

INDICE

Nota a la tercera edición	VII
Advertencia a la segunda edición	IX
Advertencia a la primera edición	XI
Capítulo I. El patrimonio	
1. Preliminar	1
2. Tesis clásica o teórica del patrimonio-personalidad	4
A) Caracteres del patrimonio según la teoría clásica	5
B) Criticas a la teoría del patrimonio-personalidad	13
3. Teoría del patrimonio-afectación	16
4. Los patrimonios separados	19
5. Caso especial del fondo de comercio	23
6. El patrimonio autónomo	
7. La responsabilidad patrimonial	25
Capítulo II. El objeto de los derechos. Los bienes	
8. Delimitación del objeto de los derechos	29
A) Definición	
B) Elenco de “objetos”	31
9. La noción del bien en función de objeto de la relación jurídica	32
10. Cosas y bienes	33
11. Análisis del termino “cosa”	34
12. Clasificaciones jurídicas de las cosas	35
I. Según sus cualidades físicas y jurídicas	
A) Cosas corporales y cosas incorporeales	36
B) Cosas específicas, cosas genéricas y de genero limitado	44
C) Cosas fungibles y cosas infungibles	46
D) Cosas consumibles y cosas inconsumibles	48
E) Cosas deteriorables y cosas no deteriorables	
F) Cosas divisibles y cosas no divisibles	50
G) Cosas presentes y futuras	51
H) Cosas muebles e inmuebles	
II. Según la relación de conexión reciproca de las cosas	53
A) Cosas simples y cosas compuestas (complejos de cosas). Pertenencias	
B) Cosas principales y cosas accesorias	54
C) Frutos, gastos y mejoras	55
III. Según su apropiabilidad o en razón de su pertenencia	
A) Por su apropiabilidad (cosas apropiables e inapropiables)	56
B) Por la susceptibilidad de tráfico jurídico	
C) En razón de su pertenencia	
D) Por el carácter de la pertenencia (bienes del dominio publico y bienes del dominio privado)	59
Capítulo III. Bienes muebles y bienes inmuebles	
13. Concepto	63
14. Fundamento lógico y legal de la clasificación	64
15. Referencias históricas	65
16. Interés practico de la clasificación	
A) Diferencias derivadas del régimen de publicidad	66

B) Garantías reales	67
C) Competencia judicial territorial	
D) Venta con reserva de dominio	69
E) Medidas preventivas (o cautelares)	
F) Conflicto de leyes. El principio "lex rei sitae"	70
G) Tutela de la posesión	
H) Expropiación por causas de utilidad publico o social	71
Capitulo IV. Bienes muebles y bienes inmuebles (cont.)	
17. La categoría de los bienes inmuebles	73
I. Los inmuebles por naturaleza	74
II. Los inmuebles por destinación	80
III. Inmuebles por el objeto a que se refieren	88
18. La categoría de los bienes muebles	91
I. Muebles por naturaleza (muebles corpóreos	92
II. Muebles por el objeto a que refieren o por determinación de la ley	93
III. Muebles por anticipación	94
19. Conclusiones	95
Capitulo V. El derecho real	
20. El concepto de derecho real	99
21. Teorías propuestas	101
22. Clasificación de los derechos reales	103
23. Enumeración de los derechos reales	105
24. La cuestión del numero de los derechos reales	106
25. Caracteres de los derechos reales	107
26. Comparación entre los derechos reales y los derechos de crédito	110
27. los derechos reales "in facendo" y la obligación "propter rem"	
A) Los derechos reales "in faciendo"	115
B) La obligación "propter rem"	117
28. Ensayo de una nueva clasificación de los derechos patrimoniales (Ginossar)	119
Capitulo VI. La posesión	
29. Consideraciones generales	133
30. La posesión como poder de derecho y como poder jurídico	136
31. Concepciones históricas de la posesión	
A) La concepción romanística de la posesión	139
B) La concepción germánica de la posesión	
C) La función social de la posesión	141
32. Objeto de la posesión	142
33. Adquisición y transmisión de la posesión	145
A) Adquisición originaria	146
B) Adquisición derivativa	147
C) Transmisión ("mortis causa") y unión o accesión de posesiones	149
34. Perdida de la posesión	151
35. Grados o especies de posesión	
A) Posesión natural y posesión civil	153
B) Posesión y tenencia (detectación)	
C) Posesión legítima y posesión viciosa	154
D) Posesión de buena fe y posesión de mala fe	165
36. La posesión por medio de otro y los conceptos de mediador	171

posesorio y de servidor de la posesión	
37. Coposesión	174
38. Presunciones posesorias	176
A) Presunción de no precariedad	
B) Presunción de no inversión (no intervención del título)	177
C) Presunción de no interrupción y de continuidad de la posesión	
39. Efectos de las diferentes clases de posesión	178
Capítulo VII. La protección posesoria	
40. Estudios de las acciones posesorias	185
41. La prohibida acumulación de acciones posesorias	188
42. los interdictos y los conflictos surgidos del incumplimiento o de la interpretación de los contratos	190
43. El carácter interino de la protección posesoria	193
44. Los interdictos y los actos de las autoridades administrativas y judiciales	195
A) Los interdictos y los actos de las autoridades administrativas	
B) Los interdictos y los actos de las autoridades judiciales	197
45. Consideraciones particulares sobre el interdicto de amparo	200
46. El interdicto restitutorio (interdicto de despojo, de reintegración)	206
47. La oposición al decreto de amparo y de restitución	211
48. Los llamados interdictos prohibitivos	
A) La denuncia de obra nueva	213
B) La denuncia de daño temido (interdicto de obra vieja)	218
Capítulo VIII. El derecho de propiedad	
49. Noción del derecho de propiedad	221
50. Caracteres del derecho de propiedad	226
51. Elementos integrantes de dominio (elemento subjetivo y elemento objetivo)	232
52. Contenido del derecho de propiedad	234
53. Las denominadas “propiedades sobre bienes inmateriales”	239
A) El derecho de autor	241
B) La “propiedad industrial”	243
54. Adquisición y pérdida del derecho de propiedad	
A) Modos de adquirir el dominio	246
B) Pérdida del derecho de propiedad	252
Capítulo IX. Estudio de la accesión	
55. Preliminar	255
56. Concepto y especies de la accesión	
57. Problemática de la accesión	257
58. Examen de la accesión (accesión impropia, accesión por producción)	260
59. Frutos y productos	261
A) División de los frutos	262
B) Momento en que se produce la adquisición de los frutos	265
C) Titulares de los frutos	266
D) Derecho al reembolso de gastos	268
Capítulo X. La accesión continua	
60. Concepto	269
61. Tipología de la accesión continua	270
62. Accesión inmobiliaria en sentido horizontal	271

63. Examen de los diverso de la accesión inmobiliaria en sentido horizontal	
A) Aluvión	
B) Avulsión	273
C) Mutación de cauce	275
D) Formación de isla	276
64. La accesión inmobiliaria en sentido vertical	
A) Consideraciones generales. Principio “superficies solo cedit”	277
B) Examen de los diversos supuestos	280
65. Accesión de bienes muebles	
A) Consideraciones generales	286
B) Examen de los diversos supuestos	287
Capítulo XI. La ocupación	
66. Concepto de ocupación	291
67. Requisitos para adquirir por ocupación	292
68. Casos especiales	
A) Ocupación de semovientes	294
B) Hallazgos de tesoros	295
C) Bienes muebles perdidos o extraviados	296
D) Caso especial regido por la ley de transito terrestre	
E) Bienes muebles recuperados por las autoridades policiales	299
F) Cosas arrojadas por el mar (despojos)	301
Capítulo XII. La prescripción adquisitiva (usucapión)	
69. Preliminar	303
70. Los conceptos de prescripción extintiva y de prescripción adquisitiva	304
71. Régimen general de la prescripción	307
72. Objeto de la prescripción adquisitiva	310
73. Calculo del termino útil para usucapir	
74. Causas que impiden, suspenden e interrumpen la prescripción	313
A) Causas que impiden la usucapión	314
B) Suspensión de la prescripción	317
C) Interrupción de la prescripción	319
75. Estudio de la usucapión veintenar	321
76. El presupuesto de la posesión legitima	322
77. El transcurso del tiempo (veinte años)	323
78. La usucapión decenal	324
79. El requisito de la posesión legitima	
80. El titulo. La cuestión de los vicios del titulo	325
81. La buena fe	329
82. El transcurso de los diez años	330
83. Efectos jurídicos de la usucapión	331
Capítulo XIII. Las acciones de defensa del derecho de propiedad	
84. Premisas	335
85. La acción de declaración de certeza del derecho de propiedad	336
86. Estudio particularizado de la acción reivindicatoria	
A) Concepto	337
B) Caracteres	340
87. Requisitos de la acción reivindicatoria	341
88. Legitimación activa	342

89. Legitimación pasiva	348
90. Condiciones relativas la cosa	352
91. Conflictos entre los medios de prueba	354
92. Efectos de la reivindicación	356
93. La reivindicación de bienes muebles en el sistema normativo venezolano	357
94. La acción de deslinde	362
Capítulo XIV. La comunidad. nociones preliminares	
95. Introducción	365
96. Delimitación y concepto de la comunidad	366
97. La “communio por diviso” y la “communio pro indiviso”	367
98. La “propiedad en mano común” (comunidad de tipo germánico)	368
99. Elementos integrados del concepto de comunidad	369
100. Breve exposición a las teorías sobre la naturaleza de la comunidad	370
101. Clases de comunidad	372
102. Fuentes de la comunidad	
103. Nacimiento de la comunidad	373
104. Disolución de la comunidad	374
105. La comunidad de bienes en el concubinato	377
Capítulo XV. Régimen de los derechos y obligaciones de los comuneros	
Los derechos de los comuneros según el ordenamiento jurídico venezolano	385
106. La facultad de usar los derechos comunes	
A) División del uso en el espacio	386
B) División temporal del uso (sistema turnario)	
C) El llamado uso indirecto	387
107. El derecho de disfrute de las cosas comunes	388
108. Las modalidades de los actos de disposición	
A) Los actos de disposición sobre la cuota	389
B) Problemática de la enajenación de cosas comunes	392
109. El mecanismo de la acción reivindicatoria	
A) La llamada acción reivindicatoria entre comuneros	394
B) Ejercicio de la acción reivindicatoria contra terceros extraños	
110. Las acciones de protección de la posesión	395
A) La coposesión en las relaciones comunitarias	
B) Las acciones de amparo y de restitución entre comuneros	396
D) Las acciones posesorias de amparo y de restitución frente a terceros	398
111. El tema de la usucapión entre comunes	
A) La prescripción adquisitiva entre comuneros	
B) Adquisición de la comunidad por usucapión	400
11. Las obligaciones de los comunes	
112. Los deberes de los comuneros. Precisión del tema	401
113. La configuración técnica de la obligación “propter rem”	402
114. Los gastos inherentes a las situaciones creadas por la comunidad y la administración de las cosas comunes	404
A) Los actos necesarios	

B) Los gastos útiles	406
C) Los gastos “voluptuarias” (gastos suntuarios)	
D) Administración de la casa común	408
115. Las relaciones obligaciones de los comuneros frente a los extraños	409
116. Traslación y extinción del deber de contribuir con los gastos	
A) La renuncia liberatoria y el problema de la asunción de obligaciones	411
B) Las resultantes de acto abdicativo	
C) Las transferencia de la cuota y la problemática de la liberación	413
Capítulo XVI. El régimen venezolano de la propiedad horizontal	
117. Ordenamiento normativo vigente	415
118. Orden de prelación de las fuentes	
119. Objeto	416
120. Cosas o partes comunes	417
121. Cosas o partes privativas	418
122. Derechos y obligaciones de los propietarios	419
123. Constitución del condominio	
A) Formalidades constitutivas relativas a las formalidades constitutivas	422
B) Sanciones vinculadas al incumplimiento de las obligaciones	423
D) Enajenación de apartamentos en inmuebles hipotecados	
124. Modificación del documento de condominio y del reglamento	424
125. Enajenación de apartamentos	
A) Menciones de los instrumentos de enajenación	
B) Nulidad (relativa) de los contratos con cláusulas de pago anticipado del precio	425
C) Enajenación de apartamentos pertenecientes a inmuebles dados en garantías hipotecaria	427
D) Imputación de las sanciones penales	
E) Divisibilidad de la hipoteca	
F) Vena de apartamentos por cuotas	428
126. Administración	
A) Naturaleza de las funciones y responsabilidades del administrador	429
B) Asambleas de propietarios	
127. Extinción del condominio	430
A) División de las cosas comunes	
B) Adquisición por los propietarios	
C) Destrucción o ruina menores	431
Capítulo XVII. Los derechos reales limitados (de goce)	
128. Introducción	433
129. Clasificación de los derechos reales limitados	436
130. Estudio particularizado del derecho real de usufructo	
A) Concepto	437
B) Naturaleza y caracteres	438
C) Objeto del usufructo	439
131. Constitución del usufructo	441
A) Constitución del usufructo por actos y negocios jurídicos	441
B) Constitución del usufructo por la ley (usufructo legal)	443
C) Usucapión del derecho real de usufructo	
132. Derechos del usufructuario	444

A) Derecho a la posesión de la cosa	
B) Derecho de goce	445
C) Consideraciones especiales sobre el derecho de arrendar	446
D) Enajenación del derecho de usufructo	447
E) Hipoteca y prenda del derecho de usufructo	449
E) Otros actos de disposición del usufructuario	
133. Obligaciones del usufructuario	450
A) Obligaciones anteriores al ejercicio del derecho	
B) Obligaciones durante el ejercicio del usufructo	453
C) Obligaciones al fin del usufructo	455
134. Extinción del usufructo	456
135. Los derechos de uso y habitación	459
136. Disciplina normativa del uso y de la habitación	461
Capítulo XVIII. El hogar	
137. Introducción	465
138. Naturaleza jurídica	
139. Objeto	466
140. Constitución del hogar	467
141. Beneficiarios	471
142. Efectos jurídicos de la constitución de hogar	472
143. Extinción del hogar	473
Capítulo XIX. Limitaciones legales de la propiedad predial y servidumbres	477
144. Régimen estructural en el código civil venezolano	
145. Limitaciones legales de la propiedad predial	479
146. La naturaleza de las servidumbres	482
147. Caracteres de las servidumbres	483
148. Clasificación de las servidumbres	
A) Servidumbres continuas y discontinuas	490
B) Servidumbres aparentes y no aparentes	491
C) Servidumbres afirmativas (o positivas) y negativas	492
149. Constitución de las servidumbres	493
150. Ejercicio de las servidumbres	497
151. Modificación y extensión de las servidumbres	499
152. Defensa de las servidumbres	501