



PROCESO DIVISORIO.  
RADICADO 68001.31.03.007.2023.00275.00

Al Despacho de la señora Juez, informando que se encuentran notificados los demandados y venció el termino para contestar la demanda.

FREDDY OSPINA  
Oficial Mayor

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bucaramanga, Diciembre (14) de dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a resolver sobre la división material dentro del proceso DIVISORIO promovido por GUILLERMO CALDERON CABALLERO contra MARIA CRISTINA CALDERON CABALLERO, JOHANA ROSA CALDERON CABALLERO, ADRIANA MARIA CALDERON CABALLERO, OLGA LUCIA CALDERON CABALLERO, OSCAR LEONARDO CALDERON CABALLERO y SIMON CALDERON MATAJIRA.

**DEMANDA**

Pide la parte actora de común acuerdo con la parte demandada, que se decrete la división material del inmueble Identificado con Matricula Inmobiliaria No. 300-160182 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Ubicado en la vereda ALSACIA, con un área total de 121.586 mtrs<sup>2</sup>, del municipio de Floridablanca (Santander) , alindado así: POR EL NORORIENTE: en una longitud de 250.00 metros aproximadamente, cercas al medio con el fundo la ALSACIA, POR EL ORIENTE: con propiedades de AMBROSIO GUARGUATI en 100.00 metros aproximadamente y con ANTONIO GUARGUATI en 200.00 metros aproximadamente, POR EL NOROCCIDENTE: cercas al medio, en una longitud de 280.00 metros aproximadamente con el predio denominado el Cortijo, vendido a HERNANDO BARAJAS RICO y también segregado del predio la ALSACIA, POR EL SUR: en 458.00 metros aproximadamente, cercas al medio, con el lote denominado la Canadá también vendido a HERNANDO BARAJAS RICO y segregado la hacienda la ALSACIA, y en 300 metros aproximadamente con GERARDO TORRES. Se distingue en catastro como predio número 68276000200060013000, y con la matricula inmobiliaria No. 300-160182 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga., de conformidad con el avalúo y trabajo de partición presentado por el perito auxiliar de la justicia.

El inmueble anteriormente referenciado fue adquirido el señor SIMON CALDERON MATAJIRA, adquirió el 100% del Inmueble, por Compraventa al señor ALFONSO CABALLERO ESPARZA, mediante escritura No. 3727 del 14 de octubre de 1988 en la Notaria Cuarta del círculo Notarial de Bucaramanga, lo cual consta en la Anotación 01 del Certificado de Tradición y Libertad (No. Matricula Inmobiliaria 300-160182).

La señora OLGA LUCIA CALDERON CABALLERO, adquirió el 12.88% del Inmueble, por Compraventa al señor SIMON CALDERON MATAJIRA, mediante escritura No. 1080 del 10 de octubre de 2018 en la Notaria Cuarta del círculo Notarial de Bucaramanga, lo cual consta en la Anotación 007 del Certificado de Tradición y Libertad (No. Matricula Inmobiliaria 300-160182).

El señor OSCAR LEONARDO CABALLERO CALDERON, adquirió el 13.79% del



Inmueble, por Compraventa al señor SIMON CALDERON MATAJIRA, mediante escritura No. 1081 del 10 de octubre de 2018 en la Notaria Cuarta del círculo Notarial de Bucaramanga, lo cual consta en la Anotación 009 del Certificado de Tradición y Libertad (No. Matricula Inmobiliaria 300-160182).

La señora JOHANA ROSA CALDERON CABALLERO, adquirió el 7.27% del Inmueble, por Compraventa al señor SIMON CALDERON MATAJIRA, mediante escritura No. 1082 del 10 de octubre de 2018 en la Notaria Cuarta del círculo Notarial de Bucaramanga, lo cual consta en la Anotación 011 del Certificado de Tradición y Libertad (No. Matricula Inmobiliaria 300-160182).

La señora ADRIANA MARIA CALDERON CABALLERO, adquirió el 7.57% del Inmueble, por Compraventa al señor SIMON CALDERON MATAJIRA, mediante escritura No. 1083 del 10 de octubre de 2018 en la Notaria Cuarta del círculo Notarial de Bucaramanga, lo cual consta en la Anotación 013 del Certificado de Tradición y Libertad (No. Matricula Inmobiliaria 300-160182).

La señora MARIA CRISTINA CALDERON CABALLERO, adquirió el 12.84% del Inmueble, por Compraventa al señor SIMON CALDERON MATAJIRA, mediante escritura No. 1084 del 10 de octubre de 2018 en la Notaria Cuarta del círculo Notarial de Bucaramanga, lo cual consta en la Anotación 015 del Certificado de Tradición y Libertad (No. Matricula Inmobiliaria 300-160182).

EL señor GUILLERMO CALDERON CABALLERO, adquirió el 14.66% del Inmueble, por Compraventa al señor SIMON CALDERON MATAJIRA, mediante escritura No. 1085 del 10 de octubre de 2018 en la Notaria Cuarta del círculo Notarial de Bucaramanga, lo cual consta en la Anotación 017 del Certificado de Tradición y Libertad (No. Matricula Inmobiliaria 300-160182).

Que el bien inmueble objeto de la división fue dividido en ocho cuotas partes, es decir 1/8 parte del predio.

Que el inmueble objeto de la presente acción soporta cómoda y fácilmente su división material dada su área, permitiendo adjudicar a cada uno de los comuneros un inmueble económicamente explotable, en proporción al dominio y posesión que sobre el bien tiene cada uno de los propietarios, según informe de base pericial rendido por el ingeniero JHON FREDY MOREO GONZALEZ, con RAA: AVAL - 13544876.

La notificación de los demandados MARIA CRISTINA CALDERON CABALLERO, JOHANA ROSA CALDERON CABALLERO, ADRIANA MARIA CALDERON CABALLERO, OLGA LUCIA CALDERON CABALLERO, OSCAR LEONARDO CALDERON CABALLERO y SIMON CALDERON MATAJIRA., se realizó por conducta concluyente mediante auto del 15 de noviembre de 2023, quienes dentro del término legal no contestaron la demanda.

Así las cosas, el despacho,

### **CONSIDERA**

El artículo 409 del C. G. del P. señala que, si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda.

En el caso presente tal y como se dijo en precedencia la parte demandada no hizo uso de los mecanismos exceptivos ni tampoco formuló oposición, a más de lo



anterior de común acuerdo con la parte demandante presentan acuerdo respecto del avalúo y la división material del predio, razón más que suficiente para que el despacho decrete la división del bien que ocupa la atención de la litis.

En lo que respecta a los gastos comunes de la división material serán asumidos por las partes en proporción a sus derechos a menos que convengan otra cosa Art. 413 del C. G. del P. En su momento liquídense en la forma que señala la norma precitada inciso final.

Por lo expuesto el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

### **RESUELVE**

PRIMERO: ORDENAR LA DIVISIÓN MATERIAL del bien inmueble Identificado con Matricula Inmobiliaria No. 300-160182 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Ubicado en la vereda ALSACIA, con un área total de 121.586 mtrs2 , del municipio de Floridablanca (Santander) , alindado así: POR EL NORORIENTE: en una longitud de 250.00 metros aproximadamente, cercas al medio con el fundo la ALSACIA, POR EL ORIENTE: con propiedades de AMBROSIO GUARGUATI en 100.00 metros aproximadamente y con ANTONIO GUARGUATI en 200.00 metros aproximadamente, POR EL NOROCCIDENTE: cercas al medio, en una longitud de 280.00 metros aproximadamente con el predio denominado el Cortijo, vendido a HERNANDO BARAJAS RICO y también segregado del predio la ALSACIA, POR EL SUR: en 458.00 metros aproximadamente, cercas al medio, con el lote denominado la Canadá también vendido a HERNANDO BARAJAS RICO y segregado la hacienda la ALSACIA, y en 300 metros aproximadamente con GERARDO TORRES. Se distingue en catastro como predio número 68276000200060013000, y con la matricula inmobiliaria No. 300-160182 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

SEGUNDO: Los gastos comunes de la división material serán asumidos por las partes en proporción a sus derechos a menos que convengan otra cosa art. 413 del C. G. del P. En su momento liquídense en la forma señalada en la norma precitada.

NOTIFÍQUESE

**OFELIA DIAZ TORRES**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Ofelia Diaz Torres  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 007  
Bucaramanga - Santander

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: **dba3eb9fe7f15112d309e73424f95fd21019137577b34b4e57d4c15e1dc5894c**

Documento generado en 14/12/2023 10:52:57 AM

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