

# INDICE GENERAL

## CAPÍTULO 1 GENERALIDADES SOBRE LA PRESCRIPCIÓN

15

1.1. EL TIEMPO EN EL DERECHO .....	15
1.2. NOCIONES PREVIAS .....	16
1.3. HISTORIA DE LA PRESCRIPCIÓN .....	18
1.3.1. El origen romano de dicha institución: .....	18
1.3.1.1. Primer periodo del derecho romano: La fase del <i>lus Civile</i> (siguiendo la división elaborada por Juan Iglesias) .....	18
1.3.1.2. Segundo periodo: Del <i>lus gentium</i> (desde el 101 a.deC. hasta la muerte de Alejandro Severo: 235 d. de C.) .....	19
1.3.1.3. Tercer periodo: Del derecho helenorromano o bizantino (desde la muerte de Alejandro Severo, en 235 d. de C., hasta Justiniano: sólo VI d. de C.) .....	20
1.3.2. La prescripción en el Derecho Español .....	24
1.3.3. Evolución de la prescripción en Colombia .....	30
1.4. DEFINICIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN .....	32
1.4.1. De la prescripción en general .....	32
1.4.2. De la prescripción adquisitiva en particular .....	32
1.5. UBICACIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL .....	32
1.6. ORBITA DE CADA UNA DE LAS PRESCRIPCIONES CITADAS .....	33
1.7. UTILIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN .....	35
1.8. INUTILIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN .....	36
1.9. VENTAJAS DE LA PRESCRIPCIÓN .....	37
1.10. FUNDAMENTOS FILOSÓFICO - JURÍDICOS DE LA PRESCRIPCIÓN .....	37
1.11. FINES DE LA PRESCRIPCIÓN .....	40
1.12. NORMAS COMUNES A AMBAS CLASES DE PRESCRIPCIÓN .....	42
1.13. DIFERENCIAS ENTRE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y LA EXTINTIVA .....	44
1.14. EFECTOS GENERALES DE LA PRESCRIPCIÓN .....	45

**CAPITULO 2**  
**LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN NUESTRO DERECHO**

**47**

2.1. DEFINICIONES .....	47
2.2. REQUISITOS DE LA USUCAPIÓN.....	47
2.2.1. Derechos y cosas adquiribles por prescripción: .....	48
2.2.1.1. Usucapión de bienes muebles sujetos a matrícula:.....	50
2.2.1.2. Cosas y derechos que no son prescriptibles: .....	50
2.2.1.3. Otras cosas no susceptibles de adquisición por prescripción.....	51
2.2.2. La posesión: segundo requisito de la prescripción .....	53
2.2.2.1 Teorías subjetivas y objetivas sobre la posesión: .....	56
2.2.2.2. Semejanzas entre la propiedad y la posesión: .....	56
2.2.2.3. Diferencias entre la propiedad y la posesión.....	56
2.2.2.4. La mera tenencia.....	57
2.2.2.5. La posesión es un hecho o un derecho? .....	57
2.2.2.6. Efectos principales de la posesión:.....	59
2.2.2.7. Actos no constitutivos de posesión:.....	60
2.2.2.8. Calidades que debe poseer la posesión:.....	61
2.2.2.9. Vicios de la posesión .....	61
2.2.3. El vicio de la clandestinidad.....	61
2.2.4. La violencia: .....	62
2.2.5. Vicio de la discontinuidad.....	64
2.2.6. La ambigüedad o equivocidad .....	64

**CAPÍTULO 3**  
**EN EL DERECHO COLOMBIANO NO EXISTE UNA POSESIÓN INSCRITA**  
**CLASES DE PRESCRIPCIÓN. PARTICULARIDADES DE ELLAS PRIMERA PARTE**

**67**

3.1. ANTECEDENTES SOBRE LA POSESIÓN INSCRITA.....	67
3.1.1. La posesión inscrita.....	67
3.1.2. La llamada posesión inscrita no es posesión .....	68
3.1.3. La posesión inscrita no es nada de esto, ni logra nada de esto .....	68
3.1.4. Sabido es que en los primeros proyectos del señor bello no figuro la posesión inscrita. Solo en el último .....	69
3.1.5. Construyo, pues, el señor bello, con materiales del código austríaco unas cuantas disposiciones que incluyó en su último proyecto, en los títulos de la tradición, la posesión, las acciones posesorias y la prescripción.....	70
3.1.6 Si en los cuatro países no se justificaba una posesión tabular o inscrita, contraria a la naturaleza de las cosas, menos podría justificarse en un país de extensos territorios, como Colombia .....	72
3.1.7. No huelga recordar que el registro como institución, tuvo su raíz en la necesidad de publicar los gravámenes de la propiedad inmueble, con los cuales, por ser ocultos, se sorprendía a los adquirentes de buena fé.....	73

**SEGUNDA PARTE**

3.2. ANÁLISIS DE LOS TEXTOS SOBRE LA POSESIÓN INSCRITA.....	73
---	----

3.2.1. Artículos 759 y 785.....	73
3.2.2. Artículo 789 .....	75
3.2.3. Artículo 790 .....	76
3.2.4. Artículo 791 .....	77
3.2.5. Artículo 980 .....	77
3.2.6. Artículo 2526 .....	78

### TERCERA PARTE

3.3. LA POSESIÓN INSCRITA Y LA DOCTRINA JURISPRUDENCIAL .....	79
3.4 CLASES DE POSESIÓN.....	85
3.5. CLASIFICACIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA:.....	87
3.5.1. Usucapión ordinaria:.....	87
3.5.2. Usucapión extraordinaria:.....	88
3.5.3. Reglas comunes a las distintas clases de prescripción adquisitiva:.....	89
3.5.4. Interrupción de la prescripción.....	93

### CAPÍTULO 4 LOS PROCESOS DECLARATIVOS DE PERTENENCIA 99

4.1. OBJETO .....	99
4.2. ANTECEDENTES HISTORICOS:.....	99
4.3. LOS PROCESOS ACTUALES DE PERTENENCIA: .....	102
4.3.1. El proceso ordinario de mayor cuantía. (Art. 407 del C. de P. Civil) .....	102
4.3.2. Proceso ordinario de declaración de pertenencia ante jueces agrarios .....	104
4.3.3. Proceso abreviado para sanear el derecho de dominio en pequeñas propiedades rurales .....	105
4.3.4. El proceso especial declarativo regulado en la ley 1182 de enero de 2008.....	105
4.3.5. Proceso abreviado, para soluciones de vivienda de interés social. Alude a inmuebles urbanos .....	105
4.3.6. Proceso especial de declaración de pertenencia de vivienda de Ínteres social .....	105

### CAPÍTULO 5 EL PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA, REGULADO POR EL ARTICULO 407 DEL C. DE P. CIVIL. 107

5.1. Legitimación en la Causa por Activa: .....	107
5.1.1. El prescribiente - poseedor:.....	107
5.1.2. El acreedor del prescribiente, a favor de su deudor, no obstante la renuencia o la renuncia de éste (acción oblicua o sustitución procesal) .....	107
5.1.3. El comunero que, con exclusión de los otros conductores y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad .....	109
5.1.4. También está legitimado para demandar la declaración de pertenencia, según sentencia de la Corte Suprema de Justicia del 3 de Julio de 1.979, el propietario del bien .....	111

5.2. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA .....	111
5.3. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD. AUDIENCIA EXTRAJUDICIAL DE CONCILIACIÓN .....	112
5.4. DEMANDA: .....	112
5.5. ANEXOS A LA DEMANDA DE PERTENENCIA .....	113
5.6. INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA.....	120
5.7. COMPETENCIA:.....	120
5.8. TRÁMITE PROCESAL PROPIAMENTE DICHO .....	121
5.8.1. Auto Admisorio de la demanda:.....	121
5.8.2. Citación Forzosa al proceso de los poseedores anteriores: .....	123
5.9. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. OPOSICIÓN A LA PRETENSIÓN .....	124
5.9.1. Excepciones de Fondo .....	124
5.9.2. Allanamiento a las Pretensiones y a los Hechos de la Demanda .....	124
5.9.3. Demanda de Reconvención .....	124
5.9.4. Excepciones Mixtas .....	125
5.9.5. Excepciones Previas .....	125
5.10. INSPECCIÓN JUDICIAL .....	125
5.11. TRÁMITE PROHIBIDO .....	127
5.12.SENTENCIA .....	127
5.12.1. Consulta .....	127
5.12.2. Casación .....	127
5.12.3. Revisión .....	127
5.12.4. Inscripción de la Sentencia.....	127
5.12.5 Sentencia sobre Inmueble Gravado.....	128
5.12.6. Efectos Erga Omnes de la Sentencia Cuando el Predio está Hipotecado.....	129
CAPÍTULO 6	
PROCESO ORDINARIO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA ANTE JUECES AGRARIOS	131
CAPÍTULO 7	
PROCESO DECLARATIVO PARA EL SANEAMIENTO DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD AGRARIA	133
7.1. DISPOSICIÓN GENERAL:.....	133
7.2. PRESCRIPCIONES QUE SE PROCESAN MEDIANTE ESTE TRÁMITE: .....	134
7.2.1. Prescripción agraria:.....	134
7.2.2. Prescripciones ordinaria y extraordinaria .....	136
7.3. OBJETO O FINALIDAD DE ESTE PROCESO:.....	136
7.4. CONCEPTO DE PEQUEÑA PROPIEDAD AGRARIA .....	136
7.5. COMPETENCIA: .....	137

7.6. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.....	137
7.6.1. Legitimación en la causa por activa.....	137
7.6.2. Legitimación en la causa por pasiva.....	137
7.7. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD. AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN PRE PROCESAL.....	138
7.8. REQUISITOS ADICIONALES DE LA DEMANDA: .....	138
7.9. ASESORÍA JURÍDICA OBLIGATORIA .....	139
7.10. AUTO ADMISORIO:.....	139
7.11. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.....	142
7.12. SANEAMIENTO DEL PROCESO.....	142
7.13.           AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN, SANEAMIENTO, DECISIÓN DE EXCEPCIONES Y DECRETO DE PRUEBAS .....	143
7.14. PERÍODO PROBATORIO .....	143
7.15. PERÍODO DE ALEGACIONES.....	144
7.16. SENTENCIA.....	144
7.17. RECURSOS .....	144
7.17.1. Ordinario: Apelación. Consulta .....	144
7.17.2. Extraordinarios:.....	145
7.17.2.1. Casación.....	145
7.17.2.2. Revisión .....	145

**CAPÍTULO 8**  
**EL PROCESO ESPECIAL DECLARATIVO REGULADO**  
**EN LA LEY 1182 DEL 8 DE ENERO DE 2008.**

**147**

8.1. PRELIMINARES: .....	147
8.2. OBJETO O FINALIDAD DE ESTE PROCESO: .....	147
8.3. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA: .....	148
8.4. REQUISITOS PARA LA APLICACIÓN DE ESTE PROCESO ESPECIAL: .....	149
8.5. JUEZ COMPETENTE: .....	149
8.6. REQUISITOS DE LA DEMANDA: .....	150
8.7. ANEXOS DE LA DEMANDA:.....	150
8.8. CONDICIONES DE PROCEDIBILIDAD: .....	151
8.9. ADMISIÓN DE LA DEMANDA Y NOTIFICACIONES: .....	151
8.10. DILIGENCIA DE INSPECCIÓN: .....	152
8.11. OPOSICIÓN: .....	153
8.12. ACTA DE INSPECCIÓN Y DECISIÓN: .....	154
8.13. RECURSOS: .....	154

8.14. NULIDAD DE PLENO DERECHO:.....	154
8.15. HONORARIOS: .....	154
8.16. DERECHOS DE REGISTRO: .....	155
8.17. APLICACIÓN RETROSPECTIVA DE LA LEY: .....	155
8.18. VIGENCIA .....	155

**CAPÍTULO 9 PROCESO ABREVIADO PARA IMPETRAR DECLARACION DE PERTENENCIA RESPECTO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

9.1. GENERALIDADES RESPECTO DEL PROCESO ABREVIADO .....	157
9.1.1. Competencia .....	157
9.1.2. Requisito de Procedibilidad.....	157
9.1.3. Medidas Cautelares .....	157
9.1.4. La Demanda.....	158
9.1.5. Admisión de la demanda, adecuación del Trámite y Traslado del Libelo .....	158
9.1.6. Medidas de Saneamiento .....	158
9.1.7. Excepciones Previas.....	158
9.1.8. Excepciones de Mérito.....	158
9.1.9. Reconvencción.....	159
9.1.10. Reconvencción y Excepciones Previas.....	159
9.1.11. Audiencia de Conciliación, Saneamiento, Decisión de Excepciones Previas y Fijación del Litigio.....	159
9.1.12. Decreto de Pruebas y Término para Practicarlas.....	160
9.1.13. Período de Alegaciones.....	160
9.1.14. Sentencia.....	160
9.1.15. Recursos contra el Fallo .....	160
9.2. PARTICULARIDADES ATINENTES A ESTE TIPO ESPECÍFICO DE PROCESO ABREVIADO .....	161
9.2.1. Conceptos Legales. Definiciones Jurídicas .....	161
9.2.2. Proceso Específico .....	162
9.2.2.1. Norma Específica:.....	162
9.2.2.2. Prescripciones Invocables en este Proceso .....	163
9.2.2.3. Legitimación en la Causa .....	164
9.2.2.4. Acumulación de pretensiones .....	165
9.2.2.5. Anexo a lademanda: Certificado del Registrador de Instrumentos Públicos .....	165
9.2.2.6. Asistencia Técnica y Asesoría Jurídica .....	165
9.2.2.7. Prueba Pericial. Solicitud de Avalúo.....	166
9.2.2.8. Omisión de Inspección judicial .....	166
9.2.2.9. Consulta .....	166
9.2.2.10. Decisiones Jurisprudenciales Respecto de este Especial Proceso Abreviado:.....	167

CAPÍTULO 10  
JURISPRUDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
Y LOS TRIBUNALES SUPERIORES DE DISTRITO

177

CAPITULO 11

MODELOS DE DEMANDA Y DE CONTESTACION DE DEMANDA

309

CAPITULO 12

COMENTARIOS DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y DE LA CORTE SOBRE EL  
CERTIFICADO QUE DEBEN EXPEDIR LOS REGISTRADORES 313

BIBLIOGRAFIA .....333