

Rama Judicial del Poder Público

Distrito Judicial de Cúcuta

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA

Norte de Santander

AVISO DE REMATE

EL SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DECUCUTA

HACE SABER:

Que, dentro del proceso DIVISORIO, radicado al No. 54-001-31-53-001- 2023-00417-00 instaurado por las señoras LEONOR HORTENCIA ROJAS LLANES, identificada con la cédula de ciudadanía No.60.348.899; CLAUDIA INES ROJAS LLANES, identificada con la cédula de ciudadanía No.60.321.025; MARIA DEL ROSARIO ROJAS LLANES, identificada con la cédula de ciudadanía No.60.302.435; y SONIA ESPERANZA ROJAS LLANES, identificada con la cédula de ciudadanía No.60.302.436, a través de Apoderado Judicial contra de los señores ROJAS LLANES ALVARO HUMBERTO, identificado con cédula de ciudadanía No.13.491.545; ROJAS LLANES ANGEL IVAN, identificado con cédula de ciudadanía No.88.203.520; ROJAS LLANES GABRIEL ALIRIO, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.502.584; ROJAS LLANES HENRY JAVIER, identificado con cédula de ciudadanía No.13.478.281 y ROJAS LLANES JESUS HERNANDO, identificado con cédula de ciudadanía No.13.456.260. Se fija EL DIA 05 DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISEIS (2026) a las 9 A.M., como fecha y hora para llevar a cabo diligencia de REMATE de los bienes inmuebles vinculados a esta ejecución, previamente embargados, secuestrados y valuados dentro del proceso.

1. Un bien inmueble objeto del remate, está ubicado en la avenida Canal Bogotá - cruce avenida Libertadores, apartamento 201E de la urbanización Zulima de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-43926, fue avaluado en la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$150.000.000,00), la base para hacer postura será el CIEN (100%), del citado avalúo (artículo 411 inciso 1 del C.G.P.), previa consignación del cuarenta por ciento (40%) del avalúo del bien, esto es, \$60.000.000,00.

2. Un bien inmueble, ubicado en la avenida 2E No. 7-66 barrio Popular de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-28408, fue avaluado en la suma de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$800.000.000,00), la base para hacer postura será el CIEN (100%), del citado avalúo (Art.411 inciso 4 del C.G.P.), previa consignación del cuarenta por ciento (40%) del avalúo del bien, esto es, \$320.000.000,00.

La especificación de los bienes inmuebles objeto de remate puede apreciarse en los dictámenes rendidos por el perito evaluador JUAN EDUARDO MARQUEZ, cuyos avalúos obran en el expediente electrónico, razón por la cual se pone en conocimiento a los interesados que, por encontrarse el expediente de manera digital, podrá solicitar al correo del Juzgado el link del expediente para observar los datos que le interesan frente al inmueble objeto de remate.

La licitación comenzará a la hora indicada y el encargado de realizar la subasta ingresará a la diligencia virtual, anunciará a los presentes el número de ofertas recibidas con anterioridad y los exhortará para que se sirvan presentar sus ofertas en la forma ya explicada, dentro de la hora siguiente.

Transcurrida una hora desde el inicio de la diligencia, quienes hubieren presentado la oferta pertinente deberán ingresar a la diligencia virtual y comunicar la contraseña que permite abrir el archivo PDF que contiene la oferta y el comprobante de consignación, luego de lo cual se realizará la subasta de manera virtual, conforme a lo dispuesto en el artículo 452, inciso 2 del C.G.P.

Los interesados deberán consignar previamente el dinero a órdenes del Juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales No.540012031001, que tiene este despacho judicial en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, de la ciudad de Cúcuta, el 40% del avalúo del bien objeto del proceso, pudiendo hacer postura dentro de los cinco (05) días anteriores al remate, caso en el cual no sería necesaria su presencia en la subasta, o podrán presentar su oferta una vez iniciada la audiencia de remate de conformidad con los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso, y si se presenta algún comunero como postor deberá tener en cuenta lo dispuesto en el inciso 5o del artículo 411 ibidem.

Para los efectos previstos en el Art. 449 y 450 del C.G.P., copias de este aviso se entregan al actor para su publicación por una sola vez en el diario o La Opinión de la ciudad de Cúcuta, se le advierte que este deberá publicarse el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate; y junto con la prueba de su publicación, deberá allegar un ejemplar del certificado de tradición y libertad del inmueble expedidos dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia.

Como circunstancias especiales del remate se precisa que el Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca y Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta a través de la Circular DESAJCUC20-217, definieron el protocolo para realizar diligencias de esta índole a través de medios virtuales a los cuales se les hará observancia concomitantemente con los lineamientos del Código General del Proceso; y para ello se resalta que:

Para la celebración de la diligencia se hará uso de las PATAFORMA MICROSOFT TEAMS, a la cual podrán acceder las partes y los interesados (oferentes) a través del presente link o enlace:

[LINKAUDIENCIAREMATE](#)

- También se precisa que las posturas u ofertas del remate serán remitidas al siguiente correo electrónico institucional designado para el efecto:

jcivccu1@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Para absoluto conocimiento de las partes y de los interesados, el protocolo a tener en cuenta para la celebración de audiencias de remate puede ser consultado a través del siguiente link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-cucuta>

Este AVISO será publicitado en todo caso en el microsítio de la página web Oficial de la Rama Judicial designado para este despacho judicial, Sección -REMATES

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

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 debe 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.

– Sólo se tendrán por presentadas en debida forma las posturas electrónicas que cumplan los siguientes requisitos y que sean allegadas dentro de las oportunidades previstas en los artículos 451 y 452 del C.G.P.

CONTENIDO DE LA POSTURA:

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

- a) Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura.
- b) Cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura.
- c) Tratándose de persona natural se deberá indicar nombre completo e identificación del postor, número de teléfono y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél.
- d) Tratándose de persona jurídica se deberá expresar 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.

ANEXOS DE LA POSTURA:

Toda postura de remate deberá ser acompañada de los siguientes documentos:

- a) 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.
- b) Copia del poder y documento de identidad del apoderado, cuando se pretenda hacer postura por intermedio de uno.
- c) Copia del depósito judicial para hacer postura, equivalente al 40% del avalúo del inmueble por el que se presenta postura, de conformidad a lo indicado en el Artículo 451 del Código General del Proceso, salvo que se trate de postor por cuenta de su crédito.

MODALIDAD DE PRESENTACIÓN DE LA POSTURA:

La presentación de posturas para diligencias de remate que tengan lugar en este Despacho Judicial deberá enviarse de forma exclusiva a través de mensaje de datos a través del siguiente correo electrónico: jcivccu1@cendoj.ramajudicial.gov.co.

En la postura se deberá informar el número telefónico de contacto y/o cuentas de correo electrónico alternativas con el propósito de verificar la información relativa a la oferta.

Se advierte que sólo se tendrán por presentadas en debida forma las posturas electrónicas que cumplan los siguientes requisitos y que sean allegadas dentro de las oportunidades previstas en los Artículos 451 y 452 del Código General del Proceso:

1. ASUNTO: El mensaje de datos con fines de postura que sea remitido vía correo electrónico deberá indicar en el asunto el número del radicado del proceso (23 dígitos). Para el presente caso, es 540013153001 20230041700.

2. ANEXO: A fin de salvaguardar la reserva y seguridad que debe contener la oferta como "un sobre cerrado" bajo los parámetros del Artículo 452 del Código General del Proceso, la postura electrónica y todos sus anexos, deberán adjuntarse al mensaje de correo en un único archivo PDF protegido con contraseña, archivo que deberá denominarse "OFERTA".

La contraseña para abrir el documento, se le solicitará al postor durante el desarrollo de la diligencia de remate, y en caso de no asistir a la audiencia virtual se comunicará al número telefónico de contacto y/o cuenta de correo electrónico suministrados para ese efecto.

Anúnciese la fecha y hora del remate por medio de este aviso que será publicado por una sola vez, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada de remate, en un periódico de amplia circulación en la localidad, así como en el micro sitio o plataforma designada para este efecto en la Página de la Rama Judicial, cumpliendo así con las directrices dispuestas en el art. 450 del C. G.

del P. La parte interesada en el remate deberá vía correo electrónico allegar junto con la constancia de la publicación del aviso, un certificado de tradición del respectivo bien expedido dentro del mes inmediatamente anterior a la fecha de remate.

Se libra el presente AVISO DE REMATE, hoy 15 de septiembre de 2025

ORLANDO ALBEIRO MEZA RODRIGUEZ

Secretario