

CLAUDIA MERIÑO ÁVILA
ABOGADA

Dirección: Calle 16 No. 12-67 Oficina 201-202

Teléfono: 5885103 Ext.3717

cmerino@cobranzabeta.com.co



Señor

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: AMILKAR DE JESUS COBO REALES.

RADICACIÓN: 20001400300120160018300

CLAUDIA CECILIA MERIÑO AVILA, identificada con cedula de ciudadanía No 49.761.829 de Valledupar, Cesar y portador de la Tarjeta Profesional No 311.856 del C. S. de la J, conforme a poder conferido por la entidad demandante para actuar en el proceso de la referencia, de manera atenta y respetuosa, me permito **APORTAR** lo siguiente:

- **ACTUALIZACIÓN DE LIQUIDACIÓN.**
- **ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL: \$156.858.750,00** considero que es el idóneo para establecer el precio del Inmueble y solicito respetuosamente sea tenido en cuenta a fin de satisfacer la obligación hipotecaria dentro del presente proceso.

Ruego su señoría tener presente la solicitud.

CLAUDIA MERIÑO AVILA

C.C. No. 49.761.829 de Valledupar

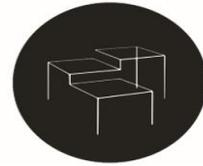
T.P. No. 311.856 del C.S. de la J

DEMANDADO:	AMILKAR DE JESUS COBO REALES
RADICADO No.	20001-40-03-001-2016-00183-00

Vigencia								
CAPITAL	DESDE	HASTA	BANCARIO CORRIENTE	INTERES DIARIO	INTERES MENSUAL	INTERES MORATORIO	TOTAL PESOS DIARIO	TOTAL PESOS MENSUAL
50.641.262,26	20/05/2019	31/05/2019	10,00	0,04	0,50	15,00	21.100,53	253.206,31
50.641.262,26	01/06/2019	30/06/2019	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/08/2019	31/08/2019	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/07/2019	31/07/2019	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/09/2019	30/09/2019	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/10/2019	31/10/2019	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/11/2019	31/11/2019	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/12/2019	31/12/2019	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/01/2020	31/01/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/02/2020	28/02/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/03/2020	31/03/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/04/2020	31/04/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/05/2020	01/05/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/06/2020	30/06/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/07/2020	31/07/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/08/2020	31/08/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/09/2020	30/09/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/10/2020	31/10/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/11/2020	31/11/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/12/2020	31/12/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/01/2021	31/01/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/02/2021	28/02/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/03/2021	31/03/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/04/2021	31/04/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/05/2021	31/05/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78

50.641.262,26	01/06/2021	30/06/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/07/2021	31/07/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/08/2021	31/08/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/09/2021	30/09/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/10/2021	31/10/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/11/2021	31/11/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/12/2021	31/12/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/01/2022	31/01/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/02/2022	28/02/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/03/2022	31/03/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/04/2022	31/04/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/05/2022	31/05/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/06/2022	30/06/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/07/2022	31/07/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/08/2022	08/08/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/09/2022	30/09/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/10/2022	31/10/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/11/2022	30/10/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/12/2022	31/12/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/01/2023	27/01/2023	10,00	0,04	1,13	15,00	21.100,53	569.714,20
			7.242,19	30,18	905,27	10.863,29	949.523,67	28.042.598,98

INTERES MORATORIOS	\$ 28.042.598,98
LIQUIDACION APROBADA 19-05-2019	\$ 74.405.763,33
GRAN TOTAL	\$ 102.448.362,31



Dirección: CALLE 8A #8-52 APTO 303.
E-mail: atatoto@gmail.com
Celulares: 3003028853
Telefono: 6055784136

Avalúo Comercial de Inmueble Urbano



Tipo de Inmueble	CASA
Dirección	CRA 30 # 23-75
Urbanización / Edificio / Conjunto	N/A
Barrio	7 DE AGOSTO
Ciudad / Municipio	VALLEDUPAR
Departamento	CESAR
Solicitante / Comprador	BANCO DAVIVIENDA
Cliente / Propietario / Vendedor	AMILKAR DE JESUS COBO REALES. C.C. No. 77.029.092.
Avaluador	JORGE GOMEZ PAVAJEAU. Arquitecto SCA. M.P. No 25700-16784 CND. Registro Abierto de Avaluadores RAA No.AVAL
Fecha	25/01/2023

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

INFORMACION BASICA	
N. SOLICITANTE: BANCO DAVIVIENDA	D. IDENTIFICACION: NIT 860034313-7 BANCO: DAVIVIENDA 051 CONS.: <input type="text"/> FECHA AVALUO: 25-01-23
OBJETO AVALUO: Originación DIR. INMUEBLE: CRA 30 # 23-75 BARRIO: 7 DE AGOSTO NOMBRE CONJ. O ED: N/A	
CIUDAD: <input type="text"/> COD DANE: 20001 DPTO: CESAR SECTOR UBIC INMUEB: Urbano METODOLOGIA VALUATOR: Comparación de Mercado-Reposicion	
JUSTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA: Por tratarse de una edificación aislada, en urbanización abierta, para estimar el valor del terreno empleamos la metodología de Comparación de Mercado, mientras que para la construcción aplicamos un ejercicio de Reposición a nuevo.	

INFORMACION DEL BARRIO	
SERVICIOS PUBLICOS Sector Predio ACUEDUCTO <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ENERGIA ELECTRICA <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> GAS NATURAL <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	USO PREDOMINANTE DEL BARRIO VIVIENDA <input checked="" type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> MIXTO <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
VIAS DE ACESO ESTADO: BUENO PAVIMENTADA: NO ANDENES: NO SARDINELES: NO	AMOBLIAMIENTO URBANO PARQUES <input type="checkbox"/> ARBORIZACION <input checked="" type="checkbox"/> PARADEROS <input type="checkbox"/> ALAMEDAS <input type="checkbox"/> ALUMBRALES <input type="checkbox"/> CICLORUTAS <input type="checkbox"/> Z. VERDES <input type="checkbox"/>
ESTRATO: 2 LEGAL. BARRIO: <input type="checkbox"/> APROBADO: <input type="checkbox"/> TOPOGRAF.: PLANA TRANSP.: <input type="checkbox"/> REGULAR: <input type="checkbox"/>	PERSPECTIVAS DE VALORIZACION El buen nivel del mercado, completa infraestructura de servicios públicos y buenas condiciones del entorno, son factores que le generan buenas perspectivas de valorización al inmueble.

INFORMACION DEL INMUEBLE	
Descripción otros: <input type="text"/>	Escritura 3783 Not 1 de Valledupar de 22-09-2016. Código catastral 20001-01-03-0115-0003-000
TIPO: Casa <input type="checkbox"/> NO VIS <input type="checkbox"/> M. INMOB. PPAL: 190-7957 M. INMOB. GJ 1: <input type="text"/> M. INMOB. GJ 4: <input type="text"/> M. INMOB. DP 2: <input type="text"/>	
USO: Vivienda <input type="text"/> M. INMOB. PPAL: <input type="text"/> M. INMOB. GJ 2: <input type="text"/> M. INMOB. GJ 5: <input type="text"/> CHIP(Solo Bogot): <input type="text"/>	
CLASE: Unifamiliar <input type="text"/> M. INMOB. GJ 3: <input type="text"/> M. INMOB. DP 1: <input type="text"/>	

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION	
NUMERO DE PISOS: 1 ESTADO CONSTRUCCION: <input type="checkbox"/> NUEVA <input type="checkbox"/> TERMINADA <input checked="" type="checkbox"/> USADA <input type="checkbox"/> SIN TERMINAR	ESTADO CONSERVACION: <input type="checkbox"/> Optimo <input type="checkbox"/> Bueno <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Demolición
NUMERO SOTANOS: 0 <input type="checkbox"/> EN OBRA AVANCE <input type="checkbox"/> 100% <input checked="" type="checkbox"/> TERMINADA <input checked="" type="checkbox"/> REMODELADO	ESTRUCTURA: Mamp. Estructural FACHADA: Graniplast CUBIERTA: Teja fibrocemento
VETUSTEZ (AÑOS): 44	Cielo en fibrocemento.

DEPENDENCIAS	
SALA: 1 BAÑO SOCIAL: <input type="checkbox"/> BAÑO PRIVAD: 1 BAÑO SERVICIO: <input type="checkbox"/> JARDIN: <input type="checkbox"/> GARAJES (TOTAL UNIDADES): 1 LOCAL: <input type="checkbox"/>	
COMEDOR: 1 ESTAR HAB.: <input type="checkbox"/> COCINA: 1 PATIO INTERIOR: 1 BALCON: <input type="checkbox"/> CUBIERTO: 1 USO EXCLUSIVO: <input type="checkbox"/> BAHIA COMUNA: <input type="checkbox"/> DOBLE: <input type="checkbox"/> DEPOSITO: <input type="checkbox"/> BODEGA: <input type="checkbox"/>	
ESTUDIO: <input type="checkbox"/> HABITACIONES: 4 CUARTO SER: <input type="checkbox"/> TERRAZA: 1 Z. VERDE PRIVADA: <input type="checkbox"/> DESCUBIERTO: <input type="checkbox"/> PRIVADO: 1 SENCILLO: <input checked="" type="checkbox"/> SERVIDUMBRA: <input type="checkbox"/> OFICINA: <input type="checkbox"/>	

ACABADOS	
PISOS: REGULAR MUROS: REGULAR TECHOS: REGULAR C. MADER.: REGULAR C. METAL.: REGULAR BAÑOS: REGULAR COCINA: MALO	PISOS: SENCILLO MUROS: SENCILLO TECHOS: SENCILLO C. MADER.: SENCILLO C. METAL.: SENCILLO BAÑOS: SENCILLO COCINA: SENCILLO

PROPIEDAD HORIZONTAL		DOTACION COMUNAL	
SOM. A PROP. HORIZON: NO NUMERO EDIFICIO: <input type="text"/>	PORTERIA: <input type="checkbox"/> PISCINA: <input type="checkbox"/> GJE VISITAN: <input type="checkbox"/> BOMBA EYECTOR: <input type="checkbox"/> Z. VERDE: <input type="checkbox"/>	SALON COMUN. L: <input type="checkbox"/> PLANTA ELECTRICAL: <input type="checkbox"/>	OTROS: <input type="text"/>
CONJ. O GRUP. CERRA: <input type="checkbox"/> UNID. POR PISO: <input type="checkbox"/>	CITOFONO: <input type="checkbox"/> TANQUE AGU: <input type="checkbox"/> JUEGO NIÑO: <input type="checkbox"/> A. ACON. CENTR: <input type="checkbox"/> GIMNAS: <input type="checkbox"/> SHUT BASURA: <input type="checkbox"/> ASCENSOR: <input type="checkbox"/>		
UBICACION INMUEB: <input type="text"/> TOTAL UNIDADES: <input type="text"/>	BICICLETERO: <input type="checkbox"/> JACUZZI: <input type="checkbox"/> CANCHA MU: <input type="checkbox"/> CANCHA SQUACT: <input type="checkbox"/> GOLFIT: <input type="checkbox"/> EQ. PRESION CONST: <input type="checkbox"/> NUMERO ASCENSORES: <input type="text"/>		

ACTIVIDAD EDIFICADORA La zona en la que se encuentra el inmueble es un sector que registra un buen índice de construcción en la ciudad,	COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA Se registra una demanda media de predios en el sector. El fenómeno es creciente por cuenta del mayor índice de edificabilidad permitido actualmente. La oferta es buena.
	TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION: 12

LIQUIDACION AVALUO			
DESCRIPCION	AREA (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL
AREA LOTE / TERRENO	300,00	\$ 293.250,00	\$ 87.975.000,00
AREA CONSTRUIDA / PRIVADA	157,00	\$ 438.750,00	\$ 68.883.750,00
AREA CONSTRUIDA / PRIVADA	-		\$ 0,00
GARAJE No.			
DEPOSITO No.			
VALOR RAZONABLE	\$ 156.858.750,00	VALOR TOTAL AVALUO	\$ 156.858.750,00
VALOR REMANENTE	\$ 18.823.050,00		
VIDA UTIL (Años): 70 ANTIGÜEDAD (Años): 44 VIDA REMANENTE (Años): 26			
CALIFICACION GARANTIA: <input checked="" type="checkbox"/> FAVORABLE <input type="checkbox"/> DESFAVORABLE	VALOR UVR DEL DIA: 326,9174	VALOR AVALUO EN UVR: 479.811,57	

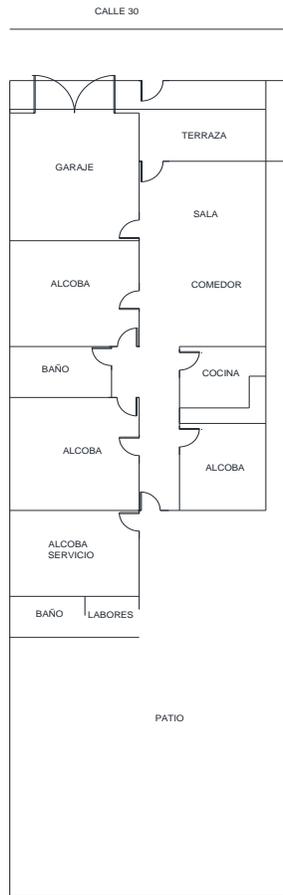
OBSERVACIONES: <input type="text"/>	DIRECCION ANEXOS: <input type="text"/>	OTRAS DIRECCIONES: <input type="text"/>
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: Copia simple de: 1) Certificado de tradición No. 190-7957 del 01/07/2021, de la Oficina de Registro de Valledupar. 2) Escritura Pública No. 1244 del 20/05/2013 de la Notaría 2 de Valledupar. LOCALIZACION DEL INMUEBLE: El inmueble es de uso residencial y se encuentra localizado en el sector sur del casco urbano de Valledupar, sobre el costado sur de la Calle 30 entre Calles 23 y 24 de la actual nomenclatura urbana. DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Vivienda unifamiliar de 1 piso de altura. El lote es medianero. Se observa que se encuentra en regular estado de conservación. FUENTE DE AREAS: Lote: dato tomado de la documentación suministrada. Construcción: dato tomado de la medida física aproximada levantada en el sitio. OTRAS NOTAS: 1) El inmueble tiene todos los contadores de los servicios públicos básicos.		

NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR	VISTO BUENO DAVIVIENDA	FIRMA AVALUADOR
C. C. /NIT: 77.009.914		 JORGE GUMEZ PAVAJEAU
REGISTRO S.I.C.: 7039499		
REGISTRO PRIVADO RAA# AVAL-77009914 DE 26/05/2017		

Linderos del Inmueble

POR EL NORTE: CON CALLE 30 EN MEDIO	POR EL SUR: CON PREDIO DE LA MISMA MANZANA.
POR EL ORIENTE: CON PREDIO DE LA MISMA MANZANA.	POR EL OESTE: CON PREDIO DE LA MISMA MANZANA.
CENIT:	NADIR:

ESQUEMA DE DISTRIBUCION DEL INMUEBLE

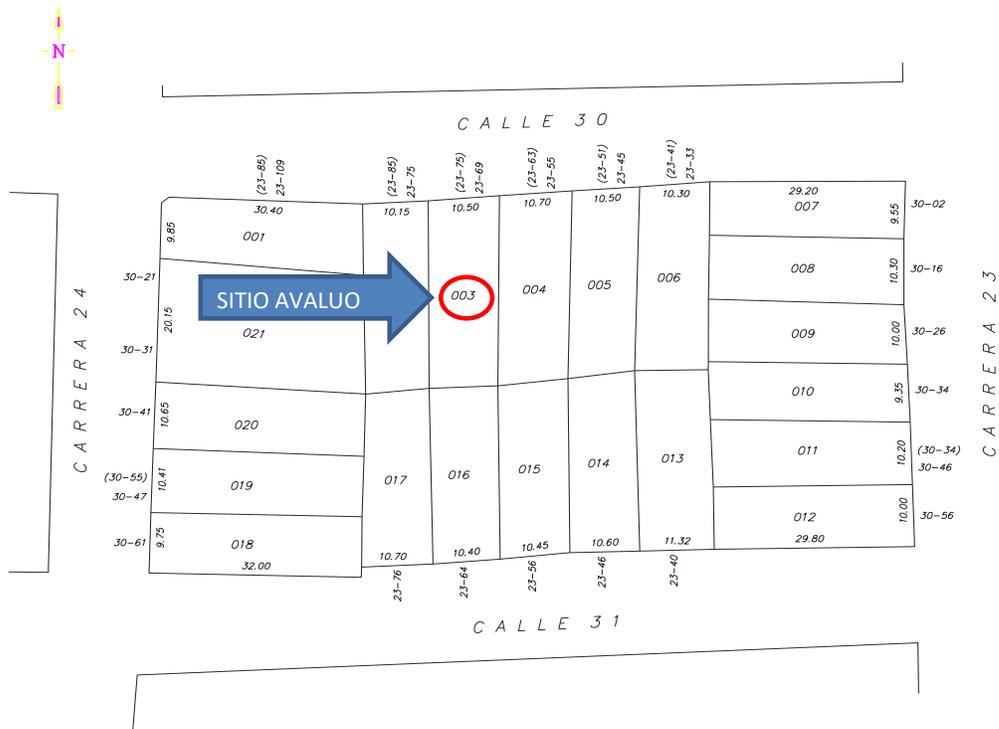


SOLICITANTE: BANCO DAVIVIENDA	Ciudad: Valledupar
DIRECCION : CRA 30 # 23-75	Barrio: 7 DE AGOSTO



SOLICITANTE: BANCO DAVIVIENDA	Ciudad: Valledupar
DIRECCION : CRA 30 # 23-75	Barrio: 7 DE AGOSTO

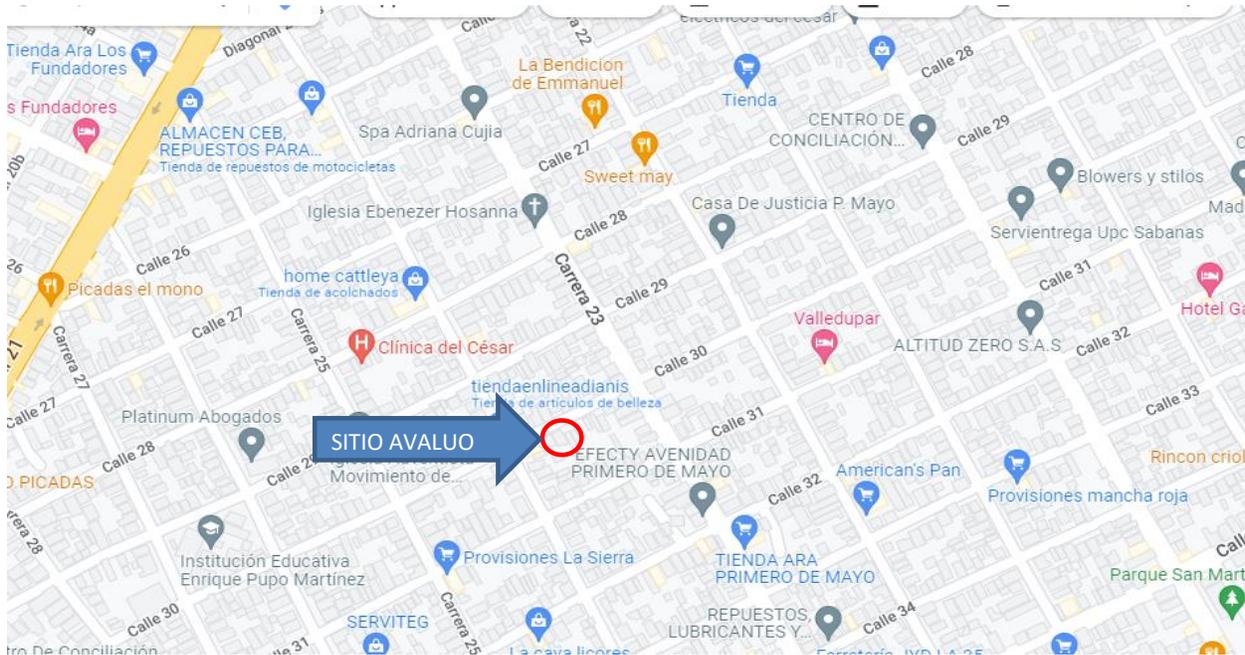
LOCALIZACION MANZANA PREDIAL.



NOTA: La nomenclatura indicada entre parentesis corresponde a la existente, la cual cambiara por la que aparece debajo de esta.

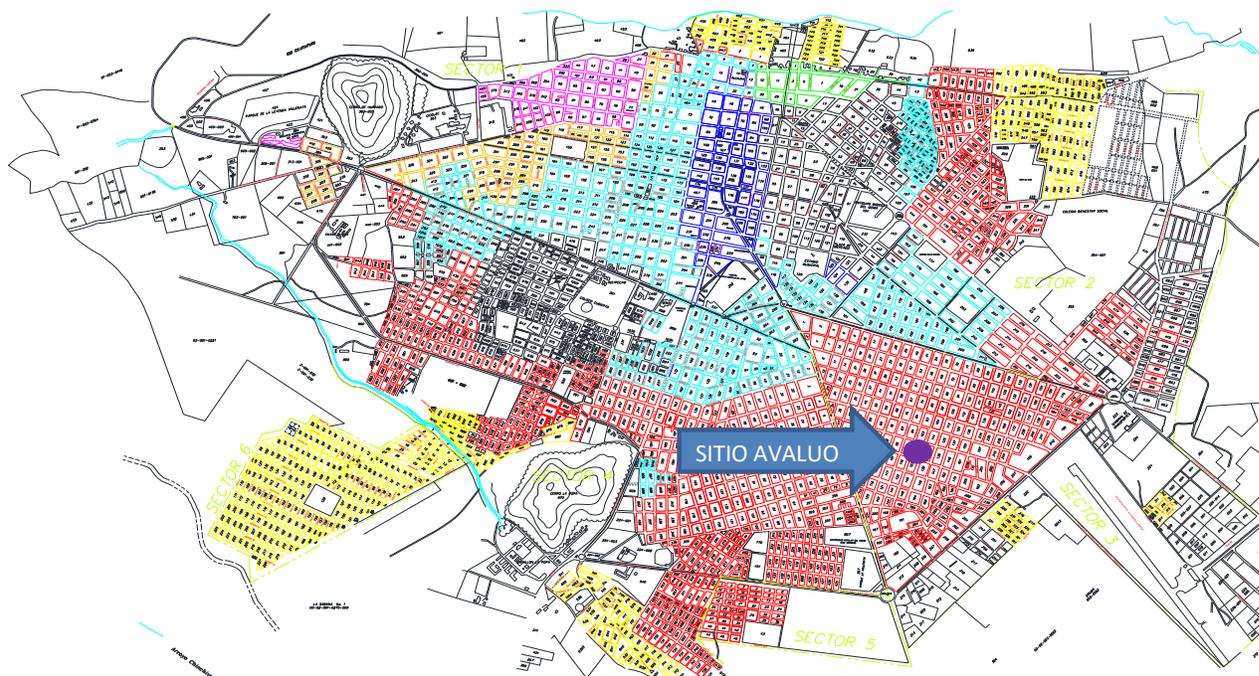
SOLICITANTE: BANCO DAVIVIENDA	Ciudad: Valledupar
DIRECCION : CRA 30 # 23-75	Barrio: 7 DE AGOSTO

SECTOR.



SOLICITANTE:	BANCO DAVIVIENDA	Ciudad:	Valledupar
DIRECCION :	CRA 30 # 23-75	Barrio:	7 DE AGOSTO

LOCALIZACION EN LA CIUDAD.



SOLICITANTE: BANCO DAVIVIENDA	Ciudad: Valledupar
DIRECCION : CRA 30 # 23-75	Barrio: 7 DE AGOSTO

RE: 20001400300120160018300- JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL DE VPAR

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar

<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 27/01/2023 20:32

Para: Claudia Cecilia Merino Avila <cmerino@cobranzasbeta.com.co>

Buen Dia

Su solicitud ha sido registrada en sistema justicia XXI y será enviada a su respectivo juzgado para su tramite

AZapata

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar

Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia

Teléfono: 57 - 5800688 | Mail: csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Claudia Cecilia Merino Avila <cmerino@cobranzasbeta.com.co>

Enviado: jueves, 26 de enero de 2023 15:04

Para: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar

<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 20001400300120160018300- JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL DE VPAR

Señores:

Centro de Servicios

Remito memorial conforme a poder conferido para actuar

REF: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: AMILKAR DE JESUS COBO REALES.

ASUNTO; ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN Y EL AVALÚO COMERCIAL

Claudia Cecilia Meriño Avila

Abogada Beta Valledupar -Aliado Banco Davivienda

Promociones y Cobranzas Beta S.A

Tel 5885103 Ext 3710 Celular 3126013490

 **Promociones y
Cobranzas Beta S.A.**

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por

personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

CLAUDIA MERIÑO ÁVILA
ABOGADA

Dirección: Calle 16 No. 12-67 Oficina 201-202

Teléfono: 5885103 Ext.3717

cmerino@cobranzabeta.com.co



Señor

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: AMILKAR DE JESUS COBO REALES.

RADICACIÓN: 20001400300120160018300

CLAUDIA CECILIA MERIÑO AVILA, identificada con cedula de ciudadanía No 49.761.829 de Valledupar, Cesar y portador de la Tarjeta Profesional No 311.856 del C. S. de la J, conforme a poder conferido por la entidad demandante para actuar en el proceso de la referencia, de manera atenta y respetuosa, me permito **APORTAR** lo siguiente:

- **ACTUALIZACIÓN DE LIQUIDACIÓN.**
- **ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL: \$156.858.750,00** considero que es el idóneo para establecer el precio del Inmueble y solicito respetuosamente sea tenido en cuenta a fin de satisfacer la obligación hipotecaria dentro del presente proceso.

Ruego su señoría tener presente la solicitud.

CLAUDIA MERIÑO AVILA

C.C. No. 49.761.829 de Valledupar

T.P. No. 311.856 del C.S. de la J

DEMANDADO:	AMILKAR DE JESUS COBO REALES
RADICADO No.	20001-40-03-001-2016-00183-00

Vigencia								
CAPITAL	DESDE	HASTA	BANCARIO CORRIENTE	INTERES DIARIO	INTERES MENSUAL	INTERES MORATORIO	TOTAL PESOS DIARIO	TOTAL PESOS MENSUAL
50.641.262,26	20/05/2019	31/05/2019	10,00	0,04	0,50	15,00	21.100,53	253.206,31
50.641.262,26	01/06/2019	30/06/2019	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/08/2019	31/08/2019	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/07/2019	31/07/2019	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/09/2019	30/09/2019	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/10/2019	31/10/2019	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/11/2019	31/11/2019	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/12/2019	31/12/2019	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/01/2020	31/01/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/02/2020	28/02/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/03/2020	31/03/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/04/2020	31/04/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/05/2020	01/05/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/06/2020	30/06/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/07/2020	31/07/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/08/2020	31/08/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/09/2020	30/09/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/10/2020	31/10/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/11/2020	31/11/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/12/2020	31/12/2020	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/01/2021	31/01/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/02/2021	28/02/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/03/2021	31/03/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/04/2021	31/04/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/05/2021	31/05/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78

50.641.262,26	01/06/2021	30/06/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/07/2021	31/07/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/08/2021	31/08/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/09/2021	30/09/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/10/2021	31/10/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/11/2021	31/11/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/12/2021	31/12/2021	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/01/2022	31/01/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/02/2022	28/02/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/03/2022	31/03/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/04/2022	31/04/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/05/2022	31/05/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/06/2022	30/06/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/07/2022	31/07/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/08/2022	08/08/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/09/2022	30/09/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/10/2022	31/10/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/11/2022	30/10/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/12/2022	31/12/2022	10,00	0,04	1,25	15,00	21.100,53	633.015,78
50.641.262,26	01/01/2023	27/01/2023	10,00	0,04	1,13	15,00	21.100,53	569.714,20
			7.242,19	30,18	905,27	10.863,29	949.523,67	28.042.598,98

INTERES MORATORIOS	\$ 28.042.598,98
LIQUIDACION APROBADA 19-05-2019	\$ 74.405.763,33
GRAN TOTAL	\$ 102.448.362,31



Dirección: CALLE 8A #8-52 APTO 303.
E-mail: atatoto@gmail.com
Celulares: 3003028853
Telefono: 6055784136

Avalúo Comercial de Inmueble Urbano



Tipo de Inmueble	CASA
Dirección	CRA 30 # 23-75
Urbanización / Edificio / Conjunto	N/A
Barrio	7 DE AGOSTO
Ciudad / Municipio	VALLEDUPAR
Departamento	CESAR
Solicitante / Comprador	BANCO DAVIVIENDA
Cliente / Propietario / Vendedor	AMILKAR DE JESUS COBO REALES. C.C. No. 77.029.092.
Avaluador	JORGE GOMEZ PAVAJEAU. Arquitecto SCA. M.P. No 25700-16784 CND. Registro Abierto de Avaluadores RAA No.AVAL
Fecha	25/01/2023

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

INFORMACION BASICA	
N. SOLICITANTE: BANCO DAVIVIENDA	D. IDENTIFICACION: NIT 860034313-7 BANCO: DAVIVIENDA 051 CONS.: <input type="text"/> FECHA AVALUO: 25-01-23
OBJETO AVALUO: Originación DIR. INMUEBLE: CRA 30 # 23-75 BARRIO: 7 DE AGOSTO NOMBRE CONJ. O ED: N/A	
CIUDAD: <input type="text"/> COD DANE: 20001 DPTO: CESAR SECTOR UBIC INMUEB: Urbano METODOLOGIA VALUATOR: Comparación de Mercado-Reposicion	
JUSTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA: Por tratarse de una edificación aislada, en urbanización abierta, para estimar el valor del terreno empleamos la metodología de Comparación de Mercado, mientras que para la construcción aplicamos un ejercicio de Reposición a nuevo.	

INFORMACION DEL BARRIO	
SERVICIOS PUBLICOS Sector Predio ACUEDUCTO <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ENERGIA ELECTRICA <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> GAS NATURAL <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	USO PREDOMINANTE DEL BARRIO VIVIENDA <input checked="" type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> MIXTO <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
VIAS DE ACESO ESTADO: BUENO PAVIMENTADA: NO ANDENES: NO SARDINELES: NO	AMOBLIAMIENTO URBANO PARQUES <input type="checkbox"/> ARBORIZACION <input checked="" type="checkbox"/> PARADEROS <input type="checkbox"/> ALAMEDAS <input type="checkbox"/> ALUMBRALES <input type="checkbox"/> CICLORUTAS <input type="checkbox"/> Z. VERDES <input type="checkbox"/>
ESTRATO: 2 LEGAL. BARRIO: <input type="checkbox"/> APROBADO: <input type="checkbox"/> TOPOGRAF.: PLANA TRANSP.: <input type="checkbox"/> REGULAR: <input type="checkbox"/>	PERSPECTIVAS DE VALORIZACION El buen nivel del mercado, completa infraestructura de servicios públicos y buenas condiciones del entorno, son factores que le generan buenas perspectivas de valorización al inmueble.

INFORMACION DEL INMUEBLE	
Descripción otros: <input type="text"/>	Escritura 3783 Not 1 de Valledupar de 22-09-2016. Código catastral 20001-01-03-0115-0003-000
TIPO: Casa <input type="checkbox"/> NO VIS <input type="checkbox"/> M. INMOB. PPAL: 190-7957 M. INMOB. GJ 1: <input type="text"/> M. INMOB. GJ 4: <input type="text"/> M. INMOB. DP 2: <input type="text"/>	
USO: Vivienda <input type="text"/> M. INMOB. PPAL: <input type="text"/> M. INMOB. GJ 2: <input type="text"/> M. INMOB. GJ 5: <input type="text"/> CHIP(Solo Bogot): <input type="text"/>	
CLASE: Unifamiliar <input type="text"/> M. INMOB. GJ 3: <input type="text"/> M. INMOB. DP 1: <input type="text"/>	

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION	
NUMERO DE PISOS: 1 ESTADO CONSTRUCCION: <input type="checkbox"/> NUEVA <input type="checkbox"/> TERMINADA <input checked="" type="checkbox"/> USADA <input type="checkbox"/> SIN TERMINAR	ESTADO CONSERVACION: <input type="checkbox"/> Optimo <input type="checkbox"/> Bueno <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Demolición
NUMERO SOTANOS: 0 <input type="checkbox"/> EN OBRA AVANCE <input type="checkbox"/> 100% <input checked="" type="checkbox"/> TERMINADA <input checked="" type="checkbox"/> REMODELADO	ESTRUCTURA: Mamp. Estructural FACHADA: Graniplast CUBIERTA: Teja fibrocemento
VETUSTEZ (AÑOS): 44	Cielo en fibrocemento.

DEPENDENCIAS	
SALA: 1 BAÑO SOCIAL: <input type="checkbox"/> BAÑO PRIVAD: 1 BAÑO SERVICIO: <input type="checkbox"/> JARDIN: <input type="checkbox"/> GARAJES (TOTAL UNIDADES): 1 LOCAL: <input type="checkbox"/>	
COMEDOR: 1 ESTAR HAB.: <input type="checkbox"/> COCINA: 1 PATIO INTERIOR: 1 BALCON: <input type="checkbox"/> CUBIERTO: 1 USO EXCLUSIVO: <input type="checkbox"/> BAHIA COMUNA: <input type="checkbox"/> DOBLE: <input type="checkbox"/> DEPOSITO: <input type="checkbox"/> BODEGA: <input type="checkbox"/>	
ESTUDIO: <input type="checkbox"/> HABITACIONES: 4 CUARTO SER: <input type="checkbox"/> TERRAZA: 1 Z. VERDE PRIVADA: <input type="checkbox"/> DESCUBIERTO: <input type="checkbox"/> PRIVADO: 1 SENCILLO: <input checked="" type="checkbox"/> SERVIDUMBRE: <input type="checkbox"/> OFICINA: <input type="checkbox"/>	

ACABADOS	
PISOS: REGULAR MUROS: REGULAR TECHOS: REGULAR C. MADER.: REGULAR C. METAL.: REGULAR BAÑOS: REGULAR COCINA: MALO	PISOS: SENCILLO MUROS: SENCILLO TECHOS: SENCILLO C. MADER.: SENCILLO C. METAL.: SENCILLO BAÑOS: SENCILLO COCINA: SENCILLO

PROPIEDAD HORIZONTAL		DOTACION COMUNAL	
SOM. A PROP. HORIZON: NO NUMERO EDIFICIO: <input type="text"/>	PORTERIA: <input type="checkbox"/> PISCINA: <input type="checkbox"/> GJE VISITAN: <input type="checkbox"/> BOMBA EYECTOR: <input type="checkbox"/> Z. VERDE: <input type="checkbox"/>	SALON COMUN. L: <input type="checkbox"/> PLANTA ELECTRICAL: <input type="checkbox"/>	OTROS: <input type="text"/>
CONJ. O GRUP. CERRA: <input type="checkbox"/> UNID. POR PISO: <input type="checkbox"/>	CITOFONO: <input type="checkbox"/> TANQUE AGU: <input type="checkbox"/> JUEGO NIÑO: <input type="checkbox"/> A. ACON. CENTR: <input type="checkbox"/> GIMNAS: <input type="checkbox"/> SHUT BASURA: <input type="checkbox"/> ASCENSOR: <input type="checkbox"/>		
UBICACION INMUEB: <input type="text"/> TOTAL UNIDADES: <input type="text"/>	BICICLETERO: <input type="checkbox"/> JACUZZI: <input type="checkbox"/> CANCHA MU: <input type="checkbox"/> CANCHA SQUACT: <input type="checkbox"/> GOLFIT: <input type="checkbox"/> EQ. PRESION CONST: <input type="checkbox"/> NUMERO ASCENSORES: <input type="text"/>		

ACTIVIDAD EDIFICADORA La zona en la que se encuentra el inmueble es un sector que registra un buen índice de construcción en la ciudad,	COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA Se registra una demanda media de predios en el sector. El fenómeno es creciente por cuenta del mayor índice de edificabilidad permitido actualmente. La oferta es buena.
	TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION: 12

LIQUIDACION AVALUO			
DESCRIPCION	AREA (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL
AREA LOTE / TERRENO	300,00	\$ 293.250,00	\$ 87.975.000,00
AREA CONSTRUIDA / PRIVADA	157,00	\$ 438.750,00	\$ 68.883.750,00
AREA CONSTRUIDA / PRIVADA	-		\$ 0,00
GARAJE No.			
DEPOSITO No.			
VALOR RAZONABLE	\$ 156.858.750,00	VALOR TOTAL AVALUO	\$ 156.858.750,00
VALOR REMANENTE	\$ 18.823.050,00		
VIDA UTIL (Años): 70 ANTIGÜEDAD (Años): 44 VIDA REMANENTE (Años): 26			
CALIFICACION GARANTIA: <input checked="" type="checkbox"/> FAVORABLE <input type="checkbox"/> DESFAVORABLE	VALOR UVR DEL DIA: 326,9174	VALOR AVALUO EN UVR: 479.811,57	

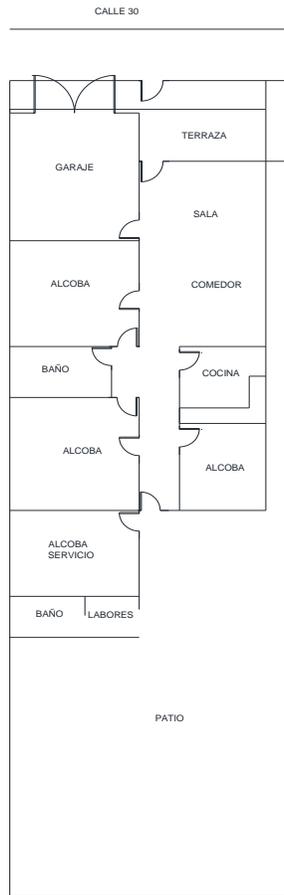
OBSERVACIONES: <input type="text"/>	DIRECCION ANEXOS: <input type="text"/>	OTRAS DIRECCIONES: <input type="text"/>
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: Copia simple de: 1) Certificado de tradición No. 190-7957 del 01/07/2021, de la Oficina de Registro de Valledupar. 2) Escritura Pública No. 1244 del 20/05/2013 de la Notaría 2 de Valledupar. LOCALIZACION DEL INMUEBLE: El inmueble es de uso residencial y se encuentra localizado en el sector sur del casco urbano de Valledupar, sobre el costado sur de la Calle 30 entre Calles 23 y 24 de la actual nomenclatura urbana. DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Vivienda unifamiliar de 1 piso de altura. El lote es medianero. Se observa que se encuentra en regular estado de conservación. FUENTE DE AREAS: Lote: dato tomado de la documentación suministrada. Construcción: dato tomado de la medida física aproximada levantada en el sitio. OTRAS NOTAS: 1) El inmueble tiene todos los contadores de los servicios públicos básicos.		

NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR	VISTO BUENO DAVIVIENDA	FIRMA AVALUADOR
C.C. /NIT: 77.009.914		 JORGE GUMEZ PAVAJEAU
REGISTRO S.I.C.: 7039499		
REGISTRO PRIVADO RAA# AVAL-77009914 DE 26/05/2017		

Linderos del Inmueble

POR EL NORTE: CON CALLE 30 EN MEDIO	POR EL SUR: CON PREDIO DE LA MISMA MANZANA.
POR EL ORIENTE: CON PREDIO DE LA MISMA MANZANA.	POR EL OESTE: CON PREDIO DE LA MISMA MANZANA.
CENIT:	NADIR:

ESQUEMA DE DISTRIBUCION DEL INMUEBLE

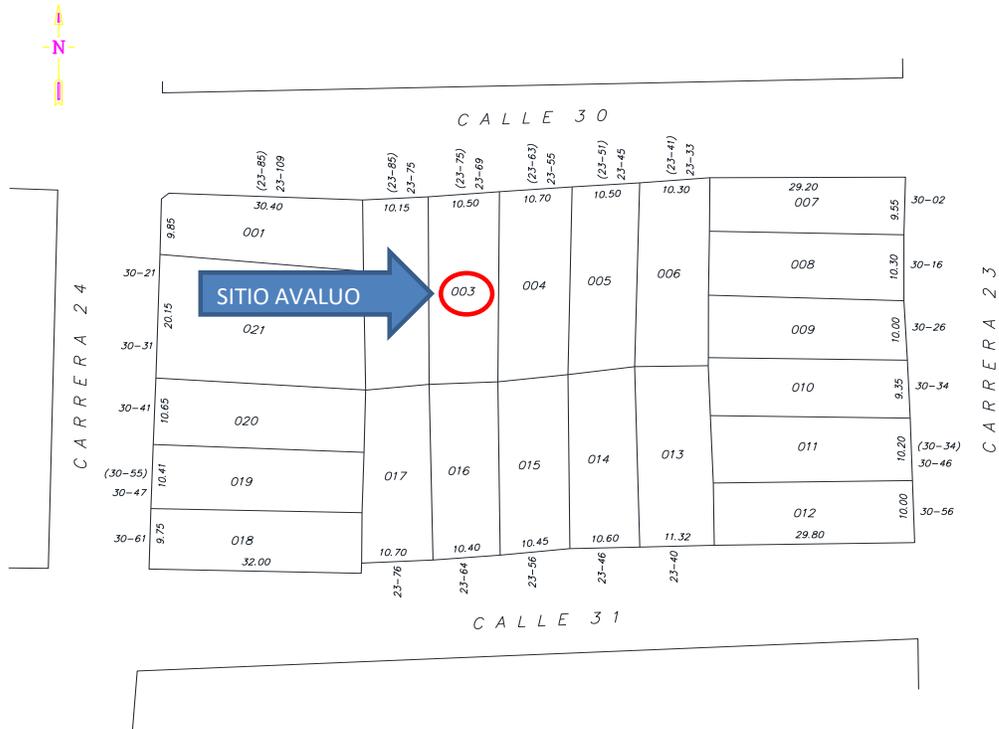


SOLICITANTE: BANCO DAVIVIENDA	Ciudad: Valledupar
DIRECCION : CRA 30 # 23-75	Barrio: 7 DE AGOSTO



SOLICITANTE: BANCO DAVIVIENDA	Ciudad: Valledupar
DIRECCION : CRA 30 # 23-75	Barrio: 7 DE AGOSTO

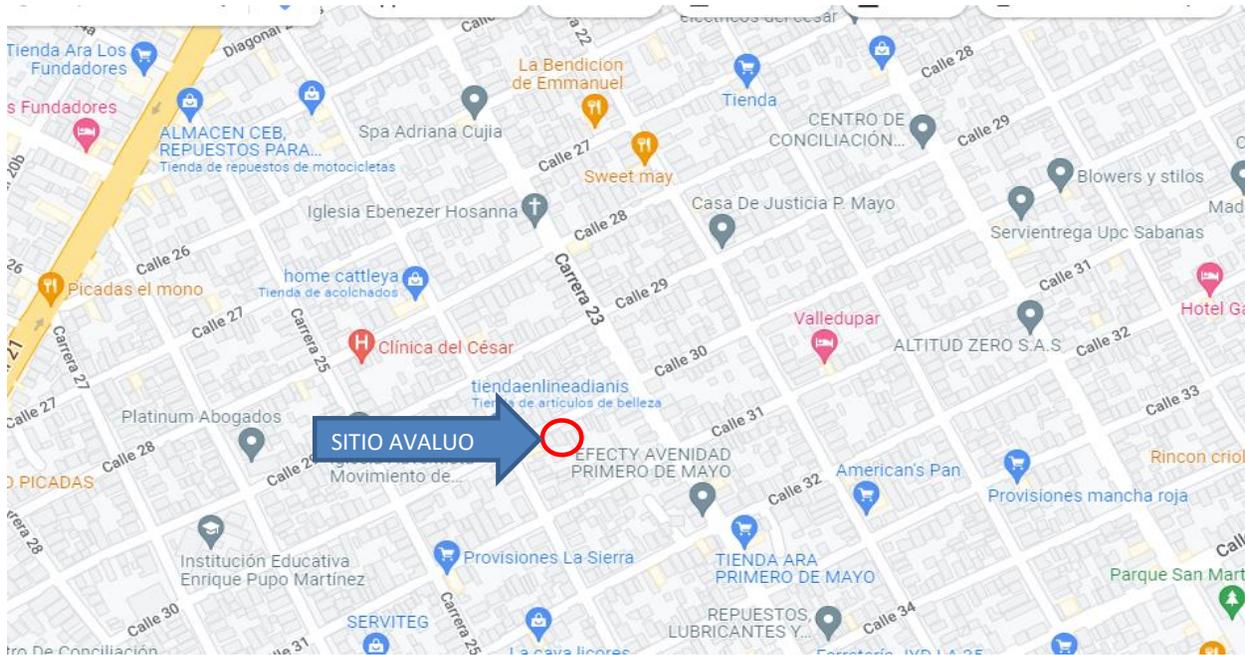
LOCALIZACION MANZANA PREDIAL.



NOTA: La nomenclatura indicada entre parentesis corresponde a la existente, la cual cambiara por la que aparece debajo de esta.

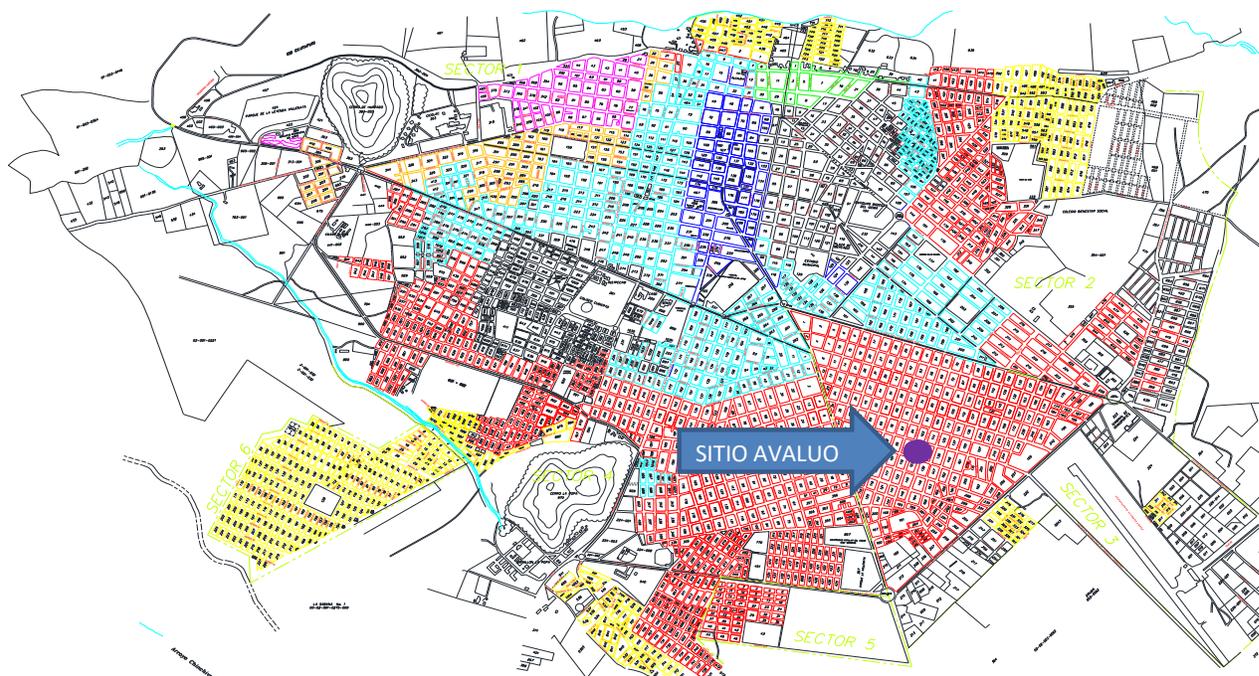
SOLICITANTE: BANCO DAVIVIENDA	Ciudad: Valledupar
DIRECCION : CRA 30 # 23-75	Barrio: 7 DE AGOSTO

SECTOR.



SOLICITANTE:	BANCO DAVIVIENDA	Ciudad:	Valledupar
DIRECCION :	CRA 30 # 23-75	Barrio:	7 DE AGOSTO

LOCALIZACION EN LA CIUDAD.



SOLICITANTE: BANCO DAVIVIENDA	Ciudad: Valledupar
DIRECCION : CRA 30 # 23-75	Barrio: 7 DE AGOSTO

RE: 20001400300120160018300- JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL DE VPAR

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar

<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 27/01/2023 20:32

Para: Claudia Cecilia Merino Avila <cmerino@cobranzasbeta.com.co>

Buen Dia

Su solicitud ha sido registrada en sistema justicia XXI y será enviada a su respectivo juzgado para su tramite

AZapata

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar

Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia

Teléfono: 57 - 5800688 | Mail: csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Claudia Cecilia Merino Avila <cmerino@cobranzasbeta.com.co>

Enviado: jueves, 26 de enero de 2023 15:04

Para: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar

<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 20001400300120160018300- JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL DE VPAR

Señores:

Centro de Servicios

Remito memorial conforme a poder conferido para actuar

REF: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: AMILKAR DE JESUS COBO REALES.

ASUNTO; ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN Y EL AVALÚO COMERCIAL

Claudia Cecilia Meriño Avila

Abogada Beta Valledupar -Aliado Banco Davivienda

Promociones y Cobranzas Beta S.A

Tel 5885103 Ext 3710 Celular 3126013490

 **Promociones y
Cobranzas Beta S.A.**

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por

personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos