AVISO DE REMATE

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA

H A C E S A B E R:

Que, dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO,** radicado al No. **54001-3103-007-2011-00040-00**, instaurado por CARMEN ALICIA LIZCANO RODRIGUEZ y MARGARITA RODRIGUEZ, cesionarios de REFINANCIA S.A. NIT. 900060442-3, quien actúa a su vez en representación de la sociedad REESTRUCTORADORA DE CREDITOS DE COLOMBIA LTDA y cesionaria de los derechos de crédito que le confirió la entidad BANCO AV VILLAS a través de Apoderado Judicial en contra de NUMA VELANDIA HERRERA C.C. 13.256.122 y BLANCA NELLY CRISTIAN DE VELANDIA C.C. 37.817.709, se señaló la hora de las **9:00 AM DEL DÍA 7 DE MAYO DE 2024,** para efectos de llevar a cabo la diligencia de **VENTA EN PUBLICA SUBASTA – REMATE-** de los siguientes bienes inmuebles vinculados a esta ejecución, previamente embargados, secuestrados y avaluados dentro de este proceso:

1. **BIEN INMUEBLE OBJETO DEL REMATE:** Apartamento No. 1203 del Piso XII del edificio denominado Conjunto Residencial Floridiana Torre No. 1, ubicado en la calle 1°. Norte distinguido con el No. 0-18-E de la nomenclatura urbana de la ciudad de Cúcuta, con una superficie de 36,00 metros cuadrados, cuyos linderos y medidas son: NORTE: En 5,00 metros con el pasillo de la entrada y en 2,10 metros con el núcleo del ascensor; SUR: En 7,10 metros con el vacío sobre el antejardín de la calle 1 Norte; ORIENTE: En 5,60 metros con el apartamento 1202. OCCIDENTE: En 5,60 metros con la terraza No. 1201; NADIR: Con placa de entrepiso con los apartamentos 1101 y 1102; CENIT: A una altura de 2.45 metros con placa del entrepiso con el cuarto de máquinas. Tiene un baño privado distinguido con el No. 1204 con un área de 4,20 metros cuadrados, alinderado así: NORTE: En 1,80 metros con vacío sobre la zona de garaje; SUR: En 0,70 metros con el shut de tubería sanitaria y en 1,10 metros con el pasillo de la entrada; ORIENTE: En 1,20 metros con el shut de tubería sanitaria y en 1,60 metros con la escalera; OCCIDENTE: En 2.80 metros con la terraza 1201; NADIR Con placa de entrepiso con el apartamento No. 1101; CENIT: A una altura de 2,45 metros con placa cubierta. Coeficiente de copropiedad de 4.57 1%. **Composición Física del Inmueble:** Consta de perta de acceso o en madera y en su interior consta de un salón con tres ventanales en marco

metálico con sus vidrios y en un costado encontramos cocina integral metálico con puertas en fórmica, otro costado encontramos el closet, pisos en cerámica, paredes pañetadas y pintadas, techo en placa, cuenta con servicio de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, en general se encuentra en regular estado de conservación, el baño queda situado en la parte exterior, cuenta con puerta en madres y con sus accesorio. **El anterior inmueble se encuentra registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 260-47323 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.**

AVALUO: El bien inmueble se encuentra avaluado en la suma de **SESENTA Y DOS MILLOS OCHOCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS PESOS ($62.890.500).**

2. **BIEN INMUEBLE OBJETO DEL REMATE:** Terraza No. 1201 en la torre 1 del Edificio Floridiana que se encuentra dentro de los siguientes linderos: NORTE: En 12 mt con vacio sobre la zona de garaje. SUR: En 12 mt con vacio sobre el antejardín de la calle 1N. ORIENTE: En 5.60 mt con el apartamento No. 1203, en 1.40 mt con el pasillo de entrada y en 2.80 mt con el baño privado No. 1204. OCCIDENTE: En 10.00 mt con vacio sobre el antejardín de la avenida 0 NADIR: Con 119 metros con placa entre piso con el apartamento 1101; CENIT: En 119 metros con cielo cubierto coeficiente de copropiedad de 1.933%. **Composición Física**: se accede por puerta en madrea que conduce a terraza en piso de tableta encerrada en muro aproximadamente en 1.00 mt de altura en ladrillo pañetado con graniplas y al descubierto, en costado de la puerta de acceso encontrando una tanquilla con lavadero. En regular estado de conservación. **El anterior inmueble se encuentra registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 260-47321 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.**

AVALUO: El bien inmueble se encuentra avaluado en la suma de **CATORCE MILLOS QUINIENTOS DOS MIL PESOS ($14.502.000).**

3. **BIEN INMUEBLE OBJETO DEL REMATE:** Garaje G21 ubicado en la torre 1 del Conjunto residencial Floridiana y se encuentra dentro de los siguientes linderos. NORTE: En 2.56 metros con predio de Luis Enrique Cuadros Corredor. SUR: En 2.56 metros con zona común de garajes. ORIENTE: En 6 metros con predio Luis Enrique Cuadros. OCCIDENTE. En 6.00 metros con garaje G20. NADIR: Con piso de concreto CENIT: con piso de concreto coeficiente de copropiedad del 0.682%. **Composición Física**: Se encuentra situado en la esquina noroccidental de la zona de parqueos y cuenta con muro en dos costados occidental y norte, con piso en tableta y parte en cemento con cubierta de enternit con sercha metálicas. **El anterior inmueble se encuentra registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 260-47280 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.**

AVALUO: El bien inmueble se encuentra avaluado en la suma de **DIECISIETE MILLOS CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS ($17.437.000).**

4. **BIEN INMUEBLE OBJETO DEL REMATE:** Apartamento No. 1101 del Piso XI del edificio denominado Conjunto Residencial Floridiana Torre No. 1, ubicado en la calle 1°. Norte distinguido con el No. 0-18-E de la nomenclatura urbana de la ciudad de Cúcuta, con servicio de escalera y ascensor, con una superficie de 140, 65 metros cuadrados, cuyos linderos y medidas son: NORTE: en 1,00 metros con el núcleo del ascensor, en 0.8 metros con el pasillo de la entrada y 13,90 metros con el vacío de la zona de garajes; SUR: en 15,55 metros con el vacío sobre el antejardín de la calle 1 Norte; ORIENTE: en 3,90 metros con el apartamento 1102 en 1,90 metros con el núcleo del ascensor y en 4,30 metros con el pasillo de la entrada y escalera; OCCIDENTE: En 7,00 metros con el vacío sobre en antejardín de la Avenida 0; NADIR: con placa de entrepiso con el apartamento 1001; CENIT: A una altura de 2,45 metros con placa de la cubierta del edificio. COEFICIENTE DEL 4,571%. **Composición Física:** Se trata de inmueble de un piso con puerta en madera y reja de seguridad y en su interior consta de sala con ventanal metálico con sus vidrios empotrado en madera, en nivel inferior encontramos tres habitaciones con puertas en madera ventanal metálico con sus vidrios, closet, la principal con baño enchape en cerámica y sus accesorios. Cocina empotrada en fórmica, en mal estado el lavadero empotrado en cerámica, alcoba de servicio con baño, patio pequeño de ropas con ventanal metálico con sus vidrios, pisos en cerámica, paredes pañetadas y pintadas, techo en placa de entrepiso, cuenta con servicios de acueducto, alcantarillado, luz, en general se encuentra en regular estado de conservación. **El anterior inmueble se encuentra registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 260-47319 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.**

AVALUO: El bien inmueble se encuentra avaluado en la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO A MIL PESOS ($274.755.000).**

5. **BIEN INMUEBLE OBJETO DEL REMATE:** Garaje G4 ubicado en la torre 1 del edificio residencial Floridiana ubicado en la calle 1 Norte No. 0-18E. Linderos: NORTE: En 3.50 mt con zona común de garajes. UR: En 3.50 mt con deposito D7, D8 y D9 Y D10. ORIENTE: En 6.00 mt con garaje G-5. Occidente: En 1.40 mt con puerta de acceso en 4.60 mt con deposito D-17, D-18, D-19 y D-20. NADIR: Con piso en concreto CENIT. Altura de 2.55 mt con placa entre piso del Apto. 202, con un área de 21.00 metros cuadrados. Coeficiente 682%. **Composición Física:** Se encuentra en el primer piso del edificio con puerta de acceso en madera, esta zona de parqueadero se encuentra señalizada en pintura color blanco, con piso en tableta cubierto en placa de entrepiso, en buen estado de conservación. **El anterior inmueble se encuentra registrado al folio de**

matrícula inmobiliaria número 260-47263 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

AVALUO: El bien inmueble se encuentra avaluado en la suma de **DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS ($18.961.500).**

6. **BIEN INMUEBLE OBJETO DEL REMATE:** Deposito D-18 del Conjunto Residencial Floridiana Torre 1 ubicado en la calle 1 Norte No. 0-18E la urbanización la ceiba, el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos: NORTE: En 0.85 metros con depósito No. D-19. SUR: En 0.85 metros con depósito D-17. ORIENTE: En 1.00 metro con garaje G-4. OCCIDENTE: En 1.00 metro con muro sobre holl de acceso. NADIR: con piso de concreto. CENTI: A una altura de 2.55 metros con placa de entrepiso con el apartamento 202, área 0.85 metros cuadrados, coeficiente 0.26 %. **El anterior inmueble se encuentra registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 260-47298 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.**

AVALUO: El bien inmueble se encuentra avaluado en la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS ($1.459.500).**

Obra como secuestre de los bienes inmuebles anteriormente relacionados, la señora MARIA CONSUELO CRUZ. Quien se puede ubicar en la avenida 4 No. 7-47 Centro. macon6070@hotmail.com

La licitación empezará a la hora señalada y transcurrida una (1) hora desde el comienzo de la misma, se abrirán los sobres contentivos de las posturas, y estas se leerán en voz alta; siendo postura admisible la que cubra el 70% del avalúo total del inmueble, previa consignación del porcentaje legal del 40% del avalúo total de los respectivos bienes**, a través de la cuenta de depósitos judiciales No. 540012031007 de Depósitos Judiciales del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, y a órdenes de este Juzgado**. **La postura admisible para el acreedor hipotecario corresponde al 100% del avalúo de conformidad a lo establecido en el numeral 5 del artículo 468 del CGP.**

Como impuesto sobre remate, el licitante a quien se le adjudique el bien subastado, deberá consignar el 5% sobre el valor final del remate en la Cuenta Corriente 3-0820-000635-8 Convenio Código 13477 "Cuenta Tesoro Nacional" del Banco Agrario de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en artículo 12 de la ley 1743 del 26 de diciembre de 2014 que modificó el Art. 7 de la ley 11-87 y el Art. 5 de la Ley 66 de 1993.

Para los efectos previstos en el Art. 449 y 450 del C.G.P., copias de este aviso se entregan al actor para su publicación por una sola vez en un periódico de amplia circulación, **en día domingo** con antelación no menor a diez (10) días hábiles a la fecha de la diligencia; y junto con la prueba de su publicación, deberá allegar un ejemplar del certificado de tradición y libertad del inmueble expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia.

Se advierte que la diligencia de remate tendrá lugar a través de la plataforma LIFESIZE. Por lo que es deber de las partes e interesados en participar en tal diligencia, contar con un dispositivo electrónico compatible con tal plataforma y en lo posible procurar descargar la misma.

La cuenta de correo institucional designada para el recibo de las posturas u ofertas de remate es: jcivccu7@cendoj.ramajudicial.gov.co

El link o enlace web a través del cual los participantes podrán acceder a la diligencia de remate es:

https://call.lifesizecloud.com/20907528

Igualmente se precisa que para el desarrollo de la presente diligencia se dará aplicación a la Circular DESAJCUC20-217, que contiene el protocolo a seguir para la diligencia de remate, Que puede ser consultada en el link https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2020/11/30/protocolo-para-diligencias-virtuales-de-remate/

Dicho protocolo, entre otros, contiene:

"(…)3. PRESENTACIÓN DE POSTURAS DE REMATE
OPORTUNIDAD: De conformidad a lo previsto en los artículos 451 y 452 del C.G.P., la oportunidad procesal para que los interesados puedan presentar posturas de remate será dentro de los 5 días anteriores a la celebración de la respectiva diligencia y dentro de la hora siguiente al inicio de la misma.
CONTENIDO DE LA POSTURA: Todas las posturas de remate presentadas deberán contener como mínimo 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 como mínimo 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 C.G.P., 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 los Despachos Judiciales de la jurisdicción siempre deberá realizarse a través de correo electrónico. Las posturas electrónicas deberán enviarse de forma exclusiva a través de mensaje de correo a la cuenta electrónica institucional delegada por el Despacho Judicial para tal fin, informando adicionalmente número(s) telefónico(s) de contacto y/o cuenta(s) de correo(s) electrónico(as) alternativa(s) con el propósito de verificar la información relativa a la oferta. 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 C.G.P.:
• ASUNTO: El mensaje de datos con fines de postura que sea remitido vía correo electrónico deberá indicar en el asunto lo siguiente: Número del RADICADO DEL PROCESO en 23 dígitos. Para el presente caso, es 54001310300720110004000**.**

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 C.G.P., la postura electrónica y todos sus anexos, deberán adjuntarse al mensaje de correo en un único archivo PDF protegido con contraseña. Este archivo digital deberá denominarse "OFERTA".
La contraseña permitirá que solo el postulante pueda tener acceso a la información incluida en su archivo PDF. En el desarrollo de la diligencia de remate el titular del Despacho Judicial se la solicitará para abrir el documento, y en caso de no asistir a la audiencia virtual se comunicará al(os) número(s) telefónico(s) de contacto y/o cuenta(s) de correo(s) electrónico(as) alternativa(s) suministrado(s) para ese mismo efecto (…)"

Se libra el presente **AVISO DE REMATE**, hoy 14 de marzo de 2024

Firma electrónica al final de este documento
LUIS ALIRIO ALVERNIA PUENTES
Secretario

Con copia a:

GERSON ARLEY D'ANDREA RINCON
Apoderado judicial de la parte demandante
gersondandrea@gmail.com

RAFAEL IGNACIO CAÑAS MONTAGUT
Apoderado judicial de la parte demandada
montagut47@hotmail.com

Firmado Por:

Luis Alirio Alvernia Puentes

Secretario Circuito

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División 007 De Sistemas De Ingenieria

Cucuta - N. De Santander

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: **de000dba39579172a29bb5b48b709fdd072b1220809c3cc42f3f33226c86b499**

Documento generado en 19/03/2024 06:18:31 PM

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