

## CONTENIDO

AGRADECIMIENTOS.....	7
PRESENTACIÓN .....	13

### CAPÍTULO 1

#### NOCIONES BÁSICAS DEL DERECHO REAL DE PROPIEDAD

I. EL DERECHO DE PROPIEDAD ES UN DERECHO REAL: ¿QUÉ ES UN DERECHO REAL?.....	15
1. LOS ARTÍCULOS 665 Y 666 DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO Y SU RELACIÓN CON EL DERECHO ROMANO Y EL DERECHO ESPAÑOL .....	17
2. TEORÍAS ACERCA DE LOS DERECHOS REALES Y PERSONALES .....	18
II. NÚCLEO ESENCIAL DEL DERECHO REAL DE PROPIEDAD Y PRINCIPALES DEFINICIONES .....	19
III. CARACTERÍSTICAS DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	22
1. EL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA ES ABSOLUTO O PLENO .....	22
2. EL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA ES EXCLUSIVO .....	24
3. EL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA ES PERPETUO .....	25
4. EL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA ES IRREVOCABLE.....	27
5. EL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA ES AUTÓNOMO .....	27
IV. LÍMITE Y PROHIBICIÓN SOBRE LA ENAJENACIÓN .....	28
1. LA PROHIBICIÓN DE VENTA CUANDO AÚN NO HAYA SURGIDO LA CAUSA DEL DERECHO HERENCIAL .....	29
2. CUANDO EL BIEN HAYA SIDO SACADO DEL COMERCIO PRODUCTO DE UN EMBARGO Y SEQUESTRO .....	29
3. VENTA ENTRE PADRES E HIJOS Y ENTRE CÓNYUGES.....	31
V. EXTINCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	33
1. EXPROPIACIÓN DE DOMINIO .....	33
2. EXTINCIÓN DE DOMINIO .....	35
VI. DOMINIO PÚBLICO .....	38

## CAPÍTULO 2

### EVOLUCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE BIENES INMUEBLES

I.	DERECHO ROMANO .....	43
II.	RÉGIMEN FEUDAL.....	46
III.	REVOLUCIÓN FRANCESA .....	47
IV.	DERECHO DE LA PROPIEDAD SOBRE BIENES INMUEBLES EN COLOMBIA. FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD .....	49
V.	ENTREVISTA AL DR. MIGUEL POLO ROSERO. DOCENTE UNIVERSITARIO Y MAGISTRADO AUXILIAR DE LA H. CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA. ....	63
	1. ¿QUÉ IMPLICACIONES SE PRESENTARON ALREDEDOR DE LOS CONSTANTES CAMBIOS Y LÍMITES QUE HA TENIDO LA CONCEPCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD?.....	63
	2. ¿DESDE SU PUNTO DE VISTA CUÁL DEBE SER LA NATURALEZA, SENTIDO Y FUNCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD?.....	65
	3. ¿QUÉ NUEVOS RETOS Y LÍMITES SUPONE LA JUSTICIA TRANSICIONAL PARA EL DERECHO DE PROPIEDAD?.....	68

## CAPÍTULO 3

### TEORÍA DEL TÍTULO Y MODO

I.	EXPLICACIÓN DE LA TEORÍA DEL TÍTULO Y EL MODO.....	71
	1. TESIS QUE ADMITE LA COEXISTENCIA DEL TÍTULO Y EL MODO ÚNICAMENTE EN LA TRADICIÓN .....	73
	2. TESIS QUE RECHAZA LA COEXISTENCIA DEL TÍTULO Y EL MODO.....	76
	<i>i. Teoría francesa: El título es suficiente.....</i>	76
	<i>ii. Teoría alemana: Lo relevante es el modo.....</i>	76
	3. TESIS QUE DEFIENDE LA COEXISTENCIA DEL TÍTULO Y EL MODO: TEORÍA MAYORITARIA EN COLOMBIA. ....	77
	4. CONCLUSIÓN: EN COLOMBIA SE PUEDE AFIRMAR CON CLARIDAD, QUE RIGE LA TESIS DE LA COEXISTENCIA DEL TÍTULO Y EL MODO.....	83

## CAPÍTULO 4

### TÍTULO

I.	JUSTO, INJUSTO Y VÁLIDO.....	87
II.	CONSTITUTIVOS, ATRIBUTIVOS Y DECLARATIVOS.....	89

III. GRATUITOS Y ONEROSOS .....	90
IV. SINGULARES Y UNIVERSALES .....	91
¿POR QUÉ ES POSIBLE LA VENTA DE COSA AJENA EN COLOMBIA? ...	92
1. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. 18 DE FEBRERO DE 1994. MP. RAFAEL ROMERO SIERRA .....	92
2. CORTE CONSTITUCIONAL. SALA PLENA. SENTENCIA C-174-01 M.P. ÁLVARO TAFUR GALVIS .....	93
3. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN PENAL. 13 DE JULIO DE 2016. M.P. LUIS ANTONIO HERNÁNDEZ BARBOSA .....	95

## CAPÍTULO 5

## MODO

I. ORIGINARIOS Y DERIVADOS .....	97
II. ORIGINARIOS Y DERIVADOS .....	97
III. GRATUITO Y ONEROSO .....	98
¿LOS TIPOS DE MODO ESTÁN TAXATIVAMENTE REGLADOS EN EL ARTÍCULO 673?.....	98
LOS ENUNCIADOS POR EL CÓDIGO CIVIL .....	99
i. <i>Ocupación</i> .....	99
ii. <i>Accesión</i> .....	100
a. <i>Accesión de inmueble a inmueble</i> .....	101
b. <i>Accesión de mueble a inmueble</i> .....	102
c. <i>Mueble a mueble</i> .....	103
iii. <i>Tradición</i> .....	103
iv. <i>Prescripción</i> .....	108
v. <i>Sucesión por causa de muerte</i> .....	108
LOS QUE HAN SIDO AGREGADOS POR LA DOCTRINA .....	109
i. <i>Autos probatorios de remate</i> .....	109
ii. <i>Sentencias de expropiación</i> .....	110
iii. <i>Resoluciones administrativas de adjudicación de baldíos</i> .....	110
iv. <i>Los actos de partición de cosas comunes</i> .....	111
v. <i>La fabricación de hechura de cosas nuevas</i> .....	112

## CAPÍTULO 6

## POSESIÓN

I. DEFINICIÓN .....	113
II. TIPOS DE POSESIÓN.....	116
1. POSESIÓN REGULAR .....	117

2. POSESIÓN IRREGULAR .....	121
3. OTROS CASOS IMPLICADOS.....	123
i. <i>Prescripción agraria</i> .....	123
ii. <i>Falsa tradición</i> .....	123
III. SUMA DE POSESIONES .....	124
IV. POSESIÓN Y SUCESIONES .....	125
V. RESTITUCIÓN DE TIERRAS Y POSESIÓN: ABANDONO Y DESPOJO DE TIERRAS. LEY 1448 DE 2011 .....	126

### CAPÍTULO 7

#### MODERNIZACIÓN DEL NOTARIADO

I. LA DIGITALIZACIÓN NOTARIAL .....	131
II. TRANSMISIÓN DE DERECHO REAL DE PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES Y LA DIGITALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS NOTARIALES.....	137
III. EL RETO ACTUAL .....	138
IV. APUNTES FINALES .....	144
BIBLIOGRAFÍA .....	147