**AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO**

# AVALUO URBANO

## CABECERA MUNICIPAL

## MARGARITA – BOLÍVAR

## SEPTIEMBRE DEL 2022

**AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO**

# AVALUÓ URBANO

| | |
|---|---|
| SOLICITANTE | :ROSANGEL RAPALINO ORLANDO |
| OBJETO DEL AVALÚO | :VALOR COMERCIAL |
| FECHA DE ELABORACIÓN | :SEPTIEMBRE 20 DE 2022 |
| FECHA DE VISITA | :SEPTIEMBRE 21 DE 2022 |

# MEMORIA DESCRIPTIVA

| | |
|---|---|
| DIRECCIÓN (NOMENCLATURA) | :MARGARITA BOLÍVAR |
| PROPIETARIO | :ROSANGEL RAPALINO ORLANDO |
| | :LUZ ELENA RAPALINO ORLANDO |
| CLASE DE INMUEBLE | :RESIDENCIAL |
| LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA | :MARGARITA DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR |

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN DE LA ZONA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE | :RESIDENCIAL |
| VIAS DE ACCESO AL SECTOR | :PAVIMENTADA |
| TRANSPORTE | :NORMAL |

| | |
|---|---|
| ACUEDUCTO | :SI |
| ALCANTARILLADO | :SI |
| ENERGÍA ELÉCTRICA | :SI |
| RED TELEFÓNICA | :SI |
| ANDENES | :SI |
| SARDINELES | :SI |
| CALZADA | :SI |
| ACOMETIDAS | :SI |

**AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO**

:

# ASPECTO JURÍDICO

| | |
|---|---|
| TÍTULOS OBSERVADOS | : NINGUNO |
| ESCRITURA PÚBLICA | : NO. 327 DEL 6 DE JULIO DEL 2018 |
| MATRICULA INMOBILIARIA | : 065-1885 |
| CEDULA CATASTRAL | :13440010000000001001100000000 |
| OBSERVACIONES JURÍDICAS ENCONTRADAS | : NINGUNA |
| NORMAS URBANAS | : SEGÚN NORMAS URBANAS MUNICIPALES |
| USOS Y ALTURAS PERMITIDAS | : 6 MTS |

# DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN EVALUADO

## Linderos y Dimensiones

| | |
|---|---|
| NORTE | : CON PREDIO DE PABLA GALET LOPEZ. |
| SUR | : CON TERRENOS DE JOSE INES GALETA LOPEZ. |
| ESTE | : CON EL RIO MAGDALENA BRAZO DE MOMPOS. |
| OESTE | : CON CALLE REAL EN MEDIO, TERRENO DEL VENDEDOR. |

## Características del Terreno

| | |
|---|---|
| FORMA DEL LOTE | : RECTANGULAR |
| TOPOGRAFIA | : LIGERAMENTE PLANA |
| TIPO DE SUELO | : LIMO ARENOSO |

# AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO

## Cuadro de Areas

ÁREA DEL LOTE : 50 M2

ÁREA CONSTRUIDA : 50 M2

FUENTE : ESCRITURAS, CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN, VISITA AL SITIO

## Detalle de Construcción

TIPO : CONSTRUCCIÓN POPULAR

**VETUSTEZ(AÑOS) : 8 AÑOS**

ESTADO DE CONSERVACIÓN : BUENO

NUMERO DE PISOS : UNO

NUMERO DE DESNIVELES : UNO

MATERIALES : MUROS EN CONCRETO, CON PISOS EN BALDOSA, PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA Y REJAS EN HIERRO,

## Acabados

| ACABADOS | B | R | M |
|---|---|---|---|
| Estructura | X | | |
| Muros | X | | |
| Pisos | X | | |
| Ventanas | X | | |
| Puertas | X | | |
| Closets | | | |
| Pañetes | X | | |
| Cocina | X | | |
| Baños | x | | |
| Instalación Eléctrica | X | | |
| Instalación Sanitaria | X | | |
| Cielo Raso | X | | |
| Cubierta | X | | |
| Entrepiso | | | |
| Escaleras | | | |
| Tanque Elevado | X | | |
| División Interior | X | | |
| Salida Teléfono | | | |

**AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO**

# DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| | |
|---|---|
| TIPO DE CONSTRUCCION | : CONSTRUCCIÓN POPULAR |
| DEPENDENCIAS | : CUENTA CON, SALA, COMEDOR, 1 BAÑO, |
| ALTURA DEL INMUEBLE | : 5 MTS |

# ASPECTO ECONÓMICO

| | |
|---|---|
| UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE | : RESIDENCIAL |
| ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA | : |
| OFERTA Y DEMANDA DE ESTE TIPO DE INMUEBLES | : BUENA POR SU UBICACIÓN. |
| COMERCIALIZACIÓN PARA VENTA | : BUEN FUTURO PARA SU VENTA POR LA UBICACIÓN. |
| COMERCIALIZACIÓN PARA RENTA | : BUENA, POR ENCONTRARSE EN LA CALLE PRINCIPAL |

**AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO**

# CONSIDERACIONES

EL PRESENTE AVALÚO SE HIZO APLICANDO EL SISTEMA DE VALOR DE REPOSICIÓN Y LAS ÁREAS SE CALCULARON POR TRIANGULACIÓN.

## CUADRO DE VALORES

| CLASE DE INMUEBLE | AREA M2 | VALOR: M2 | VALOR. TOTAL |
|---|---|---|---|
| LOTE | 50 | 220.000 | $11.000.000 |
| AREA DE CONSTRUCCION | 50 | 1.000.000 | $50.000.000 |
| **VR. TOTAL DEL INMUEBLE** | | | **$61.000.000** |

**SON: SESENTA Y UN MILLONES PESOS M/L**

Atentamente,

**CASTULO VAN-STRALHEN VALEST**
C.C No 9.264.192
M.P. No. 08700-04226 del Atlántico
RNA No 05023279

**AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO**

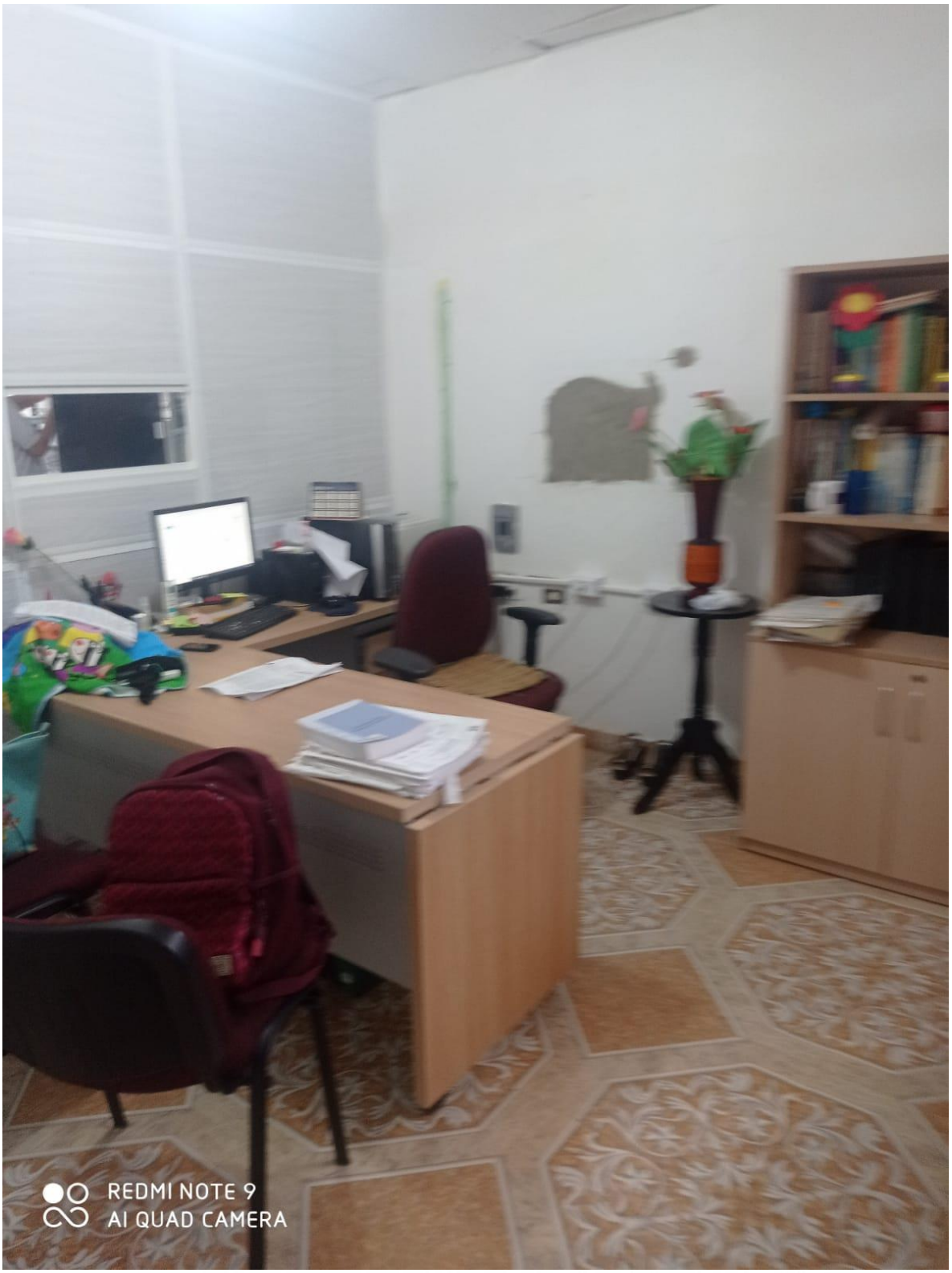
# ANEXOS FOTOGRÁFICOS

**AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO**

**AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO**

**AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO**

**AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO**




EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM
SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA

**AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO**

**AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO**

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 3116655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM
SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA

**AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO**

**AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO**

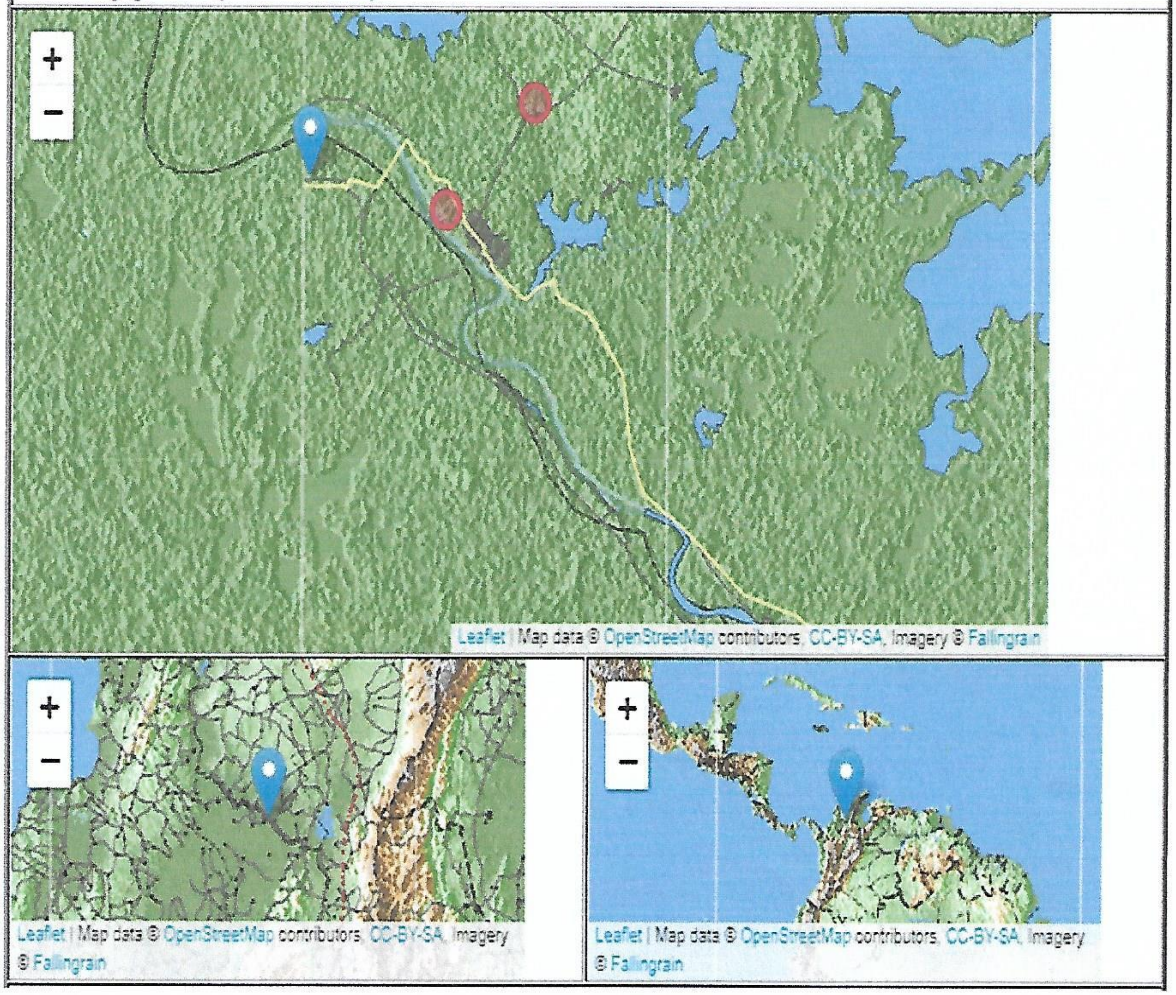
**AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO**

## Margarita, Colombia Page

World:Colombia:Bolivar

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Latitude | 9.1560 | Longitude | -74.2662 | Altitude (feet) | 95 |
| Lat (DMS) | 9° 9' 22N | Long (DMS) | 74° 15' 58W | Altitude (meters) | 28 |
| | Time zone (est) | America Bogota | | | |

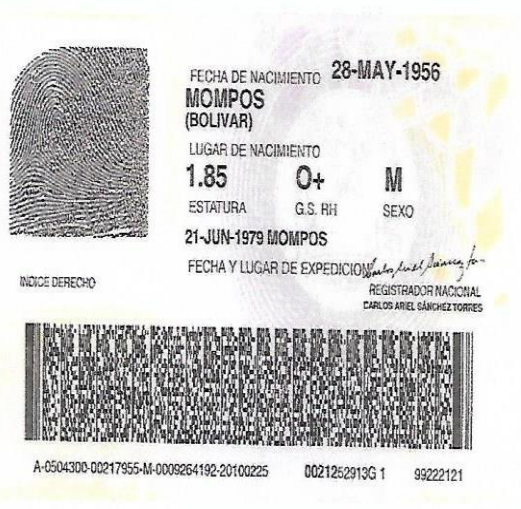
Estimated population (from Geonames): 1939



## AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO

### DOCUMENTOS DEL ARQUITECTO - CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 9.264.192
VAN STRAHLEN VALEST
APELLIDOS
CASTULO
NOMBRES
FIRMA


FECHA DE NACIMIENTO 28-MAY-1956
MOMPOS
(BOLIVAR)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.85 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
21-JUN-1979 MOMPOS
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
INDICE DERECHO
A-0504300-00217955-M-0009264192-20100225 0021252913G 1 99222121

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
COLOMBIA
Arquitecto
CASTULO VAN STRAHLEN VALEST
C.C. 9.264.192 de Mompos
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE
Matrícula profesional
08700-04226
Fecha de expedición
06/05/1981

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
LONJA INMOBILIARIA SCA
ARQ. CASTULO VAN-STRAHLEN VALEST
CC# 9.264.192
SCA - REGIONAL BOLÍVAR
VALUADOR MÁSTER
RAA: AVAL - 9264192
VENCE: ENERO 2020
ESTE CARNÉ ES PERSONAL E INSTRANSFERIBLE.
EN CASO DE ENCONTRARLO INFORMAR A LA SCA.
TEL: 571-3509922 | EXT. 107
EMAIL: LONJA@SCA-PN.ORG

## AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO

PIN de Validación: b8ed0b23

https://www.raa.org.co

**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**
NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) CASTULO VAN STRAHLEN VALEST, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9264192, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-9264192.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CASTULO VAN STRAHLEN VALEST se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: SANTA CRUZ DE MOMPOX, BOLÍVAR
Dirección: CARRERA 2 # 15-30
Teléfono: 3116655118
Correo Electrónico: cvans5730@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**
Arquitecto - Universidad Autónoma del Caribe.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CASTULO VAN STRAHLEN VALEST, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9264192.**

**El(la) señor(a) CASTULO VAN STRAHLEN VALEST se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

**PIN DE VALIDACIÓN**

**b8ed0b23**