AVISO DE REMATE

EL 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. **54001-3153-007-2014-00053-00**, instaurado por **BANCOLOMBIA S.A. NIT: 890.903.938-8**, a través de Apoderado Judicial contra SOCIEDAD TRI STAR S.A.S. NIT. 900279046-2, JUAN CARLOS SARMIENTO GRANADOS C.C. 88.196.160 y MERCEDES GRANADOS DE SARMIENTO C.C. 37.215.125, se señaló la hora de las **TRES (3:00) DE LA TARDE del día 08 DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021),** para efectos de llevar a cabo la diligencia de **REMATE** del bien inmueble vinculado a esta ejecución, previamente embargado, secuestrado y avaluado dentro de este proceso.

El bien inmueble objeto del remate es el distinguido con la matricula inmobiliaria No. 260-245910, inmueble que corresponde al LOCAL NUMERO S 01, LOCALIZADO EN EL SOTANO DEL "CENTRO COMERCIAL VENTURA PLAZA CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS, UBICADO EN LA CALLE 10 Y 11 No. 0E-92 DIAGONAL SANTANDER , SECTOR QUINTA VELEZ, Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, con un área construida de 9.02 M2 y área privada de 8.95 Metros Cuadrados, la altura es de 3,50 metros y alinderado así: Entre los puntos 1 y 2: línea quebrada, en dimensiones de dos metros (2.00m), catorce centímetros (0.14cm) y veintitrés (0.23) centímetros, línea y muro comunes, colindante con la zona común. Entre los puntos 2 y 3: línea recta, en dimensión de tres metros con setenta y seis centímetros (3.76m), muro común, colindante con la zona común. Entre los puntos 3 y 4: línea quebrada en dimensiones de veintitrés centímetros (0.23cm), catorce centímetros (0.14cm), y dos metros (2.00m) muro y línea comunes colindantes con zona común. Entre los puntos 4 y 1: Línea recta (entre estos puntos se halle el frente destinado para acceso al local), en dimensiones de cuatro metros con cuatro centímetros (4.04m), línea común, colindante con zona común. CENIT: Placa común al medio, con el primer piso. NADIR: Placa común al medio, con terreno natural. NOTA: Del área total construida del depósito, se han descontado siete decímetros cuadrados (0.07M2) que corresponden a los muros, ductos y columnas estructurales comunes, ya sean interiores, medianeros, con otras unidades privadas o con ductos, o de fachada común del centro comercial, los cuales aunque se encuentren en el interior del Depósito y conforman la unidad privada no se pueden demoler ni modificar dado su carácter estructural común. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD del 0.0814%. El inmueble se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-245910 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. **LOTE VENTURA: AREA**: veinticinco mil cuarenta y

seis metros cuadrados (25.046M2). LINDEROS: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **entre los puntos M-01 y M-06**: pasando por los puntos M-02, M-02A, M-03, M-03A, M-04, M-04A y M-05, Línea quebrada, en dimensiones de catorce metros con cincuenta y nueve centímetros (14.59m.), veintiún metros con veintinueve centímetros (21.29m.), veintiún metros con veintinueve centímetros (21.29m.), veinte metros con veintidós centímetros (20.22m.), veinte metros con veintidós centímetros (20.22m.), quince metros con sesenta y ocho centímetros (15.68m.), quince metros con sesenta y ocho centímetros (15.68m.), y quince metros con noventa y ocho centímetros (15.98m,) líneas comunes, colindante con la Calle 10. **Entre los puntos M-06 y M-09:** Pasando por los puntos M-07 y M-08, Línea quebrada, en dimensiones de veintitrés metros con treinta centímetros (23.30m.), quince metros con cincuenta y tres centímetros (15.53m.) y setenta y siete metros con quince centímetros (77.15m.), líneas comunes colindantes con la Diagonal Santander. **Entre los puntos M-09 y M-141:** Pasando por el punto M-10 línea quebrada, en dimensiones de veintisiete metros con cuarenta y siete centímetros (27.47m.) y setenta y dos metros con noventa y ocho centímetros (72.98m.) líneas comunes colindantes con predios. **Entre los puntos M-11 y M-18:** Pasando por los puntos M-12, M-13, M-14, M-15, M-16, y M-17, línea quebrada, en dimensiones de diecinueve metros con diecinueve centímetros (19.19m.) veinticuatro metros con treinta y nueve centímetros (24.39m.), dieciocho metros con ochenta centímetros (18.80m.), treinta y tres metros con cuarenta y ocho centímetros (33.48m.), veintiocho metros con cuarenta y tres centímetros (28.43m.), veinticuatro metros con treinta centímetros (24.30m.) y veintitrés metros con ochenta centímetros (23.80m.), líneas comunes, colindantes con la calle 11. **Entre los puntos M-18 y M-01:** Pasando por los puntos M-19, M-20 y M-21, línea quebrada, en dimensiones de cuarenta y tres metros con cincuenta centímetros (43.50m.), doce metros con treinta y un centímetros (12.31m.), cuarenta y dos metros con catorce centímetros (42.14m.), y nueve metros con un centímetro (9.01m.), líneas comunes, colindantes con Predios.

AVALUO: El bien inmueble se encuentra avaluado en la suma de **CIENTO DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE ($102.925.000,ºº)**

La licitación empezará a la hora señalada y transcurrida una (1) hora desde el comienzo de la licitación, se abrirán los sobres y se leerá en voz alta; siendo postura admisible la que cubra por lo menos 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**. ***Como impuesto sobre remate, el***

licitante favorecido 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.

El Secuestre del inmueble es la señora IVON HIBLA ARIAS, el que se puede ubicar en la Av. Gran Colombia 3-54 Parqueadero Leidy.

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 diario de amplia circulación o en una radiodifusora local, se le advierte que este deberá publicarse el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate; y junto con la prueba de su publicación, deberá allegar un ejemplar del certificado de tradición y libertad del inmueble expedidos 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 es: https://call.lifesizecloud.com/8352638

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-virtualesde-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 54001315300720140005300**.

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 17 de marzo de 2021

LUIS ALIRIO ALVERNIA PUENTES
Secretario

Con Copia a: Dra. MARÍA CONSUELO MARTINEZ DE GAFARO Apoderada de la Parte demandante - abogada.mcmartinez@juridica-consuelo.com.co