



UNIVERSIDAD FERMÍN TORO
VICE RECTORADO ACADÉMICO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES
ESCUELA DE DERECHO

PROGRAMA INSTRUCCIONAL

DERECHO CIVIL II (BIENES Y DERECHOS REALES)

CÓDIGO ASIGNADO	AÑO	U. C	DENSIDAD HORARIA			THS/SEM	PRE - REQUISITO
			H.T	H.P/H.L	H.A		
DEC- 253	II	3	5	0		5/170	DEC-143

Especialista en contenido:	DR. HORACIO GONZÁLEZ H. DR. FREDDY AQUINO	AUTORIZADO POR VICE RECTORADO ACADÉMICO (FIRMA Y SELLO)
Fecha de elaboración:	JULIO, 1997	
Elaborado por:	DR. HORACIO GONZÁLEZ H. DR. FREDDY AQUINO	

DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

El presente está estructurado en ocho unidades académicas temático variable, respondiendo cada una a estructura metodológica predeterminada, con un total de veintiséis temas, en efecto en la Primera de dichas unidades, se han colocado cuatro temas que ubican al educando dentro del objeto de los derechos, analizándose en dichos temas la noción de objeto de los derechos, la noción de cosa y su diferencia con la conceptualización de los bienes; las distintas clasificaciones de Cosa y Bienes y en especial la summa rerum divissio, que está constituida por clásica distinción entre Bienes y Muebles e Inmuebles; la temática de los derechos sobre derechos; los bienes de dominio público y privado así como el régimen de publicidad de los distintos tipos de derechos y bienes. Al analizar la Segunda unidad se estudia uno de los temas medulares del programa, La Teoría General del Patrimonio analizándose en tema aparte (pero dentro de la misma unidad). El Hogar en cuanto a patrimonio separado. La tercera unidad, una de las más importantes del pensum, contiene la temática de los derechos reales y las figuras intermedias entre los Derechos reales y de Crédito, es decir, lo que se conoce en doctrina como Derecho Reales Discutidos, tales como los Derechos Arrendaticios, el de Retención, la Opción de Compra y el Retracto, Analizándose igualmente los Derechos Reales in Faciendo, la problemática de la creación negocial de los Derechos reales, es decir la cuestión del número apertus o clausus de los mismos, para terminar el estudio de este tema, con la estructura de las obligaciones propter rem, la crítica ya clásica del Profesor Ginossar, para luego establecer el contenido de los Derechos Reales. En la cuarta unidad se comienza con la posesión, que constituye el Tema VII para luego pasar en el tema siguiente, a los distintos tipos de interdictos o acciones en defensa de la Posesión, incluyendo la tan discutida Publiciana.

En la Quinta unidad, la más amplia del programa, se han agrupado, ocho temas, que van desde la Propiedad, sus diversos modos de adquisición, las limitaciones legales de la misma, en especial en las áreas de ordenamiento territorial, urbanístico y expropiación por causa de utilidad pública; para continuar con la publicidad Registral que requiere el derecho de propiedad, pero también se estudian los distintos tipos de publicidad que requieren las diversas clases de bienes. Analizando someramente los diferentes sistemas registrales, haciendo especial énfasis en los efectos del registro en Venezuela; para culminar, tan larga unidad, se estudian las acciones que tutelan el derecho de propiedad, tales como La Reivindicatoria, la Merodeclarativa de propiedad, la Restitutoria, la de Deslinde, la Acción por Prescripción Adquirida y la Acción de Nulidad Registral prevista en el artículo 53 de la Ley de Registro Público.

La sexta unidad está conformado por todos los temas que nos hablan sobre pluralidad del Derecho de Propiedad y de la Posesión, como sucede con la comunidad y cotitularidad, siendo tema aparte dentro de esta unidad, La Propiedad Horizontal, dada su utilidad en nuestra vida diaria.

En la séptima unidad se abordan los derechos limitados de goce y los derechos reales sobre bienes ajenos, cuales son el Usufructo, Uso, Habitación y las Servidumbres con sus respectivas acciones que la tutelan (Acción Petitoria y Acción Posesoria).

En la octava unidad se aborda el estudio de los Derechos Reales de Garantía, representados por la Hipoteca Inmobiliaria, La Hipoteca Mobiliaria, La Prenda Civil y la Prenda sin Desplazamiento de Posesión, así como la Anticrisis.

La novedad metodológica que implica el programa que ha sido estructurado en veintitrés temas, divididos en ocho unidades académicas, radica en lo siguiente: se comienza el estudio de la materia con el objeto de los derechos, ya que en el año anterior se estudió tanto la relación jurídica como el sujeto de los derechos, (las personas) y por último se hace en estudio completo de todos los Derechos Reales, partiendo del Derecho Real absoluto por excelencia, que lo es el Derecho de Propiedad, hasta agotar el tema, con los Derechos Reales de Garantía, exigencia metodológica que había sido sentida por el Profesor Kummerow, para una futura reforma del pensum de estudios de la materia, agregándose temas de publicidad registral y las limitaciones legales modernas a la propiedad, como son la ordenación urbanística.

MODALIDAD Y ESTRATEGIA DE ENSEÑANZA

La asignatura se desarrollará mediante una modalidad convencional teórico y práctica, con estrategias de enseñanza – aprendizaje, expositiva, asignación de lecturas de Códigos, Leyes y bibliografía especializada en cada uno de los temas a tratar, Las estrategias incluyen resolución de problemas prácticos, trabajos orales o escritos individuales, siendo obligatorio el uso de por lo menos tres textos básicos a saber; Bienes y Derecho Reales de Manuel Simón Egaña y el libro de Derecho Civil II de José Luis Aguilar Gorrondona; Considerándose estos Textos como imprescindibles para el estudio de la asignatura, con la salvedad de que es igualmente obligatorio consultar textos básicos en cada uno de los temas, tanto nacionales como extranjeros.

ESTRATEGIA DE ESTUDIO

Los estudiantes trabajan mediante clases presenciales, a los cuales deberán concurrir habiendo investigado el tema a desarrollar y de esta formase podrá garantizar la actividad grupal, la participación activa y el estudio independiente para procesar el desarrollo del programa, mediante la investigación bibliográfica y documental.

OBJETIVO TERMINAL DE LA ENSEÑANZA

Se analizará la importancia de la Teoría General de los Bienes y Derechos Reales, así como las características y aplicación de los mismos en el Derecho Civil Venezolano.

UNIDAD I	OBJETIVO TERMINAL DE UNIDAD
EL OBJETO DEL DERECHO.	ANALIZAR EL OBJETO DE LOS DERECHOS: COSAS Y BIENES, SU TEMÁTICA LA ENERGÍA EN CUANTO COSA Y LA GRAN DIVSIÓN DE LOS BIENES EN EL CÓDIGO CIVIL VENEZOLANO ENTRE BIENES, MUEBLES E INMUEBLES.
DURACIÓN	
4 SEMANAS	
EVALUACIÓN	
6%	
ESTRATEGIA DE INSTRUCCIÓN	
- Investigación por parte de los educandos. - Exposición del profesor. - Exposición por estudiantes, individual o por equipos. - Asignación de lecturas. Resolución de problemas prácticos.	
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	
1.- Definir el objeto de Derecho y ubicarlo como elemento de la relación jurídica. 2.- Establecer las particularidades distintivas de las cosas como objetos de derecho. 3.- Diferenciar las distintas categorías de cosas dentro de una clasificación doctrinaria general. 4.- Diferenciar las distintas categorías de cosas según el derecho positivo y precisar las diferencias de régimen jurídico Entre ellas.	
CONTENIDOS	
.- EL OBJETO DE DERECHO 1.1 Concepto 1.2 Objeto y contenido de los derechos 1.3 Entidades que pueden ser objeto de derecho 2.- LAS COSAS 2.1 Concepto. Requisitos de la cosa en sentido jurídico 2.2 Cosas y viene. 3.- CLASIFICACIÓN GENERAL DE LAS COSAS 3.1 Introducción 3.1.1 Criterios Fundamentales 3.1.2 Importancia 3.2 Clasificación de las cosas de acuerdo con sus cualidades en sí mismas. 3.2.1 Cosas corporales e incorporeales. 3.2.1.1 Concepto 3.2.1.2 Problemas planteados a propósitos de esta distinción. *Las Fuerzas o energías naturales. *los derechos: subjetivos. Temática sobre los derechos. 3.2.1.3 Principales cosa incorporeales. *El objeto del derecho de autor *El objeto de la llamada propiedad intelectual.	

- 3.2.2 Cosas fungibles y no fungibles.
 - 3.2.2.1 Conceptos y criterios de distinción.
 - 3.2.2.2 Fungibilidad y autonomía de la voluntad.
 - 3.2.2.3 Relación con la distinción entre cosas específicas y genéricas.
 - 3.2.2.4 Importancia.
- 3.2.3 Cosas consumibles y no consumibles.
 - 3.2.3.1 Concepto y criterio de distinción.
 - 3.2.3.2 Consumibilidad y fungibilidad.
 - 3.2.3.3 Importancia.
- 3.2.4 Cosas divisibles y indivisibles
 - 3.2.4.1 Concepto y criterio de distinción.
 - 3.2.4.2 Importancia.
- 3.2.5 Cosas presentes y futuras
 - 3.2.5.1 Concepto y criterio de distinción.
 - 3.2.5.2 Importancia.
- 3.3 Clasificación de las cosas de acuerdo con su relación de conexión.
 - 3.3.1 Cosas singulares y universales.
 - 3.3.1.1 Cosas singulares.
 - * Concepto.
 - * Universalidades de hecho.
 - * Universalidades de derecho.
 - 3.3.2 Cosas principales y accesorias.
 - 3.3.2.1 Concepto e importancia
 - 3.3.2.2 Partes constitutivas e integrales.
 - 3.3.2.3 Pertenencias.
- 3.4 Clasificación de las cosas según su apropiabilidad y transferibilidad.
 - * Cosas no susceptibles de tráfico, cosas de tráfico prohibido, cosas de tráfico restringido.

TEMA II BIENES MUEBLES E INMUEBLES

1.- INTRODUCCIÓN

1.1 Derecho Romano

1.1.1 Orígenes

1.1.2 Criterios y ámbito

1.1.3 Importancia

1.2 Antiguo Derecho Francés.

1.2.1 Orígenes.

1.2.2 Trascendencia y sentido Res mobilis res vilis.

1.2.3 Ámbito.

1.2.4 Criterio.

1.3 Código de Napoleón.

1.3.1 Criterio.

1.3.2 Trascendencia y sentido.

1.3.3 Ámbito.

2.- CODIGO CIVIL VENEZOLANO

2.1 Ámbito

2.2 Criterio.

2.2.1 Criterio Físico

2.2.2 Criterio económico

2.2.3 Conclusión.

2.3 Clasificación legal de muebles e inmuebles.

3. INMUEBLES POR SU NATURALEZA

3.1 Concepto y enumeración.

3.2 Terreno.

3.3 Inmuebles por incorporación.

3.3.1 La incorporación

3.3.2 Enumeración.

4. INMUEBLES PO SU DESTINACIÓN.
 - 4.1 Concepto y razón de ser.
 - 4.2 Condiciones.
 - 4.3 Diferencia con los inmuebles por incorporación.
5. INMUEBLES POR EL OBJETO AQUE SE REFIEREN.
 - 5.1 Concepto.
 - 5.2 Derechos inmuebles por el objeto a que se refieren.
 - 5.2.1 Derechos Reales.
 - 5.2.2 Derechos de Crédito.
 - 5.2.3 Caso del crédito hipotecario.
 - 5.3 Acciones inmuebles por el objeto a que se refieren.
 - 5.3.1 Acciones reales inmobiliarias
 - 5.3.2 Acciones que tienden a reivindicar inmuebles.
6. MUEBLES POR SU NATURALEZA
 - 6.1 Concepto
 - 6.2 Energía de la naturaleza
 - 6.3 Muebles matriculados
 - 6.4 Los llamados muebles por anticipación.
- 7 MUEBLES INCORPORALES
 - 7.1 Concepto.
 - 7.2 Derechos reales.
 - 7.3 Derechos de Crédito.
 - 7.4 Derechos sobre las cosas incorporales.
 - 7.5 Rentas.
 - 7.5.1 Concepto y clasificación de las rentas.
 - 7.5.2 Importancia de las rentas en el antiguo Derecho Francés.
 - 7.5.3 Situación en el Derecho Venezolano.
 - 7.6 Acciones o cuotas de participación en sociedades civiles o comerciales.

TEMA III

DIFERENCIA DE RÉGIMEN JURÍDICO ENTRE MUEBLES E INMUEBLES

INTRODUCCIÓN

Razón de ser tradición.

DIFERENCIAS EN CUANTO AL RÉGIMEN DE PUBLICIDAD.

La publicidad en los derechos reales

- 2.1.1 Necesidad de exteriorizar los derechos reales
- 2.1.2 Publicidad instrumental o fomal y publicidad simple o material.
- 2.1.3 Diferencia con la matrícula.
- 2.2 Consecuencias.
 - 2.2.1 Diferencia de régimen para la oponibilidad de la transmisión o constitución de derechos reales. *Cívil
-Penal
 - 2.2.2 Diferencia de régimen en cuanto a las garantías reales.
 - 2.2.2.1 Noción de garantía real.
 - 2.2.2.1 Principio general en cuanto a las medidas preventivas.
 - 2.2.3 Diferencia de régimen en cuanto a las medidas preventivas.
 - 2.2.4 Aplicabilidad de Ley de Ventas con Reserva de Dominio.
3. OTRAS DIFERENCIAS DE RÉGIMEN JURÍDICO.
 - 3.1 Protección Posesoría.
 - 3.2 Ocupación.
 - 3.3 Competencia judicial por razón de territorio.
 - 3.4 Derecho Internacional Privado.
 - 3.5 Decisión.
 - 3.6 Expropiación.
 - 3.7 Limitaciones legales de la propiedad

4. CONCLUSIÓN Y BALANCE CRITICO DE LA CLASIFICACIÓN

TEMA IV BIENES DEL DOMINIO PUBLICO Y DEL DOMINIO PRIVADO

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1 Fundamento legal.
- 1.2 Antecedentes.
- 1.3 Naturaleza importancia.

2. BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO.

2.1 Determinación.

- 2.1.1 Carácter enunciativo de la enumeración.
- 2.1.2 Diversos criterios para la determinación.

2.2 Régimen Jurídico.

- 2.2.1 Derecho aplicable
- 2.2.2 Naturaleza del derecho.
- 2.2.3 Inalienabilidad.
- 2.2.4 Imprescriptibilidad.
- 2.2.5 Utilización.

* Uso público

* Uso privado.

2.3 Cesación.

3. BIENES DEL DOMINIO PRIVADO.

3.1 Determinación.

3.2 Modos de adquisición.

3.3 Régimen jurídico.

- 3.3.1 Derecho aplicable
- 3.3.2 Alienabilidad. Limitaciones.
- 3.3.3 Prescriptibilidad. Jurisprudencia venezolana.
- 3.3.4 Utilización.

UNIDAD II	OBJETIVO TERMINAL DE UNIDAD
EL PATRIMONIO	ANALIZAR LA TEORÍA GENERAL DEL PATRIMONIO, LA PROBLEMÁTICA DE LOS PATRIMONIOS SEPARADOS, ASÍ COMO LAS DISTINTAS TEORÍAS Y ORDENAMIENTO JURÍDICOS QUE ACOGEN LA MISMA.
DURACIÓN	
4 SEMANAS	
EVALUACIÓN	
12%	
ESTRATEGIA DE INSTRUCCIÓN	
- Investigar por parte de los educandos. - Exposición del profesor. - Exposición por estudiantes, individual o por equipo. - Asignación de lecturas. - Resolución de problemas prácticos.	
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	
1. Definir el concepto de patrimonio y su oposición frente a las relaciones jurídicas patrimoniales y las extra-patrimoniales. 2. Analizar las distintas teorías sobre el patrimonio y su crítica. 3. Explicará los principios generales de la responsabilidad. 4. Precisar situaciones patrimoniales especiales, como el patrimonio separado y el patrimonio autónomo.	
CONTENIDOS	
INTRODUCCION 1.1 Interés. La responsabilidad patrimonial. Las Sucesiones. 1.2 Concepto de Patrimonio. 1.2.1 Caracteres de elementos del patrimonio. 1.2.2 Unificación de los elementos del patrimonio. 1.2.3 El activo y el pasivo. 1.2.4 Definición. 1.3 Precisiones terminológicas. 1.3.1 Patrimonio neto y bruto. 1.3.2 Patrimonio separado. 1.3.3 Patrimonio autónomo. 2. CONCEPCIÓN CLASICA DEL PATRIMONIO: TEORIA DEL PATRIMONIO PERSONALIDAD. 2.1 Importancia. 2.1.1 Los autores conocidos de la teoría: Aubry y Rau. 2.1.2 El patrimonio innato. 2.1.3 El Patrimonio pecuniario. 2.1.4 El papel unificador de la voluntad. 2.2 Caracteres del patrimonio según Aubry y Rau. 2.2.1 El patrimonio es una universalidad jurídica. La subrogación real. 2.2.2 El patrimonio es una universalidad unida a la persona. 2.2.2.1 Solo las personas tienen patrimonio. 2.2.2.2 Toda persona tiene un patrimonio. Intransmisibilidad. 2.2.2.3 Una persona no tiene más que un patrimonio (unidad e indivisibilidad del patrimonio)	

- 2.2.3 El patrimonio sólo comprende los elementos pecuniarios.
- 2.3 Críticas a la doctrina clásica.
 - 2.3.1 Inconsistencia de vinculación entre patrimonio y personalidad.
 - 2.3.2 Intrasmisibilidad e individualidad del patrimonio.
 - 2.3.2.1 ¿Es intrasmisible?
 - 2.3.2.2 ¿Es indivisible?
 - *Los patrimonios separados
 - 2.3.3 Limitaciones a los derechos pecuniarios.
 - *Derechos pecuniarios que escapan a la acción de los acreedores.
- 3. DOCTRINA DEL PATRIMONIO AFECTACIÓN
 - 3.1 Introducción. Fundamentación legal: Código Civil Alemán y Suizo de las Obligaciones.
 - 3.2 Caracteres.
 - 3.2.1 El elemento cohesionador de las relaciones patrimoniales es su afectación a un fin jurídico común.
 - 3.2.2 Transmisibilidad del patrimonio.
 - 3.2.3 Pluralidad del patrimonio
 - 3.2.4 El patrimonio es siempre un valor económico.
- 4. DOCTRINAS INTERMEDIAS
 - 4.1 La configuración variable del patrimonio (Von Thur)
 - 4.2 Patrimonio Residual (Speeth).
 - 4.3 Otras.
- 5. EL PATRIMONIO SEPARADO
 - 5.1 Principios de la responsabilidad patrimonial en Venezuela (artículos 1863-1864 C.C.)
 - 5.2 Concepto de patrimonio separado. Utilidad.
 - 5.3 Casos.
 - 5.3.1 La Herencia aceptada a beneficio de inventario (CC artículos 996 y 1.032)
 - 5.3.2 El patrimonio del ausente (CC Arts. 419 y siguientes.)
 - 5.3.3 El hogar (CC Arts. 632 y siguientes).
 - 5.3.4 El patrimonio familiar (Ley de Reforma Agraria, Arts. 102 y siguientes).
 - 5.3.5 Los bienes transmitidos en fideicomiso.
 - 5.4 Casos dudosos.
 - 5.4.1 La comunidad conyugal (CC Arts. 151 y siguiente).
 - 5.4.2 El llamado beneficio de separación de patrimonios.
 - 5.4.3 El patrimonio del fallido. (C. Comercio, Arts. 939 y siguientes).
- 6. EL PATRIMONIO AUTÓNOMO
 - 6.1 Concepto.
 - 6.2 Casos.
- 7. LA RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL
 - 7.1 Antecedentes.
 - 7.2 Concepto. Principios.
 - 7.3 Noción de privilegios y de derechos reales de garantía.
- 8. CASO ESPECIAL DE PATRIMONIO SEPARADO: EL HOGAR
 - 8.1. NOCIÓN GENERAL
 - 8.1.1 Concepto y Naturaleza
 - 8.1.2 Objeto
 - 8.1.3 Utilidad.
 - 8.2.2 Procedimiento
 - 8.2 CONSTITUCIÓN
 - 8.2.1 Legitimación Activa
 - 8.3 BENEFICIARIAS
 - 8.4 EFECTOS
 - 8.5 EXTINCIÓN
 - 8.5.1 Total
 - 8.5.2 Parcial

UNIDAD III I	OBJETIVO TERMINAL DE UNIDAD
LOS DERECHOS REALES	ANALIZAR LA IMPORTANCIA DE LOS DERECHOS REALES, LOS DERECHOS INTERMEDIOS, SU ORGANIZACIÓN Y DISCIPLINA Y EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN NEGOCIAL EN ESTA MATERIA. SU INSERCIÓN EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO VENEZOLANO.
DURACIÓN	
4 SEMANAS	
EVALUACIÓN	
7%	
ESTRATEGIA DE INSTRUCCIÓN	
- Investigación por parte de los educando - Exposición del profesor - Exposición por estudiantes, individual o por equipo. - Asignación de lectura. - Resolución de problemas prácticos.	
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	
1.- Definir el concepto de derechos reales y los elementos que lo caracterizan entre los derechos patrimoniales. 2.- Explicar los Derechos Reales Discutidos. 3.- Analizar las figuras intermedias entre los Derechos reales y de Crédito. 4.- Discutir el ámbito de la voluntad negocial en materia de Derechos Reales. Libre creación o no, y el contenido general De los Derechos reales.	
CONTENIDOS	
TEMA VI DERECHOS REALES 1. INTRODUCCIÓN Origen de la distinción entre el derecho real y la obligación. El Derecho Romano. El Derecho en Edad Media. 2. CONCEPTO DE DERECHO REAL 2.1 Definición y estructura. 2.1.1 Definiciones. 2.1.1 Distintas concepciones sobre su estructura. * Concepción llamada clásica * Concepción llamada obligacionista. * Concepción armónica. 2.2 Clasificación de los derechos reales. 2.3 Los Derechos reales en el Código Civil Venezolano. 3. LOS DERECHOS REALES DISCUTIDOS 3.1 El Derecho Arrendaticio como derecho real. 3.2 El Derecho de retención. 3.3 El Derecho de Opción de Compra. 3.4 Derechos de Tanteo y Retracto. 4. 4.1 LAS FIGURAS INTERMEDIAS ENTRE EL DERECHO REAL Y DE CREDITO 4.1 Los derechos de adquisición de cosas determinadas. 4.2 Derechos Reales In Faciendo. 4.3 Las obligaciones Proter Rem 4.3.1 Carácter accesorio. 4.3.2 Especial designación del sujeto pasivo. 4.3.3 Carácter vinculado a la forma de liberación o transmisión. 4.3.4 No aplicabilidad de dogma de la autonomía de la voluntad. 5. EL ÁMBITO DE LOS NEGOCIOS EN LOS DERECHOS REALES 5.1 La temática del número clausus o número apertus en los Derechos Reales. 5.2 Contenido general de los Derechos reales	

UNIDAD IV		OBJETIVO TERMINAL DE UNIDAD
LA POSESIÓN.		ANALIZAR LOS DISTINTOS TIPOS DE HECHOS POSESORIOS, LA POSESIÓN SOBRE BIENES Y SOBRE DERECHOS Y LAS ACCIONES QUE TUTELAN LA POSESIÓN.
DURACIÓN		
4 SEMANAS		
EVALUACIÓN		
10%		
ESTRATEGIA DE INSTRUCCIÓN		
- Investigación por parte de los educando - Exposición del profesor - Exposición por estudiantes, individual o por equipo. - Asignación de lectura. - Resolución de problemas prácticos.		
OBJETIVOS ESPECÍFICOS		
1. Definir el concepto de posesión como poder de hecho que se distingue de la titularidad del derecho y, su Evolución en la historia y, en los distintos sistemas jurídicos. 2. Discutir las principales posiciones doctrinales en torno a la posesión, sus elementos, su naturaleza, Fundamentación y objeto, así como la trascendencia de las mismas en el derecho positivo venezolano. 3. Establecer los distintos tipos de posesión en el derecho venezolano y los efectos de cada uno de ellos. 4. Justificar las razones por las cuales el poseedor merece protección judicial aún frente al propietario, Así como las consecuencias de que en estos casos, la protección judicial recae sobre un estado de hecho. 5. Evaluar las principales acciones posesorias en Venezuela, los requisitos para su ejercicio y su tramitación judicial.		
CONTENIDOS		
1. CONCEPTO DE POSESIÓN 1.1 Noción 1.1.1 Tutelaridad y ejercicio de los derechos. 1.1.2 La posesión como poder de hecho. 1.1.3 La posesión como ejercicio de un derecho. 1.1.4 Definiciones. Dificultad de definir la posesión. 1.2 Antecedentes históricos. 1.2.1 Derecho Romano. 1.2.1.1 La posesión en las distintas etapas del Derecho Romano. 1.2.1.2 Tipos o clases de posesión en el Derecho Romano. El tema de la voluntad en la posesión. 1.2.1.3 El objeto de la posesión romana. Evolución. 1.2.1.4 Efectos de la posesión en Roma. 1.2.2 Derecho Germánico (Gewere o Saisine) 1.2.2.1 Concepto. La gewere o gemánica. 1.2.2.2 Clases de posesión germánica. 1.2.2.3 Efectos de la posesión germánica. 1.2.3 Derecho canónico 1.2.3.1 La ampliación del ámbito de la posesión. 1.2.3.2 La ampliación de la protección posesoria. La actio spolii 1.2.4 Las Edades Media y Moderna - La recepción del Derecho justinianeo y la mezcla de concepciones en Derecho Civil venezolano.		

- 1.3 Los elementos de la posesión
 - 1.3.1 Teoría subjetiva. Savigny
 - 1.3.2 Teoría objetiva. Ihering.
 - 1.3.3 Posesión y detentación en el Código Civil venezolano
- 1.4 Fundamento de la institución y de su protección.
 - 1.4.1 Carácter controversial del tema. Teorías.
 - 1.4.2 Teorías absolutas.
 - 1.4.3 Teorías relativas.
 - 1.4.4 Conclusiones: Código Civil venezolano.
- 1.5 Naturaleza Jurídica.
 - 1.5.1 Doctrina que sostiene que la posesión es un hecho jurídico.
 - 1.5.2 Doctrina que sostiene que la posesión es un derecho.
 - 1.5.3 Doctrinas mixtas.
- 1.6 Objeto y ámbito de la posesión.
 - 1.6.1 Objetos de la posesión (cosas poseibles).
 - 1.6.1.1 Las cosas corporales.
 - 1.6.1.2 Problemas que plantea la posesión de las cosas incorpóreas.
 - 1.6.1.3 Problemas que plantea la posesión de las cosas comunes.
 - 1.6.1.4 Problemas que plantea la posesión de los bienes del dominio.
 - 1.6.2 Ámbito de posesión (derechos cuyo ejercicio es posesión).
 - 1.6.2.1 Los derechos reales. Problemática particular de los derechos reales de garantía.
 - 1.6.2.2 Diferencias con otras situaciones.
 - La llamada posesión de estado
 - La llamada posesión de crédito.
 - La experiencia.
- 1.7 Los sujetos en la posesión.
 - 1.7.1 Capacidad.
 - 1.7.2 La posesión.
- 1.8 Adquisición de posesión
 - 1.8.1 Originaria
 - 1.8.2 Derivativa.
 - 1.8.2.1 Concepto y clases de tradición
 - 1.8.2.2 La sucesión a título particular en la posesión
 - La llamada unión o accesión de posesiones.
 - 1.8.2.3 La sucesión a título universal en la posesión.
 - La continuación en la posesión.
 - 1.8.3 Adquisición de la posesión por representantes.
- 1.9 Conservación de la posesión.
 - Problemas inherentes a la llamada conservación solo animus.
- 1.10 Pérdida de la posesión
 - 1.10.1 Por pérdida de corpus y animus.
 - 1.10.2 Por pérdida de corpus.
 - 1.10.3 Por pérdida de animus.
- 2. GRADOS Y EFECTOS DE LA POSESIÓN
 - 2.1 Posesión y detentación.
 - 2.1.1 Origen de la distinción.
 - 2.1.2 Tipos de detentación. Situación del detentador por razones de hospitalidad o de servicio.
 - 2.1.3 Presunciones.
 - 2.1.4 Transformación de la detentación en posesión; la inversión o intervención del título o concepto Posesorio.
 - 2.2 Posesión legítima y viciosa.
 - 2.2.1 Concepción de la distinción. Crítica.
 - 2.2.2 Elementos de la posesión legítima.
 - 2.2.2.1 Continuidad.
 - 2.2.2.2 No interrupción.
 - 2.2.2.3 Pacifidad.
 - 2.2.2.4 Publicidad.
 - 2.2.2.5 No equivocidad.
 - 2.2.2.6 Intensión de tener la cosa o de ejercer el derecho como si fueran propios.

- 2.2.3 Presunciones.
- 2.2.4 Causas que impiden el surgimiento de la posesión legítima
- 2.3 Posesión de buena fe y posesión de mala fe.
 - 2.3.1 Concepción de la distinción.
 - 2.3.2 Elementos de la posesión de buena fe.
 - 2.3.2.1 Objetivo: El título.
 - 2.3.2.2 Subjetivo: La buena fe.
- 2.4 Efectos.
 - 2.4.1 Efectos de la detentación.
 - 2.4.2 Efectos de la posesión legítima, aun de mala fe.
 - 2.4.3 Efectos de la posesión de buena fe.
- 2.5 Efectos particulares de la posesión de buena fe de bienes muebles.

TEMA VIII TUTELA DE POSESIÓN

1. ASPECTOS GENERALES.
 - 1.1 Introducción
 - 1.1.1 Defensa fáctica y defensa judicial de la posesión
 - 1.1.2 Objeto de la protección interdictal.
 - El estado de hecho. Función interina de la defensa posesoria.
 - Virtuales efectos indirectos.
 - 1.2 Interdictos posesorios en caso de conflictos que impliquen incumplimiento de contratos.
 - 1.2.1 Posición que los rechaza.
 - 1.2.2 Posición que procura su admisión.
 - 1.3 Particularidades de la cosa juzgada en materia interdictal.
 - 1.4 Los interdictos posesorios frente a los actos de administración.
 - 1.5 Los interdictos posesorios frente a los actos de las autoridades judiciales.
 - 1.5.1 Posición que los ha admitido.
 - 1.5.2 Posición que los ha rechazado.
2. ESTUDIOS DE LAS ACCIONES POSESORIAS
 - 2.1 Acción posesoria de mantenimiento (interdicto de amparo).
 - 2.1.1 Supuestos
 - 2.1.2 Requisitos
 - 2.1.3 Legitimación activa y pasiva.
 - 2.1.4 Finalidad.
 - 2.2 Acción posesoria de restitución (interdicto restitutorio o de despojo)
 - 2.2.1 Supuestos
 - 2.2.2 Requisitos
 - 2.2.3 Legitimación activa y pasiva
 - 2.2.4 Finalidad
 - 2.2.5 Diferencias con la acción de mantenimiento.
 - 2.3 La acumulación de las acciones posesorias.
 - 2.4 La denuncia de obra nueva.
 - 2.4.1 Supuestos.
 - 2.4.2 Requisitos.
 - 2.4.3 Legitimación activa y pasiva.
 - 2.4.4 Providencias que puede adoptar un juez.
 - 2.5 La denuncia de daño temido.
 - 2.5.1 Supuestos y Requisitos.
 - 2.5.2 Legitimación activa y pasiva.
 - 2.5.3 Providencias que puede adoptar un Juez.
 - 2.6 La Acción Publiciana.
 - 2.5.1 Generalidades
 - 2.5.2 Conceptualización
 - 2.5.3 Legitimación activa
 - 2.5.4 Legitimación pasiva
 - 2.5.5 Requisitos de Procedencia
 - 2.5.6 Acción Posesoria o Petitoria.

UNIDAD V	OBJETIVO TERMINAL DE UNIDAD
LA PROPIEDAD.	ANALIZAR LA PROPIEDAD, SUS FORMAS ORIGINALES Y DERIVADAS DE ADQUISICIÓN, LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y LAS ACCIONES QUE TUTELAN ESTE DERECHO EN NUESTRO ORDENAMIENTO LEGAL.
DURACIÓN	
7 SEMANAS	
EVALUACIÓN	
15%	
ESTRATEGIA DE INSTRUCCIÓN	
- Investigación por parte de los educandos. - Exposición del profesor. - Exposición por estudiantes, individual o por equipos. - Asignación de lecturas. - Resolución de problemas prácticos.	
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	
1. Definir el concepto de propiedad, sus caracteres, elementos y contenido. 2. Precisar las distintas hipótesis de accesión, el concepto, la clasificación y los mecanismos de adquisición De los frutos y los distintos casos de accesión por incorporación. 3. Determinar los distintos modos de adquirir la propiedad y demás derechos, la diferencia entre título y modo De adquirir y su valor en Venezuela. 4. Establecer el concepto de la ocupación como modo de adquirir la propiedad y demás Derechos Reales, así Como las hipótesis de aplicación y la vigencia de la ocupación en Venezuela. 5. Analizar la prescripción, el concepto y la sistemática legal. 6. Establecer las limitaciones legales a la propiedad, la clasificación doctrinal de las mismas y las Características de cada género, así como las limitaciones en sentido propio y las servidumbres coactivas Previstas por el Código Civil. 7. Evaluar los distintos medios judiciales para definir la propiedad, el fundamento y los requisitos de la acción Reivindicatoria y de las demás acciones reales petitoria que protegen la propiedad y la problemática relativa A la prueba judicial del derecho de propiedad. 8. Explicar la necesidad de un sistema de publicación de los derechos reales, y la dogmática inherente al Derecho inmobiliario registral. 9. Analizar los distintos sistemas inmobiliarios registrales en el derecho comparado y ubicar el sistema Venezolano, así como los efectos del registro.	
CONTENIDOS	
TEMA IV EL DERECHO DE PROPIEDAD	
1. GENERALIDADES 1.1 Terminología: Dominio y propiedad 1.2 Fundamento del derecho de propiedad. Teorías. Críticas. 1.3 Evolución histórica 2. CONCEPTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD 2.1 En la doctrina. Dificultades para definir la propiedad. 2.1.1 Definiciones descriptivas. 2.1.2 Definiciones cualitativas 2.2 En el derecho positivo. 2.2.1 Derecho comparado. 2.2.2 Código Civil Venezolano. Critica.	

3. CARACTERES DEL DERECHO DE PROPIEDAD

- 3.1 Exclusividad
- 3.2 Plenitud
- 3.3 Elasticidad
- 3.4 Perpetuidad
- 3.5 Abstracción y autonomía.

4. ELEMENTOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD

- 4.1 Elementos subjetivos
- 4.2 Elementos objetivos. El temas de las llamadas propiedades incorporeales.
- 4.3 Extensión objetiva del dominio en sentido vertical.

5. CONTENIDO DEL DERECHO DE PROPIEDAD

- 5.1 Dificultad de precisión
- 5.2 El poder de disposición
- 5.3 El poder de goce
- 5.4 El poder de exclusión.

TEMA X

LA ACCESIÓN DISCRETA IMPROPIA O POR PRODUCCIÓN

1. CONCEPTO DE ACCESIÓN

- 1.1 Las modificaciones de la cosa objeto de la propiedad y los poderes del propietario sobre lo que Se considere accesorio al bien propio.
- 1.2 Especies de accesión.
 - 1.2.1 Accesión discreta, impropia o por producción
 - 1.2.2 Accesión continua, por unión o por incorporación o accesión en sentido propio.
- 1.3 Naturaleza jurídica de la accesión. Distintas teorías.

2. LA ACCIÓN DISCRETA, IMPROPIA O POR PRODUCCIÓN

- 2.1 Concepto.
- 2.2 Concepto y clasificación de los frutos.
 - 2.2.1 Frutos y productos.
 - Problemas doctrinales
 - El código Civil venezolano ante la distinción.
 - 2.2.2 Frutos Naturales
 - 2.2.3 Frutos civiles.
 - 2.2.4 Los llamados frutos por decisión de la Ley.
 - 2.1.4.1 Causa proveniente de un tercero.
 - 2.1.4.2 La oposición al derecho del propietario.

2.3 La adquisición de los frutos.

- 2.3.1 Momentos de adquisición.
 - De los frutos naturales
 - Discusión doctrinal.
- 2.3.2 Titulares de los frutos.

ACCESIÓN CONTINUA, POR UNIÓN O POR INCORPORACIÓN O ACCIÓN EN SENTIDO PROPIO.

1. IDEA GENERAL

- 1.1 Concepto
- 1.2 Requisitos
- 1.3 Casos

2. ACCESIÓN NATURAL EN INMUEBLES (Accesión inmobiliaria en sentido horizontal a accesión de inmueble A inmueble).

2.1 Aluvión.

2.1.1 Concepto

2.1.2 Condiciones o supuestos

2.1.3 Efectos.

2.1.4 Casos análogos.

2.2 Avulsión

2.2.1 Supuestos

2.2.2. Efectos

2.3 Mutación de cauce.

2.3.1 Supuestos

2.3.2 Efectos. Situación de los ríos navegables o flotables.

2.4 Formación de islas

2.4.1 Casos de islas formadas en ríos no navegables no flotables.

2.4.2 Casos de islas formadas en mares adyacentes a las costas o dentro de los ríos navegables o flotables.

2.4.3 Casos de islas formadas al dividirse en brazos el cauce.

3. ACCESIÓN ARTIFICIAL EN INMUEBLES (Accesión inmobiliaria en sentido vertical o accesión de muebles A inmuebles).

3.1 El principio superficies solo cedit

3.2 Incorporación en suelo propio con materiales ajenos.

3.2.1 Principio general

3.2.2 Indemnización.

3.2.3 Influencia de la mala fe.

3.3 Incorporación en suelo ajeno con materiales propios.

3.3.1 Principio general. La vinculación con el enriquecimiento sin causa y las mejoras.

3.3.2 Indemnización

3.3.3 Influencia de la mala fe

3.3.4 Posibles excepciones.

3.3.4.1 Caso en que el valor de la obra excede evidentemente al del fundo.

3.3.4.2. Ocupación del fundo ajeno con edificaciones iniciadas en fundo propio.

-Supuestos

- Mecanismo. La intervención del Juez.

- Indemnizaciones.

3.4 Incorporación en suelo ajeno con materiales ajenos.

3.4.1 Principio general

3.4.2 Las dos relaciones y las dos acciones.

4. ACCIÓN MOBILIARIA (Acción de mueble a mueble)

4.1 Supuestos.

4.2 Régimen legal.

4.3 Criterios.

4.4 Casos.

4.5 Adjunción.

4.5.1 Concepto

4.5.2 Casos.

4.5.3 Efectos, Excepciones.

4.6 Especificación: Distintas hipótesis.

4.7 Confusión, mezcla o conmixión. Distintas hipótesis.

TEMA XII

MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD – LA OCUPACIÓN

1. MODOS DE ADQUIRIR

1.1 Concepto

1.2 Enumeración legal.

1.3 La sucesión como modo de adquirir.

1.4 El contrato como modo de adquirir.

- 1.4.1 Referencia histórica y de derecho comparado.
- 1.4.2 La diferencia entre título y modo en el derecho venezolano.
- 1.4.3 Contratos con efectos reales y con efectos meramente obligatorios. Principios y Excepciones en el derecho venezolano.
- 1.5 La ley como modo de adquirir.
- 1.6 Clasificación de los modos de adquirir.
 - 1.6.1 Originarios y derivados.
 - 1.6.2 Por actos entre vivos y por causa de muerte.
 - 1.6.3 A título universal y a título particular.
 - 1.6.4 Otros.

2. PERDIDA DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

- 2.1 Absolutas.
- 2.2 Relativas.

3. LA OCUPACIÓN

- 3.1 Concepto.
 - 3.1.1 Definición
 - 3.1.2 Requisitos
 - Con relación al sujeto
 - Con relación al objetivo
 - Con relación al acto.
- 3.2 Casos especiales
 - 3.2.1 Ocupación de semovientes
 - 3.2.2 Persecución de abejas y animales domesticados.
 - 3.2.3 Hallazgos de tesoros.
 - 3.2.4 Hallazgos de bienes muebles extraviados.
 - 3.2.5 Despojos del mar.

TEMA XIII LA USUCAPION

1. GENERALIDADES SOBRE LA PRESCRIPCIÓN

- 1.1 Concepto de prescripción
- 1.2 Prescripción extintiva y adquisitiva. Diferencias
- 1.3 Régimen legal de la prescripción.

2. LA USUCAPIÓN

- 2.1 Concepto
- 2.2 Objeto y ámbito.
- 2.3 Cálculo de tiempo útil para usucapir.
- 2.4 Causa que impiden la usucapición. La inversión del título.
- 2.5 Causas que suspenden la prescripción.
- 2.6 Causas que interrumpen la prescripción.
 - 2.6.1 Concepto.
 - 2.6.2 Clases y requisitos.
- 2.7 Usucapición veintañal.
 - 2.7.1 Supuestos.
 - 2.7.2 Modo de hacerla valer
- 2.8 Usucapición decenal.
 - 2.8.1 Supuestos y requisitos.
 - 2.8.2 Los vicios en el título.
- 2.9 Efectos de la usucapición consumada.

TEMA XIV
LIMITACIONES LEGALES DE LA PROPIEDAD

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1 Evolución histórica. Limitaciones progresivas de los derechos del propietario
- 1.2 La función social de la propiedad.
 - 1.2.1 La propiedad no debe ser vínculo de daño (actos de emulación)
 - 1.2.2 No debe oponerse a la realización de intereses públicos.
 - 1.2.3 No debe oponerse al bien común.

2 LA PROPIEDAD COMO FUENTE DE OBLIGACIONES.

- 2.1 La obligación del propietario.
 - 2.1.1 No hacer
 - 2.1.2 Tolerar
 - 2.1.3 Hacer
- 2.2 Caracteres
 - 2.2.1 Propter rem.
 - 2.2.2 Accesorios del poder
 - 2.2.3 Legales

3. LIMITACIONES O RESTRICCIONES

- 3.1 A la extensión del dominio
 - 3.1.1 En sentido horizontal.
 - 3.1.2 En sentido vertical.
- 3.2 A la intensidad del dominio.
 - 3.2.1 En interés del dominio.
 - 3.2.1.1 Concepto.
 - 3.2.1.2 Caracteres.
 - Son unilaterales.
 - No son cargas reales.
 - 3.2.1.3 Ejemplos: La expropiación.
 - La Protección al medio ambiente.
 - La defensa nacional.
 - 3.2.2 El interés privado (relaciones de vecindad)
 - 3.2.2.1 Concepto
 - 3.2.2.2 Caracteres.
 - Son bilaterales.
 - Predialidad.
 - Autocaticidad
 - Imprescriptible.
 - 3.2.2.3 Naturaleza de las facultades y deberes que nacen de las relaciones de vecindad.
 - 3.2.2.4 Ejemplos.
 - Distinción con las servidumbres coactivas.
 - Distancia entre construcciones y plantaciones.
 - Luces y vistas.
 - Desagües de los techos.

TEMA XV
TUTELA DE LA PROPIEDAD

1. ASPECTOS GENERALES

- 1.1 La legítima defensa.
- 1.2 La defensa administrativa
- 1.3 La defensa judicial.

- 1.3.1 Defensa judicial indirecta. Acciones posesorias, acciones personales.
- 1.3.2 Defensa judicial en sentido propio. Acciones reales petitorias.
- 2. ACCIONES DE DECLARACIÓN DE DERECHO DE PROPIEDAD.
 - 2.1 Concepto.
 - 2.2 Supuestos.
 - 2.3 Legitimación.
 - 2.4 Pruebas.
 - 2.5 Efectos.
- 3. ACCIÓN REIVINDICATORIA
 - 3.1 Concepto.
 - 3.1.1 Definición.
 - 3.1.2 Naturaleza.
 - 3.2.3 Caracteres.
 - 3.2.4 Diferencias con otras acciones.
 - 3.2 Requisitos.
 - 3.3 Legitimación activa.
 - 3.4 Legitimación pasiva.
 - 3.5 La prueba del derecho de propiedad.
 - 3.5.1 Dificultad de la prueba absoluta.
 - 3.5.2 Remedios prácticos.
 - 3.5.3 Admisibilidad de la prueba relativa. Conflicto entre medios de prueba.
 - 3.6 Condiciones relativas a la cosa.
 - 3.7 Efectos de la reivindicación.
- 4. ACCIÓN RESTITUTORIA
 - 4.1 Concepto.
 - 4.1.1 Definición.
 - 4.1.2 Naturaleza.
 - 4.1.3 Caracteres.
 - 4.1.4 Diferencias con otras acciones.
 - 4.2 Requisitos
 - 4.2.1 Legitimación Activa
 - 4.2.2 Legitimación Pasiva
 - 4.2.3 Prueba de Derecho de Propiedad
 - 4.2.3.1 Dificultad Probatoria
 - 4.3 Condiciones relativas al bien.
 - 4.4 Efectos.
 - 4.5 Encuadramiento en el ordenamiento legal venezolano.
- 5. ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.
 - 5.1 Concepto y generalidades.
 - 5.2 Legitimación activa.
 - 5.3 Legitimación pasiva.
 - 5.4 Bienes sobre los cuales recae.
 - 5.4.1 Imprescriptibilidad de los ejidos.
 - 5.4.1.1 Excepciones.
- 6. ACCIÓN DE DESLINDE.
 - 6.1 Concepto y naturaleza.
 - 4.2 Legitimación
 - 4.3 Acción de fijación de linderos.
- 7. ACCIÓN NEGATORIA.
 - 7.1 Concepto
 - 7.2 Clases
 - 7.3 Pruebas
 - 7.4 Admisibilidad de la acción negatoria en Venezuela.

PUBLICIDAD REGISTRAL

1. NECESIDAD DE LA PUBLICIDAD EN LOS DERECHOS REALES.

1.1 El carácter absoluto del derecho real y la exterioridad de la titularidad

- Interés del asunto en la propiedad.
- Interés de del asunto en los derechos reales limitados de goce.
- Interés del asunto en las garantías reales.

1.2 La seguridad del tráfico y la seguridad del derecho objetivo.

1.3 Influencia de la publicidad sobre la titularidad.

1.3.1 Prevalencia más o menos limitada de la seguridad del tráfico.

1.4 Distinción entre publicidad registral y matricula.

2. LA PUBLICIDAD REGISTRAL O FORMAL.

2.1 La publicidad registral como forma de exteriorizar la titularidad.

2.2 La exterioridad material y su importancia en materia mobiliaria.

2.3 Antecedentes. Históricamente la publicidad no ha sido siempre registral.

2.3.1 Derechos Romano: Papel de las solemnidades.

2.3.2 Derechos Germánicos: La gewere o saisine como investidura del derecho real.

2.3.3 Antiguo Derecho Francés.

2.3.3.1 Valor de la investidura señorial en el feudalismo.

2.3.3.2 Los países de pignoración registral.

Intervención de un funcionario judicial.

2.3.3.3 Las apropiaciones por bandos en Bretaña como instrumento para purgar los gravámenes.

2.3.3.4 El Derecho Intermedio: Creación de la oficina de conservación de las hipotecas.

2.3.3.5 El Código de Napoleón: Desaparición del registro como contrario al consensual.

2.3.3.6 Reaparición posterior (1955), influencia sobre el Derecho Civil Venezolano.

2.4 Principales sistemas de organización de la publicidad registral.

2.4.1 Folio personal y folio real. Derecho venezolano.

2.4.2 Inscripción y Transcripción. Derecho venezolano.

3. ÁMBITO DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL

3.1 Actos registrables.

3.2 Razón del carácter inmobiliario de la publicidad.

3.3 Tendencias modernas: inmuebles con acceso al registro.

3.4 Requisitos de un bien registrable (de lege ferenda).

3.4.1 Que sea vinculable territorialmente.

3.4.2 Que sea identificable.

3.4.3 Que sea inconsumible (duradero).

3.4.4 Que sea valioso.

4. PRINCIPALES SISTEMAS INMOBILIARIOS REGISTRALES.

4.1 Sistema que atribuyen a la publicidad registral simple fuerza negativa (oportunidad de lo inscrito).

4.1.1 La eficacia civil del acto registrado y la y la publicidad.

- Nacimiento de derecho real.

- Los vicios en la titularidad del tradens.

4.1.2 La inoponibilidad de lo inscrito.

4.2 Sistema que atribuyen a la publicidad registral efectos convalidantes.

4.2.1 El nacimiento del derecho real y el perfeccionamiento del acto jurídico.

4.2.2 La legitimación registral: presunción de exactitud del registro.

4.2.3 Fe pública registral, convalidación de los derechos registrados a favor del adquirente de buena fe.

4.3 Sistema que atribuyen a la publicidad registral efectos constitutivos.

4.3.1 La publicidad registral como requisito para la constitución y nacimiento de los derechos reales.

Diferencia entre título y modo.

4.3.2 Sistema alemán y suizo.

- El valor constitutivo está subordinado a la validez de los requisitos previos.
- Fe pública registral.

4.3.3 Sistema Torrens (australiano)

- Valor constitutivo absoluto.
- La inatacabilidad de lo registrado.

5. EFECTOS DEL REGISTROS EN VENEZUELA

5.1 Principio general: Efectos preclusivos .

- 5.1.1 Lo no registrado no perjudica lo registrado.
- 5.1.2 Principio de la no oponibilidad de lo no registrado.
- 5.1.3 Situación de los vicios en el título del enajenante.

5.2 Casos en los cuales el registro produce efectos convalidantes (Código Civil Arts. 1280,1281,1350b, 1466 y 1562).

5.3 Caso en que el registro tiene efecto constitutivo. La hipoteca.

6. DESTINATARIO DE LA PROTECCIÓN REGISTRAL.

6.1 Distinción entre el tercero en general y el tercero hipotecario o registral.

6.2 Concepto de tercero registral.

6.3 Requisitos de la protección registral a terceros.

UNIDAD VI	OBJETIVO TERMINAL DE UNIDAD
LA COMUNIDAD.	ANALIZAR LA COTITULARIDAD DE PROPIEDAD Y POSESORIA, CON ESPECIAL REFERENCIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL.
DURACIÓN	
3 SEMANAS	
EVALUACIÓN	
5.%	
ESTRATEGIA DE INSTRUCCIÓN	
- Investigación por parte de los educandos. - Exposición del profesor. - Exposición por estudiantes, individual o por equipos. - Asignación de lecturas. - Resolución de problemas prácticos	
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	
1. Definir el régimen jurídico aplicable a la pluralidad de titulares de los derechos reales en el derecho Venezolano, concepto, naturaleza, fuentes y administración, con especial referencia a la participación de la Comunidad y a su extinción en general. 2. Determinar la naturaleza y contenido de los principales derechos y deberes de los comuneros en las Comunidades primarias. 3. Analizar los lineamientos orientados del régimen venezolano de la propiedad horizontal y los derechos Y deberes de los copropietarios, sometidos a tal régimen.	
CONTENIDOS	
TEMA XVII LA COMUNIDAD	
1. LA COMUNIDAD COMO EXPRESIÓN DE LA COTITULARIDAD DE LA RELACIÓN JURÍDICA 1.1 Terminología: comunidad en sentido genérico y comunidad en sentido específico. 1.2 Communio prodiviso y communio proindiviso. 1.3 Comunidad de tipo romano y comunidad de tipo germánico (propiedad en mano común). 2. LA COMUNIDAD COMO COTITULARIDAD DE UN DERECHO REAL. 2.1 Concepto y elementos. 2.2 Naturaleza jurídica. Diferente teoría. 2.3 Especies de comunidad. 2.4 Fuentes. 2.5 El concubinato como fuente de comunidad. 2.6 La coposesión 2.7 Extinción de la comunidad. 2.7.1 Extinción del derecho en comunidad. Distintos casos 2.7.2 Consolidación. Casos. 2.7.3 División o participación.	

3 LA DIVISIÓN DE LA COMUNIDAD

- 3.1 El derecho a pedir la división de la comunidad. Razón de ser y caracteres.
- 3.2 Modos en que puede efectuarse la división.
- 3.3 Momentos en que puede pedirse.
- 3.4 Casos en que procede.
 - 3.4.1 Temporalmente
 - Pacto de indivisión. Limitaciones
 - Prohibición del testador. Limitaciones.
 - 3.4.2 Definitivamente.
 - La comunidad forzosa.
 - Casos.
- 3.5 Efectos sobre la indivisibilidad de las cosas sobre la participación.
- 3.6 Efecto de la división.
 - 3.6.1 El efecto de la división entre los comuneros.
 - 3.6.2 Efectos de la división frente a los terceros. Derechos de los acreedores.

TEMA XVIII DERECHOS Y DEBERES DE LOS COMUNEROS

- 1. 1.1 Derecho de usar las cosas comunes
 - 1.1.1 Contenido y límites
 - 1.1.2 El problema de la indivisibilidad del uso.
- 1.2 El derecho de disfrutar las cosas comunes
- 1.3 El derecho de disposición
 - 1.3.1 La disposición de la cuota
 - 1.3.1.1 Conceptos y contenido
 - 1.3.1.2 La enajenación. Derecho de tanteo y retracto de los demás comuneros.
 - 1.3.1.3 Gravámenes
 - Usufructo.
 - Hipotecas.
 - Servidumbres.
 - 1.3.2 Enajenación del derecho en comunidad (disposición sobre la totalidad de la cosa)
- 1.4 Derecho relativo a la administración de la comunidad.
 - 1.4.1 Régimen general de la administración de la comunidad.
 - 1.4.2 Materias que están fuera del régimen de administración.
 - 1.4.3 Poderes del Juez.
- 1.5 Derechos de reivindicar (ejercicios de acciones reales petitorias).
 - 1.5.1 Entre comuneros.
 - 1.5.2 Frente a terceros.
- 1.6 Protección de la coposesión.
 - 1.6.1 Las acciones posesorias ejercidas por un coposeedor frente a otro.
 - 1.6.1.1 Acción de mantenimiento.
 - 1.6.1.2 Acción de restitución.
 - 1.6.2 Frente a terceros.
- 1.7 La usucapión
 - 1.7.1 Entre comuneros.
 - Si hay coposesión.
 - Si no hay coposesión.
 - 1.7.2 Adquisición de la comunidad por usurpación.
- 2. DEBERES DE LOS COMUNEROS
 - 2.1 Aspectos generales
 - 2.1.1 Naturaleza de las obligaciones.
 - 2.1.2 Medida de la contribución,
 - 2.1.3 El pacto o reglamento de comunidad.
 - 2.2 Obligación de contribuir a los gastos.
 - 2.2.1 Gastos necesarios.
 - 2.2.2 Gastos útiles.

- 2.2.3 Gastos voluntarios o suntuarios.
- 2.3 Traslación y extinción de la obligación de contribuir a los gastos.
 - 2.3.1 La renuncia liberatoria.
 - Concepto y naturaleza
 - Efectos.
 - 2.3.2 La transferencia de la cuota.
- 2.4 Obligaciones de los comuneros frente a terceros en ocasión de la comunidad.

TEMA XIX LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1. LA COMUNIDAD FORZOSA
 - 1.1 Concepto. Casos.
 - 1.2 Medianería.
 - 1.2.1 Antecedentes legales. Derecho vigente.
 - 1.2.2 Nacimiento de la comunidad.
 - 1.2.3 Derechos y obligaciones de los comuneros.
2. LA PROPIEDAD HORIZONTAL PRINCIPIOS
 - 2.1 Antecedentes legales. Derecho vigente.
 - 2.2 La constitución del régimen de propiedad horizontal: El Documento de condominio.
 - 2.2.1 Concepto.
 - 2.2.2 Formalidades.
 - 2.2.3 Contenido.
 - 2.2.4 Funciones.
 - 2.2.5 El condominio de los inmuebles hipotecados.
3. OBJETO DEL DERECHO DE LOS PROPIETARIOS
 - 3.1 El Edificio.
 - 3.2 Cosas o partes privativas.
 - 3.3 Cosas comunes.
 - 3.3.1 A todos los apartamentos
 - 3.3.2 A determinados apartamentos.
4. DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS
 - 4.1 Sobre las partes comunes
 - 4.2 Sobre las partes privativas.
5. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS
 - 5.1 Naturaleza.
 - 5.2 Obligación de contribuir a los gastos comunes.
 - 5.3 Transmisión y extinción de la obligación de contribuir.
 - 5.4 Situación de las mejores.
 - 5.5 Exigibilidad y garantía.
6. ADMINISTRACIÓN
 - 6.1 Carácter del régimen legal.
 - 6.2 El Administrador.
 - 6.2.1 Nombramiento.
 - 6.2.2 Responsabilidad.
 - 6.2.3 Funciones.
 - 6.3 La asamblea de propietarios
7. LA ENAJENACIÓN DE APARTAMENTOS
 - 7.1 Instrumento de enajenación.
 - 7.1.1 Menciones especiales. Sanción.
 - 7.1.2 Disposiciones especiales relativas a la cláusula de pago total o parcial.

Del precio antes del registro.

7.2 La divisibilidad de la hipoteca.

7.3 Venta de apartamentos por cuotas.

8. EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

8.1 Casos y excepciones

8.2 División.

UNIDAD VII		OBJETIVO TERMINAL DE UNIDAD
LOS DERECHOS LIMITADOS DE GOCE.		ANALIZAR EL USO. USUFRUCTO. HABITACIÓN Y SERVIDUMBRE, ASÍ COMO LAS ACCIONES QUE TUTELAN LOS DERECHOS REALES SOBRE BIENES AJENOS.
DURACIÓN		
3 SEMANAS		
EVALUACIÓN		
5%		
ESTRATEGIA DE INSTRUCCIÓN		
- Investigación por parte de los educandos. - Exposición del profesor. - Exposición por estudiantes, individual o por equipos. - Asignación de lecturas. - Resolución de problemas prácticos		
OBJETIVOS ESPECÍFICOS		
1. Explicar el concepto y clasificación de los derechos reales limitados y advertir los problemas dogmáticos vinculados Con su denominación y contenido. 2. Analizar el concepto, contenido, los caracteres y los modos de constitución y extinción. De los principales derechos Reales limitados de goce, así como la problemática inherente a la transmisibilidad de los mismos.		
CONTENIDOS		
TEMA XX LOS DERECHOS REALES LIMITADOS. EL USUFRUCTO, EL USO Y LA HABITACIÓN		
1. LOS DERECHOS REALES LIMITADOS DE GOCE. 1.1 Concepto 1.2 Caracteres. El problema del número de los derechos reales. 1.3 Terminología. Problemas dogmáticos subyacentes. 1.4 Clasificación. 2. EL USUFRUCTO 2.1 Concepto. La regla “salva rerum substantia” 2.2 Naturaleza y caracteres. 2.3 Objetos 2.3.1 El usufructo sobre cosas consumibles. 2.3.2 El usufructo sobre créditos 2.4 Constitución del usufructo 2.4.1 Negociar. 2.4.2 Legal. 2.4.3 Por usucapión 2.5 Derecho del usufructuario 2.5.1 Derecho de posesión. 2.5.2 Derecho de goce. El derecho de arrendar. 2.5.3 La alienabilidad del usufructo. 2.5.4 El derecho a gravar.		

- 2.6 Obligaciones del usufructo.
 - 2.6.1 Anteriores al ejercicio del usufructo.
 - 2.6.1.1 Obligación de practicar inventario
 - 2.6.1.2 Obligación de prestar caución.
 - 2.6.2 Durante el ejercicio del usufructo.
 - 2.6.2.1 Custodia y conservación de la cosa.
 - 2.6.2.2 Contribuciones y cargas.
 - 2.6.2.3 Gastos.
 - 2.6.3 Al fin del usufructo.
 - 2.6.3.1 Restitución de la cosa.
 - 2.6.3.2 Resarcimiento de los danos.
- 2.7 Extinción del usufructo. Causas.

3. LOS DERECHOS DE USO Y HABITACIÓN

- 3.1 Concepto.
 - 3.1.1 Definiciones. Personas comprendidas en el término "familia".
 - 3.1.2 Indivisibilidad.
 - 3.1.3 Constitución y extinción.

TEMA XXI LAS SERVIDUMBRES

1. NOCIÓN GENERAL

- 1.1 Concepto.
- 1.2 Caracteres estructurales.
 - 1.2.1 Unilateralidad de las servidumbres.
 - 1.2.2 Doble realidad de las servidumbres.
 - 1.2.3 Normal onerosidad de las servidumbres.
 - 1.2.4 Tendencia a la perpetuidad de las servidumbres.
- 1.3 Caracteres generales.
 - 1.3.1 Es un derecho real. Consecuencias. El principio "servitus in faciendo consistere nequit"
 - 1.3.2 Es un derecho real sobre cosa ajena. "Neminis res sua servit".
 - 1.3.3 Es una restricción al derecho común de la propiedad. Consecuencias.
El principio "servitus servitutis esse non potest".
 - 1.3.4 Es una relación funcional entre predios. Consecuencias, La causa perpetua servitutis.
- 1.4 Diferencias entre servidumbres y las limitaciones legales a la propiedad derivadas de las Relaciones de vecindad.
- 1.5 Clasificación
 - 1.5.1 Servidumbres continuas y discontinuas.
 - 1.5.2 Servidumbres aparentes y no aparentes.
 - 1.5.3 Servidumbres afirmativas y negativas.

2. CONSTITUCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES.

- 2.1 Por título
 - 2.1.1 Por negocio jurídico.
 - 2.1.2 Por sentencia judicial. Las servidumbres coactivas.
- 2.2 Por destinación del padre de familia.
- 2.3 Por usucapión.

3. EJERCICIO DE LAS SERVIDUMBRES.

- 3.1 Medidas del goce.
- 3.2 Alteración del estado de las cosas.

4. MODIFICACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES

5. EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES. CAUSAS.

6. DEFENSAS DE LAS SERVIDUMBRES

- 6.1 Petitoria: La acción confesoria: Concepto y modalidades.
- 6.2 Posesoria.

7. SERVIDUMBRES COACTIVAS

7.1 Concepto. Derecho positivo venezolano-

7.2 Paro forzoso

7.2.1 Supuesto.

7.2.2 Determinación del lugar del paro

7.3 Acueducto forzoso.

7.4 Desagüe forzoso.

UNIDAD VIII		OBJETIVO TERMINAL DE UNIDAD
DERECHOS REALES DE GARANTÍA		ANALIZAR LA HIPOTECA INMOBILIARIA, MOBILIARIA, PRENDA CIVIL, PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO DE POSESIÓN Y LA ANTICRISIS.
DURACIÓN		
4 SEMANAS		
EVALUACIÓN		
10%		
ESTRATEGIA DE INSTRUCCIÓN		
- Investigación por parte de los educandos. - Exposición del profesor. - Exposición por estudiantes, individual o por equipos. - Asignación de lecturas. - Resolución de problemas prácticos.		
OBJETIVOS ESPECÍFICOS		
1. Analizar la hipoteca inmobiliaria, su concepto, caracteres, clasificación, extensión y temática de la cesión de Créditos hipotecarios y del tercero poseedor del predio hipotecado. 2. Analizar la hipoteca mobiliaria, capacidad para constituirla, forma, extensión, conservación de los bienes Hipotecados, bienes susceptibles de esta hipoteca, procedimiento para hacerla efectiva y registro de la Hipoteca mobiliaria. 3. Analizar la prenda civil, concepto, caracteres, constitución, derechos y obligaciones de las partes y su Punibilidad frente a terceros, extensión de la prenda y acciones pignoraticias. 4. Explicar la prenda sin desplazamiento de posesión, capacidad para constituirla, forma, extensión, oponibilidad, riesgos De la cosa, bienes que pueden ser objeto de prenda sin desplazamiento de posesión, prescripción, acciones Y registros de la prenda sin desplazamiento de posesión. 5. Explicar la anticrisis, concepto, su diferencia con otras instituciones, su valor como garantía, elementos de Validez, derechos de las partes y obligaciones, devolución de la cosa y obligaciones del constituyente de La anticrisis.		
CONTENIDOS		
TEMA XXIV LA PRENDA		
1. EL DERECHO REAL DE PRENDA Y SUS CARACTERES 1.1 Accesoriedad 1.2 Indivisibilidad 1.3 Solemnidad 2. CONSTITUCIÓN DE LA PRENDA CIVIL 2.1 Prenda regulamente constituida. 2.2 Prenda irregular 2.3 Prenda sobre derechos. 3. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES 3.1 Del acreedor pignoraticio. 3.2 Del deudor pignoraticio. 3.3 Del depositario de la prenda. 4. EXTINCIÓN DE LA PRENDA 5. ACCIONES PIGNORATICIAS.		

BIBLIOGRAFÍA

- AUTORES VENEZOLANOS VARIOS (1982). La Prescripción. Fabretón. Caracas, Venezuela.
- AGUILAR GORRONDONA, J.L. (1977). Contratos y Garantías. Ediciones Universidad Católica Andrés Bello. Caracas, Venezuela.
- _____ (1996). Cosas, Bienes y Derechos Reales. Ediciones Universidad Católica Andrés Bello.
- ALBARRAN, H. et allí (1982). Jurisprudencia Sobre Derecho Registral. Editorial Universidad De los Andes. Mérida, Venezuela.
- ANDUEZA ACUÑA E. (1982). DE LA CESIÓN DE CRÉDITOS Y OTROS DERECHOS. Editores Asociados Mata y Aguilera, Caracas, Venezuela.
- ANTEQUERA PARILLO, R. (1993). El Nuevo Régimen de Derecho de Autor en Venezuela. Autoralex. Caracas, Venezuela.
- BASTIDAS, L. (1942). Comentarios y Reparos al Proyecto de Código Civil. Editorial Bolívar, Caracas, Venezuela.
- BLONVAL LÓPEZ, M. (1967). Los Modos Originarios de Adquirir la Propiedad. Ediciones Facultad de Derecho, Universidad de Carabobo. Caracas, Venezuela.
- BOCARANDA ESPINOZA, J.J (1983), La Comunidad Concubinaria en el Nuevo Código Civil 1982. S/E. Caracas, Venezuela.
- DOMONICCI, A. (1982). Comentarios al Código Civil de Venezuela Reformado en 1896, Concordado con el Código Civil Vigente. Librería Destino. Caracas, Venezuela.
- EGAÑA, M.S. (1964). Bienes y Derechos Reales. Editorial Escelicer, S.A. Canarias, Madrid, España.
- FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS. (1996). Revista de Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas. Editada por Universidad Central de Venezuela, Caracas, Venezuela.
- GRANADILLO, V.L. (1971). Tratado Elemental de Derecho Civil. Editorial Mediterráneo, Caracas, Venezuela.
- HENRIQUEZ LA ROCHE, R. (1997) Comentarios al Código de Procedimiento Civil Venezolano.
- INSTITUTO DE DERECHO PRIVADO (1978). Código Civil de Venezuela. Editado por Universidad Central de Venezuela, Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas. Instituto de Derecho Privado.
- KUMMEROW, G. (1980) Compendio de Bienes y Derechos Reales (Derecho Civil II). Ediciones Magon. Caracas, Venezuela.
- LAZO, O. (1965). Código Civil de Venezuela. De Legis, Caracas.
- MONTES, A.C. (1965). Introducción al Derecho Inmobiliario Registral. Editorial U.C.V., Caracas, Venezuela.
- _____ (1972). La Disminución de la Garantía Hipotecaria. Editorial U.C.V.
- _____ (1979). Estudios de Derecho Civil. Editorial U.C.V. Caracas,
- NUÑEZ ALCÁNTARA, E. (1994). La Posesión y el Interdicto. Editorial Vadell Hnos. Valencia, Venezuela.

PERNIA, H.A. (1988). El Concubinato venezolano. Paredes Editores. Mérida, Venezuela.

REPUBLICA DE VENEZUELA (1961). Constitución Nacional. Gaceta Oficial.

_____ (1961). Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.
Gaceta Oficial.

RAMIREZ & GARAY. Jurisprudencia venezolana. Colección Jurisprudencia Ramírez & Garay.
Ediciones Ramírez & Garay. C. A., Caracas, Venezuela.

SANCHEZ BECERRA, G. (1910). Construcciones y Plantaciones en Fondo Ajeno. Tesis para optar
al Título de Doctor en Ciencias Políticas y Jurídicas de la Ilustrísima Universidad de Caracas, E/S.

SANOJO, L. (1971). Instituciones de Derecho Civil venezolano. Ediciones Alonzo. Madrid, España.

SANOJO Y VISO (1959). Estudios Escogidos. Ministerio de Justicia. Caracas, Venezuela.

VEGA N.E. (1985). La Venta en Propiedad Horizontal. Ediciones Magón, Caracas, Venezuela.

_____ (1994). Ley de Registro Público Anotaciones Jurisprudenciales y
Administrativas. Ediciones Librería Destino. Caracas, Venezuela.

BIBLIOGRAFÍA EXTRANJERA

- BARBERO, D. (1967). Sistema del Derecho Privado. Ejea, Buenos Aires.
- BIONDI, B. (1961). Los Bienes. Editorial Bosch. Barcelona, España.
- BUTERA, A. (1911). La Reivindicaciones. Societa Editrice Libreria. Milano, Italia.
- COLIN & CAPITANT (1955). Curso Elemental de Derecho Civil. Editorial
- CABANELLAS, G. (1968). Diccionario de Derecho Usual. Bibliografía Omeba Buenos Aires, Argentina.
- CARBONIER, J. (1960). Derecho Civil. Bosch. Barcelona. España.
- CASTAN TOBEÑAS, J. (1957). Derecho Civil Español, Común y Floral. Editorial Reus. Madrid, España.
- DE GASPERI M. (1964). Derecho Civil. Tipográfica Editora Argentina. TEA Buenos Aires.
- DE RUGGIERO, R. (1979), Instituciones de Derecho Civil. Instituto Editorial Reus, España.
- DIEZPICAZO, L. et. Al. (1976), Sistema de Derecho Civil, Editorial Tecnos. Madrid España.
- JORGE LAJE, E. (s/a), Derecho y Obligaciones del Sucesor Particular. Ediciones Arayú. Buenos Aires, Argentina.
- MAZEAUD. H. (). Lecciones de Derecho Civil y Comercial. Editorial Jurídica. Europa América. Buenos Aires Argentina.
- MESSINEO F. (1954), Manual de Derecho Civil y Comercial. Editorial Jurídica Europa América. Buenos Aires Argentina.
- PLANIOL Y RIPERT (1946), Tratado Práctico de Derecho Civil Francés. Cultural S.A. Habana, Cuba.
- PINTO ROGERS, H. (s/a), Curso Básico de Derecho Civil. Editorial Andrés Bello. Caracas, Venezuela.
- PUIG PEÑA, F. (1975), Tratado de Derecho Civil Español. Tipografía Editora Argentina, TEA. Buenos Aires Argentina.
- QUINTUS MUCIUS, S. (1971), Código Civil. Editorial Reus. Madrid España.
- RENGIFO, R. (1986), El Deposito. La Prenda. El Mandato. Editorial Colección Pequeño Foro, Bogotá, Colombia.
- RICCI. (s/a), Derecho Civil Teórico y Práctico. Librería Moderna, Caracas.

VON TUHR. A. (1946), Derecho Civil Editorial Depalma. Buenos Aires Argentina.

VON IHERING, R. (1974), Estudios Jurídicos. Editorial Heliasta, S.R.L. Buenos Aires, Argentina.