



**EL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BUCARAMANGA**

AVISO REMATE

Que en el proceso No. **68001310300420110018701**, DIVISORIO, adelantado por **HERMINDA BALLESTEROS DE FORERO, DENIN JANSEN SULLIVAN, REINALDO BALLESTEROS BALLESTEROS, y ZORAIDA BALLESTEROS DE REYES** contra **JORGE SANCHEZ**. Se fijó la hora de las 9:15 a.m. del próximo **dieciocho (18) de octubre de 2023**, para realizar en este Juzgado, la diligencia de remate del siguiente bien inmueble:

Predio ubicado en la carrera 8 W # 64-27/29 edificio Juan Sebastián de Bucaramanga, identificado con la matrícula inmobiliaria número **300-292909** y código catastral No. **01-05-0689-009-902**.

LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL APARTAMENTO: El edificio JUAN SEBASTIAN está localizado en la carrera 8 W No. 64-27/29 sobre un predio de 72 metros cuadrados distinguido con los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** en extensión lineal aproximada de 12 metros con lote No. 4 de la misma manzana, **POR EL SUR:** en extensión de 12 metros lineales aproximados con el lote No. 6 de la misma manzana, **POR EL ORIENTE:** en 6 metros lineales aproximadamente con el lote No. 8 de la misma manzana y **POR EL OCCIDENTE** en 6 metros lineales aproximadamente con la carrera 8W.

LINDEROS ESPECÍFICOS DEL APARTAMENTO 101: **POR EL NORTE:** en extensión aproximada de tres metros y sesenta y dos centímetros lineales aproximados muro al medio con punto fijo zona privada de acceso al apartamento 201 y con una extensión aproximada de siete metros y 88 centímetros lineales, muro al medio en línea recta con el lote número cuatro de la misma manzana. **POR EL SUR:** En once metros y setenta centímetros lineales aproximados muro al medio en línea recta con el lote número seis de la misma manzana. **POR EL ORIENTE:** en cinco metros y setenta centímetros lineales aproximados, muro al medio línea recta con el lote número ocho de la misma manzana **POR EL OCCIDENTE:** en cuatro metros y setenta y cinco centímetros lineales aproximados en línea recta con la carrera 8W, **POR EL NADIR:** con el terreno natural del predio y **POR EL CENIT** con placa de entepiso común al medio con el apartamento número 201.

DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN: sala, comedor, dos alcobas, una cocina, un baño y un patio de opas descubierto.

TRADICIÓN: El inmueble objeto de remate fue adquirido según escritura pública No. 3396 del 23/08/2006 y escritura pública No. 5022 de 13 de noviembre de 2007 ambas de la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, por compraventa y adjudicación en sucesión.

TOTAL AVALÚO: \$ 110.559.435,95 M/CTE

SON: CIENTO DIEZ MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo por ser la quinta licitación, previa consignación del 40% del mismo avalúo como porcentaje legal.

De acuerdo a lo ordenado en auto del 18/08/2023 la diligencia se realizará de la



siguiente manera:

“La audiencia se realizará de manera virtual, a través del canal que asigne la oficina de SISTEMAS de la RAMA JUDICIAL, con la plataforma que para el caso disponga aquella dependencia. Información que les será remitida a los intervinientes, a más tardar, dentro del día previo a la realización de las audiencias. • Para tal efecto, las PARTES, ABOGADOS, y demás intervinientes deberán remitir al correo electrónico: j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co, dentro del término de dos (2) días, siguientes al de la notificación de este proveído, las direcciones de correo electrónico y número de contacto para recibir comunicaciones y notificaciones, para asegurar la asistencia de todos los participantes el día de la audiencia. • Se ordena que, por secretaría, se establezca contacto con la oficina de SISTEMAS de la RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO SECCIONAL SANTANDER, para que: (i) asignen el canal o plataforma a través del cual se realizarán las audiencias, y (ii) presten el apoyo requerido en la práctica de las diligencias, de forma que se garantice el acceso de los intervinientes.

SEGUNDO: ADVERTIR a todo aquel que pretenda hacer postura en la subasta que, deberá consignar previamente en dinero, a órdenes del juzgado, el cuarenta por ciento (40%) del avalúo del respectivo bien y que podrá hacer la postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o en la oportunidad señalada en el artículo 452 del C.G.P. de forma física, o, presentar las ofertas por medio de mensaje electrónico, en un archivo en formato pdf legible, protegido por contraseña o clave, dirigido al correo electrónico: j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co; LA CONTRASEÑA O CLAVE para abrir el archivo de la oferta o postura DEBERÁ enviarse ÚNICAMENTE DENTRO DE LOS DÍEZ (10) MINUTOS SIGUIENTES A LA CULMINACIÓN DE LA HORA OTORGADA PARA RECIBIR POSTURAS, al correo electrónico antes mencionado.

Todas las posturas de remate presentadas, deberán contener como mínimo la información señalada en los artículos 451 y 452 del C.G.P. en concordancia con el numeral 4.5 de la Circular PCSJC1-26 del 17/11/2021 emanada de la Presidencia del Consejo Superior de la Judicatura.

El comunero que, se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquél.

Las ofertas serán reservadas y permanecerán bajo custodia de la suscrita Juez, en el buzón digital del despacho.

En la celebración de la audiencia virtual será necesaria la presencia de los postores, que hubieren hecho ofertas. (...)

Para los efectos del Art. 450 del C.G.P., se expide el presente y copias del mismo se entregan a la parte interesada para su publicación el día DOMINGO por una vez con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha del remate, en un periódico de amplia circulación en la localidad, esto es, Vanguardia Liberal, El Tiempo, El Frente o la República. Una copia informal de la página del diario junto con la constancia en el que se haya hecho la publicación y un certificado de tradición y libertad actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha indicada, deberá allegarse EN FORMATO PDF al correo electrónico j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co. antes de dar inicio a la subasta

NOTA: El incumplimiento de cualquiera de los anteriores requisitos, será causal para no tener en cuenta la postura.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander

El presente aviso se expide, hoy veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

KAROL VICTORIA ALVAREZ CORREA
Secretaria

Firmado Por:
Karol Victoria Alvarez Correa
Secretaria
Juzgado De Circuito
Civil 004
Bucaramanga - 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: **777fd261f1bbfd17fd70406cad07e9edbd9cf73e35c1442c4ede1a658f8672d5**

Documento generado en 24/08/2023 09:26:47 AM

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