

## INDICE

Advertencia a la segunda edición	VII
Advertencia a la primera edición	IX
<b>Capítulo I. El patrimonio</b>	
1. Preliminar	1
2. Tesis clásica o teórica del patrimonio-personalidad	4
A) Caracteres del patrimonio según la teoría clásica	5
B) Críticas a la teoría del patrimonio-personalidad	14
3. Teoría del patrimonio-afectación	16
4. Los patrimonios separados	19
5. Caso especial del fondo de comercio	24
6. El patrimonio autónomo	
7. La responsabilidad patrimonial	26
<b>Capítulo II. El objeto de los derechos. Los bienes</b>	
8. Delimitación del objeto de los derechos	29
A) Definición	31
B) Elenco de “objetos”	
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	
I. Según sus cualidades físicas y jurídicas	36
A) Cosas corporales y cosas incorporales	
B) Cosas específicas, cosas genéricas y de genero limitado	44
C) Cosas fungibles y cosas infungibles	46
D) Cosas consumibles y cosas inconsumibles	49
E) Cosas deteriorables y cosas no deteriorables	
F) Cosas divisibles y cosas no divisibles	51
G) Cosas presentes y futuras	53
H) Cosas muebles e inmuebles	
II. Según la relación de conexión reciproca de las cosas	54
A) Cosas simples y cosas compuestas (complejos de cosas). Pertenencias	
B) Cosas principales y cosas accesorias	56
C) Frutos, gastos y mejoras	
III. Según su apropiabilidad o en razón de su pertenencia	57
A) Por su apropiabilidad (cosas apropiables e inapropiables)	
B) Por la susceptibilidad de tráfico jurídico	58
C) En razón de su pertenencia	
D) Por el carácter de la pertenencia (bienes del dominio publico y bienes del dominio privado)	60
<b>Capítulo III. Bienes muebles y bienes inmuebles</b>	
13. Concepto	65
14. Fundamento lógico y legal de la clasificación	66
15. Referencias históricas	67
16. Interés practico de la clasificación	
A) Diferencias derivadas del régimen de publicidad	68
B) Garantías reales	70

C) Competencia judicial territorial	
D) Venta con reserva de dominio	
E) Medidas preventivas (o cautelares)	71
F) Conflicto de leyes. El principio "lex rei sitae"	72
G) Tutela de la posesión	
H) Expropiación por causas de utilidad pública o social	73
<b>Capítulo IV. Bienes muebles y bienes inmuebles (cont.)</b>	
17. La categoría de los bienes inmuebles	75
I. Los inmuebles por naturaleza	77
II. Los inmuebles por destinación	82
III. Inmuebles por el objeto a que se refieren	90
18. La categoría de los bienes muebles	
I. Muebles por naturaleza (muebles corpóreos)	94
II. Muebles por el objeto a que refieren o por determinación de la ley	95
III. Muebles por anticipación	95
19. Conclusiones	98
<b>Capítulo V. El derecho real</b>	
20. El concepto de derecho real	103
21. Teorías propuestas	105
22. Clasificación de los derechos reales	107
23. Enumeración de los derechos reales	109
24. La cuestión del número de los derechos reales	110
25. Caracteres de los derechos reales	112
26. Comparación entre los derechos reales y los derechos de crédito	114
27. los derechos reales "in faciendo" y la obligación "propter rem"	
A) Los derechos reales "in faciendo"	119
B) La obligación "propter rem"	121
28. Ensayo de una nueva clasificación de los derechos patrimoniales (Ginossar)	123
<b>Capítulo VI. La posesión</b>	
29. Consideraciones generales	137
30. La posesión como poder de derecho y como poder jurídico	140
31. Concepciones históricas de la posesión	
A) La concepción romanística de la posesión	143
B) La concepción germánica de la posesión	145
32. Objeto de la posesión	146
33. Adquisición y transmisión de la posesión	
A) Adquisición originaria	149
B) Adquisición derivativa	150
C) Transmisión ("mortis causa") y unión o accesión de posesiones	153
34. Pérdida de la posesión	155
35. Grados o especies de posesión	
A) Posesión natural y posesión civil	156
B) Posesión y tenencia (detectación)	157
C) Posesión legítima y posesión viciosa	158
D) Posesión de buena fe y posesión de mala fe	170
36. La posesión por medio de otro y los conceptos de mediador posesorio y de servidor de la posesión	175
37. Coposesión	179

38. Presunciones posesorias	
A) Presunción de no precariedad	181
B) Presunción de no inversión (no intervención del título)	
C) Presunción de no interrupción y de continuidad de la posesión	182
39. Efectos de las diferentes clases de posesión	183
<b>Capítulo VII. La protección posesoria</b>	
40. Estudios de las acciones posesorias	191
41. La prohibida acumulación de acciones posesorias	194
42. los interdictos y los conflictos surgidos del incumplimiento o de la interpretación de los contratos	195
43. El carácter interino de la protección posesoria	199
44. Los interdictos y los actos de las autoridades administrativas y judiciales	201
A) Los interdictos y los actos de las autoridades administrativas	
B) Los interdictos y los actos de las autoridades judiciales	203
45. Consideraciones particulares sobre el interdicto de amparo	205
46. El interdicto restitutorio (interdicto de despojo, de reintegración)	211
47. La oposición al decreto de amparo y de restitución	216
48. Los llamados interdictos prohibitivos	
A) La denuncia de obra nueva	218
B) La denuncia de daño temido (interdicto de obra vieja)	223
<b>Capítulo VIII. El derecho de propiedad</b>	
49. Noción del derecho de propiedad	227
50. Caracteres del derecho de propiedad	232
51. Elementos integrantes de dominio (elemento subjetivo y elemento objetivo)	238
52. Contenido del derecho de propiedad	239
53. Las denominadas “propiedades sobre bienes inmateriales”	245
A) El derecho de autor	247
B) La “propiedad industrial”	249
54. Adquisición y pérdida del derecho de propiedad	
A) Modos de adquirir el dominio	252
B) Pérdida del derecho de propiedad	258
<b>Capítulo IX. Estudio de la accesión</b>	
55. Preliminar	261
56. Concepto y especies de la accesión	262
57. Problemática de la accesión	263
58. Examen de la accesión (accesión impropia, accesión por producción)	266
59. Frutos y productos	267
A) División de los frutos	269
B) Momento en que se produce la adquisición de los frutos	271
C) Titulares de los frutos	273
D) Derecho al reembolso de gastos	274
<b>Capítulo X. La accesión continua</b>	
60. Concepto	277
61. Tipología de la accesión continua	
62. Accesión inmobiliaria en sentido horizontal	278
63. examen de los diversos de la accesión inmobiliaria en sentido horizontal	279

A) Aluvión	
B) Avulsión	281
C) Mutación de cauce	283
D) Formación de isla	284
64. La accesión inmobiliaria en sentido vertical	
A) Consideraciones generales. Principio “superficies solo cedit”	285
B) Examen de los diversos supuestos	288
65. Accesión de bienes muebles	
A) Consideraciones generales	294
B) Examen de los diversos supuestos	296
<b>Capítulo XI. La ocupación</b>	
66. Concepto de ocupación	299
67. Requisitos para adquirir por ocupación	300
68. Casos especiales	
A) Ocupación de semovientes	302
B) Hallazgos de tesoros	303
C) Bienes muebles perdidos o extraviados	304
D) Caso especial regido por la ley de tránsito terrestre	
E) Bienes muebles recuperados por las autoridades policiales	307
F) Cosas arrojadas por el mar (despojos)	309
<b>Capítulo XII. La prescripción adquisitiva (usucapión)</b>	
69. Preliminar	311
70. Los conceptos de prescripción extintiva y de prescripción adquisitiva	312
71. Régimen general de la prescripción	315
72. Objeto de la prescripción adquisitiva	318
73. Cálculo del término útil para usucapir	321
74. Causas que impiden, suspenden e interrumpen la prescripción	
A) Causas que impiden la usucapión	322
B) Suspensión de la prescripción	326
C) Interrupción de la prescripción	328
75. Estudio de la usucapión veintenel	330
76. El presupuesto de la posesión legítima	331
77. El transcurso del tiempo (veinte años)	332
78. La usucapión decenal	333
79. El requisito de la posesión legítima	
80. El título. La cuestión de los vicios del título	334
81. La buena fe	338
82. El transcurso de los diez años	339
83. Efectos jurídicos de la usucapión	340
<b>Capítulo XIII. Las acciones de defensa del derecho de propiedad</b>	
84. Premisas	343
85. La acción de declaración de certeza del derecho de propiedad	344
86. Estudio particularizado de la acción reivindicatoria	
A) Concepto	346
B) Caracteres	348
87. Requisitos de la acción reivindicatoria	349
88. Legitimación activa	350
89. Legitimación pasiva	356
90. Condiciones relativas a la cosa	360

91. Conflictos entre los medios de prueba	361
92. Efectos de la reivindicación	364
93. La reivindicación de bienes muebles en el sistema normativo venezolano	365
94. La acción de deslinde	370
<b>Capítulo XIV. La comunidad. nociones preliminares</b>	
95. Introducción	373
96. Delimitación y concepto de la comunidad	374
97. La “communio por diviso” y la “communio pro indiviso”	375
98. La “propiedad en mano común” (comunidad de tipo germánico)	376
99. Elementos integrados del concepto de comunidad	377
100. Breve exposición a las teorías sobre la naturaleza de la comunidad	379
101. Clases de comunidad	380
102. Fuentes de la comunidad	381
103. Nacimiento de la comunidad	
104. Disolución de la comunidad	382
105. La comunidad de bienes en el concubinato	386
<b>Capítulo XV. Régimen de los derechos y obligaciones de los comuneros</b>	
Los derechos de los comuneros según el ordenamiento jurídico venezolano	393
106. La facultad de usar los derechos comunes	
A) División del uso en el espacio	
B) División temporal del uso (sistema turnario)	
C) El llamado uso indirecto	395
107. El derecho de disfrute de las cosas comunes	396
108. Las modalidades de los actos de disposición	
A) Los actos de disposición sobre la cuota	397
B) Problemática de la enajenación de cosas comunes	401
109. El mecanismo de la acción reivindicatoria	
A) La llamada acción reivindicatoria entre comuneros	402
B) Ejercicio de la acción reivindicatoria contra terceros extraños	403
110. Las acciones de protección de la posesión	
A) La coposesión en las relaciones comunitarias	404
B) Las acciones de amparo y de restitución entre comuneros	
C) Las acciones posesorias de amparo y de restitución frente a terceros	406
111. El tema de la usucapión entre comunes	
A) La prescripción adquisitiva entre comuneros	407
B) Adquisición de la comunidad por usucapión	
11. Las obligaciones de los comunes	409
112. Los deberes de los comuneros. Precisión del tema	
113. La configuración técnica de la obligación “propter rem”	410
114. Los gastos inherentes a las situaciones creadas por la comunidad y la administración de las cosas comunes	412
A) Los actos necesarios	413
B) Los gastos útiles	415
C) Los gastos “voluptuarias” (gastos suntuarios)	416
D) Administración de la casa común	417
115. Las relaciones obligaciones de los comuneros frente a los extraños	418

116. Traslación y extinción del deber de contribuir con los gastos	
A) La renuncia liberatoria y el problema de la asunción de obligaciones	420
B) Las resultantes de acto abdicativo	421
C) Las transferencias de la cuota y la problemática de la liberación	422
<b>Capítulo XVI. El régimen venezolano de la propiedad horizontal</b>	
117. Ordenamiento normativo vigente	425
118. Orden de prelación de las fuentes	
119. Objeto	426
120. Cosas o partes comunes	
121. Cosas o partes privativas	427
122. Derechos y obligaciones de los propietarios	428
123. Constitución del condominio	
A) Formalidades constitutivas	
B) Sanciones vinculadas al incumplimiento de las obligaciones relativas a las formalidades constitutivas	431
C) Enajenación de apartamentos en inmuebles hipotecados	
124. Modificación del documento de condominio y del reglamento	
125. Enajenación de apartamentos	
A) Menciones de los instrumentos de enajenación	
B) Nulidad (relativa) de los contratos con cláusulas de pago anticipado del precio	432
C) Enajenación de apartamentos pertenecientes a inmuebles dados en garantías hipotecaria	
D) Imputación de las sanciones penales	433
E) Divisibilidad de la hipoteca	434
F) Vena de apartamentos por cuotas	
126. Administración	435
A) Naturaleza de las funciones y responsabilidades del administrador	
B) Asambleas de propietarios	436
127. Extinción del condominio	
A) División de las cosas comunes	437
B) Adquisición por los propietarios	
C) Destrucción o ruina menores	438
<b>Capítulo XVII. Los derechos reales limitados (de goce)</b>	
128. Introducción	439
129. Clasificación de los derechos reales limitados	442
130. Estudio particularizado del derecho real de usufructo	
A) Concepto	443
B) Naturaleza y caracteres	
C) Objeto del usufructo	445
131. Constitución del usufructo	447
A) Constitución del usufructo por actos y negocios jurídicos	448
B) Constitución del usufructo por la ley (usufructo legal)	
C) Usucapión del derecho real de usufructo	450
132. Derechos del usufructo	
A) Derecho a la posesión de la cosa	451
B) Derecho de goce	452
C) Consideraciones especiales sobre el derecho de arrendar	453
D) Enajenación del derecho de usufructo	454

E) Hipoteca y prenda del derecho de usufructo	
F) Otros actos de disposición del usufructuario	456
133. Obligaciones del usufructo	
A) Obligaciones anteriores al ejercicio del derecho	457
B) Obligaciones durante el ejercicio del usufructo	460
C) Obligaciones al fin del usufructo	462
134. Extinción del usufructo	463
135. Los derechos de uso y habitación	467
136. Disciplina normativa del uso y de la habitación	468
<b>Capítulo XVIII. El hogar</b>	
137. Introducción	473
138. Naturaleza jurídica	
139. Objeto	474
140. Constitución del hogar	475
141. Beneficiarios	479
142. Efectos jurídicos de la constitución de hogar	480
143. Extinción del hogar	481
<b>Capítulo XIX. Limitaciones legales de la propiedad predial y servidumbres</b>	485
144. Régimen estructural en el código civil venezolano	
145. Limitaciones legales de la propiedad predial	487
146. La naturaleza de las servidumbres	490
147. Caracteres de las servidumbres	491
148. Clasificación de las servidumbres	
A) Servidumbres continuas y discontinuas	499
B) Servidumbres aparentes y no aparentes	
C) Servidumbres afirmativas (o positivas) y negativas	500
149. Constitución de las servidumbres	502
150. Ejercicio de las servidumbres	506
151. Modificación y extensión de las servidumbres	507
152. Defensa de las servidumbres	510