

Marco legal para los lineamientos de estudio.....	5
Resumen	11
Introducción.....	13
Metodología.....	15
Problema de investigación.....	15
Descripción del problema.....	15

Título I LAS COSAS

Capítulo I ESTUDIO DE LAS COSAS

I. Concepto de cosas	22
II. Clases de cosas.....	25

Capítulo II LAS COSAS CORPORALES

I. División de las cosas corporales.....	31
II. Marco constitucional de las cosas corporales	32

Capítulo III LAS COSAS CORPORALES INMUEBLES

I. Contextualización.....	37
II. Clases de cosas corporales inmuebles.....	38
1. Cosas corporales inmuebles por naturaleza	38
1.1. Los terrenos	40
1.1.1. El suelo	40
1.1.2. El suelo urbano	41
1.1.3. El suelo de expansión urbana	42
1.1.4. Suelo rural.....	43
1.1.5. Suelo suburbano	43
1.1.6. Suelo de protección	44
1.2. El subsuelo.....	45
1.2.1. Concepto de subsuelo.....	45
1.2.2. El subsuelo con antecedente registral.....	45
1.3. El sobresuelo o aire.....	46
1.4. Las aguas	47
1.5. El mar territorial de la Nación colombiana.....	49

1.6. Los corales.....	51
1.7. Los sistemas espeleológicos y kársticos.....	52
1.8. Las minas.....	53
1.9. Las edificaciones.....	55
1.10. Los árboles.....	56
1.11. Las plantas.....	58
1.12. Características de los inmuebles por naturaleza y adhesión.....	59
2. Cosas corporales inmuebles por destinación.....	61
2.1. Definición.....	61
2.2. Requisitos.....	61
3. Cosas corporales por la acción que se adelanta.....	61

Capítulo IV

LAS COSAS CORPORALES MUEBLES

I. Cosas corporales muebles animadas.....	63
1. Protección de los animales.....	63
2. Clases de animales.....	66
2.1. Los animales domésticos.....	66
2.1.1. Definición y ubicación.....	66
2.1.2. Los animales domésticos como mascotas.....	68
2.2. La fauna silvestre.....	71
2.3. Los que hacen parte de los recursos hidrobiológicos.....	73
2.4. Microorganismos.....	74
2.4.1. Microorganismos como medidas de control para la salud del ser humano.....	74
2.4.2. Microorganismos como mecanismos de producción industrial.....	74
II. Cosas corporales muebles inanimadas.....	75
1. Concepto.....	75
2. Cosas corporales muebles como objeto contractual.....	76
III. Cosa corporal mueble por su carácter moral.....	77
IV. Cosa corporal mueble por la acción que se adelanta.....	78
V. Cosas corporales muebles fungibles y no fungibles.....	78
1. Distinción.....	78
2. Cosas corporales degradables y no degradables.....	80

VI. Cosas corporales muebles por movilización inmobiliaria.....	81
1. Movilización de inmuebles	81
2. Requisitos para la movilización de inmuebles	81

Capítulo V

OTRAS CLASIFICACIONES DE LAS COSAS CORPORALES

I. Aclaración	85
II. Cosas corporales de especie o cuerpo cierto y de género	85
1. Importancia de esta clasificación.....	86
2. Cosas corporales divisibles e indivisibles	86
3. Cosas corporales principales y accesorias	88
3.1. Distinción	88
3.2. Importancia de esta clasificación	90
4. Cosas corporales presentes y cosas corporales futuras.....	91
5. Cosas corporales singulares y universales.....	92
6. Cosas corporales privadas y públicas	95
7. Cosas corporales de uso público.....	95
7.1. Definición y caracterización.....	95
7.2. Clasificación de las cosas corporales de uso público	96
8. Cosas corporales comerciables e in comerciables.....	98
9. Vacantes y mostrencos	99
10. Ocultos	99
11. De manos muertas	100
12. Los que integran el patrimonio cultural de la Nación	101
13. Recursos naturales.....	102

Capítulo VI

LAS COSAS INCORPORALES

I. Precisión y naturaleza	103
II. Manifestaciones	105

Título II

EL PATRIMONIO

I. Patrimonio y dominio.....	111
II. Definición	111
III. Elementos del patrimonio.....	112
1. Es una universalidad	112

2. Es un concepto abstracto	113
3. Está compuesto de activos y pasivos	114
4. Son activos y pasivos de un valor pecuniario	114
IV. Características del patrimonio	115
V. Naturaleza jurídica del patrimonio	115
1. Teoría clásica.....	115
2. La teoría moderna.....	116
3. Auto referencia sobre el patrimonio	117
VI. Clases de patrimonios	119
1. Patrimonio de familia	119
2. Patrimonios autónomos	120
3. El peculio	121
4. Patrimonio cultural.....	121
5. Patrimonio espeleológico	122
6. Patrimonio adecuado	122

Título III

VÍNCULOS REALES O PERSONALES

Capítulo I

VÍNCULO PERSONAL

I. Concepto	129
II. Naturaleza	129
III. Modalidades	129

Capítulo II

VÍNCULO REAL

I. Diferencias entre los vínculos personales y reales	131
1. Por los sujetos de la vinculación.....	131
2. Por el origen.....	132
3. Por la enumeración	132
4. Por los efectos.....	133
5. Por el objeto	133
6. Por las acciones.....	133
7. Por la adquisición	134
8. Por la publicidad	135
9. Por la duración.....	135

10. Por la prescripción	136
II. Clases de vínculos reales	136
1. Principales y accesorios.....	136
2. Los que giran alrededor del dominio y los limitativos del dominio o goce	138
3. ¿La enumeración del artículo 665 CCC es taxativa?.....	139
3.1. La retención.....	140
3.1.1. Elementos de la retención	140
3.1.2. Características de la retención.....	141
3.1.3. Retención comprende.....	142
3.1.4. Análisis de la retención	142
3.2. La superficie.....	144
3.3. La anticresis	144
3.3.1. ¿Es la anticresis un vínculo personal accesorio?	145
3.3.2. Diferencia entre la anticresis y los frutos como garantía.....	146
3.3.3. Diferencia entre la anticresis y el censo.....	146
3.4. El arrendamiento por escritura pública	147

Título IV

EL DOMINIO

Capítulo I

DEFINICIÓN, NATURALEZA Y CARACTERIZACIÓN DEL DOMINIO

I. Definición.....	151
II. Dominio y propiedad	151
III ¿Existe dominio en el denominado dominio digital?	153
IV. El dominio en los metaversos.....	155
V. Caracteres del dominio	157
1. Absoluto	157
2. Exclusivo.....	158
3. Perpetuo.....	158
VI. La extinción del dominio.....	159
1. La extinción del dominio como efecto de la función social de la propiedad	159

2. Tradición forzada por causas ilegales o por utilidad del bien	160
2.1. Casos en los cuales procede la extinción del dominio o tradición forzada del bien	161
2.2. Causales de extinción del dominio o tradición forzada	163
3. Extinción del dominio por pérdida del bien o por desechos	165
3.1. Extinción del dominio por la pérdida del bien	165
3.2. Extinción del dominio por desechos	167
4. Diferencia entre extinción del dominio, expropiación, confiscación y decomiso	170

Capítulo II

FACULTADES Y RESTRICCIONES AL DOMINIO

I. Facultades que otorga el dominio	173
II. Restricciones al dominio.....	173
1. Restricciones urbanísticas.....	173
1.1. La nomenclatura.....	174
1.2. Usos del suelo	175
1.3. Procesos de urbanización o desarrollo urbanístico.....	175
1.4. Actuación urbanística pública.....	176
1.5. Afectaciones o congelaciones	176
1.6. Las inherentes al patrimonio arquitectónico	177
2. Fajas de retiro a las corrientes de agua.....	178
3. Restricciones ambientales	179
4. Restricciones agrarias.....	179

Capítulo III

LA PROPIEDAD Y SUS CLASES

I. Propiedad plural o comunidad	181
1. Clases de comunidad	182
2. Características de la copropiedad	184
3. Diferencia entre sociedad y comunidad.....	184
4. Origen y terminación de la comunidad.....	185
II. Propiedad horizontal.....	186
1. Constitución.....	186
2. Extinción.....	187

3. Diferencia entre la comunidad ordinaria y la de régimen horizontal.....	187
III. Propiedad de condominio	188
1. Condominio.....	188
2. Características del condominio	189
IV. Propiedad familiar	189
V. Propiedad intelectual	191
1. Dimensión de la prueba intelectual.....	191
2. Naturaleza	192
3. Aspectos económicos de la autoría	193
4. Las regalías	194
4.1. Concepto.....	194
4.2. Clases de regalías por explotación de las obras musicales	195
VI. Propiedad industrial.....	197
VII. Propiedad aparente.....	198
VIII. Propiedad colectiva.....	198
IX. Propiedad de tiempo compartido.....	199
X. Propiedad fiduciaria.....	200
1. Concepto	200
2. ¿Es la fiducia una propiedad?	201
2.1. La fiducia bajo tenencia	201
2.2. La fiducia como propiedad.....	201
2.3. La fiducia como patrimonio autónomo	202
2.4. La fiducia como beneficio.....	202
3. Extinción del fideicomiso	204
4. Fideicomiso comercial	205
XI. Propiedad solidaria.....	206
XII. Propiedad social	207

Capítulo IV

BIENES SUJETOS A UN RÉGIMEN JURÍDICO ESPECIAL

I. Los bienes de uso público	209
II. Las armas	211
III. Bienes para vivienda de la familia.....	212
IV. Los bienes de la sociedad civil	212

V. Bienes de conservación arquitectónica.....	213
---	-----

Título V

ADQUISICIÓN DEL DOMINIO

Capítulo I

TEORÍA DEL TÍTULO Y EL MODO

I. Fuentes de las obligaciones.....	220
II. Criterios de aplicación a la teoría del título y el modo	221
1. Tesis que rechaza la coexistencia de un título y un modo	221
1.1. Teoría francesa o del consensualismo	221
1.2. Teoría alemana o del negocio abstracto.....	222
2. Teoría que admite la coexistencia del título y el modo únicamente en la tradición.....	223
3. Tesis que afirma en el dominio la coexistencia del título y el modo	223

Capítulo II

EL TÍTULO

I. Definición.....	225
II. Clasificación del título.....	226
1. Justos e injustos	226
1.1. Título justo	226
1.2. Título injusto	227
1.3. Importancia de esta clasificación	227
2. Títulos constitutivos y atributivos.....	227
3. Títulos traslaticios de dominio y de mera tenencia.....	228
4. Títulos gratuitos y onerosos.....	229
5. Títulos singulares y universales.....	230
6. Títulos declarativos.....	230

Capítulo III

EL MODO

I. Concepto	233
II. Clases de modo.....	234
1. Originarios y derivados.....	234
2. Singulares y universales.....	236

3. Gratuitos y onerosos.....	236
III. Sólo se adquiere por un modo	237

Título VI MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO

Capítulo I LA OCUPACIÓN

I. Requisitos de la ocupación.....	244
1. Que recaiga sobre una cosa corporal de nadie	244
1.1. Determinación	244
1.2. ¿Cuándo una cosa corporal se considera que no pertenece a nadie?	244
2. Que haya aprehensión material con intención de adquirirla	245
3. Que la ocupación tiene por título la ley	246
II. Formas de ocupación	250
1. Ocupación sobre cosas corporales muebles animadas	250
1.1. La caza	250
1.1.1. Clases de caza (Art. 252 Decr. 281/1974).....	251
1.1.2. Lealtad de caza.....	252
1.1.3. Momento de la ocupación en la caza	252
1.2. La pesca	253
1.2.1. El concepto de pesca.....	253
1.2.2. Clases de pesca	253
2. Ocupación sobre cosas corporales muebles inanimadas.....	254
2.1. La invención	254
2.2. Cosas corporales perdidas.....	256
2.3. El hallazgo	257
2.3.1. Requisitos que debe cumplir una cosa corporal mueble para ser tesoro	258
2.3.2. ¿A quién pertenece el tesoro?	258
3. Ocupación sobre cosas corporales inmuebles.....	259
3.1. Baldíos como suelo urbano.....	260
3.2. Baldíos como suelo rural	263
3.3. ¿Podemos adquirir inmuebles por ocupación?	264

Capítulo II LA ACCESIÓN

I. Noción.....	267
----------------	-----

II. Aspectos generales de la accesión	268
III. Formas de accesión	268
1. Accesión como fruto de los bienes	269
1.1. Los frutos civiles como prestación.....	269
1.2. La accesión de frutos naturales	270
1.3. Propiedad de los frutos.....	271
2. Accesión por cambio del suelo	271
2.1. Aluvión	272
2.1.1. Requisitos del aluvión.....	272
2.1.2. ¿A quién pertenece el aluvión?	272
2.2. La avulsión	273
2.3. Mutación de álveo o cambio de cauce de un río.....	273
2.4. Formación de nuevas islas.....	274
3. Accesión por transformación del suelo.....	276
3.1. La construcción	277
3.2. La edificación.....	279
3.2.1. Modalidades de la licencia de construcción.....	280
3.2.2. Conjunto.....	282
3.2.3. Edificio o conjunto de uso residencial	283
3.2.4. Edificio o conjunto de uso comercial.....	283
3.2.5. Edificio o conjunto de uso mixto	283
3.3. Siembra y plantación.....	283
3.3.1. ¿Qué es el obtentor?.....	284
3.4. Recursos fitogenéticos para la alimentación y la agricultura	284
4. Accesión por transformación de los bienes	286
4.1. La adjunción	286
4.2. La mezcla.....	287
4.3. La especificación	288
5. Accesión derivada de la producción intelectual	292
5.1 Configuración.....	292
5.2. Propiedad de la obra nueva	293

Capítulo III LA TRADICIÓN

I. Antecedentes	295
II. Noción	296

III. Características de la tradición.....	297
1. Es un modo derivado.....	297
2. Es un modo de adquirir por actos entre vivos	298
3. Es onerosa o gratuita	298
4. ¿Es una convención la tradición?	299
5. El título que se ejecuta debe contener una prestación de dar	299
6. Proviene de un acto jurídico de formación bilateral.....	300
7. Es un modo singular.....	301
IV. La tradición forzada	301
1. Procedencia	301
2. Clases de tradición forzada en la legislación colombiana	302
2.1. La tradición forzada como consecuencia de una compraventa forzada	302
2.2. La tradición forzada por la extinción del dominio	303
2.3. La tradición como consecuencia de una garantía real	303
V. Diferencia entre tradición y entrega	304
1. Entrega como tradición.....	304
1.1. Por la entrega real	304
1.2. <i>Longa manus</i>	305
1.3. Simbólica	305
1.4. Entendida	305
1.5. <i>Brevi manus</i>	305
1.6. <i>Constitutum possessorium</i>	305
2. La tradición que es una simple entrega	306
3. Requisitos de la tradición	307
3.1. Existencia de un título traslativo de dominio	308
3.2. Entrega del bien con ánimo de transferir.....	309
VI. Tradición de los bienes muebles	310
1. La tradición de muebles no sujetos a registro.....	311
2. Tradición de frutos y productos	312
3. Tradición de bienes muebles sujetos a registro.....	312
3.1. Tradición de naves	313
3.2. Tradición de aeronaves.....	313
3.3. Tradición de vehículos automotores.....	314
4. Tradición de bienes dados en prenda.....	315
5. Tradición de órganos, componentes anatómicos, líquidos orgánicos y células progenitoras hematopoyéticas o muestras biológicas de origen humano	315

VII. Tradición de bienes inmuebles.....	319
VIII. El registro en Colombia.....	320
1. Registro inmobiliario.....	320
1.1. Objetivos del registro.....	320
1.2. Principios del registro.....	320
1.3. Matrícula inmobiliaria.....	321
1.4. Códigos de calificación-tabla.....	322
1.4.1. ¿Qué se inscribe en el registro?.....	337
1.4.2. Actos que no se registran.....	338
2. Registro en el protocolo.....	338
3. Registro de aeronaves.....	339
4. Registro de naves.....	339
4.1. Requisitos para matricular una nave.....	340
4.2. Libro de matrícula.....	340
4.3. Forma de efectuar tradición del dominio de la nave.....	341
4.4. Formas de adquirir el dominio de naves.....	341
5. Registro de establecimientos de comercio.....	342
5.1. Objeto del registro mercantil.....	342
5.2. Entidad encargada de llevar el registro mercantil.....	342
6. Registro de vehículos automotores.....	342
6.1. Beneficios del registro.....	343
6.2. Entidad encargada de llevar el registro.....	344
7. Registro de patentes.....	344
8. Registro de marcas.....	349
9. Registro de autoría.....	350
10. ISBN.....	351
11. Registro sanitario ante el INVIMA.....	352
12. Registro del obtentor.....	353
13. Registro del Estado Civil.....	353
14. Registro ante el sistema nacional de biobancos.....	353
IX. Efectos de la tradición.....	354
1. ¿Cuándo puede exigirse la tradición?.....	355
2. La reserva de dominio.....	355
3. Tradición en los vínculos personales.....	356
4. La tradición en la sucesión.....	358

4.1. Se puede hablar de sucesión en vida	360
4.2. ¿Cuál es el título para adquirir el dominio?	367
5. Vicios que afecta la tradición	369

Capítulo IV

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

I. Noción	371
II. Clases de prescripción	372
III. Diferencia entre la caducidad y la prescripción	372
IV. Objetivos de la prescripción	373
1. Conferir la titularidad del dominio al poseedor	373
2. Sanear la titulación de la propiedad aparente	373
3. Servir de prueba máxima del vínculo real o propiedad	373
4. Estabilizar las relaciones jurídicas	373
5. Extinguir acciones legales	374
V. Principios que regulan la prescripción	374
1. La universalidad de la prescripción	374
2. La prescripción es de orden público	374
3. La prescripción es renunciable	375

Sección I

Prescripción adquisitiva de dominio

1. Características	375
2. Requisitos para que proceda la prescripción adquisitiva	376
3. Bienes que se pueden adquirir por prescripción	377
4. Bienes no susceptibles de adquisición por prescripción	378
5. Poseedor sujeto de programas especiales	380

Sección II

La posesión en la prescripción adquisitiva

1. Término de posesión	382
------------------------------	-----

Sección III

Clases de prescripción adquisitiva

1. Prescripción adquisitiva ordinaria	382
2. Prescripción adquisitiva extraordinaria	383
3. Diferencias y semejanzas entre la prescripción ordinaria y extraordinaria	384

3.1. Diferencias	384
3.2. Semejanzas.....	385
4. Prescripción entre comuneros (Art. 2525 CCC)	385
5. Prescripción agraria.....	386
6. Prescripción de las viviendas de interés social.....	388
7. Prescripción de naves	389
8. Prescripción en pisos de edificaciones no sometidas a propiedad horizontal.....	389
9. Retroactividad de la prescripción adquisitiva	391

Sección IV

La acción judicial de pertenencia como mecanismo para adquirir por el modo de la prescripción adquisitiva

1. Titulares de la acción de pertenencia	392
2. Partes en el trámite de la acción de pertenencia	392
3. Identificación del bien.....	393
4. Publicidad del trámite procesal	394
5. Designación de curador <i>ad litem</i>	394
6. La inspección judicial como etapa procesal.....	394
7. Acción declarativa verbal de mayor cuantía de pertenencia	395
8. Acción declarativa verbal especial de pertenencia.....	396
9. Acción declarativa verbal especial de saneamiento	396

Capítulo V

LA SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE

I. La sucesión por causa de muerte como modo de adquirir el dominio	399
II. Formas de heredar.....	400

Título VII

LÍMITES DEL DOMINIO

Capítulo I

LAS SERVIDUMBRES

I. Naturaleza	405
II. Diferencia entre gravamen y limitación al dominio	405
III. Definición de servidumbre	406
IV. Elementos de la servidumbre	406

V. Características de la servidumbre	407
VI. Clasificación de las servidumbres	408
1. Por su origen (Art. 888 CCC)	408
2. Por su ejercicio (Art. 881 CCC).....	409
3. Por las señales de su existencia (Art. 882 CCC).....	410
4. Las derivadas	410
5. Por la carga del predio sirviente (Art. 882 CCC).....	410
VII. Incumplimiento de la servidumbre	412
VIII. Predios que son susceptibles de ser limitados por servidumbre.....	413
IX. Capacidad para constituir o estipular servidumbres.....	414
X. Constitución de las servidumbres	414
1. Por acto jurídico	414
2. Por sentencia judicial.....	416
3. Por destinación de un servicio.....	416
4. Por prescripción.....	417
5. Por ley	417
XI. Facultades generadas de la servidumbre	419
XII. Extinción de las servidumbres	419

Capítulo II

EL USUFRUCTO

I. Antecedentes y definición	421
II. Características del usufructo	421
1. Diferencia entre el mutuo sin interés y el usufructo de bienes fungibles.....	422
2. Fuentes del usufructo.....	422
3. Modalidades de usufructo	423
4. Deberes y facultades del usufructuario.....	424
5. Facultades y deberes del nudo propietario	425
6. Extinción del usufructo	426

Capítulo III

EL USO Y LA HABITACIÓN

I. Definición.....	427
II. Constitución del uso o la habitación	427
1. Exención de inventario.....	427
2. Extensiones del uso o la habitación.....	428

3. Intransmisibilidad del uso o la habitación.....	428
4. Extinción del uso y habitación	429

Capítulo IV

EL DOMINIO CON GRAVAMEN PRENDARIO E HIPOTECARIO

I. La prenda de garantía.....	431
II. La prenda o empeño.....	431
III. Clases de prenda.....	433
IV. La hipoteca.....	434
1. Definición.....	434
2. Clases de hipoteca.....	435

Capítulo V

ACCIONES DE DOMINIO

I. La acción reivindicatoria.....	437
1. Lo que se reivindica.....	437
2. ¿Quién reivindica?.....	438
3. ¿Contra quién se puede reivindicar?.....	438
3.1. Contra el poseedor.....	438
3.2. Contra el heredero.....	439
3.3. Poseedor de mala fe.....	439
4. Medidas en la acción reivindicatoria de dominio.....	440
5. Prestaciones derivadas de la acción reivindicatoria.....	440
6. A qué se refiere la mala o buena fe en la reivindicación.....	442
7. Lo que comprende la restitución del bien.....	442
8. La retención que puede hacer el poseedor.....	443
8.1. Procedencia.....	443
8.2. Retención indebida.....	443
II. Acción publiciana.....	443
Conclusiones.....	447
Bibliografía.....	451