



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CIRCUITO JUDICIAL DE EL BANCO

JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO

Palacio de justicia calle 4 N° 7-52 oficina 202

Correo electrónico j01cctobanco@cendoj.ramajudicial.gov.co

Celular. 317 618 95 79



El Banco, Magdalena, Catorce (14) de Diciembre del año dos mil Veintitrés (2023).-

Rad. 47-245-31-53-001-2019-00020-00-TOMO -IX. Folio 512-

Demandante: Agustín Enrique Barba Álvarez.

Demandados: Rosa Elena Acuña Reyes (q.e.p.d.) hoy sus sucesores

Proceso: Ejecutivo Singular de Mayor Cuantía.

Comoquiera que el pasado siete (7) de diciembre del año dos mil Veintitrés (2023), tuvo lugar en esta Agencia Judicial el remate en pública subasta de los derechos habidos sobre la cuota parte del bien inmueble de propiedad de la demandada señora **Rosa Elena Acuña Reyes (q.e.p.d.) hoy sus sucesores** sobre el bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado denominado "GIRASOL" y sobre el bien denominado **EL PORVENIR**, dentro del presente proceso Ejecutivo Singular de Mayor Cuantía, seguido por el demandante **Agustín Enrique Barba Álvarez**, mediante apoderado judicial doctora **María José Rodríguez Puerta** contra la demandada señora **Rosa Elena Acuña Reyes (q.e.p.d.) hoy sus sucesores**. Habiéndose avaluado los derechos sobre las cuotas partes de que es o son titular(es) del bien inmueble denominado **GIRASOL** la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS (\$ 89.586.000.00)** moneda legal, habiéndose fijado el remate en el porcentaje del **70%** del avalúo pericial de los derechos a que se ha hecho alusión, siendo la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS PESOS (\$ 62.710.000.00)**, concurrendo como único postor o mejor postor el señor **JILDER ARDILA SIERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 85.438.458 expedida en El Banco Magdalena, quien hizo postura por la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/L (\$63.000.000,00)**, habiendo consignado la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/L (\$ 35.900.000,00)** a quien se le adjudicaron los derechos objeto de remate sobre el predio en mención. Ahora bien, respecto al remate de los derechos de cuota de propiedad de la demandada señora **ROSA ACUÑA REYES q.e.p.d., hoy sus sucesores**, del inmueble denominado **EL PORVENIR**, este fue embargado, secuestrado y avaluado en la suma de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 10.500.000.00)** moneda legal, habiendo fijado el remate en el porcentaje del **70%** del avalúo pericial de los derechos a que se ha hecho alusión, siendo la suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 7.350.000.00)** siendo único postor o mejor postor y quien remato sobre el valor de su crédito el señor **Agustín Enrique Barba Álvarez**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 85.436.881 expedida en El Banco - Magdalena, quien remato los derechos antes señalados a quien se le adjudicaron correspondientes derechos de cuotas sobre el predio en mención.-

El remate se anunció previamente al Público en la forma legal según las constancias que aparecen en el expediente, al señor **JILDER ARDILA SIERRA**, en su condición de único rematante de los derechos de cuotas habidos a nombre de la demandada señora **ROSA ELENA ACUÑA REYES q.e.p.d., hoy sus sucesores**, sobre el inmueble trabado en la Litis denominado **EL GIRASOL**, quien hizo oferta por la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS, (\$ 63.000.000,00)** habiendo consignado previamente la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS** del avalúo, y consignando dentro del término de ley el saldo de la suma por la cual hizo postura en cuantía de **VEINTISIETE MILLONES CIEN MIL PESOS M/L (\$27.000.000,00)** ante el Banco Agrario de Colombia de esta ciudad, (folio 323), como también efectuó el pago del impuesto de ley del 5% sobre el valor



del remate en cuantía de **Tres Millones Ciento Cincuenta Mil Pesos (\$3.150.000,00)**, satisfaciéndose las exigencias de ley para validar el remate verificado sobre los derechos de cuotas a nombre de la demandada señora ROSA ELENA ACUÑA REYES q.e.p.d., hoy sus sucesores.

El rematante **AGUSTIN ENRIQUE BARBA ALVAREZ** se le adjudicaron los derechos sobre la cuota parte en el porcentaje que se encuentra a nombre de la demandada señora ROSA ELENA ACUÑA REYES hoy sus sucesores, sobre el bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado denominado "**EL PORVENIR**", en este proceso por la suma de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 10.500. 000.00)**, moneda legal, correspondiente al **70%** del avalúo de aquel, quien remato sobre el valor de su crédito, en cuantía de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 7.350.000.00)**, De igual forma se le dio cumplimiento a lo normado en el artículo 7 de la Ley 11 de 1987, pues el rematante consigno el **5%** del valor del remate, que equivale a la suma de **\$ 367.500.00** a orden de esta Agencia Judicial, satisfaciéndose las exigencias de ley para validar el remate verificado sobre los derechos de cuotas a nombre de la demandada señora ROSA ELENA ACUÑA REYES q.e.p.d., hoy sus sucesores.

En consideración, que se cumplieron con las formalidades requeridas por la Ley, para hacer el remate del bien inmueble rural y los rematantes cumplieron con los requisitos exigidos por el artículo 7 de la Ley 11 de 1987, se hace procedente impartirle su aprobación, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 453 inciso 1º del Código General del Proceso.

Se tiene que en memorial presentado por la parte demandante, la misma renuncia al término de la ejecutoria por lo que se le ordenara la entrega inmediata del producto del remate a la parte demandante, tal como lo indica la ley.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Único Civil del Circuito de El Banco, Magdalena,

R E S U E L V E:

PRIMERO: APRUEBESE, en todas y cada una de sus parte el remate de los derechos de cuotas sobre el bien inmueble Rural denominado "**GIRASOL**", de propiedad de la demandada señora **ROSA ELENA ACUÑA REYES (Q.E.P.D.) HOY SUS SUCESORES**, que recaen sobre una sexta parte del total de los derechos en que se encuentra representado el bien inmueble denominado "**GIRASOL**" adjudicado a favor del señor **JILDER ARDILA SIERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 85.438.458 expedida en El Banco Magdalena, inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Barranco de Loba Bolívar, cuyo linderos son los siguientes **NORTE**: Partiendo del mojón "A", se sigue por una cerca de 2.168,62 MTS hasta el mojón "B" colindando con baldíos nacionales; la recta AB tiene rumbo de S 87° 43' E y 1.687,27 MTES; del mojón "B", se sigue por una cerca 475,20 MTS hasta la orilla del brazo del río Magdalena, denominado "quitasol", en donde está el mojón "C", colindando con la sucesión de Estanislao Ardila; la recta BC tiene un rumbo de No 80°57'15w y 474,74 MTS; **OESTE**: Del mojón "C" se sigue por la orilla derecha del brazo del Magdalena, denominado "quitasol", con una distancia de 1.533 MTS hasta el mojón "D", colindando con el citado río que sirve de lindero arcifino; **SUR**: Del mojón "E", colindando con terrenos de María Elena de Cossio "DE" tiene un rumbo de N 60°58'39w y 572,17mts; del mojón "E", se sigue por una cerca de 2.225,45 MTS hasta el mojón "F" colindando con baldíos



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CIRCUITO JUDICIAL DE EL BANCO
JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO
Palacio de justicia calle 4 N° 7-52 oficina 202
Correo electrónico j01cctobanco@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celular. 317 618 95 79



nacionales; "EF" tiene un rumbo de S 89°01'41" W y 2.225,43 MTS; **OCCIDENTE:** Del mojón "F" se sigue por una línea de 1.438,85 MTS hasta el mojón "A" punto de partida, colindando con baldíos nacionales "FA", se determina por dos rectas, así: 34/36 N 19°05'22" W y 723,81 MTS; 36/39 N 13°03'29" E y 696,21 MTS. La declinación es 0°04'E9° con cabida superficial de 512 hectáreas, aproximadamente, identificado con folio de registro de matrícula inmobiliaria número 064-3557 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Magangué Bolívar.

SEGUNDO.- APRUEBESE, en todas y cada una de sus partes el remate de los derechos de cuotas sobre el bien inmueble Rural denominado "**EL PORVENIR**", en el porcentaje de propiedad de la demandada señora **ROSA ELENA ACUÑA REYES (Q.E.P.D.) HOY SUS SUCESORES**, que se encuentren a su nombre, y que fuere adjudicado a favor del señor **AGUSTIN ENRIQUE BARBAS ALVAREZ**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía N. 85.436.881 de El Banco, inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Barranco de Loba - Bolívar, cuyos linderos son los siguientes **NORTE:** Con río Magdalena, brazo Quita Sol, **POR EL SUR:** Con playones isla de Mompós o baldíos Nacionales. **POR EL ESTE:** Con predio de José E Ardila antes, hoy de Luis Montes Pacheco y por el **OESTE.-** Con potrero que es o fue de Ignacio Díaz, hoy de sus sucesores, con cabida superficial de 60 hectáreas, aproximadamente, identificada con folio de registro de matrícula inmobiliaria número 064-11841 de la Oficina De Instrumentos Públicos de Magangué Bolívar.

TERCERO: INSCRIBASE el remate y este proveído en los folios de registro de matrícula inmobiliaria **No. 064-3557** y número **064-11841**, respectivamente ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Magangué Bolívar. Por Secretaría líbrense los oficios correspondientes.

CUARTO: DECRETESE el desembargo y el levantamiento del secuestro sobre los derechos de cuotas sobre los predios denominados "**GIRASOL**" y "**EL PORVENIR**", por lo que se ordena librar oficios con destinos al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Magangué Bolívar, con el propósito de que se sirva cancelar dicho embargo y al secuestro para que haga entrega del bien inmueble rematado a los rematantes.

QUINTO: FÍJENSELES a la señora **ANGELICA MARÍA JARABA OSSA**, auxiliar de la justicia, en su condición de secuestre del bien inmueble rematado, la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 700.000.00)** moneda legal.-

SEXTO: ORDÉNESE al ejecutado entregar al rematante, los títulos de propiedad del bien inmueble rematado que tenga en su poder.

SEPTIMO: EXPIDANSE por secretaria a los rematantes copia del acta de diligencia de remate y de este auto aprobatorio, para que sean protocolizados en la Notaría de esta ciudad y se proceda al registro en la Oficina de Registro de Matrícula Inmobiliaria competente, con el fin de que le sirvan de título de propiedad.

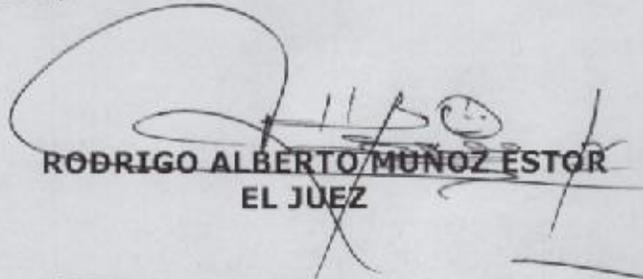
OCTAVO: ALLÉGUESE por el rematante a los autos copia de la escritura una vez sea protocolizada con la constancia de los registros.



NOVENO: ENTREGUESE, a la parte ejecutante el producto del remate hasta su concurrencia de su crédito y el saldo que hubiere al ejecutado.

DECIMO.- ACEPTESE la renuncia de la ejecutoria, del presente proveído.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


RODRIGO ALBERTO MUÑOZ ESTOR
EL JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 JUZGADO ÚNICO CIVIL DEL CIRCUITO
 EL BANCO - BARRIO LENA
 47 245 31 00 0 1
 SECRETARÍA

El Anterior auto se notifica por estado No. 113

Hoy 15 DIC 2028

EL SECRETARIO: 