

ANTONIO JOSÉ RESTREPO NAVARRO

Abogado de la Universidad Libre de Colombia - Especializado en Derecho Procesal
y Derecho de Familia - Magister en Derecho Procesal - Profesor de la materia

**MANUAL
DE DERECHO CIVIL**
— BIENES —

Segunda Edición



EDICIONES CIENCIA Y DERECHO

ÍNDICE GENERAL

DE LOS BIENES Y DE SU DOMINIO POSESIÓN, USO Y GOCE

TÍTULO I DE LAS VARIAS CLASES DE BIENES

	Págs.
CONCEPTO DE COSA	1
CONCEPTO DE BIENES	2
CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES	2

CAPÍTULO I DE LOS BIENES CORPORALES

DEFINICIÓN	4
BIENES MUEBLES	4
DIVISIÓN DE LOS BIENES MUEBLES	4
BIENES MUEBLES POR NATURALEZA	5
BIENES MUEBLES POR ANTICIPACIÓN O DESTINACIÓN	5
BIENES CONSUMIBLES	6
BIENES FUNGIBLES	6
BIENES NO FUNGIBLES	6
DIFERENCIA ENTRE BIENES MUEBLES FUNGIBLES Y NO FUNGIBLES	7
BIENES INMUEBLES	7
DIVISIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES	7
BIENES INMUEBLES POR NATURALEZA	8
BIENES INMUEBLES POR ADHERENCIA	8

	Págs.
BIENES INMUEBLES POR RADICACIÓN.....	9
BIENES INMUEBLES POR DESTINACIÓN.....	9
IMPORTANCIA JURIDICA QUE TIENE LA CLASIFICACIÓN DE BIENES CORPORALES	
MUEBLES E INMUEBLES.....	12
LESIÓN ENORME.....	15
CRITERIOS PARA FIJAR LA LESIÓN ENORME.....	16
TEORÍAS ACERCA DE LA LESIÓN ENORME.....	16
REQUISITOS PARA QUE SE DÉ LA LESIÓN ENORME.....	17
BIENES PATRIMONIALES.....	18
NOCIÓN DE PATRIMONIO.....	18
TEORÍAS ACERCA DEL PATRIMONIO.....	19
IMPORTANCIA DEL PATRIMONIO.....	19
UNIVERSALIDAD DE LOS BIENES.....	20
SUBROGACIÓN PERSONAL.....	21
SUBROGADO REAL.....	21

CAPÍTULO I

DE LOS BIENES INCORPORALES

DERECHOS REALES.....	22
DIVISIÓN DE LOS DERECHOS REALES.....	23
ENUNCIACIÓN DE LOS DERECHOS REALES EN GENERAL.....	23
DERECHO DE SUPERFICIE.....	26
EXTINCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.....	26
DERECHO DE RETENCIÓN.....	26
ELEMENTOS DEL DERECHO DE RETENCIÓN.....	27
CASOS DONDE LA LEY AUTORIZA EL DERECHO DE RETENCIÓN.....	27
CARACTERÍSTICA DEL DERECHO DE RETENCIÓN.....	29
CARACTERÍSTICAS DE LOS DERECHOS REALES.....	30
ESCUELAS ACERCA DEL DERECHO REAL.....	30
DERECHOS PERSONALES.....	31
ELEMENTOS DEL DERECHO PERSONAL.....	31
CARACTERÍSTICAS DEL DERECHO PERSONAL.....	32
1. DIVISIÓN DE LOS DERECHOS PERSONALES.....	32
2. DIFERENCIA ENTRE DERECHOS REALES Y DERECHOS PERSONALES.....	33
BIENES SEGÚN LAS PERSONAS A QUIENES PERTENECEN.....	34
BIENES SEGÚN SU DISPONIBILIDAD.....	34

	Págs.
BIENES COMERCIALES	35
BIENES NO COMERCIALES	35

TÍTULO II DEL DOMINIO

DEFINICIÓN	37
EVOLUCIÓN HISTÓRICA	38
CARACTERÍSTICAS DEL DOMINIO	39
ATRIBUCIONES DEL DOMINIO	40
LIMITACIONES AL DOMINIO	41
LIMITACIONES AL DOMINIO POR INTERÉS PÚBLICO	42
LOS REGLAMENTOS	42
LA EXPROPIACIÓN	42
REQUISITOS	43
TRÁMITE DE LA EXPROPIACIÓN	44
PATRIMONIO DE FAMILIA	45
DIFERENCIA ENTRE PATRIMONIO DE FAMILIA VOLUNTARIO Y OBLIGATORIO ..	46
I. EXTINCIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA	46
II. LIMITACIONES AL DOMINIO POR INTERÉS AJENO O PRIVADO	47
III. LIMITACIÓN AL DOMINIO POR LA FUNCIÓN SOCIAL	47
PARTICULARIDAD DEL DERECHO DE PROPIEDAD	48
PRINCIPALES TEORÍAS SOBRE LA PROPIEDAD	48

CAPÍTULO I ADQUISICIÓN DEL DOMINIO Y DEMAS DERECHOS REALES

DEFINICIÓN	49
OBLIGACIÓN	49
DEFINICIÓN	49
CLASES DE OBLIGACIONES	50
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES	51
CONTRATOS MÁS USUALES	52
FORMAS DE ADQUIRIR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES	58
EL TÍTULO	59
DEFINICIÓN	59
MODOS PARA ADQUIRIR EL DOMINIO	61

	Págs.
ORIGINARIOS	62
DERIVADOS	62
LA PROPIEDAD EN COLOMBIA	63
DEFINICIÓN	63
CLASES DE PROPIEDAD	65
DE ACUERDO A SU EXTENSIÓN:	65
PROPIEDAD HORIZONTAL	65
EVOLUCIÓN HISTÓRICA	66
PROTOCOLIZACIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	67
CAMBIO DE LEGISLACIÓN	68
CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	69
REGLAMENTO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	69
ORGANOS DE GOBIERNO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	70
FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR	70
ASAMBLEA GENERAL EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL	71
REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL	71
QUÓRUM DELIBERATORIO	72
VALIDEZ DE LA REUNION	72
OBLIGATORIEDAD DE LAS DECISIONES DE ASAMBLEA	73
RECURSOS CONTRA LAS DECISIONES TOMADAS EN ASAMBLEA	73
FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS	73
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS	74
DESAFECTACIÓN DE LAS ÁREAS COMUNES	75
AUTORIDAD COMPETENTE PARA REGISTRAR Y CERTIFICAR SOBRE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL	75
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	76
DISOLUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	76
DIFERENCIA ENTRE LA LEY 182 DE 1948 Y LA LEY 16 DE 1985	77
DECRETOS QUE REGLAMENTAN LA PROPIEDAD HORIZONTAL	77
DE ACUERDO AL OBJETO SOBRE EL CUAL SE EJERCE EL DOMINIO	78
PROPIEDAD INTELECTUAL	78
PROPIEDAD INDUSTRIAL	80
PATENTE DE INVENCION	80
TRÁMITE PARA OBTENCIÓN DE LA PATENTE	81
TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE PATENTE	81

	Págs.
RÉGIMEN DE LICENCIA	83
DE LOS MODELOS DE UTILIDAD	84
MODELOS DE UTILIDAD NO PATENTABLES	84
DE LOS DISEÑOS INDUSTRIALES	84
DISEÑOS INDUSTRIALES NO PATENTABLES	84
DE LOS SECRETOS INDUSTRIALES	85
DE LAS MARCAS	85
MARCAS NO REGISTRABLES	85
DE LAS MARCAS COLECTIVAS	86
DE LOS NOMBRES COMERCIALES	87
ENSEÑA COMERCIAL	87
LEMAS COMERCIALES	87
DENOMINACIONES DE ORIGEN	87
DIBUJO INDUSTRIAL	88
MODELO INDUSTRIAL	88
PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL	89
ORIGEN DE LA COMUNIDAD	91
DEFINICIÓN	91
TIPO DE COMUNIDAD	91
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA COMUNIDAD	92
EXTINCIÓN DE LA COMUNIDAD	92
DIFERENCIA ENTRE LA PROPIEDAD COMÚN Y LA PROPIEDAD HORIZONTAL	93

TÍTULO III

DE LOS BIENES DE LA UNIÓN

DEFINICIÓN	95
AGUAS DE USO PÚBLICO	97

TÍTULO IV

LA OCUPACIÓN

DEFINICIÓN	107
REQUISITOS DE LA OCUPACIÓN	108
CLASES DE OCUPACIÓN	108
CUÁNDO SE PUEDE CAZAR Y PESCAR	109
REQUISITOS PARA QUE SE DÉ EL HALLAZGO	110

	Págs.
CLASIFICACIÓN DE LAS COSAS INANIMADAS	111
REQUISITOS PARA QUE LAS COSAS HALLADAS SEAN CONSIDERADAS COMO TESOROS.	113
REQUISITOS PARA CONSIDERAR UN BIEN VACANTE	114
REQUISITOS PARA CONSIDERAR UN BIEN COMO MOSTRENCO.....	114
HISTORIA DE LOS BIENES BALDÍOS EN EL ESTADO COLOMBIANO	117

TÍTULO V LA ACCESIÓN

DEFINICIÓN	119
CONDICIONES PARA LA ACCESIÓN:	119

CAPÍTULO I ACCESIÓN DE FRUTO

NATURALES	120
CIVILES.....	121

CAPÍTULO II ACCESIÓN DE SUELO

REQUISITOS DEL ALUVIÓN	122
------------------------------	-----

CAPÍTULO III DE LA ACCESIÓN DE UNA COSA MUEBLE A OTRA MUEBLE

DEFINICIÓN	125
------------------	-----

CAPÍTULO IV DE LA ACCESIÓN DE COSA MUEBLE A INMUEBLE

CUANDO SE CONSTRUYE O SE SIEMBRA EN TERRENO PROPIO CON MATERIAL O SEMILLA AJENA:	127
CUANDO SE CONSTRUYE O SE SIEMBRA CON MATERIAL O SEMILLA PROPIA EN TERRENO AJENO:	128

TÍTULO VI LA TRADICIÓN. DISPOSICIONES GENERALES

NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LA TRADICIÓN	132
REQUISITOS PARA LA VALIDEZ DE LA TRADICIÓN.....	133

Págs.

PRINCIPALES TÍTULOS TRASLATIVOS DE DOMINIO 134

CAPÍTULO II

CLASES DE TRADICIÓN

TRADICIÓN DE LAS COSAS CORPORALES MUEBLES 136

TRADICIÓN DE COSA CORPORAL INMUEBLE 138

REQUISITOS DE LA TRADICIÓN 138

ORIGEN DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS REALES 138

MATRÍCULA INMOBILIARIA 139

APERTURA DEL FOLIO 140

MODIFICACIÓN DEL FOLIO DE MATRÍCULA 140

AGRUPACIÓN DE PREDIOS 141

OFICINAS DONDE DEBEN HACERSE LOS REGISTROS 142

TIEMPO DENTRO DEL CUAL SE DEBE PRESENTAR EL TÍTULO

PARA EL REGISTRO 142

PRINCIPIOS QUE GOBIERNAN EL REGISTRO 142

EL CATASTRO EN RELACIÓN CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 143

TRADICIÓN DE LOS DERECHOS REALES: 144

TRADICIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE 145

TRADICIÓN DE LOS DERECHOS PERSONALES O DE CRÉDITO 145

ENTREGA DE LA COSA TRANSFERIDA EN LOS BIENES SUJETOS

A REGISTRO 145

TRADICIÓN DE AUTOMOTORES 145

TRADICIÓN DE NAVES Y AERONAVES 146

TRADICIÓN DE BIENES DADOS EN PRENDA 147

TRADICIÓN DE LOS BIENES MUEBLES CON PACTO DE RESERVA

DE DOMINIO 147

TÍTULO VII

LA POSESIÓN

DEFINICIÓN: 149

ELEMENTOS DE LA POSESIÓN 150

NATURALEZA JURÍDICA 151

DIFERENCIA ENTRE PROPIETARIO, POSEEDOR Y TENEDOR 152

DIFERENCIA ENTRE PROPIEDAD Y POSESIÓN 152

OBJETO DE LA POSESIÓN 152

MODOS DE ADQUIRIR LA POSESIÓN 153

	Págs.
ELEMENTOS DE LA POSESIÓN REGULAR	153
POSESIÓN IRREGULAR	154
POSESIÓN VICIOSA	154
POSESIÓN VIOLENTA	155
CAPÍTULO I	
FORMA DE ADQUIRIR LA POSESIÓN	
FORMA DE ADQUIRIR LA POSESIÓN	157
CAPÍTULO II	
FORMA DE CONSERVAR LA POSESIÓN	
EN LOS BIENES MUEBLES	158
CAPÍTULO III	
FORMA DE PERDER LA POSESIÓN	
FORMA DE PERDER LA POSESIÓN EN LOS BIENES MUEBLES:	159
TEORÍAS DE LA POSESIÓN	159
TÍTULO VIII	
LA PRESCRIPCIÓN	
DEFINICIÓN	161
OBJETIVO DE LA PRESCRIPCIÓN	162
FORMA DE ALEGAR LA PRESCRIPCIÓN	163
CARACTERÍSTICAS DE LA PRESCRIPCIÓN	163
REQUISITOS PARA LLEVAR A CABO LA PRESCRIPCIÓN	164
BIENES SUSCEPTIBLES DE PRESCRIPCIÓN	164
BIENES NO SUSCEPTIBLES DE PRESCRIPCIÓN	164
CAPÍTULO I	
INTERRUPCIÓN Y SUSPENSIÓN EN LA PRESCRIPCIÓN	
LA INTERRUPCIÓN	165
CLASES DE INTERRUPCIÓN	165
CASOS EN QUE NO OPERA LA INTERRUPCIÓN	166
SUSPENSIÓN EN LA PRESCRIPCIÓN	166
DIFERENCIA ENTRE INTERRUPCIÓN Y SUSPENSIÓN	166

CAPÍTULO II
CLASES DE PRESCRIPCIÓN

PRESCRIPCIÓN ORDINARIA	167
REQUISITOS	168
PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA	168
REQUISITOS	168
DIFERENCIA ENTRE PRESCRIPCIÓN ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA	169
PRESCRIPCIÓN DE CORTO TIEMPO	169

TÍTULO IX
DE LAS LIMITACIONES DEL DOMINIO

DEFINICIÓN	171
------------------	-----

CAPÍTULO I
PRINCIPALES LIMITACIONES DEL DOMINIO

PROPIEDAD FIDUCIARIA	172
DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.....	173
DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISARIO	174
CONDICIÓN DEL FIDEICOMISO	175
DIFERENCIA ENTRE EL FIDEICOMISO Y EL USUFRUCTO	175
REQUISITOS DEL FIDEICOMISO	175
EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO	175
FIDUCIA MERCANTIL	178
CARACTERÍSTICAS DE LA FIDUCIA MERCANTIL	179
CLASES DE FIDUCIAS MERCANTILES	179
PROHIBICIONES DE LA FIDUCIA MERCANTIL	180
DEBERES DEL FIDUCIARIO MERCANTIL	181
DERECHOS DEL BENEFICIARIO	181
EXTINCIÓN DE LA FIDUCIA MERCANTIL	182

TÍTULO X
DERECHO DE USUFRUCTO

DEFINICIÓN	183
MODOS DE CONSTITUIR EL USUFRUCTO	184
DURACIÓN DEL USUFRUCTO	185

	Págs.
DERECHOS QUE COEXISTEN EN EL USUFRUCTO	185
CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DEL USUFRUCTO	185

CAPÍTULO I

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO	186
OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO	187
DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL NUDO PROPIETARIO	187
DERECHOS DEL NUDO PROPIETARIO	187
OBLIGACIONES DEL NUDO PROPIETARIO	188
EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO	188
DIFERENCIAS ENTRE EL USUFRUCTO Y EL FIDEICOMISO	189

TÍTULO XI

EL DERECHO DE USO Y HABITACIÓN

DEFINICIÓN	191
DERECHOS DEL USUARIO Y DEL HABITADOR	192
OBLIGACIONES DEL USUARIO Y DEL HABITADOR	193
EXTINCIÓN Y CONSTITUCIÓN DE LOS DERECHOS DE USO Y HABITACIÓN	193

TÍTULO XII

DE LAS SERVIDUMBRES

DEFINICIÓN	195
EVOLUCIÓN HISTÓRICA	195
CARACTERÍSTICAS DE LA SERVIDUMBRE	196
NORMAS QUE REGULAN EL DERECHO DE SERVIDUMBRE	197
CLASIFICACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES	197
1. DE ACUERDO A LA UBICACIÓN DONDE SE ENCUENTRE EL INMUEBLE	197
2. DE CONFORMIDAD A SU ORIGEN	197
3. DE CONFORMIDAD AL EJERCICIO QUE SE TIENE SOBRE ELLAS	197
4. DE CONFORMIDAD COMO SEA SU MANIFESTACION O SEÑALAMIENTO QUE EXISTAN SOBRE ELLAS	197
5. DE CONFORMIDAD AL CONTENIDO O CONDICIONAMIENTO QUE SE IMPONEN SOBRE ELLAS	198
6. DE CONFORMIDAD A LA PERSONA QUE EJERCE LA SERVIDUMBRE	198

	Págs.
USO DE LAS AGUAS	199
LIMITACIONES DE LAS AGUAS NATURALES	200

CAPÍTULO I

SERVIDUMBRES LEGALES

SERVIDUMBRES RELATIVAS AL USO PÚBLICO	200
TRÁMITE ADMINISTRATIVO EN RELACIÓN A LAS SERVIDUMBRES DE USO PÚBLICO	201
SERVIDUMBRES RELATIVAS A LOS PARTICULARES	202
SERVIDUMBRE DE DEMARCACIÓN	202
SERVIDUMBRE DE CERRAMIENTO	203
SERVIDUMBRES MEDIANERAS	203
PRUEBAS DE LA MEDIANERÍA	203
DERECHOS DE LOS COLINDANTES MEDIANEROS	204
OBLIGACIONES DE LOS COLINDANTES MEDIANEROS	204
SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	204
REQUISITOS PARA QUE EXISTA LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	205
SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO	206
REQUISITOS PARA QUE EXISTA SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO	206
SERVIDUMBRE DE LUZ	208
SERVIDUMBRE DE VISTA	208
CONSTITUCIÓN DE LA SERVIDUMBRE	209
CARACTERÍSTICAS DE LA SERVIDUMBRE	210
CONDICIONES QUE RIGEN EL DERECHO A LA SERVIDUMBRE	210

CAPÍTULO II

SERVIDUMBRE VOLUNTARIA

SERVIDUMBRE POR TÍTULO	213
SERVIDUMBRE POR DESTINACIÓN	213
EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE	214
AMPARO POLICIVO DE LAS SERVIDUMBRES	215

TÍTULO XIII

LAS ACCIONES

ACCIONES PRINCIPALES	218
ACCIONES ACCESORIAS	218

	Págs.
CARACTERÍSTICAS DE LA ACCIÓN	219
ELEMENTOS DE LA ACCIÓN	219

CAPÍTULO I

LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

DEFINICIÓN	219
ELEMENTOS O PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS DE LA ACCIÓN	
REIVINDICATORIA	220
QUÉ COSAS PUEDEN REIVINDICARSE	220
QUIÉN PUEDE REIVINDICAR	221
ACCIÓN PUBLICIANA	221
REQUISITOS DE LA ACCIÓN PUBLICIANA	222
CONTRA QUIÉN SE PUEDE REIVINDICAR	223
MEDIDAS CAUTELARES DENTRO DEL PROCESO REIVINDICATORIO	224
DIFERENCIA ENTRE REIVINDICACIÓN	
Y ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA	225

CAPÍTULO II

PRESTACIONES MUTUAS

PAGO DE EXPENSAS Y MEJORAS	226
----------------------------------	-----

CAPÍTULO III

DE LA ACCIÓN POSESORIA

DEFINICIÓN	228
CLASIFICACIÓN DE LAS ACCIONES POSESORIAS	228
ACCIONES POSESORIAS GENERALES	229
CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES POSESORIAS	229

CAPÍTULO IV

ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES

DENUNCIA DE OBRAS NUEVAS	231
ACCIONES POSESORIAS DE OBRAS RUINOSAS	231
REQUISITOS DE LA ACCIÓN DE OBRA RUINOSA	232
PERJUICIOS	232
ACCIONES POSESORIAS RELATIVAS A LAS AGUAS	232

	Págs.
ACCIÓN PARA IMPEDIR SE CONSTRUYA CERCA DE UN PREDIO	
DEPÓSITOS DE AGUA O ÁRBOLES QUE PERJUDIQUEN LA POSESIÓN.....	233
OTRAS ACCIONES ESPECIALES	233
ACCIÓN DERIVADA DE RAMAS COLGANTES SOBRE PREDIO AJENO	233
PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN LAS ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES.	234
ACCIÓN POPULAR	234
TITULARES DE LA ACCIÓN	235
SUJETO PASIVO	235
OBJETO DE LA ACCIÓN	235
INDEMNIZACIÓN Y RECOMPENSA	235
RECOMPENSA EN FAVOR DEL ACTOR.....	236
TRÁMITE PROCESAL	236

CAPÍTULO V

ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA

ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA.....	237
-------------------------------------	-----

CAPÍTULO VI

ACCIÓN HIPOTECARIA

ACCIÓN HIPOTECARIA	237
--------------------------	-----

CAPÍTULO VII

DE LAS ACCIONES RELATIVAS A LAS SERVIDUMBRES

ACCIÓN CONFESORIA	237
ACCIÓN NEGATORIA	238
REQUISITOS.....	238
PROCEDIMIENTO QUE SE DEBE SEGUIR EN ESTA ACCIÓN	238