

JUICIO DE CONSTITUCIONALIDAD SOBRE EL MODO “ACCESIÓN”

ALEJANDRO CASTAÑO TORO

Estudiante de Pregrado

ID: 000224667
Universidad Pontificia Bolivariana
Facultad de Derecho y Ciencias Políticas
Escuela de Derecho
Asesor: Hernán David Valencia Vélez
Medellín, 2018

JUICIO DE CONSTITUCIONALIDAD SOBRE EL MODO “ACCESIÓN”

CONSTITUTIONAL JUDGMENT ABOUT THE “ACCESSION” MODE.

ALEJANDRO CASTAÑO TORO: Estudiante de Derecho de la Universidad Pontificia Bolivariana.

Nace el día 17 de agosto de 1995, egresado como bachiller del Colegio Benedictino de Santa María en el año 2012. Actualmente ha culminado el programa sugerido por la universidad para efectos de graduarse como abogado de dicha institución.

Resumen: *A la luz de la constitución nacional, ninguna norma puede ir en contra de esta so pena de ser susceptible de un juicio de constitucionalidad el cuál declararías que la norma objeto de revisión debe ser declarada inconstitucional, siendo este un juicio de validez de la norma, y adicional a ello también sería susceptible de ser declarada inexecutable, siendo este un mecanismo de expulsión del ordenamiento jurídico debido a que la norma no se encuentra en armonía con el resto del ordenamiento jurídico. El modo accesión, pese a ser uno de los más antiguos, no se corresponde con la normatividad vigente por lo que su presencia en el ordenamiento jurídico es cuestionada.*

Summary: *According to the National Constitution, any law or any rule couldn't be adverse with this and the admonition of being matter of a constitutional judgment will be a "unconstitutional statement" that is a rule's value judgement. Furthermore it could happen that the rule will be expelled of the juridical order just because it doesn't goes with the other laws. The accession mode, even though is one of the most antique modes, doesn't goes with the rest of the order, especially with constitution, so its presence is questioned.*

Palabras Clave: *Accesión, Constitución, Código, Modo, Dominio*

CONTENIDO

1. <i>INTRODUCCIÓN</i>	3
2. <i>ANÁLISIS JURÍDICO</i>	4
3. <i>CONCLUSIONES</i>	30
4. <i>BIBLIOGRAFÍA</i>	32

_____ 1 _____

()

1. INTRODUCCIÓN

El derecho real de dominio, también llamado derecho de propiedad ha sido definido doctrinariamente por el profesor Hugo la Borne como ““*El poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto* (Borne, 1999)¹”

Históricamente se ha entendido por el modo accesión como aquel en el cual se adquiere el dominio de una determinada cosa que lleva el rótulo de accesoria o secundaria cuando se adhiere o incorpora a otra que se denomina principal, y dicha cosa o bien accesorio correrá la suerte de lo principal para todos los efectos jurídicos.

Tanto la ley, como la jurisprudencia y la doctrina han realizado una exhaustiva labor respecto de la interpretación de estas figuras, que dan a entender su poca aplicabilidad en la actualidad.

En el presente trabajo se propone hacer una ponderación sin contemplación alguna por las tradiciones, sino que se tenga la postura más objetiva posible con el fin de depurar nuestro sistema jurídico de instituciones que son obsoletas o que van en contravía de las nuevas construcciones legislativas y judiciales.

¹ LA BORNE Jotuaex Hugo Bryan, Manual Jurídico de los Derechos Reales, Editorial CETI, 1999, pág. 25.

2. ANÁLISIS JURÍDICO

Tradicionalmente se ha dicho que dentro del ordenamiento jurídico colombiano existen 5 modos de adquirir el dominio: la posesión, la accesión, la prescripción, la tradición y la sucesión por causa de muerte. El código civil colombiano, en su artículo 713 brinda una primera definición del modo accesión la cual reza de la siguiente manera:

“La accesión es un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se junta a ella. Los productos de las cosas son frutos naturales o civiles” (Ley 57, 1887)².

El profesor Leonardo Rivas indica los eventos en los cuales se genera el modo accesión:

“hay adherencia o conjunción física de la cosa corporal accesoria con la principal; esto es cuando una cosa con individualidad singular o distinta se une a la principal, y por tal unión pierde aquella su ser individual y toma la condición de ésta por haberse confundido con ella. Para que haya accesión se precisa, de otro lado, que sean cosas ajenas, las que se juntas, ello determina una modificación o cambio jurídico sustancial en el estado e índole de la accesoria, como también, aunque en menor dimensión, es la principal, el fundamento de la accesión, tanto de la discreta como de la continua se centra en el derecho de propiedad del dueño de la cosa principal a que acceden ya sea los frutos producidos por esta, ya la cosa que se le une, con respecto a la primera, el caso es claro y hasta se niega que aquí haya verdadera accesión, porque no habría sino la natural facultad extensiva del propietario de una cosa para apropiarse de sus frutos. En cuanto a la segunda, se considera que con la accesión, se ha producido una nueva cosa, que

² Artículo 713; Congreso de la República; Código Civil; Ley 57 de 1887; Colombia.

no es ninguna de las dos anteriores y que ésta debe adjudicarse a alguien y que este alguien no puede ser sino el dueño de la cosa anterior más importante. Es decir, es también el dominio preexistente el que fundamenta la accesión” (Rivas, 1990)³.

Bajo el desarrollo doctrinal presentado por el profesor Rivas ha de entenderse que para que se presente el fenómeno de la accesión se requiere que haya la unión de una cosa o bien ajeno con otro, sea ajeno o propio, formando así una nueva cosa o bien determinable.

Respecto al artículo 713 de la ley 57 de 1887 se ha pronunciado la Corte Constitucional en sentencia C-940 de 2008, en la cual se ha establecido que a raíz de lo dispuesto en el código civil se evidencia 2 clases de accesión:

“Según el artículo 713 del Código Civil la accesión es un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se junta a ella. Así de conformidad con la doctrina existen dos clases de accesión: una, cuando una cosa se junta a otra, y otra, que se refiere a los frutos derivados de una cosa. La primera de ellas es la que ha sido considerada como verdadera accesión, ya que la segunda se considera una simple extensión del derecho real de propiedad” (C-940, 2008)⁴.

La clasificación brindada por la jurisprudencia constitucional permite inferir que la doctrina ha desechado una de las clases de accesión consistente en la

³RIVAS Leonardo, Derecho Civil, Estudios del libro II del Código Civil, Editorial Casadela Cultura, Quito, 1990, pág. 227 y 228.

⁴ Sentencia C-940 de 2008, Corte Constitucional, 2008

derivación de los frutos, sean civiles o naturales, que una cosa produzca, la cual se denomina “*accesión impropia*”, pese a estar incluida este tipo de accesión en el código civil y casualmente ser la ejemplificación de la definición que trae el artículo 713 del Código Civil.

La jurisprudencia anteriormente citada indica que se le ha otorgando el carácter de “verdadera accesión” a aquella en la cual una cosa se une a otra, es decir, la que Luis Guillermo Velásquez Jaramillo en su libro de *Bienes* ha denominado “accesión continua” o “accesión por unión propiamente tal”:

Esta real accesión es la que se ha denominado “accesión continua” o “por unión propiamente tal, que implica la unión de dos o más cosas de diferentes dueños y que forman un todo inseparable e indivisible.” (Jaramillo, 1998)⁵

El tratadista Guillermo Claro Solar apoya la tesis anteriormente planteada, puesto que ha establecido que no se presenta el modo accesión, salvo en la unión de 2 cosas, haciendo alusión a la “accesión impropia”:

“En realidad no hay verdadera accesión sino cuando hay unión o confusión física de una cosa con otra, cuando una cosa individualmente distinta viene a agregarse o a juntarse a otra” (Claro, 1992)⁶.

Todo lo anterior permite inferir que el artículo 713, el cual brinda la definición de accesión que trae el Código Civil, ha sido controvertido doctrinariamente puesto que se desconoce una de las clases de esta consistente en la percepción de frutos civiles o naturales que una cosa produzca; pensamiento que resulta lógico al

⁵ VELÁSQUEZ, Jaramillo, Luis Guillermo; *Bienes*; séptima edición, Temis, Pág. 220.

⁶ CLARO Solar Guillermo, *Explicación Sobre el Código Civil Chileno y Ecuatoriano Volumen III*, Corporación Editora, 1992.

analizar los atributos que presenta el derecho real de dominio, especialmente aquel denominado “goce” o “*ius fruendi*”; con el fin de aclarar los conceptos, la Corte Constitucional se ha manifestado en sentencia C-133 de 2009 respecto de cada uno de los atributos del derecho real de dominio:

*“Son atributos de propiedad (i) el ius utendi, que consiste en la facultad que le asiste al propietario de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir; (ii) el ius fruendi o fructus, que es la posibilidad del dueño de recoger todos los productos que acceden o se derivan de su explotación; y (iii) el derecho de disposición, consistente en el reconocimiento de todas aquellas facultades jurídicas que se pueden realizar por el propietario y que se traducen en actos de disposición o enajenación sobre la titularidad del bien” (C-133, 2009)*⁷.

Se considera entonces errada la apreciación de la Corte Constitucional y de la doctrina al respecto de la denominada accesión impropia, toda vez que hay que tener claro que el ius fruendi es un atributo del derecho real de dominio, y para que se configure el derecho real tendrá que pasar por uno de los modos de adquirir el dominio, entre los cuales se encuentra la accesión; por lo tanto, en el evento que se configure el modo accesión, este conllevará al dominio y consecuentemente, por el hecho de ser titular del derecho real de propiedad, tendrá entre sus atributos el ius fruendi, por lo que no es cierto que la denominada accesión propia sea la única “verdadera accesión”.

Respecto de la accesión propia, de la cual habla Luis Guillermo Velásquez Jaramillo se evidencia en su discurso 3 condiciones verificables para que se configure el fenómeno de la accesión continua, los cuales son:

⁷ Corte Constitucional; Sentencia C-133; 2009

1. Unión de 2 objetos o cosas.
2. Que dichas cosas pertenezcan a diferentes dueños.
3. Dichas cosas forman un todo inseparable e indivisible.

La sentencia C-940 de 2008 también ha indicado que existe tres clases de accesión continua:

Existen tres clases de accesión continua: (i) de inmueble a inmueble (aluvión, avulsión, mutación de cauce o álveo, formación de islas); (ii) de mueble a inmueble; y (iii) de mueble a mueble (C-940, 2008)⁸.

La Corte Suprema de Justicia también se ha pronunciado, en sentencia del 28 de marzo del año 2000, respecto a la definición de la accesión, realizando un análisis mucho más riguroso que la Corte Constitucional respecto a los elementos que conforman el modo “accesión”:

“La accesión es un modo de adquirir el derecho de dominio, por virtud del cual el dueño de una cosa pasa a serlo de sus frutos, o de lo que a ella se junta, por ministerio de la ley (ope legis), en su condición de propietario de la cosa considerada principal y sin que para ello sea necesaria su voluntad de adquirirla.

Cuando se incorporan materiales, plantas o semillas de propiedad de una persona en suelo de propiedad de otra, la determinación de a cuál de ellos pertenece la edificación, plantación o sementara, se orienta por la aplicación del principio conforme al cual la superficie accede al suelo que es lo que se considera principal y por ello el

⁸ Corte Constitucional; Sentencia C-940; 2008

propietario del suelo, quiéralo o no, se hace dueño de las mejoras puestas en él, pues el modo de la accesión opera, como se dijo, de pleno derecho.

Empero, como el dueño del terreno no puede enriquecerse sin justa causa, la ley le impone la obligación de abonar a quien las colocó, el valor de los materiales, plantas o semillas empleadas, para lo cual se toma en consideración si sabía o no, que otro construía, plantaba o sembraba en el suelo de su propiedad.

Cuando el constructor, plantador o sembrador ha obrado con conocimiento del dueño del terreno, no le disputa tal calidad, pues es precisamente con su anuencia que ha incorporado materiales, plantas o semillas en el terreno de su propiedad. Por tal razón, si el propietario pretende recobrar el suelo, con sus accesorios, cuenta con una acción que es simplemente de recobro, no de dominio, pues, como se expuso, aquél no le desconoce el dominio, en tanto que la mera tenencia y el derecho a retener concedido por la ley, no le confieren la posesión del suelo”.⁹ (Sentencia de 28 de Marzo, 2000)

Acá es donde se evidencia una gran problemática y dónde surge un interrogante fundamental ¿Qué pasa con el derecho real de dominio que ostentaba el dueño de la cosa, la cual que fue adherida al llamado bien principal? E incluso habría que preguntarse, si bien el modo accesión opera de pleno derecho (Ope Legis) ¿Por qué, según la interpretación de la Corte Suprema de Justicia, en el evento que no se quiera adquirir el dominio de la cosa secundaria, el propietario del bien principal se convierte en dueño de la cosa accedida? El profesor Hernán Valencia Restrepo nos indica en su libro “Derecho Privado

⁹ Corte Suprema de Justicia; Sentencia de 28 de Marzo; 2000

Romano” la consecuencia que se ha venido presentando en el evento anteriormente mencionado:

“En consecuencia, la accesión es la unión de una cosa accesoria, perteneciente a un propietario, con una cosa principal, perteneciente a otro propietario, por lo cual el propietario de la cosa principal adquiere el dominio sobre el conjunto.

La accesión es asimismo causal extintiva de propiedad, por cuanto el dueño de la cosa accesoria pierde el dominio sobre ella” (Valencia Restrepo, 2002)¹⁰.

Del anterior postulado se puede inferir que la accesión es una manera particular de expropiar, entendiendo por expropiar cualquier mecanismo a través del cual una persona, tanto de derecho público como privado, adquiere el dominio de un objeto o cosa que se adhiere a un objeto de su propiedad, mientras que correlativamente otro sujeto pierde el dominio de la cosa que se ha adherido.

Esto indica que el modo accesión no sólo es un modo de adquirir el dominio, sino que es un modo o vía para la extinción del derecho de dominio que ostenta otra persona, vía que es autorizada por la ley y que adicionalmente pareciera que opera de pleno derecho debido a su redacción. Ejemplo de ello se encuentra en el artículo 738 del mismo código, donde se regula la construcción y siembra con materiales ajenos:

Si se edifica con materiales ajenos en suelo propio, el dueño del suelo se hará dueño de los materiales por el hecho de incorporarlos en la construcción,

¹⁰ VALENCIA Restrepo, Hernán; Derecho Privado Romano; Señal Editora; Medellín, 2002, Pag. 384.

pero estará obligado a pagar al dueño de los materiales su justo precio u otro tanto de la misma naturaleza, calidad y aptitud.

Si por su parte no hubo justa causa de error, será obligado al resarcimiento de perjuicios, y si ha procedido a sabiendas, quedará también sujeto a la acción criminal competente; pero si el dueño de los materiales tuvo conocimiento del uso que se hacía de ellos, sólo habrá lugar a la disposición de este artículo.

La misma regla se aplica al que planta o siembra en suelo propio vegetales o semillas ajenas.

Mientras los materiales no están incorporados en la construcción o los vegetales arraigados en el suelo, podrá reclamarlos el dueño ((Ley 57, 1887)¹¹.

Pese a su regulación dentro del código civil, se puede evidenciar que esta figura se encuentra en contravía con lo que indica que el artículo 58 de la constitución política de Colombia de 1991; artículo que indica que se garantiza la propiedad privada y adicional a ello establece que el único con facultades para adelantar procesos de expropiación será el Estado, siempre y cuando haya sentencia judicial e indemnización previa.

Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

¹¹ Artículo 738; Congreso de la República; Código Civil; Ley 57 de 1887; Colombia.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio (Constitución Política, 1991)¹².

Así mismo, respecto de este tema se ha pronunciado la Corte Constitucional en sentencia C-1172 de 2004, donde se indica que sólo podrá restringirse el derecho de dominio o propiedad conforme a los eventos regulados en la constitución política, es decir, sólo podrá restringirse por motivos de utilidad pública o interés social:

“Restricciones conforme a la Constitución. La propiedad ha sufrido notorias transformaciones conceptuales que de suyo relativizan su ejercicio, y en su condición de derecho subjetivo es objeto de garantía y protección constitucional, de modo que solamente puede ser materia de restricciones o limitaciones por las causas y con las finalidades señaladas en la propia Carta Política. (C-1172, 2004)¹³”

Frente a la anterior jurisprudencia ha de apreciarse que la figura de la accesión, por el hecho de encontrarse contenida en el Código Civil,

¹² Artículo 58; Constitución Política de Colombia; 1991.

¹³ Corte Constitucional; Sentencia C-1172; 2004

necesariamente configura un evento en el que los particulares podrían adquirir el derecho de dominio sobre cosas cuya propiedad recae sobre otro titular, siendo esta figura incongruente respecto al articulado constitucional junto con la pronunciación de la Corte Constitucional; prueba de ello es el artículo 1 del Código Civil, ya que en el Título Preliminar de este cuerpo normativo se evidencia que la creación de esas normas tiene por finalidad regular las relaciones entre particulares, en razón de su estado, sus bienes, obligaciones, contratos, y acciones civiles:

“El Código Civil comprende las disposiciones legales sustantivas que determinan especialmente los derechos de los particulares, por razón del estado de las personas, de sus bienes, obligaciones, contratos y acciones civiles.” (Ley 57, 1887)¹⁴

Es claro que quien define cual es el interés general o público es el Estado, pero incluso este no podrá limitar al propietario sino es basándose en los principios de razonabilidad y proporcionalidad; en razón a esta afirmación que realiza la Corte Constitucional en su sentencia C-1172 de 2004 se ha de entender que no se podrá limitar el derecho de propiedad en cualquier evento en que el Estado considere que deba predominar el interés general:

“El contenido esencial del derecho de propiedad, entendido como aquel mínimo subjetivo o espacio de libertad para que las personas puedan ejercer y disponer libremente de sus bienes dentro del marco jurídico, no puede ser interferido por el Estado so pretexto de regular su función social y ecológica, ya que ante todo se trata de un derecho fundamental que permite el desarrollo de un ámbito de libertad personal y en este sentido debe protegerse constitucionalmente. Por ello, las limitaciones que puedan imponerse al propietario por el legislador deben tener en cuenta los principios de razonabilidad y proporcionalidad, que exigen un balance

¹⁴ Artículo 1; Código Civil Colombiano (Ley 57 de 1887); 1887

equitativo entre los intereses individuales y los intereses de la sociedad. (C-1172, 2004)¹⁵

Partiendo de la base de que dicha institución jurídica no se corresponde a los postulados constitucionales actuales al ir en contravía del artículo 58 e ir en contra de la garantía constitucional de la propiedad privada que ha sido desarrollada por la Corte Constitucional, consecuentemente se deberá sostener que dicha figura también desconoce el artículo 4 de la misma constitución en el cual se indica que la constitución es norma de normas y que todo aquello que vaya en contravía de ésta debe ser declarado inexecutable:

La Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales.

Es deber de los nacionales y de los extranjeros en Colombia acatar la Constitución y las leyes, y respetar y obedecer a las autoridades (Constitución Política, 1991)¹⁶.

Puesto que dentro del ordenamiento jurídico colombiano se ha dado prevalencia a la constitución sobre los preceptos legales, los operadores judiciales no deben confundirse y propender por darle validez al modo acceso por el mero hecho de ser una norma tan antigua, ya que si bien eso es cierto, esta va en contra de normas de mayor jerarquía en razón a la pirámide normativa que

¹⁵ Corte Constitucional; Sentencia C-1172; 2004

¹⁶ Artículo 4; Constitución Política de Colombia; 1991.

propone Hans Kelsen en su libro “*Teoría Pura del Derecho*” y la cuál sirve de base para reconocer que norma se preferirá en caso de que se presente una denominada “falsa antinomia”:

“Hay una estructura jerárquica y sus normas se distribuyen en diversos estratos superpuestos” (Kelsen, 1960)¹⁷.

De igual forma se ha pronunciado al respecto la Corte Constitucional, reiterando lo dispuesto por la ley y lo planteado por la doctrina, indicando que si se llegare a presentar discrepancia entre una norma, independientemente de su jerarquía, y otra de rango constitucional, se preferirá la de rango constitucional, dando así cumplimiento al artículo 4 de la carta política:

“La noción de supremacía constitucional parte de la naturaleza normativa de la Constitución, que se revela en el carácter de fuente primaria del ordenamiento jurídico. En tal sentido, el artículo 4 de la Constitución Política indica: “La Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales”. Así, la naturaleza normativa del orden constitucional es la clave de la sujeción del orden jurídico restante a sus disposiciones, en virtud del carácter vinculante que tienen sus reglas. Tal condición normativa y prevalente de las normas constitucionales, la sitúan en el orden jurídico como fuente primera del sistema de derecho interno, comenzando por la validez misma de las normas infraconstitucionales cuyas formas y procedimientos de producción se hallan regulados en la propia Constitución. De ahí que la Corte haya expresado: La

¹⁷ KELSEN, Hans; *Teoría Pura del Derecho*; Eudeba; Argentina; Pag. 118

Constitución se erige en el marco supremo y último para determinar tanto la pertenencia al orden jurídico como la validez de cualquier norma, regla o decisión que formulen o profieran los órganos por ella instaurados. El conjunto de los actos de los órganos constituidos -Congreso, Ejecutivo y jueces- se identifica con referencia a la Constitución y no se reconoce como derecho si desconoce sus criterios de validez. La Constitución como lex superior precisa y regula las formas y métodos de producción de las normas que integran el ordenamiento y es por ello “fuente de fuentes”, norma normarum. Estas características de supremacía y de máxima regla de reconocimiento del orden jurídico propias de la Constitución, se expresan inequívocamente en el texto del artículo 4” (C-415, 2012)¹⁸.

Dentro de dicha estructura jerárquica se encuentra de primera la constitución, seguida por la ley, por lo tanto, la respuesta lógica y definitiva es que se debe pretender una protección de los postulados constitucionales.

Se debe analizar un aspecto fundamental respecto a que la acesión viene desde el mismo derecho romano, una época sumamente lejana con costumbres totalmente dispares a las actuales y si bien aún se conservan varias de las instituciones jurídicas que se crearon en aquella época no deben conservarse solo por nostalgia o por tradición, sino por que dichas instituciones representan un beneficio a la resolución de posibles conflictos respecto de un tema en específico; los actuales postulados constitucionales que se consideran van en contravía de la ya citada norma del código civil e institución clásica del derecho romano, fueron escritos para regir a la sociedad actual, buscando el bienestar de la población a través del conocimiento de las controversias que se presentan en el día a día, por lo que resultaría beneficioso para el ordenamiento jurídico colombiano eliminar

¹⁸ Corte Constitucional; Sentencia C-415; 2012

aquellas figuras que ya no se encuentran en la misma dirección que el resto de su articulado normativo.

Debido a que la definición del modo “accesión” conlleva a la reglamentación de las llamadas accesión propia y accesión impropia, se deberá entrar a analizar cada uno de ellos, relacionándolos con el articulado normativo de rango constitucional; la denominada accesión propia regula los conocidos fenómenos de la aluvión, la avulsión, la mutación de cauce y la formación de isla que son conocidos también como “accesión de suelos”.

La aluvión, ha sido expuesta por el doctrinante Carlos Lasarte en su obra “Propiedad y Derechos Reales de Goce”:

El fenómeno físico de la aluvión consiste en el incremento que puedan sufrir los terrenos ribereños de los ríos a consecuencia del depósito de los distintos materiales que puedan portar o arrastrar las aguas fluviales en caso de crecida¹⁹ (Lasarte, 2009).

Dicha figura se encuentra regulada en los artículos 719 y 720 del código civil colombiano. El artículo 719 ha indicado que se entiende por aluvión:

“Se llama aluvión el aumento que recibe la ribera de un río o lago por el lento e imperceptible retiro de las aguas²⁰” (Ley 57, 1887).

¹⁹ LASARTE, Carlos; Propiedad y los Derechos Reales de Goce; Marcial Pons; Barcelona; 2009.

²⁰ Artículo 719; Congreso de la República; Código Civil; Ley 57 de 1887; Colombia.

Se entiende por lo tanto que la aluvión es un fenómeno en el cuál, las heredades riberanas adquieren un determinado terreno puesto que el cauce de las aguas se ha disminuido.

Al respecto indica el tratadista Xavier O'Callaghan Muñoz:

“corresponde la propiedad del todo resultante al propietario del predio ribereño que, a su vez, sufre las posibles desventajas o peligros de su proximidad al río”. (O'Callaghan, 2017)²¹

Ello resulta injustificado puesto que el artículo 101 de la constitución política indica que el estado es propietario del subsuelo, es decir, del terreno que no se encuentra en la superficie terrestre:

*También son parte de Colombia, el subsuelo, el mar territorial, la zona contigua, la plataforma continental, la zona económica exclusiva, el espacio aéreo, el segmento de la órbita geoestacionaria, el espectro electromagnético y el espacio donde actúa, de conformidad con el Derecho Internacional o con las leyes colombianas a falta de normas internacionales*²² (Constitución Política, 1991).

Anterior a la situación de facto, en la cual un río disminuye su cauce, dicha porción de terreno se consideraría subsuelo, el cuál sería propiedad del estado y debido a esto se entendería como un bien público por lo que no existiría posibilidad alguna de adquirir dicho tramo o franja de terreno puesto que los bienes públicos gozan de una serie de características las cuales son:

²¹ O'CHALLAGAN Muñoz Xavier, Compendio de Derecho Civil Tomo II Derechos Reales e Hipotecarios, Segunda Edición, Madrid, Editorial Universitaria Ramón Areces, 2017, Pág.113.

²² Artículo 101; Constitución Política de Colombia; 1991.

inalienabilidad, imprescriptibilidad, inembargabilidad e intransferibilidad, por lo que ningún particular podría reclamar este como suyo, esto según lo dispuesto en el artículo 63 de la constitución política colombiana:

“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables²³”. (Constitución Política, 1991)

Al desconocer dicho argumento se estaría incurriendo en otra infracción a la constitución, puesto que como anteriormente se ha dicho y, como se encuentra establecido en el artículo 4 de la constitución política colombiana, la constitución es norma de normas y ninguna ley puede desconocerla, so pena de ser objeto de un juicio de validez constitucional que podría desencadenar en la declaratoria de inconstitucionalidad, el cuál es un mero juicio de validez, y posteriormente ser susceptible de una declaratoria de inexecutable, lo cual conlleva a la expulsión de determinada norma del ordenamiento jurídico.

En la sentencia C-1172 de 2004 proferida por la Corte Constitucional, se evidencia un concepto de la Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario donde plantean la imposibilidad de aplicación de la “Aluvión”, toda vez que como se dijo anteriormente, el artículo 63 de la Constitución Política no permite la adquisición de bienes de uso público como lo sería el terreno sumergido en aguas:

²³ Artículo 63; Constitución Política de Colombia; 1991.

“Precisa entonces que, con la declaración de uso público de los suelos que soportan los cuerpos de agua a partir de 1974, desapareció el aluvión como forma de accesión, “porque los bienes de uso público por esencia son inapropiables, inalienables e imprescriptibles y no pierden su calidad hasta que se desafectan en debida forma del servicio e ingresan a la corriente comercial, entrando primero, y por derecho propio, al patrimonio de una persona jurídica estatal” (C-1172, 2004)²⁴.

Otra sentencia que merece ser mencionada es la sentencia T-706 de 1999 donde se indica que desde la expedición del Código de Recursos Naturales se ha declarado bienes de uso público el cauce y el lecho, demostrando así la inviabilidad de adquisición alguna de el terreno sumergido en agua por parte de los propietarios rivereños:

“En este orden de ideas, advierte que con la expedición del Código de Recursos Naturales, el cauce y lecho fueron declarados como bienes de uso público, por lo que la inundación permanente de un predio, implica el traspaso directo e inmediato del bien al Estado, “ya que si perteneciera a los particulares, estos podrían retirar del servicio el bien a su antojo y en cualquier momento sin afectar jurídicamente a nadie (art. 676 C.C.), lo que no se puede hacer con los verdaderos bienes de uso público, porque se afectaría el bienestar colectivo”. Al respecto, también afirma que si las aguas se retiran, no se desafecta el carácter de bien de uso público que tiene el lecho, pues la falta de utilización del bien no le resta su condición”.²⁵ (T-706, 1999).

²⁴ Corte Constitucional; Sentencia C-1172; 2004.

²⁵ Corte Constitucional; Sentencia T-706; 1999.

La sentencia C-940 de 2008 continúa con el planteamiento respecto del cual se considera la aluvión inaplicable desde la expedición del Código de Recursos Naturales, toda vez que las aguas y el terreno que se encuentra debajo de estas se considera “bien de uso público” y por lo tanto se considera inembargable, inalienable e imprescriptible:

“La jurisprudencia constitucional ha estudiado el caso específico del aluvión para determinar que los terrenos que se forman por la ocurrencia de este fenómeno natural del lento e imperceptible retiro de las aguas, son bienes de uso público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 83 del Código de Recursos Naturales y por tanto bienes que pertenecen a la Nación –art. 102 C.P.- y en tal condición son bienes inalienables, imprescriptibles e inembargables, de conformidad con el artículo 63 Superior” (C-980, 2008)²⁶.

En conclusión, la aplicación de la aluvión como forma de adquirir del dominio, valiéndose del modo accesión, es totalmente nula puesto que se contraría tanto normas de su misma jerarquía como normas constitucionales y cabe resaltar que estando ante un choque de normas de la misma jerarquía, primará la ley posterior sobre la anterior, por lo que se debe acatar lo dispuesto en el Código de Recursos Naturales.

Por otro lado se encuentra el fenómeno denominado “avulsión”, el cuál ha sido descrito por el profesor Lasarte de la siguiente manera:

La avulsión implica una extraordinaria avenida de aguas que, violentamente (no, por tanto, paulatinamente) provoque de forma brusca e irrefrenable la

²⁶ Corte Constitucional; Sentencia C-980; 2008.

*separación o extirpación de un trozo de terreno o arbolado de una finca para, aguas abajo, depositarlos en otra finca perteneciente a distinto dueño*²⁷. (Lasarte, 2009)

El doctor O'Callaghan define la accesión de la siguiente manera:

“ La avulsión no es consecuencia de una obra paulatina de las aguas, sino de la violencia de éstas. Se produce adquisición de la propiedad. Por accesión, en su forma de avulsión, únicamente cuando la fuerza de las aguas de un río, torrente, arroyo u otras corrientes añade a la finca ribereña una porción no conocida o identificable de tierra...” (O'Callaghan, 2017)²⁸.

Esta figura ha sido reglamentada en el artículo 722 del código civil:

*“Sobre la parte del suelo que, por una avenida o por otra fuerza natural violenta, es transportada de un sitio a otro, conserva el dueño su dominio, para el solo efecto de llevársela; pero si no la reclama dentro del subsiguiente año, la hará suya el dueño del sitio a que fue transportada”*²⁹ (Ley 57, 1887)

La jurisprudencia también ha traído a colación su definición de la figura de la avulsión en la sentencia C-1172 de 2004:

“Razones por las cuales considera que la inundación es una forma de destrucción material, para lo cual parte de indicar que la avulsión o avenida supone el desplazamiento de una porción considerable de terreno, a otro lugar,

²⁷ LASARTE, Carlos; Propiedad y los Derechos Reales de Goce; Marcial Pons; Barcelona; 2009.

²⁸ O'CHALLAGAN Muñoz Xavier, Compendio de Derecho Civil Tomo II Derechos Reales e Hipotecarios, Segunda Edición, Madrid, Editorial Universitaria Ramón Areces, 2017, Pág.113.

²⁹ Artículo 722; Congreso de la República; Código Civil; Ley 57 de 1887; Colombia.

que de no poder ser transportado a su lugar de origen, se pierde para el dueño y se vuelve de propiedad del dueño del terreno que lo recibió (artículo 722 del C.C.).

“Del anterior artículo se puede entender que, en el evento en que una franja de suelo que pertenece a determinada persona se desprenda de un terreno de mayor extensión debido a una fuerza natural violenta y esta se incrusta al suelo de otro sujeto, aquella persona que se vea perjudicada, es decir el propietario del terreno desprendido, sólo se considerará dueño para efectos de retirar dicha franja que se ha desprendido, en el lapso de un año so pena de perder la propiedad de dicho terreno y correlativamente se convertirá en propietario aquella persona a la cual se ha adherido dicho suelo” (C-1172, 2004)³⁰.

Este artículo es problemático puesto que además de considerarse una figura en desuso, ya que sólo sería relevante en el evento que la franja de terreno desprendida sea de un área sumamente amplia, y de ser así, esto sería una labor sumamente fatigosa, e incluso se puede catalogar de inútil ya que de reclamarla como suya y devolverla a su predio originario se considera que no podría ser utilizada de manera óptima puesto que sería un terreno sumamente inestable.

Otro elemento a tener en cuenta es lo relativo a qué tipo de persona es propietaria del predio originario de la franja de suelo desprendida, ya que si es una persona de derecho público se tendría catalogado dicho predio como un bien público o bien fiscal, el cuál como se ha dicho anteriormente no es susceptible a procesos de enajenación de los particulares sin el previo consentimiento del ente o persona de derecho público. Adicional a lo anterior, si se considera que es una persona de derecho privado, es decir un particular, se atenderá a la regla que se

³⁰ Corte Constitucional; Sentencia C-1172; 2004.

ha repetido incesantemente en la cual, ninguna persona, salvo el estado, podrá expropiar bienes de particulares por razones de interés general.

El próximo fenómeno se denomina “formación de isla”, la cual ha sido descrita de la siguiente manera por el profesor Lasarte:

“El fenómeno consiste, obviamente, en la circunstancia de que las aguas de un río varían su curso, se desvían del terreno que hasta entonces ocupaban pasando a anegar otras tierras³¹”. (Lasarte, 2009)

Continúa el doctrinante O’Callaghan, proporcionando la definición de formación de islas:

“Se dan tres supuestos, en que sólo el segundo es de accesión...segundo. Formación de islas en ríos, por sucesiva acumulación de arrastres superiores, qué, según dispone el artículo 373, pertenecen a los márgenes u orillas más cercanas a cada una, o a las de ambas márgenes si la isla se hallase en medio del río, dividiéndose entonces longitudinalmente por mitad...” (O’Callaghan, 2017)³².

Esta figura que se encuentra reglamentada en el artículo 726 del código civil colombiano se fundamenta en el fenómeno de la aluvión por lo que consecuentemente se encontraría en la misma situación problemática, al desconocer la propiedad que tiene el Estado del subsuelo, norma que se encuentra expresada en la constitución y que desencadenaría en el desconocimiento del artículo 4 del mismo articulado, el cual indica que la constitución es norma de normas; además, se evidencia la vasta jurisprudencia

³¹ LASARTE, Carlos; Propiedad y los Derechos Reales de Goce; Marcial Pons; Barcelona; 2009.

³²³²O’CHALLAGAN Muñoz Xavier, Compendio de Derecho Civil Tomo II Derechos Reales e Hipotecarios, Segunda Edición, Madrid, Editorial Universitaria Ramón Areces, 2017, Pág.114.

respecto al tema de la aluvión que podría ser aplicable a la figura de formación de islas puesto que es un evento en el la propiedad del terreno bajo las aguas resulta ser el mismo Estado y que este mismo le ha sido otorgado el rótulo de “bienes de uso público”, por lo que este resulta ser inembargable, inalienable e imprescriptible.

La doctrina ha incursionado de manera extensa en el tema de la aluvión, argumentando su carencia de validez actual en el ordenamiento jurídico colombiano, pero también se debe considerar que es un fenómeno que resulta ser sumamente similar a la formación de islas por lo que deberá correr la misma suerte que esta figura; el autor Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, en su obra *Bienes*, afirma que a partir del Código de Recursos Naturales y Protección del Medio Ambiente expedido en el año 1974, la figura de la aluvión ya no tiene validez y concluye que dichos bienes sobre los cuales recae la aluvión y la formación de islas son efectivamente bienes de la Nación:

“Hasta la vigencia del decreto 1541 de 1978, los fenómenos de accesión natural de inmueble a inmueble ingresaban en el patrimonio del propietario riberano por ocupación. Una vez dictada esta norma, dichos fenómenos no entran en el patrimonio particular sino que hacen parte de los bienes de la nación”. (Jaramillo, 1998)³³

Para el autor, según la redacción, no cabe ninguna de las formas de accesión de natural de inmueble a inmueble por lo que se descarta cualquier posible evento en el cual se hubiera podido adquirir el dominio por la característica de “inalienabilidad” e “imprescriptibilidad” de los bienes de uso público,

³³ VELÁSQUEZ Jaramillo Luis Guillermo, *Bienes*, séptima Edición, Temis, 1998.

descartando de esta manera cualquier intento de apropiarse de dichos bienes, no sólo por el modo accesión, sino también por cualquier otro medio.

Otro doctrinante que aborda el tema es Raúl Humberto Ocho Carvajal, el cual sostiene que los artículos referentes a la aluvión tuvieron en algún momento validez, estos no son aplicables en la actualidad por la mutación que ha venido presentando el ordenamiento jurídico:

“Para la época del Código este fenómeno del aluvión tenía validez. Todo da a entender que en la actualidad esta forma de accesión pierde su vigencia por cuanto las riberas de los ríos, lagos y mares dejan de ser propiedad particular y se convierten en bienes públicos. Ya el artículo 721 había prohibido esta forma de accesión en los puertos habilitados, o sea aquellos en los cuales se ejercen las actividades de exportación y de importación. Hoy, con la expedición del decreto 2811 de 1974 se dio la traste con el aluvión. El artículo 80 del decreto dice que las aguas públicas, aquellas que pasan por más de un predio, son de uso público. Sobre ellas no puede haber dominio particular. Lo mismo hay que decir del cauce de esas aguas. En el art. 83 se traen como bienes de uso público: a) El álveo o cauce natural de las aguas corrientes. b) El lecho de los depósitos naturales de agua. c) Las playas marítimas, fluviales y lacustres. d) Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de 30 metros de ancho. e) Las áreas ocupadas por los nevados y los cauces de los glaciares. f) Los estratos o depósitos de las aguas subterráneas”³⁴.

³⁴ OCHOA Carvajal Raúl Humberto, *Bienes*, 2da Edición, Librería Jurídica Sanches, 1995.

En conclusión, la accesión de inmueble a inmueble no tiene aplicabilidad en la actualidad, toda vez que esta no se adapta las disposiciones constitucionales y legales que se han venido presentando a lo largo de los años; pese a los reiterados pronunciamientos sobre el tema por parte de la constitución y la ley, entendidas como fuentes formales de derecho, y la jurisprudencia y doctrina entendidos como criterios auxiliares de interpretación, estas normas conservan su vigencia, regulando eventos que actualmente son inadmisibles.

Respecto al modo accesión de mueble a inmueble, este tópico se encuentra regulado en los artículos 738 y 739 del código civil colombiano, donde se ha reglamentado 2 eventos que son la siembra y construcción con materiales ajenos y la construcción y siembra en suelo ajeno.

Frente a la accesión de bienes muebles a inmuebles el profesor Lasarte (2009) ha dicho lo siguiente:

En el caso de que el dominus soli se apropie indebidamente de materiales ajenos y los incorpore al inmueble que le pertenece, la valoración económica que realiza el legislador es nítida: el “dueño de los materiales” sólo podrá retirarlos si no hay detrimento de la plantación o construcción. Si puede producirse la separación no hay cuestión: a cada uno lo suyo. Mas si la separación resulta dañosa para lo plantado o construido, por haberse producido la incorporación material, la regla legal es inequívoca: el dominus soli adquiere por accesión los materiales utilizados pese a su condición de ajenos³⁵ (Lasarte, 2009).

³⁵ LASARTE, Carlos; Propiedad y los Derechos Reales de Goce; Marcial Pons; Barcelona; 2009.

Pese a que por regla general siempre se debe partir de la buena fe, es decir, que deberá probarse la alegación de un ánimo malicioso por parte de determinada persona, la cual se aprovecha de una situación en concreto con intenciones nocivas para la persona que se encuentra en la situación de desventaja, si se podría inferir que la permisón de este tipo de conductas daría lugar a situaciones que se materializan adrede, con un desestímulo mínimo de la conducta por parte del ordenamiento jurídico.

De concretarse este evento se considera que la “sanción” es irrisoria puesto que la persona, propietaria del suelo – dominus soli – igualmente tendría posibilidades de adquirir los materiales ajenos que ha utilizado, esto sin un procedimiento establecido ni mayor posibilidad de defenderse a la persona que resulta dueño de los materiales.

Posterior al tema recientemente evaluado se continua con la lectura del artículo 739 del código civil, el cual indica lo siguiente:

El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.

Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera³⁶ (Ley 57, 1887)

Respecto a la situación que se presenta en el primer inciso del mencionado artículo surge el interrogante de porqué una persona construiría o sembraría en un terreno que no le pertenece, ya que resulta de alguna manera ilógico que alguien acuda a un terreno, sin el consentimiento de su propietario y disponga de este para su provecho.

Este tema de accesión de mueble a inmueble resulta sumamente contrario a las disposiciones constitucionales, ya que si bien existirá una indemnización por parte de quien ha sembrado o construido en terreno ajeno, o quien haya sembrado o construido con materiales ajenos, esto no sería justificante para adelantar dichos procedimientos sin consentimiento expreso del propietario de estos elementos.

El último tópico que se regula y resulta atinente al modo “accesión” es la denominada “accesión de mueble a mueble” , los cuales están reglamentados en los artículos 727 a 737 del código civil colombiano.

El artículo 727, en líneas generales indica cuál es el concepto de este tipo de accesión:

³⁶ Artículo 739; Congreso de la República; Código Civil; Ley 57 de 1887; Colombia.

La adjunción es una especie de accesión, y se verifica cuando dos cosas muebles pertenecientes a diferentes dueños, se juntan una a otra, pero de modo que puedan separarse y subsistir cada una después de separada; como cuando el diamante de una persona se engasta en el oro de otra, o en marco ajeno se pone un espejo propio³⁷. (Ley 57, 1887)

De la lectura del anterior artículo se evidencia el mismo inconveniente discutido frente a la accesión de bien mueble a inmueble, puesto que se establece un evento en el cuál una persona se ve beneficiada por una situación de facto consistente en la adhesión de un bien mueble a otro de la misma clase – es decir, otro bien mueble – que es de su propiedad y por lo tanto adquiere el dominio de la primera, mientras que existe otra persona, la cual se encuentra en una posición desfavorable puesto que ha perdido el dominio de su objeto que se encuentra adherido al de otro sujeto.

Realmente el modo accesión no resulta problemático o controversial cuando las partes se encuentran de común acuerdo, pero cabe resaltar que esta figura puede ser objeto de abusos o maniobras fraudulentas por parte de terceros, dando origen así a otra figura denominada “abuso del derecho”.

³⁷ Artículo 727; Congreso de la República; Código Civil; Ley 57 de 1887; Colombia.

3. CONCLUSIONES

Tras una revisión exhaustiva de los temas que componen el fenómeno o modo “accesión” se llega a diversas conclusiones que se consideran desfavorables bajo el entendido que el modo “accesión” se encuentre y eventualmente permanezca dentro del ordenamiento jurídico.

La primera de ellas es que esta institución, pese a su antigüedad, debe ser sujeta a un juicio de validez constitucional de carácter urgente, ya que esta figura faculta de cierta manera a particulares para la realización de actividades que desencadenan en la privación del derecho de dominio que tiene una persona sobre determinada cosa, equiparándose a la expropiación o constituyéndose una expropiación *sui generis*, sin tener en cuenta que es el Estado el único facultado por expresa disposición constitucional para realizar este tipo de procedimientos, motivando su decisión en la prevalencia del interés general y realizando una indemnización a la persona que se vea afectada.

Otra conclusión resulta de realizar la comparación entre los enunciados legales y constitucionales, siendo predominantes los segundos sobre los primeros y recalcando que de hacerse un juicio de constitucionalidad a la figura de la accesión y por consiguiente a todos los temas permeados por esta, conllevando a una posterior declaratoria de inexecutable, sería necesario realizar una ardua actividad legislativa con el fin de brindar solución a las problemáticas que se originarían del desaparecimiento de esta institución del ordenamiento jurídico.

Ha de indicarse que esta figura arcaica fue creada para la solución de conflictos o problemáticas que se presentaban para la época de la expedición del código civil colombiano, es decir en el siglo XIX; se debe buscar la reestructuración

del derecho civil en pro de buscar alternativas para la solución de conflictos que se presenten en esta época, y expulsar del ordenamiento jurídico aquellas figuras que se encuentran en desuso ya que el derecho, en líneas generales, debe adaptarse a la realidad, la cuál es sumamente cambiante y avanza a pasos agigantados, mientras que la actividad legislativa además de ser sumamente lenta, sigue venerando figuras que por el paso del tiempo se han considerado imprescindibles, pero ello no quiere decir que en verdad lo sean; se puede propender por buscar nuevos modos de adquirir el dominio o reforzar los existentes, de una manera aterrizada a la actualidad.

Por último, cabe resaltar que el modo accesión no presenta mayor problema si las partes involucradas se encuentran de mutuo acuerdo, pero tiene la potencialidad de crear circunstancias desfavorables o inconvenientes para terceros cuando esta es utilizada con el fin de abusar de una situación legitimada por la ley, la cual carece de garantías efectivas para los sujetos perjudicados.

4. **BIBLIOGRAFÍA**

1. LA BORNE Jotiuax Hugo Bryan, Manual Jurídico de los Derechos Reales, Editorial CETI, 1999, pág. 25.
2. Artículo 713; Congreso de la República; Código Civil; Ley 57 de 1887; Colombia.
3. RIVAS Leonardo, Derecho Civil, Estudios de libro II del Código Civil, Editorial Casa de la Cultura, Quito, 1990, pág. 227 y 228.
4. Sentencia C-940 de 2008, Corte Constitucional, 2008
5. VELÁSQUEZ Jaramillo Luis Guillermo, Bienes, séptima edición, Temis.
6. CLARO Solar Guillermo, Explicación Sobre el Código Civil Chileno y Ecuatoriano Volumen III, Corporación Editora, 1992.
7. Corte Constitucional; Sentencia C-133; 2009.
8. Corte Constitucional; Sentencia C-940; 2008.
9. Corte Suprema de Justicia; Sentencia de 28 de Marzo; 2000.
10. VALENCIA Restrepo Hernán; Derecho Privado Romano; Señal Editora; Medellín, 2002, Pag. 384.
11. Artículo 738; Congreso de la República; Código Civil; Ley 57 de 1887; Colombia.
12. Artículo 58; Constitución Política de Colombia; 1991.
13. Corte Constitucional; Sentencia C-1172; 2004.
14. Artículo 1; Código Civil Colombiano (Ley 57 de 1887); 1887.
15. Corte Constitucional; Sentencia C-1172; 2004.
16. Artículo 4; Constitución Política de Colombia; 1991.

17. KELSEN Hans; Teoría Pura del Derecho; Eudeba; Argentina.
18. Corte Constitucional; Sentencia C-415; 2012.
19. LASARTE Carlos; Propiedad y los Derechos Reales de Goce; Marcial Pons; Barcelona; 2009.
20. Artículo 719; Congreso de la República; Código Civil; Ley 57 de 1887; Colombia.
21. O'CHALLAGAN Muñoz Xavier, Compendio de Derecho Civil Tomo II Derechos Reales e Hipotecarios, Segunda Edición, Madrid, Editorial Universitaria Ramón Areces, 2017, Pág.113.
22. Artículo 101; Constitución Política de Colombia; 1991.
23. Artículo 63; Constitución Política de Colombia; 1991.
24. Corte Constitucional; Sentencia C-1172; 2004.
25. Corte Constitucional; Sentencia T-706; 1999.
26. Corte Constitucional; Sentencia C-980; 2008.
27. LASARTE, Carlos; Propiedad y los Derechos Reales de Goce; Marcial Pons; Barcelona; 2009.
28. O'CHALLAGAN Muñoz Xavier, Compendio de Derecho Civil Tomo II Derechos Reales e Hipotecarios, Segunda Edición, Madrid, Editorial Universitaria Ramón Areces, 2017, Pág.113.
29. Artículo 722; Congreso de la República; Código Civil; Ley 57 de 1887; Colombia.
30. Corte Constitucional; Sentencia C-1172; 2004.
31. LASARTE, Carlos; Propiedad y los Derechos Reales de Goce; Marcial Pons; Barcelona; 2009.

32. O'CHALLAGAN Muñoz Xavier, Compendio de Derecho Civil Tomo II Derechos Reales e Hipotecarios, Segunda Edición, Madrid, Editorial Universitaria Ramón Areces, 2017, Pág.114.
33. VELÁSQUEZ Jaramillo Luis Guillermo, Bienes, septima Edición, Temis, 1998.
34. OCHOA Carvajal Raúl Humberto, Bienes, 2da Edición, Librería Jurídica Sanches, 1995.
35. LASARTE, Carlos; Propiedad y los Derechos Reales de Goce; Marcial Pons; Barcelona; 2009.
36. Artículo 739; Congreso de la República; Código Civil; Ley 57 de 1887; Colombia.
37. Artículo 727; Congreso de la República; Código Civil; Ley 57 de 1887; Colombia.