



**CONSTANCIA:** A Despacho del señor Juez, para informarle que se encuentra vencido el traslado del avalúo comercial.

Santa Rosa de Cabal, Risaralda, veinte de abril de dos mil veintitrés-.

**CLAUDIA MERCEDES RIVAS RODRIGUEZ**  
Secretaria

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.**

Santa Rosa de Cabal, veinte de abril de dos mil veintitrés-.

Auto Interlocutorio N° 1041

Radicado N°666824003002-2020-00234-00

EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA

MARIO ANDRES VELASQUEZ OSPINA VS ALEXANDRO CIFUENTES VELASQUEZ

Respecto del avalúo presentado, el art.444-4 del C.G.P., prevé que el valor del inmueble será el avalúo catastral, salvo que no sea idóneo para establecer su precio, carga que debe asumir quien, presenta el dictamen, en cuyo efecto se tiene las previsiones de los artículos 78, 79 del C.G.P.

Ante ello, se observa que el avalúo catastral incrementado en un 50%, arroja la suma de \$1.011.001.500= pesos M/Cte. -valor sumamente superior al avalúo comercial presentado por el apoderado de la parte demandante, quien lo estimó en un valor de \$753.600.952 = pesos M/Cte, aunado a que el remate sería sobre el 70%, que equivale a \$527.520.666.00= pesos M/Cte. - valor sumamente inferior a lo que realmente podría costar según las condiciones de mercado dicho predio-. Lo anterior teniendo en cuenta que, en un municipio de vocación turística como este, las condiciones de mercado son significativas, ya que para nadie es un secreto el incremento permanente de los materiales de construcción, y de los inmuebles en general.

Así las cosas, el Despacho acoge el avaluo catastral incrementado en un 50% como base de licitación en el presente proceso.

En merito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal, Risaralda,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Téngase como avalúo del bien inmueble objeto de litigio el avalúo catastral incrementado en un 50%, el cual corresponde a la suma de **\$1.011.001.500.00=** pesos M/Cte.

**SEGUNDO:** En firme la presente providencia, pase el expediente a despacho a fin de resolver lo pertinente a la solicitud de fecha para diligencia de remate.

**NOTIFÍQUESE,**



OSCAR DAVID

**OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA  
JUEZ**

*Estado No. 066  
Del 21-04-2023*

\*\*

**Firmado Por:  
Oscar David Alvear Becerra  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 002  
Santa Rosa De Cabal - Risaralda**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cf8f66b6079230c4dc7aef7b46ae77e2a77398637be981ff5687986966ae59ac**

Documento generado en 20/04/2023 01:53:05 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**