



**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 VIDAURRE, 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 VIDAURRE, 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-Tarja, 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 las 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 VIDAURRE, CON Cl. No. 1822688, ERLAN BUITRAGO DUARTE, CON Cl. 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-Tarja; 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 VIDAURRE CON Cl. No. 1822688 y ERLAN BUITRAGO DUARTE, CON Cl. 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 Bs. 22.000,00, a favor de DANIEL EDUARDO BUAIS 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 Bs. 22.000,00, a favor de DANIEL EDUARDO BUAIS 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 Darlach 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 par. III) de la Ley N°439.

**ES COMO SE TIENE ORDENADO POR EL SR. JUEZ PÚBLICO CIVIL Y COMERCIAL CUARTO DE LA CAPITAL MEDIANTE RESOLUCION 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