

Primeras Clases 27/07/22

La materia de derecho de bienes se encuentra definida entre los art. 653 y 1007 del Código Civil Colombiano. Arranca definiendo lo que es cosa.

Cosa: es todo aquello que tiene una existencia corporal o incorporal, apropiable o inapropiable.

Corporal: tiene una existencia física o real y puede percibirse por uno de los sentidos. → Potestativo

Incorporal: tiene una existencia abstracta, creada por el hombre y protegida por la ley. Ej. Los derechos subjetivos → Derechos de personalidad, Vida y libertad, Familia, Propiedad

Apropiable: todas aquellas que son susceptibles de apropiación por parte de las personas, son transferibles por acto entre vivos, son transmisibles por causa de muerte y se encuentran dentro del torrente circulatorio de la negociabilidad Ej. Apartamento, casa, etc.

Inapropiable: todas aquellas que no son susceptibles de apropiación por parte de las personas, no son transferibles por acto entre vivos, no son transmisibles por causa de muerte, ni se encuentran dentro del torrente circulatorio de la negociabilidad. Ej. El sol, la luna, el ambiente, el panorama, el aire que nos rodea, el altamar.

Bien: conjunto cosas corporales e incorporables que pudiendo procurar una utilidad al hombre, es susceptible de apropiación, y le representa un valor económico.

Requisitos de un bien: apropiable, útil y que le represente un valor económico → Criterios

Patrimonio: conjunto de bienes que pertenecen a una persona.

Conjunto de cosas corporales e incorporables que son susceptibles de apropiación y le representan valor económico a una persona

Características del patrimonio

- Es exclusivo de las personas. → Jurídicas y material
- Toda persona tiene patrimonio.
- Es indivisible e inseparable de la persona.
- Sirve de garantía para el cumplimiento de las obligaciones.
- No puede transferirse a título universal, sino meramente a título singular.
- Es inseparable de la persona mientras viva y aun más allá de sus días.

Patrimonio activo y pasivo se transmite

La ley permite dividir el patrimonio, según los siguientes beneficios:

1. **Beneficio de inventario:** Facultad de los herederos para pedirle al juez, pero no se hacen responsables por obligaciones adicionales o mayores al monto de los bienes recibidos. → Art 1304
2. **Beneficio de separación:** Facultad que tienen los acreedores del causante para pedirle al juez no mezclar los bienes dejados por el causante con los de sus herederos, hasta tanto no se le satisfagan sus acreencias. → Art 1435

Clase 2 - 01/08/2022

3. **Beneficio de excusión:** Facultad del fiador del deudor para pedir al juez, no embargarle sus bienes hasta tanto no le sean embargados los del deudor, comprometiéndose a denunciar la clase de bienes, su estado de conservación, funcionamiento y el lugar donde se hallen.

> AOT 2383

4. **Beneficio de competencia:** Facultad del comerciante insolvente para pedir al juez, le deje ciertos bienes con los cuales ha de satisfacer sus necesidades personales y familiares.

> 1684

Las obligaciones se contraen y los deberes y derechos se adquieren.

CLASIFICACION DE LOS BIENES

Los bienes se clasifican así:

1. Segundo su naturaleza.
2. Segundo la persona a la cual pertenecen.
3. Segundo su libertad de enajenación

1. Clasificación de los Bienes según su Naturaleza

- **Bienes simples o singulares:** desde el punto de vista físico están conformados por la unidad, y la separación de uno de sus elementos hace perder la finalidad para la cual fueron creados. Ej.: un caballo.
- **Bienes compuestos:** desde el punto de vista físico están constituidos por varios elementos y la separación de uno de ellos, hace perder la finalidad para la cual fueron creados. Ej.: el naípe.
- **Bienes corporales muebles:** su transporte o traslado de un lugar a otro se realiza por si mismos (Ej.: Semovientes), o por una fuerza externa (Ej.: Pupitre).

- **Bienes corporales inmuebles:** se encuentran fijos en un lugar determinado y su transporte o traslado de un lugar a otro en muchas de las ocasiones, no depende de la persona.
- **Bienes incorpóreos:** su existencia es abstracta, creada por el hombre y protegida por la ley. (Ej. los créditos y las servidumbres).

Importancia de la clasificación de los Bienes muebles e inmuebles:

- La compraventa, de los bienes muebles, se perfecciona con el simple acuerdo de voluntades de las partes en cuanto a cosa y precio.
- La compraventa, de los bienes inmuebles, se perfecciona con el otorgamiento de la escritura pública en cualquier ciudad o notaría del país e incluso en uno de los consulados de Colombia
- La compraventa, de bienes inmuebles, de menores de edad, para su validez se requiere autorización judicial con conocimiento de causa y que se haga en subasta pública.
- La compraventa, de bienes muebles, de menores de edad no requieren de solemnidades, salvo que se trate de bienes muebles de gran valor o estima.

~ ~ ~ ~ ~ Fin clase 2,

- La tradición, de los bienes muebles, se perfecciona con la entrega del bien objeto que hace el vendedor al comprador.
- La tradición, de los bienes inmuebles, se perfecciona con la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, del lugar donde se halle ubicado el inmueble.
- La tradición, de los vehículos automotores terrestres, se perfecciona con la inscripción del traspaso en la oficina de transito donde se halle matriculado el automotor. (excepción ley 53 de 1989).
- La hipoteca, en general procede en los negocios jurídicos relacionados con bienes inmuebles y por excepción en algunos negocios jurídicos de bienes muebles, como el caso de las naves y las aeronaves. (Art 1570 y 1904, Código de Comercio).
- La reserva de dominio, (pignorado), solo procede en los negocios jurídicos relacionados, con bienes muebles.
- La lesión enorme, es un detimento que se sufre en el patrimonio del vendedor o comprador. El vendedor, lo sufre cuando vende el inmueble en menos de la mitad, de justo precio, el comprador, cuando la compra que adquiere es por más del doble, del justo precio. La lesión enorme solo procede para bienes inmuebles.

EL EMBARGO Y SECUESTRO

a. **De Bienes Muebles:** se perfecciona con el mandato judicial y la entrega de ellos que hace el juez al auxiliar de justicia, el de los vehículos automotores, se perfecciona en tres momentos históricos diferentes:

- Con la inscripción del mandato judicial en la matrícula del vehículo.
- Verificado lo anterior, el juez ordena la aprehensión del vehículo
- Cumplido lo anterior, se ordena el secuestro que consiste en la identificación del vehículo y la entrega del juez al auxiliar de justicia.

b. **De Bienes Inmuebles:** se perfecciona en dos momentos históricos diferentes:

El embargo: con la inscripción del mandato judicial en el folio de matrícula del inmueble en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar de ubicación del inmueble.

El secuestro: se perfecciona con la identificación y la entrega del bien que hace el juez al auxiliar de justicia.

LA PRESCRIPCION (Modo de adquirir las cosas ajenas)

La prescripción es de dos clases:

a. **Prescripción Ordinaria:** se adquiere la propiedad de los bienes ajenos cuando han permanecido en forma quieta, pacífica e ininterrumpida el bien inmueble durante cinco (05) años.

Para los bienes muebles, es de tres (03) años, además acompaña esta prescripción, el justo título de la buena fe y la tradición.

- b. **Prescripción Extraordinaria:** Aquella mediante la cual se adquiere la propiedad de los bienes ajenos, cuando han permanecido en forma quieta, pacífica e ininterrumpida por veinte (20) años, para bienes muebles e inmuebles el mismo lapso.

A partir del 29 de diciembre de 2012, la prescripción extraordinaria se reduce a diez (10) años.

Existe otra prescripción para vivienda urbana de interés social, ordinaria tres (03) años y extraordinaria cinco (05) años.

Bienes inmuebles por naturaleza

Son todos aquellos que se encuentran permanentemente fijos en un lugar determinado y su traslado de un lugar a otro, no depende de la voluntad de la persona, son los siguientes:

- a. El suelo, los, predios, las fincas, raíces, heredades
- b. Las minas
- c. El cauce de las aguas

Los bienes inmuebles por naturaleza, se clasifican en:

- a. **Bienes inmuebles por accesión, incorporación, arraigo o adherencia:** todos aquellos fijos en un lugar determinado, pero que su traslado o transporte de un lugar a otro, en muchas ocasiones dependen de la voluntad de las personas, tales como los edificios y la plantas (Edificio, toda construcción levantada sobre el suelo), (Plantas, todo aquello que produce el suelo, arboles, madera, frutos de los arboles).
- b. **Bienes inmuebles por destinación:** todos los bienes muebles por naturaleza, accesión e incorporación, destinados por su propietario al uso, cultivo o beneficio de un bien inmueble, (ej. Vacas, maquinaria, etc.).

En los negocios jurídicos se interesan más por los bienes inmuebles por destinación, que por los de naturaleza.

Requisitos para que un bien mueble, sea considerado como bien inmueble por destinación

- a. Que el bien este destinado al uso, beneficio o cultivo de un bien inmueble ej.: los semovientes, las semillas, las lozas, el pavimento o maquinaria.
- b. Que el propietario del inmueble sea a su vez el propietario del bien inmueble por naturaleza.
- c. Que el propietario haya destinado el bien al uso, cultivo del inmueble.
- d. Cualquier cultivo o cualquier beneficio sirve para determinar la característica del bien inmueble por destinación.
- e. La separación temporal de un bien inmueble por destinación, no hace perder la característica de tal. Ej.: cuando se lleva un tractor al taller para su reparación.
- f. Para que pierda su característica es necesario que su dueño lo haya llevado a otro bien inmueble o haya salido de él.

CLASIFICACION DE LOS BIENES MUEBLES

Se clasifican en:

- Bienes muebles por naturaleza:** aquellos que pueden transportarse de un lugar a otro por si mismos (**semovientes**), o por una fuerza externa.
- Bienes muebles por anticipación:** aquellos que siendo bienes inmuebles por naturaleza, accesión, incorporación o arraigo están destinados por su propietario a ser separados próximamente del bien que los produce o en el cual se encuentran. (**madera de los árboles, los productos de las minas, cosechas, pasto de los prados, frutas de los árboles, etc.**)

Unos y otros se clasifican en:

- Fungibles:** aquellos que al ser utilizados de acuerdo a su naturaleza, se consumen o destruyen con su primer uso. (**vino, cerillas, cigarrillos, etc.**)
- No fungibles:** aquellos que al ser utilizados de acuerdo a su naturaleza, no se destruyen con el primer uso. (**camisa, zapatos, cartera, maleta**), aun cuando a la larga se destruyan.

LA DESTRUCCION

Es de dos clases:

- Física, real o material:** aquella mediante la cual se destruye el bien. (**prenderle fuego a un maletín**).
- Jurídica:** aquella en la que el bien desaparece para su titular (\$1000, de melcochas y se las come, un cheque, etc.).

LOS DERECHOS REALES

Poder que se ejerce sobre una cosa determinada, sin respecto a determinada persona y son los siguientes:

- El Dominio**
- Usufructo**
- Uso**
- Habitación**
- Hipoteca**
- Las Servidumbres activas**
- La Prenda**

La herencia no es derecho real

El Derecho de retención: es una figura jurídica que facultad a una persona para retener un bien hasta que se le satisfaga la acreencia correspondiente.

El contrato de arrendamiento por escritura pública; es otro derecho real.

El contrato de anticresis: es otro derecho real, en el cual el deudor entrega un bien al acreedor, para que el acreedor satisfaga la acreencia en un tiempo determinado. (Ej. Una finca).

Derecho personal: es un vínculo jurídico que solo puede exigirse de determinada persona.

Clasificación de los derechos reales:

a. **Derechos Reales Principales:** su existencia no depende de otro derecho.

b. **Derechos Reales Accesorios:** su existencia depende de otro derecho.

Clasificación de los derechos personales

a. **Derechos Personales Principales:** no depende de otro ser

b. **Derechos Personales Accesorios:** cuya existencia depende de otro derecho.
(El contrato de fianza).

DIFERENCIAS ENTRE DERECHOS REALES Y DERECHOS PERSONALES

DERECHO REAL	DERECHO PERSONAL
Lleva implícita la facultad de perseguir el bien en el lugar que se encuentre	Apenas otorga el derecho de prenda como garantía.
El objeto del derecho real es siempre una cosa	El objeto del derecho personal puede ser una persona, bien, cosa, hecho, una acción u omisión.
Es absoluto, se persigue el bien en cabeza de quien se encuentre.	Es relativo, solo puede exigirse de determinada persona.
Recae sobre un bien determinado.	Recae sobre un bien indeterminado.

Acciones para la defensa de los derechos reales y derechos personales:

Derecho real, acción real, Derecho personal, acción personal.

a. **Acción Sustantiva:** facultades que la ley (códigos) nos otorga para reclamar el derecho que nos corresponde.

b. **Acción Reivindicatoria:** si mi bien es usurpado, lo ejerzo para proteger mi propiedad.

c. **Acción Posesoria, adjetiva, procedural:** pasos que se deben seguir para hacer efectivo el derecho que nos corresponda.

- Acción ordinaria
- Acción ejecutiva

2. Clasificación de los Bienes según a la persona a la cual pertenece

- **Bienes de Dominio Privado:** todos aquellos que conforman el patrimonio de los particulares.

- **Bienes de Dominio Público:** todos aquellos cuyo dominio lo ejerce el Estado, son inalienables e imprescriptibles, no se pueden embargoar, estos bienes se dividen en:

a. **De uso público**, todos aquellos cuyo dominio lo ejerce el Estado, pero su uso y goce pertenece a los particulares. (carreteras, puentes, parques, plazas, etc.), se clasifican en:

Terrestre, calles, carreteras, vías, puentes, edificios, etc.

Fluvial, aguas de los ríos, quebradas, lagos, lagunas, aguas subterráneas.

Marítimo, plataformas marinas y submarinas, playas, mar, algunas islas.

Espacial, todos los elementos que se encuentran en el espacio (espectro electromagnético, satélites propios o con derecho de intercomunicación, geoesfera hasta más allá de la ionosfera).

Que conforman los recursos naturales renovables, fauna, flora, el agua y otros elementos renovables.

Que conforman el patrimonio arqueológico, todos aquellos bienes indispensables en la investigación de la cultura de nuestros antepasados, para saber de donde provienen y cuáles eran sus culturas.

Limitaciones y restricciones de los bienes de uso público

- Nadie puede sacar provecho de aguas públicas, sin licencia de autoridad competente, cuando se trate que su uso sea industrial o comercial.
 - Nadie puede llevar a cabo construcción sobre terreno de uso público, sin la licencia de autoridad competente, obtenida la licencia el concesionario solo tiene derecho al uso y goce de la construcción durante el tiempo establecido en la concesión, una vez vencido el término la concesión reverte al Estado.
 - Ningún particular que lleve a cabo construcción alguna puede utilizar u ocupar predio de dominio público por pequeña que sea la porción.
 - Las construcciones llevadas a cabo por particulares a los costados de plazas, parques, carreteras, solamente se pueden sobresalir a la altura de 3 metros medio decímetro y más arriba hasta un máximo de tres centímetros.
 - El particular puede utilizar las aguas de dominio público en la satisfacción de sus necesidades domésticas, sin necesidad de obtener licencia de autoridad.
 - En general todo el uso de las aguas públicas y demás recursos renovables, se rige por las normas contenidas en el Código Nacional de Recursos Renovables (Decreto 2811 de 1974).
- b. **Bienes fiscales**, todos aquellos cuyo dominio lo ejerce el Estado, pero su uso y goce pertenece a los funcionarios públicos para el cabal cumplimiento de sus funciones.

3. Clasificación de los Bienes según su libertad de enajenación.

3.1 Bienes negociables

- a. **Bienes civiles**: conforman el patrimonio de los particulares.

- b. **Bienes comerciales:** pertenecen a los comerciantes, o sea aquel que tiene establecimiento público.

3.2 Bienes no negociables

- No negociables permanentes:** no pueden ser objeto de negociación, (bienes públicos).
- No negociables temporales:** son lo que se puede cancelar el gravamen. (embargados, secuestrados, patrimonio de familia, etc.).

DERECHO DE PROPIEDAD O DOMINIO (Art 669 C.C)

La propiedad o dominio es un derecho real que se ejerce sobre una cosa determinada, concediendo a su propietario la facultad de....., no siendo contra la ley o derecho ajeno.

Deja por fuera la irrevocabilidad y se ejerce sobre una cosa determinada, también se ejerce sobre ciertos derechos reales, materiales, inmateriales, no solamente se ejerce sobre derechos materiales, también inmateriales, personales (Art 61 C.N, Art 671 C.C).

Teorías para justificar el derecho de propiedad:

Teoría individual (actos individuales)

- Teoría de la ocupación:** la propiedad se fundamenta en algo que debe tener un respaldo, la propiedad aparece cuando apareció el hombre que tenía sus propias normas, la propiedad se abandonaba y llegaba otro grupo y la ocupaba.
- Teoría del trabajo:** Carlos Marx, el propietario es el titular, el valor es el desgaste fisiológico, el titular es aquel que desgasta la fuerza del trabajo.

Teoría Colectiva (actos colectivos)

- Teoría de la convención:** pacto entre dos partes, acuerdo de voluntades entre dos partes, sino cumple hay una ley que la haga cumplir.
- Teoría de la ley:** obliga al propietario y al individuo a respetar el bien ajeno, (Art 4 C.C, ley).

Características del derecho de propiedad o dominio.

- La propiedad es una función social, que implica obligaciones, la cual es inherente a una función ecológica.
- Es un derecho real, el profesor la considera como el único derecho real, del cual se desprenden los demás.
- Es un derecho pleno, otorga las facultades de uso, goce y disposición.
- Es un derecho exclusivo, el propietario puede excluirlo por las vías de hecho a una persona que ingrese sin autorización.
- Es un derecho perpetuo e irrevocable.
- Jamás prescribe, por el simple transcurso del tiempo o porque no se ejercite.
- Art 669 C.C.

Para que prescriba se requiere una sentencia judicial

Las limitaciones del derecho de propiedad o dominio, se dividen en:

- Por motivos de utilidad pública e interés social.
- Con ocasión del derecho ajeno.

a. Por motivos de utilidad pública e interés social: se limita atendiendo los siguientes reglamentos:

- Reglamentos de seguridad o salubridad: las normas de desarrollo urbano limitan las construcciones.
- Reglamento de reparaciones, restauraciones: cuando atenta contra las normas urbanísticas no se puede remodelar.
- Reglamento de utilización de aguas y la tala de bosques: no puedo talar bosques en vía de extinción, el Estado no lo permite, así sea de mi propiedad, (Código Nacional de Recursos Renovables, Dec 2811 de 1974).
- Reglamento de obras nacionales o para la seguridad nacional: limita obras vecinas a instalaciones de la fuerza pública, no se puede construir hasta cierta distancia o cierta altura, el propietario está limitado en su derecho de dominio.
- Por la expropiación ordinaria: es la más grave limitación que tiene el dominio de propiedad, consiste en arrancar el bien de la titularidad de la persona para entregárselo a otro (Art 58 C.N.).

Para que proceda, se deben reunir los siguientes requisitos:

- o Que exista un motivo de utilidad pública o interés social.
- o Que medie una sentencia judicial, debidamente ejecutoriada.
- o Que este predeterminado
- o Que exista un indemnización previa, esa indemnización debe ser igual al avalúo comercial actual del bien.

Hay una expropiación que se llama por vía gubernativa o administrativa y su procedimiento es el siguiente:

Alcalde cita a la persona a negociar, sino llegan a un acuerdo, se expide una sentencia de expropiación.

b. Con ocasión del derecho ajeno.

La acción reivindicatoria, es la acción para recuperar el bien

Contra los actos del Estado, no procede la acción reivindicatoria, solo la indemnizatoria o de reparación directa.

Inexistente, no nace a la vida jurídica.

Anulable, tiene validez y nace a la vida jurídica.

Nulo, nace a la vida jurídica y se declara su nulidad, si no hay sentencia judicial, NO ES NULO.

Expropiación que no exige los requisitos de la ordinaria:

En los casos de guerra (Art 59 C.N), no se exige que se reúnan todos los requisitos, no mediante sentencia judicial, solamente procede sobre los bienes muebles, aquellos indispensables para satisfacer las necesidades de la guerra. La indemnización es posterior cuando llega la calma. En este caso los bienes inmuebles solo serán objeto de ocupación temporal, no de expropiación y también se puede reclamar la indemnización.

Otra limitación es la extinción de dominio, que no es lo mismo que expropiación.

Otra limitación al derecho de dominio o propiedad, es la prestación de servicios públicos educación, transporte, justicia, vivienda, agua, energía, cuando se construye una torre de energía en una finca o cuando la carretera atraviesa la finca.

El intervencionismo del Estado, el Estado tiene la facultad de intervenir a los particulares. Ejemplo: allanamiento.

EL PATRIMONIO DE FAMILIA

Es la limitación o gravamen que debe soportar un bien, esta instituido en el Art 42 de la C.N y se encuentra desarrollado en las leyes 70 de 1931 y 91 de 1936, es la afectación de uno o más inmuebles en favor de una familia para garantizar su desarrollo y desenvolvimiento, sin que nadie pueda venir a molestarlos, estos bienes son inembargables, su finalidad es proteger a la familia en su desarrollo.

Tipo de Patrimonio de familia

Existen dos tipos:

- a) De constitución voluntaria, (desarrollado ley 70 de 1931)
- b) De constitución obligatoria, (desarrollado por la ley 91 de 1936)

Ambos son legales.

PATRIMONIO DE FAMILIA DE VOLUNTARIO	PATRIMONIO DE FAMILIA OBLIGATORIO
Desarrollado por la ley 70 de 1931, recae sobre uno o más bienes inmuebles cuyo precio o costo no exceda los 250 SMLMV.	Enunciado en el Art 42 C.N y desarrollado por la ley 91 de 1936.
BENEFICIARIOS	BENEFICIARIOS
El constituyente, cónyuge e hijos menores de edad. El constituyente y su cónyuge, si no existen hijos menores. El constituyente y sus hijos menores, si no existe cónyuge o si se dejó excluido el de ese amparo.	Los mismos

Dos o más menores de edad que estén en segundo grado de consanguinidad, legítimos o extramatrimoniales (los hermanos).	Propiedad que se constituye sobre un bien para que el que se constituye sobre un bien para que los hermanos.
CONSTITUYENTES	CONSTITUYENTES
El cónyuge sobre sus propios bienes y los bienes de la sociedad conyugal. El cónyuge sobre los bienes de la sociedad conyugal. Un tercero a favor de uno o más menores de edad.	Los mismos
MODOS DE CONSTITUCION	MODOS DE CONSTITUCION
Por acto entre vivos, (se requiere sentencia judicial o una manifestación del notario, a través de un proceso notarial) o por testamento.	Basta una simple manifestación que hace el adquirente en el momento de aceptar la escritura pública correspondiente.
EFFECTOS	EFFECTOS
Salvo de manifestación en contrario, el patrimonio de familia se considera constituido a favor del constituyente, cónyuge e hijos menores. El mayor valor que experimente el bien se entiende como un derecho adquirido. (Si sube de 250 SMLMV a 500 SMLMV, no importa). En favor de una familia, solo puede constituirse, un solo patrimonio de familia. Una vez constituido queda al servicio exclusivo de la familia. No se puede hipotecar. No se puede embargar. Se puede vender, siempre y cuando se cancele el patrimonio, con el consentimiento del cónyuge y de los hijos menores. En caso de expropiación o siniestro, el dinero que se reciba como indemnización debe invertirse en otro patrimonio de familia. Puede sustituirse por otro o sobre otro bien, siempre y cuando vaya en el mejoramiento de la calidad de vida de la familia. Se extingue (Ipso Jure, significa de derecho), para los hijos cuando estos llegan a la mayoría de edad.	Los mismos, con las siguientes excepciones: Se puede hipotecar en favor de la entidad que autoriza la financiación. Puede ser embargado única y exclusivamente por la entidad que autoriza la financiación. Se puede rematar única y exclusivamente por la entidad que autorizo la financiación para satisfacer su acreencia, el remanente debe ser reembolsado a los constituyentes.

El patrimonio de familia subsiste o continúa a favor el cónyuge supérstite (sobreviviente).

Algunas de las causas que motivan la limitación del derecho de dominio o propiedad son:

Limitación del derecho de dominio o propiedad con relación al derecho ajeno.

Se limita el derecho de dominio o propiedad con relación al derecho ajeno en los siguientes casos:

- a. Servidumbre de Acueducto (un predio tiene agua y el otro no)
- b. Servidumbre de Transito (sacar alimentos)
- c. Usufructo
- d. Derecho de uso
- e. Derecho de habitación
- f. De la propiedad fiduciaria civil

Formas de Propiedad

Se clasifican así:

1. Respecto al objeto, se clasifica en:

- Propiedad mueble, recae sobre un bien mueble.
- Propiedad inmueble, recae sobre un bien inmueble.
- Propiedad intelectual, producto del ingenio o talento de las personas y cuyo titulares son las personas, se enuncia en el Art 61 C.N, se define en el Art 671 C.C y se desarrolla en la ley 23 de 1932 y otras normas complementarias.
- Propiedad Industrial, producto del descubrimiento, invenciones y perfeccionamiento de las personas, que no están protegidos por la propiedad intelectual, excepto las marcas y patentes porque entran al servicio de la humanidad de forma inmediata.

2. Respecto al sujeto titular, se clasifica en:

- Propiedad simple o singular, se caracteriza por la singularidad del sujeto y singularidad del objeto. (el sujeto es titular de un solo bien).
- Propiedad común, se caracteriza por la pluralidad de sujetos, se divide en:

Simple o singular, dos o más sujetos son titulares de un mismo objeto.

Comunidad universal, pluralidad de sujetos y pluralidad de objetos.

3. Según su extensión, se clasifica en:

- Propiedad plena, el propietario ejerce la facultad de uso, goce y disposición, puede tener alguna limitación (hipoteca, anticresis).
- Nuda propiedad, la propiedad o derecho de dominio, se divide en dos, usufructo (uso y goce) y el dominio de propiedad (nuda propiedad).

- o **Uso y goce separado de la propiedad**
- **Propiedad fiduciaria civil**, aquella que se constituye sobre un bien para que esta se lo transfiera a un tercero, al cumplir una condición, (máximo 10 años).
- **Propiedad Absoluta**, el propietario ejerce la facultad de uso, goce y limitación, sin ninguna limitación.

MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD

El derecho de dominio y propiedad se adquiere únicamente por los modos y no por los títulos.

La propiedad se adquiere por los siguientes modos:

- a) **Ocupación**: se adquiere la propiedad de ciertos bienes muebles que jamás han pertenecido a nadie.
Aquellos bienes muebles inanimados que abandona su titular para que los haga suyos la primera persona que los encuentre y de algunas especies animales salvajes o bravías, cuya protección no está establecida por la ley.
- b) **Accesión**: modo mediante el cual el titular de un bien hace suyos los frutos que el bien produce o aquellos que se le unen o se le juntan.
- c) **Prescripción**: modo mediante el cual se adquiere la propiedad de los bienes ajenos, cuando se han poseído en la forma y durante el término que exige la ley.
La prescripción ordinaria, para bienes inmuebles es de 5 años y para los bienes muebles de 3 años, la prescripción extraordinaria, tanto para bienes muebles e inmuebles es de 20 años, a partir del 2012, es de 10 años).
- d) **Tradición**: modo mediante el cual se transfiere el derecho de dominio o propiedad.
- e) **Sucesión por causa de muerte**: modo mediante el cual el heredero hace suyos los bienes dejados por el causante. (proceso de sucesión).
- f) **Por la ley**: modo mediante el cual se adquiere la propiedad de ciertos bienes por mandato de la ley.

SEGUNDO CORTE

LA OBLIGACIÓN

Vínculo de derecho existente entre dos partes, el deudor debe al acreedor un hecho, una acción o una omisión, su origen son las fuentes de las obligaciones.

- a) **Fuentes de las obligaciones clásicas**:

El contrato: pacto, acto o acuerdo de voluntades entre dos partes que se obligan recíprocamente.

El cuasicontrato: hecho unilateral, desde el comienzo solo se obliga un parte, aun cuando posteriorse pueda obligar a la otra parte.

El delito: hecho ilícito causado con la intención de dañar. ↳ 2303 art
Víctima(s), Víctima y Sociedad

El cuasidelito: hecho ilícito causado sin la intención de dañar.
↳ Párrafo

La ley: la misma ley dice que es fuente de obligación, los padres deben alimentos a sus hijos, intereses legales, los frutos de los hijos pertenecen a los padres.

El enriquecimiento sin causa: fuente de obligación que no está contemplada en la ley, todo lo que ingrese al patrimonio de una persona debe ser por alguna de las anteriores fuentes, ese patrimonio debe tener una causa justa y que sea licita. 1617 C.C

Requisitos para que exista enriquecimiento sin causa

- Debe haber un enriquecimiento y un empobrecimiento simultaneo o paralelo (mientras una persona se enriquece, la otra se empobrece en la misma cantidad y por causa de la otra).
- Que no haya causa de enriquecimiento (que no esté respaldado por ninguna de las fuentes anteriores).
- Que el empobrecido no tenga ningún respaldo en ninguna de las fuentes anteriores para reclamar o exigir el reembolso.
- Que la acción **In rem verso** del enriquecimiento sin causa, no se oponga a la ley.

b) Fuentes modernas de las obligaciones:

El acto jurídico

El enriquecimiento sin causa

La responsabilidad civil, en sus diferentes modalidades:

- Precontractual –
- Contractual –
- Post contractual –
- Delictual –
- Cuasi delictual –
- Extra contractual –
- Ultra contractual –

La ley

Requisitos de la esencia de los contratos, son los mismos de la exigibilidad de las obligaciones:

- Capacidad
- Consentimiento
- Causa licita
- Objeto licito

Si falta uno de los anteriores no se puede hablar de contrato u obligaciones.

Las fuentes de las obligaciones.

Son consideradas instituciones jurídicas en abstracto.

Son los hechos de las personas los que generan obligaciones (**título**)

Se necesita una fuerza cinética.

EL TÍTULO

Hechos o hecho de la persona que generan obligaciones o que la ley lo facultad para adquirir derechos reales (vinculo entre la persona y el objeto) o que simplemente se los otorga.

Son tres casos en los que la fuente y el título, son uno mismo (**La ley**)

- **Ocupación**

- **Prescripción**

- **Accesión de inmueble a inmueble**

La fuente: El contrato en abstracto.

El título: El contrato de compraventa.

Rosa permute su casa por un apartamento a Roberto.

La fuente: Contrato

El Título: El Contrato de permuta

Los tesoros, que habían estado ocultos en un lugar.

Rosa dona a Roberto un carro

La fuente: Contrato.

El Titulo: El Contrato de donación.

Rosa contrata a Roberto

La fuente: Contrato.

El Titulo: El Contrato laboral

Carlos accidenta un habitante de la calle

La fuente: Cuasidelito.

El Titulo: Lesiones personales

Luis cobra alimentos a su Papa

La fuente: La ley.

El Titulo: Parentesco

Justo Título

Tanto en su formación, como en su perfeccionamiento, cumple las exigencias legales.

Si un título no se cumple, no se debe a su formación, ni perfeccionamiento, se debe a la falta de ejecución del título.

Ej. En un proceso de entrega del tradiente al adquirente, por la falta de ejecución, le vende el apartamento pero no se lo entrega, a pesar de un título haber perfeccionado la tradición.

La venta de cosa ajena vale en Colombia, cuando un empleado vende en una cafetería lo que vendió no le pertenece.

Justo Título en el Código Civil (Art 765 C.C)

Aquel constitutivo o traslaticio del derecho de dominio o propiedad y que son títulos constitutivos: la ocupación, la accesión y la prescripción y que son traslaticios: la venta, la permuta y la donación.

El Código Civil incurre en un garrafal error al dar esta definición, por cuanto el derecho de dominio o propiedad se adquiere mediante los modos y no los títulos.

Título no justo

Tanto en su formación, como en su perfeccionamiento, NO cumple las exigencias legales, son títulos no justos los siguientes:

El falsificado, no otorgado directamente por la persona que se pretende

El otorgado por una persona haciéndose pasar como representante legal, sin serlo u obrando fuera de las facultades legales del poderdante.

El viciado de nulidad, aquel que se exigen ciertas solemnidades y no se cumplen.

El meramente putativo, solo otorga una expectativa, pero en determinada circunstancia puede convertirse en justo título, por sentencia.

Título Universal

Es aquel que transfiere la totalidad de los bienes a una persona o una cuota de ese patrimonio.

Título Singular

Es aquel que transfiere un bien singularizado, es decir determinado o caracterizado. (Ej. Se transfiere el vehículo automotor terrestre de placas, color, motor, chasis, tantos pasajeros, etc.)

MODO

Acto jurídico o administrativo mediante el cual se ejecuta, realiza o perfecciona un título que genera una obligación.

Clasificación de los modos

Originarios o constitutivos: aquellos cuya existencia es autónoma y no dependen de ningún otro modo, ellos son: la ocupación, accesión y prescripción.

Derivados o traslaticios: aquellos cuya existencia depende de otro modo, ellos son: la tradición, la sucesión por causa de muerte y la ley.

LA OCUPACION

Es el modo mediante el cual se adquiere la propiedad o dominio de los bienes muebles inanimados que jamás han pertenecido a nadie o que su dueño los ha abandonado para que los haga suyos el primero que los encuentre y algunas especies como la caza y la pesca.

Bienes muebles, que pueden adquirirse por el modo de la ocupación

Ciertos bienes muebles que jamás han pertenecido a nadie o que abandona su titular para que los haga suyos el primero que los encuentre.

Algunas especies como la caza y la pesca, la invención y el hallazgo, cuya adquisición no esté prohibida por la ley, el derecho internacional, la moral y las buenas costumbres.

Únicos bienes muebles que pueden ser objeto de ocupación:

Todos aquellos bienes muebles inanimados, que jamás han pertenecido a alguien (conchas, arena y otros productos que arroja el mar).

Todos aquellos bienes muebles inanimados, que abandona su titular para que los haga suyos el primero que los encuentre (monedas).

Los tesoros, que habiendo estado ocultos en un lugar determinado durante largo tiempo, se desconoce quién es su titular.

Especies de ocupación

Son especies de ocupación la caza y la pesca, la invención y el hallazgo.

Caza

Ley 1650 de 1993.

Aquella toda actividad tendiente a capturar animales salvajes y bravos, ya sea causándole la muerte, hiriéndolos o haciendoles caer en trampas o redes.

Pesca

Toda actividad tendiente a extraer los recursos hidrobiológicos.

Invención y el Hallazgo

Es otra forma del modo de la ocupación, mediante el cual se adquieren los siguientes bienes muebles:

- Todos aquellos bienes muebles inanimados, que jamás han pertenecido a alguien (conchas, arena y otros productos que arroja el mar).
- Todos aquellos bienes muebles inanimados, que abandona su titular para que los haga suyos el primero que los encuentre. (monedas)
- Los tesoros, cuyo procedimiento es el siguiente:

Si se encuentra por caso fortuito o fuerza mayor en predio ajeno, el tesoro pertenece en partes iguales al hallador y al titular del predio.

Si el tesoro ha sido hallado en predio ajeno, por mandato u orden del titular del predio, este pertenece en su integridad al titular del predio.

A nadie se le puede impedir que rescate un tesoro de su propiedad, que ha ocultado en predio ajeno, por seguridad u otra circunstancia, debe seguir el siguiente procedimiento:

Solicita ante la autoridad competente la práctica de la diligencia, indicando el lugar exacto donde se encuentra y si con ocasión del rescate se realizaron excavaciones, debe resarcir los daños y perjuicios causados al titular del predio

Si no indica el sitio exacto o se equivoca de sitio, puede insistir en la búsqueda, pero si lo halla se tendrá como tesoro hallado en predio ajeno, es decir se distribuiría en partes iguales, sin indemnizar.

Respecto a los bienes que se arrojan al mar para alijar la nave, los bienes rescatados por buzos, tendrán una gratificación del 50% del avalúo comercial de los bienes. Cuando el rescate es realizado por buzos oficiales, el titular de los bienes solo está obligado a cancelar los gastos que demandaron el rescate, pero no pagara gratificación alguna.

Si transcurridos 30 días después del rescate de los bienes muebles, no aparece su titular, deben ser declarados bienes mostrencos y se deben iniciar las acciones correspondientes.

Clasificación de los animales

- Salvajes o bravíos:** todos aquellos que se encuentran en su absoluta y plena libertad y su subsistencia no depende de la mano de la persona. Ej. Las fieras y los pájaros.
- Animales domesticados:** todos aquellos que habiendo sido salvajes o bravíos, en la actualidad su subsistencia depende de la mano de la persona y pertenecen a los dueños de las jaulas, corrales, estanques, pajareras u otro artefacto en los cuales se encuentren cautivos. Cuando uno de estos huye del lugar que se encontraba y vuelve a su hábitat natural. Pueden ser objeto de ocupación.
- Animales domésticos:** aquellos que siempre han vivido bajo el dominio de las personas. Ej. Vacas, perros, gallinas. No pueden ser objeto de ocupación, aun cuando su titular en el momento ignore el lugar donde se hallen.

Clasificación de la Caza

Se clasifica en:

- Sin subsistencia o sin ánimo de lucro**
- Científica**
- De comercio**
- De control**
- De fomento**
- Deportiva**

Clasificación de la Pesca

Se clasifica igual que la caza.

Reglas sobre caza y pesca

1. Cuando se practique la caza y la pesca, se debe obtener licencia de autoridad competente.
2. Si la pesca y caza es de subsistencia y sin ánimo de lucro y aun cuando la especie sea la última, la ley autoriza al cazador para que las haga suyas por el modo de la ocupación.
3. Se requiere licencia de autoridad competente, para cazar y pescar en terrenos y aguas públicas.
4. Se puede cazar y pescar en terrenos propios.
5. Si alguien pesca o caza en terreno o aguas privadas, lo que case o pesque, le pertenecerá al titular del predio o de las aguas, además deberá resarcir los daños y perjuicios causados.
6. Un cazador o pescador hace suyo un animal salvaje o bravío, desde el mismo momento que lo hiera de muerte, lo capture o lo atrapa en sus redes.
7. Si un cazador hiera un animal y este huye y el cazador va en pos de este y otro cazador lo capture o le da muerte, el animal pertenece al cazador que primeramente lo hirió.
8. Si un cazador hiera un animal y este huye y el cazador va en pos de este, pero el animal ingresa en terreno ajeno, donde está prohibido la caza, el cazador no podrá penetrar al terreno sin la debida autorización del dueño y el animal pertenecerá al dueño del terreno donde ha penetrado.
9. Si un grupo de palomas huye de su palomar y va a posar en palomar de diferente dueño, las palomas pertenecerán al dueño del palomar donde se ha posado, salvo que haya utilizado medios mecánicos para atraerlas, pues en tal caso deberá restituir las palomas y resarcir los daños causados.
10. Si un enjambre de abejas huye de su colmena y posan en terreno ajeno que no está cercado, no se le puede impedir al dueño de las abejas, que las rescate y se las lleve.

Bienes baldíos

Franjas o porciones de terreno que jamás han sido explotados por la mano del hombre y que se encuentran dentro de la soberanía del Estado.

Bienes vacantes

Todos los bienes inmuebles, que habiendo estado bajo el dominio de la persona, en la actualidad se desconoce quien en su titular o se desconoce su paradero. (Pertenecen al Consejo Nacional Agrario, Art 65 ley 760 de 1994).

Bienes mostrencos

Aquellos bienes muebles, que habiendo estado bajo el dominio de la persona, en la actualidad se desconoce quién es su titular o se desconoce donde su paradero. (Pertenecen al ICBF).

Normas sobre bienes vacantes y mostrencos

1. Cuando sea descubierto un bien vacante o hallado un bien mostrencos, debe ponerse a disposición de su titular, si se sabe quien el dueño o el lugar donde se encuentre.
2. Si desconoce quién es su titular o su paradero, lo debe tener de manera precautelaria como bien vacante o mostrencos, según sea el caso, pudiendo iniciar el respectivo proceso o denunciarlo ante el ICBF.
3. Si son declarados como bien vacante o mostrencos, según el caso, pertenecerá al Consejo Nacional Agrario o ICBF.

- Si estando a cargo de estas entidades (Consejo Nacional Agrario o ICBF), aparece su titular se le debe restituir, aun cuando deba pagar los gastos y costas del proceso, además de la recompensa que pueda tener el descubridor y hallador.
- Si el bien ha salido del poder del destinatario y aparece el titular, se tendrá perdido para siempre

CLASIFICACION DE LOS BIENES MUEBLES

- Bienes muebles de dominio publico
- Bienes muebles de dominio privado
- Bienes mostrenos

LA ACCESION

Es el modo mediante el cual el titular de un bien, **hace suyos los frutos** que el bien le produzca o aquellos que se le unen o se le juntan.

Especies de accesión

Son especies de accesión:

- Accesión de frutos**, forma del modo de la accesión mediante el cual el titular de un bien hace suyos los frutos que el bien le produce.

Se clasifican en:

- Frutos naturales**, todos aquellos producidos por la fuerza de la naturaleza, con o sin la ayuda del hombre. (frutos de los arboles, la madera de los arboles, las cosechas, el pasto de los prados, el producido de las minas, las piedras de las canteras, las crías de los animales).

Estos frutos naturales se encuentran en tres estados:

- Pendientes**, mientras penden del bien que los produce.
- Percibidos**, cuando se separan del bien que los produce.
- Consumidos**, cuando se extinguieren.

- Frutos civiles**, son todas las ganancias o utilidades que produce un bien. (cánones de arrendamiento que se perciben por el alquiler de un apartamento, o los intereses por la imposición de un capital a título de préstamo).

Estos frutos civiles también se encuentran en tres estados:

- Pendientes**, mientras se deben.
- Percibidos**, cuando se pagan.
- Consumidos**, cuando se gastan.

- Accesión de inmueble a inmueble** (o de suelo), forma del modo de la accesión, mediante el cual el titular de un bien inmueble hace suyo, otros u otros bienes inmuebles, que se le unen o se le juntan.

Se presenta en los siguientes casos:

- **Por el modo del aluvión**, es el aumento de las riveras de los lagos y ríos por el lento e imperceptible retiro de las aguas.

No se considera aluvión:

- El terreno que va quedando al descubierto por la creciente y decreciente de las aguas es decir por las **mareas altas y bajas**.
- La franja de terreno paralela al cauce de las aguas hasta 30 metros de ancho, la cual es considerada como bien de uso público (Art 83 del Código Nacional de Recursos Renovables).

Requisitos para que exista aluvión

- Que haya un aumento de las riveras de las aguas de los lagos y ríos.
- Que el retiro de las aguas haya sido lento e imperceptible.
- Que el retiro de las aguas, haya sido completo y definitivo.
- Que no haya intervenido la mano del hombre.

Si una heredad ha sido inundada y las aguas comienzan a retirarse dentro de los diez (10) años siguientes contados a partir de la fecha del aluvión, el terreno que quedando al descubierto, **vuelve a sus propietarios**.

Si una heredad ha sido inundada y sus aguas comienzan a retirarse después de diez (10) años contados a partir de la fecha de la inundación, el terreno que va quedando al descubierto, lo harán suyo los propietarios riberanos, por ese entonces como si se tratara de un terreno de aluvión.

- **Por avulsión o avenida**, es cuando aquella porción de terreno ha sido trasladada o transportada por una fuerza de la naturaleza de un lugar a otro de diferente dueño (**desprendimiento de caliza**).

En tal caso el propietario de la porción de terreno o gran mole trasladada puede recuperar su terreno, siempre y cuando se haga la solicitud antes del año siguiente en que se presentó el movimiento de la naturaleza, sino lo hace el titular del predio donde fue a parar la gran mole lo hará suyo por el modo de la **accesión de inmueble a inmueble**, por el modo de la **avulsión o avenida**.

- **Por la mutación del álveo o cambio de cauce de un río**, se da en los siguientes casos:

1. **Cuando un río se carga a una rivera dejando completamente seca la otra**, los interesados pueden hacer la solicitud ante autoridad competente, dentro del año siguiente, contado a partir de la fecha en que se presentó el fenómeno natural y realizar los trabajos necesarios para que las aguas vuelvan a su antiguo cauce, sino lo hacen **el propietario de la ribera que queda seca la hará suya como si se tratara de un terreno de aluvión, modo de accesión de inmueble a inmueble**.
2. **Cuando el río cambia abruptamente o intempestivamente de cauce**, los interesados pueden hacer la solicitud ante autoridad competente dentro del año siguiente, contado a partir de la fecha en que se presentó el fenómeno natural y realizar los trabajos necesarios para que las aguas vuelvan a su antiguo cauce, sino lo hacen **debe trazarse una línea longitudinal, se determina la media aritmética y se distribuye la porción de terreno**

que ha quedado al descubierto entre los propietarios riberanos en proporción a derecho que ejerzan sobre su propiedad.

3. Cuando el río se abre en dos brazos y no vuelve a juntarse, los interesados pueden hacer solicitud ante autoridad competente dentro del año siguiente, contado a partir de la fecha en que se presentó el movimiento y realizar los trabajos para que las aguas vuelvan a su antiguo cauce, sino lo hacen los titulares a quienes les ha quedado porción de terreno separado de las aguas, no pierden ningún derecho y lo seguirán ejerciendo.

• Por la formación de nuevas islas, si se forman en aguas públicas, pertenecerán al Estado, si se forman en aguas privadas, hacen parte del patrimonio privado.

4. **Accesión de mueble a inmueble**, se presenta en los siguientes casos

• **Cuando con materiales y semillas ajena se construye o se cultiva en predio propio**, en tal caso el titular del predio siempre y cuando no exista conocimiento de error de hecho por una parte, ni mala fe por la otra, hará suyos los materiales y las semillas, restituyendo otros de igual cantidad y calidad o por lo menos su costo o precio, incluyendo además el pago del transporte correspondiente.

• **Cuando con materiales y semillas propias se construye o se cultiva en predio ajeno**, en tal caso el propietario del predio tiene las siguientes opciones:

- Hacer suyos los materiales y las semillas, restituyendo otros de igual cantidad y calidad a su dueño o por lo menos su precio o costo, pero pagando la mano de obra utilizada en los cultivos, el transporte y los demás gastos que demandaron los materiales y las semillas.
- Exigir que se pague el justo precio por el terreno utilizado en la construcción y los cánones de arrendamiento por el predio utilizado en los cultivos, pero eso si permitiendo la recolección de la cosecha.

5. **Accesión de mueble a mueble**, se presenta cuando se unen dos o más cosas de diferente dueño, cuya separación va en detrimento o desmejora del conjunto que se ha formado.

Se presenta en los siguientes casos:

• **Adjunción**, se unen dos cosas muebles de diferente dueño, cuya separación causa detrimento o desmejora del resultado.

Cuando un marco propio se incrusta en un cristal ajeno, cuando un anillo se incrusta en una esmeralda, en tal caso no existiendo conocimiento del error de hecho, ni mala fe por la otra, el titular del bien que tiene la categoría de principal, hará suyo el de carácter accesorio, restituyendo a su dueño otro de igual calidad o cantidad o por lo menos su precio o costo.

Cuando los bienes tengan el mismo valor material o afectivo, entonces se considera como accesorio aquel que le sirve al otro para uso, ornato o complemento, pero si los bienes se complementan recíprocamente y aun no se puede dirimir el conflicto, entonces se considera como principal aquel que tiene mayor volumen.

- **Especificación**, se presenta cuando con materia prima ajena, una persona elabora un resultado diferente. Ej., cuando con uvas ajenas se produce vino, con mármol ajeno se hace una estatua.
- En tal caso no existiendo conocimiento de error hecho, ni mala fe, el propietario de la materia prima hace suyo el resultado pagando la mano de obra al especificante, pero cuando el resultado sea de gran valor, el especificante hará suyo el resultado, restituyendo otra materia prima de igual calidad y cantidad o por lo menos su precio o costo.
- **Mezcla**, es cuando se unen dos o más materias áridas o líquidas de diferentes dueños y cuando su separación se hace difícil. Ej. Arena con cemento.

El resultado se distribuirá entre los propietarios de la materia prima, en proporción del derecho que cada uno ejercía sobre su materia, existiendo conocimiento de hecho o mala fe, quien realice la unión pierde los materiales y debe resarcir los daños causados a la otra parte.

DE LA TRADICION

Es el modo establecido por la ley, mediante el cual se ejerce un título que genera una obligación de dar, se transfiere el derecho de dominio o propiedad.

Es la entrega que el dueño de un bien, sus mandatarios o sus representantes legales, hacen a otra persona, siempre y cuando exista la facultad y la intención de transferir por parte de quien entrega el bien y la capacidad de adquirir por parte de quien recibe el bien, la persona que entrega el bien se denomina tradente y el que recibe el bien adquirente.

La entrega, significa poner a disposición de la persona que lo adquiere o lo recibe, es el acto material visible que hace parte de la tradición, porque en esta también van integrados algunos dones o cualidades con aquel sentimiento interno, libertad y tradición del tradente y la capacidad y la adquisición del adquirente para realizar esa tradición.

Toda tradición, implica necesariamente la entrega; pero no toda entrega implica tradición.

Cuando el Juez obedeciendo a la ley aprueba un remate a un cumplido, quien realiza la tradición en contra de su voluntad es el dueño del bien y su representante judicial es el Juez.

Requisitos para la validez de la tradición

1. Que exista un título que genere una obligación de dar, si es de hacer no tiene validez la tradición.
2. Que el tradente sea el dueño del bien, si no lo es no tiene validez la tradición. Cuando se transfiere la propiedad plena o absoluta de un bien y solo se ejerce el usufructo o una propiedad fiduciaria, se entenderá que lo que se transfiere es el derecho de usufructo o ese derecho fiduciario.
3. Que el tradente tenga la voluntad y la facultad libre y espontánea de transferir la propiedad.
4. Que el adquirente tenga la capacidad y el consentimiento libre y espontáneo de adquirir el bien.
5. Que los mandatarios judiciales o los representantes legales, actúen dentro de las facultades otorgadas para tal efecto.

6. Que no exista error en cuanto al objeto (se negocia un bien y se transfiere otro), sujeto (se negocia un bien entre los contratantes y se transfiere a una tercera persona) y el error de título, se da en los siguientes casos:

- Cuando uno de los contratantes supone o presume que el título origina una obligación de dar y el otro contratante supone o presume que origina una obligación de hacer.
- Cuando ambos contratantes suponen o presumen que el título origina una obligación de dar, pero equivocan su naturaleza. Ej. Te lo vendo, pero yo entiendo te lo regalo.

Especies de tradición

1. **De cosas corporales muebles**, se perfecciona con la entrega que hace el tradiente a adquirente (Art 754 y 755 C.C), contempla las siguientes clases de entrega

a. **Entrega real directa**, el tradiente pone a disposición del adquirente el bien objeto de la compraventa, se lo entrega en sus manos

b. **Entrega real longa manus**, el tradiente pone a disposición del adquirente el bien objeto de la compraventa, señalándoselo. (una vaca).

c. **Entrega simbólica**, el tradiente pone a disposición del adquirente el bien objeto de la compraventa, entregándole una parte del bien o las llaves del lugar donde se encuentra el objeto de la compraventa. (bodega, local, tienda o cofre).

d. **Entrega entendida**, los contratantes se ponen de acuerdo, respecto al lugar donde ha de perfeccionarse la tradición. (le vendo la nevera y se la entrego en Tunja).

e. **Entrega preví manu (s)**, inicialmente entre los contratantes se origina un título que genera una obligación de hacer, a posteriori entre los mismos contratantes del mismo objeto, se genera una obligación de dar, En esta entrega la tradición se perfecciona con la primera entrega y con ella evitamos la entrega de restitución originada en el contrato de arrendamiento. (alquilo una nevera y la entrego, en este caso la entrega no implica tradición, título que genera una obligación de hacer y después se la vendo a la misma persona, título que genera una obligación de dar, se retrotrae la primera entrega (alquiles) y nos evitamos dos clases de entrega, entrega de restitución, por término de alquiler y entrega de tradición, por compraventa.

f. **Entrega constituto posesorio**, inicialmente entre los contratantes, se origina un título que genera una obligación de dar, a posteriori entre los mismos contratantes del mismo objeto, se origina un título que genera una obligación de hacer y el titular del bien se convierte en un mero, simple y precario tenedor del bien.

Tradición de los frutos pendientes, se perfecciona desde el momento que el fruto es separado del bien que lo produce cuando se recolecta la cosecha. (Cuando se separan las piedras de las canteras, cuando se talan los árboles).

Tradición de vehículos automotores terrestres, se perfecciona con la inscripción del traspaso del folio de matrícula en la inspección de transitó donde se halle matriculado el vehículo. (Excepción ley 153 de 1989), la cual dispone que todos los actos jurídicos y administrativos relacionados con vehículos automotores terrestres, se deben cumplir como lo ordena esta ley.

2. De cosas corporales inmuebles (tradición)

La tradición de los bienes corporales inmuebles se perfecciona en dos momentos históricos:

- La tradición del derecho de dominio o propiedad**, se perfecciona con la inscripción del folio de matrícula en la oficina de registro e instrumentos públicos donde se halle ubicado el inmueble.
- La tradición de posesión**, se perfecciona con la entrega física, real o material que hace al trádente al adquirente del bien objeto de la negociación.

3. De derechos reales

La tradición de derechos reales de usufructo, uso y habitación, se perfecciona con la inscripción del título en la oficina de registro e instrumentos públicos, donde se halle registrado el bien.

La tradición de derechos reales de servidumbre, se perfecciona con la inscripción del título en la oficina de registro e instrumentos públicos del lugar donde se halle matriculado el inmueble, pero la constitución de servidumbre se puede realizar como un acto accesorio administrativo o como un acto independiente.

- Acto administrativo principal (venta)
- Acto administrativo accesorio (constituye la servidumbre)
- Acto administrativo independiente (constituye la servidumbre)

4. De derechos universales

La tradición de derechos universales de herencia se perfecciona con la inscripción del título en la oficina de registro e instrumentos públicos donde se encuentre ubicado el bien.

5. De derechos personales o de crédito

La tradición de los derechos personales o de crédito se perfecciona con la entrega del título que hace el cedente al cesionario con la correspondiente nota de cesión. Ej. Contrato de arrendamiento, letra de cambio.

LA POSESIÓN

Es un hecho mediante el cual una persona usa y goza de un bien con el ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno.

Elementos de la Posesión

La constituyen dos elementos:

- Elemento Corpus**: son todos los actos materiales puestos a la vista pública, los cerramientos, encerramientos, las construcciones, tala de bosques, cultivos, recolección de cosechas, explotación de minas, los cuidados y los mantenimientos que se hacen a la vista de los demás).
- Elemento Animus**: sentimiento, la conciencia, la voluntad interna de la persona de hacer suyo el bien sin consentimiento ajeno.

Si falta alguno de los anteriores elementos (corpus y animus), no se puede hablar de posesión.

Diferencias entre Propiedad y Posesión

LA PROPIEDAD	LA POSESIÓN
Es un derecho real (el principal)	Es un hecho
Solo puede adquirirse, por alguno de los modos establecidos por la ley	Puede adquirirse, mediante los títulos.
Para su defensa, los propietarios solo tienen, la acción reivindicatoria	Para su defensa, el poseedor tiene todas las acciones posesorias.

Teorías de la Posesión

Existen dos teorías de la posesión (Savigny y Von Ihering), coinciden en la existencia de elementos vitales el **corpus** y el **animus**, pero discrepan en la función que cada una desempeña y su sistema de prueba.

Savigny (padre teoría subjetivista de la posesión)

Sostiene que:

El corpus, lo conforman los actos materiales puestos a la vista pública.

El animus, es la intención de hacer suyo el bien sin consentimiento ajeno.

Los cuales al final conforman un matrimonio perfecto, pero respecto de **su forma de probanza** este debe ser independiente, probado el elemento **corpus**, independientemente debe probarse el otro (**animus**).

La teoría subjetivista es la que se aplica en Colombia.

El contrato de arrendamiento, reconoce el dominio ajeno

Von Ihering Savigny (padre teoría objetivista de la posesión)

Probado el elemento **corpus**, se debe presumir el elemento **animus**.

En esta teoría se requiere solamente del acto material (elemento **corpus**).

El elemento negativo diferencial, según Von Ihering, sería el contrato de arrendamiento.

Esta teoría solo se aplica en un caso en Colombia (Art 1º ley 200 de 1936), el hecho de labrar la tierra por un solo instante de los terrenos baldíos, se consideran de bien particular.

El proceso de pertenencia, es el proceso utilizado cuando hay prescripción.

Posesión material y posesión inscrita

En Colombia solo existe la posesión material, existe solo hay una excepción en la posesión inscrita.

Art 980 C.C, posesión inscrita

El padre de los bienes en Colombia es el Señor J.J Gómez,

Adquisición, conservación, interrupción y pérdida de la posesión

¿Cómo se adquiere la posesión?

Desde el momento que concurren estos dos elementos (**corpus y animus**).

¿Quiénes pueden adquirir la posesión?

Todas las personas naturales y jurídicas, no podrán adquirir la posesión los absolutamente incapaces (los dementes, los menores impúberes y los sordomudos que no pueden darse a entender por los medios idóneos) y los relativamente incapaces (los menores adultos, los interdictos por disipación y las personas jurídicas cuyos actos para su validez requieran de un representante legal).

- La posesión de la herencia, comienza desde el momento que es deferida, aun cuando el heredero lo ignore.
- La posesión del sucesor, comienza en el, pero puede sumar la posesión de su antecesor o su cadena de posesiones de sus antecesores con todos los vicios y calidades.
- El poseedor conserva la posesión de sus bienes, aun cuando otorgue o conceda la tenencia del bien a otra persona (contrato de arrendamiento).
- El poseedor de un bien mueble conserva su posesión, aun cuando en el momento ignore el lugar donde se halle el bien (le hurtan su carro).

Interrupción de la posesión

Posesión no interrumpida es aquella que no ha sido natural, ni civilmente.

Interrupción natural de la posesión

Se interrumpe en dos casos:

- a. Cuando a pesar de no haber salido de las manos del poseedor, se hace imposible ejercer los actos materiales (el **corpus**). Ej. Heredad que ha sido inundada, el tiempo anterior a la inundación, no se pierde pero se suspende, por el término que dure la interrupción.
- b. Cuando el poseedor es despojado de su posesión, en este caso todo el tiempo anterior se pierde, salvo que por los medios legales se restituya la posesión, se tendrá como si jamás se hubiera interrumpido la posesión.

Interrupción civil de la posesión

Es todo recurso promovido por el verdadero poseedor o titular en contra del actual poseedor.

Casos en los que no se interrumpe civilmente la posesión

- Cuando no ha sido notificado legalmente el auto admisorio de la demanda.
- Cuando el demandante o recurrente desiste de la demanda o sus pretensiones.
- Cuando el demandante cesa de sus pretensiones por tres años o más.
- Cuando el demandado ha obtenido sentencia absolutoria.
- Cuando se decreta el desistimiento tácito, (litigante abandona por seis meses o más el proceso antes de denominada perención).

Perdida de la posesión

Se pierde desde el momento que falte uno o ambos elementos (**corpus y animus**) que la conforma y en los siguientes casos:

- Por la tradición
- Cuando se abandona el bien para que lo haga suyo el primero que lo encuentre
- Cuando el poseedor es despojado de la posesión
- En los bienes muebles, cuando estos han sido declarados bienes mostrencos
- Cuando alguien usurpa la posesión
- Cuando alguien pretendiéndose poseedor, al regresar el verdadero poseedor este es repelido.

Clasificación de la posesión

La posesión se clasifica en **posesión regular**, **posesión irregular** y **posesión viciosa**:

a) **Posesión Regular:** aquella constituida por los siguientes tres requisitos, **justo título**, **buena fe** y **tradición**.

- **Justo Titulo:** tanto en su formación como en su perfeccionamiento cumple las exigencias legales
- **Buena fe:** convencimiento sincero de haber adquirido el bien por los medios legales, excepto de fraude o de cualquier otro vicio, pertenece al fuero interno y se somete a los siguientes errores:
Errores de hecho, no se opone al negocio jurídico realizado, ocurre cuando se negocia con un menor de edad creyéndolo mayor.
Errores de derecho si se opone al negocio jurídico realizado, en este caso la mala fe se presume y la buena fe tendrá que probarse, ocurre cuando se negocia a sabiendas por parte del adquirente y respecto de la prohibición de llevar a efecto el negocio jurídico.
- **Tradición:** modo establecido por la ley, mediante el cual se ejerce un título que genera una obligación de dar, se transiere el derecho de dominio o propiedad.

b) **Posesión Irregular:** es aquella en la que falta uno o más de los requisitos de la posesión regular

c) **Posesión Viciosa:** es aquella que adolece de vicio alguno, la posesión viciosa se divide en: **la posesión violenta y la posesión clandestina.**
- **Posesión viciosa violenta:** es aquella que se obtiene por la fuerza. Esta fuerza es de dos clases:
Fuerza actual: es utilizada al momento del despojo. (Puñal, atraco)
Fuerza inminente: aquella que está apunto de realizarse.

- **Posesión viciosa clandestina:** no se le permite posesión alguna al verdadero titular de la posesión.

Para la defensa de la posesión existen las **ACCIONES POSESORIAS**.

Acciones posesorias

Tienen por finalidad amparar y proteger al poseedor cuando ha sido molestado y perturbado en su **quieta, sana y pacífica posesión**, por ciertos actos realizados directamente sobre el bien que posee o se le impide poseer o los actos realizados en predio ajeno que de todas maneras le impiden el disfrute del derecho del cual es titular. Ej. Cuando se le impide disfrutar de una servidumbre legalmente constituida.

Requisitos para que prosperen las acciones posesorias.

- Que la acción sea promovida por el verdadero poseedor.
- Que lleve por los menos un año poseyendo el bien o se sume la cadena de sus antecesores.
- Los arrendatarios, y los que tengan la condición de simples tenedores no podrán ejercerla.
- Los actos posesorios, se prueban con los actos puestos a la vista pública (**elemento corpus**).
- La acción posesoria de conservación, prescribe en un (1) año contado a partir de la fecha del último acto molestia inferido en ella.
- La acción de despojo, prescribe en un (1) año contado a partir de la fecha de despojo.

Clasificación de las acciones posesorias.

- a) **Acciones Posesorias Generales:** su finalidad es amparar y proteger al poseedor cuando este ha sido perturbado, en su sana, quieta, y pacífica posesión, por hechos o actos que se realicen directamente sobre el bien que posee, se clasifican en:

- **Acción posesoria de perturbación o conservación:** su finalidad es hacer cesar los actos perturbatorios que se están realizando y resarcir los daños y perjuicios causados al perturbado.
- **Acción posesoria de despojo, restitución o recuperación:** su finalidad es hacer que las cosas vuelvan a su estado anterior y además obtener la indemnización por los daños y perjuicios causados.
- **Acción posesoria de restablecimiento:** en el fondo no es una acción posesoria general, su finalidad es hacer que las cosas vuelvan a su estado anterior. Los titulares de esta acción son aquellos poseedores de corto tiempo o aquellos simples tenedores que han sido despojados del bien que disfrutan, a estos titulares solo les basta probar el despojo del bien para que prospere la acción. Esta acción prescribe en seis (06) meses contados a partir de la fecha del despojo.

- b) **Acciones Posesorias Especiales:** su finalidad es amparar y proteger al poseedor cuando ha sido incomodado o perturbado en su sana, quieta y pacífica posesión o del disfrute de un derecho, por hechos realizados en predio ajeno. Cuando la acción posesoria especial tenga por finalidad que se prohíba, destruya o arregle obra que pertenece a muchas personas, se puede demandar a uno de los titulares o a todos ellos, pero la indemnización que están obligados a pagar será en proporción del derecho que ejercer sobre el bien.

Cuando los perjudicados por la acción posesoria especial son varios o muchos y la finalidad es que se destruya o arregle, pueden demandar todos los perjudicados, pero la indemnización será la que le corresponde según su derecho, salvo que tenga el poder de los demás para exigir el pago de la indemnización en nombre del poderdante.

Son acciones posesorias especiales, las siguientes:

- Denuncia de obra nueva: su finalidad consiste en que el interesado pueda impedir el inicio de una construcción o que se continúe una construcción, cuando le está causando daños, siendo obras nuevas, aquellas levantadas sobre predio ajeno que impiden el sano disfrute de una servidumbre legalmente constituida, también son obras nuevas, aquellas que se apoyan o recuestan en obras ajenas sin necesidad, toda obra voladiza del plano vertical que sobresalga del plano horizontal, también es obra nueva.

Para que tenga prosperidad esta acción es imperante que la obra este en construcción, de lo contrario se seguirá la acción de accesión de inmueble a inmueble.

- Denuncia de obra que tuerza el cauce de las aguas.
- Denuncia de obra que amenaza ruina o árbol mal arraigado: su finalidad es destruir la obra o que se tale el árbol mal arraigado.
- La acción Policiva: es la acción policiva en beneficio del ciudadano.
- La acción popular: es la facultad que tienen los ciudadanos de un municipio para exigirle a la autoridad competente hacer cesar los actos que perturben el sano disfrute de los bienes de uso público. Ya no existe recompensa por esta acción.
- La acción de grupo: facultad que tiene un grupo de ciudadanos para solicitar una indemnización por los daños y perjuicios causados.
- Lanzamiento por ocupación de hecho: es cuando se solicita el desalojo de un grupo de personas que se encuentran ilegalmente en un terreno. (indígenas que marchan y pernoctan en un terreno). No se debe confundir con la invasión que es un delito.

LA PRESCRIPCION

Modo mediante el cual se adquiere la propiedad de los bienes ajenos cuando se han poseído en la forma y el término que la ley exige.

También es el modo mediante el cual se extinguirán los derechos y acciones cuando estos no se han reclamado o exigido en los términos que la ley permite.

Proceso de pertenencia: es el proceso mediante el cual se obtiene la prescripción.

- La prescripción adquisitiva o usucapión: tiene por objeto adquirir la propiedad de los bienes ajenos.
- La prescripción extintiva: tiene por objeto extinguir los derechos y las acciones cuando no se han ejercido dentro de los términos que concede la ley.

La prescripción como acción, es la que se invoca y la promueve como acción para ganar el bien.

La prescripción como excepción, es para defenderme

TERCER CORTE

Especies de prescripción

- **Prescripción ordinaria regular:** cuando se adquiere lo bienes ajenos en forma quieta pacífica e interrumpida, justo título, buena fe y tradición. Inmuebles 5 años (adquisitiva de dominio) muebles 3 años. Se suspende sin extinguirse en favor de los discapacitados, menores y los conyuge.
- **Prescripción extraordinaria:** se requiere sentencia judicial, en manera quieta, pacífica e interrumpida durante 20 años y a partir del diciembre del 2012 de 10 años.

Prescripción de vivienda de interés social la ordinaria es de 3 años y la extraordinaria 5 años en forma quieta pacífica e interrumpida.

Normas relacionadas con la prescripción

- Nunca podrá decretarse de oficio, el juez no puede insinuarla porque **prevarica**.
- La prescripción debe iniciarse a petición de parte.
- La prescripción será renunciada tacita o expresamente pero única y exclusivamente por el prescribiente.

Renuncia

Tacita: se lleva a cabo hechos o actos que implican necesariamente la renuncia.

Expresa: se manifiesta por escrito o donde se realicen actos inequívocos donde se llegue a tener por cierta la renuncia. (Consta de un documento)

Acción oblicuo: contemplada en el art. 1295 C.C, consiste en la facultad que tienen los acreedores para solicitarle al juez les sea adjudicado el bien.

Acción paulatina: art. 2491 C.C, o de regreso, consiste en la facultad que tiene los acreedores para pedirle al juez que rescinda todos los contratos celebrados entre el vendedor-deudor con el adquirente cuando ambos han querido aprovecharse del estado económico del tradente.

Acción publiciana: art. 2516 C.C, facultad que tiene el fiador para oponer a los acreedores la renuncia realizada por el poseedor deudor para que los acreedores promuevan la acción pertinente.

Las prescripciones se proponen por la parte interesada y la persona titular de la prescripción.

COMUNIDAD

Copropiedad o condominio

Comunidad simple o singular: aquella situación jurídica en la que dos o más sujetos son titulares del mismo objeto, ejemplo; Pedro, Pablo y Pepito compran un bien se da que son copropietarios o comuneros, es decir, que los sujetos se denominan copropietarios o comuneros y el bien comunidad o condominio.

b. El fundado

c. El beneficiario, de acuerdo a lo establecido en la legislación

Origen de la comunidad

- cuando dos o más personas adquieren un mismo bien.
- Cuando dos o más personas han poseído un bien y promueven un proceso de pertenencia que los declare como titulares.
- Cuando dos o más personas se las adjudica un bien.

Derechos de los comuneros respecto de la cosa común

Tienen los mismos derechos que tienen los socios en la sociedad, contemplado en la ley 95/1890.

Derechos de los comuneros respecto de la administración de la copropiedad

- A elegir a un administrador que los represente legalmente, pero cuando los comuneros no eligen al administrador porque no se convoca entonces todo lo que realice un comunero respecto de la propiedad se tendrá como si lo estuviese haciendo en calidad de administrador.
- Debe a la comunidad lo que saca de ella.
- Un comunero puede contraer una obligación respecto de la copropiedad pero responde de esa obligación, pero tiene derecho a repetir contra los demás comuneros el saldo a su favor. Cuando los comuneros han contraído una obligación colectiva sin advertir solidaridad cada comunero responde por partes iguales pero aquel que tenga un menor derecho podrá repetir lo que a su favor resulte.
- **Obligación colectiva:** partes iguales
- **Obligación solidaria:** se hace efectiva a un solo deudor
- **Obligación pura y simple:** aquella que no está sometida a plazo ni conducción.

La obligación que le corresponde al comunero que se ha declarado en insolvencia grava a los demás. Estos pueden repetir al insolvente al saldo que queda pendiente.

Administración de la comunidad

- los comuneros tienen derecho a elegir un comunero que los represente, puede ser un mismo comunero o una tercera persona, si el administrador ha de manejar una fortuna deberá prestar una caución que garantice el manejo transparente de los bienes que recibe.
- Para la elección de los comuneros convocan, si los convocados no asisten y asistiendo no eligen, entonces uno de los comuneros puede solicitar al juez la convocatoria para que en presencia de este se elija al administrador. Si convocado por el juez no asisten o no eligen, entonces el juez nombra un administrador del relax de auxiliar de justicia que tiene en el despacho.
- Se le remunera con una suma equivalente entre el 2 y 5% del producido del bien sobre el cual se ejerce la comunidad.
- Si el bien está siendo utilizado por los comuneros en porcentaje del 245% al administrador se le asignara una parte del bien común.

Extinción de la comunidad

- nadie está obligado a vivir en comunidad, entonces uno de los comuneros puede solicitar la terminación de la compra, pero aquel que solicite la terminación de la indivisión pierde el derecho de la opción de compra de las cuotas de los comuneros.
- Como nadie está obligado se puede extinguir en cualquier momento o por el tiempo pactado, se puede prorrogar por otro término igual.
- División del haber común
- Por destrucción del bien común
- Por expropiación del bien común
- Por reunirse toda las cuotas en cabeza de una misma persona

División del haber común

1. cuando no es posible se llama división ad valorem, que no pueda divirse por mandato legal, cuando la ley prohíbe la división.
2. Forma real y material y que la ley permite.

División material del bien: cuando se presenta el juez nombra peritos

- El valor de terreno se calcula por su utilidad por su extensión.
- Si en determinada porción se llevaron a cabo mejoras por parte de algún comunero y pide que se la asigne allí su porción y allí se preferirá.

- Cuando un comunero tenga un predio antiguo y pida que se le asigne su porción para formar un globo de terreno así se hará.

Destrucción del bien

Cuando se destruye el bien se destruyen los derechos que se ejercían sobre el bien. Lo accesorio sigue la suerte de lo principal, extinguido un bien se extinguen todos los derechos.

Expropiación del bien

Se extingue la propiedad aun cuando la indemnización que se perciba se entregue por partes proporcionales del bien.

Reunirse todas las cuotas

Se reúne en cabeza de una sola persona:

- Cuando todas las cuotas las adquiere un comunero
- Cuando todos los comuneros transfieren sus cuotas a una misma persona.

Respecto de la extinción de la comunidad: es cuando un solo comunero puede hacer extinguir la comunidad. Pero este comunero que pretende extinguir la comunidad pierde el derecho a la opción de compra.

Nadie está obligado a vivir en la división.

La comunidad solo se obliga por 5 años pero puede prorrogarse de consumo. Art. 1374 del C.C.

Cuando un comunero pide la revisión del bien este renuncia al derecho de petición de compra. No se requiere acudir al juez siempre y cuando no haya un menor de edad.

- el dueño que cesa su posesión o fallece
- el organismo de radiodifusión
- El procurador sobre su fotografía

PROPIEDAD FIDUCIARIA CIVIL

Es aquella que se constituye, enfoca a una persona para que esta se la transfiera a otra al cumplimiento de una obligación y/o condición. El bien sobre el cual recae esta propiedad se llama..

Modo de constituirse: se constituye por actos entre vivos y por testamento, escritura pública.

Bienes sobre los cuales puede constituirse: puede constituirse sobre uno o más bienes sean muebles o inmuebles y pueden constituirse sobre una universalidad jurídica o sobre una cuota de esa universalidad jurídica.

El acto mediante el cual se constituye la propiedad fiduciaria se llama **fideicomiso** y el instante mediante el cual se transfiere la propiedad fiduciaria al destinatario o beneficiario se denomina **restitución**.

Personas que interviene en la propiedad fiduciaria civil:

- a. el constituyente a quien se le denomina también fideicomitente.
- b. El fiduciario
- c. El beneficiario, destinatario o fideicomisario.
 - a. **Constituyente:** es la persona que crea la propiedad fiduciaria civil debe ser plenamente capaz, debe actuar bajo su absoluta libertad, pleno consentimiento y convencimiento.
 - b. **Fiduciario:** es la persona o personas que reciben el bien con el encargo de transferirlo al destinatario o fideicomisario al cumplimiento de la condición impuesta.
 - c. **Fideicomisario:** es la persona que recibe el fideicomiso al momento de cumplirse la condición, no es indispensable que el fideicomisario sea plenamente capaz, porque puede un

representante legal, pero es necesario que exista en el momento de la restitución, salvo que se haya constituido la propiedad fiduciaria a favor de esas personas que se espera existir.

Derechos y obligaciones del fiduciario

- Tiene derecho a enajenar su propiedad fiduciaria. Puede transferirla, transmitirla, pero no se transmite cuando coincide el día del cumplimiento de la condición con el día de la muerte del fiduciario. En ese caso la propiedad fiduciaria pasa directamente al fideicomisario (beneficiario).
- El propietario fiduciario puede grabar el bien, puede venderlo, hipotecarlo, pero advirtiendo que al cumplimiento de la condición debe transferirse inmediatamente el bien.
- El propietario fiduciario tiene la libertad de administrar el bien, pero responde los menoscabos y deterioros que sufra el bien, salvo que el constituyente le haya dado la facultad de disposición del bien, en tal caso no corresponderá de los deterioros y menoscabos del bien y solo estará obligado a restituir el saldo o la porción que le quede al momento de cumplirse la condición.
- El propietario fiduciario tiene los mismos derechos y obligaciones que tiene el usufructuario respecto de la cosa fructuaria. Pero si ha hecho inversiones tiene derecho que se los pague sin intereses.
- Cuando el propietario fiduciario se a la vez propietario pleno de una parte o fiduciario de la otra parte del bien, deberá administrar el fideicomiso de acuerdo con las normas que rige este contrato, pero podrá pedir la división del bien.
- Respecto de las mejoras el propietario fiduciario no tiene derecho a cobrar mejora alguna, pero le servirá para oponerlas en los casos en que le cobren los deterioros o menoscabos

Derechos del fideicomisario

El fideicomisario antes de cumplirse la condición no tiene ningún derecho, pero cuando sea menor o mayor de edad observe deterioro o menoscabo tendrá derecho a exigir una garantía para la conservación del fideicomiso que lo hará directamente o por un conducto de su representante legal (menor)

Extinción de la propiedad fiduciaria

- por la restitución: cumplimiento de la condición.
- Por la resolución del constituyente
- Por la renuncia del fideicomisario
- Por la destrucción del bien
- Por no haberse pactado la condición.
- Por haber resultado fallida la condición (muerte del fideicomisario)
- Por la prescripción
- Por expropiación del bien
- Por sentencia judicial

PROPIEDAD INTELECTUAL

El avance, la ciencia, la investigación es la que lleva a los pueblos al desarrollo.

Es aquel producto del ingenio o del intelecto de las personas, cuyos propietarios son sus autores

Bases jurídicas: C.P art. 61 C.C 671, ley 23 de 1982 desarrolla toda la propiedad intelectual en Colombia y otras leyes.

Objeto: es respaldar a todos los autores de la propiedad intelectual, protección temporal de aquellas investigaciones, descubrimientos y perfeccionamientos que realiza el hombre y que se ponen de manera inmediata a favor de la humanidad (propiedad industrial)

- Respalda todas las obras literarias, folletos, periódicos, revistas.
- Todas las obras cinematográficas
- Obras escenográficas
- Piezas musicales con o sin letra
- Todas las obras fijadas sobre bases materiales
- Dibujos artísticos
- Obras teatrales
- Todas las obras científicas y literarias

Propiedades que otorga la propiedad intelectual

- Disponer de la obra a título gratuito o oneroso
- Aprovecharse de la obra con o sin ánimo de lucro
- Ejercer el perpetuo enajenable, inalienable e irrevocable derecho, de reivindicar su obra, modificar, oponerse de cualquier hecho. Alteración que pretenda hacerse.
- Mantenerla inédita
- De recogerla del mercado aun cuando deba indemnizar los daños y perjuicios a que diera lugar.
- De transferirla

Titulares

- el autor sobre su obra
- el artista, el interprete, ejecutor sobre su interpretación, ejecución
- el organismo de radiodifusión, sobre su emisión.
- El productor sobre su fonograma
- Los quasi habitantes de los anteriores son obras transmitidas por aquellos cuando han recibido este derecho por transmisión
- Los adquirientes cuando de manos del autor y con base en un negocio han recibido una obra.

Duración de la propiedad intelectual

- La propiedad intelectual se protege por la vida del autor y 80 años más y cuando son varios autores se empieza a contar después de la muerte del último coautor.
- Cuando el autor sea una persona jurídica la propiedad se protege por 30 años contados a partir de la publicación de la obra.
- Cuando la obra se haya transferido con ocasión de un contrato se protege al adquirente de la obra durante la vida y 25 años más, los otros 55 años se protegerá a los herederos del autor.
- Respecto de las obras escenográficas, artísticas se protege desde el momentos de su publicación, comienza los 80 años.

Después de los 80 años la obra se convierte en obra de dominio público y respecto de las obras publicadas el ciudadano puede realizar las transcripciones que deseé, siempre y cuando lo haga tal como aparece en el original.

Limitaciones al derecho de la propiedad intelectual

Tiene las mismas limitaciones que el derecho de propiedad ordinaria. Art. 58 y 59 Constitución política, se puede secuestrar otras establecidas

Contratos que pueden celebrarse: todos los contratos lícitos y además;

- **Contrato de edición:** es aquel en el que el autor entrega unos borradores de su obra o un editor o casa editora para que esta o este bajo su responsabilidad y publicidad emita la obra con un cierto número en el tiraje acordado, a cambio de una regalía que ha de recibir el autor.
- **Contrato de inclusión en fonograma:** consiste en que un compositor o intérprete entrega su trabajo musical a una disquera para su reproducción en CD, etc., y esta produce determinadas piezas musicales y también se hará regalías a su autor.

Registro de la propiedad intelectual: para determinar quién es el autor de una obra no es necesario su registro solo basta con demostrar o probar el hecho histórico.

Para protección si es necesario su registro, en consecuencia deben registrarse todas las obras científicas y literarias, obras fijadas sobre las bases materiales, los actos de contratación de la obra y las asociaciones.

Sanciones por violación de los derechos de autor: quien llegara a violar los derechos de autor tendrá una sanción entre 2 y 6 años y además el decomiso de la obra.

usufructo

Es un derecho real de propiedad. Art 669 C.C, el derecho de usufructo es la facultad de gozar de un bien ajeno durante de cierto tiempo con encargo de restituirlo a su propietario cuando el bien no es fungible. En el evento que sea fungible debe restituir otro u otros bienes de la misma calidad y cantidad o por lo menos del mismo costo
Con el natural desgaste que haya surgido el bien.

La persona que usa y goza del bien se denomina "usufructuario" y el dueño del bien se llama propietario.

Derecho de dominio: uso } usufructo 1º más personas

Goce}

Disposición } nudo propietario 1 o varias personas

Cuasiusufructo: bien fungible

El usufructo es el constituyente de la propiedad.

Cada uno de estos derechos es independiente.

El usufructuario puede vender el derecho de uso y goce y el nudo propietario puede vender el derecho de disposición.

Tiene un requisito SINE QUA NON= PLAZO art 827 C.C

Art. 832 C.C= la nuda propiedad puede transferirse por acto entre vivos y transmitirse por causa de muerte.

El usufructo es intransmisible por testamento o muerte.

El usufructo muere cuando muera el usufructuario o cuando se cumpla el plazo.

El usufructuario puede vender, donar, etc. El derecho de uso y goce.

No debe constituirse usufructo sucesivo ni alternativo.

Cuando se constituye el usufructo a favor de una corporación o persona jurídica no debe constituirse por más de 30 años.

Características del usufructo

- Es un derecho real art 665
- Es una institución constitución a un plazo

- Constituye una limitación al dominio de derecho de propiedad
- Es intransmisible por causa de muerte
- Se constituye siempre sobre bienes ajenos
- Puede ser en bienes muebles e inmuebles.

No se permite los usufructos sucesivos

Sucesivo: aquel que se constituye a favor de una persona por cierto término para que esta se lo transfiera a otra persona y esta a otra por otro término y así sucesivamente.

Alternativo: se constituye a favor de una persona para que los disfrute por cierto plazo y se lo entregue a otra tercera persona por cierto plazo y esta al anterior por otro término y esta así alternando.

Cuando se constituye usufructos sucesivos y alternativos por ignorancia o descuido entonces el primer usufructuario que entre a disfrutar hace caducar el derecho de los demás y los usufructuarios enunciados como posteriores se tendrán como sustitutos de los anteriores.

Cuando se constituye un usufructo a favor de una persona y una determinada edad y muere antes de cumplir esa edad y usufructo valdrá por el término fijado como si esa persona hubiese cumplido esa edad.

Modos de constituirse: se constituye por ley, por acto entre vivos, por prescripción y por testamento.

Por ley única y exclusivamente tenemos el usufructo sobre los bienes de los hijos de la familia, cuyos frutos pertenecen a los padres. Art 291 CC.

Obligaciones del usufructo: se clasifican en tres momentos históricos:

1. Obligaciones previas a la tenencia del usufructo.
2. Obligaciones durante la tenencia del usufructo.
3. Obligaciones una vez extinguido el usufructo.

1. Obligaciones previas a la tenencia del usufructo:

- El usufructuario debe elaborar inventario pormenorizado de todos los bienes que componen el usufructo, indicando su estado de conservación, funcionamiento y características, es solemne porque debe elaborarse ante una autoridad competente (notario) protocolizarlo y fotocopiarlo, de la elaboración de este inventario debe estar pendiente el nudo propietario sino posteriormente no podrá oponer inexactitud alguna.
- Debe prestar una caución que garantice la seguridad y la conservación del usufructo (póliza de seguro) salvo que el constituyente lo haya revelado o que se trate de los usufructos que transfieren los padres a los hijos (bienes)
- No estarán obligados a rendir inventario ni a prestar póliza aquellos que han hecho una donación y se reservan el derecho de usufructo.
- El usufructuario unas vez haya elaborado el inventario y haya prestado la caución recibirá el bien, en las condiciones que lo entreguen respectando todos los gravámenes que este soportando el bien.

2. Obligaciones durante la tenencia del usufructo.

- el usufructuario debe pagar las cuotas periódicas o de paso que este soportando el bien fructuario (cuotas alimentos).
- Debe pagar los impuestos fiscales y para fiscales que debe pagar el bien fructuario.
- El usufructuario debe realizar las inversiones necesarias para el mantenimiento y conservación del bien, salvo que el nudo propietario lo haya relevado de esta obligación.

3. Obligaciones una vez extinguido el usufructo.

- debe restituir el bien en las condiciones que lo recibió con el natural desgaste al momento de cumplirse el plazo.
- Igualmente deberá restituirlo con los aumentos de frutos naturales que tenga el bien al momento de cumplirse el plazo (ganado y crías), salvo que se trate de una epidemia para este caso deberá probar los faltantes por medios idóneos.
- Debe responder de todos los gravámenes que se hayan constituido sobre el bien fructuario y de los cuales no haya notificado al nudo propietario, como la constitución de servidumbres y estar obligado el predio al soportarlas.

Derecho del usufructuario

- Recibir y administrar el bien.
- A disfrutar del producto de las minas, canteras, piedras.
- A aprovecharse de las maderas de los árboles o de las arboladas que tenga el bien fructuario.
- Frutos naturales y civiles: derecho a las accesiones naturales que experimente el bien, derechos del usufructuario.
- Puede dar en arrendamiento o ceder el usufructo.
- Tiene derecho a enajenar el bien o el usufructo que deberá restituirse al vencimiento del plazo o en el momento en que muera el usufructuario
- A beneficiarse de las servidumbres constituidas a favor del bien fructuario.

Obligaciones del nudo propietario

- debe llevar a cabo las obras necesarias que faciliten el beneficio del bien al usufructuario, tendrá derecho a que se le pague el interés legal por la inversión que realice. (6% art 1616 CC)
- no puede realizar obras que incomoden el sano disfrute del derecho por parte del usufructuado.

Derechos del nudo propietario

- tiene derecho a que al cumplimiento del plazo se le restituya el bien fructuario para consolidar la propiedad.
- Tiene derecho a que se le indemnicen los daños y perjuicios que haya sufrido el bien.

Extinción del usufructo

- Por la llegada del día pactado
- Por la muerte natural del usufructuario
- Por la resolución del constituyente.
- Por la renuncia del usufructuario.
- Por la destrucción del bien.
- Por expropiación.
- Por prescripción.
- Por confundirse el derecho de usufructuario con el de propietario (compra del bien)
- Por la emancipación del hijo, cuando el hijo cumple la mayoría de edad
- Por sentencia judicial

DERECHOS Y USO DE HABITACION

Consiste en la facultad que se tiene para gozar de una parte de las utilidades o de los productos de un bien.

Si el bien sobre el cual se ejerce el derecho de habitación o el objeto de este es una casa o apartamento, y su finalidad es morar (vivir) en ella entonces se denomina habitación.

Características

- Son derechos reales.
- Son derechos personalísimos, son intimo persona, exclusivos para una persona.
- Se constituyen sobre bienes muebles e inmuebles
- No se puede arrendar, no se puede transferir ni trasmisir.
- Se constituyen a un plazo determinado.

Se constituyen por actos entre vivos, por testamento y por prescripción sobre bienes muebles e inmuebles excepto por ley.

Derechos del y/o habitador por los derechos deben plasmarse en el acto de constitución de uso y/o habitación.

- Cuando por alguna circunstancia no se determina o se plasma deberá entenderse que estos derechos tienden exclusivamente a la satisfacción de las necesidades personales del usuario o habitador y en esas necesidades también las satisfarán la familia cerrada del usuario o habitador.
Por ello el usuario y/o habitador no podrá destinar los bienes de la actividad industrial o comercial que practique. (Tienda, almacén, vehículo de trasteo)

Obligaciones del usuario y/o habitador

- El usuario y/o habitador debe utilizar los bienes de acuerdo con su naturaleza y destino y deben cuidarlos con el máximo de responsabilidad.
- El usuario y/o habitador debe elaborar un inventario pormenorizado de los bienes que conforman el uso o habitación indicando su estado de conservación y funcionamiento, salvo que el constituyente lo haya eximido de tal obligación.
- El usuario y/o habitador debe contribuir con una cuota para el mantenimiento y conservación del bien, salvo que El usuario y/o habitador sea pobre y por tal razón no será obligado, o cuando el constituyente lo exime de tal obligación.
- El usuario y/o habitador no puede arrendar el bien.

Extinción del uso y/o habitación

- Por la llegada del día previamente fijado para su terminación.
- por la muerte natural del usuario y/o habitador.
- Por resolución del constituyente.
- Por renuncia del usuario y/o habitador.
- Por destrucción del bien.
- Por expropiación
- Por confundirse la función de usuario con arrendatario
- Por sentencia judicial
- Por prescripción

LAS SERVIDUMBRES

- Es un gravamen que se imponen a un predio de soportar a favor de otro predio de diferente dueño.
- El predio que goza, que impone la servidumbre se denomina predio dominante, y aquel que soporta la servidumbre se denomina predio sirviente.
- Las servidumbres respecto del predio dominante se llama servidumbre activa, y las servidumbres respecto del predio sirviente se denominan servidumbre pasiva.
- Las servidumbres son inseparables tanto de los predios que la soportan como de los predios que la disfrutan una vez constituidas.
- Si el predio dominante se divide todas y cada una de las porciones quedaran gozando de la servidumbre a que tiene derecho, si el predio sirviente es el que se divide la porción o porciones que sufra tal gravamen deberá seguirlo soportando.

Clasificación

Según su origen

- Naturales: son las creadas por la propia naturaleza.
- Legales: establecidas mediante la ley, de uso público, de uso particular o privado.
- Voluntarias: por voluntad entre las partes.

Según sus características o extensión

- Continuas: que para su disfrute no necesitan de un hecho actual del hombre (caminos)
- Discontinuas: que son utilizadas en forma intermitente más o menos por períodos largos o cortos, para su utilización requiere de un hecho actual del hombre (servidumbre de tránsito zona rural)
- Aparentes: que son observadas a simple vista (servidumbre de tránsito, acueducto)
- Inaparentes: que no están a la vista pública (acueducto sepultado)

Las servidumbres inaparentes y discontinuas nunca pueden ganarse ni adquirirse por prescripción requieren SINE QUA NON de título adquisitivo.

Según su objeto

- Positiva: que imponen al titular del predio sirviente realizar o construir una obra (obligación)
- Negativa: que prohíbe la construcción o elaboración de una obra al titular del predio sirviente

Normas generales de la servidumbre

- Todo aquel que tenga derecho a una servidumbre (titular del predio dominante) tiene derecho también a utilizar todos los medios necesarios para el disfrute de la servidumbre.
- El titular del predio dominante tiene derecho a construir las obras necesarias a fin de disfrutar de la servidumbre de una manera más práctica, siempre y cuando no haga más gravosa la situación del predio sirviente
- El titular del predio no puede realizar obras o llevar a cabo actos que incomoden el disfrute de la servidumbre.
- Los derechos y obligaciones tanto del predio dominante como del predio sirviente deben establecerse en el acto de la constitución.
- Las normas civiles en aplican sin perjuicio de las normas especiales relacionadas con las servidumbres y de las ordenanzas y acuerdos que regionalmente o localmente se impongan.
- Para imponer una servidumbre no es necesario que los predios sean antiguos solo se requieren que sean vecinos.

Servidumbres naturales según su origen en Colombia solo existe una servidumbre natural que es la servidumbre de aguas. El titular de un predio inferior topográficamente debe recibir las aguas provenientes del predio superior sin torcer el cauce sin perjuicio de aquellos que tienen derecho a portarlos, utilizarlos o con perjuicio de aquellos que no están sometidos a soportar tal servidumbre.

Código nacional de recursos renovables

Las servidumbres de agua están reglamentadas por el decreto 2811/74, se restringe teniendo en cuenta los derechos de los demás titulares de predios, de las normas sobre navegación y de la necesidades de los pueblos vecinos.

Servidumbres legales: se restringen en los sgte casos:

- Por los derechos adquiridos
- Por las normas relativas o relacionadas a la navegación fluvial
- Por la necesidad de los habitantes de los predios vecinos o circunvecinos.

 1. De uso público : impone el Estado
 2. De uso privado o particular:

Servidumbre de uso legal público

1. **Las de uso de ríos en los puertos fluviales:** los propietarios de los predios vecinos deben permitir la navegación, que apten sus naves a los arboles, que flote., deben permitir la navegación de las naves, sequen sus velas, reparación de las naves, permitir que los tripulantes vendan los productos que transportan (no contrabando)

2. Las de uso de terrenos: ensanche de puerto y helipuertos.
3. De transito energía eléctrica, instalación de postes eléctricos ocupación temporal de predios, prestación de servicios públicos gasoducto.

Servidumbre uso legal privado o particular

Contempladas en la ley y mediante las cuales se impone la servidumbre correspondiente a través de una sentencia judicial cuando las partes no se ponen de acuerdo de mutuo acuerdo o de consumo.

1. Servidumbre de deslinde, demarcación, amojonamiento, aquella mediante la cual un propietario tiene derecho a demandar a sus vecinos para que se determine o se demarque los linderos de su finca.
2. De cerramiento o encerramiento. El titular de un predio puede cerrarlo o encerrarlo ya sea con cercas vivas o muertas.
3. Servidumbre medianera, media aritmética, es reciproca el medianero tiene derecho a incrustar maderos a una cierta distancia y a levantar el muro y tiene la obligación de levantar la chimenea de su vecino a la altura del muro a su costa. Tiene los mismos derechos- limitación.
4. De transito de transporte de agua y abrevar ganado, cuando el titular de un predio no tenga agua puede imponer la servidumbre de transito para captar el agua publica y además conducir su ganado al abrevadero así sea por producto de varios predios.
5. Servidumbre de presa y estribo, todo titular de predio debe permitir la construcción de estanques o bodegas para agua para la satisfacción de las necesidades de los habitantes de los pueblos vecinos.
6. Servidumbre negativa de construcción de obras nocivas o peligrosas, toda persona tiene derecho a oponerse a obras nocivas o peligrosas que calcule que ha de causarle daño o perjuicio o represente algún peligro.
7. Servidumbre de construcción de estanques, bodega de agua u otro liquido, los titulares de predios tienen derecho a oponerse cuando no se lleven a cabo con conocimientos técnicos o la falta de materiales adecuados a la construcción de estanques de agua y que presuman que les va a causar daño.
8. Servidumbre negativa de implantación de arboles y flores, no puede implantarse arboles a una distancia de 50 cm de la pared medianera o línea divisoria.
9. Servidumbre negativa de vista, consiste en que ninguna construcción puede abrir o instalar ventanas a una altura menor de 3 metros, deben estar protegidas las ventanas con vidrios polarizados o esmerilado.
10. Servidumbre de luz, todo predio tiene derecho a esta servidumbre a la luz natural, pero cuando se levanta pared medianera o línea divisoria.
11. Servidumbre negativa de aguas lluvias, el titular de un predio inferior está en la obligación de recibir las aguas provenientes de los predios superiores sin torcer el cauce con perjuicio de los demás vecinos.
12. Servidumbre de acueducto, el que carece de agua puede imponer a quien la tenga.
13. Servidumbre de transito
14. Servidumbre de drenaje, el dueño o titular de un predio que se inunde tiene derecho a realizar las obras necesarias para sacar las aguas a los alcantarillados o cauce público.
15. Servidumbre de desagüe, todo titular de un predio tiene derecho a sacar las aguas residuales al alcantarillado público, aun por intermedio de los predios que lo separan.
16. Servidumbre de inspección o visita. Los concesionarios de minas, es decir, de aquellos que le hayan concedido la explotación y exploración de minas tiene derecho a explorar y explotar sus minas, tienen derecho a utilizar todas las servidumbres necesarias que faciliten la concesión otorgada por el estudio.
17. Servidumbres voluntarias, las que constituyen las partes de común acuerdo, corresponden a todas las anteriores y que los mismos interesados consideran necesario.

Modos de constituirse la servidumbre

- Por prescripción
- Por acto entre vivos – título

- Por ley, testamento, sentencia judicial

Las servidumbres discontinuas o inaparentes pueden constituirse única y exclusivamente, mediante título.

Extinción de la servidumbre

- Por la resolución del constituyente
- Por la llegada del día fijado, aun cuando se dice que la servidumbre se constituye a término indefinido, pero las partes pueden acordar lo contrario.
- Por prescripción cuando se ha dejado de utilizar durante 20 años continuos.
- Por fusionarse los predios en cabeza de un mismo titular.
- Por la renuncia del titular del predio dominante
- Por sentencia judicial.

ACCION REIVINDICATORIA

No hacia el Estado

La reivindicación o acción de dominio es aquella que tiene el titular de un bien, es aquella que tiene el titular de un bien para pedir lo que le pertenece y que está en poder de otro quien debe ser condenado a restituirla o devolverla.

Para que esta acción reivindicatoria tenga prosperidad, no procede para actos del Estado, para estos casos procede la acción "reparación directa" o "indemnizatoria"

Bienes raíces, derechos reales excepto los de prenda e hipoteca no son reivindicables.

Cuando se reivindica un bien mueble o de vista al pueblo se puede reivindicar, el reivindicante deberá pagar al poseedor lo que ha pagado por ese bien.

Sujetos y presupuestos de la acción reivindicatoria

- que el demandante sea el dueño del derecho de dominio, que es lo que se reivindica "la posesión" o aquel que está a punto de ganar el bien por la prescripción ordinaria de dominio
- que el demandante no tenga la posesión del bien
- que el demandado sea el poseedor actual del bien, poseedor de buena fe que tenga la posesión y hace difícil la persecución, poseedor de mala fe que a sabiendas ha salido de la posesión y hace imposible la persecución del bien, aquel mero o simple precario tenedor que no informa quien es el verdadero poseedor.
- Que se trate de una cosa singular o de una cosa determinada.
- Que el bien sea singularizado, determinado, determinable.

Prestaciones mutuas

Cuando la acción reivindicatoria tiene prosperidad se generan prestaciones mutuas, unas a cargo del poseedor vencido u otras a cargo del reivindicante.

Normas generales

- Si el objeto a reivindicar es un bien mueble el reivindicante tiene derecho a pedir que le embarguen y secuestren el bien, para prevenir el deterioro por parte del poseedor pero el poseedor puede garantizar la restitución y mantenimiento del bien mediante una póliza que garantice este acto.
- Si el objeto es un bien inmueble el bien quedara en poder del demandado hasta tanto se dirima el conflicto, pero el reivindicante puede hacer uso del derecho que le concede la facultad para exigir la garantía y conservación del bien.
- La acción reivindicatoria que va paralelo con el derecho de propiedad o de dominio jamás prescribe con el transcurso del tiempo porque no se ejercite art. 2535 CC.

Prestaciones mutuas a cargo del poseedor vencido y a favor del reivindicante

- Restituir el bien
- Reembolsar los gastos realizados con el reivindicante relacionados con el proceso

- Restitución y pagos de los frutos tanto civiles como naturales que el bien haya producido o aquellos que con mediana inteligencia hubiere hecho producir el reivindicante.
- Deterioros y desmejoras que haya sufrido el bien.

Prestaciones mutuas a cargo del reivindicante a favor del poseedor vencido.

- Pagar los gastos, el poseedor vencido con ocasión de los frutos tanto civiles como naturales que produjo el bien.
- Pagar el secuestre.
- Pagar las mejoras
 - ✓ **Necesarias:** aquellas indispensables en el mantenimiento y conservación del bien.
 - ✓ **Útiles:** aumentar el valor del bien
 - ✓ **Voluntarias o suntuosas:** está obligado a pagar el reivindicante las mejoras necesarias y a negociar las útiles o si el poseedor las puede desprender sin ningún decremento se los puede llevar, en cambio las voluntarias...
- El poseedor vencido tiene derecho a retener el bien hasta tanto se le satisfaga su acreencia.

MARCAS Y PATENTES

La marca permite que los consumidores identifiquen el producto y lo recuerden, de forma que puedan diferenciarlo de uno igual o semejante ofrecido por otro empresario. Los consumidores son más propensos a adquirir un producto del cual recuerdan la marca que de aquellos que no logran identificar.

Así mismo, la marca representa en la mente del consumidor una determinada calidad del producto o servicio, así como reporta alguna emoción en el consumidor. Por lo tanto, es el medio perfecto para proyectar la imagen del empresario, su reputación y hasta su estrategia comercial. En concreto, una marca:

1. Permite a la empresa diferenciar su producto.
2. Ayuda a garantizar la calidad a los consumidores. Por tanto construye confianza
3. Puede ser objeto de licencias y por tanto, fuente generadora de ingresos
4. Puede llegar a ser más valiosa que los activos tangibles.
5. Siendo entonces tan importante, al ser registrada la marca le genera a la empresa el derecho exclusivo a impedir a terceros que comercialicen productos idénticos o similares con marcas idénticas o similares, con el fin de que los consumidores no se confundan y adquieran el producto del empresario que en realidad quieren y no otro por error.

¿Qué es una Patente?

La patente es un privilegio que le otorga el Estado al inventor como reconocimiento de la inversión y esfuerzos realizados por éste para llegar a la invención que aporta una solución técnica a la humanidad. Dicho privilegio consiste en el derecho a explotar exclusivamente el invento por un tiempo determinado.

¿Qué beneficios obtengo al patentar un invento?

Ser el único que durante 20 años puede explotar el invento. La explotación puede consistir en comercializar exclusiva y directamente el producto patentado, o por intermedio de terceros otorgando licencias, o transfiriendo los derechos obtenidos mediante su venta para que un tercero explote la invención. En conclusión, el beneficio es económico para el inventor o titular de la patente.

FIDUCIARIA MERCANTIL

La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona llamada fiduciante o fideicomitente transfiere uno o más bienes especificados a otra llamado fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos, para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.

Mediante la fiducia, una persona natural o jurídica, llamada fideicomitente o constituyente, entrega a una sociedad fiduciaria uno o más bienes concretos, despojándose o no de la propiedad de los mismos, con objeto de que dicha fiduciaria actúe en provecho del mismo fideicomitente o de quien éste determine, este último se llama beneficiario.

En algunos contratos del encargo fiduciario, la entrega de bienes a la fiduciaria no es esencial. Dichos bienes incluso, pueden ser adquiridos por la fiduciaria posteriormente en desarrollo de su encargo.

La sociedad fiduciaria nunca adquiere la propiedad absoluta de los bienes recibidos a título de fiducia.

Fiducia de inversión: La característica que distingue a los negocios o productos fiduciarios que se agrupan dentro del llamado fideicomiso de inversión, es que el bien entregado a la fiduciaria es una suma de dinero, por lo general con el fin principal de que la fiduciaria la invierta rentablemente en título u otros activos.

Fiducia inmobiliaria: La característica común a todos los negocios o productos fiduciarios que caben dentro del llamado fideicomiso inmobiliario es la de que a la sociedad fiduciaria le es entregado un bien inmueble con el fin principal de desarrollar un proyecto de construcción inmobiliaria. Adicionalmente bajo el nombre de fideicomiso o fiducia inmobiliaria se agrupa una serie de servicios prestados por las fiduciarias del sector inmobiliario.

Fiducia de administración: se clasifican dentro del llamado fideicomiso de administración, todos aquellos negocios o productos fiduciarios en los cuales el fideicomitente entrega a la fiduciaria un bien diferente de dinero, con el fin de que ésta lo administre en la forma prevista en el contrato.

PROPIEDAD HORIZONTAL

La propiedad horizontal es una institución jurídica que hace alusión al conjunto de normas que regulan la división y organización de diversos inmuebles, como resultado de la segregación de un edificio o de un terreno común.

En sí la propiedad horizontal no es un bien inmueble en particular sino un régimen que reglamenta la forma en que se divide un bien inmueble y la relación entre los propietarios de los bienes privados y los bienes comunes que han sido segregados de un terreno o edificio. La propiedad horizontal permite la organización de los copropietarios y el mantenimiento de los bienes comunes.

Se trata por tanto de aquella especial y seccional forma de división de la propiedad que se ejerce sobre viviendas, oficinas, locales comerciales, bodegas, estacionamientos, recintos industriales, sitios y otros en que se divide un condominio y que atribuye al titular de dichas unidades un derecho de propiedad absoluto y exclusivo sobre las mismas, y un derecho de copropiedad forzada respecto a los bienes de dominio común.

CONSTITUCION DEL PATRIMONIO DE FAMILIA

Decreto 2817 de 2006.