AVISO DE REMATE

EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS

AVISA:

QUE DENTRO DEL PROCESO QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONA, SE LLEVARÁ A CABO DILIGENCIA DE REMATE, DE LA SIGUIENTE FORMA:

PROCESO:	EJECUTIVO - EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL HIPOTECARIA
DEMANDANTE:	**SHAFIA NAIMA ABDALA GALLEGO**
DEMANDADO:	**OBEIDA MILLÁN HERNÁNDEZ**
FECHA DE REMATE:	**29 DE JULIO DE 2026**
HORA:	**2:00 P.M.**
LUGAR:	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES (CARRERA 23 No. 21 – 48, PALACIO DE JUSTICIA "FANNY GONZÁLEZ FRANCO", OFICINA 1003)
POSTOR HÁBIL:	QUIEN CONSIGNE EL 40% DEL AVALÚO (ART. 451 CGP)
DURACIÓN:	UNA HORA
RAD. EXPEDIENTE:	17001-31-03-003-2019-00171-00
SECUESTRE:	DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN S.A.S dirección: CALLE 20 22 27 OF 402 ED CUMANDAY TEL: 3155480129 Y 3135480129.

Bienes objeto de remate.

Apartamento 302 y garaje 5 del edificio mediterráneo cuyas descripciones y linderos corresponden a la siguientes, tomadas de la escritura pública No. 2.149 del 22 de junio de 2017 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales:

"APARTAMENTO 302: *Ubicado en el nivel N+8.19, destinado a vivienda, con un área aproximada de 89.07 metros cuadrados, con acceso común por la calle 4B No. 17A-72. Acceso No. 1, el cual consta de un (1) salón, un (1) comedor, tres (3) alcobas, tres (3) baños con sus correspondientes servicios, un (1) vestier, una (1) cocina y patio de ropas, y cuyos linderos y dimensiones los cuales se encuentran dentro de los puntos del Plano 3A, son: ///TOMANDO COMO PUNTO DE PARTIDA EL PUNTO NÚMERO 1 SITUADO A LA IZQUIERDA DEL ACCESO Y CONTINUANDO EN EL SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ AL PUNTO NÚMERO 2 EN 2.10 METROS CON ÁREA COMÚN DE ACCESO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 3.50 METROS CON EL APARTAMENTO 301; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 5,30 METROS, CON FACHADA COMÚN; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.20 METROS CON FACHADA COMÚN; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 2.40 METROS CON FACHADA COMÚN; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 0.55 METROS CON FACHADA COMÚN; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 8 EN 3.90 METROS CON FACHADA COMÚN; DEL PUNTO 8 AL PUNTO 9 EN 0.62 METROS CON FACHADA COMÚN; DEL PUNTO 9 AL PUNTO 10 EN 0.50 METROS CON FACHADA COMÚN; DEL PUNTO 10 AL PUNTO 11 EN 2.90 METROS CON FACHADA COMÚN; DEL PUNTO 11 AL PUNTO 12 EN 0.40 METROS CON FACHADA COMÚN; DEL PUNTO 12 AL*

*PUNTO 13 EN 2.40 METROS CON FACHADA COMÚN; DEL PUNTO 13 AL PUNTO 14 EN 0.60 METROS CON FACHADA COMÚN; DEL PUNTO 14 AL PUNTO 15 EN 3.20 METROS CON FACHADA COMÚN; DEL PUNTO 15 AL PUNTO 16 EN 8.42 METROS CON PROPIEDAD DE ARIEL BOTERO SERNA; DEL PUNTO 16 AL PUNTO 17 EN 3.20 METROS CON ESCALERAS DE ACCESO; DEL PUNTO 17 AL PUNTO 18 EN 0.50 METROS CON ÁREA COMÚN DE ACCESO; DEL PUNTO 18 AL PUNTO 1 EN 1.20 METROS CON ÁREA COMÚN Y PUERTAS DE ACCESO.**NADIR:** EN 89.07 METROS CUADRADOS, CON EL BORDE SUPERIOR DE LA PLACA QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 202. **CENIT:** EN 89.07 METROS CUADRADOS, CON EL BORDE INFERIOR DE LA PLACA QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 401 Y DEL AIRE EXTERIOR EN LA TERRAZA DEL NIVEL N+10.96. **GARAJE 5:** UBICADO EN EL NIVEL N+0.00, DESTINADO A PARQUEO DE VEHICULOS, CON UN ÁREA PRIVADA APROXIMADA DE 10,35 METROS CUADRADOS CON ACCESO COMÚN POR LA CALLE 4B No. 17A-72 ACCESO NUMERO 2 EL CUAL TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIALES DE ACUERDO CON LOS PUNTOS DEL PLANO 1A: /// TOMANDO COMO PUNTO DE PARTIDA EL PUNTO 1 SITUADO A LA IZQUIERDA DEL ACCESO Y CONTINUANDO EN EL SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ AL PUNTO 2 EN 4,50 METROS CON EL GARAJE 4, DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2,30 METROS CON PROPIEDAD DE ARIEL BOTERO SERNA, DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4,50 METROS CON GARAJE 6; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2,30 METROS CON AREA COMUN. **NADIR:** EN 10,35 M2 CON EL BORDE SUPERIOR DE LA PLACA QUE LO SEPARA DEL GARAJE 2 Y DE AREA COMÚN DEL NIVEL N-2.65.*
***CENIT:** EN 10,35 M2 CON BORDE INFERIOR DE LA PLACA QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 102. /// Inmuebles identificados con los Registros Catastrales 10400000172090190000057 y 10400000172050190000043 y folios de matricula inmobiliaria números 100-141602 y 100-141593 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales".*

Se tendrá como valor de los **bienes a rematar** las siguientes sumas:

Inmueble	Avalúo
100-141602	$317.979.900
100-141593	$14.382.000

La base de licitación será del setenta por ciento (70%) de dichos valores, y quien pretenda hacer postura deberá consignar previamente en dinero, a órdenes del juzgado, el cuarenta por ciento (40%) de los mismos.

Se les advierte a los interesados que el día de la licitación o desde cinco (5) días antes de la misma, deberán presentar sus ofertas en sobre cerrado, el cual deberá contener además el depósito judicial del 40% del avalúo del respectivo bien.

No obstante, lo anterior, se advierte que la postura por cuenta del crédito deberá realizarse por el 100% del avalúo del inmueble.

Adicionalmente, se precisa que por virtud de lo previsto en los artículos 2° y 7° de la Ley 2213 de 2022 en concordancia con el parágrafo del artículo 452 ibídem, la subasta se surtirá de manera virtual, con el uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones (CGP, art. 103), a través de la plataforma Teams.

Deberán tener en cuenta, quienes estén interesados en hacer postura, que podrán hacerlo de dos formas:

1) Dentro de los cinco días anteriores a la fecha de la audiencia, podrán presentar al correo electrónico del despacho (ccto03ma@cendoj.ramajudicial.gov.co) la oferta que deberá dirigirse con el asunto: "OFERTA REMATE" seguida del radicado del proceso, adjuntando el e-mail que lleve su postura y los documentos que acrediten el depósito del 40% del avalúo del bien, el cual deberá realizarse en la cuenta No. 170012031003 del Banco Agrario de Colombia S.A.

2) O quienes deseen hacer postura el día de la diligencia deberán presentar el sobre físico dentro de la hora fijada en la sede de este Juzgado ubicado en la carrera 23 No. 21 – 48 de esta ciudad, oficina 1003 del Palacio de Justicia "Fanny González Franco", sobre que también contendrá el depósito del 40% mencionado. Culminado el último minuto de la hora se iniciará la apertura de sobres.

El enlace para acceder a la diligencia es el siguiente:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZmFhNjcyODEtY2IzYi00MTRjLTk4ZjAtM2ZjNDYyMWYxNTVm%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%22bce857da-1859-4543-8ead-7de71f31c5e8%22%7d

Solo cuando haya transcurrido una hora desde el inicio de la diligencia, se accederá a la audiencia virtual; también, se hará la visualización de la pantalla del computador del Juzgado para hacer apertura de manera pública y transparente, por primera vez, de los correos electrónicos contentivos de las respectivas ofertas, y así establecer las que reúnan los requisitos de ley y sean admisibles para adjudicar el bien al mejor postor. Lo propio se realizará con las posturas que se alleguen en sobre físico.

LUISA FERNANDA CHAVARRO CASTAÑEDA
Secretaria

Firmado Por:

Luisa Fernanda Chavarro Castaneda
Secretaria
Juzgado De Circuito
Civil 003
Manizales - Caldas

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: **d4adb20c7dad0daafbc869614abbb621ddaf7d25356b75bf608564172c76b145**
Documento generado en 24/06/2026 01:53:20 PM

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