



Departamento Norte de Santander
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Distrito Judicial de Cúcuta

EJECUTIVO HIPOTECARIO Rad. No. 54001-4003-004-2019-01048-00

AVISO DE REMATE

H A C E S A B E R:

Que mediante auto de fecha Cinco (05) de septiembre de dos mil veintidós (2022), proferido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta, dentro del proceso Efectividad de Garantía Real, Radicado Nro. **54001-4003-004-2019-01048-00**, adelantado por BANCO DAVIVIENDA S.A., Nit. No. 860.034.313-7, a través de apoderado judicial, contra EVANGELINA CACERES RAMIREZ CC 37.345.276 Y RAFAEL ABRIL GAFARO CC 5.440.942, se ha señalado la hora de las NUEVE Y MEDIA DE LA MAÑANA (09:30 AM) DEL DIA MIERCOLES VEINTICINCO (25) DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRES (2023), para efectos de llevar a cabo la diligencia de REMATE del siguiente inmueble:

El cual se encuentra ubicado en la Avenida 25 No. 25–40 Conjunto Parques de Bolívar 2ª Etapa de la Urbanización Bolívar Apto. 201 Int. 13 de esta ciudad, el cual se encuentra determinado por los siguientes linderos y medidas: ÁREAS GENERALES: CONSTRUIDA: Cuarenta y cinco punto cuarenta y seis metros cuadrados (45.46m²) ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: Cuarenta y uno punto ochenta y un metros cuadrados (41.81m²), ÁREA MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES: Tres punto sesenta y cinco metros cuadrados (3,65m²). DEPENDENCIAS: Las dependencias del apartamento son las siguientes: Salón comedor, cocina con área de ropas, un (1) baño, tres (3) alcobas. LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto número uno (No.1) localizado en la cocina al punto número dos (No, 2) en línea quebrada y distancias sucesivas de: cuatro punto trece metros (4.13m), uno punto diez metros (1.10m), cero punto cincuenta y tres metros (0.53m), cero punto cero ocho metros (0.08m), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45m), dos punto treinta y dos metros (2.32m), uno punto quince metros (1.15m), dos punto cincuenta metros (2.50m) cero punto cero ocho metros (0.08m), dos punto cincuenta metros (2.50m), dos punto setenta y cinco metros (2.75m), con vacío sobre área libre común y con el apartamento DOSCIENTOS DOS (202) INTERIOR TRECE (13). Del punto número dos (No.2) al punto número tres (No.3) en línea quebrada y distancias sucesivas de: tres punto treinta metros (3.30m), dos punto ochenta y tres metros (2.83m), cero punto cero ocho metros (0.08m) uno punto setenta metros (1.70m), dos punto noventa y cinco metros (2.95m), con vacío sobre área libre común. Del punto número tres (No.3) al punto número cuatro (No.4) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos punto cincuenta metros (2.50m), tres punto cero tres metros (3.03m), cero punto cero ocho metros (0.08m). tres punto cero tres metros (3.03m), uno punto setenta metros (1.70m), dos punto noventa y cinco metros (2.95m), cero punto noventa metros (0.90m), cero punto cero ocho metros (0.08m), cero punto noventa y ocho metros (0.98m), dos punto sesenta metros (2.60;m), tres punto cero metros (3.00m), con vacío sobre área libre común. Del punto número cuatro (No.4) al punto número uno (No.1) en línea quebrada, cerrando el polígono y distancias sucesivas de: tres punto cincuenta metros (3.50m), cero punto treinta metros (0.30m), uno punto diez metros (1.10m), con área construida común por la cual tiene su acceso. LINDEROS VERTICALES: Su altura libre promedio es de dos punto cuarenta metros (2.40m). CENIT: Placa de entre piso al medio con apartamento TRESCIENTOS UNO (301) del INTERIOR TRECE (13). NADIR: Placa de entre piso al medio con apartamento CIENTO UNO (101),

del INTERIOR TRECE (13); COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL 0.2083%; LINDEROS DE LA MANZANA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE bolívar etapa 2: cuenta con una cabida superficial de quince mil punto noventa y ocho metros cuadrados (15.000.98m²), linderos: POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número M2-1, hasta el mojón con denominación Número; M2-2 en segmento de línea recta y longitud sucesiva de doscientos punto ochenta y siete metros (200.87m). respectivamente, lindando en toda su extensión con manzana 3 de la urbanización, POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número M2-2, hasta el mojón con denominación Número M2-3 en segmento de línea recta y longitud sucesiva de setenta y uno punto cero ocho metros (71.08m), respectivamente, lindando en toda su extensión con vía vehicular de la urbanización; POR EL SUR: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número M2-3, hasta el mojón con denominación Número M2-7 pasando por los mojones con denominación Número M2-4, M2-5, M2-6 en segmento de línea recta y longitudes sucesivas de cincuenta y ocho punto treinta y dos metros (58.32m), cinco punto veinticuatro metros (5.24m), cinco punto veinticuatro metros (5.24m), noventa y nueve punto cero nueve metros (99.09m), respectivamente, lindando en todas sus extensiones con andén de la urbanización. POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número M2-7, hasta el mojón con denominación Número M2-1 o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones con denominación Número M2-8, M2-9, M2-10, M2-11, M2-13, M2-14, M2-15 en segmento de línea recta y longitudes sucesivas de veintiocho punto cuarenta y nueve metros (28.49m), veinticuatro punto sesenta y tres metros (24.63m), diecinueve punto cuarenta y tres metros (19.43m), ocho punto noventa y tres metros (8.93m), doce punto veintiuno metros (12.21m), ocho punto treinta y nueve metros (8.39m), ocho punto cincuenta y dos metros (8.52m), siete punto treinta metros (7.30m), uno punto cuarenta y cinco metros (1.45m), respectivamente, lindando en todas sus extensiones con cesión tipo 1 de la urbanización, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-307418 y Predial No. 54001011011760761902, de propiedad de los señores EVANGELINA CACERES RAMIREZ y RAFAEL ABRIL GAFARO.

El inmueble fue avalado por la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$66'399.000.00.), por ende, la base para licitar es de CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$46'479.300.00.).

Quien pretenda hacer postura deberá consignar previamente en dinero, a órdenes de este Juzgado, la suma de VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$26'559.600.00.).

Será postura admisible la que cubra el 70% del valor total del avalúo, previa consignación del 40% del valor total del mismo, en la sección de depósitos judiciales del Banco agrario de Colombia a órdenes de este Despacho de conformidad con los artículos 448 y 451 del C.G.P. Se le hace saber al rematante que de conformidad con lo normado en el artículo 7 de la Ley 11 de 1987, deberá consignar a órdenes de la Dirección Nacional del tesoro el valor correspondiente al 5% del valor final de la licitación dentro de los cinco días siguientes a la verificación de la misma y dentro del referido término el excedente del valor del remate, so pena de declarar improbadamente el remate.-

Nombre de la cuenta:	JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD CUCUTA
Número de la Cuenta:	540012041004 BANCO AGRARIO
Número de Proceso:	54001-4003-004-2019-01048-00
SECUESTRE:	ROSA MARIA CARRILLO G. Calle 12 Local 12 # 4-47 Centro CCIAL Internacional de la ciudad.

Se ha de aclarar que la almoneda se realizará a través de la plataforma Microsoft Teams, a través del link: https://teams.microsoft.com/#/pre-join-calling/19:meeting_MDU1ZDBkNzMtM2U0Mi00OWRmLTk4MzAtYzliYjk1MzgzOTEx@thread.v2.

El aviso deberá ser publicado en el diario La Opinión, un día domingo, y por secretaría, se deberá publicar en el micrositio web de este Despacho Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-04-civil-municipal-de-cucuta>, en la sección de avisos de remate y cronograma de audiencias.

Para hacer postura, el interesado deberá tener en cuenta las siguientes pautas:

CONTENIDO DE LA POSTURA:

Todas las posturas de remate presentadas deberán contener la siguiente información:

- Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura.
- Cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura.
- Tratándose de persona natural se deberá indicar nombre completo e identificación del postor, número de teléfono y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél.
- Tratándose de persona jurídica se deberá expresar la Razón Social de la entidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del representante legal, número de teléfono y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este.

ANEXOS DE LA POSTURA:

Toda postura de remate deberá ser acompañada de los siguientes documentos:

- Copia del documento de identidad del postor si éste es persona natural, o de Certificado de Existencia y Representación si el postulante es una persona jurídica, con fecha de expedición no superior a 30 días.
- Copia del poder y documento de identidad del apoderado, cuando se pretenda hacer postura por intermedio de uno.
- Copia del depósito judicial para hacer postura, equivalente al 40% del avalúo del inmueble por el que se presenta postura, de conformidad a lo indicado en el Artículo 451 del Código General del Proceso, salvo que se trate de postor por cuenta de su crédito.

MODALIDAD DE PRESENTACIÓN DE LA POSTURA:

La presentación de posturas para diligencias de remate que tengan lugar en este Despacho Judicial, deberán enviarse de forma exclusiva a través de mensaje de datos a través del siguiente correo electrónico jcivm4@cendoj.ramajudicial.gov.co.

En la postura se deberá informar el número telefónico de contacto y/o cuentas de correo electrónico alternativas con el propósito de verificar la información relativa a la oferta. Se advierte que sólo se tendrán por presentadas en debida forma las posturas electrónicas que cumplan los siguientes requisitos y que sean allegadas dentro de las oportunidades previstas en los Artículos 451 y 452 del Código General del Proceso:

ASUNTO: El mensaje de datos con fines de postura que sea remitido vía correo electrónico deberá indicar en el asunto el número del radicado del proceso (23 dígitos).

ANEXO: A fin de salvaguardar la reserva y seguridad que debe contener la oferta como “un sobre cerrado” bajo los parámetros del Artículo 452 del Código General del Proceso, la postura electrónica y todos sus anexos, deberán adjuntarse al mensaje de correo en un único archivo **PDF** protegido con contraseña, archivo que deberá denominarse **“OFERTA”**.

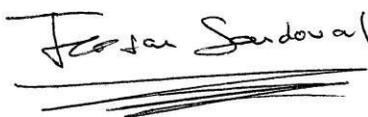
La contraseña para abrir el documento, se le solicitará al postor durante el desarrollo de la diligencia de remate, y en caso de no asistir a la audiencia virtual se comunicará al número telefónico de contacto y/o cuenta de correo electrónico suministrados para ese efecto.

El protocolo para las audiencias re remate, puede ser consultado a través del siguiente link, <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18525390/38699104/Circular+Protocolo+para+la+Realizacion+de+Audiencias+de+Remate.pdf/b0632188-0839-4f4b-b76c-e698d797e704>.

San José de Cúcuta. 04 de noviembre de 2022

Cordialmente,

Jerson Alberto Sandoval Niño

Handwritten signature of Jerson Sandoval in black ink, with a horizontal line underneath.

Secretario Juzgado 4 Civil Municipal

El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 1011 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional