

## INDICE

Prólogo	7
<b>I. El Comerciante</b>	
1. ¿Quiénes son comerciantes conforme a la ley Venezolana?	13
2. Capacidad para ejercer el comercio	15
3. Actos de comercio	18
4. ¿Cuál es la actividad económica considerada como mercantil?	21
5. La empresa como acto objetivo de comercio	25
6. Profesión habitual	29
7. ¿Se pueden considerar como comerciantes a los socios de una sociedad en nombre colectivo, por sólo esta circunstancia?	38
8. ¿Qué valor probatorio tiene el que una persona se autodenomine comerciante?	40
9. Conclusiones	42
10. Bibliografía	42
<b>II. El Empresario</b>	
1. Estudio de esta figura jurídica y del concepto de “Empresa”	49
2. El concepto de comerciante en el proyecto de código de comercio	57
3. Bibliografía	65
<b>III. Los Agentes Comerciales</b>	
1. Carácter jurídico del agente comercial	70
2. El agente de comercio cuando trabaje para una sola casa, es un comerciante	74
3. Regulación de las relaciones internas	74
4. Retribución del agente	76
5. Corredores	79
6. ¿Es el agente de seguros un corredor?	81
7. Bibliografía	84
<b>IV. La Protección de la Hacienda Comercial en el Proyecto del Nuevo Código de Comercio Venezolano</b>	89
Bibliografía	107
<b>V. Los Libros de los Comerciantes como Medio de Prueba</b>	
1. Obligación para los comerciantes de llevar ciertos libros	113
2. ¿Quiénes pueden hacer valer en juicio los asientos hechos en los libros de los comerciantes?	115
3. ¿En qué forma pueden ser traídos a los autos los elementos probatorios que contienen los libros de los comerciantes?	121
4. La exhibición	123
5. Valor probatorio de los libros de los comerciantes	127
6. Bibliografía	133
<b>VI. El Derecho de Retención en el Código de Comercio Venezolano</b>	
1. Orígenes del derecho de retención	137
2. Definiciones del derecho de retención	138
3. Naturaleza del derecho de retención mercantil	139
4. Condiciones del ejercicio del derecho de retención conforme al código de comercio venezolano	148
5. Efectos	148
6. El derecho de retención en los contratos mercantiles	149

7. Créditos protegidos	151
8. El derecho de retención en la Compra – venta mercantil	152
a) Peculiaridades de este derecho	152
b) Retención parcial	153
9. El derecho de retención en la quiebra	153
10. Bibliografía	157
<b>VII. ¿Es ilegal la Cláusula por la Cual se Conviene el Pago de Obligaciones en Determinada especie de Moneda?</b>	
1. Pago	161
2. Pago en monedas de oro y plata	162
3. Pago en moneda extranjera	171
4. Pago de obligaciones cambiarias contratadas en moneda extranjera	173
5. Cláusula de pago en efectivo en una moneda extranjera	107
6. Pago de obligaciones monetarias según el proyecto de reforma relativo a la unificación de las obligaciones de los contratos civiles y mercantiles	178
7. Bibliografía	179
<b>VIII. Impugnación del Precio de la Compra – Venta Mercantil Cuando éste lo Fija un Tercero</b>	
1. ¿El tercero que fija el precio de la venta es un perito o un árbitro?	183
2. Modalidades a seguir por un tercero para la fijación del precio	183
3. ¿Puede impugnarse el precio fijado por un tercero elegido por los contratantes?	185
4. Bibliografía	186
<b>IX. La Letra de Cambio Causada</b>	
1. Autonomía	191
2. Causa	192
3. ¿Qué es el título de crédito?	192
4. La abstracción en los títulos de créditos	193
5. ¿Prescrita la acción cambiaria, puede intentarse el cobro de la obligación subyacente, contenido en una letra de cambio?	201
<b>X. Dividendos Ficticios</b>	
1. Dividendos	208
2. Balances	209
3. Utilidades líquidas y recaudadas	213
4. Obligación de restituir los dividendos ficticios	214
5. Concepto de mala fe	215
6. Acciones que tienen los damnificados para lograr la restitución de los dividendos pagados indebidamente	216
7. Bibliografía	224
<b>XI. Responsabilidad Civil de los Administradores de las Sociedades de Hecho</b>	
1. ¿Quiénes son personas jurídicas?	229
2. Diferencias entre patrimonios y personas	229
a) Teoría de los derechos sin sujetos	230
b) Teoría de la voluntad	230
c) Teoría de la realidad de la persona jurídica	231
3. ¿Qué carácter tiene la responsabilidad de los administradores, promotores o demás personas que actúan a nombre de una sociedad	238

irregular?	
4. ¿La ley considera como comerciantes a las personas que obran como personeros de una sociedad irregular?	241
5. Bibliografía	241
<b>XII. Naturaleza Jurídica del Administrador de las Compañías Anónimas</b>	
1. Los administradores son mandatarios u órganos de las compañías	245
2. Atribuciones de los administradores	247
3. Responsabilidad de los administradores	249
4. Los administradores como órgano	251
5. Bibliografía	254
<b>XIII. Control de las Compañías Anónimas</b>	
1. Diferentes sistemas de control	257
2. Carácter jurídico del comisario	258
3. Los comisarios de las compañías anónimas	259
4. Número	260
5. Condiciones para ser comisario	261
6. Duración de las funciones del comisario	262
7. Nombramiento de los comisarios	262
8. Facultades de los comisarios	263
9. Responsabilidad de los comisarios	264
10. Retribución	265
11. Bibliografía	265
<b>XIV. Las Medidas Preventivas en el Código de Comercio</b>	
1. La celeridad y seguridad en los créditos mercantiles	269
2. Carácter urgente y autónomo de las medidas preventivos	269
3. ¿Debe probarse la celeridad para poder obtener un decreto de embargo o prohibición de enajenar y gravar un juicio mercantil?	270
4. Bibliografía	274
<b>XV. Lo que debe Considerarse como Actividad Mercantil Regulada por el Código de Comercio</b>	
El empresario	277
Estudio de esta figura jurídica y del concepto de "Empresa"	277
<b>XVI. Conveniencia de Legislador sobre la Carta de Crédito Documentada</b>	
Orígenes	299
Tipos de la carta de crédito documentada	304
Diversas modalidades que puede adoptar la carta de crédito documentada	305
Apertura del crédito divisible	306
Funcionamiento de la carta de crédito documentada	308
Relaciones entre las partes que intervienen en la carta de crédito documentada	310
Problemas que presenta una adecuada normativa de la carta de crédito documentada	312
La carta de crédito documentada en Venezuela	314
<b>XVII. Conveniencia de Denominar a los "Contratos Bancarios" "Contratos Financieros"</b>	327
<b>XVIII. El Embargo de Acciones Nominativas de Compañías</b>	333

<b>Anónimas en la Jurisprudencia Venezolana</b>	
Títulos de crédito o títulos valores	334
El embargo	337
Clasificación de los bienes	339
La posesión	343
a) Posesión en Roma	346
b) La posesión en el Código de napoleón	348
c) La posesión en el Derecho Germánico	349
d) La posesión en el Derecho Moderno	350
e) Posesión de bienes incorporados	355
f) Diferencias entre posesión y tenencia	
a) Según una sentencia venezolana	357
b) Diferencias entre posesión y tenencia según la doctrina venezolana	358
c) Diferencia entre posesión y tenencia en el Código Civil de Bello	361
d) Diferencia entre posesión y tenencia conforme a la doctrina extranjera	362
e) Legitimación de la posesión	365
f) Legitimación de la posesión en los títulos de crédito	367
g) la posesión <b>A Non Domine</b> de bienes muebles	371
<b>Anexo I. Derecho Inquilinario</b>	
Del Contrato de Arrendamiento de Inmuebles	
<b>I. Origen, Importancia Jurídica, Social y Económica</b>	377
a) Definición	378
b) Prueba del contrato	380
<b>II. Caracteres del Contrato</b>	381
<b>III. Condiciones Requeridas para la Existencia del Contrato</b>	385
a) Consentimiento	385
b) El objeto del contrato	387
c) La causa	390
d) Capacidad	391
<b>IV. La Pensión de Arrendamiento</b>	394
a) Reintegro de las sumas cobradas en exceso sobre la pensión regulada	402
b) Inmuebles amoblados	403
c) Inmuebles inhabitables	405
d) Locales comerciales e industriales: concepto de industria y comercio	402
e) Inmuebles arrendados que se les exonera del pago de impuesto	406
f) Inmuebles exonerados de regulación	407
g) Inmuebles construidos después del 11 de Agosto de 1961	407
h) Predios rústicos	407
i) Solares	408
j) Arrendamiento de Establecimiento comerciales	409
k) Pago de impuesto, tasas y contribuciones	410
l) Obligación de pagar otros servicios	410
<b>V. El Término del Contrato</b>	411
a) Causales de desocupación	412
b) Retención del pago	416
c) Desocupación para habitar el inmueble el propietario o sus parientes	416
1° Parientes consanguíneos del segundo grado. El parentesco	419

d) Reconstrucción y demolición del inmueble	420
1° Demolición total o parcial	421
2° Planos aprobados por la ingeniería municipal	422
3° Solvencias	422
e) Uso deshonesto del inmueble	423
f) Uso abusivo del inmueble	424
g) La táctica reconducción	425
h) Desalojo de inmuebles por causa de enajenación	427
i) Derecho preferencial a continuar como arrendatario	427
j) Deficiente construcción técnica de las normas que regulan al contrato de arrendamiento de inmuebles	428
k) Desalojo en caso de contratos a tiempo determinado	434
l) Destrucción del inmueble por incendio	436
m) Rescisión del contrato de arrendamiento por remate de la finca hipotecada	436
n) Expropiación por causa de utilidad pública del inmueble	437
o) Sub – arriendo sin autorización del arrendador	438
p) Terminación del contrato por incumplimiento de los obligaciones que el impone	438
r) Disolución del contrato por quiebra del arrendatario	439
s) Cambio del destino del inmueble arrendado	440
t) Caso fortuito	441
<b>VI. Derechos y Obligaciones del Arrendador y el Arrendatario de Inmuebles</b>	442
a) Entrega de la cosa arrendada	442
b) Conservación del inmueble en forma tal que sirva para el destino que se le ha dado	443
c) Reparaciones locativas menores y mayores	443
d) garantías contra vicios ocultos	446
e) Perturbaciones que pueda sufrir el arrendatario	446
f) Ejercicio de las acciones interdictales por el arrendatario	449
g) Obligaciones del arrendatario	451
h) Devolver la cosa arrendada al término del contrato	452
i) Perecimiento del inmueble arrendado por vetustez o fuerza mayor	452
j) Bienhechurías	453
k) Devolución del inmueble	454
l) Cesión del contrato	455
m) Subarrendamiento	459
n) Pensión de subarrendamiento	459
o) Subarrendamiento total o parcial	459
p) Relaciones entre el arrendador y el subarrendatario	460
q) Derecho preferencial de adquirir el inmueble arrendado cuando éste va a ser enajenado	461
1) ¿En qué consiste el derecho de preferencias?	466
2) Término para el ejercicio de la acción	466
<b>VII. Privilegios del Arrendador</b>	467
<b>Anexo II.</b>	
<b>Del Contrato de Venta de Parcelas en el Régimen Legal Vigente en Venezuela</b>	

<b>I. Del Origen de la Ley</b>	473
<b>II. Campo de Aplicación de la Ley</b>	474
1) Enajenación de inmuebles	474
2) ¿Qué debemos entender por inmuebles urbanos y rurales?	474
3) La oferta pública a personas indeterminadas	476
<b>III. Del Documento del Urbanismo</b>	476
a) La voluntad de destinar el inmueble a la enajenación por parcelas	476
b) La denominación del inmueble, si la tiene, y su ubicación área, linderos, medidas y demás características que sirvan para hacerlo distinguir distintamente	477
c) La relación cronológica de los títulos de adquisición en los veinte años anteriores y de la fecha y datos de registro de los documentos correspondientes	477
d) El porcentaje que representa el valor atribuido a cada parcela en relación con el valor fijado para la totalidad del área destinada a la venta a los efectos del artículo 13 de esa Ley	478
e) El número de parcelas en que se dividirá el inmueble conforme al plano de urbanismo o parcelamiento, con indicación a su vez del número de parcelas destinadas a un mismo uso y con igual zonificación	478
f) Las condiciones generales de urbanización o parcelamiento	479
g) Caracteres del contrato	481
h) Los gravámenes y las limitaciones de la propiedad que existan sobre el inmueble, con indicación de la fecha y datos de registro de los documentos respectivos	
<b>IV. Enajenación de las parcelas</b>	488
<b>V. Sanciones</b>	492
<b>VI. La División de la Hipoteca</b>	496
<b>VII. Disposiciones transitorias</b>	497