



**AVISO DE REMATE
(SEGUNDA AUDIENCIA PÚBLICA DE REMATE)**

Juzgado: Público Civil y Comercial 4º 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 SEGUNDA AUDIENCIA PÚBLICA DE REMATE PARA EL DÍA 05 DE DICIEMBRE DE 2025 AÑOS, A HORAS 10:00 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 1º, 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 C.I. No. 1822688, ERLAN BUITRAGO DUARTE, CON C.I. No. 1784798, sea sobre la base del avalúo pericial con la rebaja de 20% que arroja la suma de **BOLIVIANOS TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUATRO CON 17/100 (Bs. 386.804,17.-.)** 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 5.94 M2, Sup. Total P.H. 20.49 M2), colindancias al Norte: Parqueo 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 C.I. No. 1822688 y ERLAN BUITRAGO DUARTE, CON C.I. No. 1784798, sea sobre la base del avalúo pericial con la rebaja de 20% que arroja la suma de **BOLIVIANOS VEINTISiete MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 98/100 (Bs. 27.995,98)**, 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 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 Asiento B-5, fecha 20/08/2019.
- 3.- Gravamen: Hipotecario, por el monto de Sus. 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 marfileño 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 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 06 DE NOVIEMBRE DE 2025. CERTIFICO.

Tarija, 18 de noviembre de 2025

LIC. SONIA LUZ FLORES DAROCA
 SECRETARIA DEL JUZGADO PÚBLICO