



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE  
SANTANDER  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CERRITO  
SANTANDER

Cerrito, once (11) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Manifestado por la parte demandante y la demandada, dentro del término establecido en el artículo 414 del C.G.P, la intensión de hacer uso del derecho preferente de compra de la cuota parte del bien objeto de división, se hace necesario aclarar lo referente a dicha figura contenida en el Artículo 2336 del C.C., que dispone:

Art. 2336. *Venta parcial de la cosa común* Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.” Subraya el despacho

Así las cosas, y como quiera que tanto demandante como la demandada manifiestan su interés en ello, ha de señalarse que conforme la norma en cita, dicho derecho le asiste a la demandada, pues es ella el sujeto a que se refiere la norma al ser la parte que corresponde a “los otro” que están habilitados para comprar el derecho del solicitante, es decir el demandante en división; así lo ha decantado además la doctrina al respecto, tesis que comparte la suscrita juez, pues no otra interpretación se haya del tenor literal de la norma.

Aunado a lo anterior, en el presente caso surgen dos situaciones adicionales que no puede inobservar, y que se encuentran registradas en autos. La primera de ellas que el bien objeto de división, sirve en una de sus anexidades como local de un pequeño negocio familiar de donde devenga su sustento la demandada, en segundo lugar y de especial relevancia, que dicho inmueble es el Hogar de una mujer adulto mayor, madre de la demandada, y de su menor hija, que sea de paso decir es hija común de las partes en el proceso, y que tiene dicho inmueble como su hogar, donde bajo la custodia de la madre surte el proceso de su desarrollo personal y emocional.

En consecuencia, corresponde a la demandada GLADYS ROMERO GALVIS proceder a consignar a órdenes del juzgado, con destino a este proceso el valor correspondiente a la cuota parte del bien objeto de división de propiedad del señor LUIS ADRIANO ZAMBRANO PACHECO conforme el avalúo comercial presentado por perito idóneo y que se encuentra en firme en este proceso dentro de los diez días siguientes a esta providencia conforme lo indica el artículo 414 del CGP, so pena de incurrir en multa a favor del demandante equivalente al 20 % del valor de la compra de su cuota parte.

Cuenta de depósitos judiciales Banco agrario de Colombia 681622042001  
Valor 50% según avalúo DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS (\$19.394.790°°)

Surtido lo anterior, se procederá proferirá la correspondiente sentencia en la cual se establecerán los valores reconocidos y demás gastos que deben deducirse del precio de la cosa.

NOTIFÍQUESE, y CUMPLASE

  
NEYLA CLEMENCIA RODRIGUEZ ACEVEDO  
Juez Promiscuo Municipal de Cerrito Santander

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CERRITO –  
SANTANDER  
El anterior auto se notificó mediante anotación en  
el cuadro de estados N° 061  
  
En la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2020.  
  
Secretaría