

CONTENIDO

PRÓLOGO	13
INTRODUCCIÓN	19
CAPÍTULO PRIMERO	
El derecho de dominio, la propiedad constitucional y el concepto de la “propiedad- patrimonio”	27
1.1 La propiedad constitucional es diferente al derecho de dominio civil	30
1.1.1 Codificación del derecho de propiedad	32
1.1.2 Constitucionalización del derecho de propiedad	43
1.2 De la propiedad sobre las cosas a la propiedad sobre derechos e intereses en los bienes inmuebles: <i>la propiedad-patrimonio</i>	100
CAPÍTULO SEGUNDO	
La propiedad patrimonial sobre derechos en inmuebles diferentes al dominio	111
2.1 Reflexiones en torno a la negociación de derechos sobre bienes inmuebles en Colombia	114
2.1.1 Modificación de la conducta de consumo con reemplazo de las preferencias	114
2.1.2 Análisis estadístico	120
2.2 La propiedad patrimonial en Colombia sobre derechos en inmuebles distintos al dominio: estado de cosas actual	121
2.2.1 La propiedad-patrimonio sobre intereses patrimoniales que son derivados del derecho de dominio sobre bienes inmuebles	122
2.2.2 La propiedad-patrimonio sobre intereses patrimoniales o derechos en inmuebles distintos a los derechos reales del Código Civil	132
2.3 Conclusiones del capítulo sobre el contenido y características de la propiedad patrimonial	182
CAPÍTULO TERCERO	
El rol de la autonomía privada en la creación y disposición de derechos en inmuebles: dominio temporal y dominio de tiempo compartido	187
3.1 El rol de la autonomía privada en la creación y disposición de intereses patrimoniales en inmuebles	189
3.1.1 Sobre la necesidad y/o conveniencia de una reglamentación de la propiedad patrimonial sobre derechos en inmuebles	191

3.1.2	Los intereses patrimoniales en inmuebles y la Ley de Garantías Mobiliarias (Ley 1676 de 2013)	199
3.1.3	Del precio de los intereses patrimoniales o derechos en inmuebles	203
3.2	El dominio temporal	214
3.2.1	El sistema de “Estates” estadounidense	219
3.2.2	Los intereses patrimoniales futuros con vocación posesoria	227
3.2.3	Contraste entre el sistema de “estates” estadounidense y el derecho colombiano	238
3.2.4	Lo que se propone: un dominio temporal para Colombia	264
3.3	El dominio de tiempo compartido	271
3.4	¿Cómo descifrar la voluntad de las partes en los actos de disposición de intereses patrimoniales en inmuebles?	285
CONCLUSIONES		291
BIBLIOGRAFÍA		305
ANEXOS		319

LISTA DE GRÁFICAS

Gráfica 1.	Incremento de los inmuebles en los años treinta en Estados Unidos	47
Gráfica 2.	Propiedad dominio y propiedad patrimonio	108
Gráfica 3.	Casos propiedad dominio y propiedad patrimonio	108
Gráfica 4.	Clasificación de la propiedad patrimonial	109
Gráfica 5.	Índice de confianza del consumidor y componente de intención de compra de vivienda	115
Gráfica 6.	Propiedad patrimonial sobre la posesión y posesión del derecho de dominio	156
Gráfica 7.	Clasificación de la propiedad patrimonial referida a derechos sobre inmuebles	186
Gráfica 8.	Clasificación de la propiedad patrimonial	289

LISTA DE ANEXOS

Anexo A.	Informe especial de estabilidad financiera sobre “Análisis de la cartera y del mercado de vivienda – segundo semestre 2020”	319
Anexo B.	Exportaciones totales según CIIU	331
Anexo C.	Minuta de contrato de pluripropiedad	335
Anexo D.	Respuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro	336