

INDICE

	PÁG.
Liminar	5
Abreviaturas	7

Primera Parte:

LAS GARANTIAS

SECCIÓN PRIMERA: INTRODUCCION

Capítulo I.—INTRODUCCION AL ESTUDIO DE LAS GARANTIAS

Responsabilidad del deudor	11
Introducción	11
Principios fundamentales	12
1º La responsabilidad es meramente patrimonial ...	12
2º La responsabilidad patrimonial es ilimitada	12
3º La sujeción uniforme de los bienes del deudor ..	16
4º Principio o ley del concurso	17
Los privilegios	18
Nociones fundamentales	18
Privilegios generales (mobiliarios)	20
Privilegios especiales	21
Prelación de los créditos privilegiados	24
Las Garantías	25

SECCIÓN SEGUNDA: GARANTIAS PERSONALES

Capítulo II.—FIANZA: Inicio

Fianza y contrato de fianza	27
Generalidades sobre el contrato de fianza	27

	PÁG.
Concepto	27
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos ...	28
Diferenciación con otras instituciones jurídicas; casos de tipificación dudosa	30
Promesa de fianza	34
Subfianza	35
Cofianza	35
Retrofianza	36
Clases de fianza	36
Elementos comunes a los contratos en la fianza	37
Consentimiento	37
Capacidad y poder	38
Objeto y causa	39
Obligaciones susceptibles de ser afianzadas	39
Extensión de la fianza	40
Condiciones que debe reunir el fiador si el deudor está obligado a dar fiador	41
 <i>Capítulo III.—FIANZA: conclusión</i>	
Efectos de la fianza: Principio fundamental	43
Relación entre fiador y acreedor	43
Derechos del acreedor frente al fiador	43
Excepciones del deudor que el fiador puede oponer al acreedor	45
Beneficios del fiador frente al acreedor	47
1º Beneficio de excusión, discusión u orden	47
2º Beneficio de división	49
Relación entre el fiador y el deudor	49
Recursos del fiador contra el deudor antes del pago ...	50
Recurso del fiador contra el deudor después del pago ...	51
Relaciones entre cofiadores	53
Extinción de la fianza	53
Fianza solidaria	55
Fianza legal y judicial	56
 SECCIÓN TERCERA: GARANTIAS REALES	
<i>Capítulo IV.—DE LAS GARANTIAS REALES EN GENERAL</i>	
Teoría general de las garantías reales	58
De las garantías reales en particular	61
 <i>Capítulo V.—PRENDA ORDINARIA: inicio</i>	
Generalidades sobre prenda	65
Concepto	65

Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos ..	66
Diferenciación con otras instituciones jurídicas	67
Elementos comunes a los contratos en la prenda de Derecho común	69
Elementos de la prenda de Derecho común que no son comunes a todos los contratos	71
Legitimación	71
Obligación principal	72
Tradición y entrega	72
Redacción de escrito y formalidades exigidas para la prenda de créditos	73

Capítulo VI.—PRENDA ORDINARIA: EFECTOS Y EXTINCION

Efectos del contrato de prenda de Derecho común	75
Derechos del acreedor prendario sobre la prenda	75
Obligaciones del acreedor prendario	81
Obligaciones del constituyente de la prenda	82
Derechos de las partes en caso de deterioro o disminución del valor de la cosa dada en prenda y derecho del constituyente a la venta de la prenda en oportunidad ventajosa	83
Extinción de la prenda	84

Capítulo VII.—HIPOTECA INMOBILIARIA: inicio

Noción y caracteres del derecho de hipoteca inmobiliaria	86
Clasificación	92
Hipoteca legal	92
Hipoteca judicial	94
Hipoteca convencional	95
Créditos susceptibles de garantía hipotecaria	98
Bienes susceptibles de hipoteca inmobiliaria	99
Asiento de la hipoteca	101
Subrogación real	103

Capítulo VIII.—EFECTOS DE LA HIPOTECA INMOBILIARIA

Relaciones entre el acreedor y el deudor constituyente de la hipoteca considerado como titular del bien hipotecario...	105
Relaciones entre el acreedor hipotecario y los demás acreedores	109
Relaciones entre el acreedor hipotecario y los terceros no acreedores	111

Capítulo IX.—TRANSMISION Y EXTINCION DE LA HIPOTECA INMOBILIARIA

Transmisión de la hipoteca	116
Como accesorio del crédito	116

	PÁG.
Independientemente del crédito	117
Extinción de la hipoteca	119
Extinción por vía de consecuencia	119
Extinción por vía principal	122
Extinción del derecho de persecución sin extinción del de- derecho de preferencia.....	125
 <i>Capítulo X.—GENERALIDADES SOBRE HIPOTECA MOBILIA- RIA Y PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO DE LA POSESION</i>	
Introducción al estudio	126
Normas comunes	128
Bienes susceptibles de estas garantías	128
Obligaciones susceptibles de ser garantizadas	130
Acreedores en cuyo favor pueden constituirse	131
Constitución	132
Transmisión del crédito y de la garantía	133
Efectos comunes	133
 <i>Capítulo XI.—HIPOTECA MOBILIARIA</i>	
Normas generales	137
Hipoteca de establecimientos mercantiles	139
Hipoteca de vehículos de motor y de maquinaria automóvil ..	143
Hipoteca de aeronaves	145
Hipoteca de maquinaria industrial	146
Hipoteca del derecho de autor y de la propiedad industrial ..	148
 <i>Capítulo XII.—PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO DE LA PO- SESION</i>	
Generalidades	151
Bienes susceptibles de prenda sin desplazamiento	152
Contenido del instrumento de constitución	153
Depósito de los bienes pignorados	155
Traslado o remoción de los bienes pignorados	156
Pérdida del beneficio del término	157
Inspección y fiscalización de los bienes	157
Abandono, gravamen y enajenación de los bienes pignorados .	157

Segunda Parte:

LOS CONTRATOS EN PARTICULAR

	Pág.
<i>Capítulo XIII.—INTRODUCCION AL ESTUDIO DE LOS CONTRATOS NOMINALES</i>	
Tipificación de los contratos	161
Uniones de contratos	162
Contratos mixtos en sentido lato	163
Contratos nominados con prestación subordinada de otra especie	165
<i>Capítulo XIV.—GENERALIDADES SOBRE LA VENTA</i>	
Importancia	166
Origen	166
Concepto	167
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos	168
Diferenciación con otras instituciones: casos de tipificación dudosa	170
<i>Capítulo XV.—ELEMENTOS ESENCIALES A LA EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LA VENTA: inicio</i>	
Consentimiento	175
Generalidades	175
Formación	176
Contratos preliminares	178
1º Promesa unilateral de venta	179
2º Promesa unilateral de compra	180
3º Promesa bilateral de venta	181
4º Los arriendo-ventas	182
Modalidades	183
1º Venta sujeta a ensayo previo	183
2º Venta "ad gustum"	183
3º Venta de mercancías con sujeción al peso, cuenta o medida	184
4º Venta con "additionis diem"	184
5º Venta con arras	185
6º Venta a crédito	185
7º Venta a entrega escalonada	185
8º Venta con pacto de retro (remisión)	185

	PÁG.
<i>Capítulo XVI.—ELEMENTOS ESENCIALES A LA EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LA VENTA: conclusión</i>	
Capacidad y Poder	186
Generalidades	186
Incapacidad para vender y comprar	186
Incapacidad para comprar	188
Incapacidad para vender	190
Objeto	191
El objeto vendido	191
El precio: sus caracteres	193
Legitimación	196
Introducción	196
Venta de la cosa ajena	196
<i>Capítulo XVII.—OBLIGACIONES DEL VENDEDOR: inicio</i>	
Obligación de transferir	200
Principios	200
Ventas obligatorias	201
Oponibilidad de la transferencia a los terceros	202
Obligación de hacer tradición	203
Generalidades	203
Modos de hacer tradición	204
1º Introducción	204
2ª Tradición de inmuebles	205
3º Tradición de muebles corporales	205
4º Tradición de muebles incorporeales	206
Lugar de la tradición	206
Momento de la tradición	206
Gastos de la tradición	207
Objeto de la tradición	207
La llamada "garantía de la cabida"	210
Sanción de la obligación de hacer tradición	212
<i>Capítulo XVIII.—OBLIGACIONES DEL VENDEDOR: continuación</i>	
Obligación de saneamiento	214
Definición legal	214
Crítica general del sistema	214
Saneamiento en caso de evicción: Generalidades	215
Régimen legal del saneamiento en caso de evicción: Contenido	217
Régimen legal del saneamiento por hecho propio	218
Régimen legal del saneamiento por hecho de terceros	220
Reparación de la evicción consumada por un tercero	221
1º Generalidades	221

	PÁG.
2º Naturaleza jurídica	221
3º Sujetos de la obligación	222
4º Hecho que origina la responsabilidad	222
5º Objeto de la reparación en la evicción total	227
6º Objeto de la reparación en la evicción parcial ..	230
7º Objeto de la reparación en la evicción menor ..	231
8º Limitación general	231
9º Caracteres	231
Garantía incidente	232
El saneamiento por evicción en las ventas forzosas	234
Régimen convencional del saneamiento en caso de evicción ..	235
Principio fundamental	235
Agravación convencional del saneamiento	236
Restricción convencional del saneamiento	236

Capítulo XIX.—OBLIGACIONES DEL VENDEDOR: fin

Saneamiento por vicios ocultos	238
Generalidades	238
Diferencias con otras instituciones jurídicas	239
Supuestos de la responsabilidad	240
Objeto de la obligación del vendedor	242
Régimen convencional	244
Saneamiento por vicios ocultos en las ventas forzosas ..	245
Garantía convencional de buen funcionamiento	245
Concepto	245
Supuesto de la obligación	245
Objeto de la obligación	245
Tiempo útil para intentar la acción	246
Garantía convencional de buen funcionamiento y saneamiento por vicios ocultos	246

Capítulo XX.—OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

Obligación de recibir la entrega	247
Obligación de pagar gastos	248
Obligación de pagar el precio	249
Introducción	249
Lugar y momento del pago	249
Intereses del precio	250
Derecho de suspender el pago del precio	250
Tutela legal del crédito que por el precio tiene el vendedor	253
1º Acción de cumplimiento	253
2º Derecho de suspender la entrega	253
3º Hipoteca legal	254

	Pág.
4º Derecho de reivindicar la cosa vendida o de im- pedir su venta	254
5º Resolución del contrato	255

Capítulo XXI.—RETRACTO

Clasificación	258
Retracto convencional	258
Concepto	258
Utilidad	258
Supuestos especiales de validez de la cláusula	260
Ejercicio del derecho	261
1º Legitimación activa	261
2º Capacidad y poder	262
3º Legitimación pasiva	262
4º Forma	263
Efectos del pacto de retro	264
1º "Pendente conditione"	264
2º Fallida la condición	265
3º Cumplida la condición	265
Retracto legal	266
Generalidades	266
Supuestos del derecho	267
Ejercicio	268
Efectos	270

Capítulo XXII.—VENTAS REGIDAS POR LEYES ESPECIALES

Venta con reserva de dominio	271
Generalidades	271
Régimen de la ley especial	273
Venta de la propiedad horizontal	282
Venta de apartamentos de edificios viejos	285
Venta de parcelas	287
Campo de aplicación de la ley	287
Documento de urbanización o parcelamiento	287
Hipoteca posterior a la protocolización del documento de urbanización o parcelamiento	289
Protocolización de títulos de propiedad u otros derechos reales sobre una parcela	290
Ventas de parcelas por documento privado	290
Venta de parcelas que forman parte de un inmueble gravado	291
Prohibición de la venta de determinadas parcelas	292
Venta de parcelas por cuotas	292
Propaganda	293
Responsabilidad penal de las personas jurídicas	293

	PÁg.
Responsabilidad especial del Registrador	293
Derecho intertemporal	294
 Capítulo XXIII.—CESION DE CREDITOS Y OTROS DERECHOS.	
PERMUTA	
Cesión de créditos	
Concepto	295
Antecedentes históricos	296
Campo de aplicación de las normas legales sobre cesión de créditos y otros derechos	296
Obligación de transferir	297
Tradicición	300
Saneamiento	300
Cesión de herencia	301
Cesión de derechos litigiosos	302
Permuta	
Generalidades	303
Regulación legal	304
1º Principio general	304
2º Permuta de la cosa ajena	304
3º Evicción de la cosa permutada	304
4º Oponibilidad de la resolución	305
 Capítulo XXIV.—ENFITEUSIS	
Generalidades	306
Nociones históricas	306
Concepto	308
Naturaleza de los derechos del concedente y del enfiteuta sobre el fundo	309
Ubicación de la enfiteusis dentro de las clasificaciones de los contratos	310
Carácter de la reglamentación legal de la enfiteusis	310
Efectos personales	310
Obligaciones del enfiteuta	310
Obligaciones del concedente	312
Efectos reales	313
Derechos del enfiteuta	313
Derechos del concedente	315
Subrogación real	316
 Capítulo XXV.—GENERALIDADES SOBRE EL	
ARRENDAMIENTO	
Concepto de arrendamiento	317
Naturaleza real o personal del derecho del arrendamiento	319

	Pág.
Ubicación del arrendamiento dentro de las clasificaciones de los contratos	321
Diferenciación entre el arrendamiento y otras instituciones jurídicas; casos de tipificación dudosa	322
<i>Capítulo XXVI.—ARRENDAMIENTO DE CASAS Y PREDIOS RUSTICOS: inicio</i>	
Introducción	327
Elementos esenciales a la existencia y validez del arrendamiento	328
Consentimiento	328
Capacidad y poder	329
Objeto	331
Legitimación para dar en arrendamiento	333
<i>Capítulo XXVII.—ARRENDAMIENTO DE CASAS Y PREDIOS RUSTICOS: continuación</i>	
Obligaciones del arrendador	336
Obligación de entregar la cosa arrendada	336
Obligación de conservar la cosa arrendada en estado de servir al fin para el cual ha sido arrendada	339
Obligación de mantener al arrendatario en el goce pacífico de la cosa arrendada	343
<i>Capítulo XXVIII.—ARRENDAMIENTO DE CASAS Y PREDIOS RUSTICOS: continuación</i>	
Obligaciones del arrendatario	348
Obligación de servirse de la cosa como un buen padre de familia	348
Obligación de pagar la pensión de arrendamiento	349
Obligación de hacer las reparaciones locativas	351
Obligación de devolver la cosa arrendada	352
Obligaciones de cuidar la cosa arrendada	353
Obligaciones de notificar	354
<i>Capítulo XXIX.—ARRENDAMIENTO DE CASAS Y PREDIOS RUSTICOS: conclusión</i>	
Cesión de arrendamiento y subarrendamiento	355
Causas de extinción del arrendamiento	360
Normas particulares sobre arrendamiento de casas	365
Normas particulares sobre el arrendamiento de predios rústicos	368

<i>Capítulo XXX.—LEGISLACION ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO: inicio</i>	
Generalidades	371
Ley de Regulación de Alquileres	374
Carácter de las normas de la Ley	374
Fijación de alquileres	374
Subarrendamiento	381
Arrendamientos ilícitos	381
Obligación de dar en arrendamiento las viviendas desocupadas	382
Normas sobre garantías	383
Norma transitoria sobre derecho de preferencia	384
<i>Capítulo XXXI.—LEGISLACION ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO: conclusión</i>	
Decreto Legislativo sobre Desalojo de Viviendas	385
El nombre del Decreto	385
Contenido	386
Causales de desocupación de casas	386
Plazo para efectuar la desocupación de casas	388
Derecho preferente del arrendatario	388
Subarrendamiento	390
Instituciones exentas de la aplicación del Decreto	391
Ley de Reforma Agraria	391
Arrendamientos prohibidos	391
Cláusulas nulas	391
Regulación de cánones	392
Desalojos	392
Régimen de las mejoras	394
Cláusulas de opción de compra	394
Intervención del Ejecutivo Nacional	395
<i>Capítulo XXXII.—CONTRATO DE OBRAS: inicio</i>	
Prestación de servicios	396
Generalidades sobre el contrato de obras	397
Elementos de existencia y validez de los contratos en el contrato de obras	399
Consentimiento	399
Capacidad y poder	400
Objeto y causa	400
<i>Capítulo XXXIII.—CONTRATO DE OBRAS: continuación</i>	
Obligaciones del contratista	403
Obligación de ejecutar la obra	403

	Pág.
Obligación de entregar la obra	410
Obligaciones secundarias	412
 <i>Capítulo XXXIV.—CONTRATO DE OBRAS: continuación</i>	
Obligaciones del comitente	413
Obligación de recibir la obra	413
Obligación de pagar el precio	415
Obligaciones secundarias	416
Los riesgos en el contrato de obras	417
Los materiales	418
Causa de extinción del contrato de obras	421
 <i>Capítulo XXXV.—NORMAS ESPECIALES PARA LAS OBRAS DE CONSTRUCCION</i>	
Variaciones de la obra durante su construcción en los contratos a destajo	425
Responsabilidad especial del arquitecto y empresario	427
Acción de los trabajadores del contratista contra el comitente	435
 <i>Capítulo XXXVI.—SOCIEDAD: inicio</i>	
Introducción al estudio de la sociedad	437
Generalidades sobre la sociedad	438
Elementos esenciales a la existencia y validez de los contratos en la sociedad	443
Constitución, comienzo y duración de la sociedad	444
 <i>Capítulo XXXVII.—SOCIEDAD: continuación</i>	
Efectos de la sociedad	446
Relaciones internas	446
Obligación de aportar	446
Derechos y obligaciones fundados en la idea de que la sociedad persigue un fin común a todos los socios ..	448
La participación en los beneficios y pérdidas	449
Administración social	451
Relaciones externas	453
Casos en que los socios quedan obligados frente a los terceros	453
Medida de la responsabilidad de los socios frente a los terceros	454
 <i>Capítulo XXXVIII.—SOCIEDAD: conclusión</i>	
Cesión de partes sociales	455
Retiro y exclusión de los socios	456

	PÁG.
Extinción de la sociedad	456
Conceptos fundamentales	456
Disolución de la sociedad	457
Liquidación y partición	460
 <i>Capítulo XXXIX.—MANDATO: inicio</i>	
Generalidades sobre el mandato	462
Concepto de mandato	462
Ubicación del mandato dentro de las clasificaciones de los contratos	462
Diferenciación entre el mandato y otras instituciones jurídicas; casos de tipificación dudosa	463
Elementos de existencia y validez de los contratos en el mandato	465
Consentimiento	465
Capacidad	467
Objeto	468
 <i>Capítulo XL.—MANDATO: conclusión</i>	
Efectos del mandato entre las partes	472
Obligaciones del mandatario frente al mandante	472
Obligaciones del mandante frente al mandatario	476
Protección especial del crédito del mandatario	478
Efectos del mandato frente a terceros	478
Extinción del mandato	482
Generalidades	482
Revocación del mandato	482
Renuncia del mandato	483
Muerte	484
Interdicción	484
Inhabilitación	485
Quiebra o cesión de bienes	485
 <i>Capítulo XLI.—TRANSACCION</i>	
Generalidades sobre la transacción	487
Concepto	487
Diferenciación con otras instituciones jurídicas. Casos de tipificación dudosa	488
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos	489
Elementos esenciales a la existencia y validez de los contratos en la transacción	490
Consentimiento	490
Capacidad y poder	490
Objeto	491

	PÁG.
Causa	491
Efectos de la transacción	491
Extinción de la transacción	493
Generalidades	493
Régimen especial de las nulidades	493
 <i>Capítulo XLII.—COMODATO O PRESTAMO DE USO</i>	
Introducción al estudio de los contratos de préstamo	496
Generalidades sobre el comodato	497
Concepto: Diferenciación con otras instituciones jurídicas	
Casos de tipificación dudosa	497
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos	498
Elementos esenciales a la existencia y validez de los contratos	
en el comodato	499
Consentimiento, capacidad y poder	499
Objeto y causa	499
Entrega de la cosa	500
Obligaciones del comodatario	500
Riesgos en el comodato	501
Solidaridad entre comodatarios	502
Obligaciones del comodante	502
 <i>Capítulo XLIII.—MUTUO O PRESTAMO DE CONSUMO</i>	
Generalidades	504
Concepto y reglamentación	504
Diferenciación con otras instituciones jurídicas; casos de	
tipificación dudosa	505
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos	505
Elementos esenciales a la existencia y validez del mutuo ..	506
Gastos del mutuo	508
Obligación esencial del mutuario	508
Obligaciones del mutante	510
Riesgos de la cosa	511
Resolución por incumplimiento	511
Préstamo a interés	511
Introducción: licitud	511
Modalidades	512
Carácter excepcional en materia civil	513
Fijación de la rata de los intereses	514
Pago de los intereses	516
 <i>Capítulo XLIV.—DEPOSITO</i>	
Depósito en general	518
Generalidades sobre el depósito propiamente dicho	518

	PÁG.
Concepto	518
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos ..	519
Diferenciación con otras instituciones jurídicas	520
Clasificación	520
Reglamentación	520
Elementos esenciales a la existencia y validez del depósito propriadamente dicho	521
Obligaciones del depositario	522
Obligaciones del depositante	527
Protección especial de los créditos de los depositarios	528
Extinción del depósito	528
Depósito necesario	529
Depósitos que la ley reputa necesarios	530
Secuestro	532
Generalidades	532
Secuestro convencional	533
Secuestro judicial	533

Capítulo XLV.—RENTA VITALICIA

Concepto	535
Constitución	536
Renta vitalicia constituida a título gratuito	537
Renta vitalicia constituida a título oneroso	538
Consideraciones prácticas	538
Naturaleza jurídica	538
Nulidad especial	539
Tasa de la renta	539
Garantías del pago de la renta	540
Obligación de pagar la renta	540
Extinción	541

Capítulo XLVI.—JUEGO Y APUESTA

Introducción	543
Noticias históricas y de Derecho Comparado	543
Normas de nuestro Código Civil	544
Conceptos de juego y apuesta	545
Principios de la carencia de acción y de la no repetición	546
Loterías	549
Juegos de fuerza y destreza corporal	550

Capítulo XLVII.—ANTICRESIS: Inicio

Generalidades sobre la anticresis	552
Noción de anticresis	552
Antecedentes Históricos	553

	Pág.
1º Orígenes y Derecho Romano	553
2º Derecho Medioeval	554
3º Código Napoleónico	555
4º Código italiano de 1865	556
5º El Derecho venezolano	556
Crítica de la Institución	556
Análisis del Concepto de Anticresis en nuestro Derecho	557
Ubicación de la Anticresis dentro de las clasificaciones de los contratos	558
Diferenciación entre la Anticresis y otras instituciones jurídicas	559
Elementos esenciales a la existencia y validez de la anticresis	561
Consentimiento	562
Capacidad y Poder	562
Objeto	562
Causa	562
Tradicición	563
Existencia y validez de una obligación principal	563
Condiciones de oponibilidad a terceros	563

Capítulo XLVIII.—ANTICRESIS: Conclusión

Efectos de la anticresis entre las partes	565
Naturaleza de los derechos del acreedor sobre el fundo anticrético	565
Los distintos derechos del anticresista	570
1º El derecho de hacer suyos los frutos del inmueble	571
2º El derecho de retener el fundo	572
3º El derecho de obtener ciertos reembolsos con "pri- vilegio" sobre los frutos	573
4º El derecho de devolver el fundo	573
Obligaciones del anticresista	574
1º Obligación de administrar el inmueble	574
2º Obligación de restituir el fundo	576
Transmisión de la anticresis	576
Extinción de la anticresis	577
Obligaciones residuales	577
Conflicto entre el anticresista y los titulares de derechos rea- les sobre el inmueble	578