

LEY 51 DE 1943 (DICIEMBRE 10)

por la cual se dictan algunas disposiciones sobre comunidades.

El Congreso de Colombia

decreta:

ARTICULO 1º El comunero, que posea materialmente, en las condiciones legales, el predio común proindiviso o alguna parte de él, podrá hacer valer en su favor la prescripción adquisitiva del dominio, ordinaria o extraordinaria, según el caso, contra los demás comuneros, lo mismo que contra terceros: extraños a la comunidad, sobre lo que tenga poseído y explotado económicamente.

La prescripción que se establece podrá invocarse judicialmente como acción o como excepción.

La prescripción extraordinaria se verifica cuando el que posee como comunero haya completado o complete veinte (20) años de posesión y explotación económica, antes o después de la vigencia de esta Ley.

A la posesión propia se puede agregar la de los antecesores en las condiciones del artículo 778 del Código Civil.

ARTICULO 2º Sin perjuicio de optar por el procedimiento especial de división establecido en el Código Judicial, todo el que tenga posesión material como comunero en un predio que se encuentre proindiviso entre dos o más personas, sin que entre ellas hayan contratado sociedad o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, tendrá derecho a ser considerado como propietario exclusivo del lote o parcela respecto del cual tenga en su favor, según el artículo precedente, una prescripción adquisitiva de dominio, y podrá pedir la declaración judicial correspondiente. En este caso, se presume que el lote poseído por el peticionario equivale a su derecho en la comunidad.

PARAGRAFO 1º Esta acción para obtener la declaratoria judicial del dominio podrá instaurarse aunque anteriormente se haya demandado la división de la comunidad, de acuerdo con las disposiciones del Código Judicial.

PARAGRAFO 2º Cuando la posesión material o las mejoras establecidas en las tierras de un predio indiviso pertenecieran a una sucesión, herencia yacente, concurso de acreedores, sociedad civil o comercial, etc., los respectivos representantes reconocidos legalmente podrán instaurar la acción judicial de que trata este artículo.

ARTICULO 3º La acción de prescripción a que esta Ley se refiere, debe deducirse en juicio ordinario, siguiendo el procedimiento establecido en la Ley 120 de 1928.

ARTICULO 4º El Juez no podrá fallar sin haber practicado una inspección ocular en el predio materia de la demanda, decretada a petición de parte o de oficio, cuando no hubiere sido solicitada.

Los colindantes serán citados previa y personalmente. Si no fueren hallados o se ocultaren, la citación se surtirá por medio de un aviso que se fijará con no menos de cinco (5) días de anticipación en la puerta de entrada de la casa o del predio.

En las diligencias de inspección ocular, el Juez recibirá declaración a los colindantes que concurren y a las demás personas que estimare necesario sobre la efectividad, continuidad, publicidad y tranquilidad de la posesión invocada por el demandante.

El Juez hará, además, la identificación de la finca, y dejará constancia de todos los hechos y circunstancias que demuestren la explotación económica realizada por el poseedor.

PARAGRAFO 1º Para apreciar y calificar la explotación económica del predio, se tendrán como normas las disposiciones pertinentes de la Ley 200 de 1936.

PARAGRAFO 2º Cuando esta diligencia deba practicarse en un Municipio donde ha sido declarado en vigencia el Catastro Preparatorio Nacional, el Juez del conocimiento pedirá oportunamente a la respectiva Comisión Seccional de Catastro, los datos relativos al inmueble de que se trata, a fin de tener en cuenta las observaciones técnicas que juzgue conveniente para la mejor identificación del predio.

ARTICULO 5º La demanda se presentará con indicación de los linderos generales del predio indiviso y señalamiento preciso de los del lote o parcela a que ella se refiere; con exhibición de los títulos que sea posible recoger para demostrar la calidad de comunero con que obra el demandante, y con la prueba de la posesión material y explotación económica del terreno, que da lugar a la prescripción adquisitiva.

Se acompañará un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, con la historia más completa que sea posible de la comunidad, y en que conste que no se ha registrado partición completa del predio, anotando en cada caso los lotes que se hayan separado del indiviso, en virtud de acciones ejercitadas de acuerdo con la presente Ley.

PARAGRAFO. Se presumen linderos verdaderos de la comunidad, los que aparezcan en el certificado del Registrador o en las escrituras públicas correspondientes a la inscripción respectivas, teniendo en cuenta las segregaciones que se hayan verificado legalmente.

ARTICULO 6º Varios comuneros de un mismo indiviso podrán entablar su acción conjuntamente, pero con la debida delimitación o individualización del lote que cada uno posee, para seguir un solo juicio. En este caso, podrán nombrar un solo apoderado.

ARTICULO 7º La sentencia que se pronuncie en estos juicios, una vez registrada, surtirá los mismos efectos que la sentencia aprobatoria de la partición en los juicios especiales de división de bienes comunes reglamentados en el Código Judicial.

PARAGRAFO. Derógase el inciso 1º del artículo 12 de la Ley 120 de 1928.

ARTICULO 8º Ejecutoriada la sentencia, será registrada en la forma legal, y además se hará la matrícula de la nueva propiedad que de ella resulta, tomándose nota de la segregación en la matrícula del predio indiviso de que se trata.

Si esta matrícula del predio indiviso no existiere, se llevará a efecto antes de verificarse la del predio nuevo resultante de la sentencia.

ARTICULO 9º En las sucesiones cuyo activo bruto, conforme apreciación hecha por el perito designado por la Sindicatura del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, no pasare de cinco mil pesos (\$ 5.000), si los interesados estuvieren de acuerdo y así lo pidieren, aun verbalmente, en el acto de los inventarios, el Juez en dicho acto, si ya hubiere vencido el término del emplazamiento y no hubiere en curso ningún incidente, sin más diligencias ni traslado, hará la distribución o partición de los bienes, adjudicándole a cada interesado lo que le corresponda.

Si todos los interesados fueren capaces, la referida partición será en la forma y términos indicados por ellos; pero si hubiere algún incapaz, la partición se hará con la intervención de su respectivo curador, debiendo el Juez impartirle su aprobación si la encuentra ajustada a la ley.

La diligencia de inventarios y partición suscrita por el Juez, los peritos y las partes y el Secretario, se registrará y protocolizará, constituyendo así el título de propiedad de los adjudicatarios, quienes harán protocolizar el expediente.

Las sucesiones de la cuantía indicada no causarán impuestos de ninguna clase.

Esta disposición regirá aun para las sucesiones que a la vigencia de esta Ley no se hayan liquidado.

ARTICULO 10. El Gobierno hará una edición especial de esta Ley y sus antecedentes.

ARTICULO 11. Esta Ley regirá ciento ochenta días (180) después de su promulgación.

Dada en Bogotá, a veintiséis de noviembre de mil novecientos cuarenta y tres.

El Presidente del Senado, PARMENIO CARDENAS—El Presidente de la Cámara de Representantes, LUIS CARLOS MESA—El Secretario del Senado, Arturo Salazar Grillo—El Secretario de la Cámara de Representantes, Albino Vega Bernal.

Órgano Ejecutivo—Bogotá, 10 de diciembre de 1943.

Publíquese y ejecútese,

DARIO ECHANDIA

El Ministro de Gobierno,

Alberto LLERAS

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Carlos LLERAS RESTREPO

El Ministro de la Economía Nacional,

Moisés PRIETO