



PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS
Y SOCIOECONOMICAS

**CURSO DE DERECHO CIVIL
BIENES**

**Los Derechos Reales
y la Posesión**

**TOMO II
ERNESTO PEÑA QUIÑONES**

SANTAFE DE BOGOTA, D.C.
MAYO DE 1992

INDICE

PRIMERA PARTE LOS DERECHOS REALES EN GENERAL

CAPITULO I

I.1	Introducción	11
I.2	Origen de los Derechos Reales	12

CAPITULO II

CONCEPTO Y NATURALEZA JURIDICA DEL DERECHO REAL		13
II.1	Teoría Clásica	13
II.2	Teoría Obligacionista o Personalista	15
II.3	El Código Civil Colombiano	17

CAPITULO III

DOCTRINA SOBRE LA TEORIA CLASICA Y PERSONALISTA DE LOS DERECHOS REALES		19
III.1	A. Opinión de José J. Gómez	19
III.1	B. Opinión de Guillermo Allende	20
III.1	C. Opinión de Eugenio de Gaudement	21
III.1	D. Opinión de Marcel Planiol	21
III.1	E. Opinión de Julien Bonnecase	22
III.1	F. Opinión de Louis Josserand	22
III.1	G. Opinión de Guillermo Ospina Fernández	24
III.1	H. Opinión de Francesco Messineo	25
III.1	I. Opinión de Enneccerus Ludwig, Theodor Kipps, Martin Wolff	27

III.1	J. Opinión de Henri y Leon Mazzeaud y Jean Mazzeaud	28
III.1	K. Opinión de Alberto Trabucchi	31
III.1	L. Opinión de Ludovico Barassi	32
III.1	M. Opinión de René Capitant	33
III.1	N. Opinión de Ricardo Uribe-Holguín	34

CAPITULO IV

TEORIAS UNITARIAS E INTERMEDIAS DE LOS DERECHOS REALES

IV.1	Teorías Unitarias	41
IV.2	Diferencias entre la Obligación de Prestación Negativa y el Deber Pasivamente Universal	41
	A. En cuanto a su Naturaleza	41
	B. En cuanto a la Valoración de su Contenido	41
	C. En cuanto al Sujeto Pasivo	41
	D. En cuanto a la Actividad del Obligado	42
IV.3	Teorías Intermedias Modernas	42

CAPITULO V

DIFERENCIAS ENTRE LOS DERECHOS REALES Y LOS PERSONALES

V.1	En cuanto a la Denominación del Sujeto Activo	45
V.2	En cuanto al Sujeto Pasivo	46
V.3	En cuanto al Contenido de la Obligación o del Deber	46
V.4	En cuanto a la Noción de Carga	47
V.5	En cuanto al Objeto	47
V.6	En cuanto a los Atributos y Acciones	47

CAPITULO VI

ATRIBUTOS DE LOS DERECHOS REALES Y SU CLASIFICACION

VI.1	Atributos	49
	A. Facultad de Persecución	49
	B. Prioridad y Rango	49
	C. Publicidad y Protección de Terceros	49
VI.2	Clasificación de los Derechos Reales	50

CAPITULO VII

LOS DERECHOS REALES EN PARTICULAR

VII.1	Derechos Reales Ilimitados y Limitados	51
VII.2	Derechos Reales de Goce	54
	A. Derecho Real de Usufructo	54
	B. Derechos Reales de Uso y Habitación	60
	C. Derecho Real de Servidumbre	60
VII.3	Derechos Reales de Realización de Valor o de Garantía	63
	A. Derecho Real de Prenda	63
	B. Derecho Real de Hipoteca	65
	C. Derecho Real de Censo	
	a) Origen del Censo	66
	b) Legislación Colombiana	68

CAPITULO VIII

DERECHOS REALES IN FACIENDO U OBLIGACIONES PROPTER REM

71

CAPITULO IX

IX.1	Derechos Reales Discutidos	75
	a) Teoría Enunciativa	76
	b) Teoría Taxativa	76
IX.2	La Anticresis	77
IX.3	El Pacto de Retracto	80
IX.4	El Pacto de Preferencia o Derecho de Tanteo	82
IX.5	Derecho de Opción	84

CAPITULO X

NATURALEZA JURIDICA DEL DERECHO DE RETENCION

X.1	Planteamiento del Tema	87
X.2	El Derecho de Retención	87
X.3	Opinión de José J. Gómez	89
	I. Criterio del Vínculo Contractual	94
	II. Criterio de la Relación entre el Crédito y la Cosa	94
	III. Criterio de la Coexistencia de un Acreedor y un Deudor	95
X.4	Opinión de Alfonso Barragán	96
X.5	La Retención como Derecho Real Unico de Garantía	100
X.6	Conclusiones	102

SEGUNDA PARTE LA POSESION

CAPITULO I

INTRODUCCION

107

CAPITULO II

NATURALEZA JURIDICA DE LA POSESION

111

II.1	La Posesión es un Derecho	111
	Crítica	113
II.2	La Posesión es un Hecho Jurídico	114
II.3	Conclusión	115
II.4	La Posesión e Instituciones Similares	117
	a) La Gewere	118
	b) El Remedium Spoli	121

CAPITULO III

CONCEPTO, FUNCION Y ELEMENTOS DE LA POSESION

III.1	Concepto de Posesión	123
III.2	Finalidad Individual de la Posesión	124
III.3	Elementos de la Posesión	125
	A. Corpus	130
	B. Animus	132
	C. Cosa Susceptible de Posesión	133

CAPITULO IV

EFFECTOS DE LA POSESION

137

IV.1	Explotación Lícita de la Cosa	137
IV.2	Expresión del Dominio	139
IV.3	Conversión en Usucapión	140
IV.4	Derecho a la Protección Posesoria	145

CAPITULO V

POSESION Y TENENCIA E INTERVERSION DE LA POSESION

V.1	Posesión, Tenencia y Uso	147
V.2	Diferencias entre la Posesión y la Tenencia	149
V.3	Interversión de la Posesión	150

CAPITULO VI

PROTECCION LEGAL DE LA POSESION

		161
VI.1	Cómo se protege la Posesión	161
VI.2	Por qué se protege la Posesión	163
	1. Fundamento de la Protección Posesoría	163

CAPITULO VII

FUNCION SOCIAL DE LA POSESION

		169
VII.1	Límites de la Función Social de la Posesión	170
VII.2	La Principal Función es Individual	170
VII.3	La Posesión no es sólo Relación entre Cosa y Sujeto	170
VII.4	Posesión es Disfrute	171
VII.5	La Posesión es Esencial para la Renovación de la Propiedad	171

CAPITULO VIII

CLASES DE POSESION

		175
VIII.1	Posesión sobre Bienes Corporales	176
VIII.2	Posesión Inscrita	
	Resumen Histórico	176
	Legislación Colombiana	177
	Aplicación Actual	177
VIII.3	Posesión sobre Bienes Incorporeales	179
VIII.4	Posesión Regular y Posesión Irregular	189
	A. La Posesión Regular	190
	B. La Posesión Irregular	196
VIII.5	Posesión Justa e Injusta	197
VIII.6	Posesión Individual y Posesión Proindiviso o Coposesión ...	204
VIII.7	Posesión a Nombre Propio y a Nombre Ajeno	204
VIII.8	Posesión Unida al Dominio y Posesión sin Dominio	205

CAPITULO IX

ADQUISICION, AGREGACION Y PERDIDA DE LA POSESION	207
a) Adquisición	207
b) Agregación	209
c) Pérdida	209
BIBLIOGRAFIA	211