



República de Colombia  
Rama Judicial

**JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)**

(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)

cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Divisorio

Demandante: MARIELA MARTÍNEZ OSPINA

Demandada: EMIRO RIVERA MARTÍNEZ

Radicación No. 11001400304120110089900

Agotadas las etapas propias, profiere el Despacho la sentencia dentro del proceso divisorio de la referencia.

**I. ANTECEDENTES**

1. La señora Mariela Martínez Ospina, mediante apoderada judicial, convocó al señor Emiro Rivera Ramírez, a proceso divisorio se vendiera en pública subasta el inmueble de la carrera 109A No. 130 – 60, hoy carrera 109A No. 131 - 90 de Bogotá, D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N 20051677.
2. La demanda fue admitida por el Juzgado Cuarenta y Uno Civil Municipal de la capital en providencia de 24 de octubre de 2011, en tanto que en providencia de 27 de agosto de 2012 se tuvo en cuenta que el demandado se notificó en la forma indicada en los artículos 315 y 320 del C.P.C.
3. El 19 de septiembre de 2019 se decretó la venta en pública subasta del predio objeto del proceso, ordenando su avalúo.

4. Secuestrado el predio a subastar y presentada la actualización de su avalúo, se convocó a audiencia de remate para el 30 de noviembre de 2021 realizándose la adjudicación del predio a la señora Flor Elvira Carrillo de Londoño por la suma de \$90.050.000,00.

5. Mediante auto de 14 de diciembre de 2021 se aprobó la almoneda, se ordenó el levantamiento de las medidas cautelares, la expedición de las copias del caso y la reserva respectiva.

8. Efectuada la entrega del bien, como la inscripción del remate, se dispondrá sobre la distribución del producto del remate entre las partes.

## **II. CONSIDERACIONES**

1. Los llamados presupuestos procesales se encuentran acreditados en el presente proceso, y no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación o impedimento para proferir la decisión que en derecho corresponda.

1. Los demandantes adquirieron el inmueble de la carrera 109A No. 131 - 90 (dirección catastral) antes carrera 109A No. 130 – 60 de Bogotá, D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N 20051677, por compraventa que le hicieron a la Asociación de Urbanizadores Colombianos Ltda. Asucol Ltda. y luego por adjudicación liquidación sociedad conyugal, según anotaciones No. 003 y 012 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

2. El artículo 411 del Código General del Proceso establece que una vez "*[r]egistrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras*".

3. En el presente asunto, se llevó a cabo el remate, el registro y la entrega de la cosa común, cuya venta fue realizada por la suma de \$90.050.000,00. Sea advertir que no hubo reconocimiento alguno por concepto de mejoras.

4. Dentro del presente asunto, la parte demandante ha incurrido en gastos comunes de la venta así: \$150.000,00, \$80.000,00, \$60.000,00 honorarios a los secuestres (fls. 123, 213, 240); \$78.000,00 y \$78.000,00 publicaciones de remate (fls. 267 y 91); \$16.800,00 y \$16.800,00 por certificado de tradición (fls. 270 y 285), para un total de \$1.166.480,00.

El artículo 413 del C.G.P. prescribe que los gastos de la división serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos aunque, esto es 50% y, dado que en el caso concreto tales rubros fueron sufragados exclusivamente por la demandante en el orden de \$1.166.480,00, estos deben reflejarse en la distribución del producto, por ello el demandado debe contribuir con la mitad de tal cifra, esto es, \$583.240,00.

Así, el valor del remate es de \$90.050.000,00, que será distribuido en partes iguales, dado que cada condueño es propietario del 50% del bien, según anotación 012 del folio de matrícula inmobiliaria. Por ende, en principio a cada condomine le correspondería \$45.025.000,00, sin embargo, al demandado debe deducírsele la proporción que pagó la demandante en los gastos comunes y que le correspondía a él, esto es, \$583.240,00, cifra que será reintegrada a aquella.

5. De manera que, el producto el remate -\$90.050.000,00 – se distribuirá así: para la parte demandante la suma de \$45.608.240,00 y para el demandado la cantidad de \$44.441.760,00.

### III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Decretar la distribución del producto del remate del inmueble de la carrera 109A No. 131 - 90 (dirección catastral) antes carrera 109A No. 130 – 60 de Bogotá, D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N 20051677.

**SEGUNDO:** Entréguese al demandante señora Mariela Martínez Ospina la suma de \$45.608.240,00 como proporción equivalente a los derechos en la comunidad.

**TERCERO:** Entréguese al demandado señor Emiro Rivera Ramírez la suma de \$44.441.760,00, como proporción equivalente a los derechos en la comunidad, deducidos los gastos comunes de la venta.

**CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE<sup>1</sup>.**



**JOHN SANDER GARAVITO SEGURA**  
Juez

---

<sup>1</sup> Providencia notificada mediante estado electrónico E-117 de 21 de julio de 2022

**Firmado Por:**  
**John Sander Garavito Segura**  
**Juez**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgado 058 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c555ae99e77f5c34681f80dda704b2a4a0c6d09f26040d0254dfc4336d032c0**

Documento generado en 19/07/2022 04:31:06 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**