

INDICE

Liminar	5
Abreviaturas	7
Primera parte: Las garantías	
Sección primera: introducción	11
Capítulo I.-Introducción al estudio de las garantías	
Responsabilidad del deudor	
Introducción	
Principios fundamentales	
1º la responsabilidad es meramente patrimonial	12
2º la responsabilidad patrimonial es ilimitada	
3º la sujeción uniforme de los bienes del deudor	15
4º principios o ley del concurso	16
Los privilegios	
Nociones fundamentales	17
Privilegios generales (mobiliarios)	18
Privilegios especiales	19
Prelación de los créditos privilegiados	21
Las garantías	22
Sección segunda: garantías personales	
Capítulo II.-Fianza: inicio	
Generalidades sobre el control	24
Concepto	
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos	25
Diferenciación con otras instituciones jurídica; casos de tipificación dudosa	27
Promesa de fianza	
Confianza	30
Subfianza	
Retrofianza	31
Clases de fianza	
Elementos comunes a los contratos de fianza	
Consentimiento	32
Capacidad y poder	
Objeto y causa	34
Obligaciones susceptibles de ser afianzadas	
Extensión de la fianza	
Condiciones que debe reunir el fiador si el deudor esta obligado a dar fiador	36
Capítulo III.-Fianza: conclusión	
Efectos de la fianza: principio fundamental	38
Relación entre fiador y acreedor	
Derechos del acreedor frente al fiador	
Excepciones del deudor que el fiador puede oponer al acreedor	40
Beneficios del fiador frente al acreedor: 1º Beneficios de excusión, discusión u orden y el deudor	41
Relación entre el fiador y el deudor antes del pago	44

Recursos del fiador contra el deudor antes del pago	
Recursos del fiador contra el deudor después del pago	45
Relaciones entre cofiadores	46
Extinción de la finaza	47
Fianza solidaria	48
Fianza legal y judicial	49
Sección tercera: garantías reales	
Capítulo IV.-De las garantías reales en general	51
De las garantías reales en particular	54
Capítulo V.-Prenda ordinaria: inicio	
Generalidades sobre prenda	57
Concepto	
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos	58
Diferenciación con otras instituciones jurídicas	59
Elementos comunes a los contratos en la prenda de derecho común	60
Elementos de la prueba ordinaria que no son comunes a todos los contratos	62
Legitimación	
Obligación principal	
Tradición o entrega	63
Redacción de escrito y formalidades exigidas para la prenda de créditos	64
Capítulo IV.- Prenda ordinaria: conclusión	
Derechos del acreedor prendario sobre la prenda	66
Obligaciones del acreedor prendario	71
Obligaciones del constituyente de la prenda	
Derechos de las partes en caso de hecho o disminución del valor de la cosa dada en prenda y derecho del constituyente a la venta de a prenda en oportunidad ventajosa	72
Extinción de la prenda	73
Capítulo VII.- Hipoteca inmobiliaria: generalidades	
Noción y caracteres del derecho de hipoteca inmobiliaria	75
Clasificación	
Hipoteca legal	80
Hipoteca judicial	81
Hipoteca convencional	83
Créditos susceptibles de garantía hipotecaria	85
Bienes susceptibles de hipoteca inmobiliaria	86
Asiento de la hipoteca	88
Subrogación legal	89
Capítulo VIII.- Efectos de la hipoteca inmobiliaria	
Relaciones entre el acreedor y el deudor constituyente de la hipoteca considerado como titular del derecho hipotecario	91
Relaciones entre el acreedor hipotecario y los demás acreedores	94
Relaciones entre el acreedor hipotecario y los terceros no acreedores	96
Capítulo IX.- Transmisión y extinción de la hipoteca inmobiliaria	
Trasmisión de la hipoteca	100
Como accesorio del crédito	
Independiente del crédito	101
Extinción de la hipoteca	103

Extinción por vía de consecuencia	
Extinción por vía principal	105
Extinción del derecho de persecución si extinción del derecho de preferencia	107
Capítulo X.- Generalidades sobre las garantizas mobiliarias sin desplazamiento de la posesión	109
Introducción sin estudio	
Normas comunes	
Bienes susceptibles de estas garantías	111
Obligaciones susceptibles de ser garantizadas	112
Acreedores en cuyo favor pueden constituirse	113
Constitución	
Transmisión del crédito	114
Efectos comunes	115
Capítulo XI.- Hipoteca mobiliaria	118
Normas generales	
Hipoteca de establecimiento	120
Hipoteca de vehículos de motor y de maquinaria automóvil	123
Hipoteca de aeronaves	124
Hipoteca de maquinaria industrial	125
Hipoteca del derecho de autor y de la propiedad industrial	127
Capítulo XII.- Prenda sin desplazamiento de la posesión	
Generalidades	129
Bienes susceptibles de prenda sin desplazamiento	130
Contenido del instrumento de construcción	131
Deposito de los bienes pignorados	132
Traslado y remoción de los bienes pignorados	
Perdida del beneficio del termino	133
Inspección y fiscalización de los bienes	
Abandono, gravamen y enajenación de os bienes pignorados	
Segunda parte:	
Los contratos en particular	
Capítulo XIII. Introducción al estudio de los contratos nominales	137
Tipificación de los contratos	
Uniones de contratos	
Contratos mixtos en sentido lato	139
Contratos nominados con prestación subordinada de otra especie	140
Capítulo XIV.- Generalidades sobre la venta	142
Importancia	
Origen	
Concepto	143
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos	144
Diferenciación con otras instituciones: casos de tipificación dudosa	146
Capítulo XV.- Elementos esenciales de la existencia y validez de la venta: inicio	
Consentimiento	150
Generalidades	
Formación	151
Contratos preliminares	153

1º promesa unilateral de venta	
2º promesa unilateral de compra	155
3º promesa bilateral de venta	
4º las arriendo-ventas	156
Modalidades	
1º venta sujeta a ensayo previo	157
2º venta ad gustum	
3º venta de mercancías con sujeción al peso, cuenta o medida	158
4º venta con pacto additionis diem	
5º venta con arras	
6º venta a crédito	
7º venta a entrega escalonada	159
8º venta con pacto de retracto (remisión)	
Capítulo XVI.- Elementos esenciales a la existencia y validez de la venta: conclusión	
Capacidad y poder	160
Generalidades	
Incapacidad para vender y comprar	
Incapacidad para comprar	161
Incapacidad para vender	
Objeto	164
El objeto vendido	
El precio y sus caracteres	166
Legitimación	
Introducción	168
Venta de la cosa ajena	169
Capítulo VII.- Obligaciones de vendedor	
Obligación de transferir	
Principios	173
Ventas obligatorias	
Oponibilidad de la transferencia a os terceros	175
Obligación de hacer tradición	
Generalidades	176
Modos de hacer tradición	
Lugar de la tradición	178
Momento de la tradición	
Gastos de la tradición	179
Objeto de la tradición	180
Sanción de la obligación de hacer tradición	181
La llamada garantía de la cabida	182
Capítulo XVIII.- Obligaciones del vendedor: continuación	
Obligación de saneamiento	185
Definición legal	
Critica general del sistema	
Saneamiento en caso de evicción: generalidades	186
Régimen legal del saneamiento en caso de evicción: contenido	187
Régimen legal del saneamiento por hecho propio	188
Régimen legal del saneamiento por hecho de tercero	
Reparación de la evicción consumada por un tercero	190

1º generalidades	
2º naturaleza jurídica	
3º sujetos de a obligación	
4º hecho que origina la responsabilidad	191
5º objeto de la reparación en la evicción total	195
6º objeto de la reparación en la evicción parcial	198
7º objeto de la reparación en la evicción menor	
8º limitación general	199
9º caracteres	
Garantía incidente	200
El saneamiento por evicción en las ventas forzosas	201
Régimen convencional del saneamiento en caso de evicción	
Principio fundamental	
Agravación convencional del saneamiento	203
Restricción convencional del saneamiento	
Capítulo IX.- Obligaciones de vendedor: fin	
Saneamiento por vicios ocultos	205
Generalidades	
Diferencias con otras instituciones jurídicas	206
Supuestos de la responsabilidad	207
Objeto de a obligación del vendedor	208
Régimen convencional	
Saneamiento por vicios ocultos en las ventas forzosa	
Garantías convencional d buen funcionamiento	211
Concepto	
Supuestos de la obligación	
Tiempo útil para intentar la acción	
Garantía convencional de buen funcionamiento y saneamiento por vicios ocultos	212
Capítulo XX.- Obligaciones del comprador	213
Obligación al recibir la entrega	
Obligación de pagar gastos	214
Obligación de pagar precios	
Introducción	
Lugar y momento del pago	
Intereses del precio	215
Derecho de suspender el pago del precio	216
Tutela legal del crédito que por el precio el vendedor	
1º acción de cumplimiento	218
2º derecho de suspender la entrega	
3º hipoteca legal	
4º derecho de reivindicar la cosa vendida o de impedir su venta	219
5º resolución del contrato	220
Capítulo XXI.- Retracto	
Clasificación	
Retracto convencional	222
Concepto	
Utilidad	
Supuestos especiales de validez de la cláusula	223

Ejercicio del derecho: 1º legitimación activa; 2º capacidad y poder; 3º legitimación activa; y 4º forma	224
Efecto del pacto del retro: 1º pendiente condicione; 2º fallida la condición; y 3º cumplida la condición	227
Retracto legal Generalidades	229
Supuesto de derecho Ejercicio	230
Efectos	232
Capítulo XXII.- Ventas regidas por leyes especiales	
Venta con reserva de dominio Generalidades	234
Régimen de a ley especial	235
Venta de la propiedad horizontal Antecedentes legislativos venezolanos	243
Régimen de las enajenaciones	247
Venta de apartamentos de edificios viejos	256
Ventas de parcelas	260
Campo de aplicación de la ley Documento de urbanización o parcelamiento	261
Hipoteca posterior a la protocolización del documento de urbanización o parcelamiento Protocolización de títulos de propiedad Ventas de parcelas por documento privado	263
Ventas de parcelas que forma parte de un inmueble gravado	264
Prohibición de la venta determinadas de parcelas Ventas de parcelas por cuotas Propaganda	265
Responsabilidad penal de las personas jurídicas Responsabilidad especial del registrador Derecho intertemporal	266
Capítulo XXIII.- Cesión de créditos y otros derechos permuta	
Cesión de créditos Concepto	268
Antecedentes históricos Campo de aplicación de as normas legales sobre cesión de créditos y otros derechos Obligación de transferir	269
Tradición Saneamiento	273
Cesión de herencia	274
Cesión de derechos litigiosos Permuta Generalidades	275
Regulación legal 1º principio legal 2º permuta de la cosa ajena 3º evicción de la cosa permutada 4º oponibilidad de la resolución	276
	277

Capítulo XXIV.- Enfitéusis	
Generalidades	278
Nociones históricas	
Concepto	279
Naturaleza de los derechos del concedente y del enfiteuta sobre fundo	280
Ubicación de la enfitéusis dentro de las clasificaciones de los contratos	
Carácter de la reglamentación legal de la enfitéusis	281
Efectos personales	
Obligaciones del enfiteuta	282
Obligaciones del concedente	283
Efectos reales	
Derechos del enfiteuta	284
Derechos del concedente	285
Subrogación real	286
Capítulo XXV.- Generalidades sobre el arrendamiento	
Concepto del arrendamiento	287
Naturaleza real o personal del derecho del arrendamiento	289
Ubicación del arrendamiento dentro de las clasificaciones de los contratos	
Diferenciación entre el arrendamiento y otras instituciones jurídicas, casos de tipificados dudosos	291
Capítulo XXVI.- Arrendamiento de casa y predios rústicos: inicio	
Introducción	295
Elementos esenciales a la existencia y validez del arrendamiento	
Consentimiento	296
Capacidad y poder	
Objeto	298
Legitimación para dar arrendamiento	300
Capítulo XXVII.- Arrendamiento de casas y predios rústicos: continuación	
Obligaciones del arrendador	303
Obligaciones de entregar la cosa arrendada	
Obligaciones de conservar la cosa arrendada en estado de servir al fin para el cual ha sido arrendada	305
Obligaciones de mantener al arrendatario en el goce pacífico de la cosa arrendada	309
Capítulo XXXVIII.- Arrendamiento de casas y predios rústicos: conclusión	319
Cesión de arrendamiento y subarrendamiento	
Causas de extinción del arrendamiento	323
Normas particulares sobre arrendamiento de casas	328
Normas particulares sobre arrendamiento de predios rústicos	330
Capítulo XXX.- Legislación especial sobre arrendamiento: inicio	
Generalidades	333
Ley de regulación de alquileres	
Carácter de las normas de la ley	335
Fijación de alquileres	
Subarrendamiento	
Arrendamientos ilícitos	341
Obligación de dar en arrendamiento las viviendas desocupadas	342

Normas de garantías	343
Norma transitoria sobre derecho de preferencia	344
Capítulo XXXI.- Legislación especial sobre arrendamiento: conclusión	345
Decreto legislativo sobre desalojo de viviendas	
El nombre del decreto	
Contenido	
Causales de desocupación de casa	346
Plazo para efectuar la desocupación de casas	
Derecho preferente del arrendatario	348
Subarrendamiento	350
Instituciones exentas de la aplicación del decreto	
Ley de reforma agraria	
Arrendamientos prohibidos	
Cláusulas nulas	351
Regulación de cánones	
Desalojos	352
Régimen de las mejoras	353
Cláusulas de opción recompra	
Intervención del ejecutivo nacional	354
Capítulo XXXII.- Contrato de obras: inicio	
Prestación de servicios	355
Generalidades sobre el contrato de obras	356
Elementos de existencia y validez de los contratos en el contrato de obras	
Consentimiento	
Capacidad y poder	
Objeto y causa	358
Capítulo XXXIII.- Contrato de obras: continuación	
Obligaciones del contratistas	361
Obligación de ejecutar la obra	
Obligación de entregar la obra	367
Obligaciones secundarias	368
Capítulo XXXIV.- Contrato de obras: continuación	
Obligaciones del comitente	369
Obligación de recibir	
Obligación de pagar el precio	371
Obligaciones secundarias	
Los riesgos en el contrato de obras	372
Los materiales	373
Causa de extinción del contrato de obras	375
Capítulo XXXV.- Normas especiales para las obras de construcción	
Variaciones de la obra durante su construcción en los contratos a destajo	379
Responsabilidad especial del arquitecto y empresario	381
Acción de los trabajadores del contratista contra el corriente	389
Capítulo XXXVI.- Sociedad: inicio	
Introducción al estudio de la sociedad	390
Generalidades sobre la sociedad	
Elementos esenciales a la existencia y validez de bs contratos en la sociedad	395

Constitución, comienzo y duración de la sociedad	396
Capítulo XXXVII.- Sociedad: continuación	
Efectos de la sociedad	
Relaciones internas	397
Obligaciones de aportar	
Derechos y obligaciones fundados en la idea de que la sociedad persigue un fin común a todos los socios	399
La participación en los beneficios y pérdidas	400
Administración social	401
Relaciones externas	
Casos en que lo socios quedan obligados frente a los terceros	403
Medida de la responsabilidad de los socios frente a los terceros	
Capítulo XXXVIII.- Sociedad: conclusión	
Cesión de partes sociales	405
Retiro y exclusión de los socios	
Extinción de la sociedad	406
Conceptos fundamentales	406
Disolución de la sociedad	407
Liquidación y partición	409
Capítulo XXXIX.- Mandato: inicio	
Generalidades sobre el mandato	411
Concepto del mandato ubicación del mandato dentro de las calificaciones de los contratos	
Diferenciación entre el mandato y otras instituciones jurídicas; casos de tipificación dudosa	412
Clase de mandato	413
Elementos de existencia y validez de los contratos en el mandato	
Consentimiento	414
Capacidad	
Objeto	416
Capítulo XL.- Mandato: conclusión	
Efectos del mandato entre las partes	420
Obligaciones del mandato frente al mandante	
Obligaciones del mandate frente al mandatario	423
Protección especial del crédito del mandatario	
Efectos del mandato frente a terceros	425
Extinción del mandato	
Generalidades	428
Revocación del mandato	
Renuncia del mandato	429
Muerte	
Interdicción	430
Inhabilitación	
Quiebra o cesión de bienes	431
Capítulo XLI.- Transacción	
Generalidades	432
Sobre la transacción	
Concepto	
Diferenciación con otras instituciones jurídicas. Casos de tipificación	433

dudosa	
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos Elementos esenciales a la existencia y validez de los contratos en la transacción Consentimiento	434
Capacidad y poder Objeto Causa	435
Efectos de la transacción	436
Extinción de la transacción Generalidades Régimen especial de las nulidades	437
Capítulo XLII.- Comodato o préstamo de uso	
Introducción al estudio de los contratos de préstamo	440
Generalidades sobre el comodato Concepto Diferenciación con otras instituciones jurídicas	441
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos Elementos esenciales a la existencia y validez de los contratos en el comodato Consentimiento Capacidad y poder	442
Objeto Causa Entrega de la cosa Obligaciones del comodatario	443
Riesgos en el comodato	444
Solidaridad entre comodatarios Obligaciones del comodante	445
Capítulo XLIII.- Mutuo o prestamos de consumo	
Generalidades Concepto y reglamentación	447
Diferenciación con otras instituciones jurídicas, casos de tipificación dudosa Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos Elementos esenciales a la existencia y validez del mutuo	448
Gastos del mutuo	450
Obligaciones del mutuante Riesgos de la cosa	452
Resolución por incumplimiento Prestamos a interés Introducción: licitud Modalidades	453
Carácter excepcional en materia civil	454
Fijación de la tasa de los intereses	455
Pago de los intereses	457
Capítulo XLIV.- Deposito	
Deposito en general Generalidades	459

Sobre el deposito propiamente dicho Concepto	
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contrataos Diferenciación con otras instituciones jurídicas	460
Clasificación Reglamentación Elementos esenciales a la existencia y validez del deposito propiamente dicho	461
Obligaciones del depositario	462
Obligaciones del depositante	466
Protección especial de los créditos de los depositarios	467
Deposito necesario	468
Depósitos que la ley reputa necesarios	470
Secuestro Generalidades	470
Secuestro convencional Secuestro judicial	471
Capítulo XLV.- Renta vitalicia Concepto	473
Constitución Renta vitalicia constituida a titulo gratuito	474
Renta vitalicia constituida a titulo oneroso Consideraciones prácticas	475
Naturaleza jurídica Nulidad especial Tasa de la renta	476
Garantías del pago de la renta Obligación de pagar la renta	477
Extinción	478
Capítulo XLVI.- Juego y apuesta Introducción Noticias históricas y de derecho comparado	479
Normas de nuestro código civil Conceptos de juego y apuesta	480
Principios de la carencia de acción y de la no repetición	481
Loterías Juegos de fuerza y destreza corporal	484
Capítulo XLVII.- Anticresis: inicio Generalidades sobre la anticresis Noción de anticresis	487
Antecedentes históricos	488
Critica de la institución Análisis del concepto de anticresis y otras instituciones jurídicas	491
Ubicación de la anticresis en nuestro derecho	492
Diferenciación entre la anticresis y otras instituciones jurídicas	493
Elementos esenciales a la existencia y validez de la anticresis Consentimiento Capacidad y poder Objeto	495

Causa Tradición	
Existencia y validez de una obligación principal Condiciones de oponibilidad a terceros	496
Capítulo XLVIII.- Anticresis: conclusión	
Efectos de la anticresis entre las partes Naturaleza de los derechos del acreedor sobre el fundo anticrético	497
Los distintos derechos de anticresista 1º el derecho de hacer suyos los frutos del inmueble	502
2º el derecho de retener el fundo	503
3º el derecho de obtener ciertos reembolsos con privilegios sobre los frutos 4º el derecho de devolver el fundo Obligaciones del anticresista	504
1º Obligación de administrar el inmueble	505
2º Obligación de restituir el fundo	506
Transición de la anticresis Extinción de la anticresis	507
Obligaciones residuales Conflicto entre el anticresista y los titulares de derechos reales sobre el inmueble	508