

# 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