

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se pasa al despacho del señor Juez, informando que la parte demandada se encuentra debidamente notificada y no alegó pacto de indivisión, ni se opuso a la partición presentada por la parte actora.

Bucaramanga, veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2.023).

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS

Secretario.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander**

Bucaramanga, veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2.023).

Vista la constancia secretarial que antecede, se procedió a revisar el expediente observándose que los demandados SIMON CALDERON MATAJIRA, MARIA CRISTINA CALDERON CABALLERO, JOHANA ROSA CALDERÓN CABALLERO, ADRIANA MARIA CALDERON CABALLERO, OLGA LUCÍA CALDERON CABALLERO y OSCAR LEONARDO CALDERON CABALLERO dentro del término de traslado de la demanda no alegaron pacto de indivisión.

El inciso primero del artículo 409 del Código General del Proceso estipula lo siguiente: *“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 caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá”*. Lo procedente entonces es proferir el correspondiente auto que decrete la partición material, previo a las siguientes consideraciones:

El señor GUILLERMO CALDERON CABALLERO, actuando a través de apoderado judicial, demandó a los señores SIMON CALDERON MATAJIRA, MARIA CRISTINA CALDERON CABALLERO, JOHANA ROSA CALDERÓN CABALLERO, ADRIANA MARIA CALDERON CABALLERO, OLGA LUCÍA CALDERON CABALLERO y OSCAR LEONARDO CALDERON CABALLERO, para que con su citación y audiencia, previos los trámites legales, se decrete la división material del siguiente inmueble:

“Un predio rural denominado Bellavista ubicado en la vereda ALSACIA del municipio de Floridablanca (Santander), alinderado 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 matrícula inmobiliaria No. 300-160182 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.”

La demanda se funda en los siguientes hechos:

1. Que los señores GUILLERMO CALDERON CABALLERO, SIMON CALDERON MATAJIRA, MARIA CRISTINA CALDERON CABALLERO, JOHANA ROSA CALDERÓN CABALLERO, ADRIANA MARIA CALDERON CABALLERO, OLGA LUCÍA CALDERON CABALLERO y OSCAR LEONARDO CALDERON CABALLERO son propietarios en común y proindiviso del bien inmueble rural denominado Bellavista ubicado en la vereda Alsacia del municipio de Floridablanca, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-160182 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
2. Que el demandante GUILLERMO CALDERON CABALLERO, adquirió el 14.66% del Inmueble objeto del proceso, 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 folio de matrícula inmobiliaria 300-160182 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
3. Que de acuerdo con el título de adquisición, los comuneros son dueños de una cuota parte del inmueble objeto del proceso así: OLGA LUCIA CALDERON CABALLERO 12.88% del 100%; OSCAR LEONARDO CALDERON CABALLERO 13.79% del 100%; JOHANA ROSA CALDERON CABALLERO 7.27% del 100%; ADRIANA MARIA CALDERON CABALLERO 7.57% del 100%; MARIA CRISTINA CALDERON CABALLERO 12.84% del 100%; GUILLERMO CALDERON CABALLERO 14.66% del 100%; y SIMON CALDERON MATAJIRA 27.56% del 100%.
4. Que por el aprovechamiento y explotación del inmueble, surgieron desavenencias entre los comuneros.
5. Cada uno de los comuneros tiene la administración de la cuota que les correspondió en la adjudicación, pero fue imposible llegar a un acuerdo con los demandados para proceder a la división material.

Los demandados SIMON CALDERON MATAJIRA, MARIA CRISTINA CALDERON CABALLERO, JOHANA ROSA CALDERÓN CABALLERO, ADRIANA MARIA CALDERON CABALLERO, OLGA LUCÍA CALDERON CABALLERO y OSCAR LEONARDO CALDERON CABALLERO, se notificaron por conducta concluyente del auto admisorio de la demanda, a quienes se le corrió el traslado de rigor, sin que alegaran pacto de indivisión.

A la demanda acompañó el demandante como pruebas las siguientes:

1. Escritura pública No. 1085 del 10/10/2018 de la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Bucaramanga.
2. Escritura pública No. 3727 del 14/10/1988 de la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Bucaramanga.

3. Escritura pública No. 557 del 31/05/2018 de la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Bucaramanga, donde se actualiza área.
4. Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 300-160182 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en el que consta que los comuneros son los únicos dueños del inmueble y el porcentaje que cada uno posee sobre este.
5. Avalúo comercial del inmueble realizado por el Ingeniero Financiero JOHN FREDY MORENO GONZALEZ, según lo preceptuado en el artículo 226 del C.G.P. -Certificado Catastral Metropolitano expedido por el AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.

De las pruebas presentadas por la parte demandante, se puede concluir que queda demostrada la existencia de la comunidad entre las partes frente al inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-160182 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

El demandante no está obligado por pacto o convención alguna a permanecer en la indivisión, por lo cual su acción es del todo procedente al tenor del art. 1374 del Código Civil, el cual dispone que: *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatario no hayan estipulado lo contrario. No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto.”*

De conformidad con lo que establece el artículo 409 del Código General del Proceso, todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto entre sus condueños.

En el caso que nos ocupa, se observa que la parte demandante ha solicitado la división material del inmueble en consideración a que el inmueble objeto del presente litigio es susceptible de división, situación que se demostró mediante el dictamen pericial allegado con la demanda y así mismo quedó demostrado que con dicha división no se ven afectados los derechos de los comuneros.

Ahora, es importante advertir que en relación con el dictamen pericial aportado, los condueños aceptaron la división material allí propuesta, por cuanto dentro del término de traslado de la demanda no se opusieron a la misma y toda vez que según se manifiesta cada uno de ellos tiene la posesión material de la porción del inmueble allí asignada a cada uno de ellos.

No sobra advertir que la división material se deberá realizar teniendo en cuenta la partición determinada en el dictamen pericial presentado por el Ingeniero JHON FREDY MORENO GONZÁLEZ el cual fue aportado con la demanda.

Así las cosas, no queda otro camino que ordenar la división material del inmueble objeto del presente proceso, en razón a que los condueños así lo decidieron.

Rad. 2023-0001-00

Demandante: Guillermo Calderón Caballero

Demandado: María Cristina Calderón Caballero y Otros

PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la DIVISIÓN MATERIAL del siguiente bien inmueble, a prorrata de los respectivos derechos de cada uno de los condueños:

“Un inmueble predio rural denominado Bellavista ubicado en la vereda ALSACIA del municipio de Floridablanca (Santander) , alinderado 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 matrícula inmobiliaria No. 300-160182 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.”

SEGUNDO: Ejecutoriada y en firme la presente providencia, pásese el expediente al despacho para proferir la sentencia aprobatoria del trabajo de partición.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Elkin Julian Leon Ayala

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 010

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: 14a6c5aaba08dc3e65a68b6b4056dab6ecbc82f77f124be3919e867c81e7e915

Documento generado en 28/03/2023 07:30:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>