

## ÍNDICE GENERAL

PÁG.

Prólogo .....	IX
Agradecimientos .....	XI
Introducción.....	1

### CAPÍTULO I

#### LA CONCEPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN EL DERECHO CIVIL CLÁSICO Y SUS CONSECUENCIAS SOCIALES

1. El derecho civil como doctrina general del derecho y el papel de la teoría de los bienes .....	5
2. El derecho civil como derecho común y el problema de la unificación del régimen de la propiedad.....	13
3. El problema del gobierno del derecho civil y la eficacia del régimen de la propiedad .....	18
A) El régimen de la propiedad civil frente a las transformaciones del sector rural: el problema de la tierra en Colombia.....	19
a) Etapa de la colonización espontánea y el conflicto por las formas de apropiación de la tierra baldía (1830-1926).....	21
b) Etapa de la legislación de tierras y el conflicto sobre la titularidad de la propiedad inmueble (1926-1960) .....	27
c) Etapa de la reforma social agraria y el problema del sub-desarrollo (1961-1994).....	31
d) Etapa del subsidio a la demanda y el nuevo conflicto por el territorio (1994-) .....	34
B) El régimen de la propiedad civil frente a las transformaciones urbanas: el caso de Bogotá .....	35
a) Etapa del urbanismo higienista (1900-1933).....	37
b) Etapa del urbanismo de las mejoras y el ornato (1933-1940) .....	40
c) Etapa del urbanismo moderno (1940-1958) .....	41
d) Etapa de los Códigos de urbanismo (1958-1989).....	44
e) Etapa de la reforma urbana (1989-).....	47

4.	Los problemas de la concepción clásica de la propiedad .....	49
A)	El mal uso de los conceptos frente a las vicisitudes de los bienes .....	50
B)	La mala comprensión de lo que implican estas vicisitudes ...	52

## CAPÍTULO II

### EL DEBATE SOBRE EL CONCEPTO DE PROPIEDAD EN EL DERECHO CIVIL Y EL PUNTO DE VISTA DEL REALISMO

1.	Teoría subjetiva de la propiedad .....	56
A)	Formación de la teoría subjetiva .....	56
a)	El legado del derecho romano .....	56
b)	La propiedad en la obra de glosadores y canonistas .....	61
c)	La propiedad en la escuela del derecho natural .....	65
B)	Exposición de la teoría subjetiva .....	80
a)	Teoría de los derechos reales .....	80
b)	El concepto de propiedad como dominio .....	83
c)	Recepción de la teoría subjetiva en Latinoamérica .....	85
2.	Teoría objetiva .....	87
A)	Formación y contenido de la teoría objetiva .....	87
a)	Formación de la teoría objetiva .....	87
b)	Exposición de la teoría objetiva .....	93
B)	Controversia sobre la propiedad y la formulación de la teoría intermedia .....	100
a)	Crítica histórica .....	109
b)	Crítica lógica .....	111
C)	Recepción de la teoría objetiva en Latinoamérica .....	119
3.	Teoría realista .....	122
A)	La propiedad en el derecho común inglés .....	123
a)	Historia de la propiedad en el derecho común inglés .....	123
b)	Estructura de la propiedad moderna .....	134
B)	Exposición de la teoría realista .....	139
a)	Los conceptos jurídicos fundamentales .....	140
b)	Derechos reales y personales .....	147
C)	La teoría realista en el derecho civil .....	153
a)	Los problemas de las teorías clásicas y la falacia de la posesión .....	158

### CAPÍTULO III

#### LA CONTROVERSIA SOBRE EL CONCEPTO DE POSESIÓN EN EL DERECHO CIVIL Y LA CRÍTICA REALISTA

	PÁG.
1. Formación de la teoría posesoria .....	164
A) La teoría de la posesión como derecho real provisional .....	164
a) Adquisición y pérdida de la posesión en la teoría del derecho real provisional.....	167
2. La teoría subjetiva de la posesión (teoría de la voluntad).....	169
A) Adquisición y pérdida de la posesión en la teoría de la voluntad .....	183
B) Recepción de la teoría subjetiva en Latinoamérica .....	193
3. La teoría objetiva de la posesión (teoría del interés) .....	198
A) Exposición de la teoría objetiva .....	198
a) El aspecto negativo .....	199
b) El aspecto positivo .....	215
B) Adquisición y pérdida de la posesión en la teoría objetiva ...	225
C) Recepción de la teoría objetiva en Latinoamérica.....	229
4. Teoría realista.....	231
A) Los problemas de las teorías clásicas .....	231
B) Exposición de la teoría realista.....	235
a) La posesión material es una situación fáctica favorable para usar las cosas corporales.....	238
b) La posesión material consta de “animus” y “corpus” .....	238
c) El “animus” consiste en haberse puesto “libre y voluntariamente” en la situación favorable para usar la cosa corporal .	239
d) El “corpus” consiste en estar actualmente en la situación favorable de usar la cosa corporal.....	239
e) La posesión material concede derechos posesorios (posesión formal) 240	
f) La tenencia es una posesión que por disposición legal o contractual no concede derechos posesorios .....	241
5. Resumen de las reglas sobre adquisición y pérdida de la posesión	242
6. Fórmulas de Ihering sobre la posesión y los modos de adquirir propiedad .	244

CAPÍTULO IV  
 LAS CONCEPCIONES DEL PATRIMONIO EN EL DERECHO CIVIL Y LA  
 ALTERNATIVA REALISTA

	PÁG.
1. Formación de la teoría del patrimonio.....	246
A) El legado del derecho romano.....	246
a) Cosas corporales e incorpóreas .....	246
b) Cosas muebles e inmuebles .....	247
c) Cosas comerciables y no comerciables .....	248
B) Teoría del patrimonio en la modernidad.....	255
2. Teoría subjetiva del patrimonio (teoría del patrimonio-personalidad) .....	258
A) Principios del patrimonio según la teoría subjetiva.....	261
a) Exclusividad.....	261
b) Necesidad .....	261
c) Indivisibilidad .....	262
d) Inalienabilidad.....	262
B) Componentes del patrimonio .....	263
3. Teoría objetiva del patrimonio (teoría del patrimonio-afectación) .....	265
A) Principios del patrimonio según la teoría objetiva	
271	
a) Afectación .....	271
b) Independencia .....	272
c) Divisibilidad.....	272
d) Separación.....	272
4. Teoría realista .....	274
A) El “trust” angloamericano y su recepción en el derecho civil .....	274
a) Origen, estructura y funciones del “trust” angloamericano .....	274
b) La recepción del “trust” en el derecho civil .....	282
B) Principios del patrimonio según la teoría realista .....	298

CAPÍTULO V  
 EL PROBLEMA DE LAS RESTRICCIONES DE LA PROPIEDAD CIVIL Y LA  
 PERSPECTIVA REALISTA

1. Teoría subjetiva (teoría de las servidumbres) .....	303
A). Formación de la teoría .....	304

B)	Exposición de la teoría .....	315
a)	Concepto, elementos, clases .....	316
b)	Principios de las servidumbres .....	317
c)	Clasificación, constitución y extinción de las servidumbres .....	321
d)	Recepción de la teoría subjetiva en Latinoamérica .....	322
2.	Teoría objetiva (teoría de las restricciones condicionales) .....	325
A)	Formación de la teoría objetiva .....	325
B)	Exposición de la teoría objetiva .....	335
a)	Identidad .....	335
b)	Destinación .....	335
c)	Necesidad .....	336
d)	Obligatoriedad .....	336
e)	Carácter condicional .....	337
C)	Recepción de la teoría objetiva en Latinoamérica .....	337
3.	Teoría realista (teoría escalonada o progresiva) .....	339
A)	Exposición de la teoría lógica .....	339
a)	Según el tiempo .....	341
b)	Según el efecto .....	342
c)	Según la estructura .....	342
d)	Según la intensidad .....	343
e)	Según la modalidad .....	344
B)	Los lenguajes de la propiedad y la nueva concepción de los derechos reales .....	347
	Bibliografía .....	349
	índice de autores .....	353