



Ibagué - Tolima, primero (01) de diciembre dos mil veintitrés (2023).

Radicación : [73001-40-03-001-2022-00400-00](#)
Clase de proceso : Ejecutivo hipotecario.
Demandante : Banco Davivienda S.A.
Demandado : Viviana León Cobaleda.

Córrase traslado del avalúo comercial presentado por la parte actora al demandado por el término de **DIEZ (10) DÍAS** conforme lo establece el artículo 444 del C.G.P.

Fijar en lista la liquidación del crédito allegada por la parte demandante, en cumplimiento al artículo 446 del C.G. del P. *Secretaria proceda de conformidad*

Notifíquese y cúmplase,

JUAN CARLOS CLAVIJO GONZÁLEZ
Juez

2022-400. PRESENTACION AVALUO- REF. EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL. DE BANCO DAVIVIENDA CONTRA VIVIANA LEON COBALEDA

Maria Alejandra Rodriguez Rodriguez <pmarodri@cobranzasbeta.com.co>

Mar 17/10/2023 13:18

Para:Juzgado 01 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:Maria Alejandra Rodriguez Rodriguez <pmarodri@cobranzasbeta.com.co>;Valentina Murillo Alvis <valentina.murillo@cobranzasbeta.com.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

2022-400. PRESENTACION AVALUO- REF. EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL. DE BANCO DAVIVIENDA CONTRA VIVIANA LEON COBALEDA...pdf;

Señores

JUZGADO 1° CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ (TOLIMA).

Comedidamente me permito adjuntar memorial para su trámite pertinente.

Agradezco su colaboración.

Cordialmente,

Maria Alejandra Rodríguez Rodríguez

Abogada

Promociones y Cobranzas Beta S.A.

pmarodri@cobranzasbeta.com.co

Fijo: 8- 2771144 ext 3830

Cel: 3224259590

Calle 10 No. 3-76 Edificio Cámara de Comercio Of 603

Ibagué (Tolima)

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

MARIA ALEJANDRA RODRIGUEZ RODRIGUEZ
Abogada



Señores:
JUEZ 01° CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE – TOLIMA
E.S.D.

Ref: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
De: BANCO DAVIVIENDA S.A **contra:** VIVIANA LEON COBALEDA
Rad: 2022-00400-00

ASUNTO: PRESENTACIÓN AVALUÓ COMERCIAL Y CATASTRAL

En mi calidad de apoderado de la entidad demandante respetuosamente me permito aportar avaluó comercial de conformidad a lo dispuesto en el artículo 444 numeral 4 del C.G.P, considerando que el avaluó catastral **NO es idóneo** para establecer su precio real, por lo que se presenta dictamen pericial, realizado por profesional idóneo.

Avaluó Pericial \$ 134.971.500,00

Sírvase correr traslado a la parte demandada, teniendo por avaluó del inmueble elaborado la suma de \$ 134.971.500,00

Cordialmente,

MARIA ALEJANDRA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ

Apoderada entidad demandante

C.C. N°1.110.580.639 de Ibagué.

T.P. N° 340.079 del C.S. de la J.

pmarodri@cobranzasbeta.com.co

NORMA NIF

BANCO DAVIVIENDA VIVIANA LEON COBALEDA VERACRUZ BLQ 2 -707		
FECHA DEL ÚLTIMO AVALUO		
Dd/Mm/Aa		10/10/23
AVALUADOR : MONICA I. SAAVEDRA MC		
ÁREA TERRENO		-
VR. M2	TERRENO	-
ÁREA CONSTRUIDA	INMUEBLE	52,93
AREA	PRIVADA GARAJE No	
AREA	DEPOSITO	
VR. M2	INMUEBLE actual	2.958.624,60
VR. M2	PARQUEADERO	
VR. M2	DEPOSITO	
PARCIAL TERRENO		-
PARCIAL CONSTRUCCIÓN		-
AVALÚO INMUEBLE		156.600.000,00
AVALUO PARQUEADEROS		-
DEPOSITO		-
AVALUO INMUEBLE NUEVO		156.600.000,00
% TERRENO		-
% EDIFICIO	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	
VALOR RESIDUAL		134.971.500,00
VALOR RAZONABLE		134.971.500,00

156.600.000 Vr VIS
 15.000.000 parqueo
 141.600.000 Vr Sin parqueo

Análisis del m2	
VALOR DE REPOSICIÓN APTO	2.958.624,60
CALIFICACIÓN ESTADO CONSERVACIÓN	1,50
VIDA ÚTIL	92,00
VETUSTEZ corregida por remodelación	-
EDAD EN % DE VIDA	92,00
FITTO Y CORVINI (CALIFICACIÓN X TABLA)	0,0435
VALOR A DESCONTAR	128.700,17
VALOR RESIDUAL CON DEPRECIACION	2.829.924,43
VALOR ADOPTADO	2.546.931,99
AJUSTE VR M2	2.550.000,00

VALOR ADOPTADO POR M2 PPARA EL INFORME DE AVALUO

Valor que se inserta en formato de avaluo y este analisis se adjunta como soporte

CONCEPTO AVALUADOR

SE DEPRECIA INMUEBLE DEBIDO A SOBEOFERTA DEL MERCADO ACTUAL y DESACELERACION DEL MERCADO INMOBILIARIO

NOTA : Inmueble que puede ver afectada su comercializacion en razon a que en este proyecto los parqueaderos se vendieron posteriormente a la comercializacion de los aptos y aparentemente este inmueble NO tiene parqueadero.

ESQUEMA DE DISTRIBUCION DEL INMUEBLE

BANCO DAVIVIENDA S.A
CONJUNTO CERRADO VERACRUZ
BLOQUE 2 APTO 707



Houma

Firma Perito
Registro Privado
S.C.A. 2570011499

Registro Fotográfico

Conjunto Cerrado Veracruz
Bloque 2 Apto 707

Arq. Mónica I. Saavedra Mc'
S.C.A. 2570011499



Registro Fotográfico

Conjunto Cerrado Veracruz
Bloque 2 Apto 707

Arq. Mónica I. Saavedra Mc'
S.C.A. 2570011499



