



**República Bolivariana de Venezuela**  
**Universidad Bicentaria de Aragua**  
**Vicerrectorado Académico**  
**Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas**  
**Escuela de Derecho**



MATERIA	SEMESTRE	CÓDIGO	PRELACIÓN		
CONTRATOS Y GARANTIA	V	FPE55C	FPE54C		
UNIDADES DE CRÉDITO	OBLIGATORIA	ELECTIVA	DENSIDAD HORARIA		
05	X		Horas de Asesoría	Horas de Aprendizaje	Total de horas
			03	03	06
JUSTIFICACION					
<p>El Programa de la Unidad Curricular CONTRATOS Y GARANTIAS, responde a las exigencias previstas en el Diseño Curricular de la carrera de Derecho. Se pretende formar profesionales Universitarios cuya preparación integral, les permita adquirir conocimientos, desarrollar habilidades y destrezas que los capaciten para desempeñarse en forma eficiente en su área de trabajo, y, que además internalicen y promuevan principios basados, en valores, actividades y formas de comportamientos útiles en su vida profesional y ciudadana. La inclusión de la unidad curricular CONTRATOS Y GARANTIAS en la carrera, está por demás justificada por cuanto toda la vida del ser humano gira alrededor de “DEBERES y DERECHOS”, y el contrato es una necesidad de la vida humana, para solventar una necesidad.</p>					
OBJETIVO GENERAL					
<p>✓ Al culminar el estudio de la Unidad Curricular CONTRATOS Y GARANTIAS, el estudiante de cuarto año estará en capacidad de adquirir los conocimientos básicos sobre Contratos y Garantías y sus efectos en el Régimen Jurídico Venezolano.</p>					

CONTENIDO	
<b>UNIDAD I</b>  Contrato de Venta, obligaciones del vendedor y comprador.	<p><b>Tema No. 1:</b> La Venta. Definición. Caracteres. Formación de la Venta. Incapacidades específicas para vender y comprar. Venta forzosa. Validez de la venta: Precio y Cosa. Contratos preliminares de la venta. Diferencias con otras instituciones Jurídicas.</p> <p><b>Tema No. 2:</b> Obligaciones del vendedor. La Tradición. Saneamiento en caso de evicción total y parcial. Saneamiento por vicios o defectos ocultos. Garantías del buen funcionamiento. Otras obligaciones del vendedor.</p> <p><b>Tema No. 3:</b> Obligaciones del comprador. El pago del precio: a) Reglas. b) Excepciones. c) Sanciones por incumplimiento. Otras obligaciones del comprador.</p> <p><b>Tema No. 4</b> El Retracto. El Retracto convencional: a) Requisitos b) Plazos y Prórrogas. c) Derechos y beneficios de las partes. Retracto legal: Requisitos y Efectos.</p>
<b>UNIDAD II</b>  Contrato de Ventas Especiales	<p><b>Tema 1.</b> Modalidades de la venta de muebles e inmuebles. Muebles: a) Peso, Cuenta y medida. b) Alzada o Globo c) A prueba d) Ensayo Previo e) Venta Futura f) Venta Aleatoria, Inmuebles: Venta por cabida y en Globo. Venta “De Visu”.</p> <p><b>Tema 2.</b> Venta con reserva de dominio, concepto. Características. Requisitos. Efectos. Resolución y Perdida del Beneficio.</p> <p><b>Tema 3.</b> Venta en pro-piedad horizontal. Concepto. Características. Requisitos. Propiedad individual y condominio. La administración. Disolución de la comunidad.</p> <p><b>Tema 4.</b> Venta de Parcelas. Concepto. Características. Requisitos. Documento de parcelamiento.</p>

  
**Dra. Edilia Teresa Papa Arcila**  
**Secretaría General**



República Bolivariana de Venezuela  
Universidad Bicentaria de Aragua  
Vicerrectorado Académico  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas  
Escuela de Derecho



<b>UNIDAD III</b>  Contrato de Permuta, Donación y Arrendamiento	<p><b>Tema 1.</b> La Permuta Concepto y efectos. Caracteres, efectos, Régimen Jurídico Especial.</p> <p><b>Tema 2.</b> Donación. Concepto. Caracteres. Formas. Efectos. Nulidad. Formación y Validez de la Donación. Capacidad para donar y recibir donaciones. La Aceptación y sus efectos. Revocación y Reducción de las Donaciones.</p> <p><b>Tema 3.</b> El Arrendamiento Concepto y Efecto a Caracteres b) Defectos. Arrendamientos de cosas: a) Lapsos para arrendar inmuebles. b) Obligaciones del arrendador. c) Obligaciones del arrendatario. Arrendamiento de casas y predios rústicos: La Enfiteusis. Reglas. Cesión y Subarrendamiento. Tácita reconducción. Extinción del arrendamiento. Legislación Especial sobre arrendamiento de inmuebles: Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda: a) Características. b) Objeto. c) Obligaciones que impone. d) Arrendamientos Prohibidos. e) Causales de desocupación. f) Derecho Preferencia, g) Registro Nacional de Arrendamiento. Ley Regulación de Arrendamiento Inmobiliario para uso comercial.</p>
<b>UNIDAD IV</b>  Contrato de Obras, de Comodato y Depósito.	<p><b>Tema 1.</b> Contrato de Obra, Concepto y Efectos a) Caracteres .b) Obligaciones principales y secundarias del contratista. c) Obligaciones principales y secundarias del comitente. Responsabilidad del arquitecto y del empresario. Extinción del contrato.</p> <p><b>Tema 2.</b> Comodato Concepto y efectos Definición: a) Obligaciones y riesgos del comodatario. b) Obligaciones del comodante.</p> <p><b>Tema 3.</b> Deposito. Deposito en General. Depósito propiamente dicho: a) Definición. b) Caracteres. c) Clases: Deposito Voluntario: a) Obligaciones del Depositario y el Depositante. Deposito Necesario: a) Caracteres. b) Deposito hecho a Con-ductores y Hoteleros.</p>
<b>UNIDAD V</b>  Garantías: Fianza.	<p><b>Tema 1.</b> Garantías: Concepto, Importancia, Clasificación, Enumeración. Evolución Histórica.</p> <p><b>Tema 2.</b> La Fianza, Concepto, Caracteres, Elementos, Extensión Obligaciones que pueden ser afianzada, La promesa de fianza, Requisitos exigidos al fiador. Clases de fianza: subfianza, cofianza y retrofianza. Efectos de La Fianza: Relaciones entre el Fiador y El Acreedor: Beneficios de Excusión. Relaciones entre el Fiador y El Deudor. Recursos antes y Después del Pago. Relaciones entre cofiadores. Beneficios de División. Fianza, Solidaria. Extinción de la Fianza.</p>
<b>UNIDAD VI</b>  Garantías: Prenda y Privilegios	<p><b>Tema 1.</b> La Prenda. Concepto. Caracteres. Elementos. Cosas que pueden darse en prenda. La Tradición en la Prenda. Formalidades en la prenda. La Prenda sin desplazamiento de posesión. Efectos de la Prenda. Derechos del Acreedor Prendario. Obligaciones del Constituyente. La Extinción de la Prenda.</p> <p><b>Tema 2.</b> Los Privilegios. Concepto. Privilegios sobre Bienes Muebles, Privilegios sobre Bienes Inmuebles.</p>
<b>UNIDAD VII</b> Garantías: Anticresis, Derecho de Retención e Hipoteca Inmobiliaria y Mobiliaria.	<p><b>Tema 1.</b> La Anticresis. Concepto. Características. Elementos. Formalidades de la anticresis. Efectos de la anticresis. Derechos del Acreedor de la anticresis. Sus obligaciones. Derechos y Obligaciones del Deudor en la anticresis.</p> <p><b>Tema 2.</b> El Derecho de Retención. Concepto. Características. Requisitos Exigidos en el Derecho de Retención. Los Efectos del Derecho de Retención. Casos del Derecho de Retención.</p> <p><b>Tema 3.</b> La Hipoteca. Concepto. Caracteres de la Hipoteca. Su Publicidad. Su Graduación. Elementos de la Hipoteca. Clasificación de la Hipoteca: Legal, Judicial, Convencional. Bienes Hipotecables, Bienes no Hipotecables. Efectos de la Hipoteca. Relaciones entre el Acreedor y El Deudor Constituyentes. Relaciones entre el Acreedor Hipotecario y Los Terceros Poseedores. La Extinción de la Hipoteca. La Hipoteca Mobiliaria.</p>

  
Dra. Edilia Teresa Papa Arcila  
Secretaría General



**República Bolivariana de Venezuela**  
**Universidad Bicentaria de Aragua**  
**Vicerrectorado Académico**  
**Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas**  
**Escuela de Derecho**



**ESTRATEGIAS METODOLOGICAS**

- Discusión Guiada.
- Taller.
- Phillips 66.
- Torbellino de Ideas.
- Estudio de Casos.
- Estudios Virtuales.

**ESTRATEGIAS DE EVALUACION**

- Pruebas Escritas en sus distintas modalidades.
- Pruebas Prácticas en sus distintas modalidades.
- Pruebas Orales en sus distintas modalidades.

**Dra. Edilia Teresa Papa Arcila**  
**Secretaría General**



**República Bolivariana de Venezuela**  
**Universidad Bicentennial de Aragua**  
**Vicerrectorado Académico**  
**Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas**  
**Escuela de Derecho**



**REFERENCIAS**

- Aguilar Gorrondona, José. (2009). Contratos y Garantías. Universidad Católica Andrés Bello, Caracas
- Briceño Rafael (1989). De la Propiedad Horizontal y sus Acciones Judiciales. Editorial ABC. Bogotá.
- Calvo Baca (1997). Código Civil Venezolano Comentado y Concordado. Caracas. Ediciones Libra C. A.
- Código Civil Venezolano. (1982) Gaceta oficial N° 2990. 26 de Julio de 1982.
- Guerrero, G (2001). La preferencia ofertiva y el Retracto legal arrendaticio. Editorial Fitell. Caracas.
- Guerrero, G (1998). La Resolución de Contrato. Cuarta Edición ampliada y corregida. Editorial Fitell. Caracas.
- Guerrero, G. (2000). Tratado de Derecho Arrendaticio Inmobiliario. Volumen I y II. Edición. Livrosca. Caracas, Venezuela.
- Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión. (1973). Gaceta Oficial Extraordinaria N. 1.575 .Abril, 04.
- Ley de Propiedad Horizontal (1983). Gaceta Oficial N° 3.241 Extraordinario .18 de agosto.
- Ley de Venta de Parcelas (1983). Gaceta Oficial N° 3242 Extraordinario de fecha 18 de agosto.
- Ley para la Regularización y Control de Arrendamientos de Viviendas (2011), Gaceta Oficial Extraordinaria N. 6053.
- Ley Sobre Venta con Reserva de Dominio (1958) .Gaceta Oficial Número 25.856. 26 de Diciembre
- Maduro (2001). Curso de obligaciones. Derecho Civil III. Manuales de Derecho. Caracas.
- Marín, A (1998). Contratos. Volumen II. Universidad de los Andes. Mérida.
- Melich Orsini (1998). Doctrina General del Contrato. Universidad Católica Andrés Bello. Caracas.
- Messineo, F. (2002). Doctrina General del contrato. Tomo I: Ediciones Europa-América. Buenos Aires.
- Mogollón, J (2001). Nociones de Derecho Inquilinario y la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios. Editorial Jurídica Rincón. Barquisimeto.
- Rodríguez (1985). Breve consideraciones acerca del momento de perfeccionamiento del contrato entre personas distantes. Caracas: Livrosca.
- Rodríguez (1998). Contrato preliminar a la venta. Caracas: Livrosca.
- Rogel, C (2007). Derecho de obligaciones y contratos. Editorial Reus, S.A. Costa Rica.
- Trebiño (1999). Apuntes de Contratos. Versión Taquigráfica.
- Treviño (1995). Los Contratos Civiles y sus Generalidades. México: Editorial.Mc Graw Hill Interamericana de México. S.A.
- Vegas Rolando, Nicolás (1986). La venta en Propiedad Horizontal. Ediciones y distribuidores Magón. Caracas.
- Zambrano Velasco, José, Aguilar Gorrondona, José; González Fernández, Arquímedes. (2001). El contrato de Fianza en el Derecho Venezolano. Ediciones Fabretón. Caracas
- TODAS LAS LEYES ASOCIADAS A LA ASIGNATURA

**Dra. Edilia Teresa Papa Arcila**  
**Secretaría General**