



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

AVISO DE REMATE

El suscrito Secretario del Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta, Norte de Santander HACE SABER:

Que dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario radicado al No. 54001-4003-006-**2018-00431-00** demandante : **OLGER GARCIA VELASQUEZ**, a través de apoderado judicial en contra del señor **ANTONIO JOSE RAMIREZ CORREA**, se ha fijado la hora de las **9:00 A.M.**, del día **27** del mes de **Agosto de 2025**, para que tenga lugar la práctica de la diligencia de remate del del bien inmueble legalmente embargado, secuestrado y avaluado en el presente proceso de propiedad del demandado **ANTONIO JOSE RAMIREZ CORREA**, identificado con la C.C. 88229577 distinguido de la siguiente manera: Apartamento 101 del edificio **LOS CONQUISTADORES**, ubicado en la avenida 3E No. 3AN -18 de la Urbanización la Ceiba de esta Ciudad, el cual consta de un(1) piso, una cocina, un garaje, 1 patio, cuatro habitaciones, tres baños, pavimentos exteriores en asfalto, muros de ladrillo, cubierta de placa de concreto, demarcado por los siguientes linderos: **NORTE:** En 10 metros con propiedad común del edificio pasillo de circulación; **SUR:** En 11,25 metros con la calle 3AN; **ORIENTE:** En 12,85 metros con la avenida 3E; y **OCCIDENTE:** En 12,85 metros con propiedad del Doctor Luis Evelio Peña Cruz y 9.85 metros con antejardín general que separa el edificio con parte de la propiedad del Doctor Luis Evelio Peña Cruz. **NADIR** Con piso del edificio; **CENIT:** Con apartamento 201 del segundo piso, la altura entre el piso y la placa del segundo piso es de 2.45 metros le corresponde un coeficiente del 12.02% . **LINDEROS GENERALES DEL EDFICIO:** **NORTE:** Con la calle 4N; **SUR:** Con la calle 3AN; **ORIENTE:** Con la avenida 3 este; **OCCIDENTE:** Con casa de propiedad del Doctor Ramón Rosas Sayago y con casa de propiedad del Doctor Luis Evelio Peña Cruz. Cedula catastral 010603070011901 y el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-11909**.



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

Según el numeral 6º de la escritura de hipoteca No. 3.541 de fecha 15 de junio de 2012 de la Notaría Segunda el Círculo de Cúcuta, el gravamen hipotecario comprende todas las mejoras y anexidades que el reciba a futuro, lo mismo que las pensiones e indemnizaciones abarcadas por ella conforme a lo dispuesto en el artículo 2446 del Código Civil.

El bien inmueble(apartamento 102 del edificio **LOS CONQUISTADORES**, ubicado en la avenida 3E No. 3AN-18 de la Urbanización la Ceiba de esta Ciudad), fue adquirido por el deudor hipotecante conforme a los términos de la escritura pública 1.251 del 13 de Junio de 2023 otorgada en la Notaría Quinta del Circulo de Cúcuta, debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos Públicos bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-11909** anotación No. 23.

La secuestre es la señora **MARIA CONSUELO CRUZ**, identificada con la C.C. 60.304.044 de Cúcuta, con lugar de notificaciones personales en la siguiente dirección: Avenida 4 No. 7-47 centro de Cúcuta, teléfonos: 5711217 y celular 3143183528 correo electrónico: macon6070@hotmail.com

Siendo base de la licitación el **70%** del valor total del avalúo del bien a rematar(apartamento 102 del edificio **LOS CONQUISTADORES**, ubicado en la avenida 3E No. 3AN-18 de la Urbanización la Ceiba de esta Ciudad) si el postor es un tercero y el **100%** del valor total del avalúo si el postor es el acreedor hipotecario, de conformidad con el artículo 468 numeral 5º del Código General del Proceso, el cual es, la suma de **DOSCIENTOS TREINTA y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS MCTE(\$\$239.211.000,00)** que corresponde al avalúo catastral incrementado en un 50%.

Toda persona que pretenda hacer postura deberá consignar previamente el 40% de **DOSCIENTOS TREINTA y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS MCTE(\$\$239.211.000,00)** que corresponde al valor del avalúo catastral del bien inmueble objeto de la licitación incrementado en un 50% en el BANCO



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

AGRARIO DE COLOMBIA, Seccional Cúcuta, y podrá hacer postura dentro de los cinco (5) primeros días anteriores al remate (Art. 451 ibídem). Quien hiciere postura en la diligencia, además de pagar el valor del remate, pagará sobre éste un 5% más con destino al Fondo para la modernización, Descongestión, y Bienestar de la Administración de Justicia (Art. 7º de la Ley 11 de 1987, modificado por el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014). Sin el lleno de este requisito no se dará aprobación a la diligencia respectiva.

El aviso de remate será publicado en el diario la Opinión, por una sola vez con antelación no inferior a diez días a la fecha señalada para el remate un día domingo; con la copia informal de la página del periódico, deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del bien inmueble actualizado, expedido dentro del mes de anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate. (Art. 450 del Código General del Proceso).

Las posturas del remate deberán ser allegadas al correo institucional del despacho: jcivmcu6@cendoj.ramajudicial.gov.co

Para los fines indicados en los artículos 450, 451 y 452 del C.G. del P. la subasta se desarrollará en forma virtual siguiendo las pautas fijadas en el Protocolo adoptado mediante la Circular **DESAJCUC20-217**, que puede consultarse siguiendo el link: <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18553039/79008318/Protocolo+para+realizar+Diligencias+de+Remate.pdf/9046d231-5afe-4f60-9fc5-c88fcf6588de>

La plataforma utilizada será: **MICROSOFT TEAMS -AUDIENCIA VIRTUAL**, en el siguiente enlace: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NTFmMmE2NDgtMzI5My00NDkzLTk3Y2QtNjc1NjY2OGE5YWFI%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%22207ce2c9-d0d1-4f04-bffd-f60abec7d5ae%22%7d

Por secretaría inclúyase en el cronograma de audiencias del Juzgado, la diligencia fijada, así como copia del aviso de remate en la sección https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/juzgado_006_civil_municipal_de_Cucuta-Remates.



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, 09 de Julio de 2025.

El Secretario,

CESAR DARIO SOTO MELO.