

R. 166

ARTURO VALENCIA ZEA



# CURSO DE DERECHO CIVIL COLOMBIANO

V

DERECHO DE LAS COSAS

(BIENES)

JAMES TOBON VILLEGAS  
DONACION

LIBRERIA JURIDICA

BOGOTA

BOGOTA - 1947



# INDICE GENERAL

## PRIMERA DIVISION

### GENERALIDADES

Números	Páginas
1.—Bibliografía general .....	7
2.—Exposición de materias .....	7
3.—Lo que se entiende por derecho de las cosas o bienes .....	7
4.—Cuatro nociones que es necesario distinguir: cosas, bienes y derechos .....	8
5.—Plan de la primera división .....	9

### TITULO PRIMERO

#### *De las cosas en sí mismas consideradas.*

6.—Clasificación: cosas corporales e incorporales .....	10
7.—Cosas corporales e intelectuales .....	10
8.—Clasificación de las cosas corporales .....	10
9.—Importancia jurídica de esta clasificación .....	11
10.—Crítica del diverso régimen jurídico sobre muebles e inmuebles .....	12
11.—Dicho diverso régimen es en parte justificado, en parte injustificado .....	13
12.—Las legislaciones modernas tienden a proteger la riqueza mobiliaria .....	14
13.—Necesidad de revisar el código a este respecto .....	14

### CAPITULO PRIMERO

#### *Naturaleza de las cosas inmuebles*

14.—Concepto de las cosas inmuebles .....	15
15.—I.—Inmuebles por naturaleza .....	15
16.—II.—Inmuebles por adherencia .....	15

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
17.—III.—Inmuebles por destinación .....	16
18.—Ejemplos de inmuebles por destinación .....	16
19.—Características de los inmuebles por destinación ...	16
20.—Naturaleza de los inmuebles por destinación .....	17
21.—Utilidad de la presunción de la inmovilización por destinación ..	17
22.—Cuándo un inmueble por destinación pierde ese carácter ...	18
23.—Diferencia esencial entre inmuebles por adherencia y por destino .....	18

## CAPITULO SEGUNDO

*Las casas muebles*

24.—I.—Muebles por naturaleza y por anticipación .....	19
25.—Regla especial para las cosas de comodidad u ornato .....	20
26.—Regla especial para los muebles de una casa .....	20
27.—II.—Observación general sobre la clasificación de los muebles e inmuebles .....	20
28.—El sistema alemán.—Partes integrantes esenciales y no esenciales .....	20
29.—Pertenencias .....	21
30.—Conclusiones .....	23
31.—El concepto de partes integrantes y pertenencias en el decreto 1.301 de 1940 .....	23
32.—III.—Cosas fungibles y consumibles .....	23
33.—Utilidad de esta clasificación .....	24

## TITULO SEGUNDO

*Los derechos que se ejercen sobre las cosas*

34.—Bibliografía .....	25
35.—Controversias sobre la noción de derecho real y personal ...	25

## CAPITULO PRIMERO

*Reglas fundamentales que dominan los derechos patrimoniales*

36.—Se enumeran estas reglas .....	27
------------------------------------	----

## CAPITULO SEGUNDO

*Los derechos reales enunciados por la ley y sus caracteres.*

37.—A)—Clasificación de los derechos reales .....	28
38.—I.—Definición de la propiedad .....	28
39.—La relación jurídica que presupone la propiedad .....	29

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
40.—II.—Definición del usufructo, uso y habitación .....	30
41.—III.—Definición de las servidumbres .....	30
42.—Definición de la herencia .....	31
43.—Carácter general de los derechos reales principales .....	31
44.—B)—Los derechos reales accesorios .....	31
45.—Carácter esencial en todos los derechos reales .....	32
46.—Definición específica de los derechos reales .....	33
47.—Cuestión fundamental: todo derecho supone una acción .....	33
48.—De cómo se hace visible la acción de persecución en los derechos reales accesorios .....	35

CAPITULO TERCERO

*Naturaleza de los derechos personales.*

49.—Definición de estos derechos .....	35
50.—Elementos que es necesario distinguir en los derechos personales .....	35
51.—La relación de derecho en los derechos personales .....	36
52.—Objeto directo e indirecto en los derechos personales .....	36
53.—Derecho de prenda universal en los derechos personales .....	37

CAPITULO CUARTO

*Diferencia fundamental entre derechos reales y personales.*

54.—En cuanto a la exclusividad y en cuanto al objeto .....	38
55.—Resumen .....	39

CAPITULO QUINTO

*Existen más derechos reales fuera de los enumerados por la ley*

56.—Controversias doctrinales .....	40
57.—A)—El derecho del arrendatario sobre cosas inmuebles .....	41
58.—B)—El derecho de retención .....	42
59.—Derecho de exclusión del retenedor .....	42
60.—Acción de persecución en el derecho de retención .....	43
61.—Conclusión .....	44

CAPITULO SEXTO

*Derechos reales corporales e incorporales*

62.—Importancia de esta clasificación .....	44
63.—Evolución de la propiedad .....	45

## CAPITULO SEPTIMO

*Dominio privado y dominio público*

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
64.—Cosas del dominio privado .....	46
65.—Clasificación de los bienes de dominio público .....	47
66.—Derechos de los particulares sobre los bienes de uso público ..	47
67.—El Gobierno es el supremo administrador de los bienes de uso público .....	48
68.—Naturaleza de estos derechos .....	48
69.—Conclusiones .....	49
70.—Clasificación común de los derechos y acciones tanto reales como personales .....	50

## TITULO TERCERO

*La noción de patrimonio*

71.—Bibliografía especial .....	51
72.—Noción del patrimonio .....	51
73.—Universalidades de hecho y universalidades de derecho .....	51
74.—Diferencia entre estas universalidades .....	52
75.—Controversias sobre la noción de patrimonio .....	53
76.—Utilidad práctica de la noción de patrimonio como universalidad de derecho .....	55
77.—El patrimonio permite realizar la conservación y destinación de los bienes .....	55
78.—Conservación de los elementos del patrimonio a la muerte del titular .....	55

## SEGUNDA DIVISION

## PROPIEDAD Y POSESION

## TITULO PRIMERO

*Atributos de la propiedad*

79.—Plan general de esta división .....	57
80.—El derecho de propiedad es pleno .....	57
81.—Se puede disponer de una cosa libremente .....	58
82.—El legislador no puede autorizar la no enajenación de bienes ..	59
83.—Controversias sobre el particular en otros países .....	60
84.—Disposición libre pero no arbitraria .....	61
85.—Interpretación que debe desecharse .....	62

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
86.—II.—El derecho de propiedad es exclusivo .....	63
87.—III.—El derecho de propiedad es perpetuo .....	63
88.—La propiedad no se extingue por el simple no ejercicio de ese derecho .....	64
89.—Excepción consagrada en el artículo 6º de la ley 200 de 1936	65

TITULO SEGUNDO

*Extensión y contenido de la propiedad, especialmente de la inmueble*

90.—Elementos individuales y sociales que indican el contenido de la propiedad .....	67
91.—Se hace resaltar el aspecto social del contenido de la propiedad	68
92.—Los tres elementos que indican el contenido de la propiedad..	69
93.—Plan de estudio .....	69

SECCION PRIMERA

*Los frutos y productos de una cosa*

94.—Lo que una cosa produce pertenece al dueño .....	70
95.—Clasificación de las ventajas que una cosa produce .....	70
96.—Frutos naturales y frutos civiles .....	71
97.—Propiedad de los frutos .....	71

SECCION SEGUNDA

*Derecho de luz para predios oscuros*

98.—Este derecho se refiere a la luz natural .....	73
99.—Cómo se establece este derecho .....	73

SECCION TERCERA

*Deslinde y amojonamiento*

100.—Jurisprudencia .....	75
101.—I.—Deslinde y amojonamiento .....	75
102.—Naturaleza de la acción de deslinde .....	76
103.—Jurisprudencia nacional sobre esta acción .....	77
104.—El procedimiento para la acción de deslinde .....	77
105.—En qué consiste la operación de deslinde y amojonamiento ...	78
106.—La operación de deslinde es divisible .....	79
107.—La acción de deslinde es sumaria .....	79
108.—La acción de deslinde es imprescriptible .....	80

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
109.—Naturaleza de la diligencia y el juicio de deslinde .....	80
110.—Responsabilidad para quien destruya los mojones ... ..	81
111.—II.—Cerramiento o cercado de los predios .....	81

## SECCION CUARTA

*Derecho de aguas*

112.—Bibliografía .....	83
113.—Jurisprudencia nacional ... ..	83
114.—Importancia del régimen de aguas .....	83

## I

*Aguas de dominio privado*Nº 1.—*Aguas corrientes.*

115.—Qué aguas corrientes son de propiedad privada ... ..	84
116.—Condiciones para considerar una corriente de agua de dominio privado .....	84
117.—Qué se entiende por el morir una corriente dentro de la misma heredad .....	84
118.—El nacimiento y muerte de la corriente debe verificarse en una misma heredad .....	85
Nº 2.— <i>Lagos, lagunas, pozos y en general depósitos naturales</i>	
119.—Qué depósitos naturales son de dominio privado .....	86

## II

*Aguas de uso público*

20.—Plan de estudio .....	87
21.— <i>Primer punto</i> : qué aguas son de uso público ... ..	87
22.—Aguas corrientes y lagos, lagunas y en general depósitos naturales .....	88
23.—Aguas que corren por cauces artificiales .....	88
24.— <i>Segundo punto</i> : El régimen jurídico de las aguas nacionales. ....	88
25.— <i>Tercer punto</i> : El contenido del derecho de uso de las aguas nacionales .....	90
126.—A)—Cuándo nace el derecho a usar las aguas nacionales ...	90
127.—B)—Qué usos pueden hacerse de las aguas nacionales .....	91
128.—Qué interpretación debe prevalecer sobre el derecho al uso de las aguas nacionales .....	93
129.—Consecuencias de la anterior interpretación .....	93
130.—La ley 113 de 1928 y el art. 892 del código .....	94
131.—Reglas especiales para algunos usos de aguas nacionales ....	94

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
132.—C)—Reglamentación del uso de las aguas nacionales . . . . .	95
133.—Los decretos ejecutivos 1.381 y 1.382 de 1940 . . . . .	96
134.— <i>Punto cuarto</i> : naturaleza del derecho de uso de las aguas nacionales . . . . .	96
135.—Es un derecho real sui géneris . . . . .	97
136.—Por qué se trata de un derecho real . . . . .	97
137.—Características especiales de este derecho real . . . . .	98
138.—¿Es cedible ese derecho real? . . . . .	98
139.—Lo que establecieron los decretos 1.381 y 1.382 de 1940 . . . . .	99
140.—El problema de la prescriptibilidad de ese derecho . . . . .	100
141.—El problema de la protección de este derecho . . . . .	101
142.— <i>Punto quinto</i> : Obligaciones inherentes al uso de las aguas nacionales . . . . .	101
143.—La principal obligación y su naturaleza . . . . .	101
144.— <i>Punto sexto</i> : Quiénes son titulares de este derecho real de uso . . . . .	103
145.— <i>Punto séptimo</i> : Las limitaciones de este derecho . . . . .	103
146.—Los dueños de predios inferiores deben probar la necesidad del agua . . . . .	104
147.—Limitaciones provenientes de las ordenanzas y leyes . . . . .	104
148.—El Gobierno en la reglamentación del uso de las aguas nacionales no puede lesionar derechos legítimamente adquiridos por los particulares . . . . .	105
149.—El agua para los menesteres domésticos de un pueblo . . . . .	105
150.—El uso del agua debe ser para los menesteres domésticos . . . . .	106
151.—Al dueño de la heredad se le debe dejar una parte del agua . . . . .	106
152.—Obligación del pueblo de indemnizar a los propietarios ribe- ranos . . . . .	107
153.—Expropiación del derecho de uso de las aguas nacionales . . . . .	107
154.—Expropiación de las aguas de dominio privado . . . . .	107

TITULO TERCERO

*Limitaciones que comporta el ejercicio de la propiedad*

155.—Bibliografía . . . . .	108
156.—La propiedad encuéntrase limitada tanto en su contenido como en su ejercicio . . . . .	108
157.—Qué textos positivos limitan la propiedad . . . . .	108

SECCION PRIMERA

*Limitaciones de la propiedad por el interés público. La Expropiación*

158.—El interés público limita la propiedad desde varios puntos de vista . . . . .	110
159.—La expropiación y sus requisitos . . . . .	111
160.—A)—La utilidad pública o interés social . . . . .	111

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
161.—B)—El interés público debe ser definido por el legislador ...	111
162.—C)—Sentencia judicial .....	111
163.—D)—Indemnización plena y previa .....	112
164.—Expropiación de los demás derechos .....	112
165.—Expropiación por causas de utilidad privada .....	113

## SECCION SEGUNDA

### *Limitaciones de la propiedad por el derecho ajeno*

166.—Fuentes principales de estas limitaciones .....	114
167.—I.—Abuso de la propiedad y jurisprudencia nacional .....	114
168.—Bibliografía sobre la doctrina del abuso de los derechos ...	114
169.—El sentido de esta doctrina en moderno derecho ... ..	114
170.—La propiedad debe ejercerse en forma legítima y seria ...	115
171.—Diferencia entre actos ilegales y actos abusivos ... ..	116
172.—Criterio para saber qué actos son abusivos .....	116
173.—II.—Obligaciones y derechos de vecindad .....	118
174.—Obligaciones que constituyen una servidumbre activa .....	118
175.—Obligaciones que no constituyen servidumbres ... ..	118
176.—El propietario de predio no puede sembrar árboles sino a cierta distancia de la pared medianera .....	118
177.—Limitación del derecho de cavar pozos .....	119
178.—Limitaciones relativas a construcciones ... ..	120
179.—Relaciones de vecindad con ocasión de las aguas ... ..	120
180.—Naturaleza de las obligaciones de vecindad .....	120
181.—Responsabilidad por la violación de las obligaciones de vecindad	122
182.—Cuál es el fundamento de la responsabilidad enunciada .....	123

## TITULO CUARTO

### DISTINTAS FORMAS DE LA PROPIEDAD

#### SECCION PRIMERA

##### *Copropiedad (o indivisión o comunidad)*

183.—Se enumeran las distintas formas de propiedad .....	124
184.—Jurisprudencia sobre copropiedad .....	125
185.—Naturaleza de la comunidad .....	125
186.—Plan de estudio .....	121

#### CAPITULO PRIMERO

##### *Régimen jurídico de los comuneros en la cosa común*

187.—El alcance del art. 2.323 del código .....	126
188.—A)—Actos de administración en la cosa común .....	127

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
189.—El principio de la representación en la comunidad ...	127
190.—B)—De la representación en materia de posesión ...	128
191.—La ley 51 de 1943 es exequible ...	130
192.—C)—En lo relativo a actos de disposición en la cosa común..	130

## CAPITULO SEGUNDO

*Derechos de los comuneros sobre sus cuotas partes*

193.—Doctrinas sobre este particular ...	131
194.—La doctrina del derecho alemán de la comunidad en mano común	131
195.—Consecuencias de la doctrina en el derecho colombiano ...	132
196.—El comunero puede entrar en posesión de una parte de la cosa común ...	133

## CAPITULO TERCERO

*Obligaciones de los comuneros entre sí y con terceros*

197.—A)—Obligaciones de los comuneros con terceros ...	134
198.—B)—Obligaciones de los comuneros entre sí ...	134

## CAPITULO CUARTO

*De la administración de la comunidad*

199.—Administración conjunta de los comuneros ...	134
200.—Obligaciones del administrador ...	135
201.—Función del administrador y su remuneración ...	136

## CAPITULO QUINTO

*Disolución de la comunidad*

202.—Nadie puede ser obligado a vivir en indivisión salvo pacto contrario ...	137
203.—La acción de partición de cosas universales ...	137
204.—La acción de división para terminar la indivisión en cosas singulares ...	137
205.—Causales de división de la comunidad ...	138
206.—Cualquier comunero tiene personería para ejercer la acción de división ...	138
207.—La acción de división se ejerce de dos maneras ...	138
208.—Reglas aplicables al ejercicio de la acción de división ...	139
209.—La división de la comunidad produce efecto retroactivo ...	140

## CAPITULO SEXTO

*La comunidad forzada de medianería*

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
210.—Comunidades forzadas .....	140
211.—Condición para que se constituya la medianería .....	141
212.—Presunción de copropiedad de medianería .....	141
213.—Derechos de los copropietarios en la medianería ... ..	142
214.—Obligaciones de los comuneros en la medianería ... ..	142

## SECCION SEGUNDA

*Derechos reales yuxtapuestos en una misma cosa*

215.—El art. 739 del código en relación con estos derechos .....	144
--	-----

## I

*Derecho de superficie*

216.—Qué se entiende por derecho de superficie .....	144
217.—Viabilidad del derecho de superficie en la ley colombiana ...	145
218.—La importancia de reglamentar el derecho de superficie .....	146
219.—Bases de reglamentación de este derecho .....	147

## II

*Propiedad horizontal*

220.—En qué consiste .....	148
221.—Ventajas de esta clase de propiedad .....	149
222.—La propiedad horizontal en otros países ... ..	150
223.—La ley francesa del 28 de junio de 1938 .....	151
224.—Las legislaciones de España, Italia y Chile .....	152
225.—Combinación del derecho de superficie con la propiedad horizontal .....	153
225.-bis.—Proyecto de ley sobre propiedad horizontal ... ..	153

## SECCION TERCERA

*Propiedad fiduciaria*

226.—Jurisprudencia .....	156
227.—Noción de esta propiedad .....	156
228.—I.—Requisitos del fideicomiso .....	156
229.—En cuanto a la cosa y al acto constitutivo .....	156
230.—En cuanto a la existencia del fiduciario y fideicomisario .....	157
231.—Pueden haber varios fiduciarios y fideicomisarios .....	152
232.—Existencia de una condición .....	157

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
233.—Sustitutos del fiduciario y fideicomisario .....	157
234.—El fideicomiso puede ser oneroso .....	158
235.—La nuda propiedad puede constituirse en fideicomiso .....	158
236.—Diferencia entre el fideicomiso a título gratuito y las donaciones .....	158
237.—II.—Derechos del fiduciario sobre la cosa fiduciaria .....	159
238.—III.—Obligaciones y responsabilidad del fiduciario .....	160
239.—IV.—Derechos y obligaciones del fideicomisario .....	161
240.—V.—Extinción del fideicomiso .....	161

## TITULO QUINTO

### *Exteriorización de la propiedad (teoría general de la posesión)*

241.—Bibliografía .....	163
-------------------------	-----

### I

#### *Noción de la posesión y de la mera tenencia*

242.—Noción de la posesión .....	163
243.—La doctrina del código civil .....	163
244.—El valor de estos elementos .....	164
245.—Crítica de esta doctrina .....	165
246.—Doctrina de la posesión según Ihering .....	165
247.—Apreciación de la doctrina de Savigny y Ihering .....	166
248.—El código desvirtuó la doctrina de Savigny .....	167

### II

#### *Criterio para diferenciar la posesión de la tenencia*

249.—La posesión consiste en explotar las cosas según su destino ..	167
250.—Quiénes son simples poseedores .....	168
251.—A)—Casos de detención material que reconocen como fuente un acto jurídico .....	169
252.—Actos jurídicos que dan nacimiento a la posesión o a la tenencia .....	169
253.—B)—Casos de detención que no reconocen como fuente un acto jurídico .....	140

### III

#### *Por qué se protege la posesión*

254.—El mantenimiento del <i>statu quo ante</i> de las relaciones de orden material .....	171
255.—La prueba de la propiedad por la posesión prolongada .....	172
256.—La posesión es la única manera de probar la propiedad .....	173
257.—La prescripción o usucapción como prueba de la propiedad ..	173

## IV

*Los derechos principales que comporta la posesión*

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
258.—Se enumeran estos derechos .....	174

## V

*Relaciones entre la posesión y la propiedad*

259.—De qué naturaleza son estas relaciones .....	174
---	-----

## VI

*Relaciones entre la posesión y otros derechos.*

260.—Amplitud y evolución del concepto primitivo de posesión ..	175
261.—La posesión de los otros derechos reales .....	176

## VII

*La nueva doctrina de la posesión en el derecho alemán*

262.—El valor y alcance de esta doctrina .....	178
263.—Posesión en nombre propio y en nombre ajeno .....	178
264.—Posesión inmediata y posesión mediata .....	179
265.—Posesión y tenencia .....	179
266.—Resumen del sistema alemán .....	180
267.—Consecuencias importantes .....	180

**TERCERA DIVISION****TITULO PRIMERO***Derechos reales de usufructo*

268.—Bibliografía .....	181
<i>Nº 1º—Naturaleza del usufructo y reglas generales</i>	
269.—Noción del usufructo .....	181
270.—La duración del usufructo .....	182
271.—Comunidad de usufructo .....	183
<i>Nº 2º—Cosas susceptibles de usufructo</i>	
272.—Las cosas no fungibles, especialmente las inmuebles .....	184
<i>Nº 3º—Derechos del usufructuario</i>	
273.—Uso y goce de la cosa .....	185
274.—Principales aplicaciones de la regla anterior .....	186

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
275.—Goce de minas y canteras .....	186
276.—Usufructo de un rebaño .....	187
277.—Goce de los frutos civiles .....	188
278.—Usufructo de una universalidad de hecho .....	188
279.—Otras reglas sobre el derecho de goce del usufructuario ..	189
280.—Desde qué momento comienza el goce de los frutos .....	189
<i>Nº 4º—Actos jurídicos que puede ejecutar el usufructuario</i>	
281.—A)—Actos de administración .....	190
282.—B)—Actos de disposición .....	190
283.—Discusión .....	191
284.—C)—Acciones reales .....	192
<i>Nº 5º—Obligaciones principales del usufructuario</i>	
285.—Se clasifican estas obligaciones .....	192
286.—a)—Obligaciones anteriores al goce del usufructo .....	192
287.—Sanciones para el incumplimiento de estas obligaciones .....	193
288.—B)—Obligaciones durante el ejercicio del derecho .....	193
289.—Obligación de guarda y conservación de la cosa .....	194
290.—Expensas de conservación de la cosa .....	195
291.—Expensas hechas sin conocimiento del propietario .....	196
292.—Cargas fructuarias .....	196
293.—Responsabilidad del usufructuario en el cumplimiento de sus obligaciones .....	196
<i>Nº 6º—Obligaciones y derechos del nudo propietario</i>	
294.—Se enumeran esos derechos y obligaciones .....	197
295.—Estas obligaciones no son de orden público .....	198
296.—Derecho de retención de la cosa fructuaria .....	198
<i>Nº 7º—El usufructo de derechos</i>	
297.—Bibliografía .....	199
298.—En qué casos tiene importancia el usufructo de derechos .....	199
299.—Derechos susceptibles de usufructo .....	200
300.—Reglas relativas al usufructo de créditos .....	200
301.—Usufructo sobre cosas incorpóreas .....	200
302.—El usufructo sobre títulos valores .....	201
<i>Nº 8º—Derechos reales de uso y habitación</i>	
303.—El contenido y noción de estos derechos .....	201

TITULO SEGUNDO

*Servidumbres*

304.—Jurisprudencia .....	203
305.—Noción .....	203

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
306.—Características de las servidumbres .....	203
307.—Elementos esenciales de toda servidumbre .....	204
308.—Razón de ser de las servidumbres .....	204
309.—El ejercicio de las servidumbres .....	205
310.—El beneficio como el gravamen son inseparables .....	205

Nº 1º—*Clasificación de las servidumbres*

311.—Primera clasificación .....	206
312.—Segunda clasificación .....	206
313.—Qué se entiende por hecho actual del hombre .....	207
314.—Tercera clasificación .....	208
315.—Cuarta clasificación .....	208
316.—Clasificación combinada .....	208

Nº 2º—*Servidumbres naturales y legales*

317.—Sólo hay una servidumbre natural .....	209
318.—Hay dos servidumbres legales .....	209

CAPITULO PRIMERO

*Servidumbre de tránsito a la vía pública*

319.—El art. 905 del código civil .....	210
320.—I.—Requisitos para el establecimiento de esta servidumbre ..	210
321.—En cuanto a los predios que se benefician de la servidumbre.	211
322.—Interpretación jurisprudencia .....	212
323.—En cuanto al contenido de la servidumbre .....	213
324.—II.—Caracterese de la servidumbre legal de tránsito .....	213
325.—III.—La indemnización y modo de determinarla .....	214
326.—Cuando no hay necesidad de indemnización .....	214
327.—Prescripción de la indemnización .....	215

CAPITULO SEGUNDO

*Servidumbre de acueducto*

328.—Nociones generales sobre servidumbres de aguas .....	215
329.—I.—Servidumbre de acueducto para introducir aguas .....	216
330.—Condiciones de los predios .....	216
331.—En cuanto a las personas que tienen derecho a la servidumbre	217
332.—En cuanto a las necesidades que debe satisfacer la servidumbre	217
333.—En cuanto al acueducto y rumbo que debe tomar .....	218
334.—Los derechos y obligaciones .....	218
335.—Abandono del acueducto .....	220
336.—II.—Servidumbre de acueducto para sacar aguas .....	220

Nº 3º—*Servidumbres voluntarias*

337.—Principales servidumbres voluntarias .....	220
---	-----

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
338.—I.—Servidumbres voluntarias de aguas .....	221
339.—II.—Servidumbres voluntarias de tránsito .....	222

## CUARTA DIVISION

*Fuente (modos) de los derechos reales y hechos que los extinguen*

340.—Esta división resuelve tres problemas importantes .....	223
--	-----

### TITULO PRIMERO

*Modos de adquirir los derechos reales*

341.—Hechos capaces de generar los derechos reales .....	224
342.—Fuentes de los derechos personales y de los derechos reales..	225
343.—Clasificación de los modos o fuentes de los derechos reales..	226
344.—Modos de adquisición a título universal y a título singular ...	227
345.—Modos de adquirir por acto entre vivos o por causa de muerte	227
346.—Existen más fuentes de adquisición de derechos reales ... ..	228

### SECCION PRIMERA

*Constitución de los derechos reales (modos constitutivos)*

347.—Constitución de la propiedad y demás derechos reales .....	229
---	-----

#### CAPITULO PRIMERO

*Modos constitutivos de la propiedad*

#### I

*La ocupación*

348.—Los dos modos constitutivos de la propiedad: ocupación y ac- cesión .....	229
349.—Noción de la ocupación .....	229
350.—Cosas susceptibles de adquirirse por ocupación .....	230
351.—I.—Los productos de la caza y la pesca .....	231
352.—Sitios en donde se puede pescar o cazar animales bravíos ...	232
353.—En qué momento el pescador o cazador adquiere el dominio ..	232
354.—Condición para retener la propiedad .....	233
355.—II.—La invención o hallazgo .....	233
356.—Regla especial relativa a los tesoros .....	234
357.—III.—Res derelictae .....	234

## II

*La accesión*

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
358.—Jurisprudencia .....	235
359.—Noción de este modo de adquirir la propiedad .....	235

## PRIMER PUNTO

*Accesión a cosas inmuebles o raíces*

360.—Cuántas clases existen .....	236
-----------------------------------	-----

Nº 1º—*Accesión inmobiliaria natural*

361.—En qué casos se presenta .....	237
362.—I.—Aluvión .....	237
363.—II.—Avulsión .....	238
364.—III.—Mutación de álveo o cambio de cauce de un río .....	238
365.—IV.—Formación de nueva isla .....	238
366.—Dos fenómenos que no constituyen accesión .....	240

Nº 2º—*Accesión inmobiliaria artificial*

367.—Edificaciones, plantaciones etc. ....	241
368.—Interpretación restrictiva del art. 739 del código civil .....	242
369.—A)—Los casos de accesión inmobiliaria industrial .....	243
370.—El problema de la indemnización al dueño de los materiales..	244
371.—Apropiación de los materiales con justa causa de error .....	244
372.—Apropiación culposa de materiales ajenos .....	244
373.—Consentimiento del dueño de los materiales para que otro edifique .....	244
374.—El dueño de los materiales, siembra o planta en suelo ajeno..	245
375.—Las acciones que se conceden al dueño del suelo .....	245
376.—El dueño resuelve adquirir el dominio de la obra nueva ..	245
377.—Situación jurídica de obra nueva antes de que el dueño ejerza la acción .....	245
378.—Adquisición del dominio de la obra por parte del dueño del suelo .....	246
379.—Indemnizaciones .....	246
380.—Derecho de retención al dueño de la obra mientras se le indemniza .....	248
381.—El dueño del suelo resuelve hacer tradición del suelo .....	248
382.—Conclusión .....	248
383.—B)—Los casos de aplicación del derecho de superficie ..	248
384.—La jurisprudencia nacional sobre el art. 739 del código .....	249
385.—Crítica de esta jurisprudencia .....	250

## SEGUNDO PUNTO

*Accesión moviliaria*

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
386.—I.—Adjudicación .....	251
387.—II.—Especificación .....	251
388.—Caso excepcional en que no se aplica la accesión .....	252
389.—III.—Mezcla .....	252

## CAPITULO SEGUNDO

*Constitución (modos constitutivos) del usufructo y las servidumbres.*

390.—I.—Constitución del usufructo, uso y habitación ... ..	252
391.—a)—Constitución de estos derechos por la ley ... ..	252
392.—b)—Sucesión por causa de muerte .....	253
393.—c)—Constitución por acto entre vivos .....	253
394.—d)—La prescripción .....	253
395.—Condiciones del título y el modo en los usufructos sobre inmuebles .....	254
396.—Modos constitutivos de los derechos de uso y habitación ...	254
397.—II.—Modos constitutivos del derecho real de servidumbre ...	254
398.—a)—Constitución por acto entre vivos .....	254
399.—b)—Constitución de servidumbres voluntarias por causa de muerte .....	255
400.—Todas las servidumbres voluntarias pueden adquirirse por título	255
401.—El título de constitución de una servidumbre voluntaria puede suplirse por la confesión del dueño del predio sirviente .....	256
402.—c)—Adquisición de servidumbres voluntarias por prescripción	256
403.—Principales servidumbres que pueden adquirirse por prescripción	257
404.—El plazo para ganar por prescripción una servidumbre .....	257
405.—d)—Constitución de las servidumbres por destinación del padre de familia .....	258

## SECCION SEGUNDA

*Traslación de los derechos reales de una persona a otra*

406.—Son los modos traslativos de los derechos reales ... ..	260
--	-----

## CAPITULO PRIMERO

*Tradicón*

407.—Jurisprudencia .....	261
408.—Noción de la tradición .....	261
409.—Toda entrega material de una cosa obedece a un título o causa	262

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
410.—Actos jurídicos traslativos de dominio (títulos traslativos)	262
411.—Actos jurídicos no traslativos de dominio	263
412.—Sólo las entregas materiales que reconocen como causa un título traslativo de dominio constituyen tradición	264
413.—Resumen	264
414.—Un sistema diferente al colombiano.—El francés	265
415.—Se justifica la tradición como acto distinto del título traslativo de dominio	265
416.—a)—Motivos de orden jurídico justifican la distinción	265
417.—b)—También motivos de orden práctico	266
418.—Comparación del sistema colombiano con el francés. a)—Consecuencias del sistema colombiano	267
419.—b)—Consecuencias del sistema francés	268
420.—Plan de estudio	268

## I

*Condiciones necesarias para la validez de la tradición*

421.—Condiciones de todo acto jurídico y condiciones específicas de la tradición	268
--	-----

*Nº 1º—La capacidad*

422.—Personas plenamente capaces	268
423.—Caso en que el juez es representante legal del tradente	269

*Nº 2º—El consentimiento*

424.—Observaciones especiales sobre el error	270
425.—a)—Errores que hacen inexistente la tradición	270
426.—b)—Errores que hacen anulable la operación	271
427.—c)—Errores que no invalidan la tradición	272
428.—Errores en la tradición hecha por mandatarios	272
429.—Revalidación de una tradición inválida	272

*Nº 3º—Cosas susceptibles de tradición*

430.—Cosas que se encuentran fuera del comercio	273
---	-----

*Nº 4º—El tradente debe ser el verdadero dueño de la cosa*

431.—Nadie transfiere a otros derechos que no tiene	274
432.—Excepciones al principio de que nadie transfiere a otro sino los derechos que tiene	274
433.—Adquisición del dominio de cosa ajena por tradición	275
434.—El fundamento de las anteriores excepciones. El principio de la buena fe	276

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
435.—Excepciones al principio "nemo plus ad alium transferre potest" etc. ....	277
436.—En el derecho colombiano es una realidad la primacía del principio "error communis facit jus" sobre el principio "nemo plus ad alium transferre..." .....	278
437.—Importante jurisprudencia sobre este punto .....	279
438.—Bibliografía .....	280

Nº 5º—*El título traslativo de dominio debe ser válido*

439.—Qué títulos traslativos de dominio no son válidos ...	280
440.—Nueva aplicación del principio "error communis facit jus" ....	281
441.—Revalidación retroactiva del título traslativo de dominio que en un principio fue inválido .....	282

II

*Tradición de cosas muebles*

442.—La simple entrega material sirve de tradición .....	282
443.—1º—Tradición por entrega de las llaves .....	283
444.—2º—Tradición por remisión .....	283
445.—3º—Tradición de cosas futuras .....	283
446.—4º—Tradición brevi manu .....	283
447.—5º—Tradición por el constituto posesorio .....	284

III

*Tradición de cosas inmuebles*

448.—Requisitos para que se efectúe la tradición de inmuebles .....	284
449.—a)—El título traslativo de dominio debe constar en una escritura pública .....	284
450.—b)—La escritura pública o título traslativo de inmuebles debe ser registrado en la respectiva oficina de registro ...	285
451.—Consecuencias del sistema colombiano de tradición de la propiedad en inmuebles por el registro y no por la entrega material .....	286
452.—Consecuencias importantes sacadas por la jurisprudencia nacional .....	287
453.—Representantes del tradente o del adquirente .....	288
454.—c)—La entrega material de la cosa .....	289
455.—Dos tesis. Consecuencias de la primera .....	290
456.—Consecuencias de la segunda tesis .....	291
457.—El rechazo de la primera tesis y defensa de la segunda .....	291
458.—El primer argumento .....	291
459.—El segundo argumento .....	292

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
460.—El tercer argumento .....	292
461.—El cuarto argumento .....	293

## IV

*Tradiciones sometidas a modalidades*

462.—Tradiciones sometidas a condición suspensiva o resolutoria..	293
463.—a)—Adquisición de la propiedad bajo condición resolutoria..	293
464.—b)—Dominio sometido a condición suspensiva .....	294
465.—c)—Adquisición de la propiedad bajo término .....	294
466.—La modalidad de reserva del dominio hasta el pago del precio	294
467.—La ley 45 de 1930 tronchó toda duda sobre el particular .....	296

## CAPITULO SEGUNDO

*Prescripción adquisitiva del dominio*

468.—Jurisprudencia .....	297
469.—Noción y caracteres de la prescripción .....	297
470.—Plan de estudio .....	299

## PRIMER SUB-CAPITULO

*Modos de adquirir la posesión*

471.—Qué se requiere para adquirir la posesión .....	299
--	-----

Nº 1º—*Modos adquisitivos de la posesión*

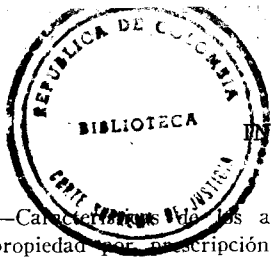
472.—Son bastante semejantes a los adquisitivos de la propiedad ....	299
473.—I.—La tradición .....	299
474.—II.—La sucesión por causa de muerte .....	300
475.—Necesidad de distinguir tres etapas en la adquisición de la posesión en inmuebles por causa de muerte .....	301
476.—III.—Adquisición de la posesión por la simple aprehensión material de la cosa .....	302
477.—Adquisición de la posesión mediante representante ... ..	303

Nº 2º—*Cosas susceptibles de posesión*

478.—Lo son las susceptibles de apropiación privada ... ..	303
--	-----

Nº 3º—*Sobre las cosas deben ejercerse verdaderos actos posesorios*

479.—No toda detención material sobre una cosa engendra posesión	304
480.—I.—Relación de simple tenencia material .....	304
481.—II.—Actos materiales que no constituyen actos posesorios ...	305



Números	Páginas
482.—III.—Caracteres de los actos posesorios útiles para ganar la propiedad por prescripción .....	306

Nº 4º—*El poseedor debe ser capaz de ejercer actos posesorios*

483.—Capacidad para poseer cosas muebles .....	308
484.—El alcance de la excepción propuesta .....	308

#### SEGUNDO SUB-CAPITULO

*El tiempo que debe durar la posesión para que engendre el derecho de propiedad (distintas clases de posesiones)*

485.—Este lapso es diferente según se trate de la posesión regular o de la irregular .....	309
--	-----

#### I

##### *Posesión regular*

486.—Sólo dos modos engendran posesión regular .....	309
487.—a)—La tradición .....	310
488.—b)—La sucesión por causa de muerte .....	310
489.—En inmuebles la posesión regular requiere que el título traslativo de dominio cuando su fuente es la tradición, conste por escritura pública y que ésta sea inscrita en la Oficina de Registro .....	311
490.—Interpretación del artículo 789 del código .....	312
491.—Interpretación de los artículos 980 y 981 del código .....	313
492.—Interpretación del artículo 2.526 del código .....	314
493.—Conclusión .....	314
494.—Controversias doctrinales sobre posesión inscrita .....	314
495.—Resumen .....	316

#### II

##### *Posesión irregular*

496.—Lo que caracteriza esta clase de posesión .....	317
497.—Por qué son protegidos por poseedores irregulares .....	318
498.—Desarrollo del principio director y excepción .....	318

A)—*Toda posesión irregular en su origen fue ilícita.*

499.—Se explica esta regla .....	319
500.—En qué consiste la buena fe en la adquisición de la posesión ..	319
501.—El error sobre los hechos no destruye la buena fe .....	320

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
<i>Nº 1º—Posesión de buena fe</i>	
502.—La buena fe debe existir en el momento de la adquisición de la posesión .....	321
503.—Efectos de la posesión de buena fe .....	321
<i>Nº 2º—Posesión de mala fe</i>	
504.—a)—La violencia .....	322
505.—b)—La clandestinidad .....	322
506.—c)—Conversión de un título de tenencia en título de posesión .....	323
<i>B)—Posesión irregular en inmuebles</i>	
507.—Posesión simplemente material en inmuebles .....	323

### PRIMER PUNTO

#### *Coesistencia de la posesión inscrita y de la material en inmuebles*

508.—Principio director .....	324
509.—Los romanos predicaron la exclusividad de la posesión.—Excepciones .....	324
510.—En el derecho positivo colombiano la regla de la exclusividad de la posesión no es absoluta. Posesión inscrita y material en inmuebles al mismo tiempo .....	325
511.—Posesión regular e irregular en una misma cosa .....	325
512.—Posesión inscrita y material en inmuebles al mismo tiempo ..	325
513.—Interpretación del artículo 2.531 del código ... ..	326
514.—La labor de la jurisprudencia nacional sobre este problema ..	327

### SEGUNDO PUNTO

#### *De cómo terminan los casos de coexistencia de posesión inscrita y material en un mismo inmueble.*

515.—Tres eventos extinguen esa coexistencia .....	328
516.—a)—La enajenación .....	328
517.—b)—La acción reivindicatoria .....	329
518.—c)—El poseedor material adquiere el dominio del inmueble por prescripción extraordinaria .....	329
519.—Sentido de la coexistencia de una posesión inscrita y material ..	330
520.—A)—Derechos del poseedor material .....	330
521.—B)—Derechos del poseedor inscrito .....	331
522.—La acción reivindicatoria .....	331
523.—Presunción de dueño .....	331
524.—Casos de pugna entre los derechos del poseedor inscrito y los del material .....	332

## III

*Efectos de la posesión regular e irregular, de la buena y mala fe; de la inscrita y de la material en inmuebles.*

Números	Páginas
525.—1º—Los efectos de la posesión regular .....	332
526.—2º—Los efectos de la posesión irregular .....	332
527.—3º—Efectos de la posesión de buena fe .....	332
528.—4º—Efectos de la posesión de mala fe .....	332
529.—5º—Efectos de la posesión inscrita en inmuebles .....	332
530.—6º—Efectos de la posesión material en inmuebles .....	333

## TERCER SUB-CAPITULO

*Las condiciones que debe reunir el lapso de tiempo*

531.—Ese lapso debe ser continuo .....	333
--	-----

## I

*Interrupción de la posesión*

532.—Qué supone la continuidad de la posesión .....	333
533.—I.—Interrupción natural .....	333
534.—II.—Interrupción civil .....	334
535.—Hecho que no constituye interrupción de la posesión .....	335

## II

*Suspensión de la posesión regular y modo de contar el lapso de tiempo entre ausentes*

536.—La suspensión sólo se presenta en la posesión regular .....	335
537.—A favor de qué épocas se suspende la prescripción .....	335

## III

*Incorporación de posesiones*

538.—Lo que indica este fenómeno .....	336
539.—A qué reglas obedece la incorporación de posesiones .....	336

## CUARTO SUB-CAPITULO

*La prescripción debe ser alegada*

540.—Importancia de este problema .....	338
Nº 1º— <i>La prescripción como acción (Ley 120 de 1928)</i>	
541.—Jurisprudencia .....	338

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
542.—Los objetivos de la ley 120 de 1928 .....	338
543.—Los textos fundamentales de la ley 120 .....	340
544.—El valor de la sentencia obtenida .....	341

Nº 2º—*La prescripción como excepción*

545.—Contra quién puede ejercerse .....	342
546.—Diferencia fundamental entre la prescripción como acción y como excepción .....	343
547.—La prescripción puede ser alegada sin haber sido declarada judicialmente .....	344

## TITULO SEGUNDO

### *Extinción de los derechos reales*

548.—La extinción de un derecho real puede ser absoluta o relativa	345
--	-----

Nº 1º—*Modos de extinción comunes a todos los derechos reales*

549.—I.—Modos de extinción absoluta .....	345
550.—Destrucción material y jurídica de la cosa .....	345
551.—Un problema importante .....	346
552.—II.—Modos de extinción relativos .....	347

Nº 2º—*Modos especiales de extinción del usufructo y las servidumbres*

553.—I.—Modos de extinción del usufructo .....	347
554.—II.—Modos de extinción de las servidumbres .....	348

## QUINTA DIVISION

### *Publicidad, prueba y conservación de los derechos reales*

(Especialmente de los constituidos en inmuebles)

#### *Sistema general de registro*

555.—Jurisprudencia .....	351
556.—Finalidades esenciales de un sistema de registro inmobiliario..	351
557.—Los libros de registro realizan la publicidad y prueba de los derechos reales inmobiliarios .....	352

## TITULO PRIMERO

### *El régimen jurídico inmobiliario colombiano*

558.—Plan de exposición .....	353
-------------------------------	-----

## SECCION PRIMERA

*Aspecto formal de la organización del registro*

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
559.—Lo que comprende la organización del registro en Colombia..	353
Nº 1º— <i>Oficinas de registro y registradores</i>	
560.—En cada Circuito Judicial habrá una Oficina de Registro ....	353
Nº 2º— <i>Libros que debe llevar cada registrador e instrumentos que se registran</i>	
561.—I.—Tres clases de libros debe llevar cada registrador .....	354
562.—II.—Lo que es objeto de inscripción en cada libro de registro	355
563.—Libro territorial o de matrícula .....	356
564.—Formato y columnas del libro de matrícula .....	356
565.—Las anotaciones hechas en el libro de matrícula ... ..	358
566.—El valor del libro de matrícula .....	358
567.—Resumen de los instrumentos públicos sujetos a registro .....	359
Nº 3º— <i>La inscripción y formalidades para su validez</i>	
568.—Qué requiere toda inscripción en los libros de registro .....	360
569.—I.—Lugar donde debe hacerse la inscripción .....	360
570.—Observación importante .....	360
571.—II.—Tiempo dentro del cual debe efectuarse la inscripción ..	360
572.—III.—Copia auténtica u original del instrumento público .....	361
573.—IV.—Libros en los cuales se hace la inscripción ... ..	362
574.—V.—El contenido de la inscripción, a)—Parte general de toda inscripción .....	363
575.—b)—Parte especial de ciertas inscripciones .....	364
576.—VI.—La firma del registrador .....	365
577.—VII.—Nota de la inscripción en el instrumento público .....	365
Nº 4º— <i>Sanciones para las inscripciones irregulares</i>	
578.—Se indican esas sanciones .....	365
579.—Irregularidades en cuanto al contenido de la inscripción .....	366
580.—Falta de la firma del registrador .....	367
581.—Falta de la nota al pie del instrumento .....	362
Nº 5º— <i>Cancelación de inscripciones</i>	
582.—En qué consiste y su valor .....	369

## SECCION SEGUNDA

*El aspecto sustantivo del sistema del registro (efectos y finalidades)*

583.—Las tres finalidades esenciales del sistema del registro .....	370
---	-----

Nº 1º—*Publicidad de los derechos reales en inmuebles por el registro.*

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
584.—Se realiza especialmente mediante el libro de matrícula . . . . .	370
585.—El sistema real de publicidad obvia los inconvenientes de los otros libros . . . . .	371
586.—Efectos jurídicos de la publicidad por el registro . . . . .	372
587.—Qué instrumentos públicos están sometidos a la publicidad . .	373

Nº 2º—*El registro como elemento orgánico para la constitución o traslación de derechos reales en inmuebles*

588.—Qué derechos reales necesitan del registro para poder nacer.	373
589.—Esta función del registro es diferente a la de la publicidad..	374

Nº 3º—*El registro como prueba de los derechos reales en inmuebles.*

590.—¿Es el registro prueba de la propiedad en inmuebles? . . . . .	375
591.—La solución de la ley y la jurisprudencia . . . . .	376
592.—En Colombia no existe la prueba directa de la propiedad y demás derechos . . . . .	376
593.—Resumen importante . . . . .	377
594.—Cuál es la prueba plena de la propiedad . . . . .	378
595.—La anterior tesis debe conjugarse con ciertas necesidades comerciales . . . . .	378
596.—El artículo 7º de la ley 200 de 1936 . . . . .	379
597.—Tres condiciones conjuntas rigen la prueba de la propiedad . .	379
598.—La jurisprudencia nacional se inclina en el sentido de dar valor absoluto y pleno sólo a la primera prueba . . . . .	380
599.—Casos especiales en donde la primera prueba tiene un valor excepcional . . . . .	381
600.—Valor de las sentencias obtenidas con fundamento en la ley 120	382
601.—Valor de las sentencias judiciales que declaran que un inmueble es vacante . . . . .	383
602.—La doctrina moderna sobre prueba de la propiedad . . . . .	383

Nº 4º—*Conservación del registro*

603.—Otras funciones importantes del registro . . . . .	385
---	-----

## TITULO SEGUNDO

*Otros sistemas de registro y proyectos de reforma. El registro y el catastro. Proyectos.*

604.—Bibliografía . . . . .	386
605.—El valor del actual sistema de registro . . . . .	386

SECCION PRIMERA

*Otros sistemas de registro*

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
606.—I.—El sistema alemán .....	386
607.—A)—La historia del moderno sistema alemán del registro ..	386
608.—B)—El aspecto formal de ese sistema .....	387
609.—C)—El aspecto material del registro .....	387
610.—El principio de la buena fe .....	388
611.—El contenido de la fe pública .....	388
612.—II.—El sistema "Torrens" o sistema "australiano" .....	389
613.—Conclusiones sobre los anteriores sistemas de registro .....	390

SECCION SEGUNDA

I

*La organización catastral en Colombia*

614.—Noción y fines del catastro .....	391
615.—a)—La descripción del elemento físico .....	391
616.—b)—La descripción del elemento económico .....	392
617.—c)—La descripción del elemento jurídico .....	392
618.—La legislación catastral .....	392
619.—Las funciones del Instituto Geográfico Militar y Catastral ..	393
620.—Cómo se efectúa la descripción física de inmuebles .....	393
621.—Cómo se efectúa la descripción económica .....	394
622.—Cómo se efectúa la descripción jurídica .....	394

II

*Proyecto de ley sobre registro y reforma de las leyes 120  
de 1928 y 50 de 1936.*

623.—El proyecto sobre registro .....	395
624.—Reforma de las leyes 120 de 1928 y 50 de 1936 .....	396

SEXTA DIVISION

*Protección judicial de los derechos reales (acciones reales  
y posesorias)*

TITULO PRIMERO

*La protección de la propiedad*

625.—Jurisprudencia .....	397
626.—Todo derecho supone una acción .....	398

## SECCION PRIMERA

*Acción reivindicatoria*

## CAPITULO PRIMERO

*Elementos esenciales de la acción reivindicatoria*

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
627.—En qué consiste la acción reivindicatoria .....	399

## I

*Sólo el propietario es titular de la acción*

628.—Quien ejerce esta acción debe probar la propiedad .....	399
Nº 1º— <i>La prueba de la propiedad de cosas muebles</i>	
629.—Qué clase de prueba se debe acreditar .....	399
Nº 2º— <i>Prueba de la propiedad de cosas inmuebles</i>	
630.—Prueba sumaria y prueba plena .....	400
631.—La prueba que debe acreditar el demandante en reivindicación de inmuebles .....	401
632.—A)—El reivindicante reclama un inmueble contra un poseedor material sin título .....	402
633.—I.—La primera condición .....	403
634.—II.—La segunda condición .....	404
635.—B)—Tanto reivindicante como poseedor material tienen títulos	404
636.—Resumen .....	405
637.—El reivindicante no exhibe título alguno .....	406
638.—La denominada acción publiciana .....	406
639.—Basta que el reivindicante no se encuentre en posesión del inmueble .....	407

## II

*Cosas susceptibles de reivindicación*

640.—Calidades de la cosa reivindicada .....	407
641.—A)—Las cosas incorporales no son objeto de reivindicación.	407
642.—B)—Sólo pueden reivindicarse las cosas singulares .....	408
a)— <i>Universalidades de derecho</i>	
643.—Las universalidades de derecho no pueden reivindicarse .....	408
644.—1º—Reglas especiales al derecho de herencia .....	408
645.—2º—Reglas especiales para la sociedad conyugal .....	409
646.—3º—Reglas especiales para la comunidad o indivisión .....	410

b)—*La cosa singular debe ser determinada*

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
647.—Lo que significa la determinación de la cosa .....	411

III

*Contra quién debe dirigirse la acción reivindicatoria*

648.—Contra el actual poseedor de la cosa .....	411
649.—Caso en que la reivindicación puede dirigirse contra quien no posee .....	412
650.—Cómo se acredita la posesión actual del demandado .....	412
651.—Casos en que la acción se dirige por el equivalente en dinero de la cosa .....	413

CAPITULO SEGUNDO

*Ejercicio y técnica de la acción reivindicatoria*

652.—Se ejerce dentro de un juicio ordinario .....	413
653.—La acción de reivindicación y la acción de dominio .....	414
654.—La acción reivindicatoria y otras acciones .....	414

CAPITULO TERCERO

*Efectos de la acción reivindicatoria*

655.—El objeto de la reivindicación es la restitución de la cosa ...	415
656.—A)—Poseedores que deben pagar los frutos de la cosa e indemnizar perjuicios .....	416
657.—B)—Obligaciones a cargo del reivindicante vencedor .....	417
658.—I.—Expensas necesarias .....	417
659.—II.—Mejoras útiles .....	418
660.—III.—Mejoras voluptuarias .....	418
661.—IV.—El art. 968 del código civil .....	418
662.—Derecho de retención de la cosa a favor del poseedor vencido en razón de las prestaciones del reivindicador .....	418
663.—Cuándo sobrevienen las anteriores prestaciones .....	418
664.—Aplicación de las reglas expuestas a toda persona que deba restituir a otra una cosa .....	419

SECCION SEGUNDA

*Acciones posesorias*

665.—Objeto de las acciones posesorias .....	420
666.—Las acciones posesorias civiles se reglamentan por el código civil .....	420

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
667.—Relaciones entre la acción de reivindicación y las acciones posesorias .....	422
668.—Consecuencias: dentro del posesorio no pueden discutirse cuestiones referentes al petitorio .....	422

## CAPITULO PRIMERO

*Acciones que tienen por objeto recuperar la posesión perdida*

669.—Existen dos clases de estas acciones .....	424
670.—A)—Acción común de recuperación .....	424
671.—B)—Acción de despojo .....	425

## CAPITULO SEGUNDO

*Acciones que tienen por objeto la conservación de la posesión*

672.—El objeto de estas acciones .....	426
--	-----

## I

*Denuncia de obra nueva.*

673.—Planteamiento .....	427
A)—Obras nuevas que implican despojo de posesión	
674.—A todo poseedor material del suelo se otorga la acción del 986	428
B)—Obra nueva propiamente tal.	
675.—De qué clase de obras debe tratarse .....	429

## II

*Denuncia de obra ruïnosa*

676.—A)—Denuncia de edificios que amenacen ruina .....	431
677.—B)—Denuncia de toda obra ruïnosa .....	432
678.—La indemnización de perjuicios .....	432
679.—Reglas comunes a las acciones de denuncia de obra nueva y ruïnosa .....	432

## III

*Acción especial en relación con árboles, sus raíces, ramas y frutos*

680.—Reglas existentes sobre esta acción .....	433
--	-----

## IV

*Acciones populares*

681.—Los artículos 1.005 y 1.006 del código civil .....	433
---	-----

## TITULO SEGUNDO

*La protección de los demás derechos reales*

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
682.—Los otros derechos reales pueden reivindicarse .....	434
683.—A)—Protección del derecho real de usufructo .....	434
684.—B)—Protección del derecho real de servidumbre .....	435

## SEPTIMA DIVISION

*gimen jurídico especial de la propiedad inmueble rural  
(legislación de tierras)*

<i>Biografía</i> .....	437
------------------------	-----

## SECCION PRIMERA

*Los antecedentes de la legislación de tierras*

686.—I.—Los antecedentes jurídicos .....	438
687.—Cómo se probaba antes de 1936 que un bien baldío había perdido esa calidad .....	438
688.—La primera prueba era de difícil presentación .....	439
689.—Qué inmuebles estaban sometidos al régimen descrito .....	440
690.—II.—Los antecedentes sociales y de hecho .....	441

## SECCION SEGUNDA

*El problema de la propiedad de las tierras frente al Estado*

691.—Los artículos 1º, 2º y 7º de la ley 200 de 1936 resuelven este problema.—I.—Presunción general de haber dejado de ser baldíos los inmuebles urbanos .....	442
692.—El límite entre la extensión territorial urbana y la rural .....	442
693.—II.—Presunción general de haber dejado de ser baldíos los predios rurales explotados económicamente .....	443
694.—El concepto de explotación económica que forma el contenido de la presunción del art. 1º de la ley 200 de 1936 .....	444
695.—III.—Presunción general de ser baldíos los predios rurales no explotados económicamente .....	445
696.—Observación general sobre las pruebas para destruir la presunción de ser baldíos los terrenos rurales no explotados económicamente .....	446
697.—Resumen .....	557

## SECCION TERCERA

*El problema de la propiedad de las tierras entre particulares*

<i>Números</i>	<i>Páginas</i>
698.—I.—Poseedores actuales de predios rurales . . . . .	449
699.—Resolución de los conflictos entre los poseedores actuales y el respectivo dueño . . . . .	449
700.—A)—Cómo debe probar la propiedad el dueño frente a un poseedor de predios rurales . . . . .	449
701.—B)—Relaciones entre reivindicat <sup>o</sup> vencedor y poseedor . . . . .	425
702.—II.—Prescripción adquisitiva del dominio a favor de los dueños de terrenos rurales . . . . .	425

## SECCION CUARTA

*Prescripción extintiva del dominio de predios rurales a favor de la Nación*

703.—El artículo 6º de la ley 200 de 1936 . . . . .	450
704.—Naturaleza jurídica de la extinción del dominio contemplada por el artículo 6º de la ley 200 de 1936 . . . . .	453
705.—Dicha prescripción no lesiona derechos adquiridos . . . . .	454
706.—La prescripción adquisitiva y la extintiva de dominio . . . . .	455
707.—Resumen general . . . . .	456

