

### LA PRESCRIPCION ENTRE COMUNEROS

**LAS SUCESIONES DE \$ 5.000 LIBRES DE TODO IMPUESTO. — UN INTERESANTE ANALISIS DE LA LEY 51 DE 1943**

Es de suma utilidad para los cafeteros todo lo que tienda a facilitarles la mejora de las titulaciones relativas a sus inmuebles, porque esto les permite disfrutar del crédito hipotecario y porque las fincas con una correcta tradición de dominio, valen más que las que carecen de buenos títulos.

En el Congreso Cafetero de Neiva presenté un proyecto de acuerdo, acogido por unanimidad, tendiente a organizar en los Comités Departamentales, oficinas de abogados encargadas de hacerles a los campesinos pobres el estudio de sus titulaciones, a fin de que les indicaran los medios de arreglarlas.

Por el Congreso Nacional se acaba de expedir la Ley 51 de 1943, sobre división de comunidades y juicios de sucesión de cuantía inferior a \$ 5.000, la cual trae una importantísima tesis que viene a favorecer a los que han fundado predios en las comunidades, y los han poseído por veinte años, como es la de permitir la prescripción entre comuneros.

A continuación consigno mi parecer sobre este importante estatuto legal.

Las Grandes Comunidades las forman vastas extensiones de tierra, adjudicadas a título de merced, venta o composición, durante la época de la Colonia. En los primeros años de la vida republicana se hicieron igualmente adjudicaciones de latifundios a los héroes de nuestra independencia, a contratistas de obras públicas y

en pago de bonos de baldíos. Al morir los primitivos titulares, sus propiedades pasaron a los herederos, quienes, por las dificultades de la época o por el poco valor de las tierras, se limitaron a hacer una partición numérica y no material de la herencia. Unos de los adjudicatarios de cuotas partes en el indiviso vendieron y otros, a su vez, transmitieron su derecho a sus herederos, y así indefinidamente. En el transcurso de varios años y aún de siglos, estos predios vinieron a pertenecer a innumerables personas. Algunos comuneros entraron, amparados por su derecho, a formar haciendas dentro de la Comunidad, pero otros se limitaron a tener en sus escritorios los títulos de dueños de derechos en la Comunidad.

El legislador colombiano ha dictado varias leyes para solucionar este problema. Todavía en 1936, al crearse la jurisdicción especial sobre juicios de tierras, se facultó a sus Jueces para conocer de tales juicios. Pero, a pesar de todo, el problema continuó tan insoluble como antes.

El error consiste en creer que, pasados muchos años y ocupadas zonas determinadas dentro de las Comunidades, por comuneros que las han explotado económicamente por el término requerido para demandar la prescripción, se puede pensar en partir las comunidades desposeyendo a los ocupantes y entregando el fruto de sus trabajos a los otros comuneros, que nunca ejercitaron su derecho y que se limitaron a tener en sus archivos un título que los acreditaba como copartícipes.

La prescripción adquisitiva de dominio, reglamentada por nuestro Código Civil, era,

pues, la única solución posible, y así lo comprendió el Congreso, el cual interpretando sus propias leyes, declaró que era posible la prescripción entre comuneros.

Al través de la historia jurídica del país, la tesis contraria no se explica sino como un rastro en nuestra jurisprudencia de la antigua ley española que nos rigió y que expresamente prohibía la prescripción entre comuneros.

La prescripción entre condueños existe en el Código Civil francés, en el argentino y en el expedido últimamente en Venezuela. Nuestro Código no tiene ninguna disposición que la prohíba y, si se omitió la disposición expresa, la ley que acaba de expedirse, por vía de interpretación, la viene a declarar ahora de una manera categórica.

Los preceptos de la nueva ley podemos sintetizarlos así:

El comunero que posea una finca en una comunidad, la cual ha explotado económicamente para sí, con prescindencia de los demás copartícipes, por el tiempo requerido para prescribir, puede demandar la declaración de pertenencia por la vía ordinaria, haciendo uso del procedimiento señalado por la Ley 120 de 1928.

Se presume que cada comunero tiene en la comunidad un derecho igual a lo que haya poseído, por el término necesario para alegar la prescripción ordinaria o extraordinaria.

El procedimiento es el señalado por el Código Judicial para el juicio ordinario, con las modificaciones o adiciones que comporta la Ley 120 de 1928 para la citación de los interesados ausentes o inciertos, los cuales se emplazarán por carteles que se fijarán en los lugares públicos de la cabecera del circuito y por edictos que se publicarán por tres veces, en tres meses distintos, en un periódico del Departamento y en uno particular, sistema que da mayor protección a los presuntos interesados ausentes o inciertos.

Este procedimiento da también al Juez la facultad de dictar autos para mejor proveer y de practicar, por propia iniciativa, toda clase de pruebas.

No satisfecho con estas garantías el legislador de 1943 agregó ciertas facultades

inquisitivas al Juez, a fin de que personalmente pueda cerciorarse de la verdad de los hechos en que se funde la demanda, ya que no podrá dictar sentencia sin haber practicado antes una inspección ocular en el predio materia del juicio, a petición de parte, o de oficio, previa citación de los colindantes. En el propio terreno, el Juez interrogará a los vecinos y a las demás personas que estimare necesario sobre la efectividad, continuidad, publicidad y tranquilidad de la posesión invocada por el demandante. De tal manera, que los derechos de terceros quedan ampliamente resguardados, y no sería posible una colusión entre litigantes para sorprender a terceros poseedores de buena fe.

La prueba de la existencia de la Comunidad y la de sus linderos, es muy sencilla: se debe acompañar la demanda con los títulos de los interesados y los relativos a la Comunidad, donde consten los linderos, complementados con un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, sobre la historia de la Comunidad. Se tendrán como linderos del indiviso y se presumen como tales, los que consten de tal certificado. Se desecha, pues, la prueba testimonial, por los inconvenientes que puede aparejar.

La nueva ley que comentamos se refiere no simplemente a las Grandes Comunidades, sino a todas en general. La Oficina Nacional de Catastro estuvo interesada en esta ampliación, ya que en el levantamiento de los Catastros Municipales se tropezó con el grave problema de las pequeñas comunidades. Por una tradición de nuestros campesinos, pequeños terratenientes, tal vez rastros de las antiguas instituciones de las encomiendas o resguardos de indígenas, los habitantes del campo ocurren, al fallecer sus padres, al Alcalde para que les divida la tierra, o la parten de hecho entre ellos. Tales sistemas no tienen ningún respaldo en nuestro Derecho Civil, y los ocupantes continúan indefinidamente en comunidad, sin título alguno, fuera de la posesión que respalda su derecho.

La nueva ley, pues, con razón, al interpretar las disposiciones sobre prescripción de nuestro Derecho Civil, no hace distinción entre grandes o pequeñas comunida-

des, siguiendo el aforismo romano de que donde hay la misma razón cabe idéntica disposición. Además, en los casos en que la H. Corte Suprema de Justicia ha declarado la prescripción entre comuneros, en muchos de ellos precisamente se ha referido a pequeñas comunidades herenciales.

En relación a estas pequeñas comunidades, para evitar su formación, la ley que estudiamos trae una trascendental medida, digna de todo encomio, y es la relativa a las mortuorias de un capital menor de cinco mil pesos (\$ 5.000.00), que se declaran libres de todo derecho, y cuyo sistema de liquidación se hace fácil y rápido. Los juicios pueden fenecerse en cuarenta días, cumpliendo las formalidades de citar a los interesados en la sucesión, por el espacio de treinta días, señalado en el Código Judicial.

Por último, la nueva ley derogó el artículo 12 de la Ley 120 de 1928, por cuya supresión propugnó por mucho tiempo el doctor Luis Felipe Latorre, autor de esa ley. Aquel artículo, introducido en los debates de 1928 contra la opinión de su autor, hacía ineficaz el juicio de declaración de propiedad, que bien pudiera llamarse juicio para sanear titulaciones, pues estableció que la sentencia sólo perjudicaría a los demandados que fueran parte en el juicio, haciendo la sentencia ineficaz contra los demandados inciertos o desconocidos.

En lo venidero, a virtud de la derogatoria del artículo 12 de la citada Ley 120 de 1928 y en presencia del artículo 3º de la nueva ley, en defecto de personas conocidas o presupuestos interesados, la demanda puede entablarse contra demandados inciertos o desconocidos, mediante los emplazamientos y citaciones que hemos mencionado. La sentencia definitiva, hechos los emplazamientos, surtirá efectos generales contra todos los que pudieran alegar algún derecho en el predio cuya declaración de propiedad se solicita, al tenor de la citación.

De esta manera, hemos salvado la dificultad y deficiencia que a la Ley 120 de 1928 le anota el doctor Luis Felipe Latorre en su libro "Doce Leyes", página 41. Ya los poseedores de inmuebles, con tiempo suficiente para alegar la prescripción, po-

drán iniciar el juicio sobre pertenencia, cuando sus titulaciones sean defectuosas, porque años atrás "no se levantó una mortuoria, o por haber omitido formalidades en los contratos, por defectos en el registro, por haber callado en un título el nombre del antecesor en el dominio y ser desconocido, etc."

Para terminar, quiero anotar que este paso trascendental que ha dado el legislador colombiano, será el medio más eficaz y expedito para mejorar las titulaciones, que traerá como consecuencia el uso del crédito hipotecario y la valorización de la propiedad.

Debo recordar aquí los nombres de los distinguidos colegas que, con gran eficacia y lujo de razonamientos, sostuvieron el proyecto en el Senado: los doctores Francisco José Chaux, Alfonso Lara, Carlos Bravo; y en la Cámara: los doctores Alfonso Aragón Quintero, Aparicio Gil C., Eduardo Bossa y Manuel Barreto López.

Bogotá, diciembre 15 de 1943.

MANUEL JOSE VARGAS

LEY 51 DE 1943

(diciembre 10)

por la cual se dictan algunas disposiciones sobre comunidades.

El Congreso de Colombia  
decreta:

Artículo 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.

Artículo 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.

Parágrafo 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.

Parágrafo 2º Cuando la posesión material o las mejoras establecidas en las tierras de un predio indiviso pertenezcan 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.

Artículo 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.

Artículo 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.

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

Parágrafo 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.

Artículo 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.

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

Artículo 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.

Artículo 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.

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

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 10. El Gobierno hará una edición especial de esta ley y sus antecedentes.

Artículo 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.

Organo Ejecutivo. — Bogotá, diciembre 10 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.

(Diario Oficial N° 25.425, de 20 de diciembre de 1943).

"De todos los factores que contribuyen a la fuerza política, económica y militar de las Naciones Unidas, uno de los más importantes es la solidaridad del Hemisferio Occidental; y es preciso decir que la solidaridad del Hemisferio Occidental descansa sobre el comercio de café. No está basada ella en comunidad de idioma, de raza o de antecedentes culturales; sus fundamentos reposan en las fructuosas y amistosas relaciones comerciales que la industria del café ha desarrollado".

(George C. Thierbach, Presidente de la National Coffee Association de los Estados Unidos).

## SUMARIO GENERAL

	Págs.
El problema del café (editorial).....	3053
El uso racional del suelo.....	3056
La erosión de los suelos, sus causas y medidas para contrarrestarla.....	3062
Ricas dehesas con el Kudzú.....	3069
Antioquia y su industria cafetera.....	3075
El problema de los precios máximos del café.....	3077
Resolución del Senado de Colombia.....	3081
Resolución de la Sociedad de Agricultores de Colombia.....	3083
La realidad sobre la situación del café.....	3084
La Junta Interamericana del Café aumenta las cuotas para 1945....	3087
Las labores del XIV Congreso Nacional de Cafeteros. Acuerdos, Resoluciones y proposiciones del XIV Congreso Cafetero.....	3088
Lista de delegados al Congreso.....	3102
Lista de comisiones.....	3103
Resolución aprobada por el Concejo Municipal de Ibagué.....	3104
<b>LEGISLACION.</b> — Disposiciones sobre control de exportaciones. Decreto N° 1347 de 1944. Decreto N° 2006 de 1944.....	3104
Liquidación del impuesto de pasillas. Decreto N° 1781 de 1944....	3106
Suprimido el impuesto creado para financiar el convenio de cuotas. Decreto N° 420 de 1944. La lección del café. (De <b>El Espectador</b> ).....	3106
Permiso especial para los obreros venezolanos que vengan a Colombia a trabajar en la recolección de caf. Decreto N° 598 de 1944.....	2109
Se reglamenta la Ley 51 de 1943 sobre liquidación de las sucesiones de menor cuantía. Decreto N° 1570 de 1944.....	3110
Emisión de bonos de Tesorería. Decreto N° 2233 de 1944.....	3112
Compañía Nacional de Navegación. Ley 20 de 1944.....	3115
Importantes modificaciones a la Ley 200 de 1936 sobre régimen de tierras. Ley 100 de 1944.....	3117
Instituto Nacional de Abastecimientos. Ley 5ª de 1944.....	3123
Factores que afectan el costo de producción del café en el Departamento del Cauca y medidas que se están poniendo en práctica para rebajarlo.....	3126
Higiene.....	3129