

ARTÍCULO 1152. Son aplicables a este juicio los artículos [959](#) a [967](#) relativos a la partición de la herencia en lo pertinente.

CAPÍTULO IV.

DIVISIÓN DE LAS GRANDES COMUNIDADES.



ARTÍCULO 1153. Cuando se trate de la división de una comunidad territorial de más de treinta años de existencia, cuyo valor pase de diez mil pesos, y los comuneros sean más de cincuenta o en número incierto, se siguen para su partición las reglas de que trata este capítulo.



ARTÍCULO 1154. En la demanda se debe expresar la ubicación y los linderos del predio, el número, los nombres, apellidos y domicilios de los interesados de que se tenga noticia, los sitios en que haya mejoras, las servidumbres activas y pasivas, las diversas clases de terreno y los abrevaderos y aguas vivas que lo bañen y la relación sucinta de los títulos del demandante.

Con la demanda debe presentarse la prueba sumaria que acredite que la comunidad reúne las condiciones de que trata el artículo anterior.



ARTÍCULO 1155. Propuesta la demanda en la forma dicha, el Juez decreta la partición y ordena que se notifique personalmente el auto respectivo a los comuneros designados en aquélla, y que se cite, por medio de un edicto emplazatorio, a los que se crean con derecho a intervenir en el juicio.

Este edicto se fija en la Secretaria por un lapso de dos meses, y se publica por tres veces en uno de los periódicos del lugar, y además, en el oficial del Departamento, Intendencia o Comisaría, y, en defecto de éste, en el Diario Oficial.



ARTÍCULO 1156. Hechas las notificaciones personales ordenadas y vencido que sea el término del emplazamiento, los interesados tienen diez días más para presentar pruebas con una relación sucinta de sus títulos, como se prescribe para el demandante.



ARTÍCULO 1157. Vencido este último término, el Juez remite el expediente al Tribunal Superior, para que éste, en Sala de Decisión, elija un administrador de la comunidad, tres árbitros y el número de agrimensores y evaluadores que considere necesario, y les señale sus correspondientes honorarios o dotaciones.

Los evaluadores y los agrimensores pueden ser unas mismas personas.



ARTÍCULO 1158. Los árbitros deben tener las condiciones que legalmente se exigen para ser Magistrados del Tribunal Superior.



ARTÍCULO 1159. Los agrimensores y los evaluadores pueden ser recusados como cualquier perito y los árbitros, además, por no reunir las condiciones legales.



— ARTÍCULO 1160. El administrador puede ser uno de los comuneros, y tiene las facultades y deberes de un secuestre, sin perjuicio de las especiales que la Ley [95](#) de 1890 y este Código le asignen.

☐ ARTÍCULO 1161. El Tribunal, al hacer los nombramientos, señala a los designados un término prudencial para que se presenten a tomar posesión de sus cargos.

Si no admiten, o no concurren dentro del término señalado, o luego renuncian, debe reemplazarlos.

☐ ARTÍCULO 1162. El auto sobre fijación de los honorarios y emolumentos puede ser revisado después para que se aumenten las asignaciones si se acredita la justicia de esta petición.

☐ ARTÍCULO 1163. Una vez posesionados los árbitros, éstos se constituyen en Tribunal en la cabecera del Circuito, nombran un Secretario que autorice sus actos y los haga saber, y señalan un término de treinta días para que los interesados expresen ante ellos cuanto tienda a poner en claro sus derechos y les presenten las pruebas que tengan a bien.

El sueldo del Secretario lo señalan los árbitros.

☐ ARTÍCULO 1164. Los autos de los árbitros se dictan verdad sabida y buena fe guardada, y se notifican en la Secretaría del Juzgado del Circuito por medio de edicto que dura fijado un día.

Dichos autos son inapelables, pero contra ellos se concede el recurso de reposición.

☐ ARTÍCULO 1165. Ante los árbitros deben posesionarse el administrador, los evaluadores y los agrimensores que se nombren después de constituido el Tribunal.

Si falta un árbitro, los otros dan cuenta al Tribunal Superior para que lo reemplace definitiva o interinamente, según el caso.

☐ ARTÍCULO 1166. Cuando sea menester que el Tribunal Superior haga un nombramiento para reemplazar un árbitro, el administrador o un agrimensor o evaluador, no hay necesidad de remitirle el expediente; basta que el Tribunal arbitral le envíe la renuncia o excusa, o el comprobante de la falta que ocurra, para que ésta se llene.

☐ ARTÍCULO 1167. Son atribuciones de los árbitros:

1a. Decidir toda cuestión referente a la división del predio común en vista de los documentos que los interesados hayan presentado.

2a. Hacer a los agrimensores las indicaciones necesarias para el desempeño de su cargo, expresando en ellas los linderos del predio común y el valor de éste, el número de los interesados entre quienes se divide, el derecho que corresponde a cada uno, las servidumbres activas y pasivas que afectan al predio común, para que indiquen cómo deben quedar de acuerdo con la equidad; los sitios en que debe adjudicarse su porción a cada comunero, la persona o personas que deben hacerse cargo de las porciones que soporten algún censo y la parte que debe aplicarse

para gastos, si los interesados no consignan en poder del administrador las cuotas con que deben contribuir.

3a. Conciliar, y si esto no fuere posible, decidir las opuestas pretensiones de los comuneros, y emplear los medios que, a su juicio, puedan dar por resultado una transacción o composición amigable, caso de que entre éstos y los colindantes se susciten cuestiones sobre límites.

4a. Resolver las reclamaciones que se hagan sobre avalúos, y todas las dudas que ocurran a los agrimensores.

5a. Dictar autos para mejor proveer en los puntos que aparezcan dudosos y que en su concepto pueden aclararse.

6a. Reconocer el derecho que hayan adquirido los ocupantes de hecho, ora en el terreno mismo, ora a la indemnización correspondiente en dinero conforme la ley sustantiva, y, en consecuencia, reconocerles el derecho de retención que aquélla consagra; y

7a. En general, decidir, conforme a las reglas comunes de procedimiento, todas las cuestiones incidentales que se presenten antes de la decisión final.



ARTÍCULO 1168. Corresponde a los evaluadores la tasación justa de las diversas clases de terreno, teniendo en cuenta su mayor o menor feracidad, mayor o menor abundancia de aguas y materiales, más o menos proximidad a los poblados y caminos, clima, situación y todas las ventajas o desventajas que aumentan o disminuyan su valor.



ARTÍCULO 1169. Las dudas que ocurran a los agrimensores sobre límites de separación de las diversas clases de terreno, se deciden por los evaluadores, quienes rubrican sobre el plano los extremos de líneas cuya posición hayan indicado para dividir dos o más porciones de diversos valores.



ARTÍCULO 1170. Corresponde al Administrador la recaudación en dinero de las cuotas con que los interesados deben contribuir para los gastos de división, ya sea para la apertura de sendas, para el pago de los emolumentos de las personas designadas en el artículo [1157](#) y para los demás gastos necesarios.

Los gastos se reparten en proporción a los derechos, y se debe exigir su contribución poco a poco, a medida que vayan venciendo. El Administrador, por si o por medio de agentes, debe intervenir en la apertura de sendas, del modo como se indique por los agrimensores.



ARTÍCULO 1171. Corresponde a los agrimensores hacer la división empezando por levantar un plano topográfico del terreno, teniendo en cuenta las instrucciones de los interesados y sujetándose a las decisiones de los árbitros y a las disposiciones que expresan los artículos siguientes.



ARTÍCULO 1172. La división ha de ser hecha con sujeción a las reglas dadas por la ley sustantiva, y los agrimensores deben dejar mojones provisionales, cuya colocación ha de quedar señalada en el plano.

☐ ARTÍCULO 1173. Si entre los comuneros hay sucesiones hereditarias indivisas, no es menester que éstas se liquiden previamente, y, en consecuencia, los árbitros tienen potestad para dar instrucciones a los agrimensores para que hagan la división entre los herederos de los causantes respectivos en la proporción que los mismos árbitros señalen.

☐ ARTÍCULO 1174. Terminado el trabajo de los agrimensores, éstos lo presentan al Tribunal arbitral, con sus planos, especificaciones y. carteras que comprueben su exactitud, dentro del término que el mismo Tribunal debió fijarles.

☐ ARTÍCULO 1175. Recibido el trabajo por el Tribunal arbitral, éste ordena que se corra traslado a los interesados por un término común de veinte días para que expongan lo que crean conveniente.

☐ ARTÍCULO 1176. Vencido dicho término, los árbitros dictan sentencia aprobatoria del trabajo, o lo mandan rehacer, como se indica en los artículos [964](#) y [965](#) para los casos comunes.

☐ ARTÍCULO 1177. La sentencia que apruebe el trabajo de partición y el auto en que se ordene rehacerlo, son apelables en el efecto suspensivo para ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial, el cual, como el de árbitros, ha de proceder en conciencia, verdad sabida y buena fe guardada.

☐ ARTÍCULO 1178. Las disposiciones de este capítulo no se refieren a los resguardos o comunidades de indígenas; pero si dentro de una comunidad existe un resguardo, se debe hacer por los árbitros la debida separación.

El auto de los árbitros sobre este punto es apelable por el que tenga la personería del resguardo, en el efecto suspensivo, para ante el Tribunal Superior.

TÍTULO XLI.

PRESTACIÓN O RELEVO DE FIANZA Y OTORGAMIENTO DE OTRAS CAUCIONES.

☐ ARTÍCULO 1179. De la demanda del acreedor para que su deudor preste una fianza, se da traslado al demandado por tres días.

Lo mismo se hace respecto de la demanda del fiador para que el deudor principal le obtenga el relevo, o le asegure las resultas de la fianza, o consigne medios de pago.

☐ ARTÍCULO 1180. Si el demandado se opone, se abre a prueba el juicio por un término de diez días.

Si no se opone, o vencido el término probatorio, en su caso, el Juez resuelve dentro de los cinco días siguientes.

☐ ARTÍCULO 1181. Si la decisión es favorable al actor, el Juez fija un término, que no pase de

diez días, para que ella se cumpla, con la advertencia de que si no se ejecuta el hecho; se decretará el embargo y secuestro de bienes del demandado necesarios para asegurar los derechos del demandante, conforme a las reglas generales.



ARTÍCULO 1182. La sentencia condenatoria no es apelable sino en el efecto devolutivo.



ARTÍCULO 1183. No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, si el demandante presenta con la demanda prueba sumaria de los hechos en que funda su acción y presta caución de pagar los perjuicios que resulten, el Juez dicta su fallo sin abrir a prueba.



ARTÍCULO 1184. En cualquier tiempo en que se otorgue la fianza, o se obtenga el relevo, o se aseguren las resultas de aquélla, o se consignen medios de pago, se levantan el embargo y secuestro de bienes.



ARTÍCULO 1185. La demanda para que se preste una caución real en los casos previstos por la ley o la convención, se tramita como se dispone en los artículos anteriores.



ARTÍCULO 1186. Las cauciones que deben prestarse según este código, o a virtud de otras leyes, no se admiten por el Juez sin que se presente la prueba, siquiera sumaria, sobre la suficiencia de ellas.

Admitida la caución puede prestarse en el acto, lo que no impide su caducidad si el fallo que la admite es revocado.



ARTÍCULO 1187. Si la caución consiste en dinero o prenda, el Juez hace el depósito en poder de un secuestre.

Si consiste en una fianza, ésta se puede prestar en el mismo expediente, o en escritura pública, de la cual se agrega a ésta una copia registrada.

Cuando se trate de una hipoteca, se debe agregar al proceso la copia registrada y anotada de la escritura correspondiente.



ARTÍCULO 1188. En los casos en que corresponde al Juez calificar cauciones emanadas de la ley o de la convención procede como se indica para cuando falla a su prudente arbitrio.

TÍTULO XLII.

VENTA O ADJUDICACIÓN DE LA PRENDA O DE LOS BIENES HIPOTECADOS.



ARTÍCULO 1189. De la demanda para que se vendan los bienes hipotecados, o dados en prenda al acreedor, o para que, en subsidio, se le adjudiquen, se da gastado al demandado por el término de tres días, siempre que el actor presente el título de su crédito y que éste preste mérito ejecutivo.

El demandante debe presentar además, si se trata de hipoteca, el certificado del Registrador de

instrumentos públicos de que habla el artículo [1008](#).

Si el título presentado llena las condiciones legales y de la certificación aparece acreditada la vigencia del gravamen, se decreta de plano el embargo y se ordena la citación personal de los terceros acreedores con acción real que relacione el certificado.

Haya o no terceros acreedores el embargo de la finca hipotecada se comunica al Registrador antes de todo traslado o citación. Si hay terceros acreedores el traslado de la demanda se aplaza basta cuando se haya hecho la citación de ellos y vencida el plazo de tres días que se les da para comparecer, a fin de que el traslado al deudor sea uno solo por todas las demandas que se presenten.

Los traslados se surten sin sacar los autos del Juzgado.

Si los terceros acreedores, citados en forma legal, se presentan dentro de los tres días siguientes al de la citación, se admiten sus demandas, se sustancian como la principal, bajo una misma cuerda con ella y se fallan en una sola sentencia, la cual decide también sobre la prelación de los créditos.

Si los acreedores no hacen valer sus derechos dentro del plazo señalado, el juicio principal se adelanta y se falla, pudiendo rematarse o adjudicarse los bienes, pagar con su producto al demandante y depositar lo que sobre. El sobrante queda respondiendo de los créditos hipotecarios o prendarios que no se hicieron valer en el juicios pero los gravámenes sobre la finca se extinguen, de acuerdo con el artículo [2452](#) del Código Civil. Al efecto, el Juez ordena al Registrador la cancelación de las inscripciones respectivas.

Si algún tercer acreedor con acción real se presenta antes de hacerse el pago al demandante, se admite su acción y se considera acumulada a la principal; pero si ya se hubiere dictado sentencia, a la demanda del tercero se le da la tramitación establecida para este juicio, y en su fallo se decide también sobre prelación de créditos, comprendiendo todos los que se hayan hecho valer.



ARTÍCULO 1190. Si el demandado se opone, el juicio se abre a prueba por un término de diez días.



ARTÍCULO 1191. Si no hubo oposición, o vencido el término probatorio, si lo hubo, el Juez decide dentro de los cinco días siguientes.



ARTÍCULO 1192. Si el fallo es favorable al demandante, el Juez ordena el avalúo de los bienes y su venta en pública subasta, y ordena hacer la liquidación del crédito y el pago al acreedor con el producto del remate, sin perjuicio de la prelación que corresponda, todo conforme a las normas del juicio ejecutivo.



ARTÍCULO 1193. Si el demandante lo pide, el Juez decreta el secuestro de los bienes, el que ha de llevarse a efecto en la forma establecida en el juicio ejecutivo.



ARTÍCULO 1194. Hecho el remate y efectuado el pago a los acreedores Prendarios o hipotecarios, el remanente se entrega al demandado, si al Juez no se le ha comunicado que ese remanente ha sido embargado en otro juicio.



ARTÍCULO 1195. Si sacados los bienes a subasta no hay postura admisible, el Juez adjudica los bienes al acreedor o acreedores, si lo piden, previo nuevo avalúo, hasta concurrencia de sus créditos y dispone la inscripción de su providencia en el libro de registro respectivo.



ARTÍCULO 1196.- Si los bienes fueron valuados en ciento cincuenta pesos o menos, no se subastan, si así lo pide el acreedor, y se decreta su adjudicación, como lo ordena el artículo [2425](#) del Código Civil.



ARTÍCULO 1197. Son aplicables a este juicio las disposiciones sobre el ejecutivo, en cuanto no se opongan a su naturaleza especial.



ARTÍCULO 1198. El embargo y el secuestro decretados conforme a este título pone fin a los efectuados en el juicio ejecutivo con acción personal.

Si se hubiere embargado un bien en dos o más juicios sobre venta o adjudicación, podrán acumularse éstos; pero si uno de los embargos se ha hecho en juicio ejecutivo con acción real y el otro en juicio de venta o adjudicación, prevalece el embargo correspondiente a la hipoteca más antigua, y se considera insubsistente el otro, lo mismo que el depósito que se haya hecho en el, sin perjuicio de que el acreedor en cuya causa se invalida el embargo, desista del procedimiento adoptado y haga valer su derecho en el proceso del acreedor preferido, mediante las acciones pertinentes.

Si el juicio ejecutivo se hubiere intentado con acción mixta, y en él se hubieren embargado otros bienes distintos del hipotecado, el embargo de éstos subsiste, y el desistimiento por parte del acreedor se contrae a la acción real solamente. En tal caso, el procedimiento en el juicio ejecutivo se suspende hasta que se decida el juicio sobre la venta o adjudicación de la finca hipotecada, finalizado el cual, el acreedor de segundo grado, a cuya instancia se hubiere promovido el ejecutivo en suspenso, puede seguirlo con la acción personal y rematar los bienes embargados para hacerse pagar con su producto la parte insoluble de su crédito.



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

