

**Señor**

**Juez:**

**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

**E. S. D.**

Referencia :	<b>PROCESO :</b>	<b>DIVISORIO –VENTA DE BIEN COMUN</b>
	<b>Demandante:</b>	<b>HUGO JAIRO GONZALEZ NARVAEZ</b>
	<b>Demandado:</b>	<b>REYNALDO GONZALEZ GONZALEZ</b>
	<b>RADICACION :</b>	<b>2011- 0482</b>

**GILBERTO GONZALO ACOSTA ACOSTA**, identificado con la cédula de ciudadanía Número. 2.447.001 de Cali, en calidad de Perito Avaluador, inscrito ante el consejo superior de la judicatura, como auxiliar de la justicia y requerido a través del auto # 303 del 16 de marzo de 2020 para presentar el avalúo comercial actualizado y las mejoras del bien inmueble, bajo los siguientes términos:

1. OBJETO DEL DICTAMEN-Y FUNDAMENTACION
2. INFORMACION BASICA O INFORMACION GENERAL
3. INFORMACION CATASTRAL
4. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS
5. TITULACION E INFORMACION JURIDICA
6. REGLAMENTACION URBANISTICA
7. DESCRIPCION DEL INMUEBLE
8. METODO DE AVALUO.
9. ANALISIS DE ANTECEDENTES
10. CONSIDERACIONES GENERALES
- 11 INVESTIGACION ECONOMICA
12. RESULTADO DEL AVALUO
13. ANEXOS

### 1. OBJETO DEL DICTAMEN Y FUNDAMENTACION.

Determinar el justo precio comercial del bien inmueble urbano y sus mejoras , ubicado en la CARRERA 2 A 46-24 ESQUINA PRIMER PISO MATRICULA INMOBILIARIA # 370- 28196, de la actual nomenclatura del municipio de Santiago de Cali, en el Barrio Salomia , de la comuna # 4 , junto con las construcciones , ampliaciones y mejoras. La experticia se fundamenta con base a la Ley 388 de julio 18 de 1.997, decreto 1420 de junio 24 de 1.998 , resolución IGAC #620 del 23 de septiembre de 2.008

### 2. INFORMACION BASICA O INFORMACION GENERAL

2.1 SOLICITANTE : JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

2.2 RADICACION: 2.011- 0482

2.3. TIPO DE INMUEBLE: Vivienda y Local Comercial

2.4. TIPO DE AVALUO: avalúo comercial URBANO.

2.5. DEPARTAMENTO: Valle del cauca

2.6. MUNICIPIO: CALI VALLE. Ubicado a 3° 54 07" latitud norte y 76° 18 14" longitud oeste. Con relación al meridiano de Greenwich.

2.7 SECTOR: Nor-oriente del Municipio.

2.8. BARRIO O URBANIZACION: SALOMIA

2.9 DIRECCION: CARRERA 2 C # 46-24

2.10. MARCO JURIDICO: Avalúos En el marco de la ley 388-97, del decreto 1420 de 1998.resolucion IGAC 620-de 23 septiembre-2.008

2.11. DESTINACION ACTUAL: VIVIENDA -COMERCIO.

2.12. FECHA DE LA INSPECCION OCULAR: Se realizó el día Viernes 30 de octubre de 2020 de 4 PM a 4.30 PM.

### 3. INFORMACION CATASTRAL

No Predial: 0000207169

Dirección: CARRERA 2 A 46-24 ESQUINA PRIMER PISO Cali- Valle del Cauca

Vigencia de la actualización	Zona homogénea física	Descripción de la zona homogénea física	Zona homogénea económica	Valor actual de la zona homogénea económica	Área de terreno	Área de construcción	Avaluó catastral vigente
31/12/2020	01	urbana	02	\$612.533	120 metros	195	\$ 192.948.000

La anterior Información catastral del predio corresponde a la ficha predial , Adelantada por el departamento de planeación municipal de Cali a través de la dirección de catastro municipal de Cali.

#### 4. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

a) Certificado de Tradición Matricula inmobiliaria No 370-28196, de la oficina de instrumentos públicos de Cali.

b) Copia ficha catastral Predio en Avaluó Número: 0000207169

#### 4. TITULACION E INFORMACION JURIDICA

4.1. PROPIETARIOS: 50% HUGO JAIRO GONZALEZ NARVAEZ C.C.# 14.986.892 Y 50% REYNALDO GONZALEZ GONZALEZ C.C.# 2.441.741

4.2 ADQUISICION: Escritura pública número # 6585 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1995 NOTARIA 9ª DE Cali.

4.3 MATRICULA INMOBILIARIA: Matricula Inmobiliaria No 370-28196 , de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali.

NOTA: La anterior Información no constituye estudio jurídico.

#### 5. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

5.1. DELIMITACION DEL SECTOR: El sector donde se ubica el predio en avaluó se localiza en la zona Nor-oriental, del Municipio de Cali. Barrió Salomia.

5.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: En el sector se localizan inmuebles con destinación Vivienda Y comercio.

5.3 NIVEL SOCIO ECONOMICA: La categoría predominante en el sector donde se encuentra ubicado el predio en avalúo de acuerdo a la división socio económica y sistemas de información de planeación municipal de Cali, es de estrato 3 (tres) de la comuna # 4 de Santiago de Cali

5.4 VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS: La vía más importante de acceso al sector, es la carrera 2 a la altura de la Calle 46 en sentido vial Norte- sur .

5.6. VALORIZACION: La expectativa de valoración del sector es media, teniendo en cuenta el desarrollo existente en la zona.

## 6. REGLAMENTACION URBANISTICA

Se cataloga como vivienda urbana según el P.O.T # 0374 de 2014. Del Municipio de Cali.

## 7. DESCRPCION DEL INMUEBLE

### 7.1. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

7.1.1 UBICACIÓN: El inmueble en avalúo, está construido en una zona de vivienda y Comercio con inmuebles tipo casa entre uno y dos pisos, donde existen sitios de todo tipo de interés comercial, como locales tipo tienda de barrio, panaderías, restaurantes, peluquerías, papelerías, etc...

7.1.2 LINDEROS Y DIMENSIONES: Los linderos se obtienen de la ficha predial y los establecidos en la escritura pública # 6034 del 23 de Octubre de 1992, corrida en la NOTARIA 3ª DE Cali y la observación realizada durante la inspección ocular.

#### 7.1.2.1 LINDEROS DEL INMUEBLE EN ESTUDIO.

NORTE: Con la CARRERA 2

ORIENTE: Con la calle 46 A.

SUR: Con predio del I.C.T En línea recta en longitud de 10 metros lineales.

OCCIDENTE: En línea recta en longitud de 15 metros lineales, con predio Titulado por el I.C.T.

7.1.4 TOPOGRAFIA Y RELIEVE: Terreno de relieve plano con pendiente entre el 0% y 3%.

7.1.5 FORMA GEOMETRICA: Rectangular.

7.1.6 FRENTE: En 10 metros.

7.1.7 FONDO: En 15 metros.

7.1.8 RELACION FRENTE FONDO: La relación frente- fondo del área en avalúo, es de 1 a 1.5, siendo esta relación en avalúos urbanos, de buena aceptación hoy en día dentro del mercado inmobiliario.

7.1.9 VIAS, LASIFICACION Y ESTADO: El acceso principalmente al sector y en particular al área o predio en avalúo, se hace a través de la Carrera 2 con calle 46 vías pavimentadas, de anchura aproximada de 6 metros y se presentan en buen estado de conservación en su conjunto.

7.1.10 SERVICIOS PUBLICOS: El predio en estudio se encuentra dotado de todos los servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto y alcantarillado, gas domiciliario y El transporte público es prestado por todas las rutas de buses urbanos, principalmente las del MIO, que comunican con todos los sectores de la ciudad.

## 7.2 CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION:

La construcción y mejoras existentes en el primer piso, Son las de un inmueble tipo vivienda y adecuada para una empresa de confecciones, de un piso, Toda la construcción se hizo con materiales mixtos, con diferentes tipo de acabados en todos los ambientes del inmueble.

7.2.1 NIVELES O NÚMERO DE PISOS: El inmueble a nivel general consta de dos pisos, pero a solicitud del despacho, se practica el avaluo, al área del terreno, construcciones y mejoras del primer piso.

### 7.2.2 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS:

7.2.3 Tipo mampostería, con cimentación en concreto, de columnas y vigas de amarre, muros en ladrillo de común, repellados estucados y pintados, con pisos parte interior en baldosa de cemento y en el área de parqueadero con tablón; cubierta con loza de concreto; Fachada en ladrillo común .repellada y rebitada en parte a media altura en cerámica y parte superior en graniplast; ; puerta garaje en lamina de hierro y Puerta principal en lamina de hierro; ventanas en lamina de hierro y vidrio, cocina sencilla con mesón fundido y enchapado en azulejo; las puertas interiores en madera; Baño enchapado en azulejo con batería sanitaria y lavamanos en porcelana.

7.2.4 ESTADO DE CONSERVACION: Las construcción se encuentra en buen Estado de conservación, mantenimiento y de acabados.

7.2.5 VETUSTEZ: La edad de la construcción es de aproximadamente cuarenta años (40) años. Haciendo una salvedad que en la zona del GARAJE, se hizo una mejora con un área de **36 metros cuadrados**, que consta con el cerramiento perimetral de la misma área de salón garaje en ladrillo tipo fachaleta a media altura, y la otra mitad del

muro con lámina de hierro cuadrado, y una cubierta con cerchas en lámina de hierro y acrílico, desde hace aproximadamente 4 (cuatro) años.

7.2.6 DISTRIBUCCION INTERNA: La construcción en avalúo, tiene la siguiente distribución: Garaje –Salón amplio para labores, cocina y Baño. Tres alcobas El inmueble se halla con acabados económicos.

Las áreas fueron tomadas del folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de registro e instrumentos públicos de Cali, complementadas con la ficha predial de catastro municipal de Cali y la observación realizada en la inspección ocular, durante la cual se pudo constatar la igualdad de la áreas que se hallan dentro de las aportadas en las fichas, con la aclaración de que en cada una de las mismas, se encuentra la construcción con característica de materiales iguales, lo que de acuerdo con la normatividad de calificación de construcciones establecida por la oficina de catastro municipal de Cali y la anotación en la ficha predial, corresponde a la unidad establecida en el terreno motivo de avalúo.

## 8. METODO DE AVALUO

8.1 Es menester hacer las siguientes apreciaciones de tipo técnico: La tierra Urbana vale por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, la tierra **no** es un bien fungible, o sea que **NO** se consume con el uso, entonces en la actividad valuatoria, mal se haría, no tener en cuenta estas premisas, luego como tal, es necesario darle el mayor y mejor uso Lo establecido para la determinación del valor comercial del terreno o franja en estudio dada por sus condiciones especiales de forma, ubicación y próximas vías principales.

Para llegar al valor comercial del inmueble me he basado en el concepto de “Valor Real de Mercado” del **Instituto Brasileiro de Peritos e Engenharia de avalúos “IBAPE”**, que lo define “como el correspondiente al precio que el inmueble que se avalúa podría alcanzar cuando es colocado en venta en un plazo razonable, con el vendedor deseando pero no estando obligado a venderlo y con el comprador adquiriéndolo con entero conocimiento de todos los usos y finalidades para los cuales está adaptado y podría ser utilizado, sin estar presionado a la compra. En otras palabras equivaldría al precio obtenido a través de una libre compra y venta de contado”

La técnica valuatoria para estimar el valor de metro cuadrado de **terreno** fue el **método comparativo o de mercado**, que busca establecer el valor comercial de un lote de terreno de un inmueble homogeneizándolo (el que más se repita) a partir del estudio de otros bienes de características similares.

El estudio fue elaborado con base en las transacciones realizadas en el sector considerando el momento actual de oferta y demanda de la propiedad raíz en condiciones normales de mercado abierto, los reportes de valores de las investigaciones económicas del municipio, entre ellas catastro municipal, las del I.G.A.C.

para lo cual se analizaron factores como :ubicación ,tamaño ,forma, relación frente-fondo ,entorno, desarrollo, tendencias ,uso actual y potencial.

Para establecer el valor comercial de la construcción, se aplicó el método de costo de reposición, que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo de la construcción a precios de hoy, con base a los datos de precios unitarios suministrados por la revista CONSTRUDDATA #193 de 2020. Que implica construir un bien semejante al del objeto del avalúo y restarle la **depreciación acumulada inmobiliaria**, por las variables de la conservación y la vetustez mediante la aplicación de las tablas de fitto y corvini.

#### 9. ANALISIS DE ANTECEDENTES.

Revisada la base de datos de los avalúos administrativos y comerciales realizados por el sector inmobiliario, para predios con características similares, realizados en épocas recientes, se encontraron avalúos de inmuebles similares al objeto del avalúo, teniendo en cuenta el uso normativo actual y el tamaño del predio.

#### 10. CONSIDERACIONES GENERALES.

Las consideraciones más importantes que se utilizaron para el presente avalúo fueron las siguientes:

- La infraestructura de servicios básicos, vías, flujo vehicular, entorno, desarrollo y tendencias, factores considerados en el análisis para obtener el valor final del predio en estudio.
- Se consideraron también entre otros factores, ubicación, destino económico, especificaciones y desarrollo del entorno.
- Del inmueble en sí, su ubicación, diseño, funcionalidad, uso actual, potencial de desarrollo, área de terreno y área construida.
- Dentro de la determinación del valor del terreno no se consideraron, en forma independiente elementos de cerramiento y la adecuación o relleno del terreno, dado que dentro del valor investigado se consideraron terrenos, con los anteriores elementos incluidos.
- Para valorar la construcción levantada dentro del inmueble se desarrolló el método costo de reposición a nuevo, teniendo en cuenta los materiales con que fueron utilizados, su edad, vida útil y estado de conservación.
- De conformidad con el plan de ordenamiento territorial y concepto del departamento administrativo de planeación municipal, se encuentra sobre un sector urbano con destinación comercio.
- Localización del inmueble en un sector de actividad comercial, ubicada el sector NOR-ORIENTAL del municipio de Santiago de Cali.
- La facilidad de transporte público urbano e intermunicipal, por su ubicación de acceso al área urbana de Cali.

## 11. INVESTIGACION ECONOMICA

- Área del predio
- Ubicación del predio con respecto a los centros de atracción económica.
- vías de Acceso
- Disponibilidad de servicios públicos.
- infra estructura existente.
- Situación de orden publico
- Características, Adecuación y desarrollo de los terrenos
- Comportamiento del mercado inmobiliario.

Para el lote de TERRENO La investigación fue la siguiente:

	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	TERRENO		VALOR PEDIDO		NOMBRE DE FUENTE	UBICACION DE FUENTE	
			AREA EN M2	VALOR DE VENTA M2					
1	CASA LOTE	Calle 49 CON Carrera 3	174	\$ 603.000		\$ 105.000.000	OLX	INTERNET -GOOGLE	
2	CASA LOTE	Calle 47 CON CARRERA 4	200	\$ 605.000		\$ 121.000.000	Diario EL PAIS	Clasificados del día 23 DE OCTUBRE DE 2020	
3	CASA LOTE	CALLE 45 CON CARRERA 2	150	\$ 610.000		\$ 91.500.000	TROVIT	INTERNET-GOOGLE	
4	CASA LOTE	CARRERA 5 CON CALLE 44	120	\$ 600.000		\$ 72.000.000	Diario EL PAIS	Clasificados del 10 NOVIEMBRE 2020	
					Promedio	\$ 604.500			
					Desviación estándar	4.203			
					Coefficiente de variación	0.01%			
					Límite mínimo	\$ 600.297			
					Límite máximo	\$ 608.703			

Nota: El porcentaje obtenido para el coeficiente de variación fue el 1.00% a veces de la resolución IGAC 620 de 2.008-artículo 11°, por ser inferior este resultado al 7.5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Con base a las medidas de tendencia central establecidas con las formulas estadísticas de la mencionada resolución.

El valor el cual se estableció en la media aritmética del estudio fue de **\$604.500**, valor que se toma como valor promedio de venta para el metro cuadrado de **tierra urbanizado** para el precio en análisis.

11.1 METODO COSTO DE REPOSICION, TOMADO PARA LA VALORACION DE LAS CONSTRUCCIONES.

Mediante el uso de las tablas de fitto y corvini, con un estado de conservación clase # 3 (TRES) y una vetustez de 40 años para las construcciones y para las mejoras una vetustez de 4 (cuatro) años de haber sido construidas, tomando como base para la información, profesionales y revistas especializadas, como CONSTRUDDATA-LEGIS No 193, El listado de precios unitarios oficiales Para contratación de obras de infraestructura, decreto No 0673 de abril 30 de 2009, Gobernación del valle del cauca y obtener así una **depreciación inmobiliaria**, dado que las construcciones requieren reparaciones, así obtenemos el siguiente:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcciones VIVIENDA	40	100	40%	3	41.03%	\$ 1.392.348	\$ 571.280	\$ 821.068	\$ 821.068
MEJORAS	4	100	4%	3	19.80%	\$ 1.066.773	\$ 211.221	\$ 855.552	\$ 855.552

Para las construcciones se determinó Y adopto como valor comercial de las mismas, el resultado de la aplicación del método de costo de reposición

12 .RESULTADO DEL AVALUO

ÍTEM	AREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>			
LOTE DE TERRENO	120 M2	\$604.500	\$ 72.540.000
<b>TOTAL AVALUO DEL TERRENO</b>			<b>\$72.540.000</b>

**CONSTRUCCIONES:**

Vivienda -Bodega	84 M2	\$ 821.068 M2	\$ 68.969.712
Mejoras	36 M2	\$ 855.552 M2	\$ 30.799.872
<b>Total avalúo de las construcciones y mejoras</b>			<b>\$ 99.769.584</b>

**Total avalúo para lote de terreno más construcciones y mejoras SON: \$ 172.309.584 CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE.**

**Conclusión Final:** El justo precio de valor comercial del bien inmueble en Litis en este proceso ubicado en la Carrera 2 A # 46-24 ESQUINA PRIMER PISO , de la actual nomenclatura del municipio de Santiago de Cali , tipo VIVIENDA y MEJORAS, Tanto del terreno junto con las construcciones , ampliaciones y mejoras allí instaladas, en la comuna # 4 , del Barrio Salomia , con folio de matrícula inmobiliaria # 370-28196, a voces de la ley 388 de 1997 , el decreto reglamentario # 1420 de 1998 y la resolución IGAC 620 DE 2008 es la suma de **\$ 172.309.584 ( CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO) PESOS MONEDA CORRIENTE.**

Atentamente,



GILBERTO GONZALO ACOSTA ACOSTA  
C.C 2.447.001 de Cali  
Auxiliar de la Justicia  
R.A.A. # AVAL2447001

**NOTA:**

Su Señoría : Respetuosamente solicito que al momento de la fijación de los honorarios por la actuación, se tenga en cuenta los acuerdos 1518 de 2002 , modificado por el 1852 de 2003 del Consejo Superior de la judicatura , para **240 metros cuadrados analizados en este dictamen.**

### 13. ANEXOS

- 13.1 TESTIMONIO FOTOGRAFICO

- Fotografías Del Predio y del sector Objeto de avalúo (11)

#### 13.2 DOCUMENTAL

- Resolución IGAC # 620 de septiembre 23 de 2.008

- paginas 54-55-61 revista Construdata # 193 de 2020

- certificado de avalúo catastral. Oficina de planeación municipal de Cali

- CERTIFICADO DE TRADICION CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 370-28196  
de la  
Oficina de registro de instrumentos públicos de CALI



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201022592535356027

Nro Matrícula: 370-28196

Página 1

Impreso el 22 de Octubre de 2020 a las 10:21:06 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 28-07-1977 RADICACIÓN: 1977-11613 CON: CERTIFICADO DE: 05-07-1977

CODIGO CATASTRAL: 760010100040600350003000000003COD CATASTRAL ANT: C-236-003

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CASIDA Y LINDEROS**

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO QUE ESTA CONSTRUIDA Y QUE MIDE CIENTO CINCUENTA M2. APROXIMADAMENTE ALINDERADO ASI: ORIENTE: CON LA CALLE 46A. NORTE: CON LA CRA. 2. OCCIDENTE: CASA DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. SUR. CON LA CASA DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. LINDEROS ACTUALES CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #6034 DEL 23-10-92 NOTARIA 3 CALI DCTO: 1711/84.

**COMPLEMENTACION:**

QUE "EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL". ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A HERNANDO DOMINGUEZ SANCHEZ POR ESCRITURA NR. 1702 DE JULIO 7 DE 1.948 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 8 DE LOS MISMOS.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CALLE 46A 2-C-06 ACTUAL

2) CARRERA 2-A 46-24

1) CARRERA 2-A 46-24 B. SALOMIA

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-12-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3483 del 19-11-1958 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$7,421.28

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,i-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: GONZALEZ REINALDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-12-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3483 del 29-11-1958 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,i-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ REINALDO

A: GONZALEZ REINALDO

A: Y LOS HIJOS DE SU MATRIMONIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-04-1981 Radicación: 1981-12191

Doc: ESCRITURA 244 del 11-02-1981 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PARCIAL DE PATRIMONIO DE FAMILIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201022592535356027

Nro Matrícula: 370-28196

Página 2

Impreso el 22 de Octubre de 2020 a las 10:21:06 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ REINALDO

A: GONZALEZ REINALDO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-04-1981 Radicación: 1981-12193

Doc: ESCRITURA 4065 del 10-11-1980 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION TOTAL DE PATRIMONIO DE FAMILIA ESC. 3483

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ NARVAEZ HUGO JAIRO

DE: GONZALEZ NARVAEZ LUZ STELLA

A: GONZALEZ REINALDO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-04-1981 Radicación: 1981-12194

Doc: ESCRITURA 4065 del 10-11-1980 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$112,560

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ REINALDO

A: MORALES RAMIREZ TITO VIDAL

CC# 2416113 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-04-1981 Radicación:

Doc: ESCRITURA 244 del 11-02-1981 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC. 4065 EN CUANTO A LA DIRECCION CORRECTA QUE ES CRA. 2A #46-24

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ REINALDO

A: MORALES RAMIREZ TITO VIDAL

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-07-1981 Radicación: 1981-24289

Doc: ESCRITURA 1756 del 11-06-1981 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$112,560

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORALES RAMIREZ TITO VIDAL

A: GONZALEZ NARVAEZ HUGO JAIRO

CC# 14986892 X

A: GONZALEZ NARVAEZ LUZ STELLA

CC# 31281940 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-09-1992 Radicación: 9262697

Doc: SENTENCIA 310 J 101 07 1991 INTERDICCION DE LA PERSONA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201022592535356027

Nro Matrícula: 370-28196

Página 3

Impreso el 22 de Octubre de 2020 a las 10:21:06 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

DERECHOS DEL 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ NARVAEZ LUZ STELLA

A: GONZALEZ GONZALEZ REYNALDO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-11-1992 Radicación: 1992-73987

Doc: ESCRITURA 6034 del 23-10-1992 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ GONZALEZ REINALDO

CC# 2441741 X

DE: GONZALEZ NARVAEZ HUGO JAIRO

CC# 14986892 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-11-1995 Radicación: 87195

Doc: OFICIO 14923 del 30-10-1995 JUZGADO 3 FAMILIA de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA PROCESO ORDINARIO DECLARATIVO DE PETICION DE HERENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BERMUDEZ GONZALEZ AUREY

A: GONZALEZ GONZALEZ REINALDO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-02-1996 Radicación: 9611210

Doc: ESCRITURA 6585 del 08-09-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$11,200,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ REINALDO

A: GONZALEZ NARVAEZ HUGO JAIRO

CC# 14986892 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-05-1999 Radicación: 1999-30654

Doc: OFICIO 260 del 29-04-1999 JUZGADO 3 DE FAMILIA de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO OFICIO 1493 [SIC]-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BERMUDEZ GONZALEZ AUREY

A: GONZALEZ GONZALEZ REINALDO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-09-1999 Radicación: 1999-60234



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201022592535356027

Nro Matrícula: 370-28196

Página 4

Impreso el 22 de Octubre de 2020 a las 10:21:06 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: SENTENCIA 297 del 27-08-1999 JUZGADO 3 DE FAMILIA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 153 DECLARACION EN ACCION DE PETICION DE HERENCIA [ EN PROCESO ORDINARIO SE DECLARA COMO HEREDERO DEL CAUSANTE DE LUZ STELLA GONZALEZ AL SR AUREY BERMUDEZ CONFORME REGLAS SUCESION INTESTADA TENIENDO DERECHO A LA ADJUDICACION DE LA TOTALIDAD DE LA HERENCIA .

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BERMUDEZ GONZALEZ AUREY

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-09-1999 Radicación: 1999-80235

Doc: SENTENCIA 129 del 13-04-1999 JUZGADO 3 FAMILIA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION Y CORRECCION DE LA SENTENCIA 297 - PAR EFECTOS DEL CORRECTO REGISTRO SE CITA LA MATRICULA CORRECTA : 370-0028196. [SENTENCIA COMPLEMENTARIA ]

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO TERCERO DE FAMILIA [ CALI ]

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-04-2005 Radicación: 2005-26668

Doc: OFICIO 0409 del 28-03-2005 JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

A: BERMUDEZ GONZALEZ AUREY

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-05-2012 Radicación: 2012-44450

Doc: OFICIO 296 del 31-01-2012 JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO (4A COLUMNA).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BERMUDEZ GONZALEZ AUREY

X

A: GONZALEZ NARVAEZ HUGO JAIRO

CC# 14986892 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-06-2019 Radicación: 2019-50201



La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotandepago.gov.co/certificado/](http://www.snrbotandepago.gov.co/certificado/)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201022592535356027

Nro Matrícula: 370-28196

Página 6

Impreso el 22 de Octubre de 2020 a las 10:21:06 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-348622

FECHA: 22-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

No. 5101188260

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*  
Nº: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Número Predial Nacional:	7600101000406003500030000000003
Id Predio:	0000207169
Certificado a Nombre de:	HUGO JAIRO GONZALES NARVAEZ
Dirección del Predio:	KR 2 C # 46 - 24
Avalúo del Predio:	\$192.948.000
Estrato:	3
Válido hasta	31-Dic-2020

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 28 días del mes de Julio de 2020.

PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY

Firma Autorizado  
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

**ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE  
HACIENDA MUNICIPAL  
SUBDIRECCION DE CATASTRO



CERTIFICADO  
CATASTRAL No.

**05511**

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**

DINZALES NARVAEZ HUGO JAIRO				DOCUMENTO DE IDENTIFICACION			
CODIGO UNICO				DIRECCION			
7800121 00040500350003000000003				045 A 7 C 05			
VIGENCIA	MES	AÑO	TIPO DE PREDIO	AREA (m2)	AVALUO		
11/2013	01	2014	CONST.	155	120261608		
FECHA ESCRITURA		NOTARIA	CIUDAD	FECHA REGISTRO		MATRICULA	
11/05/201		3	CALI	23/07/201		28196	
DIA	MESES	AÑO		DIA	MESES	AÑO	

**RESERVACIONES**

4 DE FEBRERO DE 2011, ARTICULO 43 - EFECTO JURIDICO DE LA INSCRIPCION CATASTRAL - LA DATASTRO NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO, NI GANEA LOS VICIOS DE QUE ADOLEZCA LA TITADA O LA POSESION DEL INTERESADO, Y NO PUEDE ALEGARSE COMO EXCEPCION CONTRA EL QUE EJOR DERECHO A LA PROPIEDAD O POSESION DEL PREDIO

**COPROPIETARIOS**

Documento	Nombre	SE
2281940	GONZALEZ NARVAEZ LUZ STELLA	SE

**EL CERTIFICADO ES VALIDO PARA PRESENTARLO ANTE EL JUZGADO**

*[Handwritten Signature]*  
DZORIS PATRICIA LOZANO MOLANO

# constru data

TECNOLOGÍA

## DRONES

Estudio del terreno  
desde el cielo



METODOLOGÍA BIM

Administración eficiente  
de proyectos constructivos

193

ISSN 0121-5663 \$91.200



Con el respaldo de  
**legis**

# Cali

INDICES  
DE COSTOS

## UNIFAMILIAR VIP

VALOR m<sup>2</sup>

- 1 piso
- mampostería confinada
- cimentación superficial
- 46 m<sup>2</sup>
- 2 alcobas
- 1 baño
- 1 disponible
- cocina
- zona de ropas
- sala
- comedor
- obra gris

DIRECTO

**\$ 943.258**

TOTAL

**\$ 1.066.773**

## MULTIFAMILIAR VIP

VALOR m<sup>2</sup>

- 5 pisos
- mampostería estructural
- cimentación en zapatas
- sin ascensor
- aptos de 42 m<sup>2</sup>
- 2 alcobas y estudio
- 1 baño terminado
- cocina
- sala
- comedor
- zona de ropas
- obra gris

DIRECTO

**\$ 1.029.970**

TOTAL

**\$ 1.175.136**

## UNIFAMILIAR VIS

VALOR m<sup>2</sup>

- 2 pisos
- mampostería estructural
- cimentación superficial
- 71,50 m<sup>2</sup>
- 2 alcobas
- 2 baños
- cocina
- zona de ropas
- 1 disponible
- sala
- comedor
- obra blanca

DIRECTO

**\$1.227.688**

TOTAL

**\$ 1.392.348**

## MULTIFAMILIAR VIS

VALOR m<sup>2</sup>

- 5 pisos
- estructura en concreto
- cimentación en placa aligerada
- sin ascensor
- aptos de 50 m<sup>2</sup>
- 3 alcobas
- 1 baño terminado
- 1 disponible
- cocina
- sala
- comedor
- zona de ropas
- obra blanca

DIRECTO

**\$ 1.166.383**

TOTAL

**\$ 1.324.127**

## UNIFAMILIAR MEDIO

VALOR m<sup>2</sup>

- 2 pisos
- mampostería estructural
- cimentación superficial
- 90 m<sup>2</sup>
- 3 alcobas
- cocina
- zona de ropas
- 3 baños
- patio
- 1 disponible
- sala
- comedor
- parqueadero
- obra blanca

DIRECTO

**\$1.663.294**

TOTAL

**\$ 1.891.976**

## MULTIFAMILIAR MEDIO

VALOR m<sup>2</sup>

- 12 pisos
- estructura en concreto
- ascensor
- cimentación en placa aligerada
- semisótano
- aptos de 80 m<sup>2</sup>
- 3 alcobas
- estudio
- 2 baños terminados
- cocina
- zona de ropas
- sala
- comedor
- obra blanca

DIRECTO

**\$1.938.888**

TOTAL

**\$ 2.225.902**

Basados en el informe especial COSTOS Y PRESUPUESTOS de la edición 187 de la revista CONSTRUDATA, los índices de costos se han ajustado ofreciendo información detallada que favorezca la toma de decisiones en proyectos de vivienda Unifamiliar y Multifamiliar. Los costos de construcción por metro cuadrado son una referencia a la hora de hacer factibilidades e hipótesis de proyectos. CONSTRUDATA presenta lo que un proyecto podría costar en situaciones ideales. Todas las variables específicas modificarán estos valores en cada caso. Hay valores que no están contemplados como por ejemplo: Costo del lote, valorizaciones, plusvalías, impuestos, costos de ventas y procesos inmobiliarios, financiación, encargos fiduciarios, entre otros. Es responsabilidad del constructor adaptar estos valores a cada proyecto en particular con un análisis y balance de costos y presupuestos acordes a la ética, la responsabilidad y el buen ejercicio profesional.

ÍNDICES DE COSTOS

**ESTRUCTURA EN CONCRETO**

VALOR m<sup>2</sup>

- Estructura en concreto, vigas, columnas, placas aligeradas, aplicable a Multifamiliar Medio.

DIRECTO

**\$ 383.900**

TOTAL

**\$ 440.729**

**MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL**

VALOR m<sup>2</sup>

- Muros de carga en mampostería reforzada, aplicable a Multifamiliar VIP.

DIRECTO

**\$ 463.486**

TOTAL

**\$ 528.811**

**BODEGA 100m<sup>2</sup>**

VALOR m<sup>2</sup>

- Estructura metálica
- muros en bloque
- contrapiso en concreto para almacenamiento
- cerchas y cubierta metálica
- baño y cocina.

DIRECTO

**\$1.266.583**

TOTAL

**\$ 1.440.245**

**BODEGA 1000m<sup>2</sup>**

VALOR m<sup>2</sup>

- Estructura metálica
- muros en bloque
- contrapiso en concreto para almacenamiento
- cubierta metálica autoportante
- 2 baños y cocina

DIRECTO

**\$1.037.348**

TOTAL

**\$ 1.171.209**

**VÍAS**

VALOR POR m

VÍA V1 CALZADA EN ASFALTO	\$ 9.122.437
VÍA V2 CALZADA EN ASFALTO	\$ 5.851.535
VÍA V3 CALZADA EN ASFALTO	\$ 4.678.942
VÍA V4 CALZADA EN ASFALTO	\$ 3.129.195
VÍA V8 CALZADA EN ASFALTO	\$ 1.141.558
VÍA V1 CALZADA EN CONCRETO	\$ 7.697.683
VÍA V2 CALZADA EN CONCRETO	\$ 5.015.931
VÍA V3 CALZADA EN CONCRETO	\$ 4.302.565
VÍA V4 CALZADA EN CONCRETO	\$ 2.812.318
VÍA V5 CALZADA EN CONCRETO	\$ 1.901.430
VÍA V8 CALZADA EN CONCRETO	\$ 1.026.385

- Ver referencias y detalles de construcción en el Informe Especial Carreteras y Vías publicado en Construdata 168.
- El costo directo incluye andenes, zonas verdes, calzadas, separadores y sardineles.

**CANCHAS**

VALOR POR CANCHA

CANCHA DE FÚTBOL (7.140 m <sup>2</sup> )	\$ 284.257.531
MULTIFUNCIONAL EN CONCRETO (640 m <sup>2</sup> )	\$ 75.675.972
MULTIFUNCIONAL EN ASFALTO (640 m <sup>2</sup> )	\$ 74.970.073
MULTIFUNCIONAL EN MADERA (640 m <sup>2</sup> )	\$ 232.605.236
TENIS - POLVO LADRILLO (640 m <sup>2</sup> )	\$ 71.738.543
TENIS - ASFALTO (670 m <sup>2</sup> )	\$ 112.711.886
TENIS SINTÉTICA ART (670 m <sup>2</sup> )	\$ 37.466.372
TENIS MULTITRUFLEX (670 m <sup>2</sup> )	\$ 35.174.735
TENIS SINTÉTICA - TENISSINCO	\$ 66.419.914
TENIS - PLEXIPAVE (648 m <sup>2</sup> )	\$ 106.880.526
TENIS - PLEXICUSHION (648 m <sup>2</sup> )	\$ 129.668.747

- El costo directo incluye replanteo y descapote, pisos, cerramiento, pintura, dotaciones e iluminación.

# CALI

	EDICIÓN 190 MAYO - MAYO 2019		EDICIÓN 191 JUNIO - AGOSTO 2019		EDICIÓN 192 SEPTIEMBRE - NOVIEMBRE 2019		EDICIÓN 193 DICIEMBRE 2019 - FEBRERO 2020	
	DIRECTO	TOTAL	DIRECTO	TOTAL	DIRECTO	TOTAL	DIRECTO	TOTAL
UNIFAMILIAR VIP	895.968	1.030.363	922.847	1.061.274	927.629	1.066.773	943.258	1.084.746
UNIFAMILIAR VIS	1.117.604	1.285.244	1.186.361	1.364.315	1.210.737	1.392.348	1.227.688	1.411.841
UNIFAMILIAR MEDIO	1.542.372	1.773.728	1.575.194	1.811.473	1.645.197	1.891.976	1.663.294	1.912.788
<b>VALOR PROMEDIO m² UNIFAMILIAR</b>	<b>1.185.315</b>	<b>1.363.112</b>	<b>1.228.134</b>	<b>1.412.354</b>	<b>1.261.188</b>	<b>1.450.366</b>	<b>1.278.080</b>	<b>1.469.792</b>
MULTIFAMILIAR VIP	823.396	946.906	1.009.156	1.160.529	1.021.858	1.175.136	1.029.970	1.184.465
MULTIFAMILIAR VIS	1.049.086	1.206.449	1.100.088	1.265.101	1.151.414	1.324.127	1.166.383	1.341.340
MULTIFAMILIAR MEDIO	1.893.142	2.177.114	1.950.284	2.242.826	1.935.567	2.225.902	1.938.888	2.229.721
<b>VALOR PROMEDIO m² MULTIFAMILIAR</b>	<b>1.255.208</b>	<b>1.443.489</b>	<b>1.353.176</b>	<b>1.556.152</b>	<b>1.369.613</b>	<b>1.575.055</b>	<b>1.378.414</b>	<b>1.585.176</b>
ESTRUCTURA EN CONCRETO	374.842	431.069	386.156	444.080	383.242	440.729	383.900	441.485
MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL	370.528	426.107	454.120	522.238	459.836	528.811	463.486	533.009
<b>VALOR PROMEDIO m² ESTRUCTURA</b>	<b>372.685</b>	<b>428.588</b>	<b>420.138</b>	<b>483.159</b>	<b>421.539</b>	<b>484.770</b>	<b>423.693</b>	<b>487.247</b>
BODEGA 100 m²	1.191.526	1.370.255	1.227.272	1.411.363	1.252.387	1.440.245	1.266.583	1.456.570
BODEGA 1000 m²	970.331	1.115.881	999.441	1.149.357	1.018.443	1.171.209	1.037.348	1.192.950
<b>VALOR PROMEDIO m² BODEGAS</b>	<b>1.080.929</b>	<b>1.243.068</b>	<b>1.113.357</b>	<b>1.280.360</b>	<b>1.135.415</b>	<b>1.305.727</b>	<b>1.151.965</b>	<b>1.324.760</b>
VA V1 CALZADA EN ASFALTO	8.681.388		8.855.015		9.032.116		9.122.437	
VA V2 CALZADA EN ASFALTO	5.568.626		5.679.999		5.793.599		5.851.535	
VA V3 CALZADA EN ASFALTO	4.452.726		4.541.781		4.632.616		4.678.942	
VA V4 CALZADA EN ASFALTO	2.977.906		3.037.464		3.098.213		3.129.195	
VA V8 CALZADA EN ASFALTO	1.086.366		1.108.093		1.130.255		1.141.558	
VA V1 CALZADA EN CONCRETO	7.508.466		7.583.550		7.659.386		7.697.683	
VA V2 CALZADA EN CONCRETO	4.892.634		4.941.560		4.990.976		5.015.931	
VA V3 CALZADA EN CONCRETO	4.196.804		4.238.772		4.281.159		4.302.565	
VA V4 CALZADA EN CONCRETO	2.743.188		2.770.620		2.798.326		2.812.318	
VA V5 CALZADA EN CONCRETO	1.854.690		1.873.237		1.891.970		1.901.430	
VA V8 CALZADA EN CONCRETO	1.001.156		1.011.167		1.021.279		1.026.385	
<b>CANCHA DE FÚTBOL</b>	<b>277.543.067</b>		<b>279.763.412</b>		<b>282.001.519</b>		<b>284.257.531</b>	
CANCHA MULTIFUNCIONAL EN CONCRETO	73.815.777		74.553.935		75.299.475		75.675.972	
CANCHA MULTIFUNCIONAL EN ASFALTO	71.345.440		72.772.349		74.227.796		74.970.073	
CANCHA MULTIFUNCIONAL EN MADERA	221.359.298		225.786.484		230.302.214		232.605.236	
CANCHA TENIS - POLVO LADRILLO	70.044.002		70.604.354		71.169.189		71.738.543	
CANCHA TENIS - ASFALTO	107.262.521		109.407.771		111.595.927		112.711.886	
CANCHA TENIS SINTÉTICA - ART	36.078.546		36.619.724		37.169.020		37.466.372	
CANCHA TENIS SINTÉTICA - MULTIRUFLEX	33.871.796		34.379.872		34.895.571		35.174.735	
CANCHA TENIS SINTÉTICA - TENISSINCO	63.959.593		64.918.987		65.892.772		66.419.914	
OBRA TENIS - PLEXIPAVE	105.555.794		106.083.573		106.613.991		106.890.526	
OBRA TENIS - PLEXICUSHION	128.061.566		128.701.874		129.345.384		129.668.747	

INDICES DE COSTOS

VÍAS

CANCHAS





















