TRADICIÓN

CONCEPTO

Es el modo normal de adquisición de la propiedad, el medio práctico y concreto de trasferir el derecho real sobre una cosa corporal como consecuencia de un título traslaticio. Este presupone la existencia del derecho en una persona y su transmisión a otra. La tradición de la propiedad debe ser hecha en forma voluntaria por el tradente al adquirente, Habiendo la facultad e intención de transferir el dominio, mediante la entrega real o ficticia del objeto por quien tiene el derecho a quien lo adquiere. Se realiza con fines de extinguir la obligación emanada del título que ordena la entrega de la cosa.

EJEMPLOS

- Pedro vende a Carlos un carro, Pedro sigue siendo dueño del carro mientras no efectúe la tradición, en el momento de la tradición Carlos pasaría a ser propietario del carro.
- Daniel le compra a Sara una mesa, en el momento en que Sara realiza la tradición de la mesa en virtud del contrato de compraventa Daniel se convierte en el propietario de esta.

VALENCIA ZEA, Arturo. ORTIZ MONSALVE, Álvaro. Derecho civil. Tomo I. Parte general y personas. Decimoseptima edición. Editorial Temis S.A. Bogotá, Colombia. 2011 Pág. 321.

ARTEAGA CARVAJAL, Jaime. De los bienes y su dominio. Segunda Edición. Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario. Bogotá Colombia. 1998. Pág. 205-210.

VELASQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes. Editorial Temis. Bogotá, 2004. Pág. 289-292

BARRAGAN, Alfonso M. Derechos Reales. Editorial Temis. Bogotá, 1971 Pág. 413-419

CARACTERÍSTICAS

ACTO ENTRE VIVOS

Es necesario que ambas partes estén vivas para que la transferencia del derecho sea efectiva.

BILATERAL

Porque es un acuerdo de voluntades de las partes.

ONEROSO O GRATUITO

Puede haber un valor económico el cual se cambiará por la cosa entregada. O puede ser entregada simplemente la cosa sin ninguna recompensa económica.

DERIVADO

Es el único modo derivativo pues el derecho proviene de un titular anterior.

ENTREGADO POR EL TITULAR

Porque solo quien tiene la cosa puede entregarla.

ALVAREZ, José María. Instituciones de derecho real de España. Tomo I. Madrid.

REQUISITOS

SUJETOS

TRADENTE

Código Civil Colombiano artículo 740

Es el que entrega la cosa y transfiere el dominio –facultad e intención de transferir

ADQUIRENTE

Código Civil Colombiano artículo 740

Quien sería el nuevo propietario y quien tiene interés en adquirir

CONSENTIMIENTO

ORTIZ, Monsalve, Alvaro. VALENCIA, Zea, Arturo. TRATADO DE DERECHO CIVIL TOMO I. Editorial Temis. 2012. Página 527. Vale la pena resaltar que el sujeto de derechos es capaz cuando es apto para ser titular de derechos y de las obligaciones correlativas, porque es capaz de obrar conforme a lo que el derecho establece.

Este debe estar exento de vicios para ambos sujetos, además que deben acreditar capacidad plena; siendo aquella "la aptitud que tiene cierto sujeto de derecho para contraerlos y obligarse correlativamente

TÍTULO TRASLATICIO

Código Civil Colombiano artículo 745

Se requiere cualquier título traslaticio o lo suficientemente apto, y válido, para traspasar el dominio (compraventa, donación, permuta, mutuo, aporte societario, dación en pago, transacción, compensación, etc

REGISTRO

Para que el modo se perfeccione, si es para bienes inmuebles se debe inscribir en la oficina de registro de instrumentos públicos el título respectivo, sea para la tradición del dominio, como derechos de usufructo, uso y/o habitación, según el artículo 756 del código. De lo contrario, opera la entrega material conforme a lo establecido en el artículo 749.

DIFERENCIAS

TRADICIÓN DE FRUTOS

Código Civil Colombiano

La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la Facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.

La accesión de frutos, en el código civil colombiano, en su título quinto, explica que esté consiste en que el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se junta a ella, ya sean frutos naturales o civiles, mientras que la tradición de frutos, en el mismo código civil, es su artículo 755, habla de una actividad donde intervienen dos sujetos, uno de ellos es el dueño del predio y el otro sujeto quien es el que toma lo que allí se encuentre, (tradente y adquirente), donde se fija el día y hora, de común acuerdo con el dueño para recibir lo que se pacte entregar.

ACCESIÓN DE FRUTOS

Código Civil Colombiano

Cuando con permiso del dueño de un predio se toman en él piedras, frutos pendientes u otras cosas que forman parte del predio, la tradición se verifica en el momento de la separación de estos objetos; Aquel a quien se debieren los frutos de una cementera, viña o plantío, podrá entrar a cogerlos, fijándose el día y hora, de común acuerdo con el dueño.

SOBRE BIENES MUEBLES

- PERMITIÉNDO LA APREHENSIÓN MATERIAL DE UNA COSA PRESENTE — Código Civil Colombiano Artículo 754
- MOSTRÁNDOSELA — Código Civil Colombiano Artículo 754
- MOSTRÁNDOLE LAS LLAVS DEL LUGAR EN QUE ESTÉ GUARDADA LA COSA — Código Civil Colombiano Artículo 754
- ENTREGA ENTENDIDA — Ochoa Carvajal, Raúl Humberto. Bienes: la tradición. Séptima edición. Bogotá: editorial Temis, 2010
- CONSTITUTIO POSESSIONIS — Ochoa Carvajal, Raúl Humberto. Bienes: la tradición. Séptima edición. Bogotá: editorial Temis, 2010

SOBRE BIENES INMUEBLES

Código Civil Colombiano Artículo 745 y 756

Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.
De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso constituidos en bienes raíces, y de los de habitación o hipoteca.
Para que valga la tradición se requiere un título traslaticio de dominio, como el de venta,

permuta, donación, etc.

EJEMPLO

el caso de la venta de una casa o un lote, en el que es necesario hacerlo mediante escritura pública y seguido a eso el registro a la oficina de registro de instrumentos públicos, que a su vez exige unos requisitos para su total

validación.

SISTEMA DE REGISTRO INMOBILIARIO

CONCEPTO

ley 1579 de 2012

Es un servicio público prestado por el Estado a través de funcionarios llamados registradores de instrumentos públicos, tal como lo establece esta ley y para los fines y con efectos establecidos en las leyes

FUNCIONES

- SERVIR DE MEDIO DE TRADICIÓN DEL DOMINIO DE BIENES RAICES Y OTROS DERECHOS REALES
- DAR PÚBLICIDAD A LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS
- REVESTIR DE MÉRITO PROBATORIO A TODOS LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS SUJETOS A INSCRIPCIÓN

CARACTERÍSTICAS

- CONSERVAR LA HISTORIA DEL INMUEBLE REGISTRADO CONFORME A LA LEY
- ES OPONIBLE A TERCEROS
- TIENE UN NÚMERO DE MATRÍCULA INTERNA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTE