

INDICE

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. Requisitos de la cosa en sentido jurídico	6
Escolio: cosas y bienes	8

CAPÍTULO II

CLASIFICACION 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	12
IV. Origen	12
V. 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	18
CAPÍTULO III	
CLASIFICACION GENERAL DE LAS COSAS: Continuación .	23
Cosas fungibles y no fungibles	23
I. Introducción	23
II. Conceptos	24
III. Fungibilidad y autonomía de la voluntad	25
IV. Importancia de la clasificación	25
Cosas específicas y genéricas	26
Cosas consumibles y no consumibles	28
I. Criterio de clasificación	28
II. Consumibilidad y fungibilidad	30
III. Importancia de la clasificación	30
Cosas divisibles e indivisibles	31
I. Criterio de la clasificación	31
II. Ambito de la clasificación	33
III. Importancia de la clasificación	33
Cosas presentes y futuras	33
Cosas singulares y universales	34
I. Introducción	34
II. Cosas simples y compuestas (cosas singulares)	34
III. Importancia de la distinción entre cosas simples y compuestas	36
IV. Cosas singulares y universales	37
V. Universalidades de hecho y de derecho	38
Cosas principales y accesorias	39

Cosas susceptibles de tráfico, cosas no susceptibles de tráfico y cosas de tráfico prohibido	40
Cosas apropiables y no apropiables	41

CAPÍTULO IV

BIENES MUEBLES E INMUEBLES: ANTECEDENTES

DE LA CLASIFICACIÓN	43
I. Introducción	43
Derecho romano	44
I. Orígenes de la clasificación	44
II. Criterio y ámbito de la clasificación	45
III. Trascendencia de la clasificación	45
Antiguo derecho francés	46
I. Orígenes de la clasificación	46
II. Trascendencia y sentido de la clasificación	46
III. Ambito de la clasificación	47
IV. Criterio de la clasificación	47
Codificación napoleónica	48
I. Generalidades	48
II. Criterio de distinción	49
III. Trascendencia y sentido	49
IV. Ambito de la clasificación	50
V. Influencia sobre nuestra legislación	51

CAPÍTULO V

BIENES INMUEBLES Y MUEBLES EN EL DERECHO

CIVIL VENEZOLANO (PRIMERA PARTE)	53
Generalidades	53
I. Campo de aplicación de la distinción entre muebles e inmuebles	53
II. Criterio de distinción entre muebles e inmuebles	53
Enumeración legal de los inmuebles	55
I. Inmuebles por su naturaleza	55
II. Inmuebles por su destinación	59
III. Inmuebles por el objeto a que se refieren	64

CAPÍTULO VI	
BIENES INMUEBLES Y MUEBLES EN EL DERECHO	
VENEZOLANO (SEGUNDA PARTE)	
Venezolano (Segunda Parte)	73
Enumeración legal de los muebles	73
I. Bienes muebles por su naturaleza	74
II. Bienes muebles por anticipación	76
III. Bienes muebles por el objeto a que se refieren o por determinarlo así la Ley	77
Normas interpretativas	82
CAPÍTULO VII	
BIENES INMUEBLES Y MUEBLES EN EL DERECHO	
CIVIL VENEZOLANO (TERCERA PARTE)	
Civil Venezolano (Tercera Parte)	85
Importancia de la clasificación de los bienes en muebles e inmuebles	85
I. Introducción	85
II. Principales diferencias entre el Régimen Jurídico Mobiliario e Inmobiliario	86
CAPÍTULO VIII	
BIENES DEL DOMINIO PUBLICO Y DEL DOMINIO	
PRIVADO	
Bienes del Dominio Público y del Dominio Privado	97
Generalidades	97
I. Fundamento legal de la clasificación	97
II. Naturaleza e importancia de la clasificación	98
III. Antecedentes históricos	98
IV. Plan de exposición	99
Bienes del dominio público	100
I. Determinación	100
II. Régimen Jurídico de los Bienes del Dominio Público ...	103
Bienes del dominio privado	107
I. Introducción	107
II. Régimen Jurídico	108

Segunda parte
LOS DERECHOS REALES

Sección primera
TEORIA GENERAL

CAPÍTULO IX
TEORIA GENERAL DE LOS DERECHOS REALES 111

Concepto de Derecho Real 111

 I. Introducción 111

 II. Ubicación de los Derechos Reales dentro de la
 clasificación de los Derechos Subjetivos 112

 III. Teorías 114

Determinación de los Derechos Reales 118

 I. Derechos Reales legalmente regulados 118

 II. La cuestión del número de los Derechos Reales 119

Clasificación de los Derechos Reales 122

Caracteres o atributos de los Derechos Reales 124

Diferencias entre los Derechos Reales y los Derechos de Crédito 128

Derechos Reales “In Faciendo” y Obligaciones “Propter Rem” ... 130

Sección segunda
LA POSESION

CAPÍTULO X
INTRODUCCION A LA TEORIA GENERAL
DE LA POSESION 131

Nociones Generales 131

Dificultades del estudio de la posesión 133

 I. El hecho y su magnitud 133

 II. Principales causas 133

Noticia histórica y de derecho comparado en materia de posesión 135

 I. Derecho Romano 135

 II. Derecho Germánico 140

 III. Derecho Canónico 141

IV. Codificación Moderna	142
V. Perspectivas	142
Fundamento de La Protección Posesoria	143
I. Planteamiento	143
II. Teorías	143
Naturaleza Jurídica de la Posesión	146
I. Teorías	146
II. Conclusiones	148

CAPÍTULO XI

LA POSESION EN EL DERECHO VENEZOLANO: POSESIÓN Y DETENTACIÓN	151
Ubicación de la materia en el Código	151
Definición legal de Posesión	152
Detentación o Tenencia	153
I. Concepto	153
II. Caracteres	155
III. Casos de detentación	159

CAPÍTULO XII

LA POSESION EN EL DERECHO VENEZOLANO: ASPECTOS GENERALES	161
Elementos de la posesión	161
I. El “Corpus”	161
II. El “Animus”	165
Sujetos de la posesión	166
Objeto de la posesión	168
Adquisición, conservación y pérdida de la posesión	170
I. Introducción	170
II. Adquisición o iniciación	170
III. Conservación de la posesión	174
IV. Pérdida de la posesión	175
Sucesión de la posesión	176
I. Formas de sucesión de la posesión	176
II. Continuación de la posesión	176
III. Unión de posesiones	177

CAPÍTULO XIII

LA POSESION EN EL DERECHO VENEZOLANO:

CLASIFICACIÓN Y EFECTOS	179
Clases de posesión	179
I. Posesión civil y posesión natural, precaria o en nombre ajeno	179
II. Posesión legítima y posesión viciada o viciosa	179
III. Posesión de buena y mala fe	182
IV. Posesión exclusiva y coposesión	184
Cuadro general de los efectos de la posesión	185
La posesión de bienes muebles por su naturaleza y de los títulos al portador	188
I. Antecedentes históricos	188
II. Derecho venezolano	190

CAPÍTULO XIV

LA PROTECCION POSESORIA	195
Formas de la protección posesoria	195
Autodefensa de la posesión	195
Juicio ordinario de posesión	195
Protección Interdictal: Generalidades	197
I. Introducción	197
II. Caracteres	197
III. Antecedentes históricos	202
IV. Competencia	204
Interdicto de amparo	204
I. Introducción	204
II. Supuesto de procedencia	204
III. Legitimación activa	206
IV. Legitimación pasiva	207
V. Bienes protegidos	208
VI. Plazo	208
VII. Pruebas a cargo del actor	209
VIII. Excepciones del demandado	209
IX. Efectos	209
X. Naturaleza	210

Interdicto de despojo	210
I. Introducción	210
II. Supuesto de procedencia	210
III. Legitimación activa	211
IV. Legitimación pasiva	212
V. Bienes protegidos	213
VI. Plazo	214
VII. Pruebas a cargo del actor	214
VIII. Excepciones del demandado	215
IX. Efectos	215
Interdicto de obra nueva	216
I. Consagración legal	216
II. Supuestos de procedencia	217
III. Legitimación activa	219
IV. Legitimación pasiva	219
V. Efectos	220
VI. Naturaleza	221
Interdicto de daño temido o de obra vieja	222
I. Consagración legal	222
II. Denominación	222
III. Supuestos de procedencia	223
IV. Legitimación activa	223
V. Legitimación pasiva	224
VI. Efectos	224
VII. Naturaleza	224

Sección tercera
DERECHOS REALES DEFINITIVOS

Subsección primera
LA PROPIEDAD

CAPÍTULO XV	
LA PROPIEDAD: GENERALIDADES	225
Introducción	225
Terminología	226
Concepto de derecho de propiedad	226

I.	Antecedentes históricos	226
II.	Derecho venezolano	226
Caracteres del derecho de propiedad		227
I.	La propiedad es un derecho exclusivo o excluyente	228
II.	La propiedad es un derecho pleno o absoluto	229
III.	La propiedad es un derecho elástico	230
IV.	El derecho de propiedad es perpetuo	230
V.	El derecho de propiedad es autónomo	231
Sujeto del derecho de Propiedad		231
Objeto del derecho de Propiedad		231
Extensión del derecho de Propiedad		231
Contenido del derecho de Propiedad		233
I.	Fórmula tradicional	233
II.	Fórmula Bipartita de Planiol	234
III.	Crítica moderna	235

CAPÍTULO XVI

DERECHO DE GOCE Y ACCESION IMPROPIA		237
Derecho de goce		237
La accesión en general		238
I.	Concepto	238
II.	Clases de accesión	238
III.	Fundamento de la accesión	239
IV.	Naturaleza jurídica de la accesión	239
La accesión discreta, por producción impropia		240
I.	Generalidades	240
II.	Frutos y productos	241
III.	Clasificación de los frutos	242
IV.	Momento de la adquisición de los frutos	243
V.	Personas que tienen derecho a los frutos	244

CAPÍTULO XVII

LA ACCESION PROPIA		245
Generalidades		245
I.	Concepto	245
II.	Naturaleza jurídica	245
III.	Condiciones o supuestos	246

IV. Fundamento y mecanismo	247
V. Carácter de la regulación legal	248
VI. Casos	248
Accesión natural en bienes inmuebles	249
I. Generalidades	249
II. Los cuatro casos clásicos	250
Accesión artificial en bienes inmuebles	254
I. Principios generales	254
II. Importancia práctica	254
III. Casos previstos	255
Accesión respecto de bienes muebles	258
I. Principios generales	258
II. Casos previstos	260
III. Reglas comunes	264

CAPÍTULO XVIII

LIMITACIONES LEGALES DE LA PROPIEDAD	265
Limitaciones de la propiedad	265
Limitaciones legales de la propiedad: Generalidades	266
Limitaciones legales que tienen por objeto la utilidad pública	266
I. Caracteres	266
II. Régimen jurídico	267
III. Enumeración	267
Limitaciones legales que tienen por objeto la utilidad privada	267
I. Finalidad	267
II. Régimen Jurídico	268
III. Caracteres	268
IV. Enumeración	270

CAPÍTULO XIX

ACCIONES QUE TUTELAN DEL DERECHO DE PROPIEDAD	271
Introducción	271
Acciones del propietario	271
I. Acciones petitorias	272
II. Acciones posesorias	272

III. Acciones personales de restitución	273
IV. Acciones de resarcimiento o indemnización	273
V. Acciones penales	273
Acción reivindicatoria	273
I. Concepto	273
II. Caracteres	274
III. Condiciones	275
IV. Pruebas a cargo del actor	276
V. Excepciones que puede oponer el demandado	279
VI. Efectos de la acción reivindicatoria	280
Acción de declaración de certeza de la propiedad	280
I. Concepto	280
II. Caracteres	281
III. Legitimación activa y pasiva	281
IV. Pruebas a cargo del actor	281
V. Excepciones que puede oponer el demandado	282
VI. Efectos de la acción	282
VII. Caso especial	282
Acción de deslinde	282
Acción negatoria	285
I. Concepto	285
II. Caracteres	285
III. Condiciones	285
IV. Pruebas que incumben al actor	286
V. Excepciones que puede oponer el demandado	286
VI. Efectos de la acción	286

CAPÍTULO XX

LA COMUNIDAD	287
Concepto de comunidad	287
Concepciones históricas de la copropiedad	288
Origen y nacimiento de las comunidades	290
Duración de la comunidad	291
Régimen de la comunidad	292
Extinción de la comunidad	293
Clases de comunidad	295

Presunción de comunidad entre concubinos.....	296
I. Antecedentes.....	296
II. La Reforma de 1982.....	300

CAPÍTULO XXI

REGIMEN JURIDICO GENERAL DE LA COMUNIDAD.....	303
Introducción.....	303
Derechos y Deberes de los comuneros.....	303
I. Principios fundamentales.....	303
II. Sistemática.....	304
III. Derechos de los comuneros sobre sus cuotas.....	304
IV. Derechos de los comuneros sobre la cosa común.....	308
Relaciones obligacionales de los comuneros frente a terceros.....	313
Derechos de los acreedores.....	313
Acciones petitorias y comunidad.....	314
Acciones posesorias y comunidad.....	315
I. Principio fundamental.....	315
II. Los interdictos de amparo y de restitución entre comuneros.....	316
III. Los interdictos de amparo y de restitución frente a terceros.....	317

CAPÍTULO XXII

INTRODUCCION: INDIVISION FORZOSA, MEDIANERIA. COPROPIEDAD DIVIDIDA. DERECHO DE SUPERFICIE.....	319
Introducción.....	319
Indivisión Forzosa y perpetua.....	319
I. Concepto.....	319
II. Especialidad.....	319
III. Principales casos.....	320
Medianería.....	321
I. Concepto.....	321
II. Normas rectoras.....	321
III. Presunciones.....	321
IV. Constitución coactiva de la medianería.....	322

V. Derechos y deberes de los medianeros sobre la cosa común	323
Copropiedad dividida	324
Derecho de superficie	326
I. Concepto	326
II. Admisión en nuestro derecho	326
III. Naturaleza	327
IV. Principales casos	327
V. El problema básico de su regulación	328

CAPÍTULO XXIII

PROPIEDAD HORIZONTAL (INICIO)	329
Introducción	329
Antecedentes	330
Denominación	332
Característica esencial	332
Ambito material	333
Regulación	334
Campo de estudio	335
Apartamentos o locales	335
I. Concepto y terminología	335
II. Regulación legal de los apartamentos o locales	337
Cosas susceptibles de propiedad exclusiva que no son apartamentos o locales	340
Cosas privativas	340
Las cosas comunes	341
I. Clasificación	341
II. Determinación de las cosas comunes	341
III. Naturaleza del Derecho sobre las cosas comunes	344
IV. Cuantía de la participación en las cosas comunes	344
V. Derechos de cada propietario sobre las cosas comunes .	345
VI. Mejoras en las cosas comunes	346
VII. Innovaciones y otros actos	346
VIII. Gastos comunes	346
IX. Las cosas comunes y la destrucción o amenaza de ruina del edificio	348

CAPÍTULO XXIV

PROPIEDAD HORIZONTAL (FIN)	349
El Documento de Condominio	349
I. Obligatoriedad y naturaleza	349
II. Contenido	350
III. Recaudos anexos	353
IV. Modificación del Documento de Condominio	354
V. Valor del Documento de Condominio	354
La Administración	355
I. La Junta de Condominio	355
II. El Administrador	356
III. Los acuerdos de los Copropietarios	359
Multipropiedad y tiempo compartido	361
I. Introducción	361
II. Concepto y clasificación legal de la multipropiedad y del tiempo compartido	362
III. Comparación entre las nociones de multipropiedad y de tiempo compartido	363

CAPÍTULO XXV

MODOS DE ADQUIRIR - LA OCUPACION	365
Modos de adquirir	365
I. Concepto	365
II. Enumeración	365
III. Clasificación	366
La ocupación	367
I. Concepto	367
II. Supuestos	368
III. Efectos	369
IV. Casos especiales	369

CAPÍTULO XXVI

USUCAPION	373
La prescripción	373
La usucapión: Introducción	375
Objeto de la prescripción adquisitiva	376
Tiempo necesario para usucapir	377

Cómputo del tiempo necesario para prescribir	378
Causas que impiden la prescripción adquisitiva	379
Causas que suspenden la prescripción adquisitiva	380
Causas que interrumpen la prescripción adquisitiva	382
Prescripción ordinaria	384
Prescripción abreviada	385
Efectos de la usucapión	386

CAPÍTULO XXVII

EL CONTRATO COMO MODO DE ADQUIRIR

LA PROPIEDAD	389
Transmisión contractual y consensual de la propiedad en el derecho venezolano	389
Antecedentes históricos de la transmisión contractual y consensual de la propiedad	390
Crítica del sistema de la transmisión consensual de la propiedad .	392

Subsección segunda

DERECHOS REALES LIMITADOS

CAPÍTULO XXVIII

TEORIA GENERAL DE LOS DERECHOS REALES

LIMITADOS	393
Concepto	393
Denominación	394
Caracteres	397
I. Caracteres en su aspecto activo	397
II. Caracteres en su aspecto pasivo	400
Principales categorías	401
Sistemática legal	403

CAPÍTULO XXIX

USUFRUCTO, USO Y HABITACION	405
Generalidades sobre usufructo, uso y habitación	405
I. Nomenclatura y sistemática	405
II. Caracteres comunes	406

III. Función económica e intereses en juego	406
IV. Carácter de la reglamentación legal	407
Usufructo	407
I. Concepto legal y función económica	407
II. Naturaleza jurídica	408
III. Usufructo y enfiteusis	409
IV. Duración	409
V. Objeto	410
VI. Constitución	411
VII. Derechos del usufructuario	412
VIII. Obligaciones del usufructuario	416
IX. Derechos del nudo propietario	421
X. Obligaciones del nudo propietario	422
XI. Extinción del usufructo	422
XII. Acciones en materia de usufructo	426
Uso y habitación	427

CAPÍTULO XXX

EL HOGAR	429
Introducción	429
Noción general	430
Ubicación legal	430
Interés	430
Bienes susceptibles de ser constituidos en hogar	430
Personas que pueden constituir el hogar	431
Personas en cuyo favor puede constituirse el hogar	431
Procedimiento de constitución	432
I. Finalidad	432
II. Etapas	432
Efectos de la constitución del hogar	434
Naturaleza jurídica del hogar	435
Extinción del hogar	436

CAPÍTULO XXXI

LAS SERVIDUMBRES	439
Concepto de servidumbres	439

Caracteres de las servidumbres	441
Servidumbres y limitaciones legales de la propiedad establecidas en interés privado	443
Contenido de las servidumbres	444
Clasificación de las servidumbres	444
Modos de constitución de las servidumbres	446
I. Generalidades	446
II. Modos de constitución de las servidumbres aparentes ...	446
III. Modos de constitución de las servidumbres no aparentes	448
IV. Caso especial	449
Transmisión de las servidumbres	449
Ejercicio y extensión de las servidumbres	449
Modificación de las servidumbres	451
Acciones en materia de servidumbres	452
Extinción de las servidumbres	453
Capítulo XXXII	
EL PATRIMONIO	457
Nociones preliminares	457
I. Sentido etimológico de “patrimonio”	457
II. Acepciones de “patrimonio” en el lenguaje vulgar	457
III. Dificultad de precisar la noción jurídica de “patrimonio”	458
IV. Ubicación del estudio del patrimonio	458
V. Utilidad de la teoría jurídica del patrimonio	459
VI. Aproximación a la teoría jurídica del patrimonio	460
Teoría clásica	461
I. Origen	461
II. Concepto de patrimonio	462
III. Contenido del patrimonio	462
IV. Caracteres jurídicos del patrimonio	463
V. Críticas	466
Teoría Alemana	467
I. Origen	467
II. Concepto	467

III. Consecuencias	468
IV. Crítica	468
Consideraciones fundamentales sobre el patrimonio	469
Patrimonios separados	471
Patrimonios autónomos, destinados o en administración	474
Patrimonios colectivos	475