

AVISO DE REMATE  
(PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA DE REMATE)

JUZGADO: Público Civil y Comercial 4 de la Capital  
JUEZ: Dr. Roberto Carlos Sánchez Marca.-  
SECRETARIO: Abog. Sonia Luz Flores Daroca  
NUREJ: 60148587  
PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE(S): NATALIA DONOSO PAZ en representación legal  
de BANCO FORTALEZA S.A.  
DEMANDADO(S): MARIA LOURDES VACA VIDAUURRE, ERLAN  
BUITRAGO DUARTE Y ERLAN JOSE BUITRAGO  
VACA

**HACE SABER:** Que dentro del Proceso EJECUTIVO seguido por a instancias de NATALIA DONOSO PAZ en representación legal de BANCO FORTALEZA S.A., contra MARIA LOURDES VACA VIDAUURRE, ERLAN BUITRAGO DUARTE Y ERLAN JOSE BUITRAGO VACA se ha señalado PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA DE REMATE PARA EL DÍA 20 DE OCTUBRE DE 2025 AÑOS, A HORAS 09:00 A.M., del siguiente bien:

**BIEN A REMATAR:** Se trata de un bien inmueble que pertenece a la demandada: Bienes inmuebles: 1) DEPARTAMENTO: Ubicado en edificio "TERRABELLA", zona San Luis-Tarija, DEPARTAMENTO A-4 PLANTA BAJA Con una superficie de 102.43. M2 (SUP. CONST. COL. 41.83 M2 SUP. TOTAL P.H. 144.26 M2), con las siguientes colindancias al Norte: DPTO. A-3 al Sur. Sup. Colectiva Cubierta Adm., Sup. Col. Libre Área Social, al Este: Lote N° 1A y al Oeste: Sup. Col. Cubierta Gradas; Pasillos 1A; Col. Libre Área Social, debidamente inscrito en los oficinas de Derechos Reales bajo la Matrícula Computarizada N° 6.01.1.26.0002757 bajo el asiento A-2 de fecha de 9 de julio de 2018, de propiedad de MARIA LOURDES VACA VIDAUURRE, CON CI. No. 1822688, ERLAN BUITRAGO DUARTE, CON CI. No. 1784798, sobre la base del avalúo de BOLIVIANOS CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCO CON 21/100 (Bs. 483.505,21). 2) PARQUEO: Ubicado en calle 4, Edificio "Terrabella", Zona San Luis-Tarija; Parqueo 11-Planta Baja con una superficie de 14.55. M2 (Sup. Const. Colectiva 5.54 M2, Sup. Total P.H. 20.49 M2), colindancias al Norte: Parques 10, Sur. Parqueo 12. Este: Sup. Colectiva Libre área Social y al Oeste: Calle 4, inscrito en Derechos Reales bajo la Matrícula Computarizada N° 6.01.1.26.0002740, bajo el asiento A-2 de fecha de 9 de julio de 2018, de propiedad de MARIA LOURDES VACA VIDAUURRE CON CI. No. 1822688 y ERLAN BUITRAGO DUARTE, CON CI. No. 1784798, sea sobre la base de BOLIVIANOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 98/100 (Bs. 34.994,98), sea de acuerdo a los datos cursantes a fs. 131 a 135, fs. 155 a 159 y demás datos de descripción que cursan en el acta de embargo a fs. 100 a 100 vta. de obrados y demás datos en obrados. Los interesados podrán hacerse presentes previo depósito del 20% sobre la base del remate.

**IMPUESTOS:** Se hace conocer a los posibles interesados que el bien inmueble a rematar cuenta con deuda de impuestos, según informe cursante fs. 131 a 135 de obrados de fecha 18 de junio de 2024.

Así también se hace conocer a los posibles adjudicatarios que deberá cancelar el impuesto a la transferencia y gastos de escrituración.

**GRAVAMENES:** El bien inmueble registra los siguientes gravámenes según Matrícula Computarizada de Derechos Reales de fs. 155 a 159 de obrados:

**1) MATRÍCULA COMPUTARIZADA: N° 6.01.1.26.0002757**

1.- Gravamen: Hipotecario, por el monto de Bs. 585.000,00, a favor de BANCO FORTALEZA S.A. Se encuentra registrado bajo Asiento B-3, fecha 09/07/2018.

2.- Gravamen: Hipotecario, por el monto de Sus. 22.000,00, a favor de DANIEL EDUARDO BUAIIS GALARZA. Se encuentra registrado bajo Asiento B-5, fecha 07/07/2022.

3. Gravamen: Sub-Inscripción, a favor de BANCO FORTALEZA S.A. Se encuentra registrado bajo Asiento B-6, fecha 20/07/2022.

4.- Gravamen: Sub-Inscripción, a favor de BANCO FORTALEZA S.A. Se encuentra registrado bajo Asiento B-7, fecha 24/11/2023.

5.-Gravamen: Hipotecario, por el monto de Bs. 44.096,00, a favor de GERENCIA DISTRITAL DE SERVICIOS DE IMPUESTOS NACIONALES. Se encuentra registrado bajo Asiento B-8, fecha 29/11/2024.

6.- Gravamen: Hipotecario, por el monto de Bs. 27.435,00, a favor de GERENCIA DISTRITAL DE IMPUESTOS NACIONALES DE TARIJA. Se encuentra registrado bajo Asiento B-9, fecha 29/11/2024.

7.- Anotación Preventiva: Mandamiento de Embargo, por el monto de Bs. 561.351,01.- a favor de BANCO FORTALEZA S.A.. Se encuentra registrado bajo Asiento B-10, fecha 29/04/2025.

**2) MATRÍCULA COMPUTARIZADA: N° 6.01.1.26.0002740**

1.- Gravamen: Hipotecario, por el monto de Bs. 585.000,00, a favor de BANCO FORTALEZA S.A. Se encuentra registrado bajo Asiento B-3, fecha 09/07/2018.

2.- Gravamen: Anotación Preventiva, por el monto de Bs. 37.463,61, a favor de CAJA NACIONAL DE SALUD. Se encuentra registrado bajo B-5, fecha 20/08/2018.

3.- Gravamen: Hipotecario, por el monto de Sus. 22.000,00, a favor de DANIEL EDUARDO BUAIIS GALARZA. Se encuentra registrado bajo Asiento B-6, fecha 07/07/2022.

4.- Gravamen: Sub-Inscripción, a favor de BANCO FORTALEZA S.A. Se encuentra registrado bajo Asiento B-7, fecha 20/07/2022.

5.- Gravamen Sub-Inscripción, a favor de BANCO FORTALEZA S.A. Se encuentra registrado bajo Asiento B-8, fecha 24/11/2023.

6.- Anotación Preventiva: Mandamiento de Embargo, por el monto de Bs 561.351,01 a favor de BANCO FORTALEZA S.A. Se encuentra registrado bajo Asiento B-9, fecha 29/04/2025.

Los antecedentes del proceso se encuentran a disposición de los interesados en la oficina del Juzgado Público Civil y Comercial Cuarto de la Capital.

El remate se llevará a cabo en la Casa de Remate N° 5, para dicha audiencia se designa como martillero a la Dra. Tania Marisel Ortega Heredia en su domicilio ubicado en la calle Delfín Pino N° 1042, pasaje Daríach y Av. La Paz.

NOTA: - La publicación deberá efectuarse en órgano de prensa escrito a nivel nacional por una sola vez; publicación del aviso de remate que deberá ser por lo menos con cinco días de anticipación a la subasta conforme lo establece el Art.422 parag.III) de la Ley N°439.

ES COMO SE TIENE ORDENADO POR EL SR. JUEZ PÚBLICO CIVIL Y COMERCIAL CUARTO DE LA CAPITAL MEDIANTE RESOLUCIÓN DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2025. CERTIFICO.

Tarija, 06 de octubre de 2025

LIC. SONIA LUZ FLORES DAROCA  
SECRETARIA DEL JUZGADO PÚBLICO  
CIVIL Y COMERCIAL CUARTO DE LA CAPITAL  
TARIJA - BOLIVIA