





BIENES

CONSTITUCIONALIZACIÓN DEL DERECHO CIVIL



ISMAEL HERNANDO  
ARÉVALO GUERRERO

**BIENES**  
**CONSTITUCIONALIZACIÓN**  
**DEL DERECHO CIVIL**

SEGUNDA EDICIÓN

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

Arévalo Guerrero, Ismael Hernando

*Bienes : constitucionalización del derecho civil / Ismael Hernando Arévalo Guerrero.* - Bogotá: Universidad Externado de Colombia. 2017. Segunda edición.  
910 páginas; 27 cm.

Incluye referencias bibliográficas (páginas 892-895) e índice temático.

ISBN: 9780587727340

1. Propiedad -- Aspectos jurídicos -- Colombia 2. Derechos reales -- Colombia 3. Derecho de propiedad -- Colombia I. Universidad Externado de Colombia II. Título

346.4

SCDD 15

Catalogación en la fuente -- Universidad Externado de Colombia. Biblioteca. EAP.

Mayo de 2017

ISBN 978-958-772-734-0

© 2017, 2012, ISMAEL HERNANDO ARÉVALO GUERRERO

© 2017, 2012, UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

Calle 12 n.º 1-17 Este, Bogotá

Teléfono (57 1) 342 0288

publicaciones@uexternado.edu.co

www.uexternado.edu.co

Primera edición: noviembre de 2012

Segunda edición: mayo de 2017

Diseño de cubierta: Departamento de Publicaciones

Composición: María Libia Rubiano

Impresión y encuadernación: Xpress Estudio Gráfico y Digital S.A.

Tiraje: de 1 a 1.000 ejemplares

Impreso en Colombia

*Printed in Colombia*

Prohibida la reproducción o cita impresa o electrónica total o parcial de esta obra, sin autorización expresa y por escrito del Departamento de Publicaciones de la Universidad Externado de Colombia. Las opiniones expresadas en esta obra son responsabilidad del autor.

## CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	27
PRIMERA PARTE	
CONSTITUCIONALIZACIÓN DEL DERECHO CIVIL	
I. Generalidades	31
II. Breve historia de la constitucionalización	34
III. Precedentes judiciales en Colombia	35
IV. Autonomía e independencia judiciales	36
V. Motivación jurisprudencial	42
VI. Obligatoriedad de las decisiones judiciales	43
VII. Precedentes o cosa juzgada material en lo constitucional	44
VIII. Bloque de constitucionalidad	47
IX. Pronunciamientos de la Corte Constitucional sobre la constitucionalización del derecho	54
X. Índice de jurisprudencia	59
SEGUNDA PARTE	
DERECHOS SUBJETIVOS	
I. Derecho objetivo y derecho subjetivo: presentación del tema	65
A. Antecedentes	65
I. Filosofía política de Guillermo de Ockham	67
a. Analogía entre el origen de la <i>potestas</i> y el origen del <i>dominium</i>	69
B. Planteamiento del tema	70
C. Tesis de Hans Kelsen	74
D. Críticas a la teoría iusnaturalista	74
E. Críticas a la teoría del interés	75
F. Críticas a la teoría de la voluntad	77
G. Comentarios a la teoría de la combinación	78
H. Comentarios a las teorías marxistas	79
II. Planteamiento de la teoría de Kelsen	80
A. Dualidad y voluntad	85
III. Derechos subjetivos y obligaciones naturales	89
IV. Nuevas presentaciones frente al tema	90

V.	Otro concepto de derecho subjetivo según W. N. Hohfeld	95
VI.	La energía eléctrica como derecho subjetivo	95
VII.	Derechos subjetivos y derechos colectivos según la Corte Constitucional	103
VIII.	Derechos subjetivos y derechos políticos	106
IX.	Derechos sociales, económicos y culturales	107
X.	Algunas precisiones sobre el deber jurídico	109
XI.	Competencia de la Corte Constitucional en materia de protección de derechos constitucionales	110
XII.	Acciones colectivas y derechos subjetivos	111
XIII.	Índice de jurisprudencia	115

## TERCERA PARTE

## COSA Y BIEN

I.	Presentación	119
	A. Valores, bienes, cosas, objetos	119
II.	El término <i>cosa</i> en el derecho romano	120
III.	Cosa y bien	124
IV.	Determinación jurídica de <i>cosa</i>	126
V.	Concepto del término <i>bien</i>	128
VI.	Cosa-objeto	131
VII.	Características de la cosa	133
	A. La primera característica de la cosa	134
	B. La segunda característica	135
	C. La tercera característica	136
	D. La cuarta característica	137
	E. La quinta característica	138
	F. La sexta característica	138
	G. La séptima característica	140
VIII.	Cosas conexas en los contratos de arrendamiento	140
IX.	Definición	141
X.	La importancia de los términos <i>cosa</i> y <i>bien</i> y la clasificación de bienes corporales e incorporales para determinar la naturaleza jurídica del servicio de televisión por suscripción	142
XI.	Índice de jurisprudencia	145

## CUARTA PARTE

## CLASIFICACIÓN JURÍDICA DE LAS COSAS

I.	Importancia de la clasificación	149
II.	Cosas corporales e incorporeales	150
	A. Los gases	152
	B. Energías	154
	1. La energía eléctrica como bien público esencial de carácter no transable	161
	C. Espacio aéreo	162
	1. Delimitación	163
	a. Sobre el espacio aéreo correspondiente a su territorio	163
	D. Órbita geoestacionaria	168
	E. Los derechos	173
	F. Bienes inmateriales distintos de los derechos	175
	1. Derecho moral de los creadores de obras	176
	2. Los inventores y autores gozan de un derecho patrimonial	176
	3. Temporalidad del derecho	176
	4. Derecho del comunero	177
	5. Derecho del heredero	178
	G. Bloque de constitucionalidad sobre derechos de autor	178
	H. Propiedad intelectual en los términos de la Corte Constitucional	180
III.	Cosas fungibles y no fungibles	182
	A. Otras eventualidades	190
IV.	Cosas de género	193
V.	Cosas consumibles	194
VI.	Bienes muebles e inmuebles	198
VII.	Clasificación de los bienes inmuebles	201
	A. Inmuebles por naturaleza	202
	1. Los terrenos	203
	2. El suelo	204
	a. Vivienda de interés social	206
	3. El subsuelo	207
	4. El sobresuelo	209
	5. Las aguas	213
	a. El agua como derecho fundamental: reiteración de jurisprudencia	216
	6. Las minas	217

B.	Inmuebles por adhesión permanente	220
1.	Utilidad	220
2.	Incorporación material	221
3.	Permanencia	221
4.	Propietario	221
C.	Inmuebles por destinación	222
1.	Naturaleza	223
2.	Objeto	223
3.	Relación no material	223
4.	Estabilidad en el tiempo	224
5.	Propietario	225
D.	Accesorios de inmuebles	227
E.	Inmuebles por radicación	227
F.	Clasificación de los bienes muebles	229
1.	Muebles por naturaleza	229
2.	Muebles por anticipación	230
VIII.	La lesión enorme, la constitucionalización del derecho privado y la protección de la equidad en las transacciones económicas	233
IX.	Índice de jurisprudencia	235

## QUINTA PARTE

## DERECHOS REALES Y DERECHOS PERSONALES

I.	Generalidades	239
II.	Derechos reales y personales	240
A.	Elementos de que consta cada derecho	240
B.	Diferencia en cuanto al objeto	241
C.	Determinación del objeto	241
D.	Carácter absoluto del derecho real y relativo del personal	242
E.	Diferencias en cuanto a las acciones a que dan lugar	243
F.	Prerrogativas del derecho real de que por lo general carece el personal: derecho de persecución y derecho de preferencia	244
G.	En cuanto a las formalidades	244
III.	Limitaciones de los derechos reales	245
IV.	Alcance de los derechos	248
V.	Composición de las relaciones	249
A.	Nueva composición de las relaciones	249
VI.	Naturaleza del “deber” en los dos derechos	250

VII.	A	A quién se pueden oponer los derechos	251
	A.	Acciones procedentes en estos derechos	252
	B.	Acciones respecto al contenido del derecho	253
VIII.		Derecho de persecución y derecho de preferencia	253
IX.		Obligaciones reales, cargas reales	254
	A.	Obligaciones reales o <i>propter rem</i>	254
	B.	Cargas reales	257
	C.	Observaciones respecto a estos temas	259
	D.	Pronunciamientos de la Corte Constitucional	261
X.		Teorías que caracterizan los derechos reales	264
	A.	Teoría romanista	264
	B.	Otras teorías	265
	C.	Teoría ecléctica	267
	D.	Teoría económica	268
	E.	Teoría realista u objetiva	268
	F.	Teoría de W. H. Hohfeld	269
XI.		Algunas notas constitucionales frente al tema	271
	A.	Diferencias entre los derechos fundamentales y los derechos patrimoniales	271
	B.	Posibilidad de reglamentar los derechos patrimoniales	272
XII.		Acercamiento entre los derechos	273
XIII.		Algunos derechos reales especiales: servidumbres, usufructo y uso	274
	A.	Servidumbres	274
	B.	Definición	276
	C.	Naturaleza jurídica de la servidumbre	277
	D.	Justificación de las servidumbres sin predio dominante	278
	E.	Protección de las servidumbres	280
	F.	Clases de servidumbres	282
		1. Servidumbres y amparo policivo	282
	G.	Extinción de las servidumbres	283
	H.	Servidumbres eléctricas	284
	I.	Tránsito para predios enclavados	292
	J.	Función social de la propiedad. Ponderación de derechos en conflicto y preservación del “núcleo esencial”	298
	K.	Servidumbres en la infraestructura de comunicaciones	299

XIV.	Usufructo	301
	A. Definición	301
	B. Características	302
	1. Es un derecho real	302
	2. Es un derecho de goce	303
	3. Es un derecho limitado en su transmisión	308
	4. Es un derecho limitado en el tiempo	308
	C. Naturaleza jurídica del usufructo	308
	D. Extinción del usufructo	309
	E. Acción posesoria del usufructuario	310
XV.	Uso	314
	A. Definición y características especiales	314
	B. Otras diferencias entre el usufructo y el uso y habitación	316
XVI.	Derechos reales de garantía: hipoteca y prenda	316
XVII.	La hipoteca	317
	A. Definición	317
	B. Características	319
	1. Es solemne	319
	2. Es bilateral	320
	3. Es accesorio	320
	C. Eventualidades de la hipoteca	320
	1. Obligaciones propias y ajenas	320
	2. Hipoteca de cuota	321
	3. Hipotecas y enajenaciones sobre bienes gravados	321
	4. Hipoteca abierta y cerrada	322
	5. Derecho de persecución y preferencia	323
	6. Hipoteca y afectación a vivienda familiar	326
	D. Extinción de la hipoteca	328
	1. La hipoteca se extingue junto con la obligación principal (art. 2457 C. C.)	328
	2. Por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria o por la llegada del día hasta el cual fue constituida (art. 2457 C. C.)	329
	3. Caso de los títulos declarados simulados	330
	4. Purga de la hipoteca	331
XVIII.	La prenda	331
	A. Definición	332

B.	Características	337
1.	Es un derecho real	337
2.	Es bilateral y accesoria	337
C.	Eventualidades de la prenda	338
1.	La tenencia	338
2.	Derecho de retención	340
3.	Extinción de la prenda	340
XIX.	Propiedad horizontal	340
A.	Definición	340
B.	Naturaleza y características de la propiedad horizontal	341
C.	Capacidad del legislador para regular la propiedad y en especial la horizontal	342
D.	Constitución de la propiedad horizontal	344
E.	Extinción de la propiedad horizontal	344
F.	Propiedad sobre los bienes comunes	345
G.	Participación sobre las cosas comunes	349
H.	Obligación real de asumir las expensas comunes	352
XX.	Índice de jurisprudencia	355

SEXTA PARTE

DERECHO DE DOMINIO

	Introducción. Derecho de dominio en Roma	361
	A. Características de la propiedad romana	361
	B. Limitaciones de la propiedad romana	362
I.	Generalidades	363
II.	Características del dominio según la teoría clásica	364
	A. Tiene carácter absoluto	364
	B. Carácter exclusivo del derecho de dominio	368
	C. Carácter perpetuo del derecho de dominio	370
	D. Carácter cambiante de la propiedad	371
	E. Descripciones que del derecho de dominio hace la Corte Constitucional	373
	F. La propiedad no puede ser limitada a los menores	375
	G. Carácter fundamental del derecho de dominio	378
	1. Derecho fundamental a la vivienda en condiciones dignas. Naturaleza, alcance y exigibilidad en sede de tutela. Reiteración de jurisprudencia	383

H.	Derechos adquiridos	385
I.	La protección del derecho a la propiedad privada por medio de la acción de tutela. Reiteración de jurisprudencia	389
J.	Atributos de goce y disposición de la propiedad y sus límites	393
K.	La protección constitucional e internacional del derecho de propiedad	397
III.	Función social de la propiedad	399
A.	El derecho de dominio es un derecho subjetivo	399
B.	Evolución de la propiedad privada	400
C.	La propiedad privada en Colombia	401
D.	Otros elementos de la función social	404
E.	La protección constitucional de la propiedad agraria. Artículos 60, 64, 66 como especial construcción del orden económico de la Constitución. Sentencia C-644 de 2012	413
F.	Intervención del Estado en la actividad económica y la función social	419
IV.	Expropiación y extinción del derecho de dominio: planteamiento del tema	420
V.	Expropiación	422
A.	¿Es posible el pago de la indemnización con medios distintos del dinero en efectivo y mediante contados a plazos?	423
B.	La oferta de compra	426
C.	La negociación	426
D.	El proceso de expropiación judicial	427
E.	La expropiación por vía administrativa	427
F.	La indemnización en caso de expropiación	428
G.	Momento de la indemnización previa	428
H.	Alcance de la indemnización	428
I.	La indemnización puede ser reparatoria	429
J.	¿Cuándo la indemnización puede ser restitutiva?	431
K.	La expropiación como limitante del derecho de propiedad	432
L.	La indemnización en caso de expropiación según la jurisprudencia. Reiteración	434
M.	Procedimiento especial para la elaboración del peritaje que determina el valor de la indemnización en los procesos de expropiación judicial	436

N. Permiso de intervención voluntario	439
1. ¿El permiso de intervención voluntario puede realizarse sin indemnización previa?	440
a. La intervención voluntaria	440
b. Enajenación voluntaria	441
2. Etapa de negociación	442
3. Indemnización previa	442
4. Expropiación administrativa	443
5. Negociación directa en la Ley 1682 de 2013	445
6. ¿En qué momento se puede realizar el permiso de intervención voluntaria?	446
7. Características del permiso de intervención voluntaria	447
a. Es formal	447
b. Es voluntario	447
c. Forma parte de un proceso	447
d. ¿A qué título es la entrega?	447
e. Objeto del permiso de intervención voluntaria	448
f. ¿Quién puede pactar el permiso de intervención?	448
8. ¿El permiso puede darse sin indemnización previa?	448
a. Entrega anticipada	448
b. Diferencias entre la entrega anticipada y el permiso de intervención	449
c. Pertinencia del acto voluntario de permiso de intervención	449
d. Consecuencias económicas del permiso de intervención	449
e. Diferencia del permiso y otras posibles figuras	450
9. Diligencia de desalojo del párrafo del artículo 27	450
10. Consideraciones de la Corte Constitucional respecto del permiso de intervención voluntario	451
a. Problema jurídico	451
b. Exequibilidad de los incisos 1, 2 y 3 del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 y del párrafo único de la misma disposición	451
O. La compensación en proyectos de interés nacional y estratégicos (PINE)	461
1. Planteamiento del problema	461
2. Elementos de la expropiación	462
3. Expropiación, requisitos, reserva legal	465

VI.	Receptación	466
VII.	Derecho a la vida y propiedad privada	467
VIII.	Función social: ¿límite o elemento sustancial de la propiedad?	471
IX.	Propiedad asociativa y solidaria y función social	472
X.	El derecho de dominio: entre la función social y el actuar de manera arbitraria	473
	A. Tres momentos del constitucionalismo colombiano	474
	B. La importancia de definir el término “arbitrariamente”	478
XI.	Características constitucionales de la función social	479
	A. La función social determina el uso del suelo de una ciudad	479
	B. La función social permite introducir restricciones a la propiedad de acuerdo con las necesidades sociales	480
	C. El derecho de dominio puede ser un derecho fundamental	480
	D. La función social aleja la matriz subjetivista de la legislación	481
	E. La función social implica la solidaridad respecto de la propiedad	481
	F. La función social permite democratizar la propiedad	482
	G. El módulo función social no desconoce el módulo privado de la propiedad	482
	H. La función social es parte sustancial del derecho de propiedad	484
	I. La función social se realiza al promover formas asociativas y solidarias de propiedad	485
	J. La función social permite imponer restricciones al derecho de dominio	485
	K. La función social es dinámica	485
	L. La función social permite que la propiedad no sea dirigida de manera exclusiva por sus titulares	486
	M. La función social puede materializarse por medio de las leyes	486
	N. La función social permite que el derecho de dominio no sea absoluto sino relativo	486
	O. La función social implica también la protección de la propiedad de parte del Estado	487
	P. La extinción del derecho de dominio se desprende de la función social	487
	Q. La función social supera el concepto absolutista de la propiedad	488
	R. La función social varía el concepto de propiedad privada	490

XII.	Extinción del derecho de dominio	491
	A. ¿La extinción del dominio afecta los derechos fundamentales?	491
	B. Extinción del dominio y otras figuras jurídicas que podrían considerarse similares	492
	1. Expropiación	492
	2. Confiscación	493
	C. Consideraciones de la Corte respecto de la extinción del derecho de dominio	494
	D. El problema de la vigencia de la ley y la extinción del derecho de dominio	495
	E. Retrospección y no retroactividad	495
XIII.	Cosa juzgada constitucional	498
XIV.	El derecho de propiedad y la extinción de dominio en el constitucionalismo colombiano	499
	A. La Constitución de 1886	499
	B. La reforma constitucional de 1936	501
	C. La Constitución de 1991	502
	D. Aspectos constitucionales de la acción de extinción del derecho de dominio	504
	E. Características de la acción de extinción de dominio	505
	F. Características de la acción de extinción de dominio según la Ley 1708 de 2014	506
	G. Causales de extinción de dominio. Ley 1708 de 2014	507
	H. Desarrollo histórico de la acción de extinción de dominio	508
	I. El concepto de moral social en la jurisprudencia constitucional	514
	J. Análisis del régimen constitucional de la acción de extinción de dominio según la Corte Constitucional	518
XV.	Propiedad colectiva de los pueblos indígenas	523
XVI.	Índice de jurisprudencia	525

SÉPTIMA PARTE

LA PROPIEDAD PÚBLICA

I.	Algunas consideraciones históricas	531
II.	Naturaleza jurídica de la propiedad pública	532
III.	Noción	540
IV.	Bienes fiscales propiamente dichos	541
	A. Bienes imprescriptibles	543

V.	Bienes fiscales adjudicables	544
VI.	Bienes de uso público	545
VII.	Bienes destinados al servicio público y condiciones para ser embargados	547
VIII.	Espacio público	549
IX.	Espacio público y propiedad privada	554
	A. Espacio público y derecho al trabajo	555
X.	Recursos naturales de dominio público	563
XI.	Legislación civil y legislación ambiental	571
XII.	Recursos naturales y uso por los particulares	572
XIII.	Propiedad privada en recursos naturales	572
XIV.	Recursos naturales no renovables	574
XV.	Patrimonio del Estado	578
XVI.	Mar territorial	578
XVII.	Zona económica exclusiva	580
XVIII.	Protección de los bienes de uso público y de los bienes fiscales	584
XIX.	Bienes baldíos	590
XX.	Índice de jurisprudencia	596

## OCTAVA PARTE

## PATRIMONIO

I.	Generalidades	601
II.	Naturaleza del patrimonio	603
III.	Teoría clásica	604
	A. Indivisibilidad de la universalidad jurídica	605
	B. Prenda general de los acreedores	606
	C. Solo hay un patrimonio	607
IV.	Otras teorías	607
	A. Patrimonios separados	607
	B. Beneficio de inventario	609
	C. Fideicomiso	609
	1. Teoría del mandato irrevocable	610
	2. Teoría del patrimonio de afectación	610
	3. Teoría de los derechos sin sujeto	611
	4. Teoría del patrimonio autónomo	612
V.	El patrimonio como derecho fundamental	614
VI.	Patrimonio cultural, arqueológico e histórico de la Nación	617
	A. Símbolos patrios	618

B.	Cultura, diferenciación e igualdad	619
C.	Monumentos como patrimonio cultural de la Nación	623
D.	Patrimonio sumergido	626
1.	Concepto y características del patrimonio cultural sumergido	629
VII.	Patrimonio cultural	632
A.	Patrimonio cultural inmaterial	635
B.	Derecho constitucional a la cultura	639
C.	Características del patrimonio cultural	646
VIII.	Patrimonio indígena (territorios indígenas)	648
A.	Resguardos	649
B.	Territorio de los pueblos indígenas	651
C.	Autonomía de los pueblos indígenas	652
IX.	Multiculturalismo y normas generales	654
X.	El patrimonio indígena como derecho fundamental	657
XI.	Naturaleza de la figura de la partición del patrimonio en vida	658
XII.	Definición del patrimonio de familia y origen de la figura	664
XIII.	La regulación del patrimonio de familia en Colombia de manera voluntaria o facultativa y por ministerio de la ley	666
XIV.	Cuantía máxima del inmueble objeto del patrimonio de familia	667
XV.	Índice de jurisprudencia	668

NOVENA PARTE

TÍTULO Y MODO

(Hechos jurídicos, actos jurídicos y actos administrativos)

I.	Elementos generales	673
A.	Sistema romano	673
B.	Sistema francés	673
II.	Definición	674
A.	Nuestra definición	677
III.	Fuentes de las obligaciones	677
IV.	La fuente y el título	678
V.	Títulos traslaticios y constitutivos	680
A.	Sentencias judiciales	682
1.	Las decisiones judiciales como título	684
2.	Efectos del registro cuando no hay nuevo título	685
VI.	Títulos universales y singulares	686
VII.	Títulos gratuitos y títulos onerosos	690
VIII.	Índice de jurisprudencia	690

## DÉCIMA PARTE

## MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO

I.	Generalidades	693
II.	Modos originarios y derivados	694
	A. Ocupación	695
	1. Definición	695
	a. Que exista una “intención de convertirse en propietario”	696
	b. Que se trate de cosas muebles	696
	c. Cosas que no pertenezcan a nadie	700
	2. Ocupación de tesoros	707
	3. Hallazgo de cosa con dueño	729
	4. Bienes vacantes y mostrencos	729
III.	Índice de jurisprudencia	732
	B. La tradición	732
	1. Definición	732
	2. Origen	733
	3. La tradición como negocio jurídico	733
	4. Elementos de la tradición	734
	a. Tradente	734
	b. Adquirente	735
	c. Consentimiento de las partes	735
	5. Objeto de la tradición	740
	6. Eventos de la tradición	740
	a. Solemnidades de la tradición	740
	b. Tradición sujeta a condiciones	741
	c. Exigibilidad de la tradición	743
	d. Tradición de cosa ajena	744
	7. Tradición de las cosas muebles	745
	a. Tradición material	745
	b. Tradición indirecta	745
	c. Tradición de productos y frutos de un predio	750
	8. Tradición de las cosas inmuebles	751
	a. Modo de hacer el registro	752
	b. Archivo del registro	753
	c. La matrícula inmobiliaria	754
	d. Entrega material de los inmuebles	756
	e. Tradición de inmuebles en materia comercial	756

	9. Transmisión del dominio en la herencia	757
	10. Sentencias como título en la prescripción adquisitiva	758
IV.	Índice de jurisprudencia	758
	C. De la accesión	759
	1. Generalidades	759
	2. De la accesión de frutos	759
	a. Diferencia entre frutos y productos	760
	b. Clases de frutos	761
	c. Clases de frutos naturales	761
	d. Clases de frutos civiles	762
	3. Clases de accesión	763
	4. Accesión continua	764
	5. De las accesiones del suelo	765
	6. Aluvión	765
	7. Cambio de cauce o de curso	766
	a. Cambio de cauce sobre un solo costado	767
	b. Cambio total de curso	767
	c. Bifurcación del cauce	767
	d. Formación de nueva isla	767
	8. Reglas relativas a la accesión en el Código de Recursos Naturales Renovables y del Medio Ambiente	770
	9. Derechos adquiridos y función ecológica de la propiedad	771
	10. Aluvión y Código de Recursos Naturales	774
	11. Restricciones y limitaciones al dominio privado	775
	12. Expropiación y Código de Recursos Naturales Renovables	776
	13. De las aguas no marítimas	777
	a. Dominio de las aguas y sus cauces	777
	b. Bienes de dominio público que guardan relación con las aguas	778
	c. Modos de adquirir el derecho al uso de las aguas	779
	d. Dominio de los cauces y riberas	781
	e. Faja paralela	782
	f. Limitaciones al aluvión	782
	g. Inundación de una heredad	783
V.	Índice de jurisprudencia	788
	D. De la accesión de cosas muebles	788
	1. La adjunción	788
	a. Reglas de la adjunción	788
	b. Cómo se determina la cosa principal	789

2.	La especificación	789
3.	Mezcla	790
a.	Reglas relativas a la mezcla	791
E.	De la accesión de las cosas muebles a inmuebles	792
1.	Se edifica con materiales ajenos en suelo propio	792
2.	Edificación o siembra en suelo ajeno	794
VI.	Índice de jurisprudencia	794

UNDÉCIMA PARTE

DE LA POSESIÓN

I.	Generalidades	797
II.	Sobre qué cosas se ejerce la posesión	798
III.	Clasificación de la posesión	799
A.	La posesión en nombre propio	799
B.	La posesión en nombre ajeno	799
IV.	Derechos patrimoniales y posesión	800
V.	Naturaleza de las acciones posesorias	800
A.	La teoría de la voluntad	801
B.	La teoría relativa	801
C.	Doctrinas individualistas	802
1.	La teoría de la voluntad	803
D.	Doctrina de “la utilidad social”	804
E.	Explotación económica de los bienes	804
F.	Generalidades de las anteriores teorías	805
G.	Definición y elementos que integran la posesión en el Código Civil colombiano y en el derecho comparado	805
VI.	Adquisición de la posesión originaria y derivativa	813
VII.	Diferencias entre la adquisición derivativa y la posesión derivativa	814
VIII.	Entrega de la cosa a título de posesión	814
A.	La entrega directa	815
IX.	Clases de posesión	815
A.	Posesión regular	815
1.	Título traslativo	816
2.	Buena fe	816
3.	Justo título	819
B.	Posesión irregular	820
C.	Posesión viciada	821
D.	Mera tenencia	822

X.	Protección a la posesión urbana y a la rural	824
XI.	Índice de jurisprudencia	833

DUODÉCIMA PARTE  
DE LA PRESCRIPCIÓN

I.	Generalidades	837
II.	La prescripción debe alegarse	838
III.	¿Es la prescripción una sola?	839
IV.	Fines de la prescripción	839
V.	Qué se puede prescribir	840
VI.	Bienes imprescriptibles	841
VII.	Principios generales de la prescripción	842
	A. Debe cumplir las reglas del orden público	842
	B. Capacidad	843
	C. Se necesita intervención de parte para su ejercicio	843
	1. Prescripción a favor del fiador	844
	2. Acciones de terceros en caso de renuncia a la prescripción	844
VIII.	Suma de posesiones	845
IX.	Interrupción de la posesión	846
X.	Prescripción entre comuneros	848
XI.	Prescripción contra título inscrito	849
XII.	Clases de prescripción adquisitiva	849
	A. Prescripción ordinaria	849
	1. Suspensión de la prescripción	850
	B. Prescripción extraordinaria	851
	C. Suma de posesiones	852
	D. Tiempo para la prescripción extraordinaria	853
	E. Prescripción respecto de los derechos reales	853
XIII.	¿Qué efectos tiene la prescripción?	854
XIV.	Extinción de las acciones judiciales mediante la prescripción	854
XV.	Ciertos términos de prescripción	855
XVI.	Prescripción de acciones accesorias	856
	A. Interrupción de la prescripción extintiva	856
	B. Suspensión de la prescripción extintiva	857
	C. Suspensión agraria	857
XVII.	Las acciones posesorias	858
XVIII.	Acciones policivas	858
	A. Del derecho de propiedad	859

B.	Acción por perturbación o amparo a la posesión o mera tenencia	859
C.	Proceso de lanzamiento por ocupación de hecho	860
D.	Proceso de amparo al domicilio	861
E.	Posición de la Corte Constitucional	862
F.	Definiciones	868
G.	Comportamientos contrarios a la posesión y la mera tenencia	868
1.	Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo de manera ilegal	868
2.	Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos	869
3.	Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados de manera ilegal	869
4.	Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones	870
5.	Impedirle el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho	870
H.	Comportamientos contrarios al derecho de servidumbres	870
1.	Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho	870
2.	No permitir el acceso al predio sobre el cual pesa el gravamen de servidumbre para realizar el mantenimiento o la reparación	871
I.	Ejercicio de las acciones de protección de los bienes inmuebles	871
J.	Carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbre	872
K.	Acción preventiva por perturbación	872
L.	El derecho a la protección del domicilio	872
XIX.	Requisitos de las acciones posesorias del Código Civil	873
XX.	Prescripción de las acciones posesorias	873
XXI.	Posesión de partícipes	874
XXII.	Presunciones	875
XXIII.	Acciones para retener y recuperar la posesión	875
XXIV.	Índice de jurisprudencia	876

DECIMOTERCERA PARTE  
GARANTÍAS MOBILIARIAS

I.	Objeto	879
II.	Naturaleza jurídica de las garantías mobiliarias	880
	A. Se trata de un contrato	880
	B. Contratos que tienen carácter de principales	880
III.	Cosas no susceptibles de ser entregadas en garantía	882
	A. Cosas susceptibles de ser entregadas en garantía	882
IV.	Constitución de la garantía	883
	A. Derechos y obligaciones del garante	883
	B. Derechos y obligaciones del acreedor garantizado	884
V.	Oponibilidad	884
VI.	Conversión de una garantía mobiliaria	884
VII.	Registro	885
VIII.	Prelación	886
IX.	Cancelación	887
X.	Las garantías reales en los procesos de liquidación judicial	888
	 BIBLIOGRAFÍA	 892
	 ÍNDICE TEMÁTICO	 897



Al escribir este libro hemos tratado de presentar, según nos parece, cómo el derecho de bienes ha venido evolucionando desde diversos aspectos y cómo va avanzando hacia un derecho que pudiéramos llamar integral. Nos referimos al proceso conocido como constitucionalización del derecho civil (subtítulo de este libro), proceso que apenas se encuentra en un estado primario, pues los pronunciamientos constitucionales no alcanzan una cantidad suficiente como para formar un bloque compacto en esta materia; sin embargo, a pesar de su escasez, son de gran importancia y por tanto no pueden ser desconocidos. Estos pronunciamientos han introducido conceptos y definiciones que adquieren un carácter interpretativo de primera línea y en ocasiones de respeto obligado. Esta constitucionalización ha permitido, por una parte, estudiar el derecho civil según el derecho constitucional y, por otra, modernizar ciertos aspectos que no habían tenido pronunciamientos importantes. Visto lo anterior, hemos tratado de mostrar este panorama a lo largo de los diferentes temas, advirtiendo que por este ejercicio no estamos convirtiendo en constitucional el derecho civil, sino simplemente mostrando una realidad que se ha venido presentando.

También hemos querido presentar otra tendencia, que pudiéramos llamar la función social en el derecho de bienes, que tiene su base en la función social de la propiedad, y dentro de la cual hemos introducido esta figura, no como algo externo sino como algo esencial; es decir, la función social es un elemento fundamental de la propiedad, por lo cual siempre la veremos presente por múltiples factores, sobre todo los de interpretación y legislativos.

Así mismo, y sin que se haya completado, a lo largo del libro se busca alcanzar mayor nivel de particularidad en los diferentes temas, mediante un análisis más detallado y, si se me permite, con mayor profundidad.



PRIMERA PARTE

*Constitucionalización del derecho civil*

