

Contenido

	Pág.
PRÓLOGO	17
PRESENTACIÓN	19
NOTA A LA TERCERA EDICIÓN	21
Capítulo I	
FUNDAMENTOS DE BIENES	23
Cosa y bien	23
Comentario	28
Capítulo II	
EL PATRIMONIO	29
Teorías acerca de la naturaleza jurídica del patrimonio	31
Teoría clásica, subjetiva o patrimonio personalidad	31
Comentario	33
Teoría moderna, objetiva o del patrimonio fin	33
Comentario	35
Teorías negativas del patrimonio	36
Importancia	36
Efectos del patrimonio	36
Capítulo III	
CLASIFICACION DE LOS BIENES	39
Bienes presentes y futuros	39
Presentes	39
Futuros.....	39
Bienes divisibles e indivisibles	40
Divisibles	40
Indivisibles	40
Indivisibilidad absoluta	41
Indivisibilidad relativa	41
Importancia	41
Bienes comerciales y no comerciales	42
Comerciales	42
Incomerciales	42
Importancia	42
Cosas de comercio o tráfico prohibido	43
Bienes genéricos y específicos	43
Genéricos	44
Específicos	44

Importancia	45
Bienes consumibles e inconsumibles	46
Consumibles	46
Consumibilidad jurídica	47
Consumibilidad natural	47
Inconsumibles	47
Bienes fungibles y no fungibles	48
Fungibles	48
Fungibilidad subjetiva	48
Fungibilidad objetiva	49
Fungibilidad legal	49
Infungibles o no fungibles	49
Bienes singulares y universales	50
Singulares	50
Simple	50
Compuesta o compleja	50
Universales	50
De hecho	50
De derecho	50
Importancia	51
Bienes principales y accesorios	51
Bien principal	51
Accesorios	51
Importancia	53
Capítulo IV	
EL CUERPO HUMANO.....	55
El cadáver	60
Xenotrasplantes	65
La clonación	67
Capítulo V	
BIENES CORPORALES.....	73
Bienes muebles	73
Muebles por naturaleza	73
Semovientes	74
Muebles por anticipación	74
Regla de interpretación	74
Bienes inmuebles	75
Inmuebles por naturaleza	76
Los terrenos	76
Las minas	77
Las aguas	78
Inmuebles por adherencia o adhesión o incorporación	79
Inmuebles por destinación	80
Inmuebles por radicación	83
Capítulo VI	
BIENES INCORPORALES.....	85
DERECHO PERSONAL	85
Elementos	86

Características	87
Forma de adquirir	88
Acción o proceso	88
No prelación	88
Destrucción del bien	88
DERECHO REAL	88
Principios que gobiernan los derechos reales	89
Tipicidad	89
Realidad	90
Perpetuidad	90
Consistencia o durabilidad	90
Protección real	90
Patrimonial	90
Esquema adquisitivo	90
Causalidad real	90
Buena fe	91
Elementos	91
Estructura	91
El sujeto activo	91
El sujeto pasivo	92
El objeto	92
Contenido	92
Caracteres	92
Inmediatividad	92
Absolutividad	93
Derechos reales principales y accesorios	93
Clasificación de los derechos reales	93
Derecho real pleno de propiedad	93
Derechos reales limitados	93
Derechos reales de garantía	94
Derechos reales de adquisición preferente	94
Es taxativa la enumeración de los derechos reales en el Código Civil	94
Cómo se defienden los derechos	95
El derecho de retención como derecho real	95
Es la herencia un derecho real o no	96
Adquisición de los derechos reales	96
Extinción y pérdida de los derechos reales	96
Adquisición por otro	96
Renuncia del titular	96
Abandono	96
Destrucción completa del bien o cosa	97
Por encontrarse fuera del comercio	97
Por ineficacia del acto constitutivo	97
Por revocación	97
Por prescripción adquisitiva	97
Por expropiación	97
Diferencias entre derecho personal y derecho real	97
Por su origen	97
En cuanto al sujeto activo	98

Frente al sujeto pasivo	98
Por el objeto	98
En cuanto a las acciones que produce	98
Sobre la efectividad respecto de terceros	99
Capítulo VII	
DERECHOS REALES ADMINISTRATIVOS	101
Comentario	102
Capítulo VIII	
El Derecho de Retención	103
Génesis	103
Fundamento	103
Naturaleza jurídica	103
Simultaneidad de deudores y acreedores	106
Desigualdad de las prestaciones	106
Tipos de retención	106
Requisitos	106
Bienes materia del derecho de retención	107
Características	108
Procedencia legal del derecho de retención	109
Retención convencional	112
Momento procesal para ejercer el derecho de retención	112
Extinción del derecho de retención	112
Capítulo IX	
LOS BIENES PÚBLICOS.....	115
Características	118
Conclusión	121
Clasificación	122
Parques nacionales naturales.....	123
Resguardos indígenas.....	124
Aeropuertos	125
Naturaleza jurídica	126
Recuperación posesoria	126
Imprescriptibles	127
Los humedales	127
Bienes fiscales	129
Características	131
Comentario.....	134
Capítulo X	
LAPROPIEDAD EN LOS CEMENTERIOS	135
Embargabilidad o inembargabilidad	136
Capítulo XI	
BIENES BALDÍOS.....	139
Antecedentes históricos	139
Introducción	139
La Agencia Nacional de Tierras.....	142
Dominio del Estado sobre los baldíos	143
Objetivos de la ley 160 de 1994	144

Concepto	144
Naturaleza de los baldíos	145
Características	145
Baldíos inadjudicables	146
Titulación de baldíos	146
Competencia para la adjudicación de un baldío	147
Requisitos	147
A quiénes se les puede adjudicar un bien baldío	148
Superficie adjudicable	149
Adjudicación de baldíos a entidades de derecho público	150
Adjudicación de baldíos para la educación en la primera infancia	151
Puede cederse la ocupación de un bien baldío	151
Que no incluye la adjudicación de un baldío	151
Bienes baldíos en zonas limítrofes	151
Baldíos en zonas no focalizadas	152
Personas no beneficiarias para la adjudicación de un bien baldío	153
Contenido de la solicitud y trámite de adjudicación	154
Oposición a la adjudicación	154
Acciones contencioso administrativas en contra de la resolución de adjudicación	155
Constitución de gravamen hipotecario	155
Servidumbre	155
Prohibición de enajenar	155
Reversión del dominio de los baldíos	156
Extinción del dominio sobre tierras incultas	156
Los baldíos no se adquieren por prescripción adquisitiva	157
Proceso agrario de clarificación	157
Comentario	158
Capítulo XII	
Los EJIDOS	159
Capítulo XIII	
BIENES VACANTES Y MOSTRENCOS	163
Características	164
Fases que se deben agotar	165
Condiciones para la restitución del bien a su propietario	167
Diferencias entre bienes vacantes y baldíos	167
De los dineros incautados y declarados en extinción de dominio	168
Ahorros y cuentas corrientes	168
Hallazgo de bienes por un servidor público	168
Propuesta	169
Comentario	170
Capítulo XIV	
EL DOMINIO	173
Aspecto histórico	173
La edad media	173
La revolución francesa	174
La Constitución Nacional de 1936	175
La modernidad	176
La socialdemocracia	176

El siglo XX. La función social de la propiedad	177
El dominio en la época actual.....	179
El dominio como núcleo fundamental de la democracia	179
Los distintivos del dominio	179
Concepto.....	180
Distinción entre los vocablos dominio y propiedad	182
Se puede considerar el dominio como derecho fundamental	183
Caracteres del dominio.....	183
El derecho de propiedad en Colombia	188
Facultades materiales y jurídicas que otorga el dominio a su titular	188
Clases o formas de propiedad	188
Capítulo XV	
LA PROPIEDAD INTELECTUAL	191
Plagio	198
Capítulo XVI	
LA PROPIEDAD INDUSTRIAL.....	199
Capítulo XVII	
VALIDEZ DE LA CLAUSULA DE NO ENAJENACIÓN	209
Doctrina a favor de la validez de la cláusula de no enajenación	209
Tesis que niega el valor de la cláusula de no enajenación	209
Postulado que reconoce valor relativo a la cláusula de no enajenación	210
Comentario.....	213
Capítulo XVIII	
PROPIEDAD EN COMUNIDAD.....	215
Origen de la comunidad	216
Ubicación legal de la comunidad	216
Bienes sobre los cuales se forma la comunidad.....	217
Derecho de los comuneros sobre el bien común	217
Derecho de los comuneros sobre sus cuotas partes	218
Obligaciones de los comuneros	219
Alteraciones de la cosa común	220
Pueden formar parte de una comunidad los menores de edad y los discapacitados .	220
Prohibiciones a los comuneros.....	220
Pacto de indivisión	221
Diferencias con la sociedad.....	221
Disolución de la copropiedad.....	221
Prescripción entre comuneros	222
Capítulo XIX	
VIVIENDA COMPARTIDA O TIMEHARING.....	223
Comentario.....	226
Capítulo XX	
MEDIANERÍA.....	227
La medianería en Roma.....	227
Ubicación legal	227
Teorías	227
Concepto.....	228

Naturaleza funcional y social	228
Diferencias con la comunidad	229
Condiciones para su existencia	229
Modos de adquirir la medianería	229
Originario	230
Derivado	230
Presunción de medianería	230
Inexistencia de presunción de medianería	230
Obligaciones recíprocas de los colindantes	231
Derechos sobre la medianería	231
Puede el propietario medianero renunciar al muro o pared y al terreno que ocupa	232
Aspectos probatorios	233
La prescripción en la medianería	233
La medianería frente a los bienes de uso público	233
Capítulo XXI	
PROPIEDAD FAMILIAR O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE	235
Capítulo XXII	
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	241
Comentario	250
Capítulo XXIII	
LA PROPIEDAD FIDUCIARIA	253
Origen Romano	253
Concepto	253
Partes intervinientes	254
Bienes	254
La condición	254
Forma de constitución y solemnidad	256
Término de la condición	256
Derechos del fiduciario	257
Obligaciones del fiduciario	257
Obligaciones de fiduciante	258
Derechos del fideicomisario	258
Título y modo de adquisición del dominio fiduciario	258
Inembargabilidad	260
Prohibición	260
Extinción del fideicomiso	260
La propiedad fiduciaria en el Código de Comercio	261
Diferencias entre la fiducia civil y la comercial	263
Patrimonio autónomo	263
Capítulo XXIV	
EL TÍTULO	265
Fuentes obligacionales	266
El contrato	266
El cuasicontrato	267
El delito	268
El cuasidelito	268
La ley	268
Enriquecimiento sin causa	269

Diferencias entre el enriquecimiento sin causa y el daño	271
Teorías sobre el título	271
Teoría Romana	272
Teoría Francesa	272
Teoría Alemana	273
Teoría Patria	273
Definiciones de título	274
Clasificación de los títulos	275
Títulos justos e injustos	275
Título justo	275
El error	276
Clases de error	276
Error sobre la persona	276
Error substancial	276
Error de hecho	277
Error de derecho	277
Error obstativo u obstáculo	277
Error indiferente o que no invalida el consentimiento	277
Error de expresión	278
Error reciproco	279
La violencia	279
Dolo	280
Título injusto	281
La compraventa de cosa ajena ¿Título justo o injusto?	281
Importancia de la clasificación de los títulos en justos e injustos	283
Títulos constitutivos y traslativos de dominio, y de mera tenencia	284
Títulos singulares y universales	284
Títulos gratuitos y onerosos	284
Títulos atributivos y declarativos	285
Títulos legales y voluntarios	286
Capítulo XXV	
EL MODO	287
La ocupación	288
La accesión	288
La tradición	288
La sucesión por causa de muerte	289
Prescripción adquisitiva de dominio	289
Por la ley	289
Noción de modo	290
Clasificación	290
Modos originarios y derivados	290
Singulares y universales	291
Gratuitos y onerosos	291
Importancia	291
Capítulo XXVI	
LA PROPIEDAD HORIZONTAL	293
La prehorizontalidad	293
Introducción al tema de la propiedad horizontal	293

Principios que guían la propiedad horizontal	294
Aspecto histórico de la propiedad horizontal	294
Marco legal.....	295
Son imperativas todas las normas consagradas en la ley 675 de 2001	295
Concepto.....	296
En qué consiste	296
Naturaleza jurídica	297
Elementos	297
Bienes que se pueden someter al régimen de propiedad horizontal	297
Bienes privados.....	298
Reformas a las unidades privadas	298
Bienes comunes	298
Bienes comunes esenciales	299
Bienes comunes no esenciales	299
Desafectación de bienes comunes	299
Bienes comunes de uso exclusivo	301
Jurídicamente cómo se constituye la propiedad horizontal.....	301
La propiedad horizontal como persona jurídica.....	302
Denominación y domicilio de la persona jurídica.....	302
Representación legal y certificado sobre existencia de la propiedad horizontal	302
Contenido del reglamento de propiedad horizontal y reformas.....	303
Obligatoriedad del reglamento de propiedad horizontal	304
Derechos que confiere la propiedad horizontal	304
Obligaciones de los propietarios respecto de los bienes privados	305
La asamblea general de copropietarios	305
Consejo de administración	307
El administrador	308
El revisor fiscal	308
El comité de convivencia	309
Contribución a las expensas, su incumplimiento, y procedimiento para su cobro	310
Terminación del contrato de arrendamiento	311
Divisibilidad de la hipoteca	312
Reconstrucción del edificio o conjunto.....	312
Extinción de la propiedad horizontal	313
Liquidación de la persona jurídica.....	314
Aspectos no regulados por la ley de propiedad horizontal	314
Propuesta	314
Preguntas y respuestas acerca de la propiedad horizontal.....	314
BIBLIOGRAFIA	321