

INDICE

	Pág.
Liminar	5
Abreviaturas	7

Primera Parte:
Las Garantías

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.....	15
4º Principio o ley del concurso	16
Los privilegios	17
Nociones fundamentales	17
Privilegios generales (mobiliarios).....	18
Privilegios especiales	19
Prelación de los créditos privilegiados.....	21
Las Garantías	22

Sección Segunda: GARANTIAS PERSONALES**Capítulo II.— FIANZA: inicio**

Fianza y contrato de fianza	24
Generalidades sobre el contrato de fianza	24
Concepto	24
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos	25
Diferenciación con otras instituciones jurídicas; casos de tipificación dudosa	27
Promesa de fianza	30
Cofianza	30
Subfianza	31
Retrofianza	31
Clases de fianza.....	31
Elementos comunes a los contratos en la fianza	32
Consentimiento.....	32
Capacidad y poder.....	33
Objeto y causa	34
Obligaciones susceptibles de ser afianzadas.....	34
Extensión de la fianza	34
Condiciones que debe reunir el fiador si el deudor está obligado a dar fiador	36

Capítulo III.—FIANZA: conclusión	
Efectos de la fianza: Principio fundamental.....	38
Relación entre fiador y acreedor	38
Derechos del acreedor frente al fiador	38
Excepciones del deudor que el fiador puede oponer al acreedor	40
Beneficios del fiador frente al acreedor: 1º Beneficio de excusión, discusión u orden, y 2º Beneficio de división.....	41
Relación entre el fiador y el deudor	44
Recursos del fiador contra el deudor antes del pago.....	44
Recursos del fiador contra el deudor después del pago.....	45
Relaciones entre cofiadores	46
Extinción de la fianza	47
Fianza solidaria	48
Fianza legal y judicial	49

Sección Tercera: GARANTIAS REALES

Capítulo IV.—DE LAS GARANTIAS REALES EN GENERAL

Teoría general de las garantías reales	51
De las garantías reales en particular	54

Capítulo V.—PRENDA ORDINARIA: inicio

Generalidades sobre prenda	57
Concepto	57
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 prenda ordinaria que no son comunes a todos los contratos	62
Legitimación	62
Obligación principal.....	63
Tradición o entrega.....	63
Redacción de escrito y formalidades exigidas para la prenda de créditos	64

Capítulo VI.—PRENDA ORDINARIA: conclusión

Efectos del contrato de prenda de Derecho común.....	66
Derechos del acreedor prendario sobre la prenda.....	66
Obligaciones del acreedor prendario	71
Obligaciones del constituyente de la prenda	72
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	72
Extinción de la prenda	73

Capítulo VII.—HIPOTECA INMOBILIARIA: generalidades

Noción y caracteres del derecho de hipoteca inmobiliaria.....	75
Clasificación	80
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.—TRANSMISION Y EXTINCION DE LA HIPOTECA INMOBILIARIA	
Transmisión de la hipoteca	100
Como accesorio del crédito	100
Independientemente del crédito.....	101
Extinción de la hipoteca	103
Extinción por vía de consecuencia	103
Extinción por vía principal.....	105
Extinción del derecho de persecución sin extinción del derecho de preferencia	107
Capítulo X.—GENERALIDADES SOBRE LAS GARANTIAS MOBILIARIAS SIN DESPLAZAMIENTO DE LA POSESION	
Introducción a su estudio	109
Normas comunes	111
Bienes susceptibles de estas garantías.....	111
Obligaciones susceptibles de ser garantizadas.....	112
Acreedores en cuyo favor pueden constituirse.....	113
Constitución	114
Transmisión del crédito y de la garantía	114
Efectos comunes.....	115
Capítulo XI.—HIPOTECA MOBILIARIA	
Normas generales	118
Hipoteca de establecimientos mercantiles	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 POSESION	
Generalidades	129
Bienes susceptibles de prenda sin desplazamiento	130
Contenido del instrumento de constitución	131
Depósito de los bienes pignorados	132
Traslado o remoción de los bienes pignorados.....	133
Pérdida del beneficio del término.....	133
Inspección y fiscalización de los bienes.....	133
Abandono, gravamen y enajenación de los bienes pignorados	133

Segunda Parte:

Los Contratos en Particular

Capítulo XIII.—INTRODUCCION AL ESTUDIO DE LOS CONTRATOS NOMINALES

Tipificación de los contratos.....	137
Uniones de contratos	137
Contratos mixtos en sentido lato.....	139
Contratos nominados con prestación subordinada de otra especie.....	140

Capítulo XVI.—GENERALIDADES SOBRE LA VENTA

Importancia	142
Origen	142
Concepto	143
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos	144
Diferenciación con otras instituciones: casos de tipificación dudosa.....	146

Capítulo XV.—ELEMENTOS ESENCIALES A LA EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LA VENTA: inicio

Consentimiento	150
Generalidades	150
Formación	151
Contratos preliminares	153
1° Promesa unilateral de venta.....	153
2° Promesa unilateral de compra	155
3° Promesa bilateral de venta	155
4° Las arriendo-ventas.....	156
Modalidades	157
1° Venta sujeta a ensayo previo	157
2° Venta “ad gustum”.....	158
3° Venta de mercancías con sujeción al peso, cuenta o medida	158
4° Venta con pacto “additionis diem”	158
5° Venta con arras	159
6° Venta a crédito.....	159
7° Venta a entrega escalonada	159
8° Venta con pacto de retracto (remisión)	159

Capítulo XVI.— ELEMENTOS ESENCIALES A LA EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LA VENTA: conclusión

Capacidad y Poder	160
Generalidades	160
Incapacidad para vender y comprar	160
Incapacidad para comprar.....	161
Incapacidad para vender.....	164
Objeto	164
El objeto vendido	164
El precio y sus caracteres.....	166
Legitimación	168
Introducción	168
Venta de la cosa ajena	169

Capítulo XVII.—OBLIGACIONES DEL VENDEDOR: inicio	
Obligación de transferir.....	173
Principios	173
Ventas obligatorias.....	173
Oponibilidad de la transferencia a los terceros.....	175
Obligación de hacer tradición	176
Generalidades	176
Modos de hacer tradición.....	176
Lugar de la tradición	178
Momento de la tradición.....	179
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	185
Crítica general del sistema	185
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 de saneamiento por hecho de tercero.....	190
Reparación de la evicción consumada por un tercero	190
1º Generalidades.....	190
2º Naturaleza jurídica	190
3º Sujetos de la obligación	191
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	199
8º Limitación general.....	199
9º Caracteres	200
Garantía incidente.....	200
El saneamiento por evicción en las ventas forzosas	201
Régimen convencional del saneamiento en caso de evicción	203
Principio fundamental.....	203
Agravación convencional del saneamiento	203
Restricción convencional del saneamiento	203
Capítulo IX.—OBLIGACIONES DEL VENDEDOR: fin	
Saneamiento por vicios ocultos.....	205
Generalidades	205
Diferencias con otras instituciones jurídicas.....	206
Supuestos de la responsabilidad.....	207
Objeto de la obligación del vendedor.....	208
Régimen convencional	211
Saneamiento por vicios ocultos en las ventas forzosas	211
Garantía convencional de buen funcionamiento.....	211
Concepto	211
Supuesto de la obligación	211
Objeto de la obligación	211
Tiempo útil para intentar la acción	212
Garantía convencional de buen funcionamiento y saneamiento por vicios ocultos.....	212

Capítulo XX.—OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

Obligación de recibir la entrega.....	213
Obligación de pagar gastos.....	214
Obligación de pagar precio.....	214
Introducción	214
Lugar y momento del pago	215
Intereses del precio	215
Derecho de suspender el pago del precio	216
Tutela legal del crédito que por el precio tiene el vendedor.....	218
1º Acción de cumplimiento	218
2º Derecho de suspender la entrega.....	218
3º Hipoteca legal.....	219
4º Derecho de reivindicar la cosa vendida o de impedir su venta.....	219
5º Resolución del contrato.....	220

Capítulo XXI.—RETRACTO

Clasificación	222
Retracto convencional	222
Concepto	222
Utilidad	222
Supuestos especiales de validez de la cláusula	223
Ejercicio del derecho: 1º Legitimación activa; 2º Capacidad y poder; 3º Legitimación pasiva; y 4º Forma	224
Efectos del pacto de retro: 1º “Pendente conditione”; 2º Fallida la condición; y Cumplida la condición.....	227
Retracto legal	229
Generalidades	229
Supuestos del derecho	230
Ejercicio	230
Efectos	232

Capítulo XXII.—VENTAS REGIDAS POR LEYES ESPECIALES

Venta con reserva de dominio	234
Generalidades	234
Régimen de la ley especial	235
Venta de la propiedad horizontal.....	243
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.....	261
Documento de urbanización o parcelamiento	261
Hipoteca posterior a la protocolización del documento de urbanización o parcelamiento.....	263
Protocolización de títulos de propiedad	263
Ventas de parcelas por documento privado.....	263
Venta de parcelas que forman parte de un inmueble gravado.....	264
Prohibición de la venta de determinadas parcelas	265
Venta de parcelas por cuotas.....	265
Propaganda	265
Responsabilidad penal de las personas jurídicas	266
Responsabilidad especial del Registrador	266
Derecho intertemporal.....	266

Capítulo XXIII.—CESION DE CREDITOS Y OTROS DERECHOS.

PERMUTA

Cesión de créditos	268
Concepto	268
Antecedentes históricos	269
Campo de aplicación de las normas legales sobre cesión de créditos y otros derechos	269
Obligación de transferir	269
Tradicición	273
Saneamiento	273
Cesión de herencia	274
Cesión de derechos litigiosos	275
Permuta	275
Generalidades	275
Regulación legal	276
1º Principio legal	276
2º Permuta de la cosa ajena	276
3º Evicción de la cosa permutada	276
4º Oponibilidad de la resolución	277

Capítulo XXIV.—ENFITEUSIS

Generalidades	278
Nociones históricas	278
Concepto	279
Naturaleza de los derechos del concedente y del enfiteuta sobre fundo	280
Ubicación de la enfiteusis dentro de las clasificaciones de los contratos	281
Carácter de la reglamentación legal de la enfiteusis	281
Efectos personales	282
Obligaciones del enfiteuta	282
Obligaciones del concedente	283
Efectos reales	284
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	291
Diferenciación entre el arrendamiento y otras instituciones jurídicas; casos de tipificación dudosa	291

Capítulo XXVI.—ARRENDAMIENTO DE CASAS Y PREDIOS

RUSTICOS: inicio

Introducción	295
Elementos esenciales a la existencia y validez del arrendamiento	296
Consentimiento	296
Capacidad y poder	296
Objeto	298
Legitimación para dar arrendamiento	300

Capítulo XXVII.—ARRENDAMIENTO DE CASAS Y PREDIOS

RUSTICOS: continuación

Obligaciones del arrendador	303
Obligación de entregar la cosa arrendada	303
Obligación de conservar la cosa arrendada en estado de servir al fin para el cual ha sido arrendada	305
Obligación de mantener al arrendatario en el goce pacífico de la cosa arrendada	309

Capítulo XXVIII.—ARRENDAMIENTO DE CASAS Y PREDIOS

RUSTICOS: continuación

Obligaciones del arrendatario	313
Obligación de servirse de la cosa como un buen padre de familia	313
Obligación de pagar la pensión de arrendamiento	314
Obligación de hacer las reparaciones locativas	315
Obligación de devolver la cosa arrendada	316
Obligaciones de cuidar la cosa arrendada	317
Obligaciones de notificar	318

Capítulo XXIX.—ARRENDAMIENTO DE CASA Y PREDIOS

RUSTICOS: conclusión

Cesión de arrendamiento y subarrendamiento	319
Causas de extinción del arrendamiento	323
Normas particulares sobre arrendamiento de casas	328
Normas particulares sobre el arrendamiento de predios rústicos	330

Capítulo XXX.—LEGISLACION ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO: inicio

Generalidades	333
Ley de Regulación de Alquileres	335
Carácter de las normas de la Ley	335
Fijación de alquileres	335
Subarrendamiento	341
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.—LEGISLACION ESPECIAL SOBRE

ARRENDAMIENTO: conclusión

Decreto Legislativo sobre Desalojo de Viviendas	345
El nombre del Decreto	345
Contenido	345
Causales de desocupación de casas	346
Plazo para efectuar la desocupación de casas	348
Derecho preferente del arrendatario	348
Subarrendamiento	350
Instituciones exentas de la aplicación del Decreto	351
Ley de Reforma Agraria	351
Arrendamientos prohibidos	351
Cláusulas nulas	351
Regulación de cánones	352
Desalojos	352
Régimen de las mejoras	353
Cláusulas de opción de compra	354
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	358
Consentimiento	358
Capacidad y poder	358
Objeto y causa	358
Capítulo XXXIII.—CONTRATO DE OBRAS: continuación	
Obligaciones del contratista.....	361
Obligación de ejecutar la obra	361
Obligación de entregar la obra.....	367
Obligaciones secundarias.....	368
Capítulo XXXIV.— CONTRATO DE OBRAS: continuación	
Obligaciones del comitente	369
Obligación de recibir la obra	369
Obligación de pagar el precio	371
Obligaciones secundarias.....	372
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 CONSTRUCCION	
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 comitente	389
Capítulo XXXVI.—SOCIEDAD: inicio	
Introducción al estudio de la sociedad.....	390
Generalidades sobre la sociedad.....	390
Elementos esenciales a la existencia y validez de los contratos en la sociedad	395
Constitución, comienzo y duración de la sociedad	396
Capítulo XXXVII.—SOCIEDAD: continuación	
Efectos de la sociedad	397
Relaciones internas	397
Obligaciones de aportar	397
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	403
Casos en que los socios quedan obligados frente a los terceros.....	403
Medida de la responsabilidad de los socios frente a los terceros ...	403
Capítulo XXXVIII.—SOCIEDAD: conclusión	
Cesión de partes sociales.....	405
Retiro y exclusión de los socios	406
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	411
Ubicación de mandato dentro de las clasificaciones de los contratos	411
Diferenciación entre el mandato y otras instituciones jurídicas; casos de tipificación dudosa	412
Clases de mandato	413
Elementos de existencia y validez de los contratos en el mandato	414
Consentimiento	414
Capacidad	416
Objeto	416
Capítulo XL.—MANDATO: conclusión	
Efectos del mandato entre las partes	420
Obligaciones del mandatario frente al mandante	420
Obligaciones del mandante frente del mandatario	423
Protección especial del crédito del mandatario	425
Efectos del mandato frente a terceros	425
Extinción del mandato	428
Generalidades	428
Revocación del mandato	428
Renuncia del mandato	429
Muerte	430
Interdicción	430
Inhabilitación	431
Quiebra o cesión de bienes	431
Capítulo XLI.—TRANSACCION	
Generalidades sobre la transacción	432
Concepto	432
Diferenciación con otras instituciones jurídicas. Casos de tipificación dudosa	433
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos	434
Elementos esenciales a la existencia y validez de los contratos en la transacción	434
Consentimiento	434
Capacidad y poder	435
Objeto	435
Causa	435
Efectos de la transacción	436
Extinción de la transacción	437
Generalidades	437
Régimen especial de las nulidades	437
Capítulo XLII.—COMODATO O PRESTAMO DE USO	
Introducción al estudio de los contratos de préstamo	440
Generalidades sobre el comodato	441
Concepto	
Diferenciación con otras instituciones jurídicas	441

Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos	442
Elementos esenciales a la existencia y validez de los contratos en el comodato	442
Consentimiento	442
Capacidad y poder	442
Objeto	443
Causa	443
Entrega de la cosa	443
Obligaciones del comodatario	443
Riesgos en el comodato	444
Solidaridad entre comodatarios	445
Obligaciones del comodante	445
 Capítulo XLIII.—MUTUO O PRESTAMO DE CONSUMO	
Generalidades	447
Concepto y reglamentación	447
Diferenciación con otras instituciones jurídicas; casos de tipificación dudosa	448
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos	448
Elementos esenciales a la existencia y validez del mutuo	448
Gastos del mundo	450
Obligaciones del mutuante.....	452
Riesgos de la cosa	452
Resolución por incumplimiento.....	452
Préstamo a interés	453
Introducción: licitud	453
Modalidades	453
Carácter excepcional en materia civil	454
Fijación de la tasa de los intereses	455
Pago de los intereses	457
 Capítulo XLIV.—DEPOSITO	
Depósito en general	459
Generalidades sobre el depósito propiamente dicho.....	459
Concepto	459
Ubicación dentro de las clasificaciones de los contratos	460
Diferenciación con otras instituciones jurídicas	460
Clasificación	461
Reglamentación.....	461
Elementos esenciales a la existencia y validez del depósito propiamente dicho	461
Obligaciones del depositario.....	462
Obligaciones del depositante.....	466
Protección especial de los créditos de los depositarios	467
Depósito necesario	468
Depósitos que la ley reputa necesarios.....	468
Secuestro	470
Generalidades	470
Secuestro convencional.....	471
Secuestro judicial.....	471
 Capítulo XLV.—RENTA VITALICIA	
Concepto	473
Constitución	474
Renta vitalicia constituida a título gratuito.....	474

Renta vitalicia constituida a título oneroso.....	475
Consideraciones prácticas.....	475
Naturaleza jurídica.....	476
Nulidad especial.....	476
Tasa de la renta.....	476
Garantías del pago de la renta.....	477
Obligación de pagar la renta.....	477
Extinción.....	478
Capítulo XLVI.— JUEGO Y APUESTA	
Introducción.....	479
Noticias históricas y de Derecho Comparado.....	479
Normas de nuestro Código Civil.....	480
Conceptos de juego y apuesta.....	480
Principios de la carencia de acción y de la no repetición.....	481
Loterías.....	484
Juegos de fuerza y destreza corporal.....	484
Capítulo XLVII.—ANTICRESIS: inicio	
Generalidades sobre la anticresis.....	487
Noción de anticresis.....	487
Antecedentes históricos.....	488
Crítica de la institución.....	491
Análisis del concepto de anticresis en nuestro Derecho.....	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.....	495
Consentimiento.....	495
capacidad y Poder.....	495
Objeto.....	495
Causa.....	495
Tradicción.....	495
Existencia y validez de una obligación principal.....	496
Condiciones de oponibilidad a terceros.....	496
Capítulo XLVIII.— ANTICRESIS: conclusión	
Efectos de la anticresis entre las partes.....	497
Naturaleza de los derechos del acreedor sobre el fundo anticrético.....	497
Los distintos derechos de anticresista.....	502
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 “privilegio” sobre los frutos.....	504
4º El derecho de devolver el fundo.....	504
Obligaciones del anticresista.....	504
1º Obligación de administrar el inmueble.....	505
2º Obligación de restituir el fundo.....	506
Transmisión de la anticresis.....	507
Extinción de la anticresis.....	507
Obligaciones residuales.....	508
Conflicto entre el anticresista y los titulares de derechos reales sobre el inmueble.....	508