



# AVISO DE REMATE

## PROCESO DIVISORIO

Radicado: 68001-3103-011-2017-00118-00

COMUNEROS	
ANA MERCEDES SIERRA GONZALEZ	C.C. 28.010.009
NANCY ALVAREZ GONZALEZ	C.C. 37.835.018
AZUCENA ALVAREZ GONZALEZ	C.C. 37.928.079
ESTELLA ALVAREZ GONZALEZ	C.C. 37.932.437
ALEJANDRO VELASCO ALVAREZ	C.C. 1.032.403.445

## EL JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, AVISA

Que mediante providencia de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil veinticinco (2025), se fijó el día **MARTES 22 DE ABRIL DE 2025 A LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 AM.)**, para que tenga lugar la diligencia de **REMATE** de los bienes secuestrados, avaluados y de propiedad de las partes, que corresponden a las siguientes características:

<b>MATRICULA</b>	300-209783 (ORIP – Bucaramanga)
<b>UBICACIÓN</b>	Carrera 35 # 46-07/11/15, Edif. Torre del Parque San Pio - <b>Apto. 201</b>
<b>CATASTRO</b>	68001010202790077902
<b>ÁREA</b>	122,13 mts <sup>2</sup>
<b>LINDEROS</b>	<b>POR EL ORIENTE:</b> Del punto 1 al 2 en 2.40 metros, del punto 3 al 4 en 3.00 metros, muro divisorio al medio con zonas comunes; del punto 5 al 7 en 0.70 metros con columna elemento estructural común; del punto 7 al 8 en 2.25 metros con muro al medio con zonas comunes; del punto 13 al 14 en 0.60 metros con muro elemento estructural común; del punto 16 al 17 en 2.10 metros con muro divisorio al medio con zona escaleras (bien común) y del punto 20 al 21 en 2.00 metros con muro al medio con hall de piso; del punto 28 al 29 en 0.45 metros, del punto 30 al 31 en 1.20 metros, con muro de fachada sobre vacío que da a la calle 46 (peatonal). - <b>POR EL SUR:</b> Del punto 4 al 5 en 0.30 metros con parte columna elemento estructural común; del punto 8 al 9 en 130 metros con muro divisorio al medio con lobby de piso, del punto 10 al 11 en 3.35 metros con muro divisorio al medio con cuarto de ascensores; del punto 12 al 13 en 0.35 metros con columna elemento estructural común; del punto 14 al 15 en 2.20 metros con muro divisorio al medio con zona escaleras (bien común); del punto 15 al 16 en 0.10 metros con muro elemento estructural común; del punto 17 al 18 en 1.00 metros; del punto 18 al 19 en 0.10 metros, del punto 19 al 20 en 0.10 metros con puerta acceso a la unidad y muros divisorios comunes; del punto 21 al 22 en 4.35 metros con muro divisorio que separa de zonas comunales. <b>POR EL OCCIDENTE:</b> Del punto 9 al 10 en 150 metros con muro que separa del cuarto de ascensores; del punto 11 al 12 en 1.40 metros con columna elemento estructural común; del punto 22 al 23 en 10.05 metros, con muro de fachada y ventanales sobre vacío que da a la carrera 35; del punto 24 al 25 en 1.20 metros; del punto 26 al 27 en 0.45 metros con muro de fachada sobre vacío que da a la calle 46 (peatonal); del punto 2 al 3 en 0.60 metros con muro divisorio de zonas comunes. - <b>POR EL NORTE:</b> Del punto 6 al 7 en 0.25 metros con parte columna elemento estructural común; del punto 23 al 24 en 4.85 metros; del punto 25 al 26 en 0.55 metros; del punto 27 al 28 en 5.00 metros, del punto 29 al 30 en 0.55 metros; del punto 31 al 1 en 145 metros con muro de fachada, ventanal sobre vacío vía peatonal o calle 46.- <b>POR EL NADIR:</b> Con placa de entrepiso que separa del primer piso (zonas comunes). <b>POR EL CENIT:</b> En altura libre de 2.40 metros con placa de entrepiso que separa del apartamento 301 del conjunto.
<b>POSTURAS</b>	El inmueble está avaluado en QUINIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$512.400.000) y será postura admisible la que cubra el 70% de dicho avalúo (inc. 4º art. 411 C.G.P.), que a la fecha corresponde a: <b>(\$358.680.000)</b> , previa consignación del 40% del aforo dado al bien, es decir: (\$204.960.000), en la cuenta de depósitos judiciales No. 680012031011 de este Juzgado - Banco Agrario de Colombia (Art. 451 ibídem).
<b>SECUESTRO</b>	El inmueble se encuentra debidamente secuestrado desde el 27 de julio de 2022, y está a cargo de MERCEDES CASTELLANOS ARIAS, quien recibe notificaciones en la Carrera 28 No. 47-03 Ap. 702 // Contacto 3163400032 // <a href="mailto:mercastel253@hotmail.com">mercastel253@hotmail.com</a>

<b>MATRICULA</b>	300-209750 (ORIP – Bucaramanga)
<b>UBICACIÓN</b>	Carrera 35 # 46-07/11/15, Edif. Torre del Parque San Pio - <b>Parqueadero No. 17</b>
<b>CATASTRO</b>	68001010202790044902
<b>ÁREA</b>	10,11 mts <sup>2</sup>
<b>LINDEROS</b>	<b>POR EL ORIENTE:</b> Del punto 1 al 2 en 4.25 metros línea divisoria al medio con garaje No. 18; <b>POR EL SUR:</b> Del punto 2 al 3 en 2.40 metros con área de circulación común; <b>POR EL OCCIDENTE:</b> Del punto 3 al 4 en 1.40 metros línea divisoria. Al medio con garaje No. 16; del punto 5 al 6 en 0.60 metros con columna elemento estructural común; del punto 7 al 8 en 2.25 metros



	con línea divisoria al medio con garaje No. 16; <b>POR EL NORTE:</b> Del punto 8 al 1 en 2.40 metros con muro de contención común; del punto 4 al 5 en 0.15 metros con parte columna elemento estructural; <b>POR EL NADIR.</b> Con parte placa entrepiso que separa del sótano; <b>POR EL CENIT:</b> En altura libre de 2.50 metros con parte placa entrepiso que separa del primer piso del edificio
<b>POSTURAS</b>	El inmueble está avaluado en CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000) y será postura admisible la que cubra el 70% de dicho avalúo (inc. 4º art. 411 C.G.P.), que a la fecha corresponde a: (\$28.000.000), previa consignación del 40% del aforo dado al bien, es decir: (\$16.000.000), en la cuenta de depósitos judiciales No. 680012031011 de este Juzgado - Banco Agrario de Colombia (Art. 451 ibídem).
<b>SECUESTRO</b>	El inmueble se encuentra debidamente secuestrado desde el 27 de julio de 2022, y está a cargo de MERCEDES CASTELLANOS ARIAS, quien recibe notificaciones en la Carrera 28 No. 47-03 Ap. 702 // Contacto 3163400032 // <a href="mailto:mercastel253@hotmail.com">mercastel253@hotmail.com</a>

La diligencia prevista se celebrará de manera virtual, para lo cual se utilizará *Microsoft Teams* al que deberán acceder todos los interesados a través de la herramienta digital de su elección (computador, celular, tablet, entre otros, que deberá contar con cámara y micrófono), en el siguiente link:

[https://teams.microsoft.com//meetup-join/19%3ameeting\\_M2RjNWExYjUtNTA5ZS00MWFjLTlTYzAtYTEwNzdmNWY3YjVI%40thread.v2/0?contxt=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%22e13f80d2-cb69-4548-83d1-5fe33202a03c%22%7d](https://teams.microsoft.com//meetup-join/19%3ameeting_M2RjNWExYjUtNTA5ZS00MWFjLTlTYzAtYTEwNzdmNWY3YjVI%40thread.v2/0?contxt=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%22e13f80d2-cb69-4548-83d1-5fe33202a03c%22%7d)

SE INFORMA a las partes y a los interesados, que el Despacho ha establecido los siguientes parámetros para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 451 y siguientes del C.G.P., en concordancia con el artículo 7 de la Ley 2213 de 2022 y el artículo 7 del Acuerdo PCSJA22-11930 del 25 de febrero del 2022:

1. Depósito para hacer postura. El depósito para hacer postura deberá realizarse dentro de los cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha de la diligencia (art. 451 del C.G.P.) y deberá presentarse junto con la oferta hasta antes de iniciarse la subasta pública.
2. Oportunidad para la presentación del sobre cerrado: la oferta se presentará ensobre cerrado, que deberá ser suscrito por el oferente y radicado personalmente en la secretaría del Juzgado Once Civil del Circuito, Palacio de Justicia, Piso 2, Oficina 251, Bucaramanga, hasta antes de iniciarse la audiencia de remate (inciso 1º, artículo 452 del C.G.P.) y a ella debe adjuntarse la copia del comprobante de depósito judicial requerido para hacer postura.

Si la oferta se presenta de manera digital, debe dirigirse al buzón de correo [j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) en el término de ley. En este caso, la oferta debe constar en un solo archivo PDF protegido con contraseña, la que el oferente deberá informar en la audiencia virtual siendo necesaria su presencia.

La oferta debe contener como mínimo, la información sobre el bien o bienes individualizados por los que pretende hacer postura, el monto individualizado del predio por cada bien al que se hace postura, y debe ser suscrita por el interesado, indicando sus datos personales (nombre completo, identificación, teléfonos, correo electrónico), y adjuntar fotocopia de la cédula de ciudadanía.

Si se trata de persona jurídica, debe indicar, además, los datos del representante legal y aportar copia de la cédula de ciudadanía de este y el certificado de matrícula mercantil con fecha de expedición no superior a 30 días. Si actúa por medio de apoderado, debe adjuntar el poder otorgado con el lleno de los requisitos legales.

3. Ingreso a la sede judicial: Quien acredite su interés en asistir a la diligencia programada deberá aportar al momento del ingreso a la sede judicial donde funciona este Despacho, su documento de identificación.

Se fija, hoy, 6 de marzo de 2025.

**JANETH PATRICIA MONSALVE JURADO**  
Secretaria