDEROS Y AREA DEL PREDIO**

**Norte:** En 20.25 metros lineales, antes con patio de la casa de Isabel Aponte, hoy predio de Riascos.

**Sur:** En 20.25 metros lineales, con calle 14 en medio, antes con predio de Prudencia Hernández, hoy predio de Miriam Pérez Briceño y predio de Yolanda Pabón.

**Este:** En 16.95 metros lineales, antes con casa de Baldomero Miranda, hoy predio de Himelda Miranda De Riveira.

**Oeste:** En 16.95 metros lineales, antes con callejón en medio, nombrado del cuartel, casa de Dominga Macías, hoy carrera 12 en medio, predio de los herederos de Manuel Lora.

**Área de Terreno:** 343.23 metros cuadrados.

**Fuente:** Tomada directamente por el perito.

## CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO

Se trata de un inmueble residencial- comercial, de un solo nivel, distribuidos en locales comerciales, talleres, bodega, aparta estudio, apartamento, construido con las siguientes características:

- **Local comercial 1:** Construido con muros de ladrillo de arcilla de 12 cms de grosor, pañetados y pintados, cubierta de asbesto cemento (eternit), sobre estructura de madera, cielo raso de estructura de aluminio y láminas de icopor, pisos de baldosas de cemento rojo de 20 cms x 20 cms, puerta de acceso de esteras metálicas rodallizas de 1.80 metros de ancho x 1.95 metros de altura. Un baño interno, con enchape de porcelana de 20 cms x 20 cms y altura de 1.20 metros. Toda esta construcción en aceptable estado de conservación y con una edad de construcción o vetustez de 40 a 45 años aproximadamente (Ver registro fotográfico).

**Área de construcción:** 22.10 metros cuadrados

- **Local comercial 2:** Construido con muros de ladrillo de arcilla de 12 cms de grosor, pañetados y pintados, cubierta de asbesto cemento (eternit), sobre estructura de madera, cielo raso de estructura de aluminio y láminas de icopor, pisos de baldosas de cemento rojo de 20 cms x 20 cms, puerta de acceso de esteras metálicas rodallizas de 1.80 metros de ancho x 2.0 metros de altura, con una puerta interna en aluminio y vidrio natural de 1.85 mts de ancho x 250 mts de altura. Un baño interno, con enchape de porcelana de 20 cms x 20 cms y altura de 1.70 metros. Toda esta construcción en excelente estado de conservación y con una edad de construcción o vetustez de 4 a 5 años aproximadamente (Ver registro fotográfico).

**Área de construcción:** 28.0 metros cuadrados

- **Aparta estudio:** Construido con muros de ladrillo de arcilla de 12 cms de grosor, pañetados y pintados, cubierta de asbesto cemento (eternit), sobre estructura de madera, cielo raso de estructura de aluminio y láminas de icopor, pisos de porcelanato de 60 cms x 60 cms, con divisiones internas, con marcos de madera y láminas de triplex, una cocina interna con enchape de porcelana de 25 cms x 30 cms a una altura de 2.30 metros. Un baño interno con muros pañetados sin enchape, pisos de porcelana de 20 cms x 20 cms. Toda esta construcción en buen estado de conservación y con una edad de construcción o vetustez de 4 a 5 años aproximadamente (Ver registro fotográfico).

**Área de construcción:** 50.50 metros cuadrados

- **Apartamento:** Construido con muros de ladrillo de arcilla de 12 cms de grosor, pañetados y pintados, cubierta de asbesto cemento (eternit), sobre estructura de madera, cielo raso de estructura de madera y láminas de asbesto cemento (eternit), pisos de baldosas de cemento de 30 cms x 30 cms, puerta externa en

madera tallada y rejas de hierro de protección. Un baño interno con muros pañetados sin enchape, pisos de porcelana de 20 cms x 20 cms. Una cocina interna con enchape de porcelana de 10 cms x 22 cms y altura de 2.30 metros. Toda esta construcción en buen estado de conservación y con una edad de construcción o vetustez de 20 a 25 años aproximadamente (Ver registro fotográfico).

**Área de construcción:** 34.80 metros cuadrados

- **Taller 1:** Construido con muros de ladrillo de arcilla de 12 cms de grosor, pañetados y pintados, cubierta de asbesto cemento (eternit), sobre estructura de madera, pisos de cemento pulido en mal estado, portón de madera. Toda esta construcción en regular estado de conservación y con una edad de construcción o vetustez de 40 a 45 años aproximadamente (Ver registro fotográfico).

**Área de construcción:** 32.0 metros cuadrados

- **Taller 2:** Construido con muros de ladrillo de arcilla de 12 cms de grosor, pañetados y pintados, cubierta de asbesto cemento (eternit), sobre estructura de madera, sin cielo raso, pisos en plantilla de cemento, puertas metálicas y rejas de hierro de protección. Toda esta construcción en regular estado de conservación y con una edad de construcción o vetustez de 40 a 45 años aproximadamente (Ver registro fotográfico).

**Área de construcción:** 40.95 metros cuadrados

- **Taller 3:** Construido con muros de ladrillo de arcilla de 12 cms de grosor, pañetados en parte y sin pañete en otra parte, cubierta de asbesto cemento (eternit), sobre estructura de madera, sin cielo raso, pisos de cemento en mal estado, puertas metálicas y rejas de hierro de protección. Toda esta construcción en regular estado de conservación y con una edad de construcción o vetustez de 40 a 45 años aproximadamente (Ver registro fotográfico).

**Área de construcción:** 69.80 metros cuadrados.

- **Deposito:** Construido con muros de ladrillo de arcilla de 12 cms de grosor, pañetados y pintados, cubierta de asbesto cemento (eternit), sobre estructura de madera, sin cielo raso, pisos de cemento pulido en regular estado, portón de acceso de madera tallada. Toda esta construcción en regular estado de conservación y con una edad de construcción o vetustez de 40 a 45 años aproximadamente (Ver registro fotográfico).

**Área de construcción:** 31.88 metros cuadrados

- **Apartamento – Obra negra:** Construido con muros de ladrillo de arcilla de 12 cms de grosor, sin pañete, cubierta de asbesto cemento (eternit), sobre estructura de madera, sin cielo raso, pisos de cemento en plantilla, puerta metálica y rejas de hierro de protección. Toda esta construcción en regular

estado de conservación y con una edad de construcción o vetustez de 4 a 5 años aproximadamente (Ver registro fotográfico).

**Área de construcción:** 33.20 metros cuadrados

### **Materiales de Construcción:**

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

**Cubierta:** Con asbesto cemento (eternit) en aceptable estado.

**Cielo raso:** Láminas planas de asbesto cemento (eternit) y láminas de icopor en buen estado.

**Fachada:** Pañetada y pintada, en aceptable estado.

**Pisos:** Construido en cemento pulido en mal estado, baldosas de cemento y porcelanato en buen estado.

**Muros:** Construidos con muros de ladrillo de arcilla pañetados y pintados en aceptable estado

**Baño interno:** Pañetado, sin enchape en aceptable estado.

**Cocina interna:** Enchape de 10 cms x22 cms en aceptable estado.

### **Dependencia de Inmueble.**

#### **Distribución:**

Aparta estudio: Dos alcobas, un hall, un baño interno, una cocina interna.

Apartamento: una sala, un hall, dos alcobas, un baño interno, una cocina interna y patio.

#### **Construcciones**

#### **AREAS**

Local comercial 1 = 22.10 metros cuadrados

Local comercial 2 = 28.00 metros cuadrados.

Aparta estudio = 50.50 metros cuadrados.

Apartamento = 34.80 metros cuadrados.

Taller 1 = 32.00 metros cuadrados.

Taller 2 = 40.95 metros cuadrados.

Taller 3 = 69.80 metros cuadrados.

Deposito = 31.88 metros cuadrados.

Apto obra negra = 33.20 metros cuadrados.

**Total = 343.23 metros cuadrados.**

## **INVESTIGACION ECONÓMICA**

### **Investigación Directa**

Se vende inmueble urbano, ubicado en la calle 9 No. 14 – 05 en el casco urbano de Ciénaga Magdalena, con una sala comedor, cinco alcobas, dos baños internos, una cocina interna, un baño externo y un depósito.

**Área:** 16 metros de frente x 21 metros de fondo = 336 metros cuadrados.

**Valor venta:** \$ 350.000.000 **Valor Metro Cuadrado** \$1.041.700 **Valor M<sup>2</sup> terreno**\$ 650.000

**Contacto:** 316 6913203

Se vende inmueble urbano, ubicado en la calle 10 no. 10B – 12 del casco urbano de Ciénaga Magdalena, con una sala comedor, con una sala star, una cocina externa, un baño externo en el primer nivel y tres alcobas, un baño interno en el segundo nivel

**Área primer nivel:** 120 metros cuadrados

**Área segundo nivel:** 68 metros cuadrados

**Valor venta:** \$ 310.000.000 **Valor Metro Cuadrado** \$2.583.333 **Valor M<sup>2</sup> terreno** \$ 640.000

**Contacto:** 301 6561655

Se vende vivienda (casa quinta), ubicada en la calle 12 carrera 10B esquina, Barrio Centro de Ciénaga magdalena.

**Área lote:** 450 metros cuadrados

**Área de construcción:** 450 metros cuadrados

**Valor venta:** \$ 550.000.000 **Valor Metro Cuadrado** \$1.222.200 **Valor M<sup>2</sup> terreno** \$ 650.000

**Contacto:** 300 4410065

Se vende vivienda ubicada en la calle 12, carrera 11 y 12 Barrio centro de Ciénaga Magdalena.

**Área lote:** 200 metros cuadrados

**Área construcción:** 200 metros cuadrados

**Valor venta:** \$ 280.000.000 **Valor Metro Cuadrado** \$1.400.000 **Valor M<sup>2</sup> terreno** \$ 660.000

**Contacto:** En el predio

## METODOLOGIA UTILIZADA

### 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.

<i>Muestra</i>	<i>Ubicación</i>	<i>Contacto</i>	<i>Vr Area (M2.)</i>	<i>Base para los calculos estadísticos</i>	
M1	Barrio Centro	316-6913203	650.000,00	0,00	0,00
M2	Barrio Centro	301-6561655	640.000,00	10.000,00	100.000.000,00
M3	Barrio Centro	300-4410065	650.000,00	0,00	0,00
M4	Barrio Centro	En el predio	660.000,00	-10.000,00	100.000.000,00
	Suma		2.600.000,00		200.000.000,00
	Media Aritmetica		<b>650.000,00</b>		
	$\frac{2}{200.000.000,00}$		14.142,14		
	$(N - 1)$		1,73		8.174,64
			8.174,64		
	Coeficiente de variacion = A		1,26%		Menor a 7,5%
			650.000,00		
			Limite superior		658.174,64

**OBSERVACIÓN:** De acuerdo a la investigación de mercado y los cálculos estadísticos adoptamos el valor que arroja la media aritmética de **\$ 650.000,00**.

### Para el valor de la construcción

Para determinar el valor de la construcción consultamos los valores de la revista CONSTRUDATA No. 200 de septiembre – noviembre de 2021, además con los otros constructores de urbanizaciones vecinas y estimamos el valor de metro cuadrado de construcción para viviendas como la que estamos avaluando, con estos acabados y se utilizó el método de reposición el precio de base será \$ 2.036.810.00 M<sup>2</sup>.

Edad...7 años.

Calificación 2.0

Vida técnica 70 años

Depreciación;  $7/70 = 10.0$  a este valor le corresponde una depreciación del 7.88%

$\$ 2.036.810 \times 7.88\% = \$160.500.60$  entonces  $\$ 2.036.810 - \$ 160.500.60 = \$ 1.876.309.40$ .

### DETERMINACIÓN DEL AVALUO DEL INMUEBLE

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Lote terreno	M <sup>2</sup>	343.23	\$ 650.000	\$ 223.099.500.00
<b>Subtotal</b>				<b>\$ 223.099.500.00</b>
<b>Construcciones</b>				
ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Local comercial 2	M <sup>2</sup>	28.0	\$ 1.876.309.40	\$ 52.536.663.20
Aparta estudio	M <sup>2</sup>	50.50	\$ 938.154.70	\$ 47.376.812.35
Apartamento	M <sup>2</sup>	34.80	\$ 938.154.70	\$ 32.647.783.60
Local comercial 1	M <sup>2</sup>	22.10	\$ 750.523.70	\$ 16.586.575.00
Taller 1	M <sup>2</sup>	32.0	\$ 656.708.30	\$ 21.014.665.30
Taller 2	M <sup>2</sup>	40.95	\$ 656.708.30	\$ 26.892.204.90
Taller 3	M <sup>2</sup>	69.80	\$ 656.708.30	\$ 45.838.239.30
Deposito	M <sup>2</sup>	31.88	\$ 656.708.30	\$ 20.935.860.60
Apto. obra negra	M <sup>2</sup>	33.20	\$ 562.892.80	\$ 18.688.041.60
<b>Subtotal</b>				<b>\$ 282.516.845.70</b>
<b>Valor total del inmueble</b>				<b>\$ 505.616.345.70</b>

**Son: QUINIENTOS CINCO MILLONES SEISCIENTOS DIECISÉIS MIL TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON 70/100 M/L.**

## CONCLUSIONES

- Realizado el levantamiento planimétrico por el suscrito del predio ubicado en la calle 14 con carrera 12 esquina, barrio Jardín, del casco urbano de Ciénaga Magdalena, según las medidas de 20.95 metros lineales de frente x 16.95 metros lineales de fondo arrojando un área de 343.23 metros cuadrados, pero el área registrada en la escritura No. 971 de fecha 21 de noviembre de 1986 de la Notaría Única de Ciénaga Magdalena, matrícula inmobiliaria No. 222 – 2319, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga Magdalena y referencia catastral No. 01-02-135-0004-000, el área es de 486.0 metros cuadrados, presentado una diferencia menor de 142.77 metros cuadrados.
- El predio en referencia tiene una edad de construcción o vetustez de 40 a 45 años aproximadamente, basados en el estado de conservación de la estructura de vigas y muros, pero se han realizado mejoras constructivas en las siguientes dependencias:

En el local comercial No. 2 en acabados, como enchape en baño interno, pisos, muros, cielo raso, esteras metálicas rodallizas, puerta interna en aluminio y vidrio natural, con una edad de construcción o vetustez de 4 a 5 años aproximadamente, mejoras constructivas realizadas dentro del predio de mayor extensión, en la cual existían las mejoras de muros y cubierta, con una edad de construcción o vetustez de 40 a 45 años aproximadamente, calculados en un valor de \$ 36.775.640.20.

En el aparta estudio también se han realizado mejoras constructivas en acabados como enchape en cocina interna, pisos de porcelanato de 60 cms x 60 cms en toda la construcción, cielo raso de estructura de aluminio y láminas de icopor, con una edad de construcción o vetustez de 4 a 5 años aproximadamente, mejoras constructivas realizadas dentro del predio de mayor extensión, en la cual existían las mejoras de muros y cubierta, con una edad de construcción o vetustez de 40 a 45 años aproximadamente, calculados en un valor de \$ 33.163.768.60.

En el apartamento obra negra también se han realizado mejoras constructivas en muros, cubierta y pisos en plantilla calculado en un valor de \$ 18.688.041.60.

Valor total de las mejoras constructivas \$ 88.627.474.40.

Anexamos carta catastral urbana del Municipio de Ciénaga expedida por el Instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC) territorial departamento del Magdalena, donde el predio en estudio se encuentra ubicado con la referencia catastral 01-02-135-0004-000.



**DINO SILVA FUSCALDO**

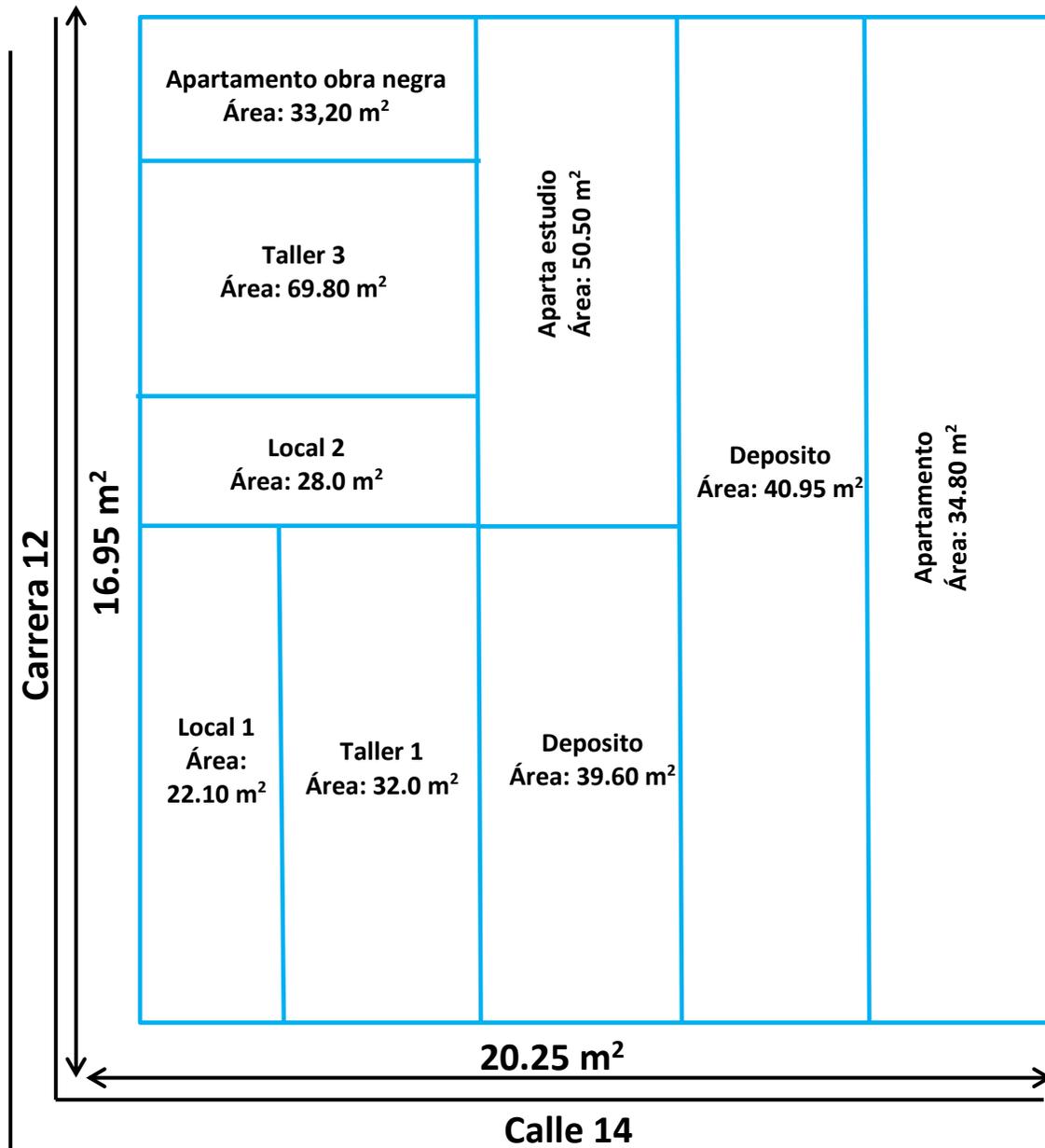
**Ing. Agrónomo**

**T.P. No 8152 Min Agricultura**

**Auxiliar de la Justicia**

**Oficina de Apoyo de Ciénaga.**

NORTE



**LEVANTAMIENTO PLANO: INMUEBLE URBANO**

**DIRECCIÓN: CALLE 14, CARRERA 12 ESQUINA**

**AREA LOTE TERRENO: 343.23 M<sup>2</sup>**

**AREA CONSTRUCCION: 343.23 M<sup>2</sup>**

**FECHA: OCTUBRE DE 2019**

## CUADRO FOTOGRAFICO

*FACHADA DEL INMUEBLE*



*CALLE 14 OESTE – ESTE*



*CARRERA 12 SUR - NORTE*



*FACHADA LOCAL 1*



*ANDEN*



*AREA INTERNA*



## CUADRO FOTOGRAFICO

*BAÑO INTERNO*



*BAÑO INTERNO*



*COCINA INTERNA*



*CUBIERTA*



*PISOS*



*NOMENCLATURA*



# CUADRO FOTOGRAFICO

FACHADA APARTAMENTO



HALL



PISOS



BAÑO INTERNO



COCINA INTERNA



FACHADA LOCAL 2



## CUADRO FOTOGRÁFICO

*ÁREA INTERNA*



*PISOS*



*CIELO RASO*



*BAÑO INTERNO*



*FACHADA TALLER 3*



*AREA INTERNA TALLER 3*

