

INDICE

	<u>Pág.</u>
NOTA A LA TERCERA EDICIÓN	VII
ADVERTENCIA A LA SEGUNDA EDICIÓN	IX
ADVERTENCIA A LA PRIMERA EDICIÓN	XI
Capítulo I. EL PATRIMONIO	1
1. Preliminar	1
2. Tesis clásica o teoría del patrimonio-personalidad	4
A) Caracteres del patrimonio según la teoría clásica	5
B) Críticas a la teoría del patrimonio-personalidad	13
3. Teoría del patrimonio-afectación	16
4. Los patrimonios separados	19
5. Caso especial del fondo de comercio	23
6. El patrimonio autónomo	25
7. La responsabilidad patrimonial	25
Capítulo II. EL OBJETO DE LOS DERECHOS. LOS BIENES	29
8. Delimitación del objeto de los derechos	29
A) Definición	31
B) Elenco de "objetos"	31
9. La noción de "bien" en función de "objeto de la relación jurídica" ..	32
10. Cosas y bienes	33
11. Análisis del término "cosa"	34
12. Clasificaciones jurídicas de las cosas	35

	<u>Pág.</u>
I. Según sus cualidades físicas y jurídicas	36
A) Cosas corporales y cosas incorporales	36
B) Cosas específicas, cosas genéricas y de género limitado ...	44
C) Cosas fungibles y cosas infungibles	46
D) Cosas consumibles y cosas inconsumibles	48
E) Cosas deteriorables y cosas no deteriorables	50
F) Cosas divisibles y no divisibles	50
G) Cosas presentes y futuras	51
H) Cosas muebles e inmuebles	53
II. Según la relación de conexión recíproca de las cosas	53
A) Cosas simples y cosas compuestas (complejos de cosas).	
Pertenencias	53
B) Cosas principales y cosas accesorias	54
C) Frutos, gastos y mejoras	55
III. Según su apropiabilidad o en razón de su pertenencia	56
A) Por su apropiabilidad (cosas apropiables e inapropiables)	56
B) Por la susceptibilidad de tráfico jurídico	56
C) En razón de su pertenencia	59
D) Por el carácter de la pertenencia (bienes del dominio público y bienes del dominio privado)	59
Capítulo III. BIENES MUEBLES Y BIENES INMUEBLES	63
13. Concepto	63
14. Fundamento lógico y legal de la clasificación	64
15. Referencias históricas	65
16. Interés práctico de la clasificación	66
A) Diferencias derivadas del régimen de publicidad	66
B) Garantías reales	67
C) Competencia judicial territorial	69
D) Venta con reserva de dominio	69
E) Medidas preventivas (o cautelares)	70
F) Conflicto de leyes. El principio "lex rei sitae"	70

	<u>Pág.</u>
G) Tutela de la posesión	71
H) Expropiación por causa de utilidad pública o social	71
Capítulo IV. BIENES MUEBLES Y BIENES INMUEBLES (cont.)	73
17. La categoría de los bienes inmuebles	73
I. Los inmuebles por naturaleza	74
II. Los inmuebles por destinación	80
III. Inmuebles por el objeto a que se refieren	88
18. La categoría de los bienes muebles	91
I. Muebles por naturaleza (muebles corpóreos)	92
II. Muebles por el objeto a que se refieren o por determinación de la ley	93
III. Muebles por anticipación	94
19. Conclusiones	95
Capítulo V. EL DERECHO REAL	99
20. El concepto de derecho real	99
21. Teorías propuestas	101
22. Clasificación de los derechos reales	103
23. Enumeración de los derechos reales	105
24. La cuestión del número de los derechos reales	106
25. Caracteres de los derechos reales	107
26. Comparación entre los derechos reales y los derechos de crédito	110
27. Los derechos reales "in faciendo" y la obligación "propter rem" ...	115
A) Los derechos reales "in faciendo"	115
B) La obligación "propter rem"	117
28. Ensayo de una nueva clasificación de los derechos patrimoniales (Ginossar)	119
Capítulo VI. LA POSESIÓN	133
29. Consideraciones generales	133

	<i>Pág.</i>
30. La posesión como poder de hecho y como poder jurídico	136
31. Concepciones históricas de la posesión	139
A) La concepción romanística de la posesión	139
B) La concepción germánica de la posesión	141
C) La función social de la posesión	141
32. Objeto de la posesión	142
33. Adquisición y transmisión de la posesión	145
A) Adquisición originaria	146
B) Adquisición derivativa	147
C) Transmisión ("mortis causa") y unión o accesión de posesiones ..	149
34. Pérdida de la posesión	151
35. Grados o especies de posesión	153
A) Posesión natural y posesión civil	153
B) Posesión y tenencia (detentación)	153
C) Posesión legítima y posesión viciosa	154
D) Posesión de buena fe y posesión de mala fe	165
36. La posesión por medio de otro y los conceptos de mediador posesorio y de servidor de la posesión	171
37. Coposesión	174
38. Presunciones posesorias	176
A) Presunción de no precariedad	177
B) Presunción de no inversión (no intervención del título)	177
C) Presunciones de no interrupción y de continuidad de la posesión ..	177
39. Efectos de las diferentes clases de posesión	178
Capítulo VII. LA PROTECCIÓN POSESORIA	185
40. Estudio de las acciones posesorias	185
41. La prohibida acumulación de acciones posesorias	188
42. Los interdictos y los conflictos surgidos del incumplimiento o de la interpretación de los contratos	190
43. El carácter interino de la protección posesoria	193

	<i>Pág.</i>
44. Los interdictos y los actos de las autoridades administrativas y judiciales	195
A) Los interdictos y los actos de las autoridades administrativas ...	195
B) Los interdictos y los actos de las autoridades judiciales	197
45. Consideraciones particulares sobre el interdicto de amparo	200
46. El interdicto restitutorio (interdicto de despojo, de reintegración) ...	206
47. La oposición al decreto de amparo o de restitución	211
48. Los llamados "interdictos prohibitivos"	213
A) La denuncia de obra nueva	213
B) La denuncia de daño temido (interdicto "de obra vieja")	218
Capítulo VIII. EL DERECHO DE PROPIEDAD	221
49. Noción del derecho de propiedad	221
50. Caracteres del derecho de propiedad	226
51. Elementos integrantes del dominio (elemento subjetivo y elemento objetivo)	232
52. Contenido del derecho de propiedad	234
53. Las denominadas "propiedades sobre bienes inmateriales"	239
A) El derecho de autor	241
B) La "propiedad industrial"	243
54. Adquisición y pérdida del derecho de propiedad	246
A) Modos de adquirir el dominio	246
B) Pérdida del derecho de propiedad	252
Capítulo IX. ESTUDIO DE LA ACCESIÓN	255
55. Preliminar	255
56. Concepto y especies de la accesión	256
57. Problemática de la accesión	257
58. Examen de la accesión discreta (accesión impropia, accesión por producción)	260
59. Frutos y productos	261
A) División de los frutos	262

	<u>Pág.</u>
B) Momento en que se produce la adquisición de los frutos	265
C) Titulares de los frutos	266
D) Derecho al reembolso de gastos	268
Capítulo X. LA ACCESIÓN CONTINUA	269
60. Concepto	269
61. Tipología de la accesión continua	270
62. Accesión inmobiliaria en sentido horizontal	271
63. Examen de los diversos supuestos de la accesión inmobiliaria en sentido horizontal	271
A) Aluvión	271
B) Avulsión	273
C) Mutación de cauce	275
D) Formación de isla	276
64. La accesión inmobiliaria en sentido vertical	277
A) Consideraciones generales. El principio "superficie solo cedit"	277
B) Examen de los diversos supuestos	280
65. Accesión de bienes muebles	286
A) Consideraciones generales	286
B) Examen de los diferentes supuestos	287
Capítulo XI. LA OCUPACIÓN	291
66. Concepto de ocupación	291
67. Requisitos para adquirir por ocupación	292
68. Casos especiales	294
A) Ocupación de semovientes	294
B) Hallazgo de tesoros	295
C) Bienes muebles perdidos o extraviados	296
D) Caso especial regido por la Ley de Tránsito Terrestre	299
E) Bienes muebles recuperados por las autoridades policiales	299
F) Cosas arrojadas por el mar (despojos)	301

	<u>Pág.</u>
Capítulo XII. LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA (USUCAPIÓN)	303
69. Preliminar	303
70. Los conceptos de prescripción extintiva y de prescripción adquisitiva	304
71. Régimen general de la prescripción	307
72. Objeto de la prescripción adquisitiva	310
73. Cálculo del término útil para usucapir	313
74. Causas que impiden, suspenden e interrumpen la prescripción	313
A) Causas que impiden la usucapión	314
B) Suspensión de la prescripción	317
C) Interrupción de la prescripción	319
75. Estudio de la usucapión veintenel	321
76. El presupuesto de la posesión legítima	322
77. El transcurso del tiempo (veinte años)	323
78. La usucapión decenal	324
79. El requisito de la posesión legítima	325
80. El título. La cuestión de los vicios del título	325
81. La buena fe	329
82. El tránsito de los diez años	330
83. Efectos jurídicos de la usucapión	331
Capítulo XIII. LAS ACCIONES DE DEFENSA DEL DERECHO DE PROPIEDAD ..	335
84. Premisas	335
85. La acción de declaración de certeza del derecho de propiedad	336
86. Estudio particularizado de la acción reivindicatoria	337
A) Concepto	337
B) Caracteres	340
87. Requisitos de la acción reivindicatoria	341
88. Legitimación activa	342
89. Legitimación pasiva	348
90. Condiciones relativas a la cosa	352
91. Conflictos entre los medios de prueba	354
92. Efectos de la reivindicación	356

	<u>Pág.</u>
93. La reivindicación de bienes muebles en el sistema normativo venezolano	357
94. La acción de deslinde	362
Capítulo XIV. LA COMUNIDAD. NOCIONES PRELIMINARES	365
95. Introducción	365
96. Delimitación y concepto de la comunidad	366
97. La "communio pro diviso" y la "communio pro indiviso"	367
98. La "propiedad en mano común" (comunidad de tipo germánico)	368
99. Elementos integradores del concepto de comunidad	369
100. Breve exposición de las teorías sobre la naturaleza de la comunidad	370
101. Clases de comunidad	372
102. Fuentes de la comunidad	373
103. Nacimiento de la comunidad	373
104. Disolución de la comunidad	374
105. La comunidad de bienes en el concubinato	377
Capítulo XV. RÉGIMEN DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COMUNEROS	385
I. Los derechos de los comuneros según el ordenamiento jurídico venezolano	385
106. La facultad de usar las cosas comunes	385
A) División del uso en el espacio	386
B) División temporal del uso (sistema turnario)	387
C) El llamado "uso indirecto"	387
107. El derecho de disfrute de las cosas comunes	388
108. Las modalidades de los actos de disposición	389
A) Los actos de disposición sobre la cuota	389
B) Problemática de la enajenación de cosas comunes	392
109. El mecanismo de la acción reivindicatoria	394
A) La llamada "acción reivindicatoria entre comuneros"	394
B) Ejercicio de la acción reivindicatoria contra terceros extraños	395

	<u>Pág.</u>
110. Las acciones de protección de la posesión	395
A) La coposesión en las relaciones comunitarias	395
B) Las acciones de amparo y de restitución entre comuneros	396
C) Las acciones posesorias de amparo y de restitución frente a terceros	398
111. El tema de la usucapión entre comuneros	398
A) La prescripción adquisitiva entre comuneros	398
B) Adquisición de la comunidad por usucapión	400
II. Las obligaciones de los comuneros	401
112. Los deberes de los comuneros. Precisión del tema	401
113. La configuración técnica de la obligación "propter rem"	402
114. Los gastos inherentes a las situaciones creadas por la comunidad y la administración de las cosas comunes	404
A) Los gastos necesarios	404
B) Los gastos útiles	406
C) Los gastos "voluptuarios" (gastos suntuarios)	408
D) Administración de las cosas comunes	408
115. Las relaciones obligacionales de los comuneros frente a los extraños	409
116. Traslación y extinción del deber de contribuir a los gastos	411
A) La renuncia liberatoria y el problema de la asunción de obligaciones	411
B) Las resultantes del acto abdicativo	413
C) La transferencia de la cuota y la problemática de la liberación	413
Capítulo XVI. PROPIEDAD HORIZONTAL	415
117. Ordenamiento normativo vigente	415
118. Orden de prelación de las fuentes	416
119. Objeto	416
120. Cosas o partes comunes	417
121. Cosas o partes privativas	418
122. Derechos y obligaciones de los propietarios	419

	<u>Pág.</u>
123. Constitución del condominio	422
A) Formalidades constitutivas	422
B) Sanciones vinculadas al incumplimiento de las obligaciones relativas a las formalidades constitutivas	423
C) Enajenación de apartamentos hipotecados	424
124. Modificación del documento de condominio y del reglamento	424
125. Enajenación de apartamentos	424
A) Menciones de los instrumentos de enajenación	424
B) Nulidad (relativa) de los contratos con cláusulas de pago anticipado del precio	425
C) Enajenación de apartamentos pertenecientes a inmuebles dados en garantía hipotecaria	427
D) Imputación de las sanciones penales	427
E) Divisibilidad de la hipoteca	427
F) Venta de apartamentos por cuotas	428
126. Administración	429
A) Naturaleza de las funciones y responsabilidad del administrador	429
B) Asambleas de propietarios	430
127. Extinción del condominio	430
A) División de las cosas comunes	431
B) Adquisición por los propietarios	431
C) Destrucción o ruina menores	431
Capítulo XVII. LOS DERECHOS REALES LIMITADOS (DE GOCE)	433
128. Introducción	433
129. Clasificación de los derechos reales limitados	436
130. Estudio particularizado del derecho real de usufructo	437
A) Concepto	437
B) Naturaleza y caracteres	438
C) Objeto del usufructo	439
131. Constitución del usufructo	441

	<u>Pág.</u>
A) Constitución del usufructo por actos y negocios jurídicos	441
B) Constitución del usufructo por la ley (usufructo legal)	443
C) Usucapión del derecho real de usufructo	444
132. Derechos del usufructuario	444
A) Derecho a la posesión de la cosa	444
B) Derecho de goce	445
C) Consideraciones especiales sobre el derecho de arrendar	446
D) Enajenación del derecho de usufructo	447
E) Hipoteca y prenda del derecho de usufructo	449
F) Otros actos de disposición del usufructuario	450
133. Obligaciones del usufructuario	450
A) Obligaciones anteriores al ejercicio del derecho	450
B) Obligaciones durante el ejercicio del usufructo	453
C) Obligaciones al fin del usufructo	455
134. Extinción del usufructo	456
135. Los derechos de uso y habitación	459
136. Disciplina normativa del uso y de la habitación	461
Capítulo XVIII. EL HOGAR	465
137. Introducción	465
138. Naturaleza jurídica	466
139. Objeto	466
140. Constitución del hogar	467
141. Beneficiarios	471
142. Efectos jurídicos de la constitución de hogar	472
143. Extinción del hogar	473
Capítulo XIX. LIMITACIONES LEGALES DE LA PROPIEDAD PREDIAL Y SERVIDUMBRES	477
144. Régimen estructural en el Código Civil venezolano	477
145. Limitaciones legales de la propiedad predial	479
146. La naturaleza de las servidumbres	482

	<u>Pág.</u>
147. Caracteres de las servidumbres	483
148. Clasificación de las servidumbres	490
A) Servidumbres continuas y discontinuas	490
B) Servidumbres aparentes y no aparentes	491
C) Servidumbres afirmativas (o positivas) y negativas	492
149. Constitución de las servidumbres	493
150. Ejercicio de las servidumbres	497
151. Modificación y extinción de las servidumbres	499
152. Defensa de las servidumbres	501