

ARTÍCULO 1110. Si al tiempo de hacerse la entrega se encuentra en la habitación una persona enferma cuya vida peligre sise le saca de allí, el Juez o el empleado de Policía que practica la diligencia, cerciorado del hecho por el dictamen de facultativos o de peritos comunes nombrados por él, debe suspender la diligencia por el menor término que a su juicio sea necesario mientras subsista la situación indicada.

CAPÍTULO II.

RESTITUCIÓN DE LA COSA ARRENDADA A PETICIÓN DEL ARRENDATARIO.



ARTÍCULO 1111. De la demanda del arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada se le da traslado al demandado por el término de dos días, vencido el cual, háyase o no contestado la demanda, el Juez autoriza la restitución, si el arrendador no se opone a ello.

A la demanda debe acompañar el arrendatario la prueba de que el arrendamiento ha terminado en su favor por cualquiera de las causas establecidas en el Código Civil.



ARTÍCULO 1112. Si el demandado se opone, el juicio se abre a prueba por un lapso de seis días, vencido el cual el Juez decide dentro de los tres días siguientes.



ARTÍCULO 1113. Si el arrendatario pide la cesación del arriendo por la causa señalada en el artículo [1990](#) del Código Civil, se procede como se dice en los artículos anteriores, pero el término probatorio es de doce días.



ARTÍCULO 1114. Si se autoriza la restitución, ésta debe hacerse dentro de los tres días siguientes, y si el arrendador rehúsa recibir la cosa, el Juez nombra un secuestro que la reciba.

El secuestro dura hasta que el arrendador se allane a recibirla, o el arrendatario desista.

Los requerimientos de que tratan los ordinales d) y e) del artículo [1104](#), pueden hacerse por medio de avisos fijados en la forma establecida en el artículo [1103](#).

CAPÍTULO III.

DISPOSICIONES VARIAS.



ARTÍCULO 1115. Las disposiciones de este Título se aplican, en lo pertinente, a la restitución de cosas dadas en tenencia a título distinto del de arrendamiento, que estén en poder de alguno en ejercicio del derecho de retención, llegado que sea el tiempo de exigir que se restituyan.



ARTÍCULO 1116. Las disposiciones de este Título se aplican también a los contratos de subarriendo.



ARTÍCULO 1117. Al juicio que se promueva por un mero tenedor para recuperar la tenencia de que ha sido despojado, o para que no se le turbe en el ejercicio de su derecho, o para que se le

dé seguridad contra un temor fundado, se le da la tramitación señalada para los juicios posesorios.



ARTÍCULO 1118. Para la determinación de la cuantía en los juicios en que se ocupe este título se debe tener en cuenta, si se trata de un arrendamiento, lo que valga el arriendo en un mes, y el valor de la cosa, en los demás casos.



ARTÍCULO 1119. Los artículos [881](#) a [884](#) son aplicables a los juicios de que habla este Título.

TÍTULO XXXVIII.

RENDICIÓN DE CUENTAS.



ARTÍCULO 1120. De la demanda para que se rindan cuentas se da traslado al demandado por tres días.

A ella debe acompañar el demandante una prueba, siquiera Sumaria, en que apoye su derecho.



ARTÍCULO 1121. Si el demandado se opone, negando el derecho o alegando alguna excepción, se abre el juicio a prueba por quince días.

Expirado éste, el Juez talla dentro de los diez días siguientes.



ARTÍCULO 1122. Si el demandante justifica su acción, el Juez ordena al demandado que rinda las cuentas, atendida la naturaleza y extensión de las mismas, dentro de un término prudencial.

Si la sentencia es apelable, el término se cuenta desde que se reciba en el Juzgado el expediente devuelto por el superior.



ARTÍCULO 1123. El término señalado puede prorrogarse por el Juez a solicitud del responsable, si éste alega justo motivo para ello.



ARTÍCULO 1124. Si el demandado no se opone, se falla inmediatamente, como se establece en el artículo que precede, y, en tal caso, la providencia no es apelable.



ARTÍCULO 1125. Si el demandado no rinde las cuentas en el término respectivo, puede el demandante pedir que se libre y se siga ejecución contra el responsable según las reglas pertinentes al juicio ejecutivo.

También puede el demandante, si lo cree más conveniente, promover la ejecución por vía separada y según las reglas correspondientes. En este caso le sirve de título ejecutivo la copia de la sentencia en que se haya ordenado la rendición de cuentas, y un certificado del Juez sobre el hecho de no haberse rendido oportunamente.

En este juicio no puede el ejecutado proponer excepciones.



ARTÍCULO 1126. Rendidas las cuentas, se da traslado de ellas al demandante por el término de seis días, prorrogables a prudente juicio del Juez, con prevención de que si no las objeta serán aprobadas.



ARTÍCULO 1127. Este mismo procedimiento se sigue cuando una persona quiere rendir judicialmente las cuentas que debe. Pero en este caso el traslado se surte como el de toda demanda en general.



ARTÍCULO 1128. No haciéndose objeción alguna a las cuentas, en los casos previstos en los dos artículos anteriores, éstas deben ser aprobadas y la decisión no es apelable.



ARTÍCULO 1129. Si el que examina las cuentas las objeta, del memorial de objeciones se da traslado al responsable por el término de tres días.

Si éste las acepta, el Juez señala un término, que no debe pasar de seis días, para que presente las cuentas reformadas. Presúmese que el que ha rendido las cuentas conviene en las objeciones si no las contradice.



ARTÍCULO 1130. Reformadas las cuentas, según lo que se dispone en el artículo anterior, el Juez las aprueba si las reformas están de acuerdo con lo ordenado.



ARTÍCULO 1131. Si el responsable no presenta la cuenta reformada, de acuerdo con las objeciones aceptadas, el Juez nombra un contador para que haga la reforma en el término que le señale, a costa de aquél.

Presentadas las cuentas reformadas por el contador, de acuerdo con lo ordenado, el Juez les da su aprobación.



ARTÍCULO 1132. Si el responsable no asiente a las objeciones, se abre a prueba y se sigue el juicio por los trámites de la vía ordinaria.

TÍTULO XXXIX.

CONTROVERSIAS ENTRE CONDUEÑOS.



ARTÍCULO 1133. Los juicios sobre controversias entre condueños de unos mismos bienes cuyo dominio se halle desmembrado, o en estado de indivisión, se tramitan y deciden como los de servidumbres.

Pero si la controversia se refiere a perturbaciones en la posesión, el juicio se tramita y se decide como posesorio.

TÍTULO XL.

JUICIOS DIVISORIOS.

CAPÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.



ARTÍCULO 1134. El que conforme a lo dispuesto en el Código Civil no está obligado a permanecer en la indivisión, puede pedir que la cosa común se parta materialmente, o se venda para distribuir su producto.

La división tiene preferencia cuando se trata de bienes que pueden partirse materialmente en porciones sin que su valor desmerezca por su fraccionamiento, y la venta, cuando se trate de bienes que, por el contrario, no son susceptibles de partición material, o cuyo valor desmerezca por su división en partes materiales.



ARTÍCULO 1135. De la demanda para que se decrete la partición material de la cosa común, o la venta para repartir su producto, se le da traslado al demandado por el término de tres días.

Con la demanda debe presentar el demandante la prueba de que es comunero que, si consiste en un título registrado, ha de ser completada con el certificado del Registrador de instrumentos públicos sobre la suficiencia de él.

En los casos previstos en el artículo [1379](#) del Código Civil, la demanda debe ir acompañada de la prueba de haberse obtenido la licencia judicial correspondiente.



ARTÍCULO 1136. Si el demandado se opone a la división, o a que ésta se haga en la forma demandada, el juicio se abre a prueba por un término de diez días, si hay hechos que probar.



ARTÍCULO 1137. Vencido el término del traslado, si no hay oposición, el Juez, dentro de los tres días siguientes, decreta la división en la forma pedida.



ARTÍCULO 1138. Si hay oposición, y ésta se apoya en puntos de mero derecho, el Juez, dentro de los cinco días siguientes, resuelve si decreta la división en la forma pedida, o en otra distinta, o si la deniega.



ARTÍCULO 1139. Si la oposición se abre a prueba, vencido el término probatorio, el Juez dicta la providencia de que trata el artículo anterior.



ARTÍCULO 1140. Si el demandado pide que el opositor preste caución de responder por el valor de los perjuicios que le cause la oposición, el Juez debe decretarlo así; fijando la cuantía de aquélla, y si no se presta dentro de los diez días siguientes, se entiende que el demandado desiste.



ARTÍCULO 1141. El recurso de apelación contra el auto del Juez que decreta o deniega la división, se sustancia por el superior como de auto interlocutorio, y se falla por éste en Sala de Decisión, si es un Tribunal.



ARTÍCULO 1142. Salvo convenio entre las partes, los gastos comunes de la división se distribuyen entre los condueños, a prorrata de sus derechos, y si éstos no los sufragan, debe hacerse un lote en especie o en dinero, según el caso, para que se cubra, o sacarse a remate la parte de bienes necesaria.

El comunero que haga los gastos que corresponden a todos, tiene derecho a que se le reembolse con parte de los bienes comunes o del producto de la venta.

CAPÍTULO II.

VENTA DE BIENES COMUNES.



ARTÍCULO 1143. Si el demandado, dentro del término del traslado de la demanda, ejercita el derecho de compra que le concede la ley sustantiva, el Juez previene a las partes para que, dentro de tres días, nombre cada una su perito y designa un tercero en el caso de que dichas partes no convengan en acordar uno solo.

Si son varios los demandados, todos pueden manifestar que compren, a prorrata de su derecho, con la facultad de dividirse proporcionalmente el del que no quiera comprar.



ARTÍCULO 1144. Una vez dado el dictamen de los peritos y fijado el precio por el Juez, el demandado o demandados que ofrecieron comprar el derecho del demandante, deben consignar el valor dentro del término de los tres días siguientes al de la notificación del auto.

Hecho el pago, el Juez dicta sentencia en que se adjudique al demandado o demandados el derecho del demandante o demandantes, la que debe inscribirse en el libro o libros de registro correspondientes, con exhibición del mismo expediente, o de una copia auténtica, en el caso de que lo primero no sea posible o sea difícil.

Lo mismo resuelve el Juez si se presenta Por las partes comprobante de plazo otorgado para el pago de la totalidad o de una parte del precio.



ARTÍCULO 1145. Si el demandado ó demandados no hacen el pago, o no obtienen el plazo, el demandante o demandantes pueden pedir, o que continúe el juicio sobre la venta y se señale al efecto fecha y hora para la subastay se condene al demandado o demandados al pago de los perjuicios, o que se dicte la sentencia de adjudicación, para exigir luego, en juicio separado, el pago del precio y la indemnización de Perjuicios, según la reglas comunes.



ARTÍCULO 1146. En el caso de oposición, si esta se declara infundada, debe ejercitarse el derecho de compra dentro del término de los tres días siguientes al de la ejecutoria del auto, si éste no se apela, o dentro de los tres días siguientes al de la llegada del expediente al Juzgado a quo, en caso de apelación.



ARTÍCULO 1147. Si no se hace oposición, ni tampoco se ejercita el derecho de compra, o si aquélla se declara infundada, el Juez dispone la venta de la cosa en pública subasta en los mismos términos señalados para el juicio ejecutivo; pero en la licitación sólo son admisibles

posturas que cubran, cuando menos, el total del avalúo.



ARTÍCULO 1148. El producto del remate se entrega a los comuneros o a la persona a quien ellos designen unánimemente.

Si no hay acuerdo, se nombra un partidor para -que haga la distribución entre los condueños, y de ahí en adelante se sigue la tramitación señalada para la partición de la herencia.

CAPÍTULO III.

DIVISIÓN MATERIAL.



ARTÍCULO 1149. Ejecutoriada el auto que decreta la partición material de los bienes comunes, el Juez previene a las partes que nombren el partidor, o lo nombra él mismo, siguiendo las reglas dadas para la partición de la herencia.



ARTÍCULO 1150. Si la extensión de los bienes comunes lo exige puede el Juez, a petición de cualquiera de los comuneros, nombrar dos o más partidores, y asignarles la porción de trabajo que a cada uno de éstos corresponde hacer, o puede nombrar uno o más agrimensores adjuntos para los trabajos del levantamiento de planos y las mensuras.



ARTÍCULO 1151. Si entre los comuneros hay desacuerdo acerca del derecho que tenga el constructor de habitaciones o ejecutor de otras labores o mejoras, el punto se somete a la previa decisión del Juez, mediante una articulación.

La parte que no se conforme con el fallo puede pedir su revisión en juicio ordinario y demandar el pago del perjuicio que sufra.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de marzo de 2018

