

CONTENIDO

CAPÍTULO I NOCIONES GENERALES

Sección I. Concepto de bien

1.	COSA Y BIEN	1
2.	NATURALEZA JURÍDICA DE ALGUNAS COSAS	5
2.1.	LA ENERGÍA ELÉCTRICA Y SOLAR	5
2.2.	EL CUERPO HUMANO	6
2.3.	EL CADÁVER	9
2.4.	EL NOMBRE DEL SUJETO DEL DERECHO	11
2.5.	EL DERECHO A LA PROPIA IMAGEN	11
2.6.	EL “DOMINIO.CO”	12
3.	CLASIFICACIÓN DE LAS COSAS	13
3.1.	CORPORALES E INCORPORALES	13
3.2.	CLASIFICACIÓN DE LAS COSAS CORPORALES	14
3.3.	BIENES INMUEBLES	15
3.4.	INMUEBLES POR NATURALEZA	16
3.5.	INMUEBLES POR ADHERENCIA O ADHESIÓN (C. C., ARTS. 656 Y 657)	21
3.6.	INMUEBLES POR DESTINACIÓN (C. C., ART. 658)	27
3.7.	DIFERENCIA ENTRE INMUEBLES POR DESTINACIÓN Y POR ADHESIÓN	34
3.8.	IMPORTANCIA DE LA CLASIFICACIÓN DE INMUEBLES POR ADHERENCIA Y DESTINACIÓN	35
3.9.	INMUEBLES EN RAZÓN DEL OBJETO SOBRE EL CUAL RECAE EL DERECHO O SE EJERCE LA ACCIÓN (C. C., ART. 667)	36
3.10.	LA ACCIÓN	39
3.11.	LOS HECHOS QUE SE DEBEN EJECUTAR SON MUEBLES (C. C., ART. 668)	40
3.12.	ACCIONES DE IMPOSIBLE UBICACIÓN EN LA CATEGORÍA DE MUEBLES O INMUEBLES	40
4.	BIENES MUEBLES	41
4.1.	CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES	41
4.2.	SIGNIFICADO LEGAL DE LA PALABRA MUEBLE	43
5.	IMPORTANCIA DE LA CLASIFICACIÓN DE LAS COSAS EN MUEBLES O INMUEBLES	44
5.1.	CASOS ESPECIALES	47

6.	COSAS FUNGIBLES E INFUNGIBLES.....	47
6.1.	LA FUNGIBILIDAD PUEDE SER OBJETIVA, SUBJETIVA Y LEGAL.....	48
6.2.	IMPORTANCIA DE LA CLASIFICACIÓN.....	48
7.	COSAS CONSUMIBLES E INCONSUMIBLES.....	48
7.1.	IMPORTANCIA DE LA CLASIFICACIÓN ANTERIOR.....	49
8.	COSAS DE ESPECIE O CUERPO CIERTO Y DE GÉNERO	50
8.1.	IMPORTANCIA DE ESTA CLASIFICACIÓN.....	50
9.	COSAS DIVISIBLES E INDIVISIBLES	52
9.1.	MATERIAL	52
9.2.	INTELECTUAL.....	53
9.3.	INDIVISIBILIDAD DE PAGO.....	53
9.4.	DIVISIBILIDAD O INDIVISIBILIDAD MATERIAL DE LOS PREDIOS RURALES.....	53
9.5.	LA INDIVISIBILIDAD DE LAS COSAS PUEDE SER ABSOLUTA Y RELATIVA	55
9.6.	INDIVISIBILIDAD EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL	56
9.7.	INDIVISIBILIDAD DE LOTES EN ESTATUTOS DE PLANEACIÓN	56
9.8.	INDIVISIBILIDAD EN LA MULTIPROPIEDAD Y MULTIUSUFRUCTO.....	56
9.9.	LOS BIENES INDIVISIBLES EN LA PARTICIÓN DE LA HERENCIA	57
10.	COSAS PRINCIPALES Y ACCESORIAS.....	57
10.1.	IMPORTANCIA DE LA CLASIFICACIÓN.....	58
11.	COSAS PRESENTES Y FUTURAS.....	59
11.1.	IMPORTANCIA DE LA CLASIFICACIÓN.....	59
12.	COSAS SINGULARES Y UNIVERSALES.....	61
12.1.	COSA SINGULAR	61
12.2.	COSA UNIVERSAL	61
12.3.	IMPORTANCIA DE LA CLASIFICACIÓN.....	62
13.	COSAS PRIVADAS Y PÚBLICAS	63
13.1.	BIENES DE USO PÚBLICO	65
13.2.	CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.....	65
13.3.	CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO	79
13.4.	BIENES FISCALES.....	85
13.5.	CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES FISCALES	86
13.6.	ENUNCIACIÓN DE ALGUNOS BIENES FISCALES	89
13.7.	BIENES BALDÍOS.....	90
13.8.	OTRA CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES PRIVADOS Y PÚBLICOS	96
14.	COSAS COMERCIALES E INCOMERCIALES	98
15.	BIENES VACANTES Y MOSTRENCOS (C. C., ART. 706)	98
15.1.	APARICIÓN DEL DUEÑO DESPUÉS DE LA SENTENCIA QUE DECLARA MOSTRENCO O VACANTE EL BIEN	100

15.2. LOS DEPÓSITOS BANCARIOS NO PUEDEN DECLARARSE COMO BIENES MOSTRENCOS .	101
15.3. DIFERENCIA ENTRE BIENES VACANTES Y BALDÍOS	102
16. COSAS APROPIABLES E INAPROPIABLES	103
17. BIENES OCULTOS	104
18. BIENES QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN	105
19. LOS RECURSOS NATURALES.....	107

Sección II. Concepto de patrimonio

20. EL PATRIMONIO	108
20.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PATRIMONIO.....	109
20.2. IMPORTANCIA DE LA NOCIÓN DE PATRIMONIO.....	111

CAPÍTULO II DERECHOS REALES Y PERSONALES

1. NOCIÓN DE DERECHO PERSONAL	115
2. NOCIÓN DE DERECHO REAL	116
3. TEORÍAS ACERCA DE LOS DERECHOS REALES Y PERSONALES	117
3.1. TEORÍA DUALISTA O TRADICIONAL.....	118
3.2. TEORÍA UNITARIA PERSONALISTA O DEL SUJETO PASIVO UNIVERSAL.....	118
3.3. TEORÍA UNITARIA REALISTA	119
4. DIFERENCIAS ENTRE DERECHOS REALES Y PERSONALES	120
4.1. EN CUANTO A LOS SUJETOS DE LA RELACIÓN JURÍDICA.....	120
4.2. EN CUANTO AL ORIGEN	121
4.3. EN CUANTO A LA ENUNCIACIÓN	121
4.4. EN CUANTO A LOS EFECTOS	122
4.5. EN CUANTO AL OBJETO.....	122
4.6. EN CUANTO A LAS ACCIONES.....	123
4.7. EN CUANTO A SU ADQUISICIÓN	124
4.8. EN CUANTO A SU PUBLICIDAD	124
4.9. EN CUANTO A SU DURACIÓN	124
4.10. EN CUANTO A LA PRESCRIPCIÓN.....	125
5. LOS DERECHOS REALES COMO PODERES Y LOS DERECHOS PERSONALES COMO FACULTADES	125
6. CLASES DE DERECHOS REALES Y SU CONFIGURACIÓN LEGAL	126
6.1. PRINCIPALES Y ACCESORIOS	126

6.2.	LOS QUE GIRAN ALREDEDOR DEL DOMINIO Y LOS LIMITATIVOS DEL DOMINIO O DE GOCE	127
6.3.	¿LA ENUNCIACIÓN DE LOS DERECHOS REALES DADA EN EL CÓDIGO CIVIL ES TAXATIVA O NO?	127
7.	DERECHO DE RETENCIÓN.....	128
7.1.	DEFINICIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA DEL DERECHO DE RETENCIÓN.....	128
7.2.	ELEMENTOS.....	129
7.3.	TESIS PARA APLICAR EL DERECHO REAL DE RETENCIÓN	129
7.4.	CARACTERÍSTICAS DEL DERECHO DE RETENCIÓN	134
7.5.	EL RETENEDOR OSTENTA PRECARIAMENTE.....	137
7.6.	LA RETENCIÓN COMPRENDE LOS FRUTOS Y AUMENTOS RECIBIDOS POR EL BIEN	138
7.7.	OPORTUNIDAD DE ALEGAR EL DERECHO DE RETENCIÓN	138
7.8.	PROCEDIMIENTO PARA HACER EFECTIVO EL DERECHO DE RETENCIÓN	140
7.9.	EL DERECHO DE RETENCIÓN CONSTITUCIONAL.....	140
8.	DERECHO DE SUPERFICIE.....	141
9.	LA HIPOTECA ES UN DERECHO REAL.....	143
10.	LA ANTICRESIS NO ES UN DERECHO REAL PARA EL CÓDIGO CIVIL.....	145
11.	DERECHOS REALES DE TANTEO O DE RESCATE Y DE RETRACTO.....	146
12.	LA HERENCIA COMO DERECHO REAL	148
13.	LOS DERECHOS REALES “IPSO IURE” O DE PLENO DERECHO.....	150
13.1.	EL CASO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO SOBRE INMUEBLES.....	152
13.2.	DERECHOS “IPSO IURE” SOBRE BALDÍOS.....	152
13.3.	LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO COMO ÚNICA SALIDA A LA VÍA PÚBLICA	153

CAPÍTULO III LA POSESIÓN

1.	NOCIÓN	157
2.	DEFINICIÓN Y OBJETO DE LA POSESIÓN	157
2.1.	¿ES LA POSESIÓN UN DERECHO REAL?.....	158
2.2.	OBJETO DE LA POSESIÓN	160
3.	“ANIMUS DOMINI” Y “ANIMUS TENENDI”	161
4.	PROPIEDAD, POSESIÓN Y TENENCIA.....	162
5.	ELEMENTOS DE LA POSESIÓN.....	163
5.1.	TEORÍAS ACERCA DEL “CORPUS” Y EL “ANIMUS” EN LA POSESIÓN	164
5.2.	RAZONES PARA PROTEGER LA POSESIÓN	166
5.3.	VENTAJAS DE LA POSESIÓN.....	167

6.	CLASIFICACIÓN DE LA POSESIÓN.....	168
6.1.	POSESIÓN REGULAR.....	169
6.2.	JUSTO TÍTULO	170
6.3.	BUENA FE.....	172
6.4.	¿EN QUÉ MOMENTO SE VALORA LA BUENA FE PARA EFECTOS POSESORIOS?	174
6.5.	POSESIÓN DE LA PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA	176
6.6.	LA POSESIÓN DEL DESPOJADO Y LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA EN LA LEY DE VÍCTIMAS	176
6.7.	POSESIÓN IRREGULAR	177
6.8.	¿EN QUÉ SE DIFERENCIAN Y ASEMEJAN LA POSESIÓN REGULAR Y LA IRREGULAR?..	177
6.9.	VICIOS DE LA POSESIÓN	178
6.10.	VIOLENCIA.....	179
6.11.	CLANDESTINIDAD.....	179
6.12.	EFFECTOS DE LAS SENTENCIAS DE LA CORTE CONSTITUCIONAL SOBRE EXTINCIÓN DEL DOMINIO EN LAS POSESIONES VICIOSAS.....	181
7.	CAPACIDAD PARA POSEER	184
8.	ADQUISICIÓN DE LA POSESIÓN	185
8.1.	ADQUISICIÓN DE LA POSESIÓN A TRAVÉS DE REPRESENTANTE.....	187
9.	AGREGACIÓN VOLUNTARIA DE POSESIONES	187
9.1.	REQUISITOS DE LA AGREGACIÓN DE POSESIONES	189
9.2.	CALIDADES Y VICIOS EN LA AGREGACIÓN DE POSESIONES.....	199
9.3.	DESAGREGACIÓN O DISOCIACIÓN DE POSESIONES	200
9.4.	EN LA INTERVERSIÓN DEL TÍTULO, EL TIEMPO DE LA TENENCIA NO PUEDE SUMARSE AL DE LA POSESIÓN ACTUAL	200
10.	LA POSESIÓN INSCRITA.....	202
11.	PÉRDIDA DE LA POSESIÓN.....	203
11.1.	ABANDONO DE LA POSESIÓN EN EL DESPLAZAMIENTO FORZADO.....	204
12.	REGISTRO Y VENTA DE LA POSESIÓN	204
12.1.	VENTA DE LA POSESIÓN.....	206
12.2.	VENTA DE LA POSESIÓN Y VENTA DE COSA AJENA.....	206
13.	PROMESA DE COMPRAVENTA Y LA POSESIÓN	207
14.	LA POSESIÓN COMO HECHO NO ES SUSCEPTIBLE DE MEDIDAS CAUTELARES...	208
15.	LA POSESIÓN EN EL OTORGANTE DE LA HIPOTECA	209
16.	LA DENOMINADA POSESIÓN SUMARIA Y SU PROTECCIÓN	209
17.	LA MERA TENENCIA	210
17.1.	ORIGEN DE LA MERA TENENCIA	211

CAPÍTULO IV EL DOMINIO

Sección I. *Derecho real de dominio*

1.	PRINCIPIOS QUE LO INFORMAN	213
2.	CARACTERES DEL DOMINIO	214
2.1.	ES ABSOLUTO	215
2.2.	ES EXCLUSIVO	218
2.3.	ES PERPETUO	219
3.	FACULTADES MATERIALES Y JURÍDICAS QUE OTORGA EL DOMINIO A SU TITULAR	227
4.	LIBERTAD DE ENAJENACIÓN.....	228
4.1.	BREVE NOCIÓN HISTÓRICA	228
4.2.	LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE 1991 Y LA LIBERTAD DE ENAJENACIÓN.....	229
4.3.	BIENES INENAJENABLES	231
4.4.	CLÁUSULA DE NO ENAJENACIÓN	232
4.5.	NORMAS QUE PROHÍBEN LAS CLÁUSULAS DE NO ENAJENACIÓN	233
4.6.	NORMAS QUE PERMITEN LAS CLÁUSULAS DE NO ENAJENACIÓN	234
4.7.	LA LIBERTAD DE ENAJENACIÓN Y OTRAS LIMITACIONES JURÍDICAS.....	234
5.	LAS RESTRICCIONES URBANÍSTICAS.....	235
5.1.	LA NOMENCLATURA.....	236
5.2.	LOS USOS DEL SUELO.....	237
5.3.	PROCESOS DE URBANIZACIÓN O DE DESARROLLO URBANÍSTICO	237
5.4.	AFECTACIONES O CONGELACIONES	239
5.5.	RESTRICCIONES INHERENTES AL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.....	241
5.6.	FAJAS DE RETIRO A LAS CORRIENTES DE AGUA	241
6.	RESTRICCIONES AMBIENTALES.....	241

Sección II. *Clases de propiedad*

7.	PROPIEDAD PLURAL (COMUNIDAD Y DOMINIO).....	243
7.1.	CLASES DE COMUNIDAD	244
7.2.	CARACTERÍSTICAS DE LA COPROPIEDAD.....	246
7.3.	DIFERENCIAS ENTRE SOCIEDAD Y COMUNIDAD.....	246
7.4.	POSESIÓN Y PRESCRIPCIÓN ENTRE COMUNEROS	247
7.5.	ORIGEN Y TERMINACIÓN DE LA COMUNIDAD.....	247
7.6.	LA ACCIÓN DE PARTICIÓN	248
7.7.	PRESUNCIÓN DE IGUALDAD DE CUOTAS ENTRE COMUNEROS.....	249
7.8.	LA COMUNIDAD SE PRESENTA SOLO EN LOS DERECHOS REALES	250

8.	PROPIEDAD HORIZONTAL.....	251
8.1.	DIFERENCIAS ENTRE LA COMUNIDAD ORDINARIA Y LA DEL RÉGIMEN HORIZONTAL.....	252
8.2.	BIENES COMUNES.....	253
8.3.	RÉGIMEN DE CONVIVENCIA.....	253
9.	PROPIEDAD INTELECTUAL (LEY 23 DE 1982, ADICIONADA Y MODIFICADA POR LA LEY 44 DE 1993)	254
10.	PROPIEDAD INDUSTRIAL	256
11.	PROPIEDAD APARENTE.....	256
12.	PATRIMONIO DE FAMILIA.....	257
12.1.	PATRIMONIO DE FAMILIA DE LAS LEYES 70 DE 1931 Y 495 DE 1999.....	257
12.2.	PATRIMONIO DE LA MUJER O EL HOMBRE CABEZAS DE FAMILIA.....	260
13.	AFECTACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR (LEY DE LA DOBLE FIRMA).....	261
13.1.	CONCEPTO DE AFECTACIÓN	261
13.2.	REQUISITOS LEGALES	261
13.3.	INEMBARGABILIDAD DEL INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.....	263
13.4.	LEVANTAMIENTO DE LA AFECTACIÓN.....	263
13.5.	NULIDAD ABSOLUTA	264
13.6.	AFECTACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	264
13.7.	LA AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR EN PREDIOS RURALES	266
13.8.	LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y LA EXPROPIACIÓN	266
14.	LA PROPIEDAD COLECTIVA	267
15.	MULTIPROPIEDAD O PROPIEDAD DE TIEMPO COMPARTIDO.....	270
16.	LA PROPIEDAD FIDUCIARIA O FIDEICOMISO.....	272
16.1.	EL FIDEICOMISO CIVIL	272
16.2.	DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO FIDUCIARIO	274
16.3.	DERECHOS DEL FIDEICOMISARIO	276
16.4.	COMUNIDAD ENTRE PROPIETARIOS FIDUCIARIOS	276
16.5.	EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO.....	278
16.6.	EL FIDEICOMISO COMERCIAL.....	278
17.	PROPIEDAD SOLIDARIA	280

Sección III. Título y modo

18.	TEORÍA DEL TÍTULO Y EL MODO	282
19.	FUENTES DE LAS OBLIGACIONES	285
19.1.	ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA	286

20.	CRITERIOS ACERCA DE LA APLICACIÓN DE LA TEORÍA DEL TÍTULO Y EL MODO..	288
20.1.	TESIS QUE RECHAZAN LA COEXISTENCIA DEL TÍTULO Y EL MODO.....	288
20.2.	TESIS QUE ADMITE LA COEXISTENCIA DEL TÍTULO Y EL MODO ÚNICAMENTE EN LA TRADICIÓN	291
20.3.	TESIS QUE AFIRMA EN EL DERECHO REAL LA COEXISTENCIA DEL TÍTULO Y EL MODO..	291
21.	TÍTULO.....	294
22.	CLASIFICACIÓN DE LOS TÍTULOS	294
22.1.	JUSTOS E INJUSTOS	294
22.2.	LA VENTA DE COSA AJENA ES TÍTULO JUSTO	296
22.3.	IMPORTANCIA DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS TÍTULOS EN JUSTOS E INJUSTOS.....	298
23.	TÍTULOS CONSTITUTIVOS, TRASLATIVOS DE DOMINIO Y DE MERA TENENCIA ..	298
24.	TÍTULOS GRATUITOS Y ONEROSOS	299
25.	TÍTULOS SINGULARES Y UNIVERSALES	300
26.	TÍTULOS ATRIBUTIVOS Y DECLARATIVOS	300
27.	EL MODO	301
28.	CLASES DE MODOS	302
28.1.	ORIGINARIOS Y DERIVADOS.....	302
28.2.	SINGULARES Y UNIVERSALES.....	303
28.3.	GRATUITOS Y ONEROSOS.....	304
29.	ÚNICAMENTE SE PUEDE ADQUIRIR POR UN MODO.....	304
30.	LA PRUEBA DEL DOMINIO EXIGE LA PRESENCIA DEL TÍTULO Y EL MODO	305

CAPÍTULO V LA OCUPACIÓN

1.	NOCIÓN.....	309
2.	REQUISITOS DE LA OCUPACIÓN.....	309
2.1.	QUE LA COSA CAREZCA ACTUALMENTE DE DUEÑO	309
2.2.	APREHENSIÓN MATERIAL CON INTENCIÓN DE ADQUIRIRLA.....	310
2.3.	QUE LA OCUPACIÓN ESTÉ PERMITIDA POR LA LEY.....	311
3.	CLASES DE OCUPACIÓN	311
3.1.	OCUPACIÓN DE COSAS ANIMADAS	312
3.2.	OCUPACIÓN DE COSAS INANIMADAS.....	317
3.3.	COSAS PERDIDAS (C. C., ARTS. 704 Y 705).....	318
3.4.	EL TESORO	319

3.5.	LAS ESPECIES NÁUFRAGAS (C. C., ARTS. 710 Y 711).....	323
3.6.	EL PATRIMONIO CULTURAL SUMERGIDO.....	323

CAPÍTULO VI LA ACCESIÓN

1.	DEFINICIÓN.....	325
1.1.	FUNDAMENTO DE LA ACCESIÓN	327
1.2.	EL CONCEPTO DEL AIRE Y EL SUBSUELO EN LA ACCESIÓN.....	327
2.	CLASES DE ACCESIÓN CONTINUA.....	330
2.1.	ACCESIÓN DE INMUEBLE A INMUEBLE	330
2.2.	MUTACIÓN DE ÁLVEO O CAMBIO DE CAUCE DE UN RÍO.....	334
2.3.	FORMACIÓN DE ISLAS.....	335
2.4.	EL CASO DE LA HEREDAD INUNDADA.....	336
3.	ACCESIÓN DE MUEBLE A INMUEBLE (C. C., ARTS. 738 Y 739)	338
3.1.	OBRA EN TERRENO PROPIO CON MATERIALES AJENOS	338
3.2.	OBRA EN TERRENO AJENO CON MATERIALES PROPIOS (C. C., ART. 739).....	339
3.3.	EXIGIBILIDAD DEL CRÉDITO DEL MEJORISTA.....	339
4.	ACCESIÓN DE MUEBLE A MUEBLE O INDUSTRIAL (C. C., ART. 727).....	342
4.1.	ADJUNCIÓN (C. C., ART. 727).....	342
4.2.	ESPECIFICACIÓN (C. C., ART. 732).....	343
4.3.	MEZCLA (C. C., ART. 733)	344

CAPÍTULO VII LA TRADICIÓN

1.	ANTECEDENTES.....	347
2.	DEFINICIÓN LEGAL DE TRADICIÓN (C. C., ART. 740).....	348
2.1.	CRÍTICA A LA DEFINICIÓN LEGAL.....	348
3.	CARACTERÍSTICAS DE LA TRADICIÓN	348
4.	DIFERENCIAS ENTRE TRADICIÓN Y ENTREGA.....	350
5.	REQUISITOS DE LA TRADICIÓN	352
5.1.	EXISTENCIA DE DOS PERSONAS, TRADENTE Y ADQUIRENTE.....	352
5.2.	CONSENTIMIENTO EXENTO DE VICIOS ENTRE TRADENTE Y ADQUIRENTE.....	359
5.3.	EXISTENCIA DE UN TÍTULO CON APTITUD PARA ADQUIRIR EL DOMINIO, ESTO ES, CONTENTIVO DE OBLIGACIONES DE DAR.....	362
5.4.	ENTREGA DEL BIEN.....	363

6.	TRADICIÓN DE COSAS CORPORALES MUEBLES (C. C., ART. 754)	365
6.1.	REAL.....	366
6.2.	“LONGA MANU”	366
6.3.	SIMBÓLICA	366
6.4.	ENTREGA ENTENDIDA	367
6.5.	“BREVI MANU”	367
6.6.	“CONSTITUTUM POSSESSORIUM”	367
6.7.	TRADICIÓN DE FRUTOS (C. C., ART. 755)	367
6.8.	TRADICIÓN DE NAVES Y AERONAVES	368
6.9.	TRADICIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES	368
6.10.	TRADICIÓN DE BIENES DADOS EN PRENDA.....	369
7.	TRADICIÓN DE BIENES INMUEBLES. REGISTRO	369
8.	EL REGISTRO (LEY 1579 DE 2012).....	371
8.1.	FINES DEL REGISTRO	371
8.2.	LA MATRÍCULA INMOBILIARIA	373
8.3.	BIENES QUE SE INSCRIBEN EN LA MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	374
8.4.	ACTOS QUE SE INSCRIBEN EN LA MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	376
8.5.	ACTOS QUE NO SE INSCRIBEN EN EL REGISTRO.....	377
8.6.	FOLIO REAL BAJO LA DENOMINACIÓN DE FOLIO MAGNÉTICO.....	377
9.	ALGUNOS PRINCIPIOS QUE GOBIERNAN LA INSTITUCIÓN DEL REGISTRO.....	378
9.1.	ROGACIÓN O PETICIÓN REGISTRAL.....	378
9.2.	TRACTO SUCESIVO.....	378
9.3.	PRINCIPIO DE LA PRIORIDAD.....	378
9.4.	PRINCIPIO DE LA LEGALIDAD O CALIFICACIÓN REGISTRAL	379
9.5.	PRINCIPIO DE LA LEGITIMACIÓN	383
9.6.	PRINCIPIO DE LA ESPECIALIDAD.....	383
10.	EFFECTOS DE LA TRADICIÓN	383
11.	EXIGIBILIDAD DE LA TRADICIÓN	384
11.1.	TRADICIÓN PRECEDIDA DE UN TÍTULO SOMETIDO A UNA CONDICIÓN.....	385
11.2.	NOCIÓN ELEMENTAL DE CONDICIÓN	385
11.3.	LA CONDICIÓN PUEDE SER SUSPENSIVA O RESOLUTORIA.....	385
12.	PACTO CON RESERVA DE DOMINIO	387
13.	TRADICIÓN DE DERECHOS PERSONALES	388

CAPÍTULO VIII LA PRESCRIPCIÓN

1.	DEFINICIÓN LEGAL	3913
----	------------------------	------

2.	CLASES DE PRESCRIPCIÓN.....	391
3.	OBJETIVOS DE LA PRESCRIPCIÓN.....	393
3.1.	CONFIERE LA TITULARIDAD DEL DERECHO AL POSEEDOR	393
3.2.	SANEA LA TITULACIÓN DE DERECHOS APARENTES	394
3.3.	SIRVE DE PRUEBA MÁXIMA DEL DERECHO REAL DE PROPIEDAD	394
3.4.	ESTABILIZA LAS RELACIONES JURÍDICAS.....	394
4.	PRINCIPIOS QUE REGULAN LA PRESCRIPCIÓN.....	395
4.1.	UNIVERSALIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN.....	395
4.2.	LA PRESCRIPCIÓN ES DE ORDEN PÚBLICO	396
4.3.	RENUNCIA A LA PRESCRIPCIÓN	398
4.4.	INSTRUMENTOS JURÍDICOS PARA LOGRAR LA PRESCRIPCIÓN SU ALEGACIÓN EN JUICIO	399
5.	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	403
5.1.	CARACTERÍSTICAS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	403
5.2.	REQUISITOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	403
5.3.	COSAS QUE SE PUEDEN ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN.....	404
5.4.	COSAS NO SUSCEPTIBLES DE ADQUISICIÓN POR PRESCRIPCIÓN.....	406
5.5.	LA POSESIÓN EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. ACTOS DE MERA FACULTAD Y MERA TOLERANCIA.....	408
5.6.	EN TODA PRESCRIPCIÓN SE REQUIERE COMPROBAR EL TIEMPO DE POSESIÓN	409
5.7.	INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN.....	410
6.	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA	415
6.1.	FORMA DE COMPUTAR EL PLAZO EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA ...	416
6.2.	SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA.....	417
6.3.	PERSONAS FAVORECIDAS CON LA SUSPENSIÓN.....	418
7.	PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA	419
7.1.	LA INTERVERSIÓN DEL TÍTULO DE ARRENDATARIO EN POSEEDOR.....	420
8.	POSESIÓN Y PRESCRIPCIÓN ENTRE COMUNEROS	424
8.1.	PRESCRIPCIÓN EN LA HERENCIA	427
9.	DIFERENCIAS Y SEMEJANZAS ENTRE LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA Y LA EXTRAORDINARIA	430
10.	PRESCRIPCIÓN AGRARIA.....	431
11.	PRESCRIPCIÓN DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL. CONCEPTO Y PLAZO...	432
12.	PRESCRIPCIÓN DE NAVES	433
13.	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN PISOS DE EDIFICACIONES NO SOMETIDAS A PROPIEDAD HORIZONTAL	434

14. RETROACTIVIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN.....	440
15. EFECTOS DE LA SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN	441
16. OPCIÓN DEL POSEEDOR O PRESCRIBIENTE ANTE LA VIGENCIA DE LA LEY 791 DE 2002.....	443

CAPÍTULO IX SERVIDUMBRES

Sección I. De las servidumbres en general

1. CONCEPTO EN EL DERECHO ROMANO	445
2. DEFINICIÓN	445
2.1. ELEMENTOS DE LA DEFINICIÓN	448
3. CARACTERÍSTICAS DEL DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE	449
3.1. ES UN DERECHO REAL INMUEBLE.....	449
3.2. ES UN DERECHO QUE EJERCITA EL TITULAR DEL DOMINIO.....	450
3.3. ES UN DERECHO REAL INDIVISIBLE	450
3.4. ES UN DERECHO REAL PERPETUO O PERMANENTE	452
4. CLASIFICACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES	452
4.1. POR SU ORIGEN	452
4.2. POR SU EJERCICIO	453
4.3. POR LAS SEÑALES DE SU EXISTENCIA	453
4.4. POR LA CARGA DEL PREDIO SIRVIENTE.....	454
5. PREDIOS SUSCEPTIBLES DE SER GRAVADOS CON SERVIDUMBRE	455
6. CAPACIDAD PARA CONSTITUIR O ESTIPULAR SERVIDUMBRES	456
7. CONSTITUCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES	457
7.1. EL ACTO JURÍDICO.....	459
7.2. LA SENTENCIA JUDICIAL	459
7.3. POR DESTINACIÓN DEL PADRE DE FAMILIA	459
7.4. POR PRESCRIPCIÓN	461
7.5. POR LEY	462
8. DERECHOS Y OBLIGACIONES GENERADOS DE LA SERVIDUMBRE	463
8.1. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE.....	463
8.2. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE	464
9. EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES (C. C., ART. 942).....	465
9.1. POR LA RESOLUCIÓN DEL DERECHO DEL QUE LAS HA CONSTITUIDO (C.C., ART. 942, NUM. 1)	465

9.2.	POR LA LLEGADA DEL DÍA O DE LA CONDICIÓN (C. C., ART. 942, NUM. 2).....	466
9.3.	POR CONFUSIÓN (C. C., ART. 942, NUM. 3)	466
9.4.	POR LA RENUNCIA DEL DUEÑO DEL PREDIO DOMINANTE (C. C., ART. 942, NUM. 4)..	467
9.5.	POR EL NO USO (C. C., ART. 942, NUM. 5).....	467
9.6.	POR PÉRDIDA DE LA COSA O POR IMPOSIBILIDAD DE USARLA	468
9.7.	EL MODO PARTICULAR DE EJERCICIO DE UNA SERVIDUMBRE PUEDE EXTINGUIRSE POR PRESCRIPCIÓN.....	468
9.8.	EN LAS SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS	469

Sección II. De las servidumbres en particular

10.	SERVIDUMBRE NATURAL	469
11.	SERVIDUMBRE DE USO DE LAS RIBERAS O DE FLOTE A LA SIRGA	471
12.	SERVIDUMBRE DE DEMARCACIÓN.....	471
12.1.	CARACTERÍSTICAS DE LA ACCIÓN DE DEMARCACIÓN	472
13.	SERVIDUMBRE DE CERRAMIENTO.....	472
13.1.	DOMINIO DE LAS CERCAS	473
13.2.	SANCIÓN POR ALTERACIÓN DE LINDEROS.....	473
14.	SERVIDUMBRE DE MEDIANERÍA.....	475
14.1.	PRESUNCIÓN LEGAL DE MEDIANERÍA (C. C., ART. 911)	475
14.2.	CARÁCTER FORZOSO DE LA MEDIANERÍA	477
14.3.	DERECHOS Y OBLIGACIONES EN LA MEDIANERÍA.....	477
14.4.	EXPENSAS DE CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN DEL CERRAMIENTO	479
14.5.	DERECHO SOBRE LOS ÁRBOLES MEDIANEROS (C. C., ART. 917)	480
15.	SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO.....	480
15.1.	PRESUPUESTOS DE LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	480
15.2.	EL DUEÑO DEL PREDIO SIRVIENTE PUEDE PEDIR QUE SE LE EXONERE DE LA SERVIDUMBRE.....	482
15.3.	SERVIDUMBRE TÁCITA O GRATUITA.....	483
16.	SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO	484
16.1.	CONDICIONES DEL ACUEDUCTO Y DE SU RUMBO (C. C., ART. 921).....	485
16.2.	INDEMNIZACIÓN EN FAVOR DEL DUEÑO DEL PREDIO SIRVIENTE	486
16.3.	DERECHOS DEL DUEÑO DEL PREDIO DOMINANTE SOBRE EL ACUEDUCTO	487
16.4.	EL DUEÑO DE UNA HEREDAD PUEDE Oponerse A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ACUEDUCTO	487
16.5.	ABANDONO DEL ACUEDUCTO	488
16.6.	ACUEDUCTO DE DESAGÜE.....	488
17.	SERVIDUMBRES DE LUZ	488

17.1. CÓMO SE CONSTITUYE LA SERVIDUMBRE DE LUZ	489
17.2. CESACIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE LUZ (C. C., ART. 934).....	490
18. SERVIDUMBRE DE VISTA	490
19. NO EXISTE SERVIDUMBRE LEGAL DE AGUAS LLUVIAS.....	490
20. PRINCIPALES SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS	491
21. SERVIDUMBRES DEL CÓDIGO DE MINAS	491
22. SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS.....	492
23. SERVIDUMBRES DEL DECRETO 2811 DE 1974 (CÓDIGO DE RECURSOS NATURALES)	494
23.1. SERVIDUMBRE DE DESAGÜE.....	494
23.2. SERVIDUMBRE DE PRESA O ESTRIBO	495
23.3. SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PARA TRANSPORTAR AGUA EN VASIJAS O RECIPIENTES ..	495
23.4. SERVIDUMBRE DE ABREVADERO	496
24. SERVIDUMBRE ESPECIAL DEL DECRETO 222 DE 1983.....	496
25. SERVIDUMBRE PÚBLICA SOBRE CUENCAS HIDROGRÁFICAS	496
26. SERVIDUMBRE DE AERÓDROMOS Y AEROPUERTOS.....	497
27. SERVIDUMBRE DE ENERGÍA ELÉCTRICA	497
28. SERVIDUMBRE DE OLEODUCTOS Y POLIDUCTOS	498
29. SERVIDUMBRE PARA VÍAS FÉRREAS.....	498

CAPÍTULO X USUFRUCTO

1. ORÍGENES	499
2. DEFINICIÓN LEGAL	499
2.1. USUFRUCTO SOBRE COSAS CONSUMIBLES	500
2.2. EL USUFRUCTO COMO DERECHO REAL SOLO SE PUEDE CONSTITUIR SOBRE BIENES DETERMINADOS	501
2.3. SUJETOS QUE INTERVIENEN EN EL USUFRUCTO	501
3. DIFERENCIA ENTRE EL USUFRUCTO Y OTROS DERECHOS.....	502
3.1. CON LAS SERVIDUMBRES	502
3.2. CON EL ARRENDAMIENTO.....	502
3.3. CON LA PROPIEDAD FIDUCIARIA	502

4.	FUENTES DEL USUFRUCTO	503
4.1.	USUFRUCTO LEGAL	503
4.2.	USUFRUCTO VOLUNTARIO.....	504
4.3.	USUFRUCTO POR PRESCRIPCIÓN.....	504
5.	MODALIDADES EN EL USUFRUCTO	504
5.1.	USUFRUCTO EN COMUNIDAD O MÚLTIPLE	505
5.2.	USUFRUCTOS ALTERNATIVOS Y SUCESIVOS	505
5.3.	USUFRUCTOS CONSTITUIDOS BAJO CONDICIÓN O PLAZOS SUSPENSIVOS	506
5.4.	USUFRUCTO EN SOCIEDADES	507
6.	DURACIÓN DEL USUFRUCTO.....	507
7.	DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO.....	508
7.1.	DERECHOS.....	508
7.2.	OBLIGACIONES	515
8.	DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL NUDO PROPIETARIO.....	518
8.1.	DERECHOS	518
8.2.	OBLIGACIONES.....	520
9.	EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO.....	522
9.1.	POR LA LLEGADA DEL DÍA O EL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN	522
9.2.	POR MUERTE DEL USUFRUCTUARIO	523
9.3.	POR RESOLUCIÓN DEL DERECHO DEL CONSTITUYENTE	523
9.4.	POR CONSOLIDACIÓN DEL USUFRUCTO CON LA PROPIEDAD.....	524
9.5.	POR RENUNCIA DEL USUFRUCTUARIO	524
9.6.	POR PRESCRIPCIÓN	524
9.7.	POR DESTRUCCIÓN DE LA COSA FRUCTUARIA	525
9.8.	POR SENTENCIA JUDICIAL	527

CAPÍTULO XI DE LAS ACCIONES

Sección I. *La acción reivindicatoria*

1.	DEFINICIÓN.....	529
2.	DIFERENCIA ENTRE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA Y OTRAS ACCIONES	530
2.1.	DIFERENCIA CON LA ACCIÓN RESOLUTORIA.....	530
2.2.	DIFERENCIA CON LAS ACCIONES POSESORIAS	531
2.3.	DIFERENCIAS CON LA ACCIÓN PERSONAL DE RESTITUCIÓN	532
2.4.	DIFERENCIAS CON LA ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA	532
2.5.	DIFERENCIAS CON LA ACCIÓN PUBLICIANA.....	534
2.6.	DIFERENCIAS CON LA ACCIÓN DE DESLINDE	534

3.	PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA	535
4.	QUIÉN PUEDE REIVINDICAR: TITULARIDAD DEL DERECHO REAL DE PROPIEDAD	535
4.1.	LA ACCIÓN PUBLICIANA	539
4.2.	REQUISITOS DE LA ACCIÓN PUBLICIANA	540
5.	COSA SINGULAR O CUOTA DETERMINADA DE COSA SINGULAR.....	541
5.1.	COSAS MUEBLES COMPRADAS POR EL POSEEDOR EN UNA FERIA O EN OTRO ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL EN QUE SE VENDAN COSAS MUEBLES DE LA MISMA CLASE..	541
5.2.	REIVINDICACIÓN DE CUOTAS	542
5.3.	ACCIÓN REIVINDICATORIA EJERCIDA EN OTROS PAÍSES CUANDO SE TRATA DE BIENES CULTURALES	543
6.	CONTRA QUIÉN SE PUEDE REIVINDICAR	543
6.1.	SE PUEDE REIVINDICAR CONTRA QUIEN DEJÓ DE SER POSEEDOR.....	546
6.2.	ACCIÓN CONTRA EL TENEDOR O INJUSTO DETENTADOR.....	547
7.	IDENTIDAD ENTRE LA COSA QUE PRETENDE EL ACTOR Y LA QUE POSEE EL DEMANDADO	549
8.	MEDIDAS PRECAUTELATIVAS DURANTE EL PROCESO	551
9.	PRESTACIONES MUTUAS.....	552
10.	PRESTACIONES EN FAVOR DEL REIVINDICADOR	553
10.1.	RESTITUCIÓN DE LA COSA REIVINDICADA	553
10.2.	INDEMNIZACIÓN POR LOS DETERIORES SUFRIDOS POR LA COSA	554
10.3.	RESTITUCIÓN DE FRUTOS	555
11.	PRESTACIONES DEL REIVINDICADOR EN FAVOR DEL POSEEDOR VENCIDO	558
11.1.	MEJORAS NECESARIAS.....	558
11.2.	MEJORAS ÚTILES.....	559
11.3.	MEJORAS VOLUPTUARIAS.....	562
12.	DERECHO DE RETENCIÓN.....	562
13.	CASOS EN QUE NO OBRA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA	563

Sección II. Las acciones posesorias

14.	ORIGEN ROMANO	566
15.	PROTECCIÓN DE LA POSESIÓN.....	566
15.1.	PROTECCIÓN DIRECTA DEL POSEEDOR.....	566
15.2.	LA PROTECCIÓN POLICIVA O ADMINISTRATIVA	567
15.3.	LA PROTECCIÓN JURISDICCIONAL	569

16. DEFINICIÓN DE LAS ACCIONES POSESORIAS.....	569
17. CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES POSESORIAS.....	569
17.1. SON ACCIONES INMUEBLES.....	569
17.2. SON ACCIONES QUE PROTEGEN UN DERECHO PROBABLE DE PROPIEDAD Y SE ORIENTAN A RECUPERAR O MANTENER LA POSESIÓN	570
18. ACTOS DE MOLESTIA. INTERDICTO DE CONSERVACIÓN O AMPARO	571
19. ACTOS DE DESPOJO. INTERDICTO DE RECUPERACIÓN.....	574
20. LIQUIDACIÓN DE LOS PERJUICIOS EN LAS ACCIONES POSESORIAS.....	576
21. LA QUERELLA DE RESTABLECIMIENTO	576
22. DIFERENCIAS ENTRE LA QUERELLA DE RESTABLECIMIENTO Y LA ACCIÓN POSESORIA DE RESTITUCIÓN Y AMPARO	578
23. ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES	579
23.1. DENUNCIA DE OBRA NUEVA	579
23.2. DENUNCIA DE OBRA RUINOSA (C. C., ART. 988)	582
23.3. ACCIÓN POPULAR	587
23.4. OTRA ACCIÓN POSESORIA ESPECIAL DEL ARTÍCULO 998 DEL CÓDIGO CIVIL	589
24. PROCEDIMIENTO PARA ADELANTAR ACCIONES POSESORIAS CUANDO SE TRATA DE UNA COMUNIDAD.....	591
25. PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES	593
26. ACCIÓN NEGATORIA.....	594
27. ACCIÓN CONFESORIA.....	596
28. PROCEDIMIENTO PARA ENTABLAR ESTAS ACCIONES	597
 BIBLIOGRAFÍA.....	 599
ÍNDICE DE AUTORES	605
ÍNDICE DE DISPOSICIONES	609
ÍNDICE DE MATERIAS	623