

JAIME ARTEAGA CARVAJAL

Profesor titular del Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario

Consejo Superior de la Judicatura  
BIBLIOTECA

DE LOS BIENES

Y SU

DOMINIO

*Segunda edición*



Santafé de Bogotá, D. C. — Colombia

1999

## ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Presentación .....	V

### DE LOS BIENES Y DE SU DOMINIO, POSESIÓN, USO Y GOCE

#### TÍTULO PRIMERO

##### INTRODUCCIÓN

##### DE LAS VARIAS CLASES DE BIENES

<i>Art. 653</i> .....	1
1. Qué son bienes en derecho .....	1

#### CAPÍTULO I

##### DE LAS COSAS CORPORALES

1. Prenotandos .....	5
2. Bienes inmuebles .....	6
3. Inmuebles por adherencia .....	7
4. Inmuebles por radicación .....	7
5. Inmuebles por destinación .....	7
A. <i>COSAS MUEBLES</i> .....	9
1. Muebles por anticipación .....	10
2. Cosas fungibles e infungibles .....	10

	Pág.
B. <i>ALCANCES DE LA DISTINCIÓN ENTRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES</i> .....	12
C. <i>OTRAS CLASIFICACIONES DE LOS BIENES Y LAS COSAS</i> .....	14
1. Cosas singulares y universales .....	14
2. Cosas divisibles y cosas indivisibles .....	15
3. Cosas específicas y genéricas .....	16
4. Cosas presentes y futuras .....	17
5. Cosas principales y accesorias .....	18
D. <i>EL CUERPO HUMANO</i> .....	19

## CAPÍTULO II

### DE LAS COSAS INCORPORALES

A. <i>DERECHOS REALES Y DERECHOS PERSONALES</i> .....	21
B. <i>DIVISIÓN DE LOS DERECHOS</i> .....	22
1. Derechos reales principales .....	22
2. Derechos reales accesorios .....	23
3. Derechos personales principales .....	24
4. Derechos personales accesorios .....	24
C. <i>CÓMO SE DEFIENDEN LOS DERECHOS</i> ..	25
1. Acciones reales .....	25
2. Acciones personales .....	26

## CAPÍTULO III

### DEL DOMINIO

<i>Art. 669</i> .....	27
1. El derecho de dominio .....	27

	Pág.
2. ¿El dominio es un derecho natural o es un derecho social? .....	28
3. ¿Qué objeto tiene la propiedad? .....	30
4. Aspecto histórico de la propiedad .....	31
5. La propiedad y la política .....	34
6. El derecho de dominio o propiedad en el sistema colombiano .....	37
Artículo 31 de la Constitución de 1886 .....	37
Artículo 58 de la Constitución Nacional .....	39
7. Consecuencias de las disposiciones de los arts. 34 y 58 de la C. N. ....	40
A. <i>El artículo 34 de la C. N.</i> .....	41
<i>Aplicación restrictiva del inciso 2º del art. 34.</i> ..	45
B. <i>El artículo 58 de la C. N.</i> .....	45
a) <i>Limitaciones al derecho de propiedad según el art. 58 de la Constitución</i> .....	47
b) <i>La propiedad, función social</i> .....	48
c) <i>Función ecológica de la propiedad</i> .....	48
d) <i>Limitaciones a la propiedad privada en virtud de la expropiación</i> .....	49
8. La expropiación .....	49
Ley 9ª de 1989 (Ley de Reforma Urbana), art. 53	52
9. Historia de la expropiación .....	53
10. La expropiación y la jurisprudencia .....	54
11. El proceso de expropiación .....	56
I. <i>Etapas de negociación directa</i> .....	56
II. <i>Expropiación propiamente dicha</i> .....	57
12. Conclusiones .....	58
13. Expropiación extraordinaria .....	58

	Pág.
<i>LA DEFINICIÓN DEL ARTÍCULO 669 DEL CÓDIGO CIVIL</i>	
	59
14. Facultades del titular del dominio .....	62
1. <i>El uso (jus utendi)</i> .....	62
2. <i>El goce (jus fruendi)</i> .....	62
3. <i>El abuso (jus abutendi)</i> .....	62
<i>OTRAS CLASES DE PROPIEDAD</i>	
	66
1. <i>Propiedad horizontal</i> .....	66
2. <i>La servidumbre</i> .....	67
3. <i>Propiedad minera</i> .....	67
4. <i>Propiedad literaria y artística o intelectual</i> ....	68
5. <i>Propiedad industrial</i> .....	68
CAPÍTULO III-A	
ADDENDA	
LA EXPROPIACIÓN	
Nueva reforma del artículo 58, C. N. ....	70A
CAPÍTULO IV	
PROPIEDAD EN COMUNIDAD	
<i>Art. 2322</i> .....	71
1. Concepto .....	71
Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ...	72
2. Crítica de la definición .....	72
3. Sobre cuáles bienes puede darse la comunidad ....	73
4. Reglas que rigen la comunidad .....	75
1. <i>Cada partícipe debe tener una cuota en la totalidad del derecho o bien objeto de la comunidad</i>	75

	Pág.
2. <i>Cada partícipe tiene el mismo derecho sobre la cosa</i> .....	75
3. <i>Ninguno de los coasignatarios de una cosa estará obligado a permanecer en la indivisión</i> .....	75
5. Orígenes de la comunidad .....	76
1. <i>El hecho que con más frecuencia da nacimiento a la comunidad, es la sucesión por causa de muerte</i> .....	76
2. <i>También la liquidación de la sociedad conyugal puede ser origen de la comunidad</i> .....	76
3. <i>Puede surgir la comunidad de una convención o cualquier otro acto jurídico</i> .....	77
4. <i>La ley puede ser fuente de la comunidad</i> .....	77
<b>DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS</b>	
1. Derechos de los comuneros .....	78
1) <i>Derecho a administrar</i> .....	78
2) <i>Derecho a disponer y enajenar</i> .....	79
Pronunciación de la Corte Suprema de Justicia .....	80
3) <i>Derecho a percibir los frutos</i> .....	81
4) <i>Derecho a usar la cosa</i> .....	81
5) <i>Derecho a pedir la división de la cosa común cuando no se quiera continuar en indivisión</i> ...	82
2. Obligaciones a cargo de los comuneros .....	83
A. <b>DEUDAS DE LA COMUNIDAD</b> .....	83
B. <b>EXPENSAS A CARGO DE LA COMUNIDAD</b> .....	85
3. Prohibiciones a los comuneros .....	86

	Pág.
<i>ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD</i>	86
1. Junta de comuneros .....	87
2. Nombramiento del administrador .....	87
3. Período del administrador .....	88
4. Funciones, obligaciones y derechos del administrador	88
<i>TERMINACIÓN DE LA COMUNIDAD</i>	90
1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona .....	90
2. Por la destrucción de la cosa común .....	91
3. Por la división del haber común .....	91
<i>PARTICIÓN O DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN</i>	91
1. Modo de hacer la partición o división .....	93
<i>Efectos de la partición o división</i> .....	95
<i>PROPIEDAD HORIZONTAL Y CONDOMINIO</i>	95
 CAPÍTULO V  	
<i>DE LOS BIENES DE LA UNIÓN</i>	
<i>Art. 674</i> .....	101
1. Prenotandos .....	101
2. Bienes de uso público .....	102
A. <i>SATISFACCIÓN DE NECESIDADES PÚBLICAS</i> .....	103
B. <i>SON INALIENABLES</i> .....	104
C. <i>SON IMPRESCRIPTIBLES</i> .....	104
D. <i>SON INEMBARGABLES</i> .....	105
<i>REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIONES</i>	107

	Pág.
<i>LAS AGUAS Y LOS CAUCES DE USO PÚBLICO</i>	108
1. Generalidades	108
Código Civil, art. 677	109
Decreto 1381 de 1940, art. 2º	109
Código de Recursos Naturales, arts. 80 y 81	110
2. Bienes fiscales	114
<i>Constitución Nacional, art. 102</i>	115
<i>Constitución Nacional, art. 332</i>	115
<i>Código Fiscal, art. 4º</i>	115
<i>Código Civil, art. 674, inc. 3º</i>	116
<i>Código Civil, art. 675</i>	116
<i>BALDÍOS NACIONALES</i>	118
<i>Código Fiscal, art. 44</i>	118
<i>LAS MINAS</i>	120
CAPÍTULO VI	
LOS MODOS DE ADQUIRIR	
1. Concepto	123
2. Otros modos de adquirir los derechos reales	127
CAPÍTULO VII	
DE LA OCUPACIÓN	
<i>Art. 685</i>	129
<i>GENERALIDADES Y ASPECTO HISTÓRICO</i>	
1. Prenotandos	129
2. Definición	131

	Pág.
A. <i>ES UN MODO ORIGINARIO</i> .....	131
B. <i>DE ADQUIRIR EL DOMINIO</i> .....	131
C. <i>DE TODAS LAS COSAS</i> .....	132
D. <i>OPERA A TÍTULO GRATUITO</i> .....	132
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 30 de julio de 1942 .....	132
E. <i>QUE NO PERTENECEN A NADIE</i> .....	132
F. <i>COSAS APROPIABLES</i> .....	133
G. <i>APREHENSIÓN MATERIAL</i> .....	133
H. <i>ÁNIMO DE ADQUIRIR</i> .....	134
<i>MANIFESTACIONES DE LA OCUPACIÓN</i>	134
I. <i>LA CAZA Y LA PESCA</i> .....	135
1. <i>Animales domésticos</i> .....	135
2. <i>Animales bravíos o salvajes</i> .....	135
3. <i>Animales domesticados</i> .....	136
<i>REGULACIÓN DE LA CAZA Y LA PESCA</i>	136
A. <i>QUÉ ES CAZAR Y PESCAR</i> .....	137
B. <i>QUÉ SE PUEDE CAZAR Y PESCAR</i> .....	137
C. <i>DÓNDE SE PUEDE CAZAR Y PESCAR</i> ...	137
1. Se puede cazar libremente en terrenos bal- díos y pescar en ríos y lagos de uso público	137
2. También se puede cazar y pescar libremente en terrenos propios .....	138
3. En tierras y aguas ajenas con permiso del dueño .....	138
D. <i>CUÁNDO SE PUEDE CAZAR Y PESCAR</i> ..	138
E. <i>CUÁNDO SE OCUPA LA PIEZA</i> .....	139

	Pág.
<i>LAS ABEJAS Y LAS PALOMAS</i>	140
II. <i>LA INVENCION O HALLAZGO</i> .....	141
<i>Código Civil, art. 699, inc. 1º</i> .....	141
A. <i>Apropiación de cosas sin dueño</i> .....	142
B. <i>El tesoro</i> .....	143
<i>Análisis de la definición</i> .....	144
1. <i>Que se trate de bienes muebles preciosos</i> .....	144
2. <i>Que se trate de cosas elaboradas por el hombre</i>	144
3. <i>Sepultados o escondidos</i> .....	145
4. <i>Durante largo tiempo sin que haya memoria ni indicio de su dueño</i> .....	145
5. <i>Que no sean monumentos históricos o arqueo- lógicos</i> .....	145
<i>A QUIÉN PERTENECE EL TESORO</i>	147
III. <i>BIENES VACANTES Y MOSTRENCOS</i> ...	149
Consejo de Estado, sala de consulta y servicio civil, concepto del 16 de diciembre de 1996 .....	155
<i>ESPECIES NAUFRAGAS</i>	158
<i>ANTIGÜEDADES NAUFRAGAS</i>	159

## CAPÍTULO VIII

## LA ACCESIÓN

<i>Art. 713</i> .....	163
1. <i>Generalidades</i> .....	163
2. <i>Condiciones para la accesión</i> .....	164
3. <i>Casos de accesión</i> .....	165
4. <i>Accesión de frutos</i> .....	166

	Pág.
<i>Clasificación de los frutos</i> .....	168
<i>Conceptos</i> .....	168
<i>Usufructos legales</i> .....	171
<b>ACCESIÓN POR UNIÓN DE DOS COSAS</b>	
<b>MATERIALES DE DISTINTO DUEÑO</b>	
5. Acciones de suelos .....	172
I. ALUVIÓN .....	173
a) <i>Primera regla</i> .....	174
Figura N° 1 (gráfico) .....	175
b) <i>Segunda regla</i> .....	176
Figura N° 2 (gráfico) .....	177
II. AVULSIÓN O AVENIDA .....	178
III. CAUCE ABANDONADO .....	179
Figura N° 3 (gráfico) .....	181
IV. ISLAS NUEVAS .....	182
<i>A quién pertenece la isla nueva</i> .....	183
Código Civil, arts. 720 y 721 .....	185
V. ISLA NUEVA FORMADA EN UN LAGO ..	186
Figura N° 4 (gráfico) .....	188
VI. DERECHOS DE ACCESIÓN DE LAS NUE- VAS ISLAS .....	190
<i>Carácter de la propiedad sobre las islas nuevas</i>	190
6. Acceso por inundación .....	191
<b>ACCESIÓN DE UN MUEBLE A OTRO MUEBLE</b>	
I. LA ADJUNCIÓN .....	192
II. LA ESPECIFICACIÓN .....	194

	Pág.
III. LA MEZCLA .....	195
IV. REGLAS COMUNES .....	196
<i>DE LA ACCESIÓN DE COSAS MUEBLES</i>	
<i>A INMUEBLES</i>	197
1. Construcción o sementera en terreno propio con materiales o semillas ajenas .....	197
2. Edificación, siembra o cultivo con materiales o semillas propios en suelo ajeno .....	200
<b>CAPÍTULO IX</b>	
<b>LA TRADICIÓN</b>	
<i>Art. 740</i> .....	205
<i>ASPECTO HISTÓRICO</i>	207
<i>NATURALEZA Y CARACTERES</i>	
<i>DE LA TRADICIÓN</i>	211
<i>ELEMENTOS DE LA TRADICIÓN</i>	213
1. <i>LAS PERSONAS</i> .....	213
2. <i>EL BIEN</i> .....	215
3. <i>LA TRADICIÓN</i> .....	215
<i>REQUISITOS DE LA TRADICIÓN</i>	216
1. <i>La preexistencia de un título traslativo</i> .....	216
2. <i>El consentimiento de las partes</i> .....	216
3. <i>Que el tradente sea titular del derecho real</i> ...	216
1. Preexistencia de un título traslativo .....	216
2. Consentimiento de las partes que celebran la tradición .....	218
3. Capacidad de las partes .....	219

	Pág.
A. EL ERROR .....	219
<i>Error en el título</i> .....	220
<i>Error en la cosa</i> .....	221
<i>Error en la persona</i> .....	223
<i>Error indiferente</i> .....	224
B. LA FUERZA (art. 1513) .....	224
Ley 201 de 1959, arts. 1º y 2º .....	225
C. EL DOLO (art. 1515) .....	227
REPRESENTACIÓN DEL TRADENTE Y DEL ADQUIRENTE .....	228
RATIFICACIÓN DE LA TRADICIÓN .....	230
FORMAS DE MANIFESTAR LA VOLUNTAD .....	230
<i>Que la voluntad esté dirigida por una causa lícita a         un objeto lícito, es requisito de todos los actos ju-         rídicos</i> .....	231
4. Que el tradente sea titular del derecho que se trans- fiere .....	231
Concepto de la Corte Suprema de Justicia .....	234
CÓMO SE HACE LA TRADICIÓN .....	235
1. Efectos de la tradición .....	236
2. Convalidación de la tradición .....	237
3. Tradición bajo modalidades .....	238
A. PACTO DE RESERVA DE DOMINIO .....	239
B. EFECTOS DE LA CONDICIÓN .....	242
TRADICIÓN DE BIENES MUEBLES .....	243
1. Entrega material .....	244
2. Tradición <i>longa mano</i> .....	245
3. Tradición <i>brevi manu</i> .....	245

	Pág.
4. Tradición por <i>constituto posesorio</i> .....	246
5. Tradición simbólica .....	246
6. Tradición de automotores .....	247
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 21 de abril de 1977 .....	250
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 23 de sep- tiembre de 1976 .....	251
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 10 de no- viembre de 1976 .....	252
7. Tradición de muebles por anticipación .....	253
<i>TRADICIÓN DE INMUEBLES</i>	254
1. Ventajas del sistema prusiano .....	257
2. El título solemne .....	259
<i>El otorgamiento y autorización es la última parte de     la escritura</i> .....	262
<i>EL REGISTRO O LA REALIZACIÓN DEL MODO</i>	263
1. Actos sujetos a registro .....	264
2. Cómo se hace el registro .....	265
3. Objeto del registro .....	266
<i>Efectos del registro</i> .....	267
<i>OTRAS CONSIDERACIONES ACERCA DEL REGISTRO Y DE LA TRADICIÓN</i>	267
<i>Tradición de derechos personales</i> .....	268
<i>TRADICIÓN, ENTREGA Y POSESIÓN</i>	269
CAPÍTULO X	
LA POSESIÓN	
<i>Art. 762</i> .....	273

	Pág.
<i>NATURALEZA DE LA POSESIÓN</i>	273
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 24 de julio de 1937 .....	278
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 12 de agosto de 1953 .....	278
1. Caracteres de la posesión .....	279
2. Elementos de la posesión .....	280
1. <i>ANIMUS</i> .....	280
2. <i>CORPUS</i> .....	281
3. <i>EL POSEEDOR</i> .....	282
4. <i>LA COSA POSEÍDA</i> .....	283
3. La mera tenencia .....	284
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 29 de mayo de 1963 .....	286
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 24 de junio de 1976 .....	287
Corte Suprema de Justicia, casación del 27 de mayo de 1920 .....	288
Corte Suprema de Justicia, sentencia de casación del 25 de abril de 1975 .....	289
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 12 de marzo de 1970 .....	290
<i>CLASIFICACIÓN Y EFECTOS DE LA POSESIÓN</i>	291
1. La posesión regular .....	291
1. <i>JUSTO TÍTULO</i> .....	292
<i>TÍTULO CONSTITUTIVO Y TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO</i>	294
Artículo 766 .....	295

	Pág.
a) <i>Falsedad</i> .....	296
b) <i>El título no es justo porque el otorgante hace afirmación de estar facultado para otorgarlo sin que realmente exista una autorización</i> .....	297
c) <i>Nulidad</i> .....	297
d) <i>El título putativo</i> .....	298
2. LA BUENA FE .....	299
a) <i>Como criterio de apreciación e interpretación de los actos jurídicos</i> .....	299
b) <i>Como parte esencial de las obligaciones en las relaciones jurídicas y su cumplimiento</i> .....	299
c) <i>Como medio de protección legal</i> .....	299
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 12 de noviembre de 1959 .....	302
3. LA TRADICIÓN .....	304
2. Posesión irregular .....	305
3. La posesión viciosa .....	305
LA FUERZA	306
LA CLANDESTINIDAD	307
4. Otros defectos de la posesión .....	308
LA DISCONTINUIDAD	309
LA AMBIGÜEDAD	309
LA SUSPENSIÓN	310
EFECTOS PRINCIPALES DE LA POSESIÓN	310
1. <i>La posesión hace presumir propiedad o dominio</i>	311
2. <i>Hace al poseedor, titular de las acciones posesorias consagradas</i> .....	311

	Pág.
3. <i>Conduce a la adquisición del dominio por usucapión</i> .....	311
<i>Otros efectos de la posesión</i> .....	313
<i>AGREGACIÓN DE POSESIONES</i>	314
Corte Suprema de Justicia, sentencias del 15 de febrero de 1966 y 26 de agosto de 1969 .....	315
Corte Suprema de Justicia, casación del 25 de noviembre de 1938 .....	316
Corte Suprema de Justicia, casación del 17 de septiembre de 1945; sentencia del 14 de diciembre de 1950 .....	317
Corte Suprema de Justicia, casación del 14 de agosto de 1946; sentencias del 6 de septiembre de 1951 y del 1º de abril de 1954 .....	318
<i>POSESIÓN EN COMUNIDAD</i>	319
<i>PRUEBA DE LA POSESIÓN</i>	320
Corte Suprema de Justicia, casación del 22 de abril de 1930 .....	322
<i>DE LOS MODOS DE ADQUIRIR Y PERDER LA POSESIÓN</i>	322
A. <i>Quién puede adquirir y ejercer la posesión</i> .....	323
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 7 de octubre de 1913 .....	324
B. <i>La posesión se adquiere por un título</i> .....	326
C. <i>Cosa susceptible de posesión</i> .....	326
D. <i>Ejecución de actos de posesión</i> .....	327
1. <i>Adquisición de la posesión por tradición</i> .....	327
2. <i>Adquisición de la posesión por título constitutivo</i> ..	327
3. <i>Posesión de la herencia</i> .....	328
4. <i>Posesión de las cosas incorporales</i> .....	328

	Pág.
<i>LA POSESIÓN INSCRITA</i>	329
Corte Suprema de Justicia, casación del 24 de julio de 1937 .....	333
<i>CONSERVACIÓN DE LA POSESIÓN</i>	334
<i>PÉRDIDA DE LA POSESIÓN</i>	336
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 7 de octubre de 1913 .....	337
<i>PÉRDIDA Y RECUPERACIÓN DE LA POSESIÓN</i>	337
<i>POSESIONES INEFICACES</i>	338
<i>RESUMEN FINAL</i>	339
A. <i>SEMEJANZAS</i> .....	339
B. <i>DIFERENCIAS</i> .....	340

## CAPÍTULO XI

### LA USUCAPIÓN

<i>Art. 2512</i> .....	341
1. Fundamentos de la prescripción .....	341
Casación del 27 de octubre de 1924 .....	341
2. Antecedentes de la prescripción .....	342
3. En el derecho justinianeo .....	344
4. La prescripción en la legislación española .....	345
a) <i>Las Siete Partidas</i> .....	346
b) <i>El ordenamiento de Alcalá</i> .....	346
c) <i>Las Ordenanzas Reales de Castilla</i> .....	346
5. La prescripción en el Código Civil colombiano ...	347
6. Aspectos generales de la prescripción .....	347

	Pág.
7. Diferencias entre la usucapión y la prescripción extintiva .....	348
8. Semejanzas entre la usucapión y la prescripción extintiva .....	349
I. <i>UNA Y OTRA OBRAN EN CIERTO TIEMPO</i> .....	349
II. <i>DEBEN ALEGARSE</i> .....	350
Corte Suprema de Justicia, casación del 20 de octubre de 1971 .....	351
III. <i>SÓLO SE PUEDE RENUNCIAR DESPUÉS DE CUMPLIDA</i> .....	351
Corte Suprema de Justicia, casación del 25 de noviembre de 1938 .....	352
IV. <i>SE APLICA EN FAVOR Y EN CONTRA DE TODA PERSONA</i> .....	354
V. <i>LA PRESCRIPCIÓN SE PUEDE AFECTAR POR LA INTERRUPCIÓN</i> .....	354
<i>LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA</i> .....	355
1. Características de la usucapión .....	355
a) <i>Es un modo originario de adquirir el derecho real</i> .....	355
b) <i>Sirve para adquirir todos los derechos reales</i> ..	356
c) <i>Es título singular</i> .....	356
d) <i>Es un título gratuito</i> .....	357
e) <i>Tienen efecto entre vivos</i> .....	357
2. Reglas que rigen la prescripción .....	357
1) <i>COSA SUSCEPTIBLE DE PRESCRIPCIÓN</i> ..	357
<i>Usucapión de cosas incorporales</i> .....	358
<i>Bienes de propiedad de entidades de derecho público</i> .....	359

	Pág.
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 16 de noviembre de 1978 .....	361
<i>Usucapión de cuota</i> .....	363
2) POSESIÓN PREVIA .....	365
<i>Plazo señalado en la ley</i> .....	365
3) SUMA DE POSESIONES .....	366
1. <i>Hacerlo es facultativo, no obligatorio</i> .....	368
2. <i>Debe haber continuidad entre las posesiones que pretenden agregarse</i> .....	368
3. <i>Se suma con calidades y vicios</i> .....	369
3. Interrupción de la prescripción .....	369
<i>Interrupción natural</i> .....	370
<i>Interrupción civil</i> .....	373
<i>Efectos de la interrupción civil</i> .....	374
<i>Interrupción entre comuneros</i> .....	374
4. Suspensión de la prescripción .....	375
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 6 de marzo de 1969 .....	376
<i>Semejanzas y diferencias de la interrupción y de la suspensión</i> .....	379
4) DEBE CUMPLIRSE EL PLAZO SEÑALADO EN LA LEY .....	379
5. Diversas clases de prescripción .....	380
6. Prescripción ordinaria .....	380
7. Usucapión extraordinaria .....	382
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 15 de septiembre de 1983 .....	385
<i>Comentarios finales sobre la prescripción ordinaria y la extraordinaria</i> .....	387

	Pág.
8. Consideraciones especiales sobre usucapión de inmuebles .....	387
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 20 de mayo de 1963 .....	391
9. Prescripción especial agraria .....	392
10. Prescripción especial para viviendas de interés social	393
11. Otras prescripciones especiales .....	394
<i>Prescripción del derecho de herencia</i> .....	395
12. Prescripción de servidumbres activas .....	395
13. Registro de la prescripción .....	395
<i>PRESCRIPCIÓN Y CADUCIDAD</i>	396

## CAPÍTULO XII

### DE LA REIVINDICACIÓN

#### *DEFINICIÓN Y CRITERIO* 399

1. Elementos de la acción reivindicatoria .....	401
2. Qué cosas pueden reivindicarse .....	403
<i>Reivindicación de cosas muebles</i> .....	406
<i>Reivindicación de los derechos reales distintos del dominio</i> .....	407
<i>Derecho real de herencia</i> .....	407
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 28 de septiembre de 1936 .....	408
3. Quién puede reivindicar .....	409

#### *ACCIÓN PUBLICIANA* 411

4. Contra quién se puede reivindicar .....	412
<i>REIVINDICACIÓN CONTRA QUIEN ENAJENÓ</i>	414
<i>REIVINDICACIÓN CONTRA LOS HEREDEROS</i>	417

	Pág.
<i>REIVINDICACIÓN CONTRA EL MERO TENEDOR</i>	418
5. Medidas cautelares en el proceso de reivindicación	419
<i>PRESTACIONES MUTUAS</i>	420
1. Restitución de la cosa . . . . .	421
2. Deterioros de la cosa reivindicada . . . . .	423
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 3 de junio de 1954 . . . . .	424
3. Restitución de frutos . . . . .	424
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 31 de julio de 1961 . . . . .	427
4. Gastos de producción . . . . .	427
5. Expensas y mejoras . . . . .	427
6. Expensas necesarias . . . . .	428
7. Mejoras útiles . . . . .	430
8. Mejoras volup tuarias . . . . .	431
9. Derecho de retención a favor del poseedor vencido	432
Sentencia del 3 de diciembre de 1963 . . . . .	432

## CAPÍTULO XIII

DE LAS ACCIONES POSESORIAS	433
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 2 de junio de 1943 . . . . .	435
1. Titulares de la acción posesoria . . . . .	435
2. Carácter relativo del fallo . . . . .	436
3. Contra quién se pueden intentar . . . . .	436
4. Alcances de la acción . . . . .	436
5. La acción de restitución . . . . .	438
6. Pruebas en las acciones posesorias . . . . .	439

	Pág.
Corte Suprema de Justicia, sentencia del 2 de junio de 1943 .....	440
7. Prescripción de la acción posesoria .....	440
8. Acciones posesorias especiales .....	441
9. Principales acciones posesorias .....	444
A) DENUNCIA DE OBRA NUEVA .....	444
B) DENUNCIA DE OBRA RUINOSA .....	445
C) OTRAS OBRAS Y HECHOS NUEVOS ....	446
D) DAÑOS Y ESTORBOS POR PLANTACIONES, ÁRBOLES Y FRUTOS .....	448
E) PELIGROS EN BIENES DE USO PÚBLICO	448
10. Prescripción de las acciones posesorias especiales ..	449

#### CAPÍTULO XIV

#### DE LAS LIMITACIONES DEL DOMINIO, Y, PRIMERAMENTE, DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA

1. Generalidades .....	451
2. De la propiedad fiduciaria .....	453
<i>Art. 794</i> .....	453
3. Antecedentes de la propiedad fiduciaria .....	454
4. Actualidad de la propiedad fiduciaria .....	455
Consejo de Estado, sentencia del 30 de abril de 1982	457
5. Aspectos generales de la propiedad fiduciaria ....	458
<i>Características de la propiedad fiduciaria</i> .....	458
<i>Momentos en la formación de la propiedad fiduciaria</i>	460
<i>Elementos de la propiedad fiduciaria</i> .....	461

	Pág.
A. <i>Elementos personales</i> .....	461
1. <i>El constituyente o fideicomitente</i> .....	461
2. <i>El fiduciario o propietario fiduciario</i> .....	463
3. <i>El fideicomisario</i> .....	464
B. <i>Elemento material</i> .....	465
<i>La cosa fideicomitida</i> .....	465
C. <i>Elementos fácticos</i> .....	466
1. <i>La condición</i> .....	466
<i>Otras consideraciones sobre el término de la</i> <i>condición</i> .....	467
2. <i>La restitución</i> .....	469
6. <i>Constitución del fideicomiso</i> .....	469
1. <i>Acto entre vivos</i> .....	470
2. <i>Por donación</i> .....	471
<i>Donación revocable</i> .....	471
<i>Donación irrevocable</i> .....	472
3. <i>Por testamento</i> .....	472
Corte Suprema de Justicia, sala civil, casación del 9 de octubre de 1917 .....	473
<i>Bienes que pueden ser afectados por un fideico-</i> <i>miso</i> .....	473
Corte Suprema de Justicia, sala civil, casación del 9 de octubre de 1917 .....	474
<i>Coexistencia del carácter de propietario fiducia-</i> <i>rio y dueño absoluto</i> .....	474
<i>Coexistencia de propiedad fiduciaria y usufructo</i>	475
7. <i>El fiduciario</i> .....	476

	Pág.
<i>Tenedores fiduciarios</i> .....	478
<i>Derechos y facultades del fiduciario</i> .....	479
1. <i>Facultad de enajenar</i> .....	479
2. <i>Facultad de gravar</i> .....	480
3. <i>Derecho a percibir los frutos</i> .....	481
4. <i>Derecho de administración</i> .....	481
<i>Casos en los que no es responsable</i> .....	481
<i>Obligaciones y cargas del fiduciario</i> .....	482
1. <i>Obligación de restituir</i> .....	482
2. <i>Obligación de conservar</i> .....	482
3. <i>Con respecto a cargas</i> .....	482
4. <i>El fiduciario es responsable de la cosa</i> .....	484
<i>Caución e inventario</i> .....	485
8. <i>El fideicomisario</i> .....	486
<i>El fideicomisario debe existir</i> .....	486
<i>Derechos y facultades del fideicomisario</i> .....	487
1. <i>Facultad de impetrar providencias conservatorias</i> .....	488
<i>Corolario</i> .....	489
<i>¿Puede reivindicar el fideicomisario?</i> .....	489
Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, sentencia del 14 de diciembre de 1977 .....	490
2. <i>Facultad de exigir caución de conservación y restitución</i> .....	491
3. <i>Derecho a reclamar y recibir la cosa</i> .....	491
<i>Obligaciones y cargas del fideicomisario</i> .....	492
9. <i>Extinción de la propiedad fiduciaria</i> .....	492

	Pág.
1º LA RESTITUCIÓN .....	493
a) <i>Quién está obligado a restituir</i> .....	493
b) <i>A quién debe restituirse</i> .....	495
c) <i>Dónde debe restituirse</i> .....	496
d) <i>Cuándo debe restituirse</i> .....	497
e) <i>Qué debe restituirse</i> .....	497
2º RESOLUCIÓN DEL DERECHO DE AUTOR	498
Art. 822, numeral 2º .....	498
3º PÉRDIDA O DESTRUCCIÓN DE LA COSA	499
Art. 822, numeral 3º .....	499
4º RENUNCIA DEL FIDEICOMISARIO .....	500
Art. 822, numeral 4º .....	500
5º POR FALTAR LA CONDICIÓN O HABER FALLADO .....	501
Art. 822, numeral 5º .....	501
6º POR CONFUSIÓN .....	502
Art. 822, numeral 6º .....	502

## CAPÍTULO XV

## DEL DERECHO DE USUFRUCTO

Art. 823 .....	503
1. Concepto .....	503
<i>Naturaleza del usufructo</i> .....	503
Corte Suprema de Justicia, sala civil, casación del 15 de marzo de 1965 .....	504
<i>Características del usufructo</i> .....	505

	Pág.
A. <i>Es un derecho real principal sobre una cosa . . .</i>	505
B. <i>Es un derecho de goce sobre una cosa . . . . .</i>	506
C. <i>Puede constituirse sobre cosas fungibles y sobre cosas no fungibles . . . . .</i>	507
D. <i>Cualquiera que sea su origen, el usufructo siempre es un derecho real temporal . . . . .</i>	508
E. <i>Supone que coexisten dos derechos distintos pero simultáneos ejercidos por dos personas distintas . . . . .</i>	508
2. <i>Constitución del usufructo . . . . .</i>	509
A. <i>Por testamento . . . . .</i>	509
<i>Habilidad del testador . . . . .</i>	510
B. <i>Por acto entre vivos . . . . .</i>	510
C. <i>Usufructos legales . . . . .</i>	512
<i>Otros usufructos legales . . . . .</i>	513
D. <i>Por prescripción . . . . .</i>	513
E. <i>Límite de duración del usufructo . . . . .</i>	515
<i>Incidencia de la ley 50 de 1936 en el artículo 829 del Código Civil . . . . .</i>	515
<i>Plazos y condiciones . . . . .</i>	516
F. <i>Prohibiciones . . . . .</i>	517
1. <i>Usufructos condicionales . . . . .</i>	517
2. <i>Usufructos sucesivos y alternativos . . . . .</i>	517
3. <i>Usufructo de bienes de los lazaretos . . . . .</i>	518
3. <i>Elementos del derecho de usufructo . . . . .</i>	518
1. <i>EL CONSTITUYENTE . . . . .</i>	518
2. <i>EL USUFRUCTUARIO . . . . .</i>	519

	Pág.
<i>El usufructo no es transmisible</i> .....	519
<i>Pluralidad de usufructuarios</i> .....	520
<i>Derecho de acrecer</i> .....	520
<i>Derechos y obligaciones del usufructuario</i> .....	521
A. <i>Derechos del usufructuario</i> .....	521
a) <i>Pedir la entrega de la cosa</i> .....	521
b) <i>Derecho de persecución</i> .....	522
c) <i>Facultad de goce</i> .....	522
d) <i>Facultad de administración</i> .....	523
e) <i>Posibilidad de pignorar o gravar el usufructo</i>	524
f) <i>Derecho a indemnización por los menoscabos</i>	525
g) <i>Derecho de retención</i> .....	525
B. <i>Obligaciones del usufructuario</i> .....	525
a) <i>Debe conservar la forma y sustancia de la cosa</i>	525
b) <i>Prestar caución y elaborar inventario</i> .....	526
<i>La caución</i> .....	527
<i>Exoneración de la obligación de prestar caución</i> .....	528
<i>El inventario</i> .....	529
c) <i>Expensas ordinarias de conservación y cultivo</i>	529
d) <i>Cancelación de cargas</i> .....	530
e) <i>Respetar los arriendos</i> .....	532
f) <i>Responsabilidad</i> .....	532
g) <i>Obligación de restituir la cosa</i> .....	533
h) <i>Obligación de indemnizar por los actos y omisiones del usufructuario</i> .....	534
3. <i>EL NUDO PROPIETARIO</i> .....	534

	Pág.
A. <i>Derechos del nudo propietario</i> .....	534
a) <i>Facultad de disposición y libre enajenación</i> ..	535
b) <i>Derecho de persecución</i> .....	535
c) <i>Administrar la cosa hasta que se otorgue la         caución y se haga el inventario</i> .....	536
d) <i>Frutos pendientes</i> .....	538
e) <i>Tiene derecho a los tesoros</i> .....	538
f) <i>Pedir la indemnización por los deterioros o         por pérdidas</i> .....	538
g) <i>Exigir la restitución oportuna</i> .....	538
B. <i>Obligaciones del nudo propietario</i> .....	539
a) <i>Dejar usar y gozar la cosa</i> .....	539
b) <i>Reparaciones mayores</i> .....	540
c) <i>Dar plazo al arrendatario</i> .....	541
4. <i>LA COSA</i> .....	541
A. <i>Usufructo de cosas universales y de cosas         singulares</i> .....	542
B. <i>Cosas fungibles y cosas no fungibles</i> .....	542
5. <i>EL PLAZO</i> .....	543
<i>El usufructo no se interrumpe</i> .....	543
4. <i>Terminación del usufructo</i> .....	544
1. <i>La llegada del día o plazo señalados</i> .....	545
2. <i>Muerte del usufructuario</i> .....	546
3. <i>Resolución del derecho</i> .....	547
4. <i>Consolidación del usufructo con la propiedad</i> ..	547
5. <i>Prescripción</i> .....	547
6. <i>Renuncia del usufructuario</i> .....	548

	Pág.
7. <i>Destrucción completa de la cosa fructuaria</i> . . . .	549
8. <i>Sentencia del juez</i> . . . . .	550
5. <i>Restitución del usufructo</i> . . . . .	551

## CAPÍTULO XVI

### DE LOS DERECHOS DE USO Y DE HABITACIÓN

<i>Art. 870</i> . . . . .	553
1. Prenotandos . . . . .	553
<i>Definición</i> . . . . .	554
<i>Naturaleza</i> . . . . .	554
<i>Derecho limitado a gozar una cosa</i> . . . . .	555
<i>Diferencia entre el derecho de uso y el derecho de habitación</i> . . . . .	555
<i>Es un derecho temporal</i> . . . . .	555
<i>Coexistencia de derechos</i> . . . . .	556
<i>Constitución</i> . . . . .	556
2. Elementos de los derechos de uso y habitación . . . .	556
<i>El constituyente</i> . . . . .	557
<i>El nudo propietario</i> . . . . .	557
<i>El usuario y el habitador</i> . . . . .	558
<i>Pluralidad de titulares</i> . . . . .	558
<i>El derecho no es transferible</i> . . . . .	558
<i>Caución e inventario</i> . . . . .	559
<i>Derechos, facultades y obligaciones del titular</i> . . . .	559
<i>Prohibiciones</i> . . . . .	560
<i>Extinción de los derechos de uso y habitación</i> . . . .	561
<i>Restitución</i> . . . . .	561

## CAPÍTULO XVII

## DE LAS SERVIDUMBRES

Pág.

<i>Art. 879</i> .....	563
1. Las servidumbres prediales .....	563
<i>Definición y naturaleza</i> .....	564
2. Elementos de las servidumbres .....	567
<i>Contenido de las servidumbres</i> .....	568
3. Clasificación de las servidumbres .....	569
4. Servidumbres naturales .....	570
1. <i>Aguas lluvias</i> .....	571
2. <i>Servidumbre de riberanía</i> .....	572
3. <i>Servidumbre pública a favor de un poblado</i> ...	573
5. Servidumbres legales .....	573
A. <i>Servidumbres legales relativas al uso público</i> ..	574
1. <i>Uso de las riberas y playas</i> .....	574
2. <i>Servidumbre de presa y estribo</i> .....	575
3. <i>Servidumbre para energía eléctrica</i> .....	575
4. <i>Servidumbres para la aeronavegación</i> .....	576
B. <i>Servidumbres legales en utilidad de los particu-</i> <i>lares</i> .....	576
1. <i>Servidumbre de demarcación</i> .....	576
2. <i>Servidumbre de cerramiento</i> .....	577
3. <i>Servidumbre de medianería</i> .....	577
4. <i>Servidumbre de tránsito y paso</i> .....	579

	Pág.
Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, sentencia del 6 de septiembre de 1936 .....	579
Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, sentencia del 18 de abril de 1952 .	580
5. <i>Servidumbre de acueducto</i> .....	581
6. <i>Servidumbre de desagüe</i> .....	584
7. <i>Servidumbre para transportar agua y abreviar ganado</i> .....	584
8. <i>Servidumbre de luz y vista</i> .....	585
6. Servidumbres voluntarias .....	586
7. Constitución de las servidumbres .....	586
Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, sentencia del 31 de octubre de 1935 .....	587
<i>Recapitulación</i> .....	588
8. Protección de las servidumbres .....	590
<i>Acción confesoria</i> .....	590
<i>Acción negatoria</i> .....	591
9. Extinción de las servidumbres .....	591
1º <i>Resolución del derecho del que las ha constituido</i>	592
2º <i>Por la llegada del día o de la condición, si se ha establecido de uno de estos modos</i> .....	592
3º <i>Por la confusión de los predios sirviente y dominante</i> .....	593
4º <i>Por la renuncia del dueño del predio dominante</i>	593
5º <i>Por haberse dejado de gozar durante veinte años</i>	594
6º <i>Por haber desaparecido la causa que le dio origen</i>	595
10. Suspensión del derecho real de servidumbre .....	596