

---

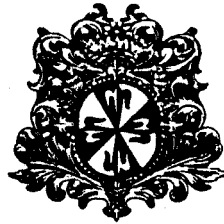
---

**Jaime Arteaga Carvajal**

**DE LOS BIENES  
Y SU  
DOMINIO**

1a. edición

1994



**Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario**

**BIBLIOTECA JURIDICA**





# INDICE GENERAL

Presentación . . . . .	5
De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce . . . . .	7

## TÍTULO PRIMERO

Introducción . . . . .	7
De las varias clases de bienes . . . . .	7
Que son bienes en derecho . . . . .	7

## Capítulo Primero

De las cosas corporales . . . . .	11
Bienes inmuebles . . . . .	12
Inmuebles por adherencia . . . . .	13
Inmuebles por radicación . . . . .	13
Inmuebles por destinación . . . . .	13
Cosas muebles . . . . .	16
Muebles por anticipación . . . . .	16
Cosas fungibles e infungibles . . . . .	17

## *Indice General*

---

Alcances de la distinción entre bienes muebles e inmuebles . . . . .	18
Otras clasificaciones de los bienes y las cosas . . . . .	20
Cosas singulares y universales . . . . .	20
Cosas divisibles y cosas indivisibles . . . . .	21
Cosas específicas y genéricas . . . . .	23
Cosas presentes y futuras . . . . .	23
Cosas principales y accesorias . . . . .	24
El cuerpo humano . . . . .	25

### **Capítulo segundo**

De las cosas incorpóreas . . . . .	27
Derechos reales y derechos personales . . . . .	27
División de los derechos . . . . .	28
Derechos reales principales . . . . .	29
Derechos reales accesorios . . . . .	29
Derechos personales principales . . . . .	30
Derechos personales accesorios . . . . .	30
Como se defienden los derechos . . . . .	31
Acciones reales . . . . .	31
Acciones personales . . . . .	32

### **Capítulo Tercero**

Del dominio . . . . .	33
¿El dominio es un derecho natural o es un derecho social? . . . . .	34
¿Qué objeto tiene la propiedad? . . . . .	36

### *Indice General*

---

Aspecto histórico de la propiedad .....	36
La propiedad y la política .....	39
El derecho de propiedad en Colombia .....	42
Consecuencias de las disposiciones del Art. 58 de la C.N. ....	43
Las limitaciones al derecho de propiedad en nuestra Constitución .....	45
La propiedad función social .....	45
Función ecológica de la propiedad .....	46
Limitaciones a la propiedad privada en razón de la expropiación .....	46
La expropiación .....	46
Historia de la expropiación .....	50
La expropiación y la jurisprudencia .....	51
El proceso de expropiación .....	53
Etapas de la expropiación .....	54
Etapas de negociación directa .....	54
Expropiación propiamente dicha .....	55
Conclusiones .....	55
La definición del artículo 669 del Código Civil .....	56
Facultades del titular del dominio .....	59
1. El uso (jus-utendi) .....	59
2. El goce (jus-fruendi) .....	59
3. El abuso (jus-abutendi) .....	59
Otras clases de propiedad .....	61
Propiedad literaria y artística o intelectual .....	62
Propiedad industrial .....	63

*Indice General*

---

**Capítulo Cuarto**

Propiedad en comunidad . . . . .	65
Crítica de la definición . . . . .	67
Sobre cuáles bienes puede darse la comunidad . . . . .	67
Reglas que rigen la comunidad . . . . .	69
Orígenes de la comunidad . . . . .	70
Derechos y obligaciones de los copropietarios . . . . .	71
I. Derechos de los comuneros . . . . .	72
A. Derecho a administrar . . . . .	72
B. Derecho a disponer y enajenar . . . . .	73
C. Derecho a percibir los frutos . . . . .	74
D. Derecho a usar la cosa . . . . .	75
E. Derecho a pedir la división de la cosa común cuando no se quiera continuar en indivisión . . . . .	76
II. Obligaciones a cargo de los comuneros . . . . .	77
A. Deudas de la comunidad . . . . .	77
B. Gastos a cargo de la comunidad . . . . .	79
III. Prohibiciones a los comuneros . . . . .	79
Administración de la comunidad . . . . .	80
Junta de comuneros . . . . .	81
Nombramiento del administrador . . . . .	81
Período del administrador . . . . .	82
Funciones, obligaciones y derechos del administrador . . . . .	82
Terminación de la comunidad . . . . .	84

### *Indice General*

---

1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona .....	84
2. Por la destrucción de la cosa común .....	84
3. Por la división del haber común .....	85
Partición o división de la cosa común .....	85
Modo de hacer la partición o división .....	86
Efectos de la partición o división .....	88
Propiedad horizontal y condominio .....	88

### **Capítulo Quinto**

De los bienes de la Unión .....	93
I. Bienes de uso público .....	94
A. Satisfacción de necesidades públicas .....	95
B. Son inalienables .....	96
C. Son imprescriptibles .....	96
D. Son inembargables .....	97
Reglamentación de construcciones .....	99
Las aguas y los cauces de uso público .....	99
II. Bienes fiscales .....	105
Baldíos nacionales .....	109
Las minas .....	111

### **Capítulo sexto**

Los modos de adquirir .....	113
Otros modos de adquirir los derechos reales .....	117

**Capítulo séptimo**

De la ocupación .....	119
Generalidades y aspecto histórico .....	119
Definición.....	121
A. Es un modo originario.....	121
B. De adquirir el dominio.....	121
C. De todas las cosas.....	122
D. Opera a título gratuito .....	122
E. Que no pertenecen a nadie .....	122
F. Cosas apropiables .....	123
G. Aprehesión material .....	124
H. Animo de adquirir.....	124
Manifestaciones de la ocupación.....	125
I. La caza y la pesca .....	125
1. Animales domésticos.....	125
2. Animales bravíos o salvajes .....	126
3. Animales domesticados .....	126
Regulación de la caza y la pesca .....	126
A. Qué es cazar y pescar.....	127
B. Qué se puede cazar y pescar.....	127
C. Dónde se puede cazar .....	128
D. Cuándo se puede cazar y pescar.....	129
E. Cuándo se ocupa la pieza .....	129
Las abejas y las palomas.....	131

*Indice General*

---

II. La invención o hallazgo .....	131
A. Apropiación de cosas sin dueño.....	133
B. El tesoro .....	134
Análisis de la definición .....	134
A quién pertenece el tesoro.....	137
III. Bienes vacantes y mostrencos.....	139
Especies náufragas .....	145
Antigüedades náufragas .....	147

**Capítulo Octavo**

La accesión.....	149
Condiciones para la accesión.....	150
Casos de accesión.....	151
Accesión de frutos.....	153
Clasificación de los frutos .....	154
Conceptos .....	155
Usufructos legales.....	157
Accesión por unión de dos cosas materiales de distinto dueño .....	159
Accesiones de suelos.....	159
I. Aluvión .....	159
Primera regla .....	161
Segunda regla .....	163
II. Avulsión o avenida.....	163
III. Cauce abandonado .....	166

*Indice General*

---

IV. Islas nuevas .....	169
A quién pertenece la isla nueva .....	170
Isla nueva formada en un lago .....	173
Derechos de accesión de las nuevas islas .....	177
Carácter de la propiedad sobre las islas nuevas .....	177
Accesión por inundación .....	178
Accesión de un mueble a otro mueble .....	178
I. La adjunción .....	179
II. La especificación .....	181
III. La mezcla .....	182
Reglas comunes .....	183
De la accesión de cosas muebles a inmuebles .....	184
Construcción o sementera en terreno propio con materiales o semillas ajenas .....	185
Edificación, siembra o cultivo con materiales o semillas propios en suelo ajeno .....	187

**Capítulo Noveno**

La tradición .....	193
Aspecto histórico .....	196
Naturaleza y caracteres de la tradición .....	199
Elementos de la tradición .....	201
1. Las personas .....	202
2. El bien .....	203
3. La tradición .....	203
Requisitos de la tradición .....	204

*Indice General*

---

I. Preexistencia de un título traslativo. . . . .	204
2. El consentimiento de las partes . . . . .	204
3. Que el tradente sea titular del derecho real . . . . .	204
1. Preexistencia de un título traslativo . . . . .	205
2. Consentimiento de las partes que celebran la tradición. . . . .	206
Capacidad de las partes . . . . .	207
A. El error . . . . .	208
Error en el título. . . . .	209
Error en la cosa . . . . .	209
Error en la persona. . . . .	211
Error indiferente. . . . .	212
B. La fuerza. . . . .	212
C. El dolo . . . . .	215
Representación del tradente y del adquirente . . . . .	216
Ratificación de la tradición . . . . .	218
Formas de manifestar la voluntad. . . . .	218
3. Que el tradente sea titular del derecho que se transfiere. . . . .	219
Cómo se hace la tradición . . . . .	223
Efectos de la tradición . . . . .	224
Convalidación de la tradición . . . . .	225
Tradición bajo modalidades . . . . .	226
Pacto de reserva de dominio . . . . .	227
Efectos de la condición . . . . .	230

## *Indice General*

---

Tradición de bienes muebles .....	231
1o. Entrega material .....	232
2o. Tradición longa mano .....	233
3o. Tradición brevi mano .....	233
3o. Tradición por constituto posesorio .....	234
5o. Tradición simbólica .....	234
6o. Tradición de automotores .....	235
Tradición de muebles por anticipación .....	241
Tradición de inmuebles .....	242
Ventajas del sistema prusiano .....	245
El título solemne .....	247
El registro o la realización del modo .....	251
Actos sujetos a registro .....	252
Cómo se hace el registro .....	252
Objeto del registro .....	254
Otras consideraciones acerca del registro y de la tradición .....	255
Tradición, entrega y posesión .....	257

## **Capítulo Décimo**

La posesión .....	261
Naturaleza de la posesión .....	261
Caracteres de la posesión .....	267
Elementos de la posesión .....	268
I. Animus .....	268

*Indice General*

---

2. Corpus . . . . .	269
3. El poseedor . . . . .	270
4. La cosa poseída. . . . .	271
La mera tenencia. . . . .	272
Clasificación y efectos de la posesión . . . . .	279
La posesión regular . . . . .	280
1. Justo título . . . . .	280
Título constitutivo y título traslativo de dominio . . . . .	282
2. La buena fe. . . . .	287
3. La tradición . . . . .	293
Posesión irregular . . . . .	293
La posesión viciosa . . . . .	294
La fuerza. . . . .	294
La clandestinidad. . . . .	296
Otros efectos de la posesión . . . . .	297
La discontinuidad . . . . .	297
La ambigüedad . . . . .	298
La suspensión . . . . .	299
Efectos principales de la posesión. . . . .	299
1. La posesión hace presumir propiedad o dominio . . . . .	299
2. Hace al poseedor titular de las acciones posesorias . . . . .	299
3. Conduce a la adquisición del dominio por usucapión. . . . .	300
Agregación de posesiones . . . . .	303
Posesión en comunidad . . . . .	308

### *Indice General*

---

Prueba de la posesión . . . . .	309
De los modos de adquirir y perder la posesión . . . . .	311
A. Quién puede adquirir y ejercer la posesión . . . . .	312
B. La posesión se adquiere por un título. . . . .	315
C. Cosas susceptibles de posesión. . . . .	316
D. Ejecución de actos de posesión. . . . .	316
Adquisición de la posesión por tradición. . . . .	316
Adquisición de la posesión por título constitutivo . . . . .	317
Posesión de la herencia . . . . .	317
Posesión de las cosas incorporales . . . . .	318
La posesión inscrita. . . . .	318
Conservación de la posesión . . . . .	324
Pérdida de la posesión. . . . .	325
Pérdida y recuperación de la posesión . . . . .	327
Posesiones ineficaces. . . . .	328
Resumen final . . . . .	328
A. Semejanzas . . . . .	328
B. Diferencias. . . . .	329

### **Capítulo Undécimo**

La Usucapión . . . . .	331
Fundamentos de la prescripción. . . . .	332
Antecedentes de la prescripción. . . . .	332
En el derecho justiniano. . . . .	335
La prescripción en la legislación española . . . . .	336

### *Índice General*

---

La prescripción en el código civil colombiano .....	337
Aspectos generales de la prescripción. ....	338
Diferencias entre la usucapión y la prescripción extintiva .....	338
Semejanzas entre la usucapión y la prescripción extintiva .....	339
I. Una y otra operan en cierto tiempo. ....	340
II. Deben alegarse .....	340
III. Sólo se puede renunciar después de cumplida .....	342
IV. Se aplica en favor y en contra de toda persona. ....	344
V. La prescripción se puede afectar por la interrupción .....	345
La prescripción adquisitiva .....	345
Características de la usucapión. ....	346
Reglas que rigen la prescripción .....	348
1. Cosa susceptible de prescripción. ....	348
Bienes de propiedad de entidades de derecho público. ....	350
2. Posesión previa .....	355
Suma de posesiones .....	356
Interrupción de la prescripción .....	359
Interrupción natural .....	360
Interrupción civil .....	363
Efectos de la interrupción civil .....	364
Interrupción entre comuneros .....	364
Suspensión de la prescripción .....	365
Semejanzas y diferencias de la interrupción y de la suspensión .....	369

### *Indice General*

---

3. Debe cumplirse el plazo señalado en la ley . . . . .	370
Diversas clases de prescripción . . . . .	370
Prescripción ordinaria . . . . .	371
Usucapión extraordinaria. . . . .	373
Consideraciones especiales sobre usucapión de inmuebles . . . . .	378
Prescripción especial agraria . . . . .	383
Prescripción especial para vivienda de interés social . . . . .	384
Otras prescripciones especiales . . . . .	385
Prescripción de servidumbres activas . . . . .	386
Registro de la prescripción. . . . .	386
Prescripción y caducidad . . . . .	387

### **Capítulo Duodécimo**

De la reivindicación. . . . .	389
Definición y criterio. . . . .	389
Elementos de la acción reivindicatoria . . . . .	392
Qué cosas pueden reivindicarle . . . . .	394
Reivindicación de cosas muebles . . . . .	396
Reivindicación de los derechos reales distintos al dominio . . . . .	397
Derecho real de herencia . . . . .	398
Quién puede reivindicar . . . . .	399
Acción publiciana . . . . .	401
Contra quién se puede reivindicar . . . . .	402
Reivindicación contra quien enajenó. . . . .	404

### *Indice General*

---

Reivindicación contra los herederos . . . . .	408
Reivindicación contra el mero tenedor . . . . .	408
Medidas cautelares en el proceso de reivindicación . . . . .	409
Prestaciones mutuas . . . . .	411
Restitución de la cosa . . . . .	412
Deterioros de la cosa reivindicada . . . . .	413
Restitución de frutos . . . . .	415
Gastos de producción . . . . .	417
Expensas y mejoras . . . . .	418
Expensas necesarias . . . . .	418
Mejoras útiles . . . . .	421
Mejoras voluptuarias . . . . .	422
Derecho de retención a favor del poseedor vencido . . . . .	422

### **Capítulo Décimo Tercero**

De las acciones posesorias . . . . .	425
Titulares de la acción posesoria . . . . .	427
Carácter relativo del fallo. . . . .	428
Contra quién se pueden intentar . . . . .	428
Alcances de la acción. . . . .	429
La acción de restitución. . . . .	430
Pruebas en las acciones posesorias. . . . .	431
Prescripción de la acción posesoria . . . . .	432
Acciones posesorias especiales. . . . .	433
Principales acciones posesorias . . . . .	436

### *Indice General*

---

1. Denuncia de obra nueva .....	436
2. Denuncio de obra ruinoso .....	437
3. Otras obras y hechos nuevos .....	438
4. Diseños y estorbos por plantaciones, arboles y frutos .....	440
5. Peligros en bienes de uso público .....	440
Prescripción de las acciones posesorias especiales .....	441