AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO

AVALUO URBANO



CABECERA MUNICIPAL

MARGARITA – BOLÍVAR

OCTUBRE DEL 2023

AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO

AVALUÓ URBANO

SOLICITANTE	:ROSANGEL RAPALINO ORLANDO
OBJETO DEL AVALÚO	:VALOR COMERCIAL
FECHA DE ELABORACIÓN	:OCTUBRE 23 DE 2023
FECHA DE VISITA	:OCTUBRE 30 DE 2023

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)	: 9 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.

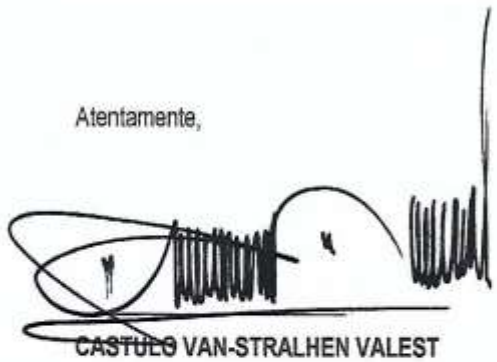
CUADRO DE VALORES

CLASE DE INMUEBLE	ÁREA MT2	VALOR M2	VALOR TOTAL
LOTE	50	$250.000	$12.500.000
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	50	$1.050.000	$52.500.000
VL TOTAL DEL INMUEBLE			$65.000.000

SON: SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ML

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



AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO



AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO



AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO



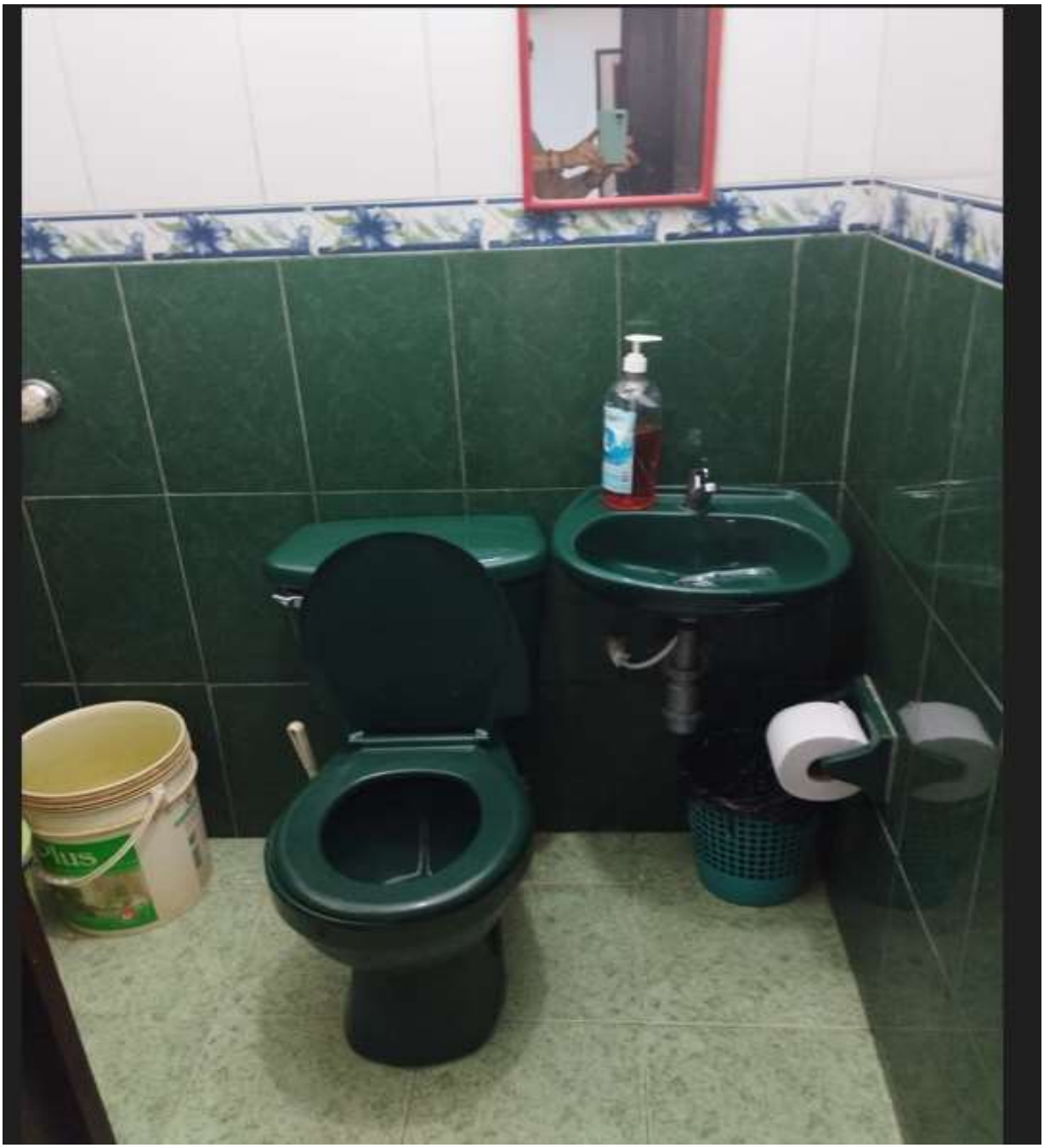
AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO



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









AVALUO URBANO ROSANGEL RAPALINO ORLANDO

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

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