



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD  
**AVISO DE REMATE**

**El suscrito Secretario del Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta, Norte de Santander HACE SABER:**

Que dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario radicado al No. 54001-4003-006-2018-01190-00 demandante : **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, a través de apoderado judicial en contra del señor **JUAN CARLOS RAMIREZ PEREZ**, se ha fijado la hora de señalar la hora de las **9:00 A.M**, del día **12** del mes de **Septiembre de 2023**, para que tenga lugar la práctica de la diligencia de remate del del bien inmueble de propiedad del demandado **JUAN CARLOS RAMIREZ PEREZ** identificado con la C.C. 1.090.497.205, distinguido de la siguiente manera: Apartamento No. 103 interior 21 del Conjunto Parques de Bolívar etapa 1-propiedad horizontal-ubicado en la diagonal 25 #23-160 Manzana 1 Urbanización Bolívar de la Ciudad de Cúcuta, el cual se encuentra determinado por los siguientes linderos y medidas: **AREAS GENERALES:** área total construida 45,37 m2 ; área privada construida 41,81 m2 ; área muros estructurales y ductos comunales: 3.56 m2. **DEPENDENCIAS:** las dependencias del apartamento son las siguientes: Salón comedor, cocina, área de ropas, un(1) baño, tres(3) alcobas. **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto uno localizado en la cocina al punto numero dos(2) en línea quebrada y distancias sucesivas de: 4.13 metros ;1.10 metros, 0.53 centímetros, 0.08 metros; 0.45 metros; 2.32 metros; 1.15 metros; 2.50 metros; 2.75 metros con área libre común y con el apartamento 104 -interior 21. Del punto No. 2 al punto número 3 en línea quebrada y distancias sucesivas de: 3.30 metros; 2.83 metros; 0.08 metros; 1.70 metros; 2.95 metros; con área libre común y con el apartamento 201 interior 22. Del punto número tres(3) al punto número(4) en línea quebrada y distancias sucesivas de: 2.50 metros; 3.03 metros; 0.08 metros; 3.03 metros; 1,70 metros;2.95 metros; 0.90 metros; 2.60 metros; 3.00 metros con área libre común. Del punto número 4 al punto número 1 en línea quebrada, cerrando el polígono y distancias sucesivas de: 3.50 metros; 0.30 metros; 1.10 metros; con área construida común por la cual tiene su acceso. **LINDEROS VERTICALES:** Su altura promedio es de 2.40 metros. **CENIT:** Placa de entrepiso al medio con apartamento 203 interior 21; **NADIR:** Placa de entrepiso al medio con el subsuelo común. El inmueble tiene



**JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

folio de matrícula Inmobiliaria No. **260-307042** de la Oficina de instrumentos Públicos de Cúcuta, y cédula catastral (en mayor extensión) #01-10-1176 -0001-000-COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL 0.2000% **LINDEROS DE LA MANZANA 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR ETAPA 1:** Cuenta con una cabida superficial de 16.177,95 m<sup>2</sup> comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** partiendo del mojón identificado en el plano como Número **M1-1**, hasta el mojón denominado Número **M1-4** pasando por los mojones con denominación Número **M1-2, M1-3** en segmento de línea recta y longitudes sucesivas de 119.43 metros; 24.17 metros ; 66.07 metros, respectivamente, lindando en parte con equipamiento público y cesión tipo 1 de la urbanización: **POR EL ORIENTE:** Partiendo del mojón identificado en el plano **M1-4**, hasta el mojón con denominación **M1-5** en segmento de línea recta y longitud sucesiva de 86.00 metros respectivamente, lindando en toda su extensión con cesión tipo 1 de la Urbanización. **POR EL SUR:** Partiendo del mojón identificado en el plano con el número **M1-5**, hasta el mojón con denominación Número **M1-10** pasando por los mojones con denominación Número **M1-6, M1-7; M1-8; M1-9** en segmento de línea recta y longitudes sucesivas de 131.73 metros ; 4.21 metros, 8.41 metros; 55.92 metros; 4.35 metros respectivamente, lindando en todas estas extensiones con andén de la urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** partiendo del mojón identificado en el plano como número **M1-10**, hasta el mojón con denominación **M1-1** o punto de partida cerrando el polígono, en segmento de línea recta y longitud sucesiva de 73.96 metros cuadrados, respectivamente lindando en toda su extensión con vía vehicular y andén de la Urbanización. El lote de terreno anteriormente señalado (mayor extensión), se identifica con el número de matrícula inmobiliaria No. 260-304985 de la Oficina de instrumentos Públicos de Cúcuta y con cédula catastral actual en mayor extensión Número 01-10-1176-0001-000. El Conjunto en mención se encuentra integrado por 25 torres de 5 pisos de altura cada una.

La secuestre actuante es la señora **ROSA MARIA CARRILLO GARCIA,-C.C.** 1.090.406.687 expedida en Cúcuta, con lugar de notificaciones personales en la siguiente dirección: Calle 12 # 4-47 local 12 C.C. Internacional, teléfono: 3186179873 correo electrónico: [rosacarrillo747@gmail.com](mailto:rosacarrillo747@gmail.com)



## JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

Siendo la base de la licitación el **70%** del valor total del avalúo del bien inmueble a rematar (todas las mejoras y anexidades del inmueble), si el postor es un tercero, y el **100%** del valor total de avalúo si el postor es el acreedor hipotecario, de conformidad con el artículo 468 numeral 5º del Código General del Proceso.

El valor total del avalúo es la suma de **SETENTA y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA y CUATRO PESOS MCTE(\$74.484.000,00)**, que corresponde al avalúo catastral incrementado en un 50%(ver folio 153).

Toda persona que pretenda hacer postura deberá consignar previamente el 40% de **SETENTA y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA y CUATRO PESOS MCTE(\$74.484.000,00)**, en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, Seccional Cúcuta, y podrá hacer postura dentro de los cinco (5) primeros días anteriores al remate (Art. 451 ibídem). Quien hiciere postura en la diligencia, además de pagar el valor del remate, pagará sobre éste un 5% más con destino al Fondo para la modernización, Descongestión, y Bienestar de la Administración de Justicia (Art. 7º de la Ley 11 de 1987, modificado por el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014). Sin el lleno de este requisito no se dará aprobación a la diligencia respectiva.

El aviso de remate será publicado en el diario la Opinión, por una sola vez con antelación no inferior a diez días a la fecha señalada para el remate un día domingo; con la copia informal de la página del periódico, deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado, expedido dentro del mes de anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate. (Art. 450 del Código General del Proceso).

Las posturas del remate deberán ser allegadas al correo institucional del despacho: [jcivm6@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcivm6@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Para los fines indicados en los artículos 450, 451 y 452 del C.G. del P. la subasta se desarrollará en forma virtual siguiendo las pautas fijadas en el Protocolo adoptado mediante la Circular **DESAJCUC20-217**, que puede consultarse siguiendo el link: <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18553039/79008318/Protocolo+para+realizar+Diligencias+de+Remate.pdf/9046d231-5afe-4f60-9fc5-c88fcf6588de>



**JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

La plataforma utilizada será: LIFESIZE-AUDIENCIA VIRTUAL, en el siguiente enlace: <https://call.lifesizecloud.com/18928582>

Por secretaría inclúyase en el cronograma de audiencias del micro sitio web del Juzgado , la diligencia fijada, así como copia del aviso de remate y de este auto en la sección AVISOS :<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-06-civil-municipal-de-cucuta/132>

San José de Cúcuta, 8 de Agosto de 2023.

El Secretario,

**CESAR DARIO SOTO MELO**