REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE ARAUCA
RAMA JUDICIAL DEL PÓDER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PUERTO RONDÓN (ARAUCA)

AVISO DE REMATE

LA SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PUERTO RONDÓN – ARAUCA HACE SABER:

PROCESO	**EJECUTIVO CON GARANTIA REAL**
RADICADO	**81-591-40-89-001-2021-00064-00**
DEMANDANDE	**BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**
DEMANDADO	**JOSÉ NOEL BUSTAMANTE OSTOS**

Que, dentro del proceso **EJECUTIVO CON GARANTIA REAL**, radicado bajo No. **81-591-40-89-001-2021-00064-00** adelantado por el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.,** en contra de **JOSÉ NOEL BUSTAMANTE OSTOS**, mediante providencia del 10 de junio de 2026, se señaló el día **JUEVES VEINTISIETE (27) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTISEIS (2026) A LAS DIEZ DE LA MAÑANA (10:00AM),** para realizar diligencia de remate del inmueble urbano propiedad del demandado arriba en mención en su condición de deudor el cual se encuentra debidamente embargado y secuestrado con las siguientes características:

Predio urbano, ubicado en la calle 3 No. 2-26, ubicado en el barrio flor de mi llano del municipio de Puerto Rondón, con una extensión de 452.7 metros cuadrados aproximadamente, con folio de matrícula No. 410-27837, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, con ficha catastral No 81591010100000003600080000, código catastral anterior No 81591010100360008000.

AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE: El predio urbano fue avaluado en la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($**65.283.750,oo**).

La licitación iniciará a las diez de la mañana del **VEINTISIETE (27) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTISEIS (2026),** y no se cerrará sino transcurrida una (1) hora desde su iniciación, será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo comercial de conformidad con lo establecido en el inciso 3° del art. 448 del CGP.

Avalúo comercial del inmueble: $**65.283.750**.
70% valor total para hacer postura: $45.698.625.
40% para hacer postura equivale a: $26.113.500.

Quien pretenda hacer postura e intervenir en la subasta deberá consignar previamente en dinero a órdenes del Juzgado, al menos el 40% del avalúo comercial del bien inmueble, esto es, la suma de **VEINTISÉIS MILLONES CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($26.113.500,oo),** y el saldo restante hasta

completar el 70% que equivale al valor de **CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS MCTE ($45.698.625,oo),** los cuales deberán ser pagados dentro de los cinco (5) días siguientes de la diligencia de remate, de conformidad con lo previsto en el art. 451 y 453 del CGP, en la cuenta del Juzgado No. 815912043001, del Banco Agrario de Colombia S.A.

La diligencia será realizada de manera virtual conforme lo establece la CIRCULAR PCSJC24- 10 del día 15 de marzo de 2024, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, esto es, la plataforma **TEAMS PREMIUM,** Los interesados, podrán ingresar al link de conexión:

LINK DE CONEXIÓN AUDIENCIA



Una vez hayan cancelado el valor del cuarenta por ciento (40%) del avalúo comercial para participar en la subasta, para lo cual deberá aportar la respectiva consignación bancaria, de conformidad con los Arts. 448, 450 y 452 del C.G. del P. Asimismo, podrán solicitar información al correo electrónico del Despacho jprmpuertorondon@cendoj.ramajudicial.gov.co.

EL AVISO, se publicará conforme a lo previsto por el Artículo 450 del C.G.P., en un diario de amplia circulación, o un periódico el día domingo y en otro medio masivo de comunicación. Igualmente será publicitado en el micrositio de la página web de la Rama Judicial designado para este despacho judicial, Sección **REMATES**.

No obstante, lo anterior, en este AVISO, se puntualiza las siguientes pautas a tener en cuenta:

DEPOSITO PARA HACER POSTURA EN EL REMATE VIRTUAL:

Toda persona que pretenda hacer postura en el "Modulo de Subasta Judicial Virtual" deberá consignar en dinero, a órdenes del juzgado, y al correspondiente proceso judicial el porcentaje que se indique del avalúo del respectivo bien objeto de remate, en la forma y en la oportunidad señalada en los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso.

POSTURA PARA EL REMATE VIRTUAL:

- Las ofertas serán reservadas y permanecerán bajo custodia del 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 la postura en el remate virtual, la oferta deberá remitirse de forma digital, legible y debidamente suscrita; la clave será suministrada por el ofertante únicamente al Juez en el desarrollo de la audiencia virtual, en la forma y oportunidad prevista en el artículo 452 del Código General del Proceso.

• El juez o el encargado de realizar la audiencia virtual de remate abrirá la oferta digital y leerá las ofertas en la oportunidad con las formalidades y los requisitos señalados en el artículo 452 del Código General del Proceso.

• Solo se tendrán por presentadas en debida forma las posturas electrónicas que cumplan con los siguientes requisitos y que se allegadas dentro de las oportunidades previstas en los artículos 451 y 452 del CGP.

CONTENIDO DE LA POSTURA:

Todas las posturas de remate presentadas deberán contener la siguiente información:

• Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura.

• Cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura.

• El monto por el que se hace postura.

• La oferta deberá estar suscrita por el interesado. Si es persona natural se deberá indicar nombre completo e identificación del postor, número de teléfono y correo electrónico de este o su apoderado cuando se actué por intermedio de aquel. Si es una persona jurídica deberá informar 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.

• 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, con la facultad expresa cuando se pretenda licitar o solicitar adjudicación en nombre de su representado.

• Copia del comprobante de depósito judicial para hacer la postura correspondiente en los términos previstos en el artículo 451 del Código General del Proceso.

• A fin salvaguardar la reserva y seguridad que debe contener la oferta digital conforme a las formalidades exigidas por el artículo 452 del Código General del Proceso, la postura electrónica y todos sus anexos, deberá constar en un único archivo PDF protegido con contraseña que le asigne el postulante. ESTE ARCHIVO DIGITAL DEBERA DENOMINARSE “OFERTA”.

• La oferta digital deberá remitirse única y exclusivamente, al correo designado por el despacho.

Se informa que fue designado como secuestre del mismo el señor JAIME VALERO MELO quien puede ser ubicado en el abonado celular 3107546303, por medio de la apoderada judicial del Banco, doctora YADIRA BARRERA VARGAS, celular No. 3138174369.

Como la diligencia de remate debe realizarse manera virtual conforme lo establece la CIRCULAR PCSJC21-26 del día 17 de noviembre de 2021 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, y las Circulares DESAJCUC20-217 de 12 de noviembre de 2020 y DESAJCUC22-7 del 10 de febrero de 2022 expedidas por el Consejo Seccional de la Judicatura de Cúcuta – Norte de Santander, las personas interesadas en la subasta deben tener presente el contenido de la circular acá mencionada.

Se expide el veinticinco (25) de junio del dos mil veintiséis (2026).

Atentamente,

(Firmado electrónicamente)
LEDA NORELYS ALVAREZ GONZALEZ
Secretaria

Firmado Por:

Leda Norelys Alvarez Gonzalez

Secretaria

Juzgado Municipal

Promiscuo 001

Puerto Rondon - Arauca

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: **d4e548e024ae60a2c3be696d50f9851cedbc62029f80a862ed0dd9eb7e6ba18b**

Documento generado en 25/06/2026 11:08:27 AM

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