

INDICE

CAPITULO VI

	Páginas
I. Los Privilegios. Concepto	5
1. La responsabilidad del deudor es meramente patrimonial	6
2. La responsabilidad patrimonial es ilimitada	
a) Bienes Inejecutables por su naturaleza	10
b) Bienes Inejecutables por estar afectados exclusivamente a la persona del deudor o a la de su familia (Art. 1.829 del C.C.)	10
c) Bienes Inejecutables por determinación de la Ley	11
3. La Sujeción uniforme de los bienes del deudor	12
4. Principio o Ley del concurso	13
5. Clasificación de los acreedores	15
a) Acreedores Quirografarios	15
b) Acreedores Hipotecarios	15
c) Acreedores Privilegiados	16
d) Acreedores que tienen el derecho de retención	16
II. Privilegios sobre bienes muebles	19
A. Privilegios generales	19
Privilegios sobre todos los bienes muebles	19
B. Privilegios Especiales	25
1. Privilegios especiales sobre ciertos bienes muebles	25
2. Orden o prelación de los privilegios sobre los bienes muebles	34
III. Privilegios sobre Bienes Inmuebles	36

CAPITULO VII

	Páginas
I. La Anticresis - Generalidades	39
Evolución Histórica	41
1. En el Derecho Antiguo	41
a) En el Derecho Griego	41
b) En el Derecho Romano	41
2. En el Derecho Medieval	42
a) En el Derecho Canónico	42
b) En España	42
3. En el Derecho Francés	42
4. En el Derecho Venezolano	43
II. Concepto	43
Críticas al contrato de anticresis	48
III. Caracteres	49
1. La Anticresis es un Contrato Real	49
2. Es un Contrato Unilateral	49
3. La Anticresis es un Contrato Accesorio	50
4. La Anticresis es un Contrato Conmutativo	50
5. El Contrato de Anticresis es de tracto sucesivo	51
6. El Contrato de Anticresis ha sido considerado como un contrato de garantía	51
7. El contrato de Anticresis no produce efectos reales	51
8. La Anticresis es un Contrato a título oneroso	51
IV. Elementos Esenciales a la existencia y validez del contrato de anticresis	52
1. Consentimiento	52
2. Capacidad y poder	53
3. Objeto	53
4. Causa	54
5. Tradición	54
6. Existencia y validez de una obligación principal	55

	Páginas
V. Formalidades de la Anticresis	56
VI. Efectos de la Anticresis entre las partes	58
A. Derechos del acreedor	58
1. El derecho del acreedor de hacer suyos los frutos del inmueble	59
a) Uso del inmueble	59
b) Frutos	60
1. Frutos naturales	61
2. Frutos civiles	62
2. Derecho de retener el inmueble	63
a) El derecho de retención es una medida	64
b) En la retención correspondiente a la anticresis	65
c) En el caso del derecho de retención propriadamente dicho	65
d) Para que exista el derecho de retención	65
3. El derecho de obtener el reembolso con privilegio sobre los frutos	66
4. El derecho de devolver el fundo	68
B. Obligaciones del Acreedor Anticresista	69
1. Obligación de administrar	69
a) Obligación de imputar	69
1. Gastos de explotación	70
2. Contribuciones y Pensiones	70
3. Reparaciones	70
4. Beneficios	71
5. Intereses	71
6. Sanción	72
a) Negligencia en la explotación del inmueble	72
b) Falta de pago de las contribuciones	72
c) Por los daños causados al inmueble	72
2. Obligación de rendir cuentas	72
a) Aprobación de cuentas	73
3. Obligaciones de cuidar el inmueble y de notificar novedades dañosas	73
4. Obligaciones de devolver la cosa	74

	Páginas
C. Obligaciones del Constituyente en la Anticresis	75
1. Obligaciones de saneamiento por vicios o defectos de la cosa y obligación de mantener al acreedor anticresista en el goce pacífico de la cosa	75
2. Obligación legal de solicitar consentimiento del acreedor para constituir servidumbres	77
VII. Efectos del Contrato de Anticresis frente a Terceros	77
A. Generalidades	77
B. Relaciones con acreedores quirografarios	79
C. Relaciones con la masa de acreedores en caso de quiebra	79
D. Relaciones con los Acreedores Privilegiados e Hipotecarios	80
E. Relaciones con terceros no acreedores	81
VIII. Diferencias entre el contrato de anticresis y otras Instituciones Jurídicas	82
A. Anticresis y Prenda	82
B. Anticresis e Hipoteca	83
C. Anticresis y Privilegio	84
D. Anticresis y Dación en pago de frutos	84
IX. Clasificación de la Anticresis	84
X. Transmisión	86
XI. Extinción de la Anticresis	86
A. Extinción por vía de consecuencia	86
B. Extinción por vía principal	87

CAPITULO VIII

	Páginas
I. Derecho de Retención. Generalidades	91
Origen del Derecho de Retención	93
II. Concepto	94
III. Características	97
1. Es Accesorio	97
a) En cuanto a su extinción	97
b) En cuanto a su nulidad	97
c) En cuanto a la accesoriedad misma	97
2. Es una Garantía Legal	97
3. Es una Garantía Imperfecta	97
4. Es un medio de coacción muy efectivo	97
5. No es subsidiario	98
6. Es indivisible	98
7. Es cesible y transmisible	98
8. Es sólo ejercitable como excepción	99
IV. Requisitos exigidos en el derecho de retención	99
1. Que exista la posesión por parte del acreedor de una cosa que debe restituir al deudor	99
a) Basta la simple tenencia de la cosa	100
b) Que la cosa sea corporal cierta y determinada	100
c) La posesión debe ser legítima	100
2. Que el crédito que exige sea: Cierto, líquido y exigible	100
a) Cierto	100
b) Líquido	101
c) Exigible	101
3. Que exista conexidad entre el crédito y la cosa	101
a) Que exista un vínculo o nexo objetivo o material	101
b) Que exista un vínculo o nexo jurídico o intelectual	102
V. Efectos del Derecho o Retención	102
A. Derechos y Obligaciones del retenedor	102
a) Derechos del retenedor	102
1. Facultad de retener	102
2. Repeler con la fuerza	102
3. Usar las acciones posesorias para proteger su posesión	102

	Páginas
b) Obligaciones del retenedor	103
1. Está obligado a conservar la cosa que retiene	103
2. No puede usar la cosa retenida	103
3. No puede disfrutar de la cosa	103
4. No puede disponer de la cosa	103
5. Restituir la cosa con sus frutos y accesorios	103
6. Debe indemnización del perjuicio resultante	103
B. Derechos y obligaciones del propietario y sus herederos	104
a) Derecho del propietario	104
1. El propietario conserva el dominio y la posesión	104
2. Derecho de sustituir por otra garantía	104
3. Derecho de ser indemnizado por la pérdida o deterioro de la cosa retenida	104
4. Derecho a obtener el secuestro de la cosa	104
b) Obligaciones del propietario	104
1. Debe pagar al retenedor los intereses del crédito garantizado con la retención	104
2. Satisfacer íntegramente la deuda que contra él tiene el retenedor de la cosa retenida	104
VI. Casos del Derecho de Retención	105
A. Derecho de Retención Legal	105
a) Posesión	105
b) Colación	106
c) Contrato de obra	109
B. Casos en que el derecho de retención legal resulta de los gastos hechos en la cosa	109
a) Mandato	109
b) Depósito	112
C. Derecho de Retención de origen convencional	115
a) La Prenda	116
b) La Anticresis	117

CAPITULO IX

	Páginas
I. La Hipoteca. Generalidades	119
A. Breve reseña histórica de las Garantías Reales	121
a) En la época clásica	121
b) En Grecia	121
c) En Roma	122
d) En la Edad Media	122
e) En los Tiempos Modernos	123
B. Importancia Económica de la Hipoteca	123
Riqueza inmobiliaria	123
II. Concepto de Hipoteca	125
Concepto Legal	126
III. Caracteres de la Hipoteca	127
1. La Hipoteca es un derecho Real de Garantía	127
2. La Hipoteca es un derecho Accesorio	128
a) Excepciones personales	129
b) Excepciones reales	129
3. La hipoteca en principio no confiere al acreedor hipotecario los derechos de uso, goce y disposición de la cosa hipotecada	129
4. La hipoteca es un contrato solemne	130
5. La hipoteca tiene como fundamento bienes muebles e inmuebles	131
6. La hipoteca es un derecho especial	132
7. La hipoteca es un derecho indivisible	133
a) La primera excepción está establecida en la Ley de propiedad horizontal	135
b) La segunda excepción está establecida en la Ley de venta de parcelas	136
IV. Publicidad de la Hipoteca	138
V. Graduación de la Hipoteca	142
VI. Elementos de la Hipoteca	145
a) Consentimiento	146
b) Capacidad y Poder	146
c) Objeto	148
1. Lícito	148
2. Posible	148
3. Determinado	148
d) Causa	149

	Páginas
VII. Clasificación de la Hipoteca	149
A. Hipoteca Legal	149
B. Hipoteca Judicial	156
1. Concepto	156
2. Supuestos de la hipoteca judicial	157
3. Casos en los cuales no procede la Hipoteca Judicial	161
C. Hipoteca Convencional	165
La hipoteca convencional es un contrato	166
VIII. Bienes Hipotecables	173
IX. Bienes no Hipotecables	182
a) Bienes no susceptibles de ejecución	183
b) Las cosas futuras	186
c) El hogar	186
d) Los bienes muebles	187
e) Bienes ajenos	187
f) Los bienes que estén fuera del comercio	187
X. La Hipoteca Mobiliaria	188
A. Concepto	188
a) Identificabilidad	188
b) Titularidad activa	189
c) Importancia y efecto	190
B. Caracteres principales de la hipoteca mobiliaria	192
a) Realidad	192
b) Accesoriedad	193
c) Subrogación	195
d) Divisibilidad	196
e) Especialidad	197
f) Solemnidad	199
C. Registro de hipoteca mobiliaria	200
D. Bienes específicos sobre los cuales puede constituirse la hipoteca mobiliaria	202
1. Hipoteca de Establecimientos Mercantiles	203
2. Hipoteca de Vehículos de Motor y de Maquinaria - Automóvil	205
3. Hipoteca de Aeronaves	207
4. Hipoteca de Maquinaria Industrial	207
5. Hipoteca de Derecho de autor y de la propiedad Industrial	209

	Páginas
6. Hipoteca Naval. Generalidades	210
A) Privilegios	211
B) Extinción de los privilegios	214
C) Subrogación	214
D) Concepto de Buques o Naves	215
E) Objeto de la Hipoteca Naval	215
F) Constituyente de la Hipoteca Naval	216
G) Publicidad o solemnidad de la Hipoteca Naval	216
H) Procedimiento de ejecución de la Hipoteca Naval	218
I) Sanciones	219

CAPITULO X

I. Efectos de la Hipoteca	221
II. Relaciones entre el Acreedor y el Deudor constituyente	221
Limitaciones de los derechos del deudor sobre la cosa hipotecada	223
III. Relaciones entre el acreedor hipotecario y los demás acreedores	228
IV. Relaciones entre el acreedor hipotecario y los terceros poseedores	230
V. La Extinción de la hipoteca	243
A. Extinción de la hipoteca por vía de consecuencia	243
1. Por el pago	244
2. Por la novación	244
3. Por la compensación	244
4. Por la conjunción de la deuda	245
5. La dación en pago	246
6. La prescripción de la obligación principal extingue la hipoteca	246
B. Extinción de la hipoteca por vía principal	248
1. Por la pérdida de la cosa debida	248
2. Por la renuncia del acreedor	249
3. Por el pago del precio de la cosa hipotecada	249

	Páginas
4. Por la expiración del término a que las haya limitado	250
5. Por el cumplimiento de la Condición resolutoria que se haya puesto en ella	250
6. Por la prescripción de la hipoteca a favor del tercer poseedor	250
7. Por coincidencia de una misma persona: la condición de acreedor hipotecario y de titular del derecho hipotecario	251
8. Por la anulación del título que le dió origen	251
Índice	256
Bibliografía	263