

# ÍNDICE GENERAL

## CAPÍTULO I NOCIONES GENERALES

### **Sección I. Concepto de bien**

1.	Cosa y bien.....	1
2.	Naturaleza jurídica de algunas cosas .....	5
2.1.	La energía eléctrica y solar.....	5
2.2.	El cuerpo humano.....	6
2.3.	El cadáver .....	9
2.4.	El nombre del sujeto del derecho .....	11
2.5.	El derecho a la propia imagen .....	11
2.6.	El “dominio.co” .....	12
3.	Clasificación de las cosas.....	13
3.1.	Corporales e incorpóras.....	13
3.2.	Clasificación de las cosas corporales.....	14
3.3.	Bienes inmuebles.....	15
3.4.	Inmuebles por naturaleza.....	16
3.5.	Inmuebles por adherencia o adhesión (C. C., arts. 656 y 657).....	23
3.6.	Inmuebles por destinación (C. C., art. 658).....	28
3.7.	Diferencia entre inmuebles por destinación y por adhesión.....	36
3.8.	Importancia de la clasificación de inmuebles por adherencia y destinación .....	36
3.9.	Inmuebles en razón del objeto sobre el cual recae el derecho o se ejerce la acción (C. C., art. 667).....	38
3.10.	La acción.....	40
3.11.	Los hechos que se deben ejecutar son muebles (C. C., art. 668)...	41
3.12.	Acciones de imposible ubicación en la categoría de muebles o inmuebles.....	42
4.	Bienes muebles .....	42

4.1.	Clasificación de los bienes muebles .....	42
4.2.	Significado legal de la palabra mueble .....	45
5.	Importancia de la clasificación de las cosas en muebles o inmuebles .....	45
5.1.	Casos especiales .....	48
6.	Cosas fungibles e infungibles .....	48
6.1.	La fungibilidad puede ser objetiva, subjetiva y legal .....	49
6.2.	Importancia de la clasificación .....	49
7.	Cosas consumibles e inconsumibles .....	50
7.1.	Importancia de la clasificación anterior .....	50
8.	Cosas de especie o cuerpo cierto y de género .....	51
8.1.	Importancia de esta clasificación .....	51
9.	Cosas divisibles e indivisibles .....	54
9.1.	Material .....	54
9.2.	Intelectual .....	54
9.3.	Indivisibilidad de pago .....	54
9.4.	Divisibilidad o indivisibilidad material de los predios rurales .....	55
9.5.	La indivisibilidad de las cosas puede ser absoluta y relativa .....	56
9.6.	Indivisibilidad en la propiedad horizontal .....	57
9.7.	Indivisibilidad de lotes en estatutos de planeación .....	57
9.8.	Indivisibilidad en la multipropiedad y multiusufructo .....	58
9.9.	Los bienes indivisibles en la partición de la herencia .....	58
10.	Cosas principales y accesorias .....	59
10.1.	Importancia de la clasificación .....	59
11.	Cosas presentes y futuras .....	60
11.1.	Importancia de la clasificación .....	61
12.	Cosas singulares y universales .....	62
12.1.	Cosa singular .....	62
12.2.	Cosa universal .....	63
12.3.	Importancia de la clasificación .....	64
13.	Cosas privadas y públicas .....	64
13.1.	Bienes de uso público .....	66
13.2.	Características de los bienes de uso público .....	66
13.3.	Clasificación de los bienes de uso público .....	78
13.4.	Bienes fiscales .....	85
13.5.	Características de los bienes fiscales .....	85
13.6.	Enunciación de algunos bienes fiscales .....	88
13.7.	Bienes baldíos .....	89
14.	Cosas comerciables e in comerciables .....	96
15.	Bienes vacantes y mostrencos (C. C., art. 706) .....	97

15.1.	Aparición del dueño después de la sentencia que declara mostrenco o vacante el bien .....	98
15.2.	Los depósitos bancarios no pueden declararse como bienes mostrencos.....	99
15.3.	Diferencia entre bienes vacantes y baldíos.....	100
16.	Cosas apropiables e inapropiables .....	102
17.	Bienes ocultos .....	102
18.	Bienes que integran el patrimonio cultural de la Nación.....	104
19.	Los recursos naturales.....	105

### **Sección II. Concepto de patrimonio**

20.	El patrimonio .....	107
20.1.	Naturaleza jurídica del patrimonio .....	108
20.2.	Importancia de la noción de patrimonio .....	109

## **CAPÍTULO II DERECHOS REALES Y PERSONALES**

1.	Noción de derecho personal.....	113
2.	Noción de derecho real .....	114
3.	Teorías acerca de los derechos reales y personales.....	115
3.1.	Teoría dualista o tradicional .....	116
3.2.	Teoría unitaria personalista o del sujeto pasivo universal .....	116
3.3.	Teoría unitaria realista .....	117
4.	Diferencias entre derechos reales y personales.....	117
4.1.	En cuanto a los sujetos de la relación jurídica.....	117
4.2.	En cuanto al origen .....	118
4.3.	En cuanto a la enunciación .....	118
4.4.	En cuanto a los efectos .....	119
4.5.	En cuanto al objeto .....	120
4.6.	En cuanto a las acciones .....	121
4.7.	En cuanto a su adquisición .....	122
4.8.	En cuanto a su publicidad.....	122
4.9.	En cuanto a su duración.....	122
4.10.	En cuanto a la prescripción.....	122
5.	Los derechos reales como poderes y los derechos personales como facultades .....	123

<b>6.</b>	Clases de derechos reales y su configuración legal .....	124
6.1.	Principales y accesorios.....	124
6.2.	Los que giran alrededor del dominio y los limitativos del dominio o de goce.....	124
6.3.	¿La enumeración de los derechos reales dada en el Código Civil es taxativa o no? .....	125
<b>7.</b>	Derecho de retención .....	125
7.1.	Definición y naturaleza jurídica del derecho de retención .....	125
7.2.	Elementos .....	126
7.3.	Tesis para aplicar el derecho real de retención .....	127
7.4.	Características del derecho de retención .....	132
7.5.	El retenedor ostenta precariamente.....	134
7.6.	La retención comprende los frutos y aumentos recibidos por el bien .....	135
7.7.	Oportunidad de alegar el derecho de retención .....	136
7.8.	Procedimiento para hacer efectivo el derecho de retención .....	137
7.9.	El derecho de retención constitucional.....	138
<b>8.</b>	Derecho de superficie.....	138
<b>9.</b>	La hipoteca es un derecho real.....	141
<b>10.</b>	La anticresis no es un derecho real para el Código Civil.....	143
<b>11.</b>	Derechos reales de tanteo o de rescate y de retracto.....	143
<b>12.</b>	La herencia como derecho real .....	145
<b>13.</b>	Los derechos reales “ipso iure” o de pleno derecho .....	147
13.1.	El caso de la prescripción adquisitiva de dominio sobre inmuebles .....	148
13.2.	El caso de la avulsión .....	149
13.3.	Derechos “ipso iure” sobre baldíos .....	150
13.4.	La servidumbre de tránsito como única salida a la vía pública... ..	150

### CAPÍTULO III LA POSESIÓN

<b>1.</b>	Noción.....	155
<b>2.</b>	Definición y objeto de la posesión .....	155
2.1.	¿Es la posesión un derecho real? .....	156
2.2.	Objeto de la posesión.....	158
<b>3.</b>	“Animus domini” y “animus tenendi” .....	159

4.	Propiedad, posesión y tenencia.....	160
5.	Elementos de la posesión.....	161
5.1.	Teorías acerca del “corpus” y el “animus” en la posesión.....	162
5.2.	Razones para proteger la posesión.....	164
5.3.	Ventajas de la posesión.....	164
6.	Clasificación de la posesión.....	166
6.1.	Posesión regular.....	167
6.2.	Justo título.....	167
6.3.	Buena fe.....	170
6.4.	¿En qué momento se valora la buena fe para efectos posesorios?.....	172
6.5.	Posesión de la pequeña entidad económica.....	173
6.7.	La posesión del despojado y la declaración de pertenencia en la ley de víctimas.....	174
6.8.	Posesión irregular.....	174
6.9.	¿En qué se diferencian y asemejan la posesión regular y la irregular?.....	175
6.10.	Vicios de la posesión.....	175
6.11.	Violencia.....	176
6.12.	Clandestinidad.....	177
6.13.	Efectos de las sentencias de la Corte Constitucional sobre extinción del dominio en las posesiones viciosas.....	178
7.	Capacidad para poseer.....	182
8.	Adquisición de la posesión.....	182
8.1.	Adquisición de la posesión a través de representante.....	184
9.	Agregación voluntaria de posesiones.....	185
9.1.	Requisitos de la agregación de posesiones.....	186
9.2.	Calidades y vicios en la agregación de posesiones.....	196
9.3.	Desagregación o disociación de posesiones.....	197
9.4.	En la interversión del título, el tiempo de la tenencia no puede sumarse al de la posesión actual.....	198
10.	La posesión inscrita.....	199
11.	Pérdida de la posesión.....	200
11.1.	Abandono de la posesión en el desplazamiento forzado.....	201
12.	Registro y venta de la posesión.....	202
12.1.	Venta de la posesión.....	203
12.2.	Venta de la posesión y venta de cosa ajena.....	203
13.	Promesa de compraventa y la posesión.....	204
14.	La posesión como hecho no es susceptible de medidas cautelares.....	205

15.	La posesión en el otorgante de la hipoteca .....	206
16.	La denominada posesión sumaria y su protección.....	206
17.	La mera tenencia.....	207
17.1.	Origen de la mera tenencia .....	208

## CAPÍTULO IV EL DOMINIO

### *Sección I. Derecho real de dominio*

1.	Principios que lo informan.....	209
2.	Caracteres del dominio .....	210
2.1.	Es absoluto.....	211
2.2.	Es exclusivo.....	213
2.3.	Es perpetuo .....	215
3.	Facultades materiales y jurídicas que otorga el dominio a su titular .....	223
4.	Libertad de enajenación .....	223
4.1.	Breve noción histórica.....	224
4.2.	La Constitución Política de 1991 y la libertad de enajenación....	225
4.3.	Bienes inenajenables.....	226
4.4.	Cláusula de no enajenación .....	227
4.5.	Normas que prohíben las cláusulas de no enajenación.....	228
4.6.	Normas que permiten las cláusulas de no enajenación.....	229
4.7.	La libertad de enajenación y otras limitaciones jurídicas.....	229
5.	Las restricciones urbanísticas .....	230
5.1.	La nomenclatura .....	231
5.2.	Los usos del suelo.....	232
5.3.	Procesos de urbanización o de desarrollo urbanístico .....	232
5.4.	Afectaciones o congelaciones.....	234
5.6.	Fajas de retiro a las corrientes de agua .....	236
6.	Restricciones ambientales.....	236

### *Sección II. Clases de propiedad*

7.	Propiedad plural (comunidad y dominio) .....	238
7.1.	Clases de comunidad .....	239
7.2.	Características de la copropiedad .....	241
7.3.	Diferencias entre sociedad y comunidad.....	241

7.4.	Posesión y prescripción entre comuneros.....	242
7.5.	Origen y terminación de la comunidad.....	242
7.6.	La acción de partición.....	243
7.7.	Presunción de igualdad de cuotas entre comuneros .....	244
7.8.	La comunidad se presenta solo en los derechos reales.....	245
<b>8.</b>	<b>Propiedad horizontal .....</b>	<b>246</b>
8.1.	Diferencias entre la comunidad ordinaria y la del régimen horizontal .....	247
8.2.	Bienes comunes .....	248
8.3.	Régimen de convivencia.....	248
<b>9.</b>	<b>Propiedad intelectual (ley 23 de 1982, adicionada y modificada por la ley 44 de 1993) .....</b>	<b>249</b>
<b>10.</b>	<b>Propiedad industrial .....</b>	<b>251</b>
<b>11.</b>	<b>Propiedad aparente.....</b>	<b>251</b>
<b>12.</b>	<b>Patrimonio de familia.....</b>	<b>252</b>
12.1.	Patrimonio de familia de las leyes 70 de 1931 y 495 de 1999 ....	252
12.2.	Patrimonio de la mujer o el hombre cabezas de familia.....	255
<b>13.</b>	<b>Afectación de un bien inmueble a vivienda familiar (ley de la doble firma).....</b>	<b>256</b>
13.1.	Concepto de afectación.....	256
13.2.	Requisitos legales .....	256
13.3.	Inembargabilidad del inmueble afectado a vivienda familiar.....	258
13.4.	Levantamiento de la afectación .....	258
13.5.	Nulidad absoluta .....	259
13.6.	Afectación de viviendas de interés social.....	259
13.7.	La afectación de vivienda familiar en predios rurales.....	261
13.8.	La afectación a vivienda familiar y la expropiación.....	261
<b>14.</b>	<b>La propiedad colectiva.....</b>	<b>262</b>
<b>15.</b>	<b>Multipropiedad o propiedad de tiempo compartido.....</b>	<b>265</b>
<b>16.</b>	<b>La propiedad fiduciaria o fideicomiso.....</b>	<b>267</b>
16.1.	El fideicomiso civil.....	267
16.2.	Derechos y obligaciones del propietario fiduciario .....	269
16.3.	Derechos del fideicomisario .....	271
16.4.	Comunidad entre propietarios fiduciarios.....	271
16.5.	Extinción del fideicomiso .....	272
16.6.	El fideicomiso comercial .....	273
<b>17.</b>	<b>Propiedad solidaria.....</b>	<b>275</b>

### Sección III. Título y modo

18.	Teoría del título y el modo .....	277
19.	Fuentes de las obligaciones.....	279
	19.1. Enriquecimiento sin causa .....	281
20.	Criterios acerca de la aplicación de la teoría del título y el modo .....	283
	20.1. Tesis que rechazan la coexistencia del título y el modo .....	283
	20.2. Tesis que admite la coexistencia del título y el modo únicamente en la tradición.....	286
	20.3. Tesis que afirma en el derecho real la coexistencia del título y el modo .....	286
21.	Título .....	288
22.	Clasificación de los títulos .....	289
	22.1. Justos e injustos .....	289
	22.2. La venta de cosa ajena es título justo .....	291
	22.3. Importancia de la clasificación de los títulos en justos e injustos ..	293
23.	Títulos constitutivos, traslaticios de dominio y de mera tenencia .....	293
24.	Títulos gratuitos y onerosos .....	294
25.	Títulos singulares y universales .....	295
26.	Títulos atributivos y declarativos.....	295
27.	El modo.....	296
28.	Clases de modos.....	297
	28.1. Originarios y derivados .....	297
	28.2. Singulares y universales .....	298
	28.3. Gratuitos y onerosos .....	298
29.	Únicamente se puede adquirir por un modo .....	299
30.	La prueba del dominio exige la presencia del título y el modo .....	300

### CAPÍTULO V LA OCUPACIÓN

1.	Noción.....	303
2.	Requisitos de la ocupación.....	303
	2.1. Que la cosa carezca actualmente de dueño.....	303
	2.2. Aprehensión material con intención de adquirirla.....	304
	2.3. Que la ocupación esté permitida por la ley.....	304
3.	Clases de ocupación.....	306
	3.1. Ocupación de cosas animadas .....	306

3.2.	Ocupación de cosas inanimadas .....	312
3.3.	Cosas perdidas (C. C., arts. 704 y 705) .....	313
3.4.	El tesoro .....	314
3.5.	Las especies náufragas (C. C., arts. 710 y 711) .....	317
3.6.	El patrimonio cultural sumergido .....	318

**CAPÍTULO VI  
LA ACCESIÓN**

<b>1.</b>	Definición.....	321
1.1.	Fundamento de la accesión.....	323
1.2.	El concepto del aire y el subsuelo en la accesión .....	323
<b>2.</b>	Clases de accesión continua.....	326
2.1.	Accesión de inmueble a inmueble .....	326
2.2.	Aluvión .....	329
2.3.	Avulsión (C. C., art. 722).....	331
2.4.	Mutación de álveo o cambio de cauce de un río.....	331
2.5.	Formación de islas .....	332
2.6.	El caso de la heredad inundada.....	333
<b>3.</b>	Accesión de mueble a inmueble (C. C., arts. 738 y 739).....	334
3.1.	Obras en terreno propio con materiales ajenos.....	334
3.2.	Obras en terreno ajeno con materiales propios (C. C., art. 739) .....	336
3.3.	Exigibilidad del crédito del mejorista en la accesión .....	336
<b>4.</b>	Accesión de mueble a mueble o industrial (C. C., art. 727) .....	339
4.1.	Adjunción (C. C., art. 727).....	339
4.2.	Especificación (C. C., art. 732).....	339
4.3.	Mezcla (C. C., art. 733) .....	341

**CAPÍTULO VII  
LA TRADICIÓN**

<b>1.</b>	Antecedentes .....	343
<b>2.</b>	Definición legal de tradición (C. C., art. 740).....	344
2.1.	Crítica a la definición legal.....	344
<b>3.</b>	Características de la tradición .....	344
<b>4.</b>	Diferencias entre tradición y entrega .....	346
<b>5.</b>	Requisitos de la tradición.....	347

5.1.	Existencia de dos personas, tradente y adquirente .....	348
5.2.	Consentimiento exento de vicios entre tradente y adquirente .....	355
5.3.	Existencia de un título con aptitud para adquirir el dominio, esto es, contentivo de obligaciones de dar .....	357
5.4.	Entrega del bien .....	359
<b>6.</b>	<b>Tradición de cosas corporales muebles (C. C., art. 754) .....</b>	<b>360</b>
6.1.	Real .....	361
6.2.	“Longa manu” .....	361
6.3.	Simbólica .....	362
6.4.	Entrega entendida .....	362
6.5.	“Brevi manu” .....	362
6.6.	“Constitutum possessorium” .....	362
6.7.	Tradición de frutos (C. C., art. 755) .....	363
6.8.	Tradición de naves y aeronaves .....	363
6.9.	Tradición de vehículos automotores .....	363
6.10.	Tradición de bienes dados en prenda .....	364
<b>7.</b>	<b>Tradición de bienes inmuebles. Registro .....</b>	<b>364</b>
<b>8.</b>	<b>El registro (ley 1579 de 2012) .....</b>	<b>366</b>
8.1.	Fines del registro .....	366
8.2.	La matrícula inmobiliaria .....	369
8.3.	Bienes que se inscriben en la matrícula inmobiliaria .....	369
8.4.	Actos que se inscriben en la matrícula inmobiliaria .....	371
8.5.	Actos que no se inscriben en el registro .....	372
8.6.	Folio real bajo la denominación de folio magnético .....	372
<b>9.</b>	<b>Algunos principios que gobiernan la institución del registro .....</b>	<b>373</b>
9.1.	Rogación o petición registral .....	373
9.2.	Tracto sucesivo .....	373
9.3.	Principio de la prioridad .....	373
9.4.	Principio de la legalidad o calificación registral .....	374
9.5.	Principio de la legitimación .....	378
9.6.	Principio de la especialidad .....	378
<b>10.</b>	<b>Efectos de la tradición .....</b>	<b>378</b>
<b>11.</b>	<b>Exigibilidad de la tradición .....</b>	<b>379</b>
11.1.	Tradición precedida de un título sometido a una condición .....	380
11.2.	Noción elemental de condición .....	380
11.3.	La condición puede ser suspensiva o resolutoria .....	380
<b>12.</b>	<b>Pacto con reserva de dominio .....</b>	<b>382</b>
<b>13.</b>	<b>Tradición de derechos personales .....</b>	<b>383</b>

## CAPÍTULO VIII LA PRESCRIPCIÓN

<b>1.</b>	Definición legal.....	385
<b>2.</b>	Clases de prescripción.....	385
<b>3.</b>	Objetivos de la prescripción.....	387
	3.1. Confiere la titularidad del derecho al poseedor .....	387
	3.2. Sanea la titulación de derechos aparentes.....	387
	3.3. Sirve de prueba máxima del derecho real de propiedad.....	388
	3.4. Estabiliza las relaciones jurídicas .....	388
<b>4.</b>	Principios que regulan la prescripción.....	388
	4.1. Universalidad de la prescripción .....	388
	4.2. La prescripción es de orden público .....	389
	4.3. Renuncia a la prescripción.....	390
	4.4. Instrumentos jurídicos para lograr la prescripción su alegación en juicio .....	392
<b>5.</b>	Prescripción adquisitiva .....	396
	5.1. Características de la prescripción adquisitiva	
	5.2. Requisitos de la prescripción adquisitiva .....	397
	5.3. Cosas que se pueden adquirir por prescripción .....	398
	5.4. Cosas no susceptibles de adquisición por prescripción .....	399
	5.5. La posesión en la prescripción adquisitiva. Actos de mera facultad y mera tolerancia .....	401
	5.6. En toda prescripción se requiere comprobar el tiempo de posesión .....	402
	5.7. Interrupción de la prescripción.....	403
<b>6.</b>	Prescripción adquisitiva ordinaria.....	408
	6.1. Forma de computar el plazo en la prescripción adquisitiva ordinaria .....	409
	6.2. Suspensión de la prescripción ordinaria .....	410
	6.3. Personas favorecidas con la suspensión .....	410
<b>7.</b>	Prescripción extraordinaria .....	412
	7.1. La interversión del título de arrendatario en poseedor .....	413
<b>8.</b>	Posesión y prescripción entre comuneros .....	414
	8.1. Prescripción en la herencia.....	416
<b>9.</b>	Diferencias y semejanzas entre la prescripción ordinaria y la extraordinaria.....	419
<b>10.</b>	Prescripción agraria .....	421
<b>11.</b>	Prescripción de las viviendas de interés social. Concepto y plazo .....	421

12.	Prescripción de naves.....	423
13.	Prescripción adquisitiva en pisos de edificaciones no sometidas a propiedad horizontal.....	423
14.	Retroactividad de la prescripción.....	425
15.	Efectos de la sentencia de prescripción .....	426
16.	Opción del poseedor o prescribiente ante la vigencia de la ley 791 de 2002 .....	428

## CAPÍTULO IX SERVIDUMBRES

### *Sección I. De las servidumbres en general*

1.	Concepto en el derecho romano.....	431
2.	Definición.....	431
2.1.	Elementos de la definición.....	432
3.	Características del derecho real de servidumbre.....	435
4.	Clasificación de las servidumbres.....	438
4.1.	Por su origen.....	438
4.2.	Por su ejercicio .....	439
4.3.	Por las señales de su existencia .....	439
4.4.	Por la carga del predio sirviente .....	440
5.	Predios susceptibles de ser gravados con servidumbre.....	441
6.	Capacidad para constituir o estipular servidumbres .....	442
7.	Constitución de las servidumbres .....	442
7.1.	El acto jurídico.....	443
7.2.	La sentencia judicial .....	444
7.3.	Por destinación del padre de familia.....	445
7.4.	Por prescripción.....	447
7.5.	Por ley.....	448
8.	Derechos y obligaciones generados de la servidumbre .....	449
8.1.	Derechos y obligaciones del propietario del predio dominante ..	449
8.2.	Derechos y obligaciones del propietario del predio sirviente.....	450
9.	Extinción de las servidumbres (C. C., art. 942).....	451
9.1.	Por la resolución del derecho del que las ha constituido (C.C., art. 942, num. 1).....	451
9.2.	Por la llegada del día o de la condición (C. C., art. 942, num. 2).....	451

9.3.	Por confusión (C. C., art. 942, num. 3).....	452
9.4.	Por la renuncia del dueño del predio dominante (C. C., art. 942, num. 4).....	453
9.5.	Por el no uso (C. C., art. 942, num. 5).....	453
9.6.	Por pérdida de la cosa o por imposibilidad de usarla .....	454
9.7.	El modo particular de ejercicio de una servidumbre puede extinguirse por prescripción .....	454
9.8.	En las servidumbres administrativas .....	455

## **Sección II. De las servidumbres en particular**

<b>10.</b>	Servidumbre natural.....	455
<b>11.</b>	Servidumbre de uso de las riberas o de flote a la sirga .....	456
<b>12.</b>	Servidumbre de demarcación.....	457
12.1.	Características de la acción de demarcación .....	457
<b>13.</b>	Servidumbre de cerramiento .....	458
13.1.	Dominio de las cercas.....	458
13.2.	Sanción por alteración de linderos.....	459
<b>14.</b>	Servidumbre de medianería .....	460
14.1.	Presunción legal de medianería (C. C., art. 911).....	461
14.2.	Carácter forzoso de la medianería .....	462
14.3.	Derechos y obligaciones en la medianería .....	463
14.4.	Expensas de construcción y reparación del cerramiento .....	465
14.5.	Derecho sobre los árboles medianeros (C. C., art. 917).....	465
<b>15.</b>	Servidumbre de tránsito .....	465
15.1.	Presupuestos de la servidumbre de tránsito .....	466
15.2.	El dueño del predio sirviente puede pedir que se le exonere de la servidumbre.....	468
15.3.	Servidumbre tácita o gratuita.....	469
<b>16.</b>	Servidumbre de acueducto .....	469
16.1.	Condiciones del acueducto y de su rumbo (C. C., art. 921).....	470
16.2.	Indemnización en favor del dueño del predio sirviente.....	471
16.3.	Derechos del dueño del predio dominante sobre el acueducto....	472
16.4.	El dueño de una heredad puede oponerse a la construcción de un nuevo acueducto .....	472
16.5.	Abandono del acueducto .....	473
16.6.	Acueducto de desagüe .....	473
<b>17.</b>	Servidumbres de luz.....	473

17.1.	Cómo se constituye la servidumbre de luz .....	474
17.2.	Cesación de la servidumbre de luz (C. C., art. 934) .....	475
18.	Servidumbre de vista.....	475
19.	No existe servidumbre legal de aguas lluvias .....	475
20.	Principales servidumbres voluntarias .....	476
21.	Servidumbres del Código de Minas .....	476
22.	Servidumbres administrativas .....	477
23.	Servidumbres del decreto 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales) .....	479
23.1.	Servidumbre de acueducto.....	479
23.2.	Servidumbre de desagüe .....	480
23.3.	Servidumbre de presa o estribo .....	480
23.4.	Servidumbre de tránsito para transportar agua en vasijas o recipientes .....	481
23.5.	Servidumbre de abrevadero .....	481
24.	Servidumbre especial del decreto 222 de 1983.....	481
25.	Servidumbre pública sobre cuencas hidrográficas .....	482
26.	Servidumbre de aeródromos y aeropuertos.....	482
27.	Servidumbre de energía eléctrica.....	483
28.	Servidumbre de oleoductos y poliductos .....	483
29.	Servidumbre para vías férreas.....	483

## CAPÍTULO X USUFRUCTO

1.	Orígenes .....	485
2.	Definición legal.....	485
2.1.	Usufructo sobre cosas consumibles.....	486
2.2.	El usufructo como derecho real solo se puede constituir sobre bienes determinados.....	487
2.3.	Sujetos que intervienen en el usufructo .....	487
3.	Diferencia entre el usufructo y otros derechos .....	488
3.1.	Con las servidumbres.....	488
3.2.	Con el arrendamiento.....	488
3.3.	Con la propiedad fiduciaria.....	488
4.	Fuentes del usufructo .....	489
4.1.	Usufructo legal .....	489

4.2.	Usufructo voluntario.....	490
4.3.	Usufructo por prescripción .....	490
5.	Modalidades en el usufructo .....	491
5.1.	Usufructo en comunidad o múltiple .....	491
5.2.	Usufructos alternativos y sucesivos.....	492
5.3.	Usufructos constituidos bajo condición o plazos suspensivos ....	492
5.4.	Usufructo en sociedades .....	493
6.	Duración del usufructo.....	493
7.	Derechos y obligaciones del usufructuario .....	494
7.1.	Derechos .....	494
7.2.	Obligaciones .....	498
8.	Derechos y obligaciones del nudo propietario.....	503
8.1.	Derechos .....	503
8.2.	Obligaciones .....	505
9.	Extinción del usufructo .....	507
9.1.	Por la llegada del día o el cumplimiento de la condición.....	507
9.2.	Por muerte del usufructuario .....	508
9.3.	Por resolución del derecho del constituyente .....	508
9.4.	Por consolidación del usufructo con la propiedad.....	509
9.5.	Por renuncia del usufructuario.....	509
9.6.	Por prescripción.....	509
9.7.	Por destrucción de la cosa fructuaria.....	510
9.8.	Por sentencia judicial.....	511

## CAPÍTULO XI DE LAS ACCIONES

### **Sección I. La acción reivindicatoria**

1.	Definición.....	513
2.	Diferencia entre la acción reivindicatoria y otras acciones .....	514
2.1.	Diferencia con la acción resolutoria .....	514
2.2.	Diferencia con las acciones posesorias.....	515
2.3.	Diferencias con la acción personal de restitución .....	516
2.4.	Diferencias con la acción de petición de herencia.....	516
2.5.	Diferencias con la acción publiciana .....	518
2.6.	Diferencias con la acción de deslinde.....	518
3.	Presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria.....	519

4.	Quién puede reivindicar: titularidad del derecho real de propiedad.....	519
4.1.	La acción publiciana.....	523
4.2.	Requisitos de la acción publiciana.....	524
5.	Cosa singular o cuota determinada de cosa singular .....	525
5.1.	Cosas muebles compradas por el poseedor en una feria o en otro establecimiento industrial en que se vendan cosas muebles de la misma clase.....	525
5.2.	Reivindicación de cuotas .....	526
5.3.	Acción reivindicatoria ejercida en otros países cuando se trata de bienes culturales .....	527
6.	Contra quién se puede reivindicar.....	527
6.1.	Se puede reivindicar contra quien dejó de ser poseedor.....	529
6.2.	Acción contra el tenedor o injusto detentador .....	530
7.	Identidad entre la cosa que pretende el actor y la que posee el demandado .....	532
8.	Medidas precautelativas durante el proceso .....	535
9.	Prestaciones mutuas .....	535
10.	Prestaciones en favor del reivindicador .....	536
10.1.	Restitución de la cosa reivindicada .....	536
10.2.	Indemnización por los deterioros sufridos por la cosa .....	537
10.3.	Restitución de frutos.....	538
11.	Prestaciones del reivindicador en favor del poseedor vencido .....	541
11.1.	Mejoras necesarias.....	541
11.2.	Mejoras útiles .....	542
11.3.	Mejoras voluptuarias .....	545
12.	Derecho de retención .....	546
13.	Casos en que no obra la acción reivindicatoria.....	546

## **Sección II. Las acciones posesorias**

14.	Origen romano .....	549
15.	Protección de la posesión.....	550
15.1.	Protección directa del poseedor .....	550
15.2.	La protección policiva o administrativa .....	550
15.3.	La protección jurisdiccional .....	552
16.	Definición de las acciones posesorias .....	552
17.	Características de las acciones posesorias .....	553
18.	Actos de molestia. Interdicto de conservación o amparo .....	555
19.	Actos de despojo. Interdicto de recuperación .....	558

<b>20.</b>	Liquidación de los perjuicios en las acciones posesorias .....	559
<b>21.</b>	La querrela de restablecimiento .....	560
<b>22.</b>	Diferencias entre la querrela de restablecimiento y la acción posesoria de restitución y amparo.....	562
<b>23.</b>	Acciones posesorias especiales.....	563
23.1.	Denuncia de obra nueva .....	563
23.2.	Denuncia de obra ruinososa (C. C., art. 988).....	566
23.3.	Acción popular .....	571
23.4.	Otra acción posesoria especial del artículo 998 del Código Civil.....	572
<b>24.</b>	Procedimiento para adelantar acciones posesorias cuando se trata de una comunidad.....	575
<b>25.</b>	Prescripción de las acciones posesorias especiales.....	576
<b>26.</b>	Acción negatoria .....	578
<b>27.</b>	Acción confesoria .....	580
<b>28.</b>	Procedimiento para entablar estas acciones .....	580
Bibliografía .....		583
Índice de Autores .....		589
Índice de Disposiciones .....		593
Índice de Materias.....		605