

Derecho civil

Bienes Derechos reales

Juan Enrique Medina Pabón



CONTENIDO

Abreviaturas	XXVII
--------------------	-------

Agradecimientos.....	XXVIII
----------------------	--------

Preliminar

Algunos conceptos esenciales	XXXI
1. Seres vivos y medio ambiente	XXXI
2. Necesidades humanas y su satisfacción.....	XXXIII
3. El “metro” de lo necesario y de lo apetecible	XXXIV
4. La atribución subjetiva de las cosas útiles	XXXV
5. Derechos subjetivos y su alcance	XXXVIII
6. La propiedad privada y su “función”	XLII
7. La persona y sus derechos subjetivos de carácter económico –el patrimonio–	XLVII
8. La interrelación entre patrimonios	XLVIII
9. La utilidad del patrimonio – prenda común o general)	XLIX
10. Unidad e indivisibilidad del patrimonio	XLIX
11. ¿Subrogación real general?.....	L
12. Cómo se ejercitan los derechos patrimoniales	LI
13. Cuáles son los derechos reales	LII
14. ¿Derecho real de herencia?	LIII

SECCIÓN PRIMERA

Los bienes

15. La taxonomía de la naturaleza desde la óptica jurídica.....	3
---	---

Capítulo primero

Los bienes materiales.....	9
16. Lo existente, lo útil, lo apropiable.....	9
17. Bienes comunes	11
18. La energía de radiación solar	13

19. El espectro electromagnético.....	14
20. Las partículas subatómicas	16
21. La atmósfera.....	18
22. El agua de los mares y fondos marinos.....	22
23. Bienes de uso público	22
24. Características jurídicas de los bienes de uso público	23
25. Origen de los bienes de uso público	24
26. Prueba de la condición de bien de uso público	26
27. El mar como bien de uso público	26
28. Las aguas interiores como bien de uso público.....	27
29. El suelo que soporta las aguas de uso público	28
30. Bienes fiscales	31
31. Concepto de tesoro público.....	31
28. El subsuelo como bien del Estado.....	33
33. Bienes del Estado de especial interés colectivo.....	34
34. Biodiversidad y patrimonio genético	34
35. Áreas de protección natural o reserva biológica.....	35
36. Bienes físicos de especial valor cultural.....	37
37. Bienes destinados al servicio público.....	40
38. Bienes de Derecho privado.....	45
39. La tierra y sus componentes	45
40. Suelo.....	45
41. Subsuelo de propiedad particular	46
42. Espacio libre.....	47
43. Aguas privadas	48
44. Del agua pública que pasa a dominio privado	49
45. Bienes inmuebles por adhesión	50
46. Bienes inmuebles por destinación.....	52
47. Naves y aeronaves ¿Asimilables a inmuebles en el campo jurídico?	53
48. Bienes muebles.....	53
49. Muebles por anticipación	54
50. Seres vivos como objeto del derecho.....	55
51. Los micro-organismos.....	57
52. Los componentes biológicos humanos	58
53. Bienes destinados a la religión y cementerios	58
54. Los “fluidos” y algunas formas de energía como bienes	60
55. Unidades —simples o compuestas—, conjuntos y universalidades.....	62
56. Transformación de bienes por fraccionamiento o por agregación.....	63
57. Otras clasificaciones de los bienes	63
58. Bienes fungibles y bienes no fungibles	64
59. El dinero como bien.....	65
60. Bienes consumibles y bienes no consumibles	68

Capítulo segundo

Los bienes incorporales	71
61. Los derechos subjetivos ¿bienes?	71
62. Las acciones y excepciones como complemento de los “bienes incorporales”	73
63. La incorporación de los bienes incorporales, títulos valores y otros documentos.....	74
64. La desmaterialización de los bienes incorporales “incorporados”	75
65. ¿Más derechos personales incorporados?	76

Capítulo tercero

Los bienes inmateriales	79
66. Una precisión semántica.....	79
67. Las creaciones intelectuales como intereses jurídicamente protegidos.....	81
68. Creaciones intelectuales: ¿bienes?.....	82
69. De las “clases” de creaciones intelectuales.....	82
70. Otras clasificaciones de bienes inmateriales	84
71. Por el sujeto de la creación intelectual	84
72. Por la identidad del autor	84
73. Por la modalidad de la creación	85
74. Por el tipo de saber	85

SECCIÓN SEGUNDA

El dominio o propiedad

75. La propiedad como derecho real	89
76. Prototipo y ejemplo del derecho real	90
77. Alcance formal y material de la propiedad	92

Capítulo primero

Dominio o propiedad particular	97
78. Definición y contenido	97
79. El dominio como derecho “perpetuo”	97
80. Las ventajas que proporciona el dominio	98
81. Del ius utendi.....	98
82. Del ius fruendi.....	99
83. Del ius disponendi.....	103
84. Libre enajenabilidad y excepciones.....	104
85. La facultad de administración y su alcance.....	105
86. Actos de simple conservación o custodia.....	105
87. Actos de administración propiamente dichos.....	106
88. Actos de enajenación.....	107

89. El nudo propietario y la administración	107
90. Administración por interpuesta persona.....	107
91. El no ejercicio de la propiedad: Actos de “mera facultad” y de “mera tolerancia”	108
92. Preferencia y persecución como manifestación del dominio (o de otros derechos reales)	109
93. El ejercicio del derecho de dominio, por sí y por interpuesta persona	110
94. Cargas y obligaciones reales.....	111
95. De la carga real.....	111
96. De la obligación real o ambulatoria (proter rem).....	112
97. ¿Qué dice el Legislador sobre las obligaciones reales?	116
98. La carga de administración de los bienes propios.....	117
99. Responsabilidad por el hecho de las cosas	118

Capítulo segundo

El Estado como titular jurídico de bienes.....	123
100. Alcance de la titularidad jurídica del Estado sobre bienes.....	123
101. Dominio eminente y dominio inminente.....	123
102. Los bienes de uso público —su titular jurídico—.....	125
103. Bienes de uso público nacionales.....	125
104. Bienes de uso público de las entidades territoriales	126
105. Utilización de los bienes de uso público	127
106. Administración de los bienes de uso público.....	128
107. Facultades de conservación y custodia.....	129
108. Actos de administración propiamente dichos.....	131
109. Restricciones a la utilización libre de los bienes de uso público.....	134
110. Desafectación de bienes al uso público.....	136
111. Utilización y administración de las aguas de uso público	138
112. Uso de los suelos que soportan las aguas públicas	145
113. Protección de la biodiversidad y de los parques naturales.....	145
114. Bienes privados del Estado.....	147
115. Régimen jurídico de los bienes fiscales	147
116. Administración especial de ciertos bienes fiscales	148
117. La excepcional propiedad de los bienes culturales	148
118. Embargabilidad de los bienes fiscales	149
119. De la propiedad del subsuelo.....	150
120. Régimen jurídico de los bienes destinados al servicio público.....	151
121. El titular de los bienes destinados al servicio público	152
122. Utilización de los bienes destinados al servicio público.....	152
123. Actos de custodia y defensa de bienes destinados al servicio público	153

124. Administración de los bienes destinados al servicio público.....	153
125. Actos de disposición sobre bienes destinados al servicio público.....	154
126. Embargabilidad de los bienes destinados al servicio público	155
127. Desafectación de los bienes destinados al servicio público	157
128. Prescriptibilidad de los bienes destinados al servicio público	158

Capítulo tercero

La comunidad.....	161
129. El dominio compartido	161
130. La comunidad: ¿un cuasicontrato?.....	163
131. Comunidades universales, comunidades sobre universalidades y comunidades singulares	165
132. Origen de la comunidad	166
133. Relaciones jurídicas entre los comuneros.....	167
134. Toma de decisiones	167
135. Derecho de servirse de la cosa - utilización común y utilización exclusiva del bien.....	168
136. La administración de los bienes	170
137. Los copropietarios y el derecho de acrecimiento	172
138. Obligaciones de los comuneros	173
139. Temporalidad de la comunidad y derecho de división.....	174
140. Forma de la división	175
141. Indivisión temporal e indivisiones permanentes.....	176
142. La posesión del bien en comunidad por un comunero	176
143. Extinción de la comunidad.....	177

Capítulo cuarto

La propiedad horizontal	181
144. La propiedad de las construcciones o conjuntos inmobiliarios	181
145. Bienes susceptibles de someterse al régimen de propiedad horizontal	182
146. Elementos de la propiedad horizontal.....	183
147. Unidades privadas	183
148. Bienes comunes	183
149. Régimen de los bienes comunes	184
150. La persona jurídica propietaria de los bienes comunes	185
151. Coparticipación de los copropietarios en el inmueble, coeficientes de propiedad.....	186
152. Obligaciones de los copropietarios	187
153. El reglamento de propiedad horizontal.....	188
154. Autoridades de la copropiedad y funciones	188
155. Indivisibilidad y división de la copropiedad.....	189
156. Extinción de la copropiedad y de la persona jurídica.....	190

Capítulo quinto

Propiedad intelectual.....	195
157. ¿Derecho de dominio sobre las creaciones intelectuales?.....	195
158. Características de la propiedad intelectual.....	196
159. Elementos del régimen de la propiedad intelectual.....	196
160. La creación intelectual protegida por el Derecho.....	197
161. La creación intelectual no protegida.....	200
162. El sujeto que crea.....	204
163. “Materialización” y difusión de las ideas.....	206
164. Los derechos de los autores.....	207
165. Del derecho moral de autor.....	207
166. Derechos económicos.....	209
167. El interés de la sociedad y el derecho de autor.....	209
168. Tiempo de la protección.....	210
169. El sistema de registro de las creaciones intelectuales.....	211
170. El depósito legal.....	212

SECCIÓN TERCERA

Limitaciones al derecho de dominio

171. Hasta dónde llega el derecho de dominio.....	217
172. Temporalidad y escisión de la propiedad: De un mecanismo para eludir la norma jurídica a la simiente de la seguridad social.....	219

Capítulo primero

Limitaciones al derecho de dominio por razón de su destinación.....	225
173. El ejercicio del dominio sin afectar el interés colectivo.....	225
174. La propiedad rural.....	225
175. La extensión del predio rural con vocación agrícola.....	225
176. Restricciones de enajenación en las zonas de adjudicación de baldíos.....	229
177. El suelo rural y su utilización.....	230
178. Adecuación de tierras. Distritos y asociaciones de usuarios.....	232
179. Bosques y zonas de protección forestal.....	234
180. La biota de propiedad particular.....	236
181. Los depósitos superficiales de elementos mineros o de interés del Estado.....	237
182. La planificación rural.....	237
183. El suelo urbano y su régimen.....	238
184. La zona urbana moderna.....	238
185. El destino de los inmuebles urbanos.....	240
186. Inmuebles privados y espacio público.....	242
187. Edificación urbana.....	243
188. Autoridades de control urbanístico.....	245

Capítulo segundo

El derecho de vecindad.....	249
189. Restricciones derivadas de la convivencia.....	249
190. Determinación del bien y del derecho.....	249
191. Deslinde y amojonamiento.....	249
192. Cerramiento y medianería.....	251
193. Predios individuales con uso común.....	255
194. Límites materiales y jurídicos a la utilización del bien.....	255
195. Interferencia por la utilización de los inmuebles.....	256
196. El ingreso al predio ajeno.....	257
197. Uso de las riberas.....	257
198. Descarga y utilización de aguas lluvias o que pasan por el predio.....	258
199. Disposición de las aguas servidas.....	260
200. Luz.....	260
201. Servidumbre de vista.....	261
202. De las emisiones e inmisiones.....	262
203. Humo y otros gases.....	262
204. Ruidos, luminosidad y otras radiaciones electromagnéticas.....	263
205. Prevención de riesgos potenciales.....	263

Capítulo tercero

La propiedad fiduciaria.....	267
206. Una excepción a la permanencia del dominio.....	267
207. Concepto y elementos esenciales.....	268
208. El constituyente o fideicomitente.....	269
209. El fiduciario.....	269
210. Pluralidad de fiduciarios: Acrecimiento y sustitución.....	270
211. El fideicomisario o beneficiario.....	271
212. ¿Puede coexistir un propietario definitivo con un fiduciario en vigencia de la fiducia?.....	273
213. Objeto del fideicomiso.....	275
214. El fideicomiso y la posesión.....	276
215. La condición.....	277
216. Incertidumbre actual respecto del plazo para que falle la condición.....	279
217. Origen de la propiedad fiduciaria.....	281
218. Prohibición de constituir fideicomisos sucesivos.....	282
219. Coexistencia del fideicomiso con la propiedad desmembrada.....	282
220. Requisitos para el ejercicio del derecho fiduciario.....	283
221. Derechos del fiduciario.....	284
222. La acción de tradición o entrega.....	284
223. Uso y goce.....	284
224. Administración.....	287
225. Gravámenes sobre el bien fideicomitado.....	287

226. Disposición.....	288
227. Persecución y preferencia.....	289
228. Obligaciones del fiduciario.....	289
229. Responsabilidad.....	290
230. Derechos del fideicomisario, pendiente la restitución.....	290
231. Obligaciones del fideicomisario al darse la restitución.....	290
232. Extinción del fideicomiso.....	291
233. ¿Rendición de cuentas?.....	293
234. Derecho de retención.....	293
235. Referencia necesaria a la fiducia mercantil.....	293
236. El negocio jurídico de fiducia mercantil.....	299
237. Sujetos del negocio.....	301
238. El objeto de la fiducia mercantil.....	302
239. El patrimonio autónomo.....	303
240. Plazo de la fiducia mercantil.....	303
241. Obligaciones del fiduciario.....	304
242. Tipo de obligaciones del fiduciario.....	305
243. Derechos del fiduciario.....	305
244. Derechos del fiduciante.....	306
245. Derechos del beneficiario.....	306
246. Acciones de terceros sobre el patrimonio autónomo.....	307
247. Terminación de la fiducia y restitución del fideicomiso.....	308
248. Remoción del fiduciario.....	309
249. Otras propiedades temporales.....	309

Capítulo cuarto

Usufructo.....	313
250. El derecho real de goce.....	313
251. Clases de usufructo.....	313
252. Bienes que pueden darse en usufructo.....	314
253. De la constitución del usufructo.....	315
254. Partes en el usufructo.....	318
255. El usufructo es un derecho real temporal: El plazo.....	319
256. El usufructo en comunidad: Derecho de acrecimiento.....	320
257. Prohibición de usufructos sucesivos.....	321
258. Usufructuarios sustitutos.....	322
259. Requisitos para el ejercicio del derecho de usufructo:	
Caución e inventario.....	322
260. Derechos del usufructuario.....	326
261. La tenencia del bien.....	326
262. Uso y goce del bien.....	328
263. Percepción de los frutos.....	328

264. La apropiación de bienes que se destruyen o menoscaban (productos de los bienes)	330
265. Administración del bien	332
266. Modificación del régimen de uso y goce.....	334
267. Derecho de enajenación del usufructo	334
268. Contenido patrimonial del derecho de usufructo	334
269. Responsabilidad por el uso del bien.....	335
270. El ejercicio del usufructo sobre derechos personales.....	336
271. El ejercicio del usufructo sobre derechos inmateriales.....	337
272. Reivindicación del derecho de usufructo	337
273. Deberes del nudo propietario	337
274. Derechos del nudo propietario y valor patrimonial de la nuda propiedad	339
275. Extinción del usufructo y restitución del bien	339
276. Prestaciones mutuas	341
277. Derecho de retención	341

Capítulo quinto

Uso y habitación	345
278. El uso y la habitación	345
279. Derecho personalísimo	346
280. Régimen	347

Capítulo sexto

El censo	351
281. Un “impuesto a fondo perdido” que afecta la propiedad.....	351
282. El censo: Constitución y elementos esenciales	352
283. El capital	352
284. El canon o censo	352
285. El bien censido	353
286. Gravamen real	353
287. Aspectos generales y operativos del censo	354
288. Temporalidad del censo.....	354
289. Derechos del censalista.....	354
290. Obligaciones del censatario	355
291. División, reducción y traslación del censo	355
292. Redención del censo.....	356
293. La transferencia del censo	357
294. Vacancia del censo	358
295. Extinción del censo	358

SECCIÓN CUARTA

Los modos de adquirir el dominio

246. La obtención del dominio con el respaldo de la norma	361
297. Del “título” y del “modo”	362
298. De cuándo el título y el modo son inescindibles.....	367
299. ¿La adjudicación judicial o administrativa es modo de adquirir el dominio?	368
300. Una nota de “folclor” jurídico	369

Capítulo primero

Modos originarios de obtener el dominio.....	373
301. La ocupación	373
302. Bienes ocupables	374
303. Las cosas que no pertenecen ni han pertenecido a nadie <i>—res nullius—</i>	374
304. Invención o hallazgo.....	374
305. La caza: Reglas sobre apropiación	375
306. Régimen actual sobre el ejercicio de la caza.....	378
307. La pesca.....	381
308. Referencia a la adquisición del dominio sobre los seres vivos microscópicos	383
309. Las cosas derelictas y su tratamiento	383
310. El tesoro	385
311. Régimen especial de los bienes de valor cultural, histórico o científico	389
312. Cosas extraviadas, bienes mostrencos	390
313. De lo que se cae del vehículo de transporte.....	391
314. Bienes inmuebles sin dueño inmediato	393
315. Los baldíos	393
316. ¿Baldíos urbanos?	396
317. Bienes vacantes.....	396
318. ¿Otras adquisiciones por ocupación?	397
319. La accesión	398
320. Accesión de los frutos naturales.....	398
321. ¿Accesión de frutos civiles?.....	400
322. Accesión de inmueble a inmueble	401
323. Aluvión.....	401
324. Cambio de curso de la corriente	404
325. Abandono del cauce (<i>alveus derelictus</i>).....	405
326. Islas nuevas en ríos y lagos.....	405
327. Avulsión o avenida	408
328. Accesión inmobiliaria marítima	409
329. Accesión de mueble a inmueble	410
330. Accesión de mueble a mueble.....	412
331. Adjunción.....	413

332. Especificación.....	414
333. Mezcla.....	415
334. La adquisición originaria de bienes fiscales por el Estado	417
335. Ocupación	417
336. Adesión	418

Capítulo segundo

Modos derivados de obtener el dominio.....	421
337. La tradición.....	421
338. Aspectos generales de la tradición	422
339. Oportunidad para efectuar la tradición	425
340. Forma de la tradición: Entrega directa y tradiciones fictas	425
341. Otras tradiciones fictas	427
342. Tradición al acreedor plural.....	428
343. Tradiciones formales.....	429
344. La tradición por medio de la inscripción del título en el registro respectivo	429
345. Tradición de los inmuebles	429
346. La tradición inmobiliaria en el código de comercio.....	430
347. Tradición de naves y aeronaves	431
348. Tradición de vehículos automotores	432
349. Tradición de títulos valores por registro	435
350. La tradición contra la voluntad del tradente o del accipiente	435
351. Tradiciones <i>a non domino</i>	436
352. Transferencias del dominio por simple mandato legal.....	438
353. Adquisición del dominio por el Estado mediante modos derivados.....	439
354. Acciones para la entrega del bien propio	439

Capítulo tercero

Registro inmobiliario.....	443
355. De la prueba formal de ciertas situaciones y actos jurídicos	443
356. Del registro de instrumentos públicos al sistema de "identificación" inmobiliaria.....	446
357. La matrícula inmobiliaria	448
358. El antiguo y el nuevo sistema de registro.....	449
359. Oficina competente para abrir y conservar la matrícula.....	450
360. La determinación jurídica de un inmueble	450
361. Individualización del bien	450
362. Nomenclatura inmobiliaria	451
363. Actos sujetos al registro inmobiliario y forma	453
364. Plazos para la inscripción de los documentos sujetos a registro.....	454
365. Alcance jurídico del registro de instrumentos públicos	455

366. La función constitutiva o traslativa de derechos reales	455
367. Oponibilidad de los actos jurídicos.....	456
368. Publicidad y aptitud probatoria de los actos	456
369. Información histórica de las afectaciones jurídicas inmobiliarias: “Tradicición y libertad”	457
370. Conservación y prueba de los documentos registrados.....	459
371. Extinción de una matrícula	459
372. Sistema administrativo del registro	460

SECCIÓN QUINTA

La posesión y su transformación en dominio

373. La expresión fáctica del dominio.....	463
374. La propiedad aparente, una situación “inestable” para el Derecho	466
375. Imprecisión de las palabras.....	468

Capítulo primero

La posesión.....	473
376. Concepto.....	473
377. ¿Posesión por el dueño?.....	473
378. El dueño frente al poseedor.....	477
379. La figura de la posesión: <i>Corpus y animus</i>	478
380. Naturaleza jurídica de la posesión ¿un hecho o un derecho?	480
381. Adquisición de la posesión	483
382. Capacidad jurídica y voluntad para adquirir la posesión.....	484
383. La posesión en comunidad	486
384. El tenedor que se transforma en poseedor: Interversión del título	486
385. Quiénes no pueden intervertir el título	488
386. Conservación de la posesión.....	489
387. Bienes y derechos susceptibles de posesión	490
388. Otros derechos reales.....	491
389. ¿Posesión de los derechos personales?	492
390. ¿Posesión de los bienes inmateriales?.....	494
391. ¿Son susceptibles de posesión los bienes fiscales?	495
392. ¿Se pueden poseer los bienes inembargables?.....	496
393. El “extraño caso de la posesión de bienes inmuebles”	497
394. ¿Posesión regular de inmuebles?.....	502
395. “Falsa tradición” y posesión	503
396. La posesión de la herencia y sus problemas	503
397. La posesión de los bienes del desaparecido (referencia).....	504
398. La posesión de bienes sociales entre cónyuges (o compañeros permanentes).....	504
399. Bienes que no pueden ser objeto de posesión	506

400. Clases de posesión	508
401. De la posesión regular	508
402. ¿Título de adquisición de la posesión?.....	508
403. Justos títulos	509
404. Títulos no justos	513
405. Buena fe en la posesión	516
406. De la posesión irregular	517
407. Efectos de la posesión	519
408. Uso, goce y administración	519
409. Derechos de terceros derivados del poseedor.....	521
410. Derecho de retención	521
411. Contenido y valor patrimonial de la posesión	522
412. Responsabilidad tributaria o extracontractual. Ejecución por obligaciones reales del poseedor o del dueño.....	523
413. Actos jurídicos y decisiones sobre la posesión misma	525
414. ¿Es poseedor de buena fe el que sucede en la posesión?	526
415. La defensa de la posesión	527
416. Extinción de la posesión.....	527
417. Precariedad y firmeza de los derechos derivados de la posesión, una vez extinguida.....	528
418. El dueño con <i>animus</i> de poseedor	529

Capítulo segundo

La prescripción adquisitiva del dominio o usucapión	533
419. El tiempo de posesión y sus consecuencias	533
420. Naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio	533
421. Bienes y derechos prescriptibles	534
422. Bienes y derechos que no se pueden adquirir por prescripción.....	535
423. Derechos de propiedad intelectual	536
424. La prohibición de declarar la pertenencia de los bienes fiscales	536
425. Del tiempo para la prescripción.....	538
426. Plazos de la prescripción adquisitiva, en general	539
427. Plazos de prescripción especiales	539
428. El tiempo de prescripción respecto de las personas ausentes	543
429. Contabilización del plazo	543
430. Requisitos especiales para algunas prescripciones.....	543
431. La suma de posesiones	544
432. Efectos de la suma de posesiones	548
433. Vicisitudes del tiempo de prescripción	549
434. Interrupción natural del plazo de prescripción	549

435. Interrupción por reconocimiento de la propiedad del dueño –otra interrupción natural	551
436. ¿Otra interrupción natural?	552
437. Interrupción civil de la prescripción	552
438. Suspensión del término de prescripción ordinaria	554
439. Pérdida de la tenencia sin suspensión del plazo	556
440. Alegación de la prescripción	557
441. La defensa contra la reclamación del dueño: Excepción de prescripción adquisitiva	557
442. Acción de prescripción. Juicio de pertenencia	559
443. Características y efectos de la declaración de prescripción adquisitiva	562
444. La prescripción y el fraccionamiento de la propiedad	566
445. Renuncia de la prescripción	567
446. Renuncia a la prescripción en perjuicio de los acreedores	567
447. Prescripción adquisitiva (y extintiva) de otros derechos reales	568

SECCIÓN SEXTA

Otros derechos reales

448. Más utilidad tienen los bienes	573
---	-----

Capítulo primero

Las servidumbres	579
489. El servicio que un predio presta a otro predio	579
490. El carácter inseparable, inalterable e indivisible de la servidumbre	581
491. Clases de servidumbres	582
492. Servidumbres positivas y negativas	583
493. Del origen de las servidumbres	584
494. Constitución y publicidad de las servidumbres	584
495. La propiedad de los bienes que integran una servidumbre	586
496. El precio del gravamen, indemnización al predio sirviente	588
497. Interpretación del alcance de las servidumbres	589
498. Las principales modalidades de servidumbres del Código Civil	589
499. Servidumbre de paso o tránsito	589
500. Servidumbre de acueducto	591
501. Servidumbre de conducción de aguas servidas (desagüe o cloaca)	594
502. Otras servidumbres legales	595
503. Servidumbre de presa y estribo	595
504. Servidumbre para sacar agua y abrevadero	596
505. Servidumbres mineras	596
506. Servidumbres petroleras	596
507. Servidumbres para proyectos de energía y acueductos	597
508. Servidumbres para servicios públicos domiciliarios	597

509. La utilización compartida de la infraestructura como servidumbre.....	598
510. Servidumbres voluntarias	600
511. Servidumbre del padre de familia.....	601
512. De las acciones para la declaración de la existencia o inexistencia de la servidumbre	602
513. Suspensión del ejercicio de las servidumbres	603
514. Extinción de las servidumbres	603

Capítulo segundo

La prenda o el empeño	609
515. El gravamen prendario ordinario.....	609
516. De la prenda ordinaria (con tenencia)	610
517. Constitución de la prenda	611
518. Bienes susceptibles de empeño	614
519. Prenda con tenencia sobre bienes fungibles.....	616
520. Prenda de créditos	617
521. Bienes que no pueden ser objeto de prenda con tenencia.....	618
522. Capacidad de los contratantes	618
523. Para constituir el gravamen prendario	618
524. Para aceptar la garantía.....	619
525. Prenda sobre bien ajeno sin el consentimiento del dueño.....	620
526. De la obligación garantizada	622
527. Prenda para garantizar obligaciones ajenas.....	623
528. Derechos del acreedor prendario	624
529. Derecho de persecución.....	624
530. Derecho de preferencia.....	625
531. Derecho de retención	626
532. Detentación y uso de la prenda	627
533. Derecho al pago de la deuda íntegra.....	629
534. Ejecución de la prenda	630
535. Otros derechos del acreedor	630
536. Indivisibilidad de la prenda	630
537. Cesión o subrogación del derecho garantizado y de la prenda.....	631
538. Obligación de custodia de la prenda y responsabilidad por su infracción.....	632
539. Derechos del propietario del bien objeto de la prenda.....	632
540. Libre enajenación del bien por el propietario	632
541. ¿Derecho a proponer la sustitución de la prenda?.....	633
542. Extinción de la prenda.....	634
543. Restitución y acción para obtenerla	635
544. La prenda con tenencia en materia mercantil.....	636

Capítulo tercero

Garantías mobiliarias.....	641
545. ¿Nueva fórmula de garantías reales?	641
546. Prenda sin tenencia o sin desapoderamiento	642
547. El contrato de prenda sin tenencia	643
548. Bienes susceptibles de ser dados en prenda sin tenencia	645
549. Bienes que tengan carácter mobiliario.....	645
550. Bienes adheridos o destinados a inmuebles	646
551. Prenda sobre activos circulantes y sobre géneros	646
552. ¿Sobre la totalidad de los bienes presentes o futuros del garante?.....	648
553. Sobre bienes futuros determinados.....	649
554. Bienes derivados o atribuibles	651
555. Créditos y otros derechos personales	653
556. Derechos de propiedad intelectual	655
557. Prenda minera	656
558. Prenda de vehículos	656
559. Prenda de la construcción en predio ajeno	657
560. Garantía mobiliaria sin tenencia de cosa ajena	658
561. Pluralidad de prendas sin tenencia sobre los mismos bienes	658
562. Registro general de garantías mobiliarias	659
563. Folios subjetivos	660
564. Diligenciamiento del registro	661
565. Derecho real prendario y registro general de garantías	662
566. Caducidad del registro y sus efectos	663
567. Prenda de bienes sujetos a otros registros	664
568. Aspectos particulares del régimen de la prenda sin tenencia	666
569. ¿Divisibilidad de la prenda sin tenencia?	666
570. Derecho de persecución.....	667
571. Excepciones al derecho de persecución	668
572. Derecho de preferencia.....	670
573. Prelación entre prendas múltiples sobre un mismo bien.....	670
574. Preferencia especial de la “garantía mobiliaria de adquisición”	673
575. Prendas abiertas y cerradas: Prohibición de las prendas ilimitadas	675
576. Otros derechos del acreedor prendario	676
577. Obligaciones del constituyente.....	676
578. Radicación de los bienes en prenda	676
579. Derechos del deudor prendario	677
580. Derecho a la reducción del monto del gravamen.....	678
581. Ejecución de la garantía, la antigua prohibición del pacto comisorio.....	678
582. Mecanismos de apropiación directa de los bienes pignorados	680
583. Ejecución judicial	683
584. Ejecución sobre bienes adheridos o destinados a inmuebles.....	686

585. Ejecución especial de la garantía	687
586. Imputación al pago e insuficiencia de la garantía	689
587. El derecho del acreedor prendario ante el concurso de acreedores	689
588. Consecuencias de la ejecución del bien ajeno empeñado sin el consentimiento del dueño	692
589. El delito de distracción de la prenda	693
590. Extinción de prenda sin tenencia	695
691. Una breve referencia al bono de prenda y al depósito de bienes en garantía mobiliaria.....	697
692. El dinero como medio de garantía. “Prenda de dinero”, “depósito en garantía” y “toma de control sobre una cuenta corriente bancaria”	699
593. Otros contratos de aseguramiento.....	702

Capítulo cuarto

La hipoteca.....	707
594. Otro derecho real	707
595. El contrato de hipoteca	707
596. Bienes hipotecables	708
597. Sobre la mina.....	710
598. Sobre derechos reales inmobiliarios limitados o rescindibles.....	710
599. Sobre la cuota	712
600. De naves y aeronaves.....	714
601. Sobre bienes futuros	714
602. Derechos inmobiliarios no hipotecables.....	715
603. Capacidad para hipotecar	716
604. Nulidad y saneamiento.....	717
605. Formalidades de constitución del gravamen hipotecario	718
606. Hipotecas modalizadas.....	719
607. La obligación garantizada	719
608. Indivisibilidad de la hipoteca.....	720
609. Pluralidad de hipotecas sobre un mismo inmueble: Graduación preferencial	722
610. Hipotecas abiertas y cerradas.....	722
611. La cuantía del gravamen hipotecario.....	723
612. Derechos del acreedor hipotecario	724
613. Persecución.....	724
614. Derecho de preferencia.....	725
615. Otros derechos del acreedor hipotecario	726
616. Obligaciones del garante hipotecario	727
617. Derechos del garante.....	727
618. Falta consagrar la cesión de créditos hipotecarios por pasiva.....	727
619. Ejecución de la hipoteca.....	728

620. El derecho del hipotecario en procesos concursales.....	729
621. Extinción de la hipoteca.....	729

SECCIÓN SÉPTIMA

La protección de los derechos reales

622. Las acciones.....	733
623. Las acciones reales.....	734

Capítulo primero

De la reivindicación.....	739
624. La defensa del dominio.....	739
625. La acción reivindicatoria y su alcance.....	739
626. Bienes y derechos objeto de reivindicación.....	741
627. Reivindicación de la cuota.....	742
628. Otros derechos reales.....	742
629. Algunos derechos personales incorporados.....	743
630. Bienes y derechos no reivindicables.....	743
631. Oportunidad de la acción reivindicatoria.....	745
632. Sujetos de la acción reivindicatoria.....	746
633. Prestaciones mutuas derivadas de la reivindicación.....	748
634. Derechos del reivindicador.....	748
635. Derechos del poseedor vencido.....	752
636. Subrogación por el precio en la reivindicación.....	755
637. Algunos aspectos procesales.....	759
638. De la prueba del dominio.....	759
639. La acción publiciana.....	761
640. El caso especial de la posesión generada por el dueño.....	763

Capítulo segundo

Las acciones posesorias.....	767
641. Defensa de las situaciones fácticas legítimas.....	767
642. De la acción propiamente posesoria.....	767
643. De la defensa administrativa de la posesión.....	768
644. Carácter de esta actuación.....	770
645. La acción policiva de lanzamiento por ocupación de hecho (referencia) ..	770
646. Conservación y restitución de la posesión inmobiliaria.....	771
647. Legitimación en la causa y caducidad de la acción.....	773
648. Sujetos de la acción posesoria.....	774
649. Bienes y derechos que se defienden a través de esta acción.....	776
650. Reglas particulares de la acción posesoria.....	776
651. Acción posesoria e indemnización de perjuicios.....	777
652. Acción de lanzamiento por ocupación de predios agrícolas.....	777

Capítulo tercero

Acciones posesorias especiales	783
653. El buen uso de lo propio	783
654. Obra nueva en el predio propio o poseído.....	783
655. Interdictos para precaver el riesgo de daño por caída	784
656. Del manejo de las aguas	786
657. El planteamiento de la teoría del abuso del derecho.....	787
658. Legitimación en la causa y caducidad de las acciones posesorias especiales	788
659. Acciones populares	789
660. Legitimación en la causa. No caducidad de la acción	791
661. Recompensa o incentivo.....	792
662. Otros mecanismos de protección de los intereses colectivos.....	793

Capítulo cuarto

El derecho de retención.....	797
663. Una excepción contra la reivindicación	797
664. Naturaleza y alcance del derecho de retención	798
665. Casos en que tiene cabida el derecho de retención	800
666. Condiciones para el ejercicio del derecho de retención	801
667. Conexidad entre el crédito y la obligación de restituir.....	801
668. Tenencia actual y legítima	801
669. Exigibilidad del crédito	801
670. Bienes sobre los que se puede ejercer el derecho de retención	802
671. El derecho de retención ante la prenda común.....	802
672. Extinción del derecho de retención	805

SECCIÓN OCTAVA Terminación del dominio

673. Perpetuidad es un principio.....	809
---------------------------------------	-----

Capítulo único

Terminación del dominio	813
674. Extinción de la propiedad por carencia de objeto.....	813
675. Destrucción, inutilización y modificación sustancial	813
676. Incomercialidad.....	815
677. Extravío o desaparición del bien.....	817
678. Imposibilidad jurídica de reclamar el bien.....	817
679. Resolución del dominio.....	817
680. La inundación como forma de destrucción	818
681. Expropiación	819
682. Naturaleza jurídica de la expropiación.....	820

683. Régimen de la expropiación	821
684. Indemnización o precio	822
685. El procedimiento de expropiación.....	823
686. Extinción del dominio.....	824
687. Del predio rural con vocación agrícola	824
688. Sobre la mina no explotada	825
689. Respecto de las aguas de derecho privado	826
690. La consagración constitucional.....	826
691. Por la comisión de delitos especialmente graves	827
692. La calificación genérica de bienes del Estado o bienes de uso público como forma de extinguir el dominio.....	833
Bibliografía	835
Bibliografía jurídica general.....	835
Bibliografía jurídica especial	837
Bibliografía accidental	840
Textos genéricos	840
Índice analítico	841