

HERNANDO URRUTIA MEJIA



LOS PROCESOS POSESORIOS EL REIVINDICATORIO Y LA OCUPACION DE HECHO

ASPECTOS FUNDAMENTALES

TOMO I

PRIMERA EDICION

EDICIONES
JURIDICA RADAR

SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

INDICE GENERAL

	Pág.
Prefacio	XXVII
Prólogo	XXIX
Introducción	1

PARTE PRIMERA

TEORIA: ASPECTOS FUNDAMENTALES

CAPÍTULO I

1. Características generales de los procesos posesorios y reivindicatorios	5
Normas aplicables	5
2. Fuentes del Código Civil colombiano	6
3. Modos de adquirir el dominio	6
4. Modos de adquirir y perder la posesión	6
Cuadro N° 1 (modos de adquirir el dominio)	7
5. La ocupación como medio de adquirir el dominio ...	9
6. Requisitos y elementos de la posesión agraria	12
7. Régimen económico y territorial en la nueva Constitución Nacional	13
8. Doctrina	16
a) Requisitos de la prescripción extraordinaria	21
b) Conclusiones sobre prescripción ordinaria de inmuebles	23

	Pág.
9. Agregación de posesiones	23
10. Jurisprudencia	26

CAPÍTULO II

11. Otras características de los procesos posesorios y reivindicatorios	28
A. Acciones civiles y penales para amparar la propiedad, posesión y tenencia	28
a) Acciones civiles (cuadro núm. 2)	28
b) Acciones penales (cuadro núm. 3)	30
B. Acciones de amparo (posesorias)	30
a) Acción para restablecer el derecho en caso de simple perturbación	30
b) Perturbaciones a la posesión o a la mera tenencia	31
Campo de aplicación	31
c) Acción para restablecer el derecho en caso de despojo	32
d) Acción de amparo a la servidumbre	33
e) Acción para la restitución de bienes de uso público	34
C. Diferencia entre el juicio de lanzamiento por ocupación de hecho y el proceso de expelición (amparo al domicilio)	35
D. Prescripción (policiva y judicial)	36
E. Doctrina de la personería delegada para la vigilancia administrativa	37
F. Configuración. Elementos	40
G. Procedimientos aplicables	40

	Pág.
H. Doctrina de la personería delegada para lo de policía. Desistimiento	41
I. Doctrina de la personería delegada para lo de policía. Cosa juzgada	45
12. Oportunidades para proponer nulidades y otros incidentes	48
13. Consideraciones acerca de: Acciones posesorias, acción reivindicatoria, ficta, acción de recobro, justificación de la protección posesoria, improcedencia de las acciones posesorias, crítica al art. 973 del Código Civil, acción publiciana, derecho de retención, restitución de frutos naturales y civiles, reconocimiento de mejoras, casos en que se presume la mala fe, suma de posesiones, comunidad de poseedores, responsabilidad civil extracontractual, declaración de pertenencia en predio rural, competencia	51
a) Acciones posesorias	51
b) Acción reivindicatoria ficta	51
c) Justificación de la protección posesoria	52
d) Improcedencia de las acciones posesorias	52
Objeto de las acciones	53
Crítica al art. 972 del Código Civil	53
e) Crítica al art. 973 del Código Civil	54
f) Acción publiciana	54
1) Legitimación en causa por activa	54
2) Legitimación en causa por pasiva	55
g) Características generales de la acción publiciana	55
h) Prescripción de la acción publiciana	55
i) Derecho de retención	55
j) Restitución de frutos naturales y civiles	56

	Pág.
k) Reconocimiento de mejoras	56
l) Casos en que se presume la mala fe	57
m) Suma de posesiones	57
n) Comunidad de poseedores	57
o) Responsabilidad civil extracontractual	57
p) Declaración de pertenencia en predios rurales ...	58
q) Competencia en el proceso de pertenencia	58
r) Conciliación en el proceso de pertenencia	58
La usucapión. (Doctrina)	58
s) Jurisprudencia	66
Cuadro N° 4 (Casuística)	67
Acción reivindicatoria (art. 946, C. C.)	71
Acción publiciana (art. 951, C. C.)	73
Acción reivindicatoria	75

CAPÍTULO III

14. Competencia en los juicios de lanzamiento por ocupación de hecho	97
A. Doctrina. Delegación de funciones de los alcaldes a los inspectores	98
B. Naturaleza jurídica de la competencia administrativa en las ocupaciones de hecho	100
C. Otras normas sobre competencia	100
D. Discusión de competencia entre autoridad administrativa y judicial	101
E. Juez competente en lo civil	101
F. Sinopsis (Cuadro núm. 5)	102
G. Competencia especial establecida por la ley de reforma urbana para ordenar el desalojo de predios ocupados de hecho (ley 09 de 1989, art. 69) ...	103

	Pág.
a) Competencia	103
b) Trámite	104
c) Prescripción de la acción	104
d) Requisitos	104
15. Cuadro sinóptico núm. 6	106
16. Prescripción, tiempo que se otorga para ella	108
A. Interrupción de la prescripción y caducidad de la acción. (Diferencias)	109
B. Clases de prescripción	111
C. Excepción de prescripción propuesta como previa	111
D. Sinopsis, cuadro núm. 7	112
17. Jurisprudencia	113

CAPÍTULO IV

18. Intervención de la personería	117
Intervención de los procuradores agrarios	119
Doctrina	120
La intervención del Ministerio público	120
Informe del personero al Concejo (1977)	122
Las invasiones	124

CAPÍTULO V

19. Ocupaciones de hecho y procesos posesorios	128
A. Predios urbanos	128
B. Naturaleza jurídica	130
C. Cuadro núm. 8. Lanzamiento por ocupación de hecho en predio urbano (no agrario)	131

	Pág.
D. Doctrina. Aplicación de este procedimiento en predios rurales	133
20. Motivos de policía	133
21. Cuadro núm. 9. El proceso declarativo ordinario y las acciones posesorias en el nuevo C. de P. C.	136
22. Cuadro núm. 10. Intervención policiva para amparar la posesión y tenencia en predios urbanos y rurales	137
A. Doctrina. Possessoriumm summariissimum	143
B. Jurisprudencia	143
23. Ocupación de hecho entre condueños	144
Cuadro núm. 11. Diferencias entre los procesos de lanzamiento por ocupación de hecho, lanzamiento de arrendatario y amparo domiciliario	147
1. Legitimación en causa por activa	149
2. Doctrina. Sobre las acciones posesorias entre condueños	149
3. Doctrina del Consejo de Estado en relación con el art. 131 del C. N. de P.	153
24. Procesos posesorios	155
25. Acciones posesorias especiales	157
26. Pretensión reivindicatoria y la publiciana	159
Cosas que pueden reivindicarse	161
Medidas cautelares en favor del reivindicador	162
Prestaciones a favor del reivindicador	163
Prestaciones a favor del poseedor vencido	163
Características de las acciones posesorias	163
Cuadro núm. 10-A. Acciones posesorias y reivindicatoria	165
Acciones posesorias especiales	166

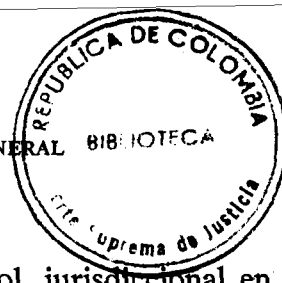
Pág.

Disposiciones comunes aplicables a las acciones posesorias especiales	166
Acciones populares	167
Diferencias y semejanzas de algunas acciones posesorias especiales con la acción de responsabilidad civil extracontractual	168
Cuadro núm. 10-B. Casuística sobre posesorios especiales	171
Cuadro núm. 10-C. Vía policiva y judicial de algunas acciones posesorias especiales	173
27. Proceso ordinario	174
A. El trámite del proceso ordinario de mayor cuantía	174
B. Trámite del proceso ordinario de menor cuantía ..	175
C. Proceso posesorio	175
D. Oposición a la entrega	176
Trámite incidental	177
E. Posesorio por perturbaciones	178
F. Trámite del proceso ordinario de mínima cuantía (proceso verbal sumario)	178
G. Posesorios especiales y acciones populares del art. 2359 del C. C.	180
28. Medidas cautelares que proceden en los procesos ordinarios ante autoridad judicial	180
Doctrina. Acción de dominio o reivindicatoria	181
29. Cuadro núm. 12. Competencia y trámite para las acciones posesorias en predio urbano por la vía judicial	184
A. Observaciones	186
B. Doctrina. Procesos abreviados posesorios	187
30. Mecanismo de la conciliación (Ley 23 de 1991)	194
31. Cuadro sinóptico núm. 13. La conciliación	196

	Pág.
32. Clasificación de los procesos civiles	198
Doctrina. Sobre los procesos posesorios especiales	198
Declaraciones extraprocerales ante notario	199
Jurisprudencia	200

CAPÍTULO VI

33. Recursos	208
A. Contra la providencia que decreta el lanzamiento no procede ningún recurso	209
B. Concepto de personería de Bogotá referido a la ad- misibilidad del recurso de apelación para otras providencias distintas a las que decreta el lanza- miento	209
C. Procedencia de los recursos en providencias distin- tas a las que ordena el lanzamiento	212
D. Improcedencia del recurso de revisión en las ocu- paciones de hecho	213
E. Doctrina referida a la admisibilidad del recurso de reposición interpuesto por el ocupante contra la providencia que decreta el lanzamiento	214
a) Crítica a esta interpretación	214
b) Concepto de la personería de Bogotá	215
c) Consejo práctico	219
d) Sinopsis	219
1. Restitución de la vigencia del art. 7, del decreto 992 de 1930	220
2. Conclusión	221



F. Cuadro núm. 14. Control jurisdiccional en los procesos policivos (recursos)	223
Observaciones	224
Doctrina	225
G. Jurisprudencia	227

CAPÍTULO VII

34. Conclusiones acerca de: amparo posesorio, legitimación en la causa, posesión, buena fe, prueba, acciones, caducidad, competencia, legítima defensa de los bienes, delito del ejercicio arbitrario de las propias razones, statu quo, invasiones masivas y orden público, propiedad, cosa juzgada, oposiciones, casuística, conclusión	232
A. Definiciones (o conceptos)	232
Cuadro núm. 15	232
Posesión irregular	233
Mala fe	233
Buena fe	233
Justo título	234
Legitimación en causa	234
a) Legitimación en causa por activa y pasiva ...	236
b) Prueba que debe aportar el querellante	237
Prueba para acreditar legitimación en causa	238
c) Prueba para oponerse con éxito al lanzamiento	238
d) Casuística	239
Legitimación en la causa	239
B. Consideraciones acerca de la legitimación en causa	240
a) Legitimación en causa por activa	240
b) Legitimación en causa por activa del heredero	240

	Pág.
c) Legitimación en causa por pasiva	240
d) Legitimación en causa por activa en las acciones posesorias	241
e) En la acción de restablecimiento (policiva o judicial)	241
f) Legitimación en causa por pasiva	242
g) Legitimación en causa ante las autoridades administrativas (policivas)	242
h) Legitimación en causa en predios agrarios ...	242
i) Legitimación en causa por activa en el proceso de pertenencia	242
j) Legitimación en causa por pasiva	242
C. Oposiciones y pruebas válidas	243
a) Por parte del ocupante	243
1. Exhibir un título que justifique su ocupación	244
2. Título que se requiere	245
3. Probar que su ocupación es lícita	246
4. Probar legalmente la posesión material ...	252
b. Remisión al art. 338 del C. de P. C.	252
D. Efectos especiales de la posesión (doctrina)	253
E. Incidentes	256
a) De excepciones	256
b) De nulidad	256
c) Interrupción o suspensión del proceso	256
F. Casuística	257
a) Pleito pendiente	257
b) Suspensión del proceso	258
G. Vigencia de la orden de lanzamiento y términos	258
Prueba sumaria	259

	Pág.
H. Statu quo	260
I. Invasiones masivas y orden público	263
J. ¿Puede intentar esta acción directamente el interesado?	264
K. Distintas oposiciones que pueden presentarse en el lanzamiento por ocupación de hecho y sus diferencias con las que pueden presentarse en el lanzamiento de arrendatario (arts. 338 y 424, C. de P. C.)	266
Cuadro núm. 16	266
Cuadro núm. 17	267
L. Oposición a la entrega (con o sin secuestro) y oposición al secuestro de bienes inmuebles	269
Requisitos para que proceda el amparo posesorio	271
Poseedor legítimo en lo judicial	271
Poseedor en lo policivo	272
Cosas que pueden reivindicarse	272
a) Medidas cautelares	273
b) Prestaciones a favor del reivindicador ...	274
c) Prestaciones en favor del poseedor vencido	274
d) El derecho de dominio o propiedad	277
e) Limitaciones al derecho de dominio	277
Características de las acciones posesorias	285
Acciones posesorias especiales	287
a) Acciones comunes aplicables a las acciones posesorias especiales	287
b) Acciones populares	288
La acción posesoria por denuncia de obra ruidosa y la acción por responsabilidad civil extracontractual	294

	Pág.
Diferencias y semejanzas de algunas acciones posesorias especiales con la acción de responsabilidad civil extracontractual	296
35. Conclusiones	298
A. Corolario	300
1) La acción de lanzamiento por ocupación de hecho, propiamente dicha (Ley 57 de 1905, y su decreto reglamentario 992 de 1930)	300
2) La acción posesoria del art. 984 del C. C. o acción de statu quo	301
3) Las acciones posesorias del Código Civil en sus arts. 972 a 983	301
4) La acción especial de lanzamiento por ocupación de hecho en predio agrario consagrada en el art. 98 del decreto 2303 de 1989	302
B. Cuadros comparativos	302
Cuadro núm. 18 (Acción policiva sumaria)	302
Cuadro núm. 19 (Acción judicial)	303
Cuadro núm. 20. (Acción judicial agraria) ...	303
Cuadro núm. 21. (Acción judicial. Proceso verbal sumario. Predio urbano)	303
Cuadro núm. 22 (Acciones judiciales. Proceso especial. Predio rural)	304
Cuadro núm. 23. (Acción judicial. Proceso ordinario. Predio urbano)	304
Cuadro núm. 24 (Acción policiva por perturbaciones)	305
Cuadro núm. 25. Sinopsis. (Competencia, trámite, legitimación en causa, prescripción)..	305

	Pág.
Cuadro núm. 26	307
Cuadro núm. 26-A. (Clases de prescripción) ..	308
Cuadro núm. 26-B. (Casuística sobre posesorios especiales y responsabilidad civil extracontractual)	311
Cuadro núm. 26-C. (Posesorios especiales) ...	313
Cuadro núm. 26-D. (Algunas acciones posesorias especiales)	313
Cuadro núm. 26-E. (Vía policiva y judicial de algunas acciones posesorias especiales)	314
Cuadro núm. 26-F. (Acciones posesorias y reivindicatoria)	315
Jurisprudencia (Cosa juzgada)	316