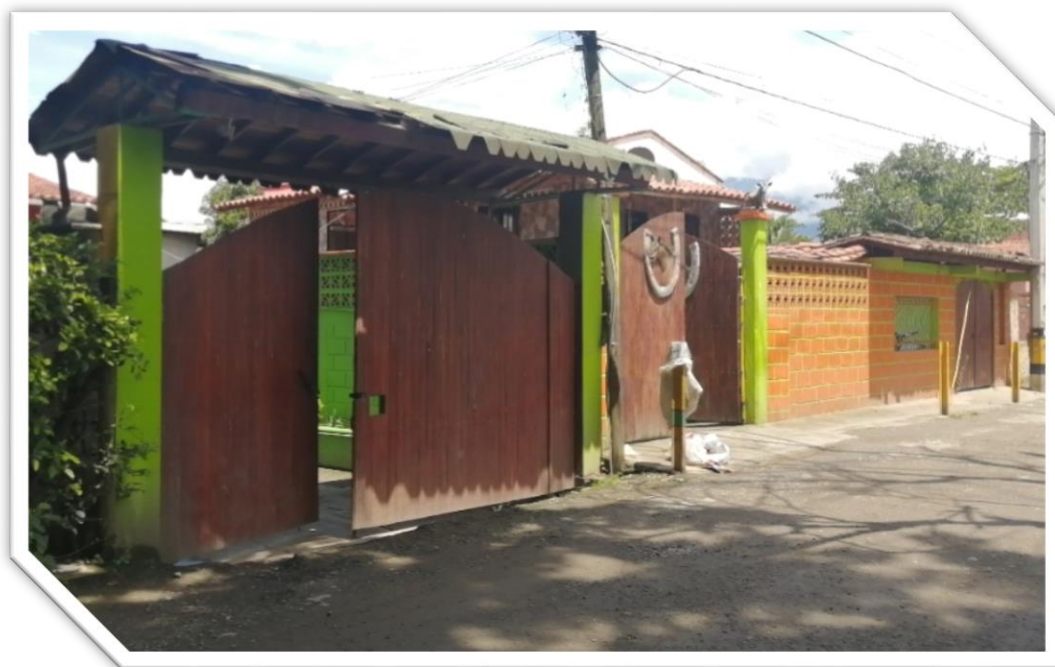


## ACLARACIÓN INFORME DE AVALÚO

**Calle 33 No.35-217/247**

BARRIO: EL KILOMETRO  
MUNICIPIO: LA PINTADA  
DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA



**MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 023-12901 / 023-12571**

**ÁREA LOTE: 345,60 m2 Y 360 m2 respectivamente.**

18 DE SEPTIEMBRE DE 2021

**SEÑORES:** Juzgado Promiscuo Municipal de La Pintada, Antioquia

**OBJETO DEL INFORME:** Como complemento al avalúo presentado, se procede a definir de manera individual los valores de las construcciones de los inmuebles valorados:

- Predio ubicado en la dirección: Calle 33 No.35-217 Matrícula 023-12901
- Predio ubicado en la dirección: Calle 33 No.35-247 Matrícula 023-12571

Ambos predios ubicados en el barrio El Kilómetro, del municipio de La Pintada - Antioquia.

## 1. ACLARACIÓN ÁREA CONSTRUÍDA

### 1.1 Adición de construcción:

El 9 de septiembre se realiza una nueva visita al predio con el fin de determinar el área construida en cada lote y se identifica la necesidad de incorporar otra construcción, ya que el día de la visita inicial, el señor Hernando Gómez, hizo aclaración que no debía tenerse presente dicha construcción dado a que pertenecía a otro propietario. En esta segunda visita se identifica que debe ser incorporada, dado a que la negociación a la que hace referencia el señor Hernando, conforma una negociación entre las partes como proindiviso, pero el predio aún continúa haciendo parte de la misma matrícula.

La construcción adicionada, tiene dos niveles y en parte un tercer nivel, todo con características de construcción similares a las ya descritas en el informe valuatorio y hace parte de la matrícula 023-12901



### 1.2 División de las construcciones:

Se define la división de acuerdo a la información de los linderos.



## 2. DEFINICIÓN DE VALOR

Nuevo valor estimado, con adición de construcción y de acuerdo a la construcción correspondiente a cada lote, conservando las mismas condiciones para la adopción del valor de acuerdo al informe valuatorio:

### 2.1 Lotes: Su valor no presenta modificaciones

ITEM	ÁREA m2	VALOR m2	VALOR ESTIMADO	VALOR REDONDEADO
LOTE 023-12901	345,6	\$ 260.491	\$ 90.025.572	\$ 90.025.600

ITEM	ÁREA m2	VALOR m2	VALOR ESTIMADO	VALOR REDONDEADO
LOTE 023-12571	360	\$ 257.887	\$ 92.839.186	\$ 92.839.200

### 2.2 Construcciones:

#### MI 023-12901

REFERENCIA DE VALOR	CONSTRUCCIÓN	EDAD APROXIMADA	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	%DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	ÁREA CONST.M2 Aprox.	TOTAL COSNTRUCCIÓN
UNIFAMILIAR VIS CONSTRU DATA 199	RESIDENCIAL	5	70	7,14%	3,5	35,75%	\$ 1.263.426	\$ 451.723	\$ 811.703	522,79	\$ 424.350.340
IGAC 2018 ACTUALIZADO	ENRAMADAS	5	30	16,67%	3,5	39,68%	\$ 166.615	\$ 66.119	\$ 100.496	40,49	\$ 4.068.862
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>										\$	<b>428.419.202</b>

#### MI 023-12571

REFERENCIA DE VALOR	CONSTRUCCIÓN	EDAD APROXIMADA	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	%DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	ÁREA CONST.M2 Aprox.	TOTAL COSNTRUCCIÓN
UNIFAMILIAR VIS CONSTRU DATA 199	RESIDENCIAL	5	70	7,14%	3,5	35,75%	\$ 1.263.426	\$ 451.723	\$ 811.703	293,32	\$ 238.088.796
Elkin Ruiz 20201	ESTABLOS Y PESEBRERAS	5	70	7,14%	3,5	35,75%	\$ 1.054.438	\$ 377.002	\$ 677.436	18,50	\$ 12.529.860
IGAC 2018 ACTUALIZADO	ENRAMADAS	5	30	16,67%	3,5	39,68%	\$ 166.615	\$ 66.119	\$ 100.496	44,26	\$ 4.447.931
IGAC 2018 ACTUALIZADO	PISCINA	5	40	12,50%	3,5	37,89%	\$ 1.067.630	\$ 404.534	\$ 663.096	7	\$ 4.641.670
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>										\$	<b>259.708.257</b>

### 2.2 Nuevo Valor Estimado Total

#### MI 023-12901

ITEM	ÁREA m2	VALOR m2	VALOR ESTIMADO	VALOR REDONDEADO
LOTE 023-12901	345,6	\$ 260.491	\$ 90.025.572	\$ 90.025.600
CONSTRUCCIONES				428.419.200

<b>VALOR ESTIMADO TOTAL</b>	<b>\$ 518.444.800</b>
-----------------------------	-----------------------

VALOR EN LETRAS: Quinientos dieciocho millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil ochocientos m/l.

#### MI 023-12571

ITEM	ÁREA m2	VALOR m2	VALOR ESTIMADO	VALOR REDONDEADO
LOTE 023-12571	360	\$ 257.887	\$ 92.839.186	\$ 92.839.200
CONSTRUCCIONES				259.708.300

<b>VALOR ESTIMADO TOTAL</b>	<b>\$ 352.547.500</b>
-----------------------------	-----------------------

**VALOR EN LETRAS:** Trescientos cincuenta y dos millones quinientos cuarenta y siete mil quinientos pesos m/l.

*Este informe es parte integral del avalúo presentado 3 de julio de 2021*

### **3. NOMBRE Y FIRMA DEL AVALUADOR**



**ADRIANA MARÍA CASTAÑEDA TAMAYO**

CC. 43.206.658 de Medellín

Especialista en valoración Inmobiliaria, Lonja – Esumer

Afiliada a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín

Sociedad Colombiana de Avaluadores

RAA: AVAL- 43206658

Acreditación ONAC ISO 17024