AVALUO URBANO LUZ ELENA Y ROSANGEL RAPALINO ORLANDO

AVALUÓ URBANO



CABECERA MUNICIPAL

MARGARITA -BOLIVAR

SEPTIEMBRE DEL 2025

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

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

AVALUO URBANO LUZ ELENA Y ROSANGEL RAPALINO ORLANDO

AVALUÓ URBANO

SOLICITANTE	: LUZ ELENA RAPALINO ORLANDO
OBJETO DEL AVALUÓ	: VALOR COMERCIAL
FECHA DE ELABORACIÓN	: SEPTIEMBRE 16 DE 2025
FECHA DE VISITA	: OCTUBRE 15 DE 2025

MEMORIA DESCRIPTIVA

DIRECCIÓN (NOMENCLATURA	:CALLE 3 No 3-123 - MARGARITA
PROPIETARIO	: **RAPALINO ORLANDO LUZ ELENA CC# 32725502** **: RAPALINO ORLANDO ROSANGEL CC# 22956046**
CLASE DEL INMUEBLE	: RESIDENCIAL - COMERCIAL
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	: MARGARITA DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR

DESCRIPCIÓN DE LA ZONA DONDE SE	
UBICA EL INMUEBLE	: RESIDENCIAL
VÍAS 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 LUZ ELENA Y ROSANGEL RAPALINO ORLANDO

ASPECTO JURÍDICO

TÍTULOS OBSERVADOS	: NINGUNO
ESCRITURA PÚBLICA	: ESCRITURA 452 DEL 24-06-2021 NOTARIA UNICA DE SANTA CRUZ DE MOMPOX
MATRICULA INMOBILIARIA	: 065-1885
CEDULA CATASTRAL	:13440010000000001001100000000
OBSERVACIONES JURÍDICAS ENCONTRADA	: 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 LUZ ELENA Y ROSANGEL RAPALINO ORLANDO

Cuadro de Áreas

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) : 11 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 LUZ ELENA Y 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 - COMERCIAL

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

CONSIDERACIONES

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

CUADRO DE VALORES

AVALUO URBANO LUZ ELENA Y ROSANGEL RAPALINO ORLANDO

CLASE DE INMUEBLE	AREA M2	VALOR: M2	VALOR. TOTAL
LOTE	50	300.000	$12.500.000
AREA DE CONSTRUCCION	50	1.150.000	$57.500.000
VR. TOTAL DEL INMUEBLE			**$70.000.000**

SON: SETENTA MILLONES DE 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 LUZ ELENA Y ROSANGEL RAPALINO ORLANDO

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN PLATAFORMA DEL IGAC



AVALUO URBANO LUZ ELENA Y ROSANGEL RAPALINO ORLANDO

ANEXOS FOTOGRAFICOS.

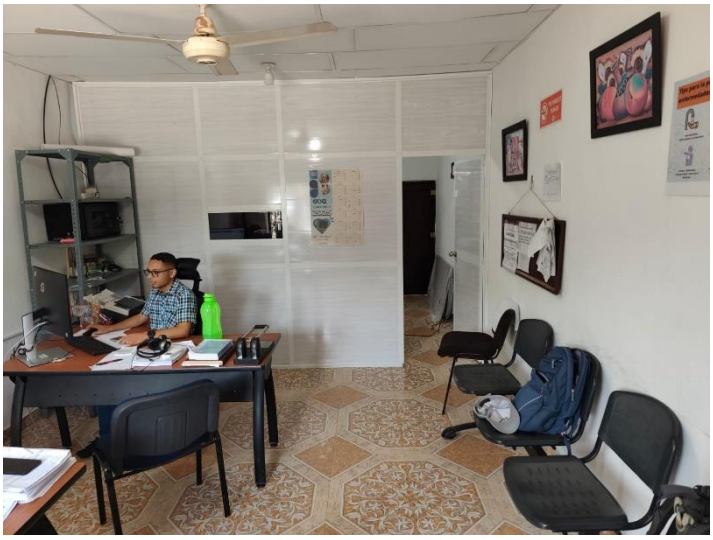






AVALUO URBANO LUZ ELENA Y ROSANGEL RAPALINO ORLANDO







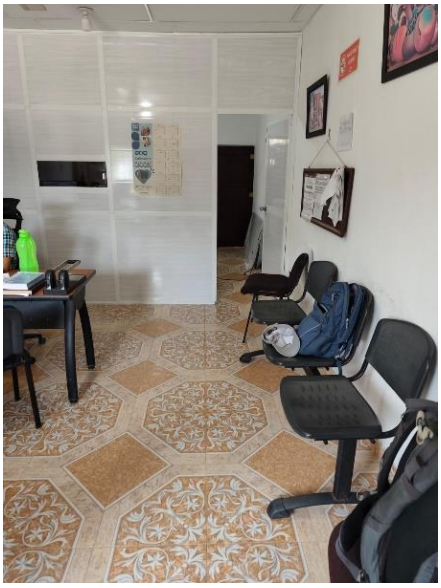


ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 3116655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM

SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA

AVALUO URBANO LUZ ELENA Y ROSANGEL RAPALINO ORLANDO





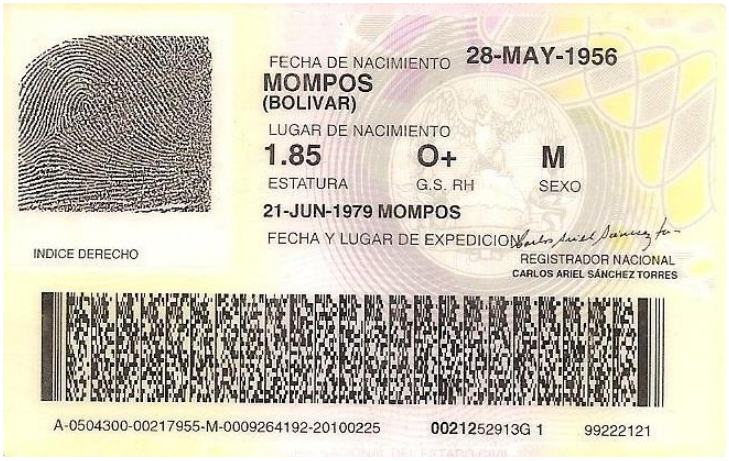




AVALUO URBANO LUZ ELENA Y ROSANGEL RAPALINO ORLANDO

DOCUMENTOS DEL ARQUITECTO - CASTULO VAN STRAHLEN VALEST





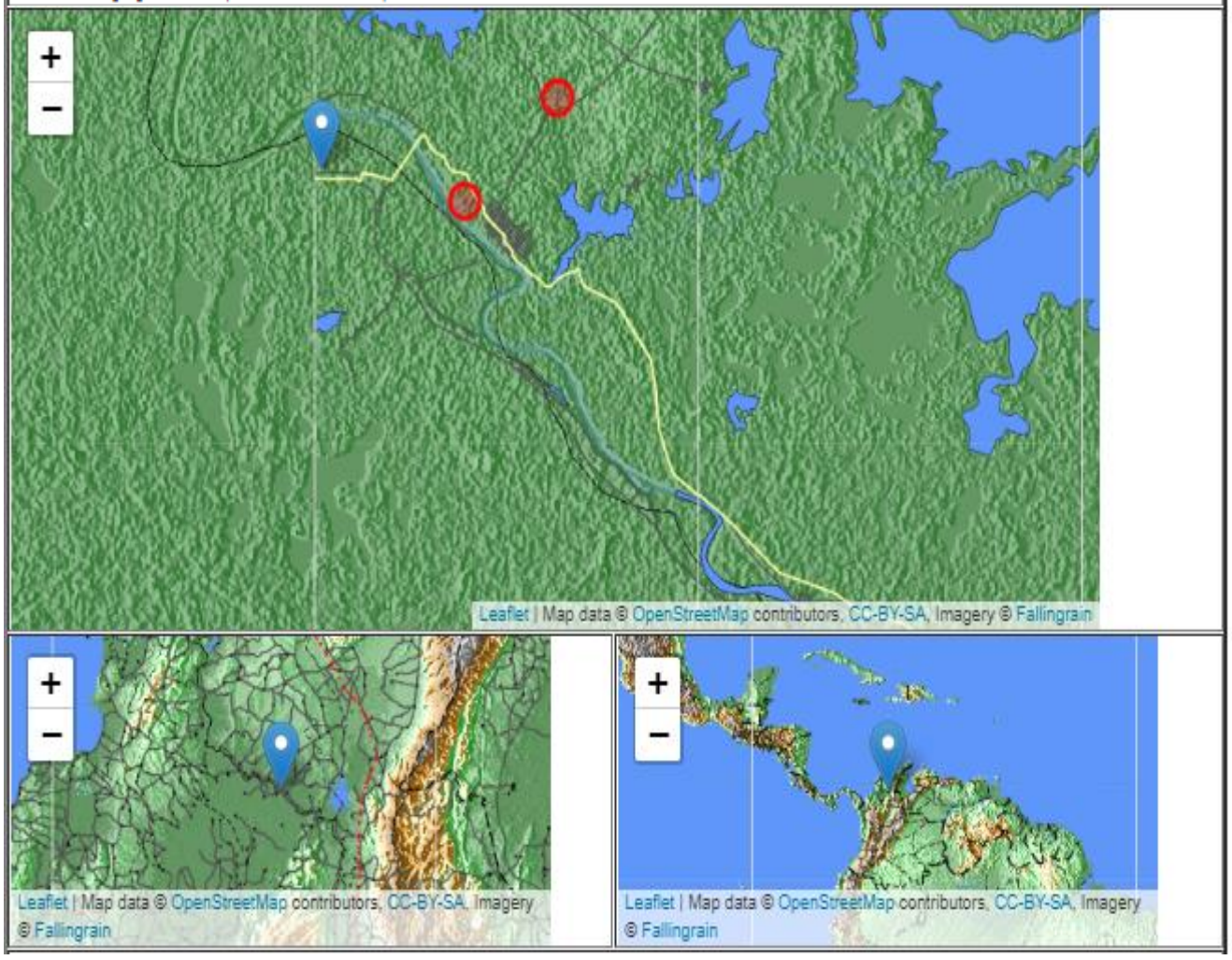


Margarita, Colombia Page

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			

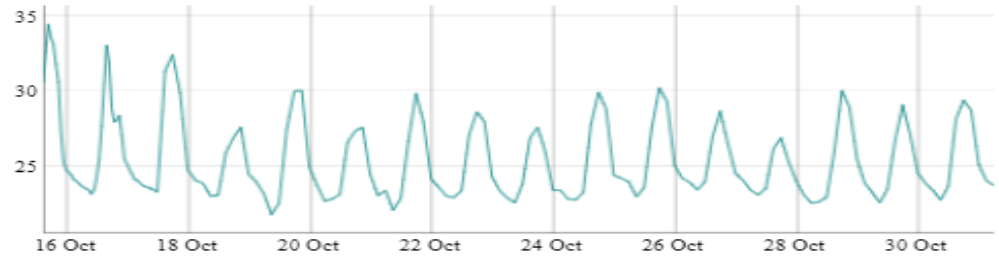
Estimated population (from Geonames): 1939



AVALUO URBANO LUZ ELENA Y ROSANGEL RAPALINO ORLANDO

Weather Charts

Margarita Temperature in Celsius



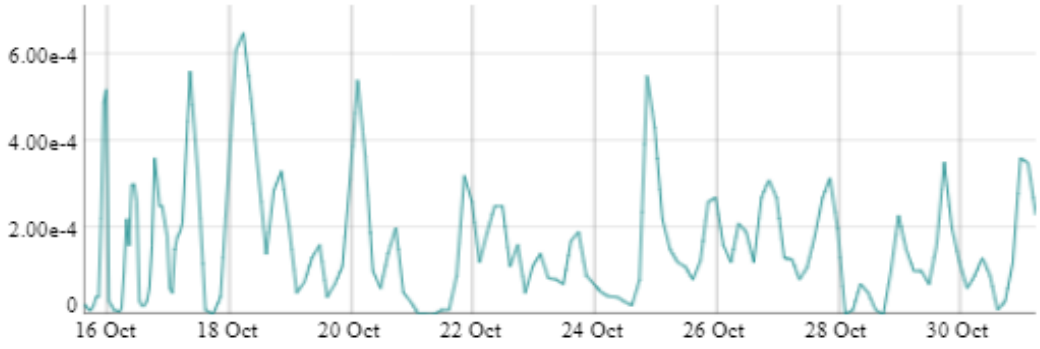
Display: Cloud Cover Temperature Precipitation Solar Flux Snow Depth
Time in GMT, not local. Click-drag to zoom,click-click to reset,shift-click to drag.

Margarita Cloud Cover in Percent



Display: Cloud Cover Temperature Precipitation Solar Flux Snow Depth
Time in GMT, not local. Click-drag to zoom,click-click to reset,shift-click to drag.

Margarita Precipitation



Display: Cloud Cover Temperature Precipitation Solar Flux Snow Depth
Time in GMT, not local. Click-drag to zoom,click-click to reset,shift-click to drag.

Nearby Cities and Towns

West	North	East	South
	Puerto Rangel (2.4 nm)		
	La Ceiba (3.2 nm)	Boton de Leiva (0.9 nm)	Sandoval (2.0 nm)
Murillo (2.1 nm)	Bellavista (3.3 nm)	Pampan (1.6 nm)	Se Vera (2.5 nm)
Causado (3.5 nm)	La Puntica (3.5 nm)	San Antonio (2.0 nm)	Guadual (2.6 nm)
El Porvenir (3.7 nm)	La Pedregosa (3.5 nm)	Guamal (2.6 nm)	Los Trapiches (2.6 nm)
	La Estrella (3.7 nm)	Chilloa (3.8 nm)	
	La Esperanza (3.8 nm)		

Nearby Airports

Code	IATA	Kind	Name	City	Distance	Bearing	Airlines
FR38113		Small	Guamal Airport	Guamal	1 nm E	100	
FR37927		Small	El Carmen Airport	Guamal	3 nm E	75	
SKCZ	CZU	Medium	LAS BRUJAS	Corozal	61 nm W	280	AerolÂnea de Antioquia, SATENA
SKTL	TLU	Small	Golfo de Morrosquillo Airport	Tolú	80 nm W	285	AerolÂnea de Antioquia
FR41856		Heli	Banco De La Republica Heliport	Caucasia	89 nm S	218	

Nearby references in Wikipedia:

Distance	Title
2.2 nm E	Guamal
5.9 nm SE	Margarita, Bolívar
7.3 nm NW	San Sebastián de Buenavista
10.0 nm NW	Santa Cruz de Mompox
10.0 nm NW	Mompox Province
10.8 nm N	San Zenón
10.9 nm NW	List of World Heritage Sites in the Americas