

ÍNDICE

Liminar	III
Abreviaturas	VII

Primera Parte: COSAS Y BIENES

CAPÍTULO I	
OBJETO DE DERECHO: INTRODUCCIÓN	1
Objeto de Derecho	1
I. Introducción	1
II. Objeto y contenido de los derechos	1
III. Concepciones doctrinales sobre el objeto de derecho.....	2
IV. Entidades que pueden ser objeto de derecho	3
Cosas	4
I. Importancia del concepto de cosa	4
II. Concepto de “cosa”	4
III. Condiciones o requisitos de la cosa en sentido jurídico..	6
Cosas y bienes	8
CAPÍTULO II	
CLASIFICACIÓN GENERAL DE LAS COSAS: INICIO	11
Introducción a la clasificación jurídica general de las cosas.....	11
I. Planteamiento inicial.....	11
II. Fundamento.....	11
III. Importancia y origen	12

IV. Cuadro general de la clasificación de las cosas.....	12
Cosas corporales e incorporeales.....	14
I. Introducción.....	14
II. Conceptos.....	14
III. Problemática relativa a las fuerzas o energías de la naturaleza y a los derechos subjetivos.....	15
IV. Enumeración de las principales cosas incorporeales.....	17

CAPÍTULO III

CLASIFICACIÓN GENERAL DE LAS COSAS

(CONTINUACIÓN)	21
Cosas fungibles y no fungibles.....	21
I. Introducción.....	21
II. Conceptos.....	22
III. Fungibilidad y autonomía de la voluntad.....	23
IV. Importancia de la clasificación.....	23
Cosas específicas y genéricas.....	24
Cosas consumibles y no consumibles.....	26
I. Criterio de clasificación.....	26
II. Consumibilidad y fungibilidad.....	28
III. Importancia de la clasificación.....	28
Cosas divisibles e indivisibles.....	29
I. Criterio de la clasificación.....	29
II. Ambito de la clasificación.....	31
III. Importancia de la clasificación.....	31
Cosas presentes y futuras.....	31
Cosas singulares y universales.....	32
I. Introducción.....	32
II. Cosas simples y compuestas (cosas singulares).....	32
III. Importancia de la distinción entre cosas simples y compuestas.....	34
IV. Cosas singulares y universales.....	35
V. Universalidades de hecho y de derecho.....	36
Cosas principales y accesorias.....	37

Cosas susceptibles de tráfico, cosas no susceptibles de tráfico y cosas de tráfico prohibido	39
Cosas apropiables y no apropiables	40

CAPÍTULO IV

BIENES MUEBLES E INMUEBLES: ANTECEDENTES

DE LA CLASIFICACIÓN.....	41
I. Introducción	41
Derecho romano.....	42
I. Orígenes de la clasificación.....	42
II. Criterio y ámbito de la clasificación	43
III. Trascendencia de la clasificación.....	43
Antiguo derecho francés	44
I. Orígenes de la clasificación	44
II. Trascendencia y sentido de la clasificación	44
III. Ambito de la clasificación.....	45
IV. Criterio de la clasificación.....	45
Codificación napoleónica.....	46
I. Generalidades.....	46
II. Criterio de distinción.....	47
III. Trascendencia y sentido	47
IV. Ambito de la clasificación.....	48
V. Influencia sobre nuestra legislación	49

CAPÍTULO V

BIENES INMUEBLES Y MUEBLES EN EL DERECHO

CIVIL VENEZOLANO (PRIMERA PARTE).....	51
Generalidades.....	51
I. Campo de aplicación de la distinción entre muebles e inmuebles	51
II. Criterio de distinción entre muebles e inmuebles	51
Enumeración legal de los inmuebles.....	53
I. Inmuebles por su naturaleza.....	53
II. Inmuebles por su destinación.....	57
III. Inmuebles por el objeto a que se refieren.....	62

CAPÍTULO VI

BIENES INMUEBLES Y MUEBLES EN EL DERECHO

VENEZOLANO (SEGUNDA PARTE).....	69
Enumeración legal de los muebles.....	69
I. Bienes muebles por su naturaleza.....	70
II. Bienes muebles por anticipación.....	72
III. Bienes muebles por el objeto a que se refieren o por determinarlo así la Ley.....	73
Normas interpretativas.....	78

CAPÍTULO VII

BIENES INMUEBLES Y MUEBLES EN EL DERECHO

CIVIL VENEZOLANO (TERCERA PARTE).....	81
Importancia de la clasificación de los bienes en muebles e inmuebles.....	81
I. Introducción.....	81
II. Principales diferencias entre el régimen jurídico mobiliario e inmobiliario.....	82

CAPÍTULO VIII

BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO Y DEL DOMINIO

PRIVADO.....	93
Generalidades.....	93
I. Fundamento legal de la clasificación.....	93
II. Naturaleza e importancia de la clasificación.....	94
III. Antecedentes históricos.....	94
IV. Plan de exposición.....	95
Bienes del dominio público.....	96
I. Determinación.....	96
II. régimen jurídico de los bienes del dominio público.....	99
Bienes del dominio privado.....	103
I. Introducción.....	103
II. Régimen Jurídico.....	104

Segunda parte
LOS DERECHOS REALES

Sección primera
TEORÍA GENERAL

CAPÍTULO IX
TEORÍA GENERAL DE LOS DERECHOS REALES 107

Concepto de Derecho Real..... 107

 I. Introducción 107

 II. Ubicación de los derechos reales dentro de la
 clasificación de los derechos subjetivos..... 108

 III. Teorías 110

Determinación de los derechos reales..... 114

 I. Derechos reales legalmente regulados 114

 II. La cuestión del número de los derechos reales 115

Clasificación de los derechos reales..... 118

Caracteres o atributos de los derechos reales..... 120

Diferencias entre los derechos reales y los derechos de crédito 123

Derechos reales *In Faciendo* y obligaciones *Propter Rem* 126

Sección segunda
LA POSESIÓN

CAPÍTULO X
INTRODUCCIÓN A LA TEORÍA GENERAL
DE LA POSESIÓN 127

Nociones Generales 127

Dificultades del estudio de la posesión 129

 I. El hecho y su magnitud 129

 II. Principales causas..... 129

Noticia histórica y de derecho comparado en materia de posesión 131

 I. Derecho romano..... 131

 II. Derecho germánico 136

 III. Derecho canónico..... 137

 IV. Codificación moderna 138

V. Perspectivas.....	138
Fundamento de la protección posesoria.....	139
I. Planteamiento.....	139
II. Teorías.....	139
Naturaleza jurídica de la posesión	142
I. Teorías.....	142
II. Conclusiones	143

CAPÍTULO XI

LA POSESIÓN EN EL DERECHO VENEZOLANO:

POSESIÓN Y DETENTACIÓN.....	147
Ubicación de la materia en el código.....	147
Definición legal de posesión	148
Detentación o tenencia.....	149
I. Concepto.....	149
II. Caracteres.....	151
III. Casos de detentación.....	155

CAPÍTULO XII

LA POSESIÓN EN EL DERECHO VENEZOLANO:

ASPECTOS GENERALES	157
Elementos de la posesión.....	157
I. El <i>Corpus</i>	157
II. El <i>Animus</i>	161
Sujetos de la posesión	162
Objeto de la posesión	164
Adquisición, conservación y pérdida de la posesión	166
I. Introducción.....	166
II. Adquisición o iniciación	166
III. Conservación de la posesión	170
IV. Pérdida de la posesión.....	171
Sucesión de la posesión	172
I. Formas de sucesión de la posesión	172
II. Continuación de la posesión	172
III. Unión de posesiones.....	173

CAPÍTULO XIII

LA POSESIÓN EN EL DERECHO VENEZOLANO:

CLASIFICACIÓN Y EFECTOS	175
Clases de Posesión	175
I. Posesión civil y posesión natural, precaria o en nombre ajeno	175
II. Posesión legítima y posesión viciada o viciosa	175
III. Posesión de buena y mala fe	178
IV. Posesión exclusiva y coposesión.....	180
Cuadro general de los efectos de la posesión.....	181
La posesión de bienes muebles por su naturaleza y de los títulos al portador	184
I. Antecedentes históricos.....	184
II. Derecho venezolano	186

CAPÍTULO XIV

LA PROTECCIÓN POSESORIA.....	191
Formas de la protección posesoria.....	191
Autodefensa de la posesión.....	191
Juicio ordinario de posesión.....	191
Protección interdictal: generalidades	193
I. Introducción	193
II. Caracteres.....	193
III. Antecedentes históricos.....	198
IV. Competencia.....	200
Interdicto de amparo	200
I. Introducción	200
II. Supuesto de procedencia.....	200
III. Legitimación activa.....	202
IV. Legitimación pasiva	203
V. Bienes protegidos.....	204
VI. Plazo.....	204
VII. Pruebas a cargo del actor	205
VIII. Excepciones del demandado	205
IX. Efectos.....	205
X. Naturaleza	206

Interdicto de despojo.....	206
I. Introducción.....	206
II. Supuesto de procedencia.....	206
III. Legitimación activa.....	208
IV. Legitimación pasiva.....	208
V. Bienes protegidos.....	209
VI. Plazo.....	210
VII. Pruebas a cargo del actor.....	210
VIII. Excepciones del demandado.....	211
IX. Efectos.....	211
Interdicto de obra nueva.....	212
I. Consagración legal.....	212
II. Supuestos de procedencia.....	213
III. Legitimación activa.....	215
IV. Legitimación pasiva.....	215
V. Efectos.....	216
VI. Naturaleza.....	217
Interdicto de daño temido o de obra vieja.....	218
I. Consagración legal.....	218
II. Denominación.....	218
III. Supuestos de procedencia.....	219
IV. Legitimación activa.....	219
V. Legitimación pasiva.....	220
VI. Efectos.....	220
VII. Naturaleza.....	220

Sección tercera
DERECHOS REALES DEFINITIVOS

Subsección primera
LA PROPIEDAD

CAPÍTULO XV	
LA PROPIEDAD: GENERALIDADES.....	221
Introducción.....	221
Terminología.....	222
Concepto de derecho de propiedad.....	222

I. Antecedentes históricos.....	222
II. Derecho venezolano.....	222
Caracteres del derecho de propiedad	224
I. La propiedad es un derecho exclusivo o excluyente.....	224
II. La propiedad es un derecho pleno o absoluto.....	225
III. La propiedad es un derecho elástico.....	226
IV. El derecho de propiedad es perpetuo.....	226
V. El derecho de propiedad es autónomo.....	227
Sujeto del derecho de propiedad.....	227
Objeto del derecho de propiedad.....	227
Extensión del derecho de propiedad.....	227
Contenido del derecho de propiedad.....	229
I. Fórmula tradicional.....	229
II. Fórmula bipartita de Planiol.....	230
III. Crítica moderna.....	230

CAPÍTULO XVI

DERECHO DE GOCE Y ACCESIÓN IMPROPIA	233
Derecho de goce.....	233
La accesión en general.....	234
I. Concepto.....	234
II. Clases de accesión.....	234
III. Fundamento de la accesión.....	235
IV. Naturaleza jurídica de la accesión.....	235
La accesión discreta, por producción o impropia.....	236
I. Generalidades.....	236
II. Frutos y productos.....	237
III. Clasificación de los frutos.....	238
IV. Momento de la adquisición de los frutos.....	239
V. Personas que tienen derecho a los frutos.....	240

CAPÍTULO XVII

LA ACCESIÓN PROPIA	241
Generalidades.....	241
I. Concepto.....	241
II. Naturaleza jurídica.....	241
III. Condiciones o supuestos.....	242

IV. Fundamento y mecanismo	243
V. Carácter de la regulación legal.....	244
VI. Casos	244
Accesión natural en bienes inmuebles	245
I. Generalidades.....	245
II. Los cuatro casos clásicos	246
Accesión artificial en bienes inmuebles.....	250
I. Principios generales	250
II. Importancia práctica.....	250
III. Casos previstos.....	251
Accesión respecto de bienes muebles	254
I. Principios generales	254
II. Casos previstos.....	256
III. Reglas comunes.....	260

CAPÍTULO XVIII

LIMITACIONES LEGALES DE LA PROPIEDAD.....	261
Limitaciones de la propiedad	261
Limitaciones legales de la propiedad: generalidades.....	262
Limitaciones legales que tienen por objeto la utilidad pública.....	262
I. Caracteres.....	262
II. Régimen jurídico.....	263
III. Enumeración	263
Limitaciones legales que tienen por objeto la utilidad privada.....	263
I. Finalidad.....	263
II. Régimen jurídico.....	264
III. Caracteres.....	264
IV. Enumeración	266

CAPÍTULO XIX

ACCIONES QUE TUTELAN DEL DERECHO DE PROPIEDAD	267
Introducción	267
Acciones del propietario	267
I. Acciones petitorias.....	268
II. Acciones posesorias.....	268

III. Acciones personales de restitución	269
IV. Acciones de resarcimiento o indemnización.....	269
V. Acciones penales.....	269
Acción reivindicatoria.....	269
I. Concepto	269
II. Caracteres.....	270
III. Condiciones.....	271
IV. Pruebas a cargo del actor	272
V. Excepciones que puede oponer el demandado.....	275
VI. Efectos de la acción reivindicatoria	276
Acción de declaración de certeza de la propiedad	276
I. Concepto	276
II. Caracteres.....	277
III. Legitimación activa y pasiva.....	277
IV. Pruebas a cargo del actor	277
V. Excepciones que puede oponer el demandado.....	278
VI. Efectos de la acción.....	278
VII. Caso especial.....	278
Acción de deslinde.....	278
Acción negatoria	281
I. Concepto	281
II. Caracteres.....	281
III. Condiciones.....	281
IV. Pruebas que incumben al actor.....	282
V. Excepciones que puede oponer el demandado.....	282
VI. Efectos de la acción.....	282
 CAPÍTULO XX	
LA COMUNIDAD	283
Concepto de comunidad.....	283
Concepciones históricas de la copropiedad	284
Origen y nacimiento de las comunidades	286
Duración de la comunidad	287
Régimen de la comunidad.....	288
Extinción de la comunidad.....	289
Clases de comunidad.....	291

Presunción de comunidad entre concubinos.....	292
I. Antecedentes.....	292
II. La Reforma de 1982.....	396

CAPÍTULO XXI

RÉGIMEN JURÍDICO GENERAL DE LA COMUNIDAD 299

Introducción 299

Derechos y Deberes de los comuneros 299

 I. Principios fundamentales 299

 II. Sistemática 300

 III. Derechos de los comuneros sobre sus cuotas..... 300

 IV. Derechos de los comuneros sobre la cosa común..... 304

Relaciones obligacionales de los comuneros frente a terceros 309

Derechos de los acreedores..... 309

Acciones petitorias y comunidad 310

Acciones posesorias y comunidad 311

 I. Principio fundamental..... 311

 II. Los interdictos de amparo y de restitución entre comuneros 312

 III. Los interdictos de amparo y de restitución frente a terceros 313

CAPÍTULO XXII

INTRODUCCIÓN: INDIVISIÓN FORZOSA, MEDIANERÍA.

COPROPIEDAD DIVIDIDA. DERECHO DE SUPERFICIE 315

Introducción 315

Indivisión forzosa y perpetua..... 315

 I. Concepto 315

 II. Especialidad 315

 III. Principales casos 316

Medianería 317

 I. Concepto 317

 II. Normas rectoras 317

 III. Presunciones..... 317

 IV. Constitución coactiva de la medianería 318

V. Derechos y deberes de los medianeros sobre la cosa común.....	319
Copropiedad dividida.....	321
Derecho de superficie.....	322
I. Concepto	322
II. Admisión en nuestro derecho.....	322
III. Naturaleza	323
IV. Principales casos	323
V. El problema básico de su regulación.....	324
CAPÍTULO XXIII	
PROPIEDAD HORIZONTAL (INICIO).....	
Introducción	329
Antecedentes legislativos.....	326
Denominación	328
Característica esencial.....	328
Ambito material	329
Regulación	330
Campo de estudio.....	331
Apartamentos o locales	331
I. Concepto y terminología.....	331
II. Regulación legal de los apartamentos o locales.....	333
Cosas susceptibles de propiedad exclusiva que no son apartamentos o locales	336
Cosas privativas	336
Las cosas comunes.....	337
I. Clasificación.....	337
II. Determinación de las cosas comunes.....	337
III. Naturaleza del Derecho sobre las cosas comunes.....	340
IV. Cuantía de la participación en las cosas comunes.....	340
V. Derechos de cada propietario sobre las cosas comunes..	341
VI. Mejoras en las cosas comunes	342
VII. Innovaciones y otros actos	342
VIII. Gastos comunes.....	342
IX. Las cosas comunes y la destrucción o amenaza de ruina del edificio.....	344

CAPÍTULO XXIV	
PROPIEDAD HORIZONTAL (FIN).....	345
El documento de condominio	345
I. Obligatoriedad y naturaleza	345
II. Contenido	346
III. Recaudos anexos	349
IV. Modificación del documento de condominio	350
V. Valor del documento de condominio	350
La administración.....	351
I. La junta de condominio.....	351
II. El administrador	352
III. Los acuerdos de los copropietarios	355
Multipropiedad y tiempo compartido	357
I. Introducción	357
II. Concepto y clasificación legal de la multipropiedad y del tiempo compartido	358
III. Comparación entre las nociones de multipropiedad y de tiempo compartido	359
CAPÍTULO XXV	
MODOS DE ADQUIRIR - LA OCUPACIÓN	361
Modos de adquirir	361
I. Concepto	361
II. Enumeración	361
III. Clasificación.....	362
La ocupación.....	363
I. Concepto	363
II. Supuestos	364
III. Efectos.....	365
IV. Casos especiales.....	365
CAPÍTULO XXVI	
USUCAPIÓN.....	369
La prescripción.....	369
La usucapión: introducción.....	370
Objeto de la prescripción adquisitiva.....	372
Tiempo necesario para usucapir.....	373

Cómputo del tiempo necesario para prescribir	374
Causas que impiden la prescripción adquisitiva	375
Causas que suspenden la prescripción adquisitiva.....	376
Causas que interrumpen la prescripción adquisitiva.....	378
Prescripción ordinaria	380
Prescripción abreviada.....	381
Efectos de la usucapión.....	382

CAPÍTULO XXVII

EL CONTRATO COMO MODO DE ADQUIRIR

LA PROPIEDAD	385
Transmisión contractual y consensual de la propiedad en el derecho venezolano	385
Antecedentes históricos de la transmisión contractual y consensual de la propiedad	386
Crítica del sistema de la transmisión consensual de la propiedad .	388

Subsección segunda

DERECHOS REALES LIMITADOS

CAPÍTULO XXVIII

TEORÍA GENERAL DE LOS DERECHOS REALES

LIMITADOS	389
Concepto	389
Denominación	390
Caracteres.....	393
I. Caracteres en su aspecto activo.....	393
II. Caracteres en su aspecto pasivo	396
Principales categorías.....	397
Sistemática legal	399

CAPÍTULO XXIX

USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN.....

Generalidades sobre usufructo, uso y habitación.....	401
I. Nomenclatura y sistemática	402
II. Caracteres comunes.....	403

III. Función económica e intereses en juego.....	403
IV. Carácter de la reglamentación legal.....	403
Usufructo.....	403
I. Concepto legal y función económica.....	403
II. Naturaleza jurídica.....	404
III. Usufructo y enfiteusis.....	405
IV. Duración.....	405
V. Objeto.....	406
VI. Constitución.....	407
VII. Derechos del usufructuario.....	408
VIII. Obligaciones del usufructuario.....	412
IX. Derechos del nudo propietario.....	417
X. Obligaciones del nudo propietario.....	417
XI. Extinción del usufructo.....	418
XII. Acciones en materia de usufructo.....	422
Uso y habitación.....	423

CAPÍTULO XXX

EL HOGAR.....	425
Introducción.....	425
Noción general.....	426
Ubicación legal.....	426
Interés.....	426
Bienes susceptibles de ser constituidos en hogar.....	426
Personas que pueden constituir el hogar.....	427
Personas en cuyo favor puede constituirse el hogar.....	427
Procedimiento de constitución.....	428
I. Finalidad.....	428
II. Etapas.....	428
Efectos de la constitución del hogar.....	430
Naturaleza jurídica del hogar.....	431
Extinción del hogar.....	432

CAPÍTULO XXXI

LAS SERVIDUMBRES.....	435
Concepto de servidumbres.....	435

Caracteres de las servidumbres.....	437
Servidumbres y limitaciones legales de la propiedad establecidas en interés privado.....	439
Contenido de las servidumbres.....	440
Clasificación de las servidumbres.....	440
Modos de constitución de las servidumbres.....	442
I. Generalidades.....	442
II. Modos de constitución de las servidumbres aparentes ...	442
III. Modos de constitución de las servidumbres no aparentes.....	444
IV. Caso especial.....	445
Transmisión de las servidumbres.....	445
Ejercicio y extensión de las servidumbres.....	445
Modificación de las servidumbres.....	447
Acciones en materia de servidumbres.....	448
Extinción de las servidumbres.....	449

Capítulo XXXII

EL PATRIMONIO.....	453
Nociones preliminares.....	453
I. Sentido etimológico de “patrimonio”.....	453
II. Aceptaciones de “patrimonio” en el lenguaje vulgar.....	453
III. Dificultad de precisar la noción jurídica de “patrimonio”.....	454
IV. Ubicación del estudio del patrimonio.....	454
V. Utilidad de la teoría jurídica del patrimonio.....	455
VI. Aproximación a la teoría jurídica del patrimonio.....	456
Teoría clásica.....	457
I. Origen.....	457
II. Concepto de patrimonio.....	458
III. Contenido del patrimonio.....	458
IV. Caracteres jurídicos del patrimonio.....	459
V. Críticas.....	462
Teoría Alemana.....	463
I. Origen.....	463
II. Concepto.....	464

III. Consecuencias.....	464
IV. Crítica.....	465
Consideraciones fundamentales sobre el patrimonio.....	465
Patrimonios separados	467
Patrimonios autónomos, destinados o en administración	470
Patrimonios colectivos.....	471