

## SEGUNDO CONVERSATORIO *EL DERECHO DE BIENES EN EL PROYECTO DE CÓDIGO CIVIL*

### RELATORÍA

A las 5:05 pm. del martes 8 de septiembre de 2020, la profesora Natalia Rueda dio la bienvenida al segundo Conversatorio e dio inicio al mismo con la relatoría del primer conversatorio que había sido dedicado a la “conveniencia y estructura del proyecto de Código Civil”. Posteriormente cedió la palabra a la profesora **Miquelina Olivieri**, profesora del Departamento de Derecho comercial de la U. Externado de Colombia, quien fungió como moderadora e inició el Conversatorio con algunas reflexiones (11:24)<sup>1</sup>.

Comenzó la profesora Olivieri resaltando la trascendencia que debe tener el proyecto de Código Civil en la vida académica nacional y advirtió que el ejercicio que proponen los redactores del Proyecto invita a reflexionar sobre la necesidad de actualizar el Código Civil para evitar los peligros de inseguridad jurídica, ralentización de la economía y aumento de costos de transacción. Señaló la profesora Olivieri la necesidad de actualizar el contenido de los derechos y cómo la jurisprudencia ha procedido a una lectura diferente y actualizada del Código Civil. Señaló igualmente que debido a la complejidad de temas que aborda un código civil, esta discusión debe ser articulada, llevarse a cabo con tiempo, de manera integral y que vincule a los diferentes actores en la construcción de un nuevo código (academia, gobierno, comerciantes, asociaciones y fuerzas afectadas por su eventual expedición). Luego procedió a abrir el debate, cediendo la palabra en primer lugar al profesor **Jenner Tobar**, profesor de la U. Libre de Colombia (16:57).

El profesor **Jenner Tobar** realizó una presentación general del libro “de los bienes” en el Proyecto. En primer lugar, señaló la estructura propuesta, organizada en 8 títulos que permitirían introducir nuevos elementos de regulación. Los objetivos de esta reorganización de los contenidos del código serían los de su actualización y armonización con los desarrollos constitucionales y demás desarrollos jurisprudenciales. Afirmó el profesor Tobar

---

<sup>1</sup> Los números en paréntesis hacen referencia al momento en que inicia la intervención en el video que se puede consultar en este enlace:

<https://www.facebook.com/DerCivilUEexternado/videos/787517415356434/?extid=6OdWIZCMHTWKxqQN&v=787517415356434>.

que este libro en el proyecto habría sido el que menos reformas introduciría, y mantendría en esencia la tradición jurídica en la materia.

Luego, el profesor Tobar pasó a explicar los principales aspectos de cada título, comenzando por el de generalidades, señalando que se deja atrás los conceptos de cosas corporales e incorporeales para adoptar la terminología “cosas materiales e inmateriales” que permitiría abarcar elementos de la vida moderna como el dinero, la información, la propiedad intelectual. También señala que se abandonan los conceptos de inmuebles por adhesión y por destinación y se adopta un nuevo esquema de partes integrantes y partes accesorias, aplicable tanto a bienes inmuebles como a bienes muebles, que sería mucho más lógica y fácil de comprender. Se recogerían los avances constitucionales sobre la naturaleza jurídica de los animales, con la finalidad de consolidar esa naturaleza jurídica de seres sintientes que pueden ser objeto de derechos de explotación. Señaló además que el objeto directo del libro de bienes serían los bienes civiles y, de manera indirecta, otros bienes como los colectivos, los recursos renovables y no renovables, el subsuelo, la información genética y el patrimonio común de la humanidad, en la medida en que no sea incompatible con la regulación especial en esas materias. Se excluyen los bienes mercantiles, así como las tierras de resguardo indígenas y tierras comunales que se regirían por las normas especiales en la materia.

Pasó luego a explicar los principales aspectos de la regulación del tema de la posesión. Este habría sido el tema que más habría sido reformado en el proyecto. En primer lugar, se habría abandonado la estructura dual de posesión constituida por *animus* y *corpus*, y se consideraría ahora como un poder de hecho en consonancia con la posición de la Corte Constitucional en la materia, dando prelación al elemento del *corpus*. Siendo un poder de hecho, ejercería posesión tanto quien se comporta como propietario, como quien no lo hace, pasándose a hacer referencia en el proyecto a posesión a nombre propio o de propietario y posesión a nombre ajeno que no sería otra cosa que la mera tenencia.

También mencionó el profesor Tobar las modificaciones que se introducen en materia de posesiones viciosas. Entre las novedades en este tema, señaló la introducción de una nueva posesión viciosa, la delictual, así como el establecimiento expreso de consecuencias para todas las posesiones viciosas: no puede prescribir adquisitivamente y se le priva de acciones, para desincentivar al poseedor vicioso. En el tema de protección posesoria resaltó que se le otorga protección a cualquier poseedor (a nombre propio o a nombre ajeno); por otra parte, se estableció en el Proyecto que se puede demandar no solo a quien privó de la

posesión al poseedor, sino a quienes deriven de ella su posesión con posterioridad. Siguiendo en el tema de la posesión, el profesor Tobar indicó que se excluye la figura de la posesión inscrita, reafirmando que la posesión es un poder de hecho; se introduce la figura del justo error, que puede ser de hecho o de derecho, para que el juez analice caso por caso si se puede entender que el poseedor es de buena o de mala fe. Finalmente, en este tema, señaló sus reservas sobre la posibilidad que da el Proyecto en el artículo 223 al recurso a vías de hecho de forma razonable y proporcionada para defender la posesión.

Prosiguió el prof. Tobar con la exposición de aspectos puntuales del denominado dominio público en el proyecto, señalando la novedad en cuanto a la conceptualización en el tema de baldíos, así como se reitera que la adjudicación es el único modo de adquirir un bien baldío. Por otra parte, señaló que en el proyecto las aguas como manifestación de la función ecológica de la propiedad pasan a ser de dominio público, pero con la posibilidad de aprovechamiento privado.

Pasó luego el profesor Tobar a exponer los aspectos fundamentales de la regulación de la propiedad privada en el proyecto que giran en torno a su función social, ecológica y económica. Señaló cuatro puntos fundamentales del proyecto: la responsabilidad civil por abuso del derecho de propiedad; las reglas de vecindad y convivencia (humos, aguas residuales, etc.) que complementan las reglas del Código nacional de policía; la extinción de dominio de predios abandonados tanto rurales como urbanos; y la procedencia excepcional de la buena fe exenta de culpa como creadora del derecho de propiedad.

Luego el profesor Tobar pasó a hacer unas breves observaciones sobre el título sobre las denominados “fuentes de la propiedad”, que viene a sustituir los actualmente denominados ‘modos de adquirir’. Resaltó que en materia de accesión se reconoce el derecho al mejorista de adquirir la propiedad del predio en caso de ser de buena fe las obras son de mayor valor que el terreno, situación que no está reconocida en el código vigente; se reconocen como otras fuentes de propiedad las sentencias o actos de adjudicación y las aprobatorias de particiones o divisiones.

Pasó luego a referirse a dos aspectos puntuales de las ‘desmembraciones de la propiedad’, el derecho de superficie y el derecho de retención. Reconociendo que hay aspectos que se pueden mejorar en su regulación, señaló que es trascendental la incorporación de una regulación específica en materia de derecho de superficie, al ser una figura que ya encuentra reconocimiento en ciertas leyes especiales. Frente al derecho de retención,

afirmó que la clave es la sistematización de las distintas normas que se refieren a esta figura y que se encuentran diseminadas a lo largo del Código Civil vigente.

Luego, el profesor Tobar señaló que se incluyen distintas formas de propiedad en el proyecto, como la regulación sistemática de la comunidad que incorpora unas reglas mínimas para la administración de esa situación; se menciona la propiedad horizontal que no pretende una regulación integral de la figura sino reconocerla expresamente, así como la propiedad en común; así mismo se mantiene en el proyecto la propiedad fiduciaria.

Finalmente, indicó el profesor Tobar que el libro de bienes cierra con una mención de los contratos de hipoteca y de garantías mobiliarias como “fuentes de derechos reales de persecución, preferencia y venta forzosa según cada caso”, dejando la regulación específica para el libro sobre los contratos.

Acto seguido, la moderadora cedió la palabra al magistrado **Francisco Ternera Barrios**, miembro de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia (37:00). El panelista comenzó advirtiendo que las ideas que comparte son a título absolutamente personal y con ánimo constructivo. Divide su presentación en los aspectos buenos, los bonitos y los feos que identifica en el proyecto en el libro sobre los Bienes. Respecto de los aspectos buenos que considera que dan claridad, comienza por referirse a la regulación sobre los productos que se les consideran frutos naturales, siendo esta una apuesta a favor del usufructuario; sobre la interversión del título, a pesar de que considera que la redacción no es tan clara, parecería que se está restringiendo esta figura, lo cual sería positivo; la presunción de baldíos contenida en el proyecto es una apuesta interesante, sería una toma de posición que sería importante pues daría claridad. En el proyecto en principio se asume la presunción muy fuerte de que el bien baldío es el bien sin matrícula, si bien indicó que más adelante parece haber una contradicción con otra norma del proyecto. En este mismo tema también resalta como positivo la insistencia en la regulación de la acumulación del exbaldío. Igualmente positivo la apuesta por la regulación del derecho de superficie, aunque señaló que no está de acuerdo en la manera como se desagrega esa regulación, pues se estaría dejando un espacio residual a las obras que realizaría el mejorista, se causaría una indemnización a favor de este mejorista que desatendería la función económica del derecho de superficie. Además le parecen cortos los 20 años que se señalan para el Derecho de superficie. Así mismo, le parece positivo la regulación del derecho de retención que se considera como un derecho real. Y finalmente considera positiva la renovación y el orden que se hace de la figura de la comunidad.

Pasó luego a algunos aspectos que considera aspectos bonitos, conceptualmente aportes interesantes. Señala como ejemplo la definición del derecho subjetivo cuyo propósito sería la satisfacción de necesidades. Igualmente sana le parece la consagración de los bienes inmateriales, la aclaración de la confusión entre lo fungible y lo consumible. Respecto de la regulación de los inmuebles por destinación, señala que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ya había advertido que los inmuebles por adhesión y por destinación serían partes y no inmuebles; en el proyecto se califican como partes, pero los que actualmente serían inmuebles por destinación se tratan como accesorios. Señala la insistencia en la imprescriptibilidad de los estatal; señaló que le parece interesante la apuesta de hablar de fuentes en lugar de modos de adquirir, siendo una terminología atractiva.

Finalmente, pasa el magistrado a señalar lo que de forma respetuosa considera feo en el proyecto. En primer lugar, teniendo en cuenta la importancia de un Código Civil en la sociedad, señala que le asusta la velocidad con la que podría pretenderse sacar adelante el proyecto; señala que, por ejemplo, en materia de bienes hay normas que podrían ser peligrosas y por ello debería tomarse el tiempo adecuado para reflexionarlas, socializarlas; igualmente señala los problemas que genera la ausencia de la exposición de motivos. Luego, pasa a señalar otros aspectos puntuales: consideró el magistrado que la posesión debería ser considerada un derecho real provisional; resalta las referencias muy ambiguas a la dignidad humana y su relación con los derechos subjetivos (art. 34); en el mismo sentido le preocupa la indefinición de la función social que se extiende a todos los derechos patrimoniales (art. 39). Pone de presente cómo en el proyecto se estaría incurriendo en la misma confusión del Código Civil vigente al tratar como inmuebles por destinación lo que serían en realidad inmuebles por adhesión (art. 204), lo cual tiene consecuencias importantes en materia tributaria por lo que esa puerta giratoria entre las dos categorías no sería conveniente. Igualmente, critica la forma como se presenta al mueble por anticipación (art. 201) que sería un poco exagerada, pues siempre se va a necesitar la separación para efectos de la tradición.

Continuó el magistrado Ternera exponiendo su preocupación porque se estaría dando una sanción muy fuerte a la posesión clandestina y no a la violenta, en el art. 218, lo cual, reconoce el panelista que podría ser fruto de una indebida comprensión de esa norma. Sobre el tema de aguas, el panelista señala que habría una expropiación sin indemnización de las aguas privadas, que sería inconstitucional. Resaltó también su preocupación por la

formulación muy ambigua del artículo 268 que de manera extremadamente ambigua incorporaría una figura que iría más allá de la responsabilidad, cuando se introduce una indemnización de perjuicios concretos o difusos por la explotación sin interés, sin saber cuál sería el alcance de la misma. En un tema muy afín, señala que le preocupa cómo en el artículo 270 del proyecto que pone en duda si la propiedad se respeta o no al mencionarse una contradicción entre el derecho de propiedad y el derecho superior de un tercero. Se pregunta, cómo se debería resolver ese conflicto, pues falta claridad al respecto. Respecto a la solución adoptada en tema de baldíos, señaló cómo en el artículo 337 parecería abrirse la puerta a una solución contraria a la adoptada inicialmente en el proyecto, la contenida en la ley 4 de 1973 en cuanto a las presunciones de la explotación de la tierra.

Para finalizar, el panelista señala que se requeriría mayor claridad sobre las denominadas administraciones directas e indirectas de la propiedad del artículo 271 pues no queda claro qué implican; las referencias a las minas le parecen parcialmente anacrónicas y en este mismo sentido, serían innecesarias las referencias a figuras anacrónicas como la fiducia civil y el derecho de uso. En fin, echa de menos la referencia a la sucesión por causa de muerte como fuente de derechos reales.

A continuación, la moderadora cedió la palabra al profesor **Juan José Rodríguez Espitia**, de la Universidad Externado de Colombia (56:23). En primer lugar, el profesor Rodríguez reconoció el gran trabajo de la U. Nacional al haber realizado el ejercicio de un proyecto de Código Civil. Luego procedió a señalar el estado del arte en materia de derecho de bienes, esto es, la estructura de la materia en el Código Civil vigente, no solo en el libro de bienes, sino en otras partes del Código Civil, como ocurren con el tema de la comunidad, los derechos reales de garantía y la prescripción adquisitiva. Así mismo señaló una serie de bienes que no están regulados en el código civil (la tradición de bienes inmuebles, la regulación de los bienes públicos, los bienes mercantiles, los bienes agrarios, los tipos especiales de propiedad como la propiedad intelectual y la propiedad horizontal, la pérdida de la propiedad como extinciones, expropiaciones y decomiso, ni el régimen de garantías mobiliarias).

Pasó entonces a señalar los rasgos de la regulación del derecho de bienes en el Código Civil vigente, indicando que es una regulación armónica, sin perjuicio de que algunas de sus instituciones hayan quedado desuetas; es una regulación simétrica, por cómo las distintas instituciones encajan (y coloca como ejemplo la regulación de la acción reivindicatoria); es una regulación fundante, y aprovecha para destacar la importancia de un código civil, pues

marca la estructura, expresa la valoración política del legislador sobre la sociedad, sobre la forma de ejercer los derechos, y por lo tanto se debería tener en cuenta que no se está reformando una ley cualquiera. Adicionalmente, señala que es una estructura enriquecida por la jurisprudencia, dando algunos ejemplos de esos desarrollos por parte de la denominada “Corte de Oro”. Y finalmente, señala que es un lenguaje exquisito, claro, preciso y conciso que es esencial para llegar al ciudadano. Todo esto lleva a que el Código Civil tiene una identidad propia, poniendo como ejemplo la teoría del título y el modo.

Luego señaló que no se puede hablar de una reforma del libro de bienes, sin tener en cuenta la constitucionalización del derecho de bienes, que se ve reflejada en varios aspectos. En primer lugar, las múltiples referencias normativas en el texto constitucional; segundo, en la redefinición de los derechos reales (como por ejemplo el derecho de propiedad y la servidumbre de tránsito); tercero, la pérdida de la condición de absoluto del derecho de propiedad, cuarto, la solidaridad; quinto, los derechos fundamentales; sexto, la referencia a bienes especiales y la referencia a propiedades especiales.

Continuó el profesor Rodríguez planteándose la pregunta de la necesidad de la reforma al derecho de bienes. Señala que el paso del tiempo trae nuevos bienes y necesidades que traen un nuevo norte, resalta la necesidad de dinamizar las relaciones económicas, el surgimiento de nuevos bienes y necesidades, la necesidad de adaptación de las instituciones a las nuevas necesidades. Y cierra con la pregunta de si el código civil en la parte de bienes puede ser adaptado o si la adaptación requiere una reforma como la planteada en el proyecto.

Para concluir, el profesor Rodríguez menciona las preocupaciones que le despierta el proyecto. En primer lugar, señaló la asimetría en la terminología, pues el proyecto de manera indistinta habla de diferentes cosas, que si bien reconoce una nueva realidad, es necesario dar una simetría y armonía en el lenguaje. En segundo lugar, la sustitución de la teoría del título y modo por la de fuentes de la propiedad; en este sentido considera el panelista que, sin perjuicio de las problemáticas que la primera presenta, es una teoría que funciona en la práctica jurídica colombiana. En tercer lugar, muchas disposiciones hacen referencia a la ley, normas especiales y a reglamentos, pero la Corte Constitucional ha indicado que las cuestiones referidas al derecho de propiedad tienen reserva legal y no pueden ir por vía de reglamento. En cuarto lugar, le preocupa la forma como se entiende el fenómeno posesorio, en particular, el cambio de terminología (posesión a nombre propio, a nombre ajeno, mediata, inmediata) cuando conceptos como el de mero tenedor serían

claras, precisas y suficientes y le preocupa hablar de un *corpus* en un país violento como Colombia. En quinto lugar, considera que se debe hacer reflexión de fondo sobre ciertos bienes, en particular sobre los animales, las implicaciones de introducirlos en el capítulo de personas (si son objeto de derechos reales, su representación, etc.). En el mismo sentido cuando se habla de bienes colectivos o de patrimonio común.

Finalmente, pasó el profesor Rodríguez a sintetizar unas conclusiones. Considera que este ejercicio demanda tiempo y requiere una reflexión serena por las implicaciones que tiene. Señaló que se está modificando uno de los pilares del sistema económico y político de la Constitución, por lo que no se debe ir con prisa, porque podría terminarse con un modelo económico distinto al de la Constitución. También considera que el régimen de los bienes públicos no debería estar en el Código Civil sino en un estatuto especial para los bienes públicos. Igualmente, señala que se debe dejar que la jurisprudencia haga la tarea. Finaliza por insistir en que el proyecto es un buen primer paso, pero que no se debe proceder con prisa.

Pasó entonces la moderadora a ceder la palabra a la última panelista, **Silvana Fortich**, profesora de la Universidad Externado de Colombia (1:21:16). Comenzó la profesora por hacer unas reflexiones generales, y se preguntó qué es lo que se quiere hacer, si una reforma, una sustitución por un nuevo código, una modernización o actualización o codificar el derecho positivo. Pasó luego a señalar unas falencias que encontró en el análisis del libro de bienes. Por una parte, se refirió a la importación de figuras extranjeras, en particular del derecho alemán, con una terminología extraña, haciendo hincapié en la importancia de este aspecto. De allí pasó entonces la panelista a exponer unos interrogantes y unas contradicciones que identifica en el proyecto.

En primer lugar, analizó algunos conceptos e instituciones que introduce el proyecto. Comenzó con el tema de la clasificación entre partes integrantes y accesorias prevista en el artículo 200 y 203. La profesora Fortich, se pregunta si esta nueva clasificación quiere reemplazar las categorías de inmueble por adhesión y por destinación. Señala que mientras que en el proyecto, parte integrante es aquella que no puede separarse sin destruirla, en el Código Civil vigente, los inmuebles por adhesión se definen como las que puedan separarse sin su destrucción, lo que implicaría una contradicción. Otro aspecto que señaló la panelista, es el relativo a la naturaleza jurídica de la información. El proyecto la trata como cosa, pero se preguntó si en realidad la información es un bien o es un atributo de la personalidad.



Luego la profesora Fortich pasó a valorar algunas de las modificaciones introducidas por el proyecto. Reitera el tema de la posesión, comenzando por su concepto y planteando un interrogante sobre el sentido de la expresión “capacidad de influir” sobre las cosas que se introduce al definir la posesión. La panelista señaló que encontró una contradicción en la terminología adoptada en la clasificación entre posesión de propietario o en nombre propio y a nombre ajeno o mera tenencia. Afirmó que esto podría generar confusiones en la comprensión de la figura de la posesión tal y como consolidada en la práctica.

Finalmente, la panelista hizo algunas referencias a cuestiones que no aparecen en el libro de bienes del proyecto, en particular, la eliminación de la división entre cosas corporales e incorporeales, siendo sustituida por cosas materiales e inmateriales y la importancia de la reflexión para la debida incorporación en dichas categorías de los desafíos que presentan las nuevas tecnologías. Termina señalando que es necesario mantener un debate para que las ideas que están en el proyecto se ganen el respeto que merecen.

De inmediato, procedió la moderadora a recoger algunas preguntas de los asistentes y a plantearlas a los panelistas (1:46:50). La primera pregunta se orientaba a cómo se armonizaría la eliminación de la clasificación entre bienes inmuebles por adhesión y por destinación con la ley de garantías mobiliarias que hace referencia a esas categorías; la segunda pregunta se refirió a preguntarse por la razón de no incluir en el proyecto la sucesión por causa de muerte como una de las fuentes de la propiedad; la tercera pregunta, se planteó si la objetivación de la declaratoria de posesión no sería un riesgo para el dueño de bienes que no tiene la mera tenencia de los mismos.

El profesor Tobar tomó la palabra (1:48:00), y se refirió a la no inclusión de la sucesión dentro de las fuentes de las obligaciones. Al respecto, señaló que la idea fue tratar todo el tema de las sucesiones en el libro Quinto, pero que él estaba de acuerdo en que el libro de bienes debería tener al menos una mínima referencia a las sucesiones en el tema de las fuentes de la propiedad. Sobre la armonización de la clasificación inmuebles por adhesión/inmuebles por destinación que se utiliza en la ley de garantías mobiliarias y las categorías que acoge el proyecto, considera que no sería un problema insalvable, y que sería una tarea de los operadores jurídicos hacer la interpretación sistemática. Finalmente, sobre el tema de la definición de posesión, consideró que cuando se enfrentan rupturas con la tradición jurídica se van a enfrentar resistencias. Además, consideró que la distinción entre posesión en nombre y en nombre ajeno, no sería tan extraña a nuestro sistema jurídico, pues sería una idea que el profesor Valencia Zea ya había defendido en sus escritos

y en el proyecto que ya había presentado, a partir de una interpretación del artículo 780 del Código Civil vigente que hablaría de posesión en nombre propio y ajeno y se trata de armonizar con el concepto de posesión como poder de hecho.

Tomó entonces la palabra el profesor Juan José Rodríguez (1:51:50). Respecto del tema de bienes accesorios, inmuebles por adhesión y destinación y la ley de garantías mobiliarias, señala que no se trata de una resistencia al cambio, sino que la ley de garantías mobiliarias trae un nuevo enfoque y el Código Civil debería armonizarse con ese nuevo enfoque. Sobre el tema de sucesiones, señaló que concuerda con lo dicho por el profesor Tobar y agregó que el eje del Código Civil vigente no era la propiedad sino el individuo y la propiedad se protege en cuanto está sometida al individuo. Aprovechó el profesor Rodríguez para señalar que la obra del maestro Valencia Zea incorporó aportes muy importantes, como en el caso de baldíos, respecto de los cuales siempre indicó que se adquirirían por adjudicación y el tiempo le acabó dando la razón; igualmente en el tema de la posesión como derecho real provisional. Concluyó señalando que en su opinión, la razón por la que no aparecería la sucesión por causa de muerte como modo de adquirir en el proyecto, podría ser que allí se reconocen las sentencias en procesos divisorios, sucesorios o de adjudicación como una nueva fuente de la propiedad.

La moderadora retomó la palabra (1:55:38) para plantear otra pregunta del público referida a las cosas consumibles que no aparece como clasificación en el proyecto, pero sí se menciona más adelante en contratos de arrendamiento y de leasing, por lo que surgiría una asimetría en ese tema. Y le dirigió una pregunta al magistrado Ternera, sobre por qué considera la posesión como un derecho real. El magistrado Ternera tomó la palabra (1:56:35) para indicar que se trata de una vieja tesis de la Corte Suprema de Justicia, de origen germánico, que de manera más reciente en la Corte Constitucional la retomó y el panelista en lo personal apoya esa tesis y le gustaría verla así en el proyecto, con las prerrogativas de un derecho real, en cuanto a su defensa, a su ejercicio, entre otros. Aprovechó el magistrado Ternera para agregar un comentario sobre la referencia que se hace en el proyecto en materia de posesión a la posesión de propietario, que en realidad debería denominarse posesión como propietario. Y finalmente, sobre los bienes consumibles, señaló la superación de la confusión entre bienes consumibles y fungibles que es de aplaudir.

Con esto, la moderadora, profesora Miquelina Olivieri, cerró la sesión agradeciendo el espacio para la discusión.

*A partir de las reflexiones que surgieron en este conversatorio, desde el Observatorio se resaltan algunas ideas clave respecto del libro de bienes.*

*En primer lugar, se considera que los cambios introducidos por el proyecto en el libro de resultan sustanciales, no solo en cuanto en su estructura, sino también en su contenido y en la forma de concebir algunas instituciones fundamentales del derecho de bienes, como fue señalado por algunos de los profesores invitados. Como surgió durante el conversatorio, queda la duda de si es necesaria una reforma absoluta de la estructura actual del libro sobre los bienes para adaptar la materia a las necesidades contemporáneas.*

*En segundo lugar, serias inquietudes se generan con el nuevo esquema propuesto para definir y clasificar la posesión, no solo por las consecuencias para un país como Colombia con graves condiciones de violencia y falta de formalización de la tierra, sino por la confusión terminológica por la sustitución de los esquemas ya consolidados en la práctica que diferencian claramente entre posesión material y mera tenencia, con la introducción de una serie de distinciones no del todo claras y con terminología ambigua.*

*En tercer lugar, en el tema específico de baldíos se considera que el proyecto contiene imprecisiones al seguir considerando el elemento de ocupación como fundamental en el régimen de baldíos, en contravía, por ejemplo, de la normatividad especial contenida en el decreto 902 de 2017, y al derivar un ‘derecho’ de la ocupación o explotación económica, cuando de forma reiterada en legislación y jurisprudencia, se ha señalado que aquella solo genera una expectativa de adjudicación.*

*En cuarto lugar, quizá el tema que más preocupación genera es el de la regulación del derecho de propiedad propuesto en el proyecto, pues son muchos los riesgos que se podrían derivar de un lenguaje indeterminado como el utilizado para la responsabilidad civil en el que se habla de perjuicios “difusos” causados en razón de una explotación sin interés para el propietario o para el bienestar social; o la subordinación del respeto de la propiedad privada a la no afectación de un “derecho superior de tercero”, en fin, la extinción de dominio en caso de “abandono de conservación” de inmuebles rurales o urbanos. En los casos señalados la falta de un contenido claro, o de un tratamiento doctrinal o jurisprudencial de esas expresiones, podrían llevar a una excesiva y desproporcionada limitación del derecho de propiedad privada. A esto se sumaría la aparente expropiación de aguas de dominio privado sin indemnización que fue señalada*

*por uno de los panelistas, al desaparecer la figura de las aguas de dominio privado, lo cual sería a todas luces inconstitucional.*

*Estas inquietudes, junto con otras que serán presentadas oportunamente al Ministerio de Justicia y al equipo de la U. Nacional, muestran la necesidad de insistir en una reflexión pausada y profunda sobre los diferentes temas que, como fue señalado durante el conversatorio, son pilares fundamentales del sistema económico-político de nuestro país.*

Relator:

**Javier Mauricio Rodríguez Olmos**

Docente-Investigador  
Departamento de Derecho Civil  
Facultad de Derecho  
Universidad Externado de Colombia