

ESTUDIOS DE DERECHO CIVIL

---

MANUEL FORERO NAVAS  
ABOGADO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL

# TRADICION DE LOS BIENES

---

# REGISTRO

DOCTRINA  
JURISPRUDENCIA  
LEGISLACION COMPARADA



MCMXXXIX

LIBRERIA LATINA  
BOGOTÁ

CARRERA 6a. No. 13-18

# INDICE

	Págs.
<b>PROLEGOMENOS</b>	<b>1</b>
1—Derechos Civiles.— 2. Derechos reales.— 3. Derechos personales.— 4. Distinción entre ambas clases de derechos.— 5. Transformación del Derecho personal en Derecho real.— 6. Función de los Modos de adquirir - Función de la Tradición - Modo.— 7. Análisis de la primera etapa de la Tradición.— 8. Análisis de la segunda etapa.— 9. De la presunción de dominio en el adquirente.— 10. Fines de la Tradición.— 11. Tradición y entrega.— 12. Objeto de la Tradición.	
<b>PRIMERA PARTE</b>	
<b>CONDICIONES DE FONDO DE LA TRADICION</b>	<b>7</b>
13. Divisiones.	
<b>CAPITULO PRIMERO.— DEL JUSTO TITULO EN LA TRADICION</b>	<b>9</b>
14. Significados de esta expresión: subjetivo y objetivo.— 15. Elementos.— 16. Observaciones a estos elementos.— 17. Título y Modo.	
<b>CAPITULO SEGUNDO.— DE LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO</b>	<b>13</b>
18. Evolución Histórica.— Derecho Romano.— Derecho Moderno.— 19. Derecho Colombiano.— Existen otros modos de adquirir el dominio distintos de los enumerados en el Art. 673 del C. C.— 20. De la manera como obran los modos de adquirir el dominio.	
<b>CAPITULO TERCERO.— DEL EFECTO DE LAS CON-</b>	

**VENCIONES Y DEL EFECTO DE LAS OBLIGACIONES**

19

21. Distinciones.— 22. Derecho Romano.— 23. Antiguo Derecho Francés.— 24. La Cláusula de "Desapoderamiento".— 25. La Ley del 11 Brumario, Año VII  
26. Código Civil Francés - Análisis de la Doctrina de este Código.— 27. Derecho Español - Alemán - Chileno y Colombiano.

**CAPITULO CUARTO.— DE LA OBLIGACION DE DAR O ENTREGAR**

27

28. Concepto de Obligación.— 29. Obligación de Dar.  
30. Elementos de la Obligación de Dar.— 31. Momento y lugar de su nacimiento.— 32. Fijación de estos extremos en los contratos por correspondencia.  
33. ¿Cuándo existe esta obligación?— 34. Legislación comparada.— 35. Derecho Nacional.— 36. Resolución y Desistimiento del Contrato por incumplimiento de esta obligación.— 37. Análisis del Art. 1882.— 39. Cuándo permite la Ley abstenerse de cumplir esta obligación?

**CAPITULO QUINTO.— EXTENSION DE LA OBLIGACION DE DAR**

35

39. Sólo se extingue mediante la transferencia efectiva del dominio.— 40. Análisis de esta obligación en el caso de la compraventa.— 41. Teoría de Alessandri Rodríguez. Crítica. Conclusión.

**CAPITULO SEXTO.— VENTA Y TRADICION DE COSA AJENA**

43

42. Venta de cosa ajena y Tradición de cosa ajena.  
43. Crítica de una Sentencia de la Corte Suprema.  
44. De cómo si es posible adquirir la posesión regular de la cosa por tradición hecha por persona distinta del verdadero dueño. Nota: Hipoteca de cosa ajena.

**CAPITULO SEPTIMO.— EFECTOS DE LA TRADICION**

51

45. Su principal efecto es el producir un cambio en el poseedor de un derecho. 46. Efecto extintivo.— 47. Efecto constitutivo. Síntesis.

**CAPITULO OCTAVO.— CONDICIONES ESENCIALES DE LA TRADICION MODO**

67

49. Condiciones para que haya transferencia de dominio.— 50. Corolarios y complementos de estas condiciones.— I. Acuerdo de voluntades en cuanto al objeto.— 51. II. Acuerdo de voluntades en cuanto al sujeto.— 52. III. Acuerdo de voluntades en cuanto al título.— 53. Identidad de las partes. 54. Capacidad de las partes.

**CAPITULO NOVENO. — CONDICIONES ESENCIALES DE LA TRADICION MEDIO**

67

55. Las condiciones del tradente se aprecian al través de la persona del adquirente. 56. Cuatro requisitos para que se produzca en el adquirente una posesión regular.— 57. El consentimiento del adquirente debe desprenderse de una manera natural de los hechos.— 58. La justa causa de error deberá aparecer de una manera clara y lógica.— 59. La persuasión de la validez del título.— 60. La regular forma exterior.— 61. Corolarios y complementos de estas condiciones. Identidad de las partes.— 62. Capacidad de las partes.

**CAPITULO DECIMO.— ¿EXISTE TRADICION EN LA ANTICRESIS Y EN EL COMODATO?**

73

63. De cómo el Código ha empleado el término Tradición en vez del término Entrega en los Arts. 2200 y 2460 del C. C.

**SEGUNDA PARTE**

**LA TRADICION DE LA LEGISLACION ROMANA  
CAPITULO UNICO**

77

79

64. Epoca de las Doce Tablas.— 65. Epoca de Gayo y Ulpiano.— 66. Epoca de la Constitución Justiniana.— 67 Inconvenientes de la Tradición en la Legislación Romana.— 68. Condiciones exigidas para la validez de la Tradición.

69.— Divisiones.

**TERCERA PARTE**

<b>CONDICIONES DE FORMA DE LA TRADICION</b> .....	85
<b>LAS COSAS CORPORALES MUEBLES</b>	87
69.— Modos Generales.— 70. Modos Particulares	
<b>CAPITULO SEGUNDO.— DE LA TRADICION DEL DOMINIO DE LOS BIENES RAICES Y DEL REGISTRO</b>	91
71. Disposiciones legales.— 72. Abandono del Sistema Romano de Tradición.— 73. Origen de los Registro de Propiedad. 74. Derecho Germano.— 75. Legislación Castellana.— 76. Ley Hipotecaria de 1861. 77 y 78. Sistema Alemán de Registro.— 79. Sistema Francés.— 80. El principio de Legalidad no existe en el Sistema Francés.— 81. Sistema Suizo de Registro.— 82. Sistema Australiano o de L'Act Torrens.	
<b>CAPITULO TERCERO.— SISTEMA CHILENO DE REGISTRO</b>	103
83. Análisis del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.	
<b>CAPITULO CUARTO.— ANALISIS DE LAS LEGISLACIONES EXPUESTAS</b>	107
84. El rasgo fundamental es la intervención de un funcionario público en los actos y contratos de los particulares referentes a inmuebles. — 85. Los tres grandes sistemas de registro. 86. El estudio de la titulación en los diversos sistemas de registro.	
<b>CAPITULO QUINTO.— EL SISTEMA DE REGISTRO EN COLOMBIA</b>	113
87. Historia y legislación sobre registro. 88. Objetivos y efectos del Registro. 89. Documentos sujetos al Registro. Modo de efectuar la inscripción.— Libros que debe llevar el Registrador. Efectos de la inscripción. 90. Matrícula de propiedad.	
<b>CAPITULO SEXTO.— ANALISIS CRITICO DE LA LEGISLACION COLOMBIANA SOBRE REGISTRO</b> ...	123
91. Deficiencia técnica de la legislación colombiana sobre Registro. Carencia de control de los títulos. Complicación exagerada e inútil. Inscripciones fal-	



sas y contradictorias.— 92. Consecuencias de estas deficiencias. La coexistencia de dos regímenes posesorios diferentes y en ocasiones opuestos.— 93. Disposiciones que consagran un régimen de posesión material al lado de un régimen de posesión inscrita. 94. Disposiciones que hacen posible que prevalezca la posesión material sobre la inscrita.— 95. Disposiciones que admiten la coexistencia de dos posesiones inscritas.— 96. Consecuencias técnicas de este sistema mixto.— 97. Soluciones propuestas para resolver las situaciones conflictivas que ocasiona el sistema.

**CAPITULO SEPTIMO.— ESCUELA QUE EXIGE LA ENTREGA MATERIAL**

131

97. Argumentos.

**CAPITULO OCTAVO.— ESCUELA QUE CONSIDERA LA INSCRIPCION SUFICIENTE**

137

98.— Argumentos.

**CAPITULO NOVENO.— HACIA UNA SOLUCION ECLECTICA**

143

99. Necesidad de una solución ecléctica. Bases de una reforma legislativa.— 100. Examen de la titulación en los diversos sistemas de Registro.— 101. La prueba de la adquisición del dominio en el sistema de tradición material. 102. El Sistema de Tradición Material es dominante en la Legislación Colombiana.— 103. El Registro no patentiza entre nosotros la validez del título.— 104. Posesión material y posesión inscrita. Casos de oposición entre estos dos sistemas. 105. Primer caso. Controversia entre dos personas que alegan ambas posesión material. Solución. 106. Segundo caso. Controversia entre un poseedor material y un poseedor inscrito.— 107. Solución. Cuando es posible declarar a favor de un poseedor material de un muebles inscrito una prescripción adquisitiva. 109. El hecho indiciario posesión material y el hecho indiciario inscripción.— 110. Cuando permite el Código impugnar la posesión de los derechos inscritos con otra prueba de posesión.— 111. Cuando la posesión de los derechos inscritos no puede ser impug-

nada.— 112. Análisis del Art. 980.— 113. *Tercer caso*. Controversia entre dos personas que alegan posesión inscrita.— 114. Solución. 115. Cuándo o por qué puede ser destruida la inferencia que se deduce del hecho indiciario inscripción. 116. Conclusión. 117. Resumen y ejemplos de las soluciones propuestas para los tres casos de posible controversia entre poseedores.

**CAPITULO DECIMO.— CONSTITUCION Y TRADICION DE LA HIPOTECA Y DEL CENSO**

163

118. Distinción entre Tradición y Constitución.— 119. El Registro no es un medio de tradición sino un requisito para la constitución de los derechos de hipoteca y censo.— 120. Constitución del gravamen y Tradición del gravamen. 121. Reglas especiales a que está sometida la transmisión y transferencia del derecho del censo.

**CAPITULO ONCE.— CONSTITUCION Y TRADICION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**

167

122. Constitución y transferencia de este gravamen.

**CAPITULO DOCE.— TRADICION DEL DERECHO DE HERENCIA**

171

123. Formación del Derecho de Herencia.— Necesidad jurídica. Contenido.— 124. Determinación del heredero. Legal - Judicial y Definitiva. 125. *Delación de la Herencia* - Caracteres del Derecho Real de Herencia y Diferencia con el Derecho de Dominio. Calidad del Derecho de Herencia. Posibilidad y forma de enajenación.— 126. *Decreto de Posesión Efectiva*. Ley 105 de 1931. Arts. 950 951, 952.— A favor de quién se expide. Efectos: Facultad para disponer de un inmueble de la sucesión.— 127. *Decreto aprobatorio de la participación*. Efecto: Adquisición por el heredero de un derecho de dominio sobre determinadas especies de la sucesión. Efecto retroactivo de la partición.

**CAPITULO TRECE.— TRADICION DE LOS DERECHOS CIVILES PERSONALES**

181

123. ¿Cómo se realiza y qué comprende?