



LA REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
EN SU NOMBRE
EL TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL

Exp. AA20-C-2018-000180

Magistrado Ponente: Yván Darío Bastardo Flores.

En el juicio por prescripción adquisitiva, incoado ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Miranda, por el ciudadano **HÉCTOR ENRIQUE EMILIO LEÓN PÉREZ**, venezolano, mayor de edad y titular de la cédula de identidad N° 4.843.013, representado judicialmente por los ciudadanos abogados Manuel Machado Bolívar y Wilman Morales, inscritos en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo los Nros: 18.228 y 67.903, contra la sociedad mercantil distinguida con la denominación **INVERSIONES VIRENCA INTERNACIONAL, C.A.**, debidamente inscrita ante el Registro Mercantil Segundo de la Circunscripción Judicial del Distrito Federal y estado Miranda, en fecha 10 de septiembre de 1981, bajo el N° 76 del tomo 73-A.-Segundo, representada por el ciudadano **RICARDO SAYEGH ALLUP**, venezolano, mayor de edad y titular de la cédula de identidad N° 3.139.556, en su carácter de presidente; representados judicialmente por los ciudadanos abogados Ricardo Sayegh Allup, María Josefina Piol Puppio, Mary Carmen Cianciarulo Millán, Maigualida Naranjo Barrios, Alexis Antonio Algarra Suárez y Víctor Alberto Pinares Loayza, inscritos en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo los Nros: 4.655, 26.729, 66.621, 27.329, 178.205 y 178.156, respectivamente, el Tribunal Superior en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Miranda, dictó decisión en fecha 11 de enero de 2018, mediante la cual declaró lo siguiente:

“...CON LUGAR el recurso de apelación ejercido por el abogado en ejercicio VÍCTOR PINARES, en su carácter de apoderado judicial de la parte demandada, sociedad mercantil INVERSIONES VIRENCA INTERNACIONAL, C.A., contra la decisión dictada por el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Miranda en fecha 19 de julio de 2016, la cual se REVOCA en todas y cada una de sus partes; y por consiguiente, se declara SIN LUGAR la demanda que por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA fuera incoada por el ciudadano HÉCTOR ENRIQUE EMILIO LEÓN PÉREZ contra la prenombrada sociedad mercantil, todos ampliamente identificados en autos.

Se condena en costa a la parte actora de conformidad con lo estipulado en el artículo 274 del Código de Procedimiento Civil.

Se ordena la notificación de las partes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 251 del Código de Procedimiento Civil...”.

Contra la referida decisión de alzada, la demandante anunció recurso extraordinario de casación, el cual fue admitido y oportunamente formalizado. Hubo impugnación y réplica.

Concluida la sustanciación del recurso extraordinario de casación y cumplidas las demás formalidades de ley, *pasa la Sala a dictar sentencia, bajo la ponencia del Magistrado que con tal carácter la suscribe*, en los términos siguientes:

Conforme a lo dispuesto en fallos números **RC-254, expediente N° 2017-072**. Caso: Luis Antonio Díaz Barreto contra Ysbetia Roció González Zamora, y **RC-255, expediente N° 2017-675**. Caso: Dalal Abdrer Rahman Masud contra Yuri Jesús Fernández Camacho y otra, ambos de fecha **29 de mayo de 2018**, esta **Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, FIJÓ SU DOCTRINA SOBRE LAS NUEVAS REGULACIONES EN EL PROCESO DE CASACIÓN CIVIL VENEZOLANO**, señalando al respecto lo siguiente:

“Conforme a lo estatuido en fallo de esta Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, N° RC-510, del 28 de julio de 2017, expediente N° 2017-124; y sentencia de la Sala Constitucional de este Tribunal Supremo de Justicia, N° 362, del 11 de mayo de 2018, expediente N° 2017-1129, caso: Marshall y Asociados C.A., contra Aseguradora Nacional Unida Uniseguros, S.A., *con efectos ex nunc y erga omnes, a partir de su publicación*, se declaró conforme a derecho la desaplicación por control difuso constitucional de los artículos 320, 322 y 522 del Código de Procedimiento Civil, y la nulidad del artículo 323 *eiusdem* y, por ende, también quedó en desuso el artículo 210 *ibidem*, y SE ELIMINÓ LA FIGURA DEL REENVÍO EN EL PROCESO DE CASACIÓN CIVIL, como regla, y lo dejó sólo de forma excepcional y, en consecuencia, esta Sala *fija su doctrina*, en aplicación de la nueva redacción de dichas normas por efecto del control difuso constitucional declarado, y en aplicación de los supuestos descritos en la primera parte del ordinal primero (1°) del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, **LA REPOSICIÓN**

DE LA CAUSA EN CASACIÓN SÓLO SERÁ PROCEDENTE, cuando: *a)* En el proceso se hayan quebrantado u omitido formas sustanciales de los actos que menoscaben el derecho de defensa; *b)* Por desequilibrio procesal por no mantener el juez a las partes en igualdad de condiciones ante la ley; *c)* Por petición de principio, cuando obstruya la admisión de un recurso impugnativo; *d)* Cuando sea procedente la denuncia por reposición no decretada o preterida; y *e)* Por la violación de los principios constitucionales de expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio, que degeneren en indefensión, con la violación del debido proceso, derecho a la defensa y del principio de legalidad de las formas procesales, con la infracción de los **artículos 7, 12, 15, 206 y 208 del Código de Procedimiento Civil**, así como de una **tutela judicial eficaz, por la observancia de un vicio grave que afecte de nulidad la sustanciación del proceso, o que la falta sea tan grave que amerite la reposición de la causa al estado de que se verifique el acto o la forma procesal quebrantada**, en aplicación de la doctrina reiterada y pacífica de esta Sala, **que prohíbe la reposición inútil y la casación inútil**. (Cfr. Fallo N° 848, del 10 de diciembre de 2008, expediente N° 2007-163, caso: Antonio Arenas y otros, en representación de sus hijas fallecidas Danyali Del Valle (†), Yumey Coromoto (†) y Rosangela Arenas Rengifo (†), contra SERVIQUIM C.A., y otra).

En tal sentido, **verificado y declarado el error en la sustanciación del juicio**, la Sala remitirá el expediente directamente al tribunal que deba sustanciar de nuevo el proceso, o para que se verifique el acto o la forma procesal quebrantada, y si está conociendo la causa el mismo juez que cometió el vicio detectado en casación, **éste no podrá** continuar conociendo del caso por razones de **inhibición** y, por ende, **tiene la obligación de inhibirse de seguir conociendo el caso** y, en consecuencia, **lo pasará de inmediato al nuevo juez que deba continuar conociendo conforme a la ley**, el cual se abocará al conocimiento del mismo y ordenará la notificación de las partes, para darle cumplimiento a la orden dada por esta Sala en su fallo.

Por lo cual, al verificarse por parte de la Sala la procedencia de una **denuncia de forma en la elaboración del fallo**, en conformidad con lo estatuido en el ordinal primero (1°) del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, o verificada la existencia de un **vicio de forma de orden público**, conforme a lo previsto en los artículos 209, 243 y 244 *eiusdem*, ya sea por **indeterminación**: *I)* Orgánica, *II)* Subjetiva, *III)* Objetiva y *IV)* De la controversia; por **inmotivación**: *a)* Porque la sentencia no contenga materialmente ningún razonamiento que la apoye; *b)* Porque las razones expresadas por el sentenciador no guardan relación alguna con la pretensión deducida o las excepciones o defensas opuestas; *c)* Porque los motivos se destruyen los unos a los otros por contradicciones graves e inconciliables; *d)* Porque todos los motivos son falsos; *e)* Por motivación acogida; *f)* Por petición de principio, cuando se de por probado lo que es objeto de prueba; *g)* Por motivación ilógica o sin sentido; *h)* Por motivación aparente o simulada; *i)* Por inmotivación en el análisis de las pruebas; y *j)* Por falta de señalamiento de las normas de derecho aplicables para la resolución de los distintos aspectos del fallo; por **incongruencia**, de los alegatos de la demanda y contestación u oposición, y de forma excepcional de los informes y observaciones, ya sea: *1)* Negativa, omisiva o *citrapetita*; *2)* Positiva o activa; *3)* Subjetiva; *4)* Por tergiversación de los alegatos; y *5)* Mixta por *extrapetita*; por **reposición**: *a)* Inútil y *b)* Mal decretada; y en torno **de lo dispositivo**: *I)* Por la absolución de la instancia, al no declarar con o sin lugar la apelación o la acción; *II)* Que exista contradicción entre la motiva y la dispositiva; *III)* Que no aparezca lo decidido, pues no emite condena o absolución; *IV)* Que sea condicional o condicionada, al supeditar su eficacia a un agente exógeno para su ejecución; y *V)* Que contenga *ultrapetita*; **la Sala recurre a la CASACIÓN PARCIAL**, pudiendo anular o casar en un aspecto, o en una parte la recurrida, quedando firme, incólume y con fuerza de cosa juzgada el resto de las motivaciones no casadas, independientes de aquella, debiendo la Sala recomponer única y exclusivamente el aspecto casado y verter su doctrina estimatoria, manteniéndose firme el resto de la decisión, por cuanto los hechos fueron debida y soberanamente establecidos en su totalidad siendo, por tanto, innecesario la nulidad total del fallo; **sin perjuicio de ejercer la Sala la CASACIÓN TOTAL**, vista la influencia determinante de la infracción de forma de lo dispositivo del fallo suficiente para cambiarlo.

Ahora bien, la facultad de **CASACIÓN DE OFICIO**, señalada en el aparte cuarto (4º) del artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, cuya constitucionalidad ya ha sido declarada por la Sala Constitucional. (*Vid. Sentencia N° 116 de fecha 29 de enero de 2002, expediente N° 2000-1561, caso: José Gabriel Sarmiento Núñez y otros*), al constituir un verdadero imperativo constitucional, porque asegurar la integridad de las normas y principios constitucionales es una obligación de todos los jueces y juezas de la República, en el ámbito de sus competencias (*ex artículo 334 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela*), **se constituye en un deber**, lo que reitera la doctrina pacífica de esta Sala, que obliga a la revisión de todos los fallos sometidos a su conocimiento, independientemente de que el vicio sea de forma o de fondo y haya sido denunciado o no por el recurrente, y su declaratoria de **infracción de oficio** en la resolución del **recurso extraordinario de casación**, cuando la Sala lo verifique.

Cuando la Sala declare la procedencia de una denuncia de **infracción de ley en la elaboración del fallo**, en conformidad con lo estatuido en el ordinal segundo (2º) del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, en concatenación con lo previsto en el artículo 320 *eiusdem*, que en su nueva redacción señala: **“En su sentencia del recurso de casación, la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, se pronunciará sobre las infracciones denunciadas, pudiendo extenderse al fondo de la controversia y ponerle fin al litigio...”**, o verifica la existencia de dicha infracción que afecte el **orden público**, por: **a)** La errónea interpretación; **b)** La falta de aplicación; **c)** La aplicación de una norma no vigente; **d)** La falsa aplicación y **e)** La violación de máximas de experiencia; y en el **sub tipo de casación sobre los hechos**, ya sea por la comisión del vicio de **suposición falsa** cuando: **1)** Se atribuya a instrumentos o actas del expediente menciones que no contiene; **2)** Se da por demostrado un hecho con pruebas que no aparecen en autos; **3)** Se da por demostrado un hecho con pruebas cuya inexactitud resulta de actas e instrumentos del expediente mismo; **4)** Por desviación ideológica intelectual en el análisis de las cláusulas del contrato; **5)** Por silencio de pruebas, total o parcial en suposición falsa negativa; o por: **6)** La infracción de una norma jurídica expresa que regule el establecimiento o valoración de los hechos o de las pruebas; y **7)** Las violaciones de ley relacionadas con el control de las pruebas no contempladas expresamente en la ley o prueba libre; la Sala recurrirá a la **CASACIÓN TOTAL**, vista la influencia determinante de la infracción de ley de lo dispositivo del fallo suficiente para cambiarlo y, en consecuencia, anulará la totalidad del fallo recurrido en casación, es decir, **LO CASA** señalando los errores de fondo y, por ende, adquiere plena y total jurisdicción y **DICTA UN NUEVO FALLO SIN NECESIDAD DE NARRATIVA**, sino estableciendo las pretensiones y excepciones, analizando y apreciando las pruebas y dictando el dispositivo que dirime la controversia, **sin menoscabo de aplicar a la violación de ley, la CASACIÓN PARCIAL**, si la infracción no es de tal magnitud que amerite la nulidad total del fallo recurrido y el error pueda ser corregido por la Sala de forma aislada, como ocurre en el caso de las costas procesales, ya sea cuando estas se imponen o se exime de su condena de forma errada.

Por último, ante la violación de los **principios constitucionales de expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio**, por: **a)** La aplicación de un criterio jurisprudencial no vigente, de esta Sala o de la Sala Constitucional, para la fecha de presentación de la demanda, o **b)** Que se aplique un criterio contrario a la doctrina y jurisprudencia de esta Sala o de la Sala Constitucional, **dado su carácter de orden público**, al estar íntimamente ligados a la violación de las garantías constitucionales del derecho de petición, igualdad ante la ley, debido proceso y derecho a la defensa, la Sala tomará su decisión tomando en cuenta la influencia determinante del mismo de lo dispositivo del fallo y si éste incide directamente sobre la sustanciación del proceso o sobre el fondo y en consecuencia aplicará como correctivo, ya sea **LA REPOSICIÓN DE LA CAUSA** o la **CASACIÓN PARCIAL** o **TOTAL**, según lo amerite el caso, en una interpretación de la ley en forma estable y reiterativa, para una administración de justicia idónea, responsable, con transparencia e imparcialidad, **EVITANDO CUALQUIER REPOSICIÓN INÚTIL QUE GENERE UN RETARDO Y DESGASTE INNECESARIO DE LA**

JURISDICCIÓN, conforme a lo señalado en los *artículos 2, 21, 26, 49, 51 y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela*, que adoptan un Estado Democrático y Social de Derecho y de Justicia, que propugna como valores superiores de su ordenamiento jurídico y de su actuación, la vida, la libertad, la justicia, la igualdad, la solidaridad, la democracia, la responsabilidad social y, **en general, la preeminencia de los derechos humanos, la ética y el pluralismo político; el derecho de igualdad para acceder a la justicia, a la tutela judicial efectiva de los derechos, de forma equitativa, sin formalismos inútiles, en un proceso como instrumento fundamental para la realización de la justicia.** Así se declara...”. (Destacados de lo transcrito).-

CASACIÓN DE OFICIO

En garantía del legítimo derecho que poseen las partes a la defensa y libre acceso a los órganos de administración de justicia para ejercer el derecho a la tutela judicial efectiva de los mismos y el de petición, consagrados en los artículos 49, numeral 1º, 26 y 51, de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, autorizada por la facultad prevista en el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, y conforme a la doctrina antes citada sobre la casación de oficio, esta *Sala de Casación Civil* hará pronunciamiento expreso, *para casar el fallo recurrido con base en infracciones de orden público y constitucional*, encontradas en el caso bajo estudio, y al respecto observa:

Esta Sala en su fallo N° RC-89, de fecha 12 de abril de 2005. Exp. N° 2003-671, en cuanto a la *tutela judicial efectiva*, dejó establecido lo siguiente:

“...el constituyente de 1999 acorde con las tendencias de otros países consagró el derecho a una justicia, accesible, imparcial, oportuna, autónoma e independiente, y estos aspectos integran la definición de la tutela judicial efectiva por parte de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos (Pacto de San José), cuyo artículo 8 dispone que el derecho de acceso a los órganos de justicia consiste en “...la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter...”. Es decir, la tutela judicial efectiva comprende, no sólo el acceso a una vía judicial idónea para la resolución de los conflictos surgidos entre los ciudadanos a través de la aplicación objetiva del derecho mediante una sentencia justa, sino también la garantía de que gozan las partes para ejercer oportunamente los medios recursivos contra las providencias jurisdiccionales, a fin de que puedan ser revisadas en un segundo grado de la jurisdicción...”. (Negrillas y subrayado de la Sala).

De igual forma, es doctrina de esta Sala, que constituye materia de orden público, los siguientes:

“...La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil ha ido delimitando esas áreas que en el campo del proceso civil interesan al **orden público**, y en tal sentido ha considerado que encuadran dentro de esta categoría, entre otras:

1.- Las materias relativas a los requisitos intrínsecos de la sentencia,

2.- Las materias relativas a la competencia en razón de la cuantía o la materia,

3.- Las materias relativas a la falta absoluta de citación del demandado, y

4.- Las materias relativas a los trámites esenciales del procedimiento...”
(Fallo N° RC-640 del 9-10-2012. Exp. N° 2011-31). (Destacados del fallo citado).-

Por su parte, también tiene establecido la doctrina de esta Sala, que **los requisitos intrínsecos de la sentencia contemplados en el artículo 243 del Código de Procedimiento Civil, son de estricto orden público**. En este sentido, se ha señalado que los **errores in procedendo** de que adolezca una sentencia de última instancia, constituyen un síntoma de injusticia que debe reprimirse por medio de la nulidad de la sentencia, **pues los errores de tal naturaleza se traducen en violación del orden público**, por lo cual esta Sala de Casación Civil, en sentencia N° 830 del 11 de agosto de 2004, caso Pedro Alejandro Nieves Siso y otros, contra Carmen Díaz de Falcón y otros, expediente N° 2003-1166, señaló lo siguiente:

“...Esta Sala de Casación Civil, en sentencia N° 435 de fecha 15 de noviembre de 2002, caso José Rodríguez Da Silva contra Manuel Rodríguez Da Silva, expediente N° 99-062, señaló lo siguiente:

La Sala ha indicado de forma reiterada el carácter de orden público de los requisitos formales de la sentencia, por lo que, al detectarse una infracción en este sentido, le es dable ejercer la facultad consagrada en el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, para casar de oficio el fallo recurrido.

En tal sentido, la Sala en sentencia N° 72, de fecha 5 de abril de 2001, Exp. 00-437, en el caso de Banco Hipotecario Venezolano, C.A., contra Inversiones I.L.L.C.C., C.A., ratificó el siguiente criterio, que hoy nuevamente se reitera:

“...Los requisitos intrínsecos de la sentencia contemplados en el artículo 243 del Código de Procedimiento Civil, como se ha establecido en numerosos fallos de esta Sala, son de estricto orden público. En este sentido, se ha

señalado ‘que los errores *in procedendo*’ de que adolezca una sentencia de última instancia, constituyen -como atinadamente expresa Carnelutti- ‘un síntoma de injusticia que debe reprimirse por medio de la rescisión de la sentencia’, en cuanto que los errores de tal naturaleza se traducen en violación del orden público, por en fin de cuentas reconducirse en la vulneración de alguna ‘de las garantías no expresadas en la Constitución’. (Sentencia de fecha 13 de agosto de 1992, caso Ernesto Pardo Morales contra Carlos Lanz Fernández, expediente N° 91-169, Sentencia N° 334)...’.

En el mismo sentido, que ***los requisitos formales de la sentencia constituyen materia de orden público***, se observa la decisión N° 889, de fecha 11 de mayo de 2007, expediente N° 2007-285, de la Sala Constitucional de este Tribunal Supremo de Justicia, en el recurso de revisión constitucional incoada por la ciudadana Carola Yolanda Meléndez Belisario, que dispuso lo siguiente:

“...En relación con la primera denuncia de la solicitante, cabe señalar que es jurisprudencia reiterada de esta Sala Constitucional (Vid. entre otras, sentencias núms. 1222/06.07.01, caso: *Distribuciones Importaciones Cosbell C.A.*; 324/09.03.04, caso: *Inversiones La Suprema C.A.*; 891/13.05.04, caso: *Inmobiliaria Diamante S.A.*, 2629/18.11.04, caso: *Luis Enrique Herrera Gamboa* y 409/13.03.07, caso: *Mercantil Servicios Financieros, C.A.*), que **los requisitos intrínsecos de la sentencia, que indica el artículo 243 del Código de Procedimiento Civil, tales como la motivación, la congruencia, o la determinación objetiva del fallo son de estricto orden público**, lo cual es aplicable a cualquier área del derecho y para todos los Tribunales de la República, salvo el caso de las sentencias que declaran inadmisibles el control de legalidad y las de revisión constitucional dictadas por la Sala de Casación Social y por esta Sala, respectivamente, en las que, por su particular naturaleza de ser una potestad y no un recurso, tales requisitos no se exigen de manera irrestricta u obligatoria...”. (Destacados de esta Sala).

Por lo cual los vicios de indeterminación orgánica, objetiva y subjetiva, indeterminación de la controversia, incongruencia negativa, positiva, por tergiversación, extrapetita, inmotivación, absolución de la instancia, sentencia condicionada o contradictoria y ultrapetita, constituyen materia de orden público, al violar principios y garantías constitucionales referentes al derecho a la defensa y una tutela judicial efectiva. (Cfr. Fallos de esta Sala Nos. RC-193, del 17 de marzo de 2016. Exp. N° 2015-628 y RC-510, del 9 de agosto de 2016. Exp. N° 2016-126).-

A su vez cabe señalar, en torno a, que la función jurisdiccional es una actividad reglada, la sentencia N° 1068 de fecha 19 de mayo de 2006, expediente N° 2006-447, de la Sala Constitucional de este Tribunal Supremo de Justicia, en el recurso de revisión constitucional incoada por el ciudadano José Gregorio Tineo Nottaro, que dispuso lo siguiente:

“...Asimismo sostuvo en sentencia del 19 de agosto de 2002 (Caso: Plaza Suite I C.A.), que:

‘...la función jurisdiccional es una actividad reglada, que debe adecuarse a ciertos parámetros interpretativos establecidos de manera previa y formal por el Legislador, donde la aplicación indefectible por el juzgador de ciertas consecuencias jurídicas se impone, ante determinados presupuestos de hecho.

Esta actividad reglada previene fórmulas de actuación para la magistratura en virtud de la cual si bien el juez dispone de la posibilidad de emitir juicios de opinión que obedezcan a su particular manera de comprender las situaciones sometidas a su conocimiento y posee un amplio margen interpretativo, debe, sin embargo, ceñirse en su actividad decisoria a los postulados legales que regulan tal actividad. En este sentido, se advierte como el ordenamiento jurídico introduce disposiciones normativas dirigidas especialmente a la actividad de juzgamiento’.

Las anteriores consideraciones se fundamentan en los artículos 15, 243, ordinal 5° y 244 del Código de Procedimiento Civil...” (Destacados de esta Sala).

Por su parte el artículo 244 del Código de Procedimiento Civil, estatuye expresamente lo siguiente:

“Será nula la sentencia: por faltar las determinaciones indicadas en el artículo anterior; por haber absuelto de la instancia; por resultar la sentencia de tal modo contradictoria, que no pueda ejecutarse o no aparezca qué sea lo decidido; y cuando sea condicional, o contenga ultrapetita.”

El artículo 243 eiusdem, dispone:

“Toda sentencia debe contener:

- 1° La indicación del Tribunal que la pronuncia.
- 2° La indicación de las partes y de sus apoderados.
- 3° Una síntesis clara, precisa y lacónica de los términos en que ha quedado planteada la controversia, sin transcribir en ella los actos del proceso que constan de autos.
- 4° Los motivos de hecho y de derecho de la decisión.**

5° Decisión expresa, positiva y precisa con arreglo a la pretensión deducida y a las excepciones o defensas opuestas, sin que en ningún caso pueda absolverse de la instancia.

6° La determinación de la cosa u objeto sobre que recaiga la decisión.”

El artículo 12 ibídem preceptúa:

“Los Jueces tendrán por norte de sus actos la verdad, que procurarán conocer en los límites de su oficio. En sus decisiones el Juez debe atenerse a las normas del derecho, a menos que la Ley lo faculte para decidir con arreglo a la equidad. Debe atenerse a lo alegado y probado en autos, sin poder sacar elementos de convicción fuera de éstos, ni suplir excepciones o argumentos de hecho no alegados ni probados. El Juez puede fundar su decisión en los conocimientos de hecho que se encuentren comprendidos en la experiencia común o máximas de experiencia. En la interpretación de contratos o actos que presenten oscuridad, ambigüedad o deficiencia, los Jueces se atenderán al propósito y a la intención de las partes o de los otorgantes, teniendo en mira las exigencias de la ley, de la verdad y de la buena fe.”

Por su parte el artículo 15 del señalado código adjetivo civil, expresa:

“Los Jueces garantizarán el derecho de defensa, y mantendrán a las partes en los derechos y facultades comunes a ellas, sin preferencia ni desigualdades y en los privativos de cada una, las mantendrán respectivamente, según lo acuerde la ley a la diversa condición que tengan en el juicio, sin que puedan permitir ni permitirse ellos extralimitaciones de ningún género.”

De donde se desprende, en un análisis concatenado de las normas antes transcritas, por ser materia de orden público, que el incumplimiento de los requisitos intrínsecos de la sentencia es sancionado por la ley con la nulidad la decisión de que se trate, y que igual consecuencia acarrea, el que el juez haya absuelto la instancia, por resultar la sentencia de tal modo contradictoria, que no pueda ejecutarse o no aparezca qué sea lo decidido; y cuando sea condicional, o contenga ultrapetita, porque otorgue más o cosa distinta a lo pretendido. (Cfr. Fallo N° RC-103, de fecha 25 de febrero de 2004, expediente N° 1999-395, caso: Mercedes Isabel Reyes Bastidas contra Ricardo Fadus Yaujuana y otro.)

Ahora bien, en el presente caso esta Sala ha evidenciado de la lectura del fallo recurrido, una infracción de **orden público** en su formación, por el incumplimiento de los requisitos intrínsecos de la sentencia, y al respecto observa:

La sentencia impugnada en casación, estableció como parte de su motiva lo siguiente:

“...A mayor abundamiento, se evidencia además de las probanzas cursantes en autos, que la parte demandada consignó una serie de DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS (folio 70-74, II pieza), de las cuales se demuestra que la accionada realizó en los años 1985, 1988 y 1994, diligencias y actuaciones ante el Concejo Municipal del Municipio Guaicaipuro, a los fines de realizar unas construcciones en el lote de terreno ubicado en la calle Falcón con un área aproximada de tres mil treinta con cincuenta metros cuadrados (3.030,50 mts²) –objeto de la presente acción-, teniendo sus respectivas respuestas por parte del mencionado órgano...”.
(Destacados de la Sala).

Para concluir más adelante de la siguiente forma:

“...lo que desvirtúa los alegatos del actor quien mal puede sostener en su libelo haber poseído legítimamente dichos lotes de terreno desde hace más de veinte (20) años, es decir aproximadamente desde el año 1982 (por cuanto la demanda fue incoada en el año 2002), en razón de que –se repite-, para los años 1985, 1988 y 1994, la parte demandada realizaba gestiones de construcción en dicho inmueble.- Así se precisa...” (Destacados de la Sala).

Ahora bien, de la lectura de lo antes transcrito se desprende palmariamente y sin lugar a dudas, que la decisión impugnada adolece del vicio de inmotivación por contradicción en sus motivos, sobre un mismo punto, dado que los motivos expuestos por el juez se destruyen los unos a los otros por contradicciones graves e inconciliables, generando una situación equiparable a la falta de fundamentación, por cuanto que, el juez de instancia en una evidente contrariedad argumentativa determinó que: “...además de las probanzas cursantes en autos, que la parte demandada consignó una serie de DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS (folio 70-74, II pieza), de **las cuales se demuestra que la accionada realizó en los años 1985, 1988 y 1994, diligencias y actuaciones ante el Concejo Municipal del Municipio Guaicaipuro, a los fines de realizar unas construcciones en el lote de terreno ubicado en la calle Falcón con un área aproximada de tres mil treinta con cincuenta metros cuadrados (3.030,50 mts²) –objeto de la presente acción-, teniendo sus respectivas respuestas por parte del mencionado órgano...”**, y posteriormente “**...lo que desvirtúa los alegatos del actor quien mal puede sostener en su libelo haber poseído legítimamente**

dichos lotes de terreno desde hace más de veinte (20) años, es decir aproximadamente desde el año 1982 (por cuanto la demanda fue incoada en el año 2002), en razón de que – se repite-, para los años 1985, 1988 y 1994, la parte demandada realizaba gestiones de construcción en dicho inmueble.- Así se precisa...”.

De lo que se desprende, que la juez por una parte afirma que la parte demandada realizó en los años 1985, 1988 y 1994, diligencias y actuaciones ante el Concejo Municipal del Municipio Guaicaipuro, a los fines de realizar unas construcciones sobre los lotes de terrenos objetos del presente litigio, y por otra desvirtúa el alegato hecho por la parte actora de haber poseído legítimamente dichos lotes de terreno desde hace más de veinte (20) años, es decir aproximadamente desde el año 1982, por cuanto la demanda fue incoada en el año 2002.

Siendo contradictorios dichos señalamientos, pues por una parte afirma y sostiene que la parte demandada realizó en los años 1985, 1988 y 1994, diligencias y actuaciones ante el Concejo Municipal del Municipio Guaicaipuro, a los fines de realizar unas construcciones sobre los lotes de terrenos objetos del presente litigio, y por otra desvirtúa el alegato hecho por la parte actora de haber poseído legítimamente dichos lotes de terreno desde hace más de veinte (20) años, es decir aproximadamente desde el año 1982, lo que resulta incompatible con los postulados de la lógica formal, dado que no se puede demostrar con dicho documento administrativo la posesión.

Tal situación, muestra confusión, ambigüedad y poca claridad del juez en su labor lógica al construir la sentencia. Este comportamiento contraviene su deber jurídico de confeccionar una sentencia clara, justificada, precisa y expresa.

Ahora bien, en cuanto a la inmotivación del fallo, la Sala Constitucional de este Tribunal Supremo de Justicia, en su sentencia N° 1619, del 24 de octubre de 2008, expediente N° 2008-774, caso: Agencia de Festejos San Antonio C.A., en revisión constitucional, estableció lo siguiente:

“...El requisito de la motivación del fallo se fundamenta en el principio de legalidad de los actos jurisdiccionales. La tutela judicial eficaz requiere

respuestas de los órganos de administración de justicia, que estén afinadas en motivos razonables, por lo que es necesario que toda sentencia contenga los motivos de hecho y de derecho en que apoye su dispositivo para el conocimiento y la comprensión de los litigantes, como condición y presupuesto para el control de la legalidad del pronunciamiento, mediante la proposición de los recursos ordinarios y extraordinarios que la ley otorgue a las partes que tengan legitimación para oponerlos. Si no consta en el acto jurisdiccional la motivación sobre los supuestos de hecho o la cuestión de derecho, se configura el vicio de inmotivación o falta de fundamentos, cuya consecuencia es, se insiste, la obstaculización para la verificación del control de la legalidad del dispositivo de la sentencia.

El procesalista Leopoldo Márquez Añez explicó que el requisito de la motivación se incorporó en nuestra legislación desde la promulgación del Código de Procedimiento Judicial de 12 de mayo de 1836 (Código de Aranda). Asimismo, aludió al hecho de que en nuestras primeras constituciones existió una norma de carácter procesal. Sobre el particular comentó que:

El requisito de la motivación se consagró por primera vez en la Constitución de 15 de agosto de 1819, cuyo artículo 12, Sección Tercera, exigía que ‘Todo tribunal debe fundar sus sentencias con expresión de la ley aplicable al caso’. Esta consagración constitucional de la motivación representó un hito en la historia de las instituciones procesales en Venezuela, tanto más destacado y relevante, cuanto que ello significó la ruptura radical con el derecho español, que había eliminado el requisito de motivación de las sentencias desde 1778. En efecto, por Real Cédula de 23 de junio de 1778, Carlos III mandó derogar la práctica de motivar las sentencias, con la siguiente justificación:

‘Para evitar los perjuicios que resultan con la práctica... de motivar sus sentencias, dando lugar a cavilaciones de los litigantes, consumiendo mucho tiempo en la extensión de las sentencias, que vienen a ser un resumen del proceso, y las costas que las partes se siguen; mando, cese en dicha práctica de motivar las sentencias, ateniéndose a las palabras decisorias...’. (Motivos y Efectos del Recurso de Forma en la Casación Civil Venezolana, Colección de Estudios Jurídicos n.º 25, págs., 31-33).

Igualmente, esta Sala Constitucional en reciente decisión N° 889/2008 del 30 de mayo de 2008, y que hoy se reitera, señaló respecto a la necesidad de motivación de la sentencia lo siguiente:

“...la motivación del fallo debe estar constituida por las razones de hecho y de derecho que expresan los jueces como fundamento de su dispositivo; las primeras están formadas por el establecimiento de los hechos con ajustamiento a las pruebas que los demuestran y, las segundas, por la aplicación a éstos de los preceptos y los principios doctrinarios atinentes; por tanto, el vicio de inmotivación en el acto jurisdiccional consiste en la falta absoluta de afinamientos, que es distinto de que los mismos sean escasos o exigüos, lo cual no debe confundirse con la falta absoluta de motivación, que puede asumir varias modalidades: a) que la sentencia no presente materialmente ningún razonamiento; b) que las razones que haya dado el sentenciador no guarden relación alguna con la pretensión o la excepción, de modo que deben tenerse por inexistentes jurídicamente; c) que los motivos se

destruyan los unos a los otros por contradicciones graves e irreconciliables y; d) que todos los motivos sean falsos.” (Subrayado de la Sala)

También ha sostenido la doctrina de esta Sala, que la falta absoluta de motivos puede asumir varias modalidades, a saber:

a) Que la sentencia no contenga materialmente ningún razonamiento que la apoye. Vale decir, no contenga materialmente ningún razonamiento, de hecho o de derecho que pueda sustentar el dispositivo.

b) Que las razones expresadas por el sentenciador no guardan relación alguna con la pretensión deducida o las excepciones o defensas opuestas. Caso en el cual los motivos aducidos, a causa de su manifiesta incongruencia con los términos en que quedó circunscrita la litis, deben tenerse jurídicamente como inexistentes.

c) Que los motivos se destruyen los unos a los otros por contradicciones graves e inconciliables. Generando una situación equiparable a la falta de fundamentación; y

d) Que todos los motivos son falsos. Caso en que los motivos sean tan vagos, generales, inocuos, ilógicos o absurdos que impiden a la alzada o a la casación conocer el criterio jurídico que siguió el juez para dictar su decisión, caso éste también que se equipara a la falta de motivación. (Véase sentencia N° 83 del 23/3/92, caso: Juan Nazario Perozo, contra Freddy Victorio Escalona Cortez y otros, reiterada mediante fallo N° RC-182 del 9/4/08, Exp. 2007-876, entre otras, caso: Marlene Evarista Revete Abreu y otros, contra la Asociación Civil Unión de Conductores del Oeste).

Así las cosas, respecto al *supuesto c)* antes citado se observa, que la contradicción en los motivos envuelve en el fondo inmotivación, cuando los motivos se destruyen los unos a los otros por contradicciones graves, generando así la falta absoluta de fundamentos sobre el punto de que trate, *siempre que naturalmente la contradicción verse sobre un mismo considerando, lo cual conducirá, irremediabilmente, a la destrucción recíproca de los mismos, e impedirá con ello el control de la legalidad del fallo,* y en este sentido se ha pronunciado esta Sala en sus fallos N° RC-704, del 27 de noviembre de 2009, expediente N°

2009-242; N° RC-457, del 26 de octubre de 2010, expediente N° 2009-657; N° RC-215, del 13 de mayo de 2011, expediente N° 2010-547; N° RC-121 del 29 de febrero de 2012, expediente N° 2011-581; y N° RC-393 del 8 de julio de 2013, expediente N° 2013-101, entre muchos otros, de la siguiente forma:

“...siendo que la contradicción en los motivos envuelve en el fondo inmotivación, cuando los motivos se destruyen los unos a los otros por contradicciones graves, generando así la falta absoluta de fundamentos sobre el punto de que trate, siempre que, naturalmente, la contradicción verse sobre un mismo considerando, lo cual conducirá, irremediablemente, a la destrucción recíproca de los mismos, e impedirá con ello el control de la legalidad el fallo...” (Destacado de lo transcrito).

Por lo que, la motivación debe estar constituida por las razones de hecho y de derecho que dan los jueces como fundamento del dispositivo. Las primeras están formadas por el establecimiento de los hechos con ajustamiento a las pruebas que las demuestran; y las segundas, la aplicación a éstos de los preceptos y los principios doctrinarios atinentes.

Para la Sala en constante y pacífica doctrina, por lo menos a partir de **1906**, está claro, que el vicio de inmotivación en el fallo, consiste en la falta absoluta de fundamentos y no cuando los mismos son escasos o exiguos con lo cual no debe confundirse. *(Cfr. Fallo N° RC-934, de fecha 15 de diciembre de 2016, expediente N° 2016-365, caso: Michel Kalbahdji Basnaji contra ALTEC, C.A., y otro, bajo la ponencia del mismo Magistrado que con tal carácter suscribe el presente fallo).*-

En tal sentido, esta Sala en **casos análogos al presente** en su **doctrina reiterada**, reflejada entre otras, en sus fallos N° RC-731, de fecha 8 de diciembre de 2009, expediente N° 2009-303, caso: Carmen Catalicia Flores Contreras contra S.A., Técnica de Conservación Ambiental (SATECA) y otras; N° RC-755, de fecha 14 de diciembre de 2009, expediente N° 2009-447, caso: Edith Ramona Torres contra Armando Acosta de Almeida; N° RC-577, de fecha 3 de octubre de 2013, expediente N° 2013-272, caso: Alicia Velásquez López contra Horst Alejandro Ferrero Kellerhoff y otros.; N° RC-729, de fecha 5 de diciembre de 2013, expediente N° 2013-464, caso: American Food, C.A. contra Mapfre La Seguridad, C.A. de Seguros; N° RC-122, de fecha 10 de marzo de 2014, expediente N° 2013-364, caso: Blanca

Mery Carrillo De Niño contra Aseguradora Nacional Unida Uniseguros, S.A.; N° RC-135, de fecha 4 de marzo de 2016, expediente N° 2015-357, caso: Yoxsy Romero Pérez contra Seguros Caracas de Liberty Mutual, C.A. y otros; N° RC-137, de fecha 4 de marzo de 2016, expediente N° 2015-662, caso: Andrea Del Jesús Moya Coa contra Frank Ramón Moreno Frontado y otra; N° RC-891, de fecha 9 de diciembre de 2016, expediente N° 2015-830, caso: Citibank, N.A. Sucursal Venezuela C.A., contra Mapfre La Seguridad C.A. De Seguros (*antes denominada Seguros La Seguridad C.A.*); N° RC-145, de fecha 4 de abril de 2017, expediente N° 2016-711, caso: Xiomara Josefina Patiño Camacaro contra Bettyz Del Valle Alvarado Martínez y otra y N° RNYC-214, de fecha 26 de abril de 2017, expediente N° 2016-861, caso: Distribuidora de Licores Manager'S, C.A. contra Seguros Nuevo Mundo, S.A. ***con respecto a la inmotivación del fallo como vicio de orden público, en el análisis de una prueba de forma contradictoria, cuando se diga que una prueba carece de valor probatorio, pero simultáneamente se establezcan hechos y se saquen conclusiones jurídicas de ella***, dispuso lo siguiente:

“...De la transcripción de la recurrida, se observa claramente la evidente contradicción existente entre la apreciación que inicialmente manifestó hacer el juzgador de alzada sobre las sentencias emitidas por el juzgado de primera instancia y el juzgado superior referente a la oposición al embargo que hizo el ciudadano Alicia Velásquez López, en la causa donde se denunció el fraude procesal, y, la apreciación que hace posteriormente, de las mismas sentencias, en la que expresó contradictoriamente que de ellas no emanaba prueba alguna que tendiera a dilucidar los hechos controvertidos en el presente proceso, lo cual evidencia una carencia de deducción lógica y coherente que permita establecer con certeza la justificación de lo ordenado en la sentencia.

En otras palabras, el proceso cognitivo mediante el cual el juez de la alzada, en el presente caso, da por válidas unas pruebas de las cuales establece hechos que le sirven de fundamento para decidir y luego desestima esas mismas probanzas, de ninguna manera puede ser considerado como razonado y coherente, por cuanto los fundamentos en que se apoya cualquier decisión deben bastar para permitir a los litigantes entender con suficiente claridad las razones de lo resuelto, porque es ése proceso intelectual el que permite establecer con certeza la justificación lógica de lo ordenado en la sentencia.

(...omissis...)

‘...constituye una contradicción tan grave e inconciliable que, por equipararse a la falta absoluta de fundamentos, de acuerdo con el precedente jurisprudencial comentado, hace inmotivado el fallo recurrido, pues resulta incompatible con los postulados de la lógica formal, que se diga que una prueba carece de valor probatorio, pero simultáneamente se establezcan hechos y se saquen conclusiones jurídicas de ella. Así se resuelve.

En consecuencia, la Sala considera que con tal proceder el Juez de alzada incurrió en el vicio de inmotivación, lo cual constituye infracción del ordinal 4° del artículo 243 del Código de Procedimiento Civil, y determina la nulidad del fallo recurrido por disposición del artículo 244 eiusdem, tal como se declara de manera expresa, positiva y precisa. Así de oficio se declara...’ (Subrayado de la Sala).

A la luz del criterio señalado y de lo analizado anteriormente puede observarse, que la sentencia impugnada al conferir a las decisiones en cuestión, referidas a la oposición al embargo que hizo el ciudadano Alicio Velásquez López en la causa donde se ha denunciado el fraude procesal, el valor probatorio que señala el artículo 1.363 Código Civil, estableciendo de las mismas hechos concretos, para simultáneamente considerar que de las mismas no emana alguna prueba que tienda a dilucidar los hechos controvertidos, cuando anteriormente expresó lo contrario, hace que ambas apreciaciones sean inconciliables.

En consecuencia, la Sala considera que con tal proceder el Juez de alzada incurrió en el vicio de inmotivación, lo cual constituye infracción del ordinal 4°) del artículo 243 del Código de Procedimiento Civil, y determina la nulidad del fallo recurrido por disposición del artículo 244 eiusdem, tal como se declara de manera expresa, positiva y precisa en el dispositivo del fallo.” (Vid. Sentencia N° RC-577, de fecha 3 de octubre de 2013, expediente N° 2013-272).-

En adición a todo lo anteriormente expuesto, considera necesario esta Sala de Casación Civil, traer a colación el criterio establecido por la Sala Constitucional de este máximo tribunal de justicia en fallo N° 889 del 30 de mayo de 2008, caso: INHERBORCA, expediente: 2007-1406, según el cual es necesario evaluar la influencia determinante en el dispositivo del fallo de cualquiera de las “infracciones de orden jurídico” a las que se refiere el artículo 320 de la ley civil adjetiva, pues de lo contrario la casación sería inútil. La referida Sala señaló:

“En ese orden de ideas, estima esta Sala Constitucional pertinente el recordatorio de que la supremacía y eficacia de las normas y principios constitucionales de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, así como el deber de todos los jueces o juezas de la República de “asegurar la integridad de la Constitución” (ex artículos 334 y 335 constitucionales), obligan al juez, siempre, a la interpretación de las instituciones procesales al servicio de un proceso cuya meta es la resolución del conflicto de fondo, de manera imparcial, idónea, transparente, independiente, expedita y sin formalismos o reposiciones inútiles (ex artículo 26), para el logro de que la justicia no sea sacrificada

por la omisión de formalidades no esenciales, como lo ordena el artículo 257 del Texto Fundamental.

Por otra parte, en lo que respecta, específicamente a la nulidad y reposición de actos procesales, el artículo 206 del Código de Procedimiento Civil preceptúa:

Los Jueces procurarán la estabilidad de los juicios, evitando o corrigiendo las faltas que puedan anular cualquier acto procesal. Esta nulidad no se declarará sino en los casos determinados por la ley, o cuando haya dejado de cumplirse en el acto alguna formalidad esencial a su validez.

En ningún caso se declarará la nulidad si el acto ha alcanzado el fin al cual estaba destinado.

De allí que, en materia de reposición y nulidad de los actos procesales, el vigente Código de Procedimiento Civil, acorde con los principios de economía y celeridad que deben caracterizar todo proceso, incorporó el requisito de la utilidad de la reposición en el sistema de nulidades procesales; precepto que, aunque preconstitucional, se adapta en un todo a los principios que recogieron los artículos 26 y 257 de la Constitución de 1999.

(...omissis...)

Así, en este caso, sólo habrá habido “infracción del orden jurídico”, en los términos del artículo 320, si la prueba respecto de cuya apreciación se incurrió en contradicción -en criterio de la Sala de Casación Civil-, tiene “la posibilidad de influir de forma determinante en el dispositivo del fallo”.

En el mismo sentido, pero desde otra perspectiva, los preceptos a que se hizo referencia con anterioridad, 206 del Código de Procedimiento Civil y 26 y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, llevan a la ineludible conclusión de que, en todo caso y en todos los casos, la nulidad y reposición a que se refiere el artículo 320 del Código Adjetivo no podrán ser pronunciadas “si el acto ha alcanzado el fin al cual estaba destinado” –en este supuesto, la sentencia que hubiere compuesto la controversia entre las partes en forma ajustada a derecho-, apreciación que debe hacerse en estricto respeto al derecho de los justiciables a una justicia “equitativa”, “expedita”, “sin dilaciones indebidas” y “sin formalismos o reposiciones inútiles”, en el marco de un proceso que sea, en forma eficaz, “un instrumento fundamental para la realización de la justicia” y que no sacrifique ese objetivo “por la omisión de formalidades no esenciales” (ex artículos 26 y 257 C.R.B.V.); así se declara.

En el asunto de autos, esta Sala Constitucional observa que el acto de juzgamiento que expidió la Sala de Casación Civil no estableció, antes de la declaratoria de nulidad del fallo objeto del recurso de casación, si la prueba de experticia respecto de cuya apreciación estimó que hubo contradicción, era determinante en el dispositivo de la sentencia, al extremo de que ameritara la anulación de ésta última, comprobación que, dentro de la actividad juzgadora de la Sala, era inexcusable con la finalidad de que no se impusiera a las partes una reposición inútil, más cuando el juez de alzada declaró que los mismos hechos que habría arrojado la prueba de experticia que había decidido no apreciar, esto es, que “durante los años 1998 y 1999 la parte actora no registró operaciones comerciales por concepto de venta de inmuebles” surgían de otros medios de prueba (declaraciones de impuesto sobre la renta).

En consecuencia, no podía haberse afirmado que esa contradicción en los motivos del fallo dejaba al dispositivo sin sustento, sin el análisis que imponen los artículos 26 y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y el artículo 206 del Código de Procedimiento Civil, previo a cualquier declaratoria de nulidad y reposición, como es el caso de la que recoge el artículo 313, ordinal 1º, del Código Adjetivo...” (Negrillas y subrayado de este fallo)

En aplicación del criterio antes señalado de la Sala Constitucional de este Tribunal Supremo de Justicia, se observa, que el vicio de forma declarado en este caso compromete el fondo del asunto debatido y **tiene influencia determinante de lo dispositivo del fallo suficiente para cambiarlo**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, dado que con base a dicho documento administrativo la juez de la recurrida dio por demostrada la posesión.

Ahora bien, con respecto a la posesión, esta Sala observa en sus doctrinas, reflejadas en los fallos N° RC-515 del 16 de noviembre de 2010. Exp. N° 2010-221, caso: Guillermo Segundo Castro Barrios, Contra Francisco Antonio González Ruíz, y fallo N° RC-078 del 13 de marzo de 2013. Exp. N° 2012-568, caso: Ricardo Rafael Ledezma Guzmán, contra Jhony Jhonson Mijares Pereira, lo siguiente:

“...Ahora bien, esta Sala en su función pedagógica, considera necesario en este caso, hacer las siguientes consideraciones con respecto a la función jurisdiccional al momento de dictar sentencia, en los juicios interdictales posesorios, para que sirva de orientación a todos los jueces de la República, en torno al análisis y valoración de los hechos y de las pruebas, en este tipo de acciones que juzgan sobre una específica situación de hecho, y al respecto se observa:

En este tipo de acciones posesorias se hace necesario por parte del juez la diferenciación entre la posesión y la propiedad, dado que, la cosa que se vincula a su tenedor puede ser por una razón de derecho o por una razón de hecho; la relación de derecho es el vínculo que ata la cosa del hombre, llamándolo propietario; pero el goce material de la cosa, la circunstancia de tenerla, de materializarla en manos o en acción, es lo que se llama posesión.

Conviene en estos casos de acciones como la intentada establecer esa línea divisoria para no dar lugar a errores en la tramitación del proceso, apreciación probatoria y decisión definitiva.

Son relaciones de hecho las que surgen por razón de la cosa en materia posesoria y no relaciones de derecho que llevan lo petitorio, **donde la prueba por excelencia de estos hechos la constituyen las deposiciones judiciales o declaraciones de testigos**, al ser estos –los testigos- los únicos que pueden

aportar al juicio sus testimonios para dejar constancia de los hechos que presenciaron, por ser la posesión un hecho jurídico que se manifiesta o exterioriza a través de actos materiales y concretos, dado que, no puede probarse con título alguno, así sea el de propiedad, la posesión actual sobre la cosa, que por traducirse en la práctica en la tenencia material del objeto, su prueba no puede dimanar directamente de una fuente instrumental.

Así se hace por mandamiento mismo de la ley considerar independientemente la materia posesoria de la materia petitoria, la posesión como un hecho, materializado en un goce de la cosa, que pudiera estar vinculada a su propiedad, pudiéndose confundir la cualidad de propietario con la de poseedor, pero no necesariamente el propietario puede o debe estar en posesión de la cosa, porque siendo propietario se puede dar el caso, que nunca haya estado en posesión del bien inmueble del cual es el dueño.

De ahí que en materia posesoria no puede conocerse sino de los hechos, de lo posesorio y nada más, evitando en todo lo posible el más mínimo roce con respecto a la vinculación de la cosa y el propietario del bien.

Al respecto esta Sala en fallo de reciente data señaló lo siguiente:

“...La prueba idónea para la comprobación de los hechos que configuran la posesión legítima y la perturbación, es la testimonial, pues tales circunstancias además de ser alegadas deben ser plenamente demostradas, tan es así, que ha sido criterio reiterado por la jurisprudencia de la extinta Corte Suprema de Justicia, hoy este Tribunal Supremo de Justicia que, en materia de interdictos, la prueba documental sólo tiene un carácter secundario a los únicos efectos de colorear la posesión acreditada testimonialmente, por ser la posesión un hecho jurídico que se manifiesta o exterioriza a través de actos materiales y concretos.

Al respecto, la Sala observa que ciertamente la posesión legítima por más de un año sobre el bien objeto de la acción, así como la demostración de la ocurrencia de la perturbación, que el actor haya ejercido contra el mencionado bien, constituyen presupuestos procesales necesarios para que prospere la acción interdictal de amparo por perturbación, y que si bien, no existe límite alguno en cuanto a los medios de prueba para demostrar tanto el hecho posesorio como la perturbación, es bien conocido por el foro que el medio de prueba por excelencia en estos casos es la prueba testifical...” (Cfr. Fallo de esta Sala N° RC-095 del 26 de febrero de 2009, expediente N° 2008-366, caso: Amalia Clemencia Cordido Santana contra Andrés Von Fedak). (Destacado de la Sala).

De igual forma, esta Sala se ha pronunciado señalando lo siguiente:

“...En este sentido, observa la Sala, que el recurrente alega, que el Juzgador (sic) de Alzada (sic) le negó aplicación y vigencia al artículo 780 ejusdem, al desecharle tanto el documento autenticado de compra y venta, como el Título (sic) Supletorio, (sic) por considerar que no se estaba en presencia de una discusión de propiedad sino de posesión.

Ahora bien, se evidencia de la transcripción parcial de la recurrida (folios 716, 717), que el Superior efectivamente, desecha por una parte el instrumento autenticado por ante la Notaria Cuarta de Barquisimeto, de fecha 21 de abril

de 2004 que contiene la compra-venta que realizó la Ciudadana Rosalía Hurtado de Yustiz, sobre un inmueble a la ciudadana Adenai Villamizar Sierra identificada en autos como hermana de la querellada, **considerando acertadamente que en el presente juicio interdictal lo que se discute es la posesión más no la propiedad.**

En este orden de ideas, es criterio de esta Sala, que este tipo de título no son suficientes para comprobar la posesión, ni aún cuando acuse adquisición directa de la propiedad, por tratarse de una cuestión de hecho; ayuda a demostrar la posesión solamente si se adminicula eficazmente con otros elementos de hechos que lo comprueben. Por cuanto la Ley protege con el interdicto al poseedor, sea o no propietario, pues no es la propiedad la que determina su procedencia, pues la posesión es un hecho y no se comprueba con deducciones. (Véase expediente N° 90-183, del 25 de julio de 1991)...”. (Cfr. Fallo de esta Sala N° RC-324 del 9 de junio de 2009, expediente N° 2008-524, caso: Armando José Wohnsiedler Rivero Contra Noemi y Adenai Villamizar Sierra). (Destacado de la Sala).

Y en este sentido considera la Sala que, el título de propiedad ayuda a **colorear la posesión** sólo si existen otros elementos de hecho que la comprueban; es decir, se pueden consultar títulos, pero sólo para caracterizar los hechos de posesión sobre la cual debe pronunciarse una decisión. (Cfr. Fallo N° 712-71 G.F. N° 74, 2da Etapa, Pág. 432), y **serviría para colorear** un acto que toca el **animus dominis de la posesión**, alegado por el querellante, de manera que, el efecto **ad colarandum possessionis** del título de propiedad del querellante poca importancia, si no ninguna, tiene en los interdictos posesorios, (Cfr. Código de Procedimiento Civil, Tomo V, Ricardo Henríquez La Roche, Caracas, 2000, editorial Centro de Estudios Jurídicos del Zulia, Pág. 263), dado que el **animus domini** no forma parte de la carga probatoria del querellante, si éste ha probado ser poseedor actual, en conformidad con lo estatuido en el artículo 773 del Código Civil, que informa que: “*se presume siempre que una persona posee por sí misma y a título de propiedad, cuando no se pruebe que ha empezado a poseer a nombre de otra*”.

De igual forma, esta Sala en sentencia de fecha 3 de junio de 1959, ha establecido que la Casación tiene decidido que **el título sólo no es suficiente para comprobar la posesión ni aun cuando acuse adquisición directa de la propiedad, por tratarse de una cuestión de hecho.** El título ayuda a **colorear la posesión**, si se lo adminicula eficazmente con otros elementos de hecho que lo comprueben, **pero no se pueden consultar títulos sino para caracterizar los hechos sobre los cuales debe pronunciarse una decisión.** Tan es así, que todos los artículos del Código Civil referentes a la posesión, destacan el hecho de la posesión como fundamental y aún el 780 que dice: “*que la posesión actual no hace presumir la anterior, salvo que el poseedor tenga título*”, reafirma este valor que le da el interdicto al poseedor, sea o no propietario, pues no es la propiedad que determina su procedencia, sino el ejercicio de los actos de dueño.

No basta ser propietario y comprobar con el título la posesión intencional, sino que hay que probar los hechos, pues la posesión es un hecho y no se comprueba con deducciones. (Cfr. Fallo del 25 de julio de 1991, de esta Sala de Casación Civil). **Lo que no puede probarse con título alguno, así sea el de propiedad, es la posesión actual sobre la cosa, que por traducirse en la práctica en la tenencia material del objeto, su prueba no puede dimanar**

directamente de una fuente instrumental. (Cfr. Fallo N° 100 del 29 de noviembre de 1.971 de esta Sala).

De igual forma, las sentencias dictadas en los juicios interdictales causan cosa juzgada en cuanto a la posesión, dado que el objeto juzgado es el derecho a la protección posesoria (*ius possessionis*) que deviene de la posesión misma, cuando se cumplen las condiciones de las normas de juicio del Código Civil. Por consiguiente, nada obsta para que el despojador, que pretendió hacerse justicia por propia mano y quitarle la cosa al querellante, intente, luego de haber sucumbido en el juicio interdictal, una acción tendiente a la reivindicación o restitución de la cosa, a la cual tiene derecho por propietario o tener cualquier otro derecho real sobre la cosa. (Cfr. Código de Procedimiento Civil, Tomo V, Ricardo Henríquez La Roche, Caracas, 2000, editorial Centro de Estudios Jurídicos del Zulia, Pág. 283).

El juez puede y debe, en consecuencia conocer de los títulos instrumentales ***non ut de proprietate pronuncietur sed ut de possessione bene iudicetur.*** (Cfr. Fallo de esta Sala del 25 de julio de 1991, caso: Demetrio López Suárez contra Norberto José Villalobos, expediente N° 90-183).

A su vez, la Sala Civil de la extinta Corte Federal y de Casación en su fallo del 17 de febrero de 1.928, tomado del Código Civil comentado del Dr. Arquímedes E. González F., Tomo I, primera edición, pagina 553, dispuso:

“...Aparentemente, según esta definición, se estaría asimilando la posesión a la tenencia pero, la Casación ha observado que, “la definición que da nuestra ley positiva -artículo 771 CC.- se ve que la tenencia misma a que se refiere reviste los caracteres de un hecho sui generis un hecho que sólo da nacimiento a determinados derechos, un hecho que por su propia virtud tiene una secuela de consecuencias y al cual la ley concede acciones especificadas que lo salvaguardan. **Por otra parte, no consiste la posesión en la mera tenencia...**”.
-(1) Sentencia del 17-02-28 M., 1929, Página 199- (Destacados del fallo transcrito).-

En consecuencia, esta Sala de Casación Civil, atendida a los diuturnos, pacíficos y consolidados criterios doctrinales y jurisprudenciales que ***ad exemplum*** fueron señalados con anterioridad en este fallo, al observar en el presente caso un **vicio de orden público** en la formación de la sentencia, relativo a la inmotivación por contradicción, **al verificarse la existencia de dos (2) motivos que se contradicen entre sí sobre un mismo punto, que son inconciliables, constituyendo palmariamente una disyunción exclusiva, en el sentido de que tiene que ser una u otra pero no ambas argumentaciones**, considera que lo establecido por la recurrida en el fallo, resulta a tal punto contradictorio que sus fundamentos se destruyen unos a otros por contradicciones graves e inconciliables, que generaron una situación equiparable a la falta de fundamentación, configurando un infame defecto de motivación

que infringe los requisitos legalmente establecidos para la formación de las sentencias, lo cual conduce a esta Sala a establecer la violación del ordinal 4º del artículo 243 del Código de Procedimiento Civil. Así se decide.

De igual forma, se declara la violación de los artículos 12 y 15 del Código de Procedimiento Civil, al constituir la infracción antes descrita materia de *orden público*, dado que los jueces tendrán por norte de sus actos la verdad, que procurarán conocer en los límites de su oficio y en la interpretación de contratos se atenderán al propósito y a la intención de las partes o de los otorgantes, teniendo en mira las exigencias de la ley, de la verdad y de la buena fe, y garantizarán el derecho de defensa, y mantendrán a las partes en los derechos y facultades comunes a ellas, sin preferencias ni desigualdades y en los privativos de cada una, sin que puedan permitir ni permitirse ellos extralimitaciones de ningún género; lo que impone su nulidad a tenor de lo dispuesto en el artículo 244 *eiusdem*. Así se decide.-

En consideración de todo lo antes expuesto y ante la detección de un vicio de orden público que presenta el fallo analizado por esta Sala, se **CASA TOTAL** el fallo recurrido, se **DECRETA SU NULIDAD** y, se pasa a decidir el fondo de la controversia, estableciendo las pretensiones y excepciones, analizando y apreciando las pruebas, **conforme al nuevo proceso de casación civil venezolano**, ya citado en este fallo, en los siguientes términos:

SENTENCIA DE MÉRITO

ALEGATOS DE LAS PARTES:

La actora demanda a la sociedad mercantil Inversiones Virencia Internacional C.A., **para que convenga o sea condenada en:**

1) La declaración de propiedad por prescripción adquisitiva según la ley sobre los dos lotes de terreno que se indican a continuación: **a) Primer Lote De Terreno:** Con una superficie aproximada de Un Mil Quinientos Ochenta y Siete Metros Cuadrados (1,587,00 M2) aproximadamente, cuyos linderos son: Por el Norte: Con terrenos que son o fueron de Francisco Báez, dividido por una recta que parte de un poste de hierro a otro poste de hierro; Oeste: Con terrenos del Cementerio Municipal; **B) Segundo Lote De Terreno:** Con una superficie total aproximada de Un Mil Cuatrocientos Cuarenta y Tres Metros Cuadrados con

Cincuenta Decímetros Cuadrados (1.443,50 M2) aproximadamente, cuyos linderos son: Por el Norte: que es su frente a la Calle Falcón; y zanja con solar de casa que es ó fue de Rufino López; Este: Con solar de casa que fue de María Luenga; Oeste: Con casa que es ó fue de Antonio Tabares, ambos lotes de terrenos del Municipio Guaicaipuro, Estado Miranda.

2) Que, a falta de convenimiento expreso, la sentencia que se pronuncie al respecto, sirva de título suficiente y bastante, capaz de acreditar la propiedad como legítimo propietario de los lotes de terreno, en virtud de haber adquirido la propiedad de los mismos, por vía de la prescripción adquisitiva.

No esgrimió alegato, ni punto controvertido que sea determinante en los informes u observaciones.

La demandada en su contestación, sostuvo:

1) Manifestó necesario efectuar una síntesis de los hechos acontecidos con anterioridad al intento de esta irrita acción con el objeto de ilustrar al Juez en relación a la conducta inmoral del actor, quien haciendo mal uso del poder judicial y pretendiendo sorprender en su buena fe a este Juzgador intenta obtener con esta espuria demanda un fallo que le sea favorable.

2) Que es menester señalar que es costumbre no solo de el actor sino de su progenitor intentar demandas similares las cuales utilizan para presionar y persuadir a los propietarios y obtener de alguna manera algunos metros más de terreno, siendo el caso que en la anterior oportunidad quienes le vendieron a su representada para evitar problemas, que por carecer de la razón, accedieron a efectuar una transacción que puso fin a la controversia y fue de esa burda manera que obtuvieron esa casa. Que el actor pretende nuevamente en base a triquiñuelas hacerse con el terreno propiedad de “INVERSIONES VIRENCA INTERNACIONAL C.A”, al más puro estilo “gansteril” con la diferencia de que su representada no está dispuesta a dejarse extorsionar y muy por el contrario se reserva las acciones legales que tenga a su alcance para procurar resarcirse de los daños y costos en que se le ha hecho injustamente incurrir.

3) Rechazó, negó y contradijo tanto en los hechos alegados como en el derecho invocado la demanda que por prescripción adquisitiva incoara el ciudadano Héctor Enrique Emilio León Pérez, suficientemente identificado en autos, contra su representada y por tanto niega que el accionante hubiere poseído legítimamente o en cualquier otra forma los terrenos propiedad de su mandante.

3) Rechazó, negó y contradijo, que el actor ciudadano Héctor Enrique Emilio León Pérez haya ocupado y/o poseído por más de veinte años en forma pacífica, pública, no equivoca y con intención de tener como propios los lotes de terreno propiedad de su representada y que se encuentran descritos en los documentos que acreditan su propiedad los cuales se hayan debidamente protocolizado.

4) Que, su representada “Inversiones Virencia Internacional C.A.” ha ejercido sobre los lotes de terreno que hoy son objeto de esta irrita acción todos los derechos inherentes a la propiedad tales como el uso, goce, disfrute y disposición; pero además y de igual manera ha cumplido con los deberes que dicha propiedad le acarrea.

5) Impugnó el justificativo de testigos anexo marcado “a” fundamentando esta defensa en que con el irritado documental pretenden demostrar dos hechos distintos, uno, la propiedad de unas supuestas bienhechurías y otro la ocurrencia de una pretendida posesión.

DE LAS PRUEBAS

Pruebas promovidas por la demandante, y su valoración:

Junto con el libelo de demanda presentó:

1) Original de justificativo de testigos evacuado en fecha 16 de septiembre de 2002, por ante la Notaria Pública del Municipio Guaicaipuro del Estado Miranda.

De la referida instrumental contiene declaración extrajudicial de cuatro (4) testigos, ciudadanos Pablo E. Piñero G., Luis A. Serrano B., Ramón R. Montilla P., y Ángel R. Muria, quienes manifestaron que conocen de vista, trato y comunicación desde hace más de veinticinco (25) años al ciudadano Hector Enrique Emilio León Pérez, y les consta que desde hace más de veinte (20) años en forma continua, no ininterrumpida, pacífica, pública, no

equivoca ocupa dos (2) lotes de terreno contiguos y que en el lote de terreno contiguo construyó unas bienhechurías sobre las ya existentes.

De la revisión del contenido del instrumento probatorio antes descrito, se observa que el mismo fue impugnado por la parte demandada en la oportunidad de dar contestación a la demanda, aunado a ello la parte actora promovió las testimoniales de los ciudadanos Luis Serrano, Ramón Montilla y Ángel Muria, a fin de que ratificaran sus dichos, y en virtud de que los mismos no comparecieron a dicho acto en la oportunidad correspondiente, el mismo fue declarado desierto, razones estas por las cuales no se le concede ningún valor probatorio. Así se decide.

2) Copia certificada de documento compra venta, debidamente protocolizado por ante la Oficina Subalterna de Registro Publico del Municipio Guaicaipuro del Estado Miranda, el cual quedó anotado bajo el N° 24, Tomo 22, Protocolo Primero, de fecha 25 de marzo de 1983, del cual se desprende que los ciudadanos Marcos Omar Otamendi Bigott y Pietro Vaccara, en su carácter de apoderados judiciales de los ciudadanos Clara Mercedes de Otamendi, Omar Alberto Córdova Otamendi, Pedro Alberto Córdova Otamendi, José Alberto Córdova Otamendi, Mercedes María Córdova Otamendi, Irma Margarita Córdova Otamendi de Sánchez y Willian Alberto Córdova Otamendi, procedieron a dar en venta pura, simple, perfecta e irrevocable a la sociedad mercantil Inversiones Virenca International C.A., un inmueble constituido por una parcela de terreno de aproximadamente Mil Cuatrocientos Cuarenta y Tres Metros Cuadrados con Cincuenta Decímetros Cuadrados (1.443,50 Mts²), así como de las bienhechurías sobre él construidas, el cual se encuentra ubicado en la Calle Falcón N° 51 de la ciudad de Los Teques, entre los siguientes linderos: “Norte: que es su frente a la Calle Falcón y zanja con solar de casa que es ó fue de Rufino López; Este: Con solar de casa que fue de María Luenga; Oeste: Con casa que es ó fue de Antonio Tabares”, todo ello por la cantidad de un millón de bolívares (Bs. 1.000.000,00), que al no haber sido tachado se tiene como fidedigno otorgándosele pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido en los artículos 1.359 y 1.360 del Código Civil; y se tiene como demostrativo de que la sociedad mercantil aquí demandada, adquirió la propiedad del descrito bien inmueble

en el año 1983, sobre el cual actualmente el accionante pretende la declaratoria de prescripción adquisitiva. Así se decide.

3) Copia certificada de documento compra venta, debidamente protocolizado por ante la Oficina Subalterna de Registro Publico del Municipio Guaicaipuro del Estado Miranda, el cual quedó anotado bajo el N° 03, Tomo 23, Protocolo Primero, de fecha 25 de marzo de 1983; del cual se desprende que los ciudadanos Marcos Omar Otamendi Bigott y Pietro Vaccara, en su carácter de apoderados judiciales de los ciudadanos Clara Mercedes de Otamendi, Omar Alberto Córdova Otamendi, Pedro Alberto Córdova Otamendi, José Alberto Córdova Otamendi, Mercedes María Córdova Otamendi, Irma Margarita Córdova Otamendi de Sánchez y Willian Alberto Córdova Otamendi, procedieron a dar en venta pura, simple, perfecta e irrevocable a la sociedad mercantil Inversiones Virenca International C.A., un inmueble constituido por una parcela de terreno de aproximadamente Un Mil Quinientos Ochenta y Siete Metros Cuadrados (1.587,00 Mts²), así como las bienhechurías construidas sobre dicho terreno, ubicado en la Calle Falcón de la ciudad de Los Teques, entre los siguientes linderos: “Norte: Con solares de vecinas. Sur: con solar que es ó fue de la Familia Centeno. Este: con terrenos que es ó fue de Francisco Baez, dividido por una línea recta que parte de un poste de hierro a otro poste de hierro. Oeste: con terrenos del Cementerio Municipal.”; todo ello por la cantidad de un millón de bolívares (Bs. 1.000.000,00); debiendo excluirse de dicho inmueble un área de doscientos once con ochenta metros cuadrados (211,80 Mts²) correspondiente a una parcela de terreno y la casa sobre ésta construida ocupada por el ciudadano Luis León Krays, por lo que la venta total del inmueble fue por un área de Mil Trescientos Setenta y Cinco con Veinte Metros Cuadrados (1.375,20 Mts²), que al no haber sido tachado se tiene como fidedigno otorgándosele pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido en los artículos 1.359 y 1.360 del Código Civil; y se tiene como demostrativo de que la sociedad mercantil aquí demandada, adquirió la propiedad del descrito bien inmueble en el año 1983, sobre el cual actualmente el accionante pretende la declaratoria de prescripción adquisitiva. Así se decide.

4) Original de certificación de gravamen de los últimos veinte años del inmueble objeto del presente litigio, debidamente protocolizado por ante la Oficina Subalterna de

Registro Público del Municipio Guaicaipuro del Estado Miranda, bajo el número 03, Tomo 23, Protocolo Primero de fecha 25 de marzo de 1983, expedida por la referida oficina, del cual se desprende que la sociedad mercantil Inversiones Virenca Internacional C.A., aparece como propietaria del lote cuya superficie es de aproximadamente 1.375.20 Mts²; y que al no haber sido tachado se le otorga pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido en los artículos 1.359 y 1.360 del Código Civil. Así se decide.

5) Original de certificación de gravamen de los últimos veinte años del inmueble objeto de usucapión protocolizado por ante la Oficina Subalterna de Registro Público del Municipio Guaicaipuro del Estado Miranda, bajo el número 24, Tomo 22, Protocolo Primero de fecha 25 de marzo de 1983, expedida por la referida oficina, del cual se desprende que la sociedad mercantil Inversiones Virenca Internacional C.A., aparece como propietaria del lote cuya superficie es de aproximadamente 1.443,50 Mts²; y que al no haber sido tachado se le otorga pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido en los artículos 1.359 y 1.360 del Código Civil. Así se decide.

En el periodo probatorio:

Conforme al principio de la comunidad de la prueba, la parte actora promovió las siguientes documentales:

1) Copia certificada de documento de venta , debidamente autenticado por ante la Notaria Pública del Municipio Guaicaipuro del Estado Miranda, la cual quedó inserta en los Libros llevados por dicha Notaria bajo el N° 116, Tomo 6, fechado 29 de febrero de 1980, de la cual se desprende que el ciudadano Arturo José Liendo, dio en venta pura y simple al ciudadano Héctor Enrique Emilio León, un local construido sobre un terreno que no es de su propiedad, situado en la inmediaciones de la Calle Falcón de la Ciudad de Los Teques; cuyos linderos son: Norte: Con casa de Luís León Ksays; Al Este y por el Sur: con terreno ocupado por el Club Avance y por el Oeste: Con terrenos del Cementerio Público de la localidad; y que al no haber sido tachado por la parte a quien le fue opuesta, se le otorga valor probatorio de conformidad con lo previsto en el artículo 429 del Código de Procedimiento Civil. Así se decide.

2) Original de título supletorio signado con la nomenclatura 186, solicitado por el ciudadano Héctor Enrique León Pérez, evacuado en fecha 07 de julio de 1992, por ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Estado Miranda, mediante el cual dicho organismo declaró título supletorio suficiente de posesión legítima al ciudadano Héctor León Pérez sobre el terreno ubicado en la Calle Falcón junto al Cementerio de Los Teques; cuya documental fue impugnada por la parte a quien le fue opuesta.

3) Marcado con la letra “C” original de título supletorio signado con la nomenclatura 17407, solicitado por el ciudadano Héctor Enrique León Pérez, evacuado en fecha 08 de octubre de 1998, por ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Estado Miranda, mediante el cual dicho organismo declaró título supletorio suficiente de propiedad a favor del ciudadano Héctor León Pérez sobre las bienhechurías referidas en el escrito de solicitud ubicadas en las inmediaciones de la Calle Falcón junto al Cementerio Público, cuya documental fue impugnada por la parte a quien le fue opuesta.

Con relación a las pruebas documentales antes transcritas se observa que el título supletorio como elemento probatorio, deberá estar sometido a la contradicción de prueba por la parte contraria en el juicio en el cual se pretende hacer valer; esto es a los fines de determinar si dicho título se pretende hacer valer ante el “tercero”; cuyos derechos quedaron a salvo, por imperio de la misma disposición legal.

Con respecto, al título supletorio signado con la nomenclatura 186, evacuado en fecha 7 de julio de 1992, por ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Estado Miranda, no llamó aquellos testigos que participaron en la conformación del justificativo de perpetua memoria a los ciudadanos Alí Ramón Pino, Nereo Urdaneta y Carlos José Liendo González, por tanto al no haber sido ratificada en juicio dicha documental, la misma es desechada. Así se decide.

Ahora bien la accionante, a los fines de ratificar el contenido del título supletorio signado con la nomenclatura 17407, solicitado por el ciudadano Héctor Enrique León Pérez,

y evacuado en fecha 8 de octubre de 1998, por ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Estado Miranda, promovió las testimoniales de los ciudadanos Yonny Alberto Díaz Salas y Luis Medina Agraz, quienes no comparecieron a ratificar sus dichos, razón por la cual se desecha dicha documental. Así se decide.

4) Original de carta misiva emitida en fecha 8 de mayo de 2005, por la Asociación de Vecinos del 23 de Enero, Zona B, Municipio Guaicaipuro, a favor del ciudadano Héctor Enrique Emilio León Pérez, quien aquí suscribe, observa que la referida instrumental se encuentra configurada dentro del supuesto de la norma contenida en el artículo 431 del Código de Procedimiento Civil, es decir, se trata de un documento privado emanado de tercero que no es parte en el juicio y por tal razón, debe ser ratificado en juicio y así se precisa.

Ahora bien, la parte accionante, en la oportunidad legal de ratificar la misma, promovió la testimonial del ciudadano Gregorio Antonio Camargo Duque, quien al ser interrogado contestó: “ *Que conoce de vista, trato y comunicación desde hace más de veinte (20) años al ciudadano Héctor León; que sabe y le consta que dicho ciudadano ha poseído desde hace más de veinte (20) años dos lotes de terreno ubicados uno de ellos al lado del Cementerio Municipal y el otro con frente a la Calle Falcón; que como vecino sabe y le consta que dicho terreno se ha mantenido siempre limpio y sembrado; que ha visitado el terreno a los fines de jugar bolas criollas; que sabe y le consta que el ciudadano Héctor León, se encontraba presente en los juegos de bolas criollas, por cuanto es él quien custodia desde hace muchos años el terreno y que allí se encuentra ubicada una cancha de bolas; que sabe y le consta que el ciudadano Héctor León es el propietario de de los lotes de terreno, por cuanto es él, el que ha ejercido la posesión de los mismos durante muchos años; que sabe y le consta que el lindero sur del terreno que ocupa el ciudadano Héctor León tiene una la entrada por el Cementerio Municipal donde vivían anteriormente los señores Báez y la señora Longa y el otro terreno por el frente de la Calle Falcón por la entrada de la casa del señor Omar Chico; que jamás le pagó dinero alguno al ciudadano Héctor León por el uso de la cancha de bolas criollas*”. Visto lo anterior se valora sus dichos como evidente de la

posesión demandada por el accionante y como consecuencia de ello valora tanto en su merito como en su contenido la instrumental en estudio. Así se decide.

5) Prueba de Experticia Topográfica: Se observa que dicho medio probatorio no fue evacuado en su oportunidad legal, razón por la cual se desecha del proceso. Así se decide.

6) Prueba Inspección Ocular: Se observa que dicho medio probatorio no fue evacuado en su oportunidad legal, razón por la cual se desecha del proceso. Así se decide.

7) Prueba Testimonial de los ciudadanos: Luis Benigno Medina Agraz, Miguel Alfredo Zamora Peña, Nemesio Guillermo Guzmán Rojas, Juan Andrés Chuello Pérez, Carlos Epifanio Rodríguez, Yony Miguel Colmenares Varela, Audie José Díaz Reyes, Carlos Vicente Lizárraga, Juan Elías Vargas Molina, Jesús María Rojas, Carmen Dolores Rodríguez Flores, Jaime Roberto Medina Agraz, Esterbo Manuel Mosqueda Guzmán, Arturo José Liendo, Porfirio Elías Tortolero Rodríguez, Leticia Cristina Serrano De Ramos y Pablo Rafael Ramos Fuentes, de los cuales sólo rindieron declaración los que a continuación se detallan:

“...En fecha 17 de junio de 2005, oportunidad fijada por el tribunal comisionado para que tuviera lugar el acto de declaración del ciudadano **GREGORIO ANTONIO CAMARGO DUQUE** (resultas cursantes al folio 44-45, III pieza), éste una vez identificado y debidamente juramentado pasó a ser interrogado por la representación judicial de la parte promovente, siendo conteste en señalar que conoce de vista y comunicación desde hace más de veinte (20) años al ciudadano HÉCTOR LEÓN; que sabe y le consta por ser vecino, que dicho ciudadano ha poseído en forma pública, pacífica, no interrumpida y con ánimo de dueño desde hace más de veinte (20) años dos lotes de terreno ubicados uno de ellos al lado del Cementerio Municipal y el otro con frente a la Calle Falcón, aduciendo que el demandante siempre ha mantenido el terreno limpio y sembrado; que le consta que el terreno que viene poseyendo el demandante y que está al lado del cementerio municipal de Los Teques, tiene entrada por terrenos del cementerio por donde vivía el señor JOSÉ BÁEZ; que el lote de terreno que ocupa el prenombrado y que se encuentra al lado del cementerio municipal debe tener aproximadamente más de MIL METROS (1.000 Mts); que sabe que el otro terreno tiene entrada por la calle Falcón al lado de la vivienda del Sr. OMAR CHICO y que colinda prácticamente con El Trigo, lo cual puede estimar en virtud que tiene un tío con un lote similar en Los Angelinos entrando por Tejerías. Al ser repreguntado por la representación judicial de la parte demandada, el testigo fue conteste en señalar que ha visitado el terreno a los fines de requerir permiso para jugar bolas criollas; que sabe y le consta que el ciudadano HÉCTOR LEÓN, se encontraba presente en los juegos de bolas criollas, por cuanto es él quien custodia desde hace muchos años el terreno y que allí se encuentra ubicada una cancha de bolas; que como vecino considera que el ciudadano HÉCTOR LEÓN es el propietario de los lotes de terreno, por cuanto

es él, el que ha ejercido la posesión de los mismos durante muchos años; que el lindero sur del terreno que ocupa el ciudadano HÉCTOR LEÓN tiene una entrada por el Cementerio Municipal donde vivían anteriormente los señores Báez y la señora Longa y el otro terreno por el frente de la Calle Falcón por la entrada de la casa del señor Omar Chico; que jamás le pagó dinero alguno al ciudadano HÉCTOR LEÓN por el uso de la cancha de bolas criollas, que el prenombrado les cede un espacio del terreno para realizar juegos amistosos entre vecinos sin cobrar ningún tipo de concepto.

En fecha 17 de junio de 2005, oportunidad fijada por el tribunal comisionado para que tuviera lugar el acto de declaración del ciudadano **LUIS BENIGNO MEDINA AGRAZ** (resultas cursantes al folio 46-47, III pieza), éste una vez identificado y debidamente juramentado pasó a ser interrogado por la representación judicial de la parte promovente, siendo conteste en señalar que conoce de vista, trato y comunicación al ciudadano HÉCTOR LEÓN desde hace veinticinco (25) años aproximadamente porque son vecinos del sector; que el prenombrado ha venido poseyendo de forma pública y pacífica dos lotes de terreno, uno que colinda por el frente con la Calle Falcón, por un lado con la pared del cementerio, y por el solar por la Urbanización El Trigo, y el otro que colinda por el frente con la Calle Falcón, por un lado la Sra. María Lengo y por el otro con el Sr. Luis Tabare. Al ser repreguntado por la representación judicial de la parte demandada, el testigo fue conteste en señalar que nunca ha visitado al Sr. HÉCTOR LEÓN a su residencia ni a su trabajo; que lo conoce porque son vecinos del Sector; que el prenombrado siempre ha poseído los lotes de terreno en cuestión y que es propietario de los mismos; y que no se ha ausentado de la ciudad de Los Teques.

En fecha 20 de junio de 2005, oportunidad fijada por el Tribunal comisionado para que tuviera lugar el acto de declaración del ciudadano **NEMESIO GUILLERMO GUZMAN ROJAS** (resultas cursantes al folio 48-49, III pieza), éste una vez identificado y debidamente juramentado pasó a ser interrogado por la representación judicial de la parte promovente, siendo conteste en señalar que conoce de vista y comunicación al ciudadano HÉCTOR LEÓN, desde el año 1980; que sabe y le consta que el prenombrado ha venido poseyendo desde la referida fecha dos lotes de terreno, ubicados en la Calle Falcón por un lado y por el otro el Cementerio Municipal, por el otro la Urbanización El Trigo y por el otro una casa y una especie de entrada; que sobre los mencionados lotes de terreno hay construidas unas bienhechurías, entre ellas, una cancha de bolas criollas y árboles frutales, las cuales pertenecen al demandante; que dichos árboles frutales son conservados por el ciudadano HÉCTOR LEÓN; que sabe y le consta que el prenombrado nunca ha dejado de habitar dichos terrenos. Al ser repreguntado por la representación judicial de la parte demandada, el testigo fue conteste en señalar que no tiene ningún trato con los familiares del referido; que a la única persona que ha visto en dichos terrenos se llama HÉCTOR LEÓN, quien los limpia y les hace el mantenimiento respectivo; que no forma parte de la Asociación de Vecinos Zona "B", y que el prenombrado es el propietario de los lotes de terreno en cuestión.

En fecha 20 de junio de 2005, oportunidad fijada por el Tribunal comisionado para que tuviera lugar el acto de declaración del ciudadano **JUAN ANDRÉS CHUELLO PÉREZ** (resultas cursantes al folio 50-51, III pieza), éste una vez identificado y debidamente juramentado pasó a ser interrogado por la representación judicial de la parte promovente, siendo conteste en señalar que

conoce de vista y comunicación al ciudadano HÉCTOR LEÓN desde hace más de veinte (20) años; que sabe que el prenombrado posee dos lotes de terrenos hace más de veinte (20) años, ubicados en la Calle Falcón, por un lado el Cementerio y por otro lado con la Urbanización El Trigo, de frente con la Calle Falcón, y en los lados vivía la Sra. María Luenga y el Sr. Mario Tabare; que sobre dichos lotes de terreno hay dos (02) canchas de bolas criollas y una bienhechuría que cree que es donde vive el Sr. HÉCTOR LEÓN; que existen sobre los lotes de terrenos algunos árboles sembrados, los cual son conservados por el prenombrado, quien es el que siempre está allí. Al ser repreguntado por la representación judicial de la parte demandada, el testigo fue conteste en señalar que siempre ha visto al ciudadano HÉCTOR LEÓN en los terrenos, y que acude allí a jugar bolas criollas; que son vecinos; que forma parte de la Asociación de Vecinos 23 de enero; y que le calcula a los árboles frutales que se encuentran en dichos terrenos unos quince o veinte años; y que no se ha ausentado de la ciudad de Los Teques.

En fecha 21 de junio de 2005, oportunidad fijada por el tribunal comisionado para que tuviera lugar el acto de declaración del ciudadano **YONI MIGUEL COLMENARES VARELA** (resultas cursantes al folio 52, III pieza), se evidencia que anunciado el acto a las puertas del tribunal, el prenombrado no compareció, razón por la que se declaró DESIERTO el acto en comento.

En fecha 21 de junio de 2005, oportunidad fijada por el Tribunal comisionado para que tuviera lugar el acto de declaración del ciudadano **AUDIE JOSÉ DIAZ REYES** (resultas cursantes al folio 53-54, III pieza), éste una vez identificado y debidamente juramentado pasó a ser interrogado por la representación judicial de la parte promovente, siendo conteste en señalar que conoce de vista, trato y comunicación al ciudadano HÉCTOR LEÓN, desde hace más de cuarenta y ocho (48) años; que sabe y le consta que el prenombrado ha venido poseyendo dos lotes de terreno por más de veinte (20) años; que dichos lotes de terreno se encuentran ubicados por el Cementerio, por El Trigo y por La Falcón con la señora María Luenga y el Sr. Tabare; que sobre dichos terrenos hay matas frutales de aguacate, guayaba, cambur y un patio de bolas criollas, así como unas bienhechurías; que el prenombrado es quien conserva dichos árboles frutales; y que el antes referido es el propietario de la bienhechurías; que no tiene conocimiento de que el ciudadano HÉCTOR LEÓN, haya tenido algún problema judicial o extrajudicial relacionado con los mencionados lotes de terreno. Al ser repreguntado por la representación judicial de la parte demandada, el testigo fue conteste en señalar que solo ha visitado al prenombrado cuando va al negocio a jugar bolas criollas; que ha frecuentado el negocio del ciudadano HÉCTOR LEÓN desde hace más de treinta (30) años; y que no se ha ausentado de la ciudad de Los Teques.

En fecha 22 de junio de 2005, oportunidad fijada por el tribunal comisionado para que tuviera lugar el acto de declaración del ciudadano **JUAN ELÍAS VARGAS MOLINA** (resultas cursantes al folio 55, III pieza), se evidencia que anunciado el acto a las puertas del tribunal comisionado, el prenombrado no compareció, razón por la que se declaró DESIERTO el acto en comento.

En fecha 22 de junio de 2005, oportunidad fijada por el tribunal comisionado para que tuviera lugar el acto de declaración de la ciudadana **MARÍA JESÚS ROJAS** (resultas cursantes al folio 56-57, III pieza), se evidencia que anunciado el acto a las puertas del tribunal comisionado, ésta una vez identificada y debidamente juramentada pasó a ser interrogada por la

representación judicial de la parte promovente, siendo conteste en señalar que conoce de vista, trato y comunicación al ciudadano HÉCTOR LEÓN; que sabe y le consta que el prenombrado ha venido poseyendo dos (02) lotes de terreno por más de veinte (20) años, pues lo conoce desde el año 76; que dichos lotes de terreno están ubicados en el cementerio, lo cual lindera con la calle Falcón y El Trigo; que sobre dichos terrenos hay matas frutales, dos canchas de bolas criollas y unas bienhechurías; que dichas bienhechurías le pertenecen al ciudadano HÉCTOR LEÓN; que no sabe lo que hay en dichas bienhechurías, que existen unas mesas de pool, un restaurant, y una parte para realizar minitecas y presentar eventos; que el Club Avance se encuentra ubicado al lado del Cementerio; que conoce como representante y dueño del Club Avance al ciudadano HÉCTOR LEÓN; que el referido club funciona desde el año 1976. Al ser repreguntada por la representación judicial de la parte demandada, la testigo fue conteste en señalar que no ha visitado al prenombrado en su residencia ni donde trabaja; que sabe que las bienhechurías son del referido por cuanto lo ha visto trabajando allí; y que solo mantiene trato de saludo con el referido.

En fecha 22 de junio de 2005, oportunidad fijada por el tribunal comisionado para que tuviera lugar el acto de declaración de la ciudadana **CARMEN DOLORES RODRÍGUEZ FLORES** (resultas cursantes al folio 58-59, III pieza), se evidencia que anunciado el acto a las puertas del tribunal comisionado, ésta una vez identificada y debidamente juramentada pasó a ser interrogada por la representación judicial de la parte promovente, siendo conteste en señalar que conoce de vista al ciudadano HÉCTOR LEÓN; que sabe y le consta que el prenombrado ha venido poseyendo dos lotes de terreno desde hace más de veinte (20) años; que dichos terrenos se encuentran ubicados en la Calle Falcón; que a mano derecha está el Cementerio Municipal; que en la parte trasera está la urbanización El Trigo; que sobre dichos terrenos existen dos canchas de bolas criollas, existe una especie de churuatica donde se presenta música criolla, un salón de pool, un anexo como restaurant y en la parte de arriba unas habitaciones, hay unas matas frutales y de aguacate; que el Club Avance está ubicado entre el Cementerio y la Calle Falcón; que el Club Avance funciona en los terrenos adyacentes al Cementerio y a la Calle Falcón; que los terrenos que posee el señor HÉCTOR LEÓN son los mismos donde funciona el Club Avance; que el prenombrado es el dueño de dicho club y su representante; que dicho Club tiene más de veinticinco (25) años. Al ser repreguntada por la representación judicial de la parte demandada, la testigo fue conteste en señalar que siempre ha conocido que el señor HÉCTOR LEÓN es el dueño de esos terrenos; que sabe que las bienhechurías son del prenombrado porque ha vivido toda la vida en ese sector donde ella vivo; que no conoce la propiedad de esa INVERSIONES VIRENCA INTERNATIONAL C.A.; que ha visitado el Club mencionado con el objeto de distraerse con sus hijos y su familia; que no se ha ausentado de la ciudad de Los Teques, solo de paseo; y que ha tenido acceso a los terrenos mencionados.

En fecha 27 de junio de 2005, oportunidad fijada por el tribunal comisionado para que tuviera lugar el acto de declaración del ciudadano **JAIME ROBERTO MEDINA AGRAZ** (resultas cursantes al folio 60, III pieza), se evidencia que anunciado el acto a las puertas del tribunal comisionado, el prenombrado no compareció, razón por la que se declaró DESIERTO el acto en comento.

En fecha 27 de junio de 2005, oportunidad fijada por el tribunal comisionado para que tuviera lugar el acto de declaración del ciudadano **ESTERBO MANUEL MOSQUEDA GUZMÁN** (resultas cursantes al folio 61-62, III pieza), se evidencia que anunciado el acto a las puertas del tribunal comisionado, éste una vez identificado y debidamente juramentado pasó a ser interrogado por la representación judicial de la parte promovente, siendo conteste en señalar que conoce de vista, trato y comunicación al ciudadano **HÉCTOR LEÓN**; que sabe y le consta que dicho ciudadano ha venido poseyendo dos (02) lotes de terrenos desde hace más de veinte (20) años; que dichos lotes de terreno están ubicado en la Calle Falcón; que sobre dichos terrenos existen tres patios de bolas criollas, una tasca, un salón de mesas de pool y donde juegan dominó, así como vegetación; que el Club Avance se encuentra ubicado en la Calle Falcón, el ciudadano **HÉCTOR LEÓN**, es el representante y dueño del mismo; que dicho club tiene más de treinta (30) años funcionando. Al ser repreguntada por la representación judicial de la parte demandada, la testigo fue conteste en señalar que al único dueño que conoce es el ciudadano **HÉCTOR LEÓN**; que nunca ha visitado la residencia del prenombrado; que ha visitado el Club Avance porque le gusta jugar bolas criollas.

En fecha 28 de junio de 2005, oportunidad fijada por el tribunal comisionado para que tuviera lugar el acto de declaración del ciudadano **PORFIRIO ELÍAS TORTOLERO RODRÍGUEZ** (resultas cursantes al folio 63-64, III pieza), se evidencia que anunciado el acto a las puertas del tribunal comisionado, éste una vez identificado y debidamente juramentado pasó a ser interrogado por la representación judicial de la parte promovente, siendo conteste en señalar que conoce de vista, trato y comunicación al ciudadano **HÉCTOR LEÓN**; que sabe y le consta que el ciudadano **HÉCTOR LEÓN**, ha venido poseyendo dos lotes de terreno por más de veinte (20) años; que sabe por el conocimiento que tiene que dichos lotes de terreno están ubicados en la Calle Falcón, por la parte del fondo con el cementerio y la Urbanización El Trigo, por el frente La Calle Falcón con María Luengo y Antonio Tabare; que sobre dichos terrenos existen matas frutales, una casa, tres canchas de bolas, un juego de pool; que el Club Avance se encuentra ubicado en los terrenos del ciudadano **HÉCTOR LEÓN**; que dicho Club tiene funcionando aproximadamente más de veinte (20) años; y que el prenombrado es quien ha conservado los referidos árboles frutales. Al ser repreguntado por la representación judicial de la parte demandada, el testigo fue conteste en señalar que no conoce a **INVERSIONES VIRENCA INTERNATIONAL C.A.**; que sus respuestas le constan porque nació en la Calle Falcón, y al ciudadano **HÉCTOR LEÓN** siempre lo ha visto allí.

En fecha 28 de junio de 2005, oportunidad fijada por el Tribunal comisionado para que tuviera lugar el acto de declaración del ciudadano **PABLO RAFAEL RAMOS FUENTES** (resultas cursantes al folio 65, III pieza), se evidencia que anunciado el acto a las puertas del Tribunal comisionado, el prenombrado no compareció, razón por la que se declaró **DESIERTO** el acto en comento.

En fecha 30 de junio de 2005, oportunidad fijada por el tribunal comisionado para que tuviera lugar el acto de declaración del ciudadano **MIGUEL ALFREDO ZAMORA PEÑA** (resultas cursantes al folio 66-67, III pieza), se evidencia que anunciado el acto a las puertas del tribunal comisionado, éste una vez identificado y debidamente juramentado pasó a ser interrogado por la representación judicial de la parte promovente, siendo conteste en señalar que conoce de vista al ciudadano **HÉCTOR LEÓN**, quien ha venido poseyendo dos

(02) lotes de terreno, por más de treinta (30) años; que dichos terrenos están ubicados en la Calle Falcón, por el Cementerio y lindan con la Urbanización El Trigo; que el Club Avance funciona en los terrenos que están ubicados en la Calle Falcón, El Cementerio y Urbanización El Trigo; que el representante de dicho Club es el señor HÉCTOR LEÓN; que el Club Avance funciona en esos terrenos desde hace aproximadamente treinta (30) años; que el prenombrado es quien ha conservado los árboles frutales; que sobre dichos terrenos hay dos canchas de bolas, una de las cuales está techada, un pequeño caney y un salón pequeño de pool, una dispensa de ventas de comidas, árboles frutales y demás bienhechurías. Al ser repreguntado por la representación judicial de la parte demandada, el testigo fue conteste en señalar que no conoce a INVERSIONES VIRENCA INTERNATIONAL C.A.

En las oportunidades fijadas por el Tribunal comisionado para que tuviera lugar el acto de declaración de los ciudadanos **CARLOS EPIFANIO RODRÍGUEZ, CARLOS VICENTE LIZARRAGA, ARTURO JOSÉ LIENDO y LETICIA CRISTINA SERRANO DE RAMOS**, se evidencia que anunciado el acto a las puertas del tribunal comisionado, los prenombrados no comparecieron, razón por la que se declararon DESIERTOS los actos en comento....”.

Ahora bien, vistas las deposiciones de los testigos promovidos por la parte actora, antes descritas, es necesario transcribir el contenido de los artículos 507 y 508 del Código de Procedimiento Civil, los cuales establecen lo siguiente:

“Artículo 507: “A menos que exista una regla legal expresa para valorar el mérito de la prueba, el Juez deberá apreciarla según las reglas de la sana crítica”.

Artículo 508: “Para la apreciación de la prueba de testigos, el juez examinará si las deposiciones de éstos concuerdan entre sí y con las demás pruebas, y estimará cuidadosamente los motivos de las declaraciones y la confianza que merezcan los testigos por su edad, vida y costumbres, por la profesión que ejerzan y demás circunstancias desechando en la sentencia la declaración del testigo inhábil, del que apareciere no haber dicho la verdad, ya por las contradicciones en que hubiere incurrido, o ya por otro motivo, aunque no hubiese sido tachado, expresándose el fundamento de tal determinación”.

Con vista a la primera norma citada, ha sido constante y reiterado el criterio en el derecho patrio, conforme al cual el Juez está obligado a aplicar la regla de la sana crítica o libre apreciación razonada a cualquier prueba en el proceso, cuando no “exista una regla legal expresa para valorar el mérito de la prueba.”, de igual manera, se ha establecido que a través de esta regla el Juez tiene libertad de apreciar las pruebas aportadas al juicio de acuerdo con la lógica y las reglas de la experiencia que, según su criterio personal, son aplicables en la valoración de determinada prueba.

Asimismo, el supra citado artículo 508 del Código de Procedimiento Civil, establece que para la apreciación de los testigos el Sentenciador debe examinar la concordancia de las deposiciones entre éstos, y respecto a las demás pruebas traídas a los autos, estimar los motivos de su declaración, así como la confianza que le merece el testigo tomando en cuenta su edad, vida, costumbres, profesión y demás circunstancias, desechando al inhábil y aquél que no pareciera decir la verdad; por tanto, la referida disposición faculta ampliamente a los Jueces para la apreciación de la prueba de testigos.

De lo antes dicho se puede concluir que la estimación de tal probanza implica para el Sentenciador un juicio de valor intelectual y volitivo a la vez, pues opera en él un acto de voluntad por el cual acoge o rechaza la declaración rendida; de manera que, en este contexto el Juez es soberano y libre en su apreciación, pero siéndole exigible siempre razonar su decisión, ya sea mediante la cual desecha los testigos o acoge sus dichos.

Con vista a las consideraciones realizadas y partiendo de la lectura minuciosa de las declaraciones rendidas por cada uno de los testigos, observa esta Sentenciadora que siendo las declaraciones de los mismos, serias, convincentes y sin contradicciones, merecen la confianza de quien aquí suscribe, ya que evidentemente conocen las circunstancias del caso en referencia, por ser vecinos del sector y personas que asisten al referido Club Avance el cual se encuentra construido en los lotes de terrenos objeto de prescripción; en consecuencia, este Tribunal garantizando el acceso a la prueba y en vista que las declaraciones rendidas por los testigos resultan útiles para la resolución de la presente controversia, aprecia tales testimoniales conforme a la sana crítica y las tiene como demostrativas de que ciertamente el hoy accionante, ciudadano Héctor León posee desde hace más de veinte (20) años los lotes de terreno que pretende usucapir, ubicados en la Calle Falcón de la Ciudad de Los Teques, la cual ha ejercido de manera pacífica, pública, ininterrumpida y como suya propia; y que el mismo construyó sobre el mismo las bienhechurías a que hace referencia en el texto libelar. Así se decide.

Pruebas promovidas por la demandada y su valoración:

En el periodo probatorio:

1) Original Boleta de Citación Nro. 0623, de fecha 04 de julio de 1985 emanada del Concejo Municipal del Distrito Guaicaipuro (Hoy Municipio Guaicaipuro) del Estado Miranda. Ingeniería Municipal.

Se observa que dicha probanza se trata de un documento público administrativo, el cual no fue desvirtuado por la parte contraria, confiriéndosele valor probatorio conforme a lo previsto en el artículo 1.360 del Código Civil, del cual se desprende que la hoy demandada, Sociedad Mercantil Inversiones Virencia Internacional C.A., fue citada por ante dicho organismo por motivo de "*Asunto que le Conviene*"; no constituyendo dicha documental prueba alguna que desvirtúe la acción de prescripción adquisitiva incoada por el hoy accionante. Así se decide.

2) Oficio original signado bajo el N° 0425, de fecha 10 de julio de 1985, dirigido a Inversiones Virencia Internacional C.A., emitido por la Dirección de Obras Públicas Municipales del Distrito Guaicaipuro (Hoy Municipio Guaicaipuro) del estado Miranda.

Como se indicó anteriormente, dicha probanza se trata de un documento público administrativo, el cual no fue desvirtuado por la parte contraria, confiriéndosele valor probatorio conforme a lo previsto en el artículo 1.360 del Código Civil, del cual se desprende que dicho organismo impuso multa improrrogable a la hoy demandada, Sociedad Mercantil Inversiones Virencia Internacional C.A., cuya documental nada aporta al proceso en referencia, razón por la cual es desechada. Así se decide.

3) Oficio original signado bajo el N° 0011, de fecha 14 de enero de 1988, expedido por el Concejo Municipal del Distrito Guaicaipuro (Hoy Municipio Guaicaipuro) del Estado Miranda, dirigido a la hoy demandada INVERSIONES VIRENCA INTERNACIONAL C.A., mediante el cual dicho organismo notifica a la misma que no cumple con el porcentaje de construcción estipulado para la aprobación de un Ante-proyecto en el terreno ubicado en la Calle Falcón, Municipio Los Teques, Distrito Guaicaipuro del Estado Miranda, ahora bien, si bien es cierto dicha documental constituye documento público administrativo; no es menos cierto que tal medio probatorio nada aporta al proceso, razón por la cual es desechada. Así se decide.

4) Comunicación emanada del Concejo Municipal. Sindicatura Municipal, de fecha 13 de junio de 1994, mediante el cual dicho organismo hace del conocimiento al ciudadano Ricardo Sayegh Allup, representante legal de la hoy demandada INVERSIONES VIRENCA INTERNACIONAL C.A., que no acompañó los recaudos necesarios para ser considerada la oferta realizada.

Ahora bien, se observa que dicha documental se trata de un documento público administrativo, que no aporta nada a la resolución del presente juicio, razón por la cual es desechada. Así se decide.

5) Copias certificadas de actuaciones contenida en el expediente marcadas con las letras “a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m y n”, cursantes ante la Oficina de Ambiente y Desarrollo Agrícola del Municipio Guaicaipuro; cuyas copias fueron impugnadas por la parte a quien le fue opuesta; sin que conste a los autos que la parte promovente de la misma haya solicitado el cotejo de su original, a los fines de hacerla valer en juicio, tal como lo prevé el artículo 429 del Código de Procedimiento Civil, razón por la cual quien aquí suscribe no le confiere a las mismas ningún valor probatorio. Así se decide.

6) Copia simple de documento debidamente protocolizado por ante la Oficina Subalterna de Registro del Municipio Guaicaipuro del Estado Miranda, de fecha 25 de marzo de 1983, la cual quedó anotada bajo el N° 28, Tomo 22, Protocolo Primero; mediante la cual se evidencia la constitución de Hipoteca de Primero Grado a favor del ciudadano Luis León Krays sobre un inmueble propiedad de la parte demandada adquirido con anterioridad a la firma de la misma, ubicado en la Calle Falcón Nro. 51 de la Ciudad de Los Teques, cuya documental no fue tachada por la parte a quien le fue opuesta, y la cual valora este Tribunal de conformidad con lo previsto en el artículo 429 del Código de Procedimiento Civil. Así se decide.

7) Copia de Documento de Liberación de Hipoteca protocolizado por ante la Oficina Subalterna de Registro del Municipio Guaicaipuro del Estado Miranda, de fecha 25 de marzo de 1983, la cual quedó anotada bajo el N° 28, Tomo 22, Protocolo Primero, del cual se desprende que el ciudadano Luis León Krays dejó constancia que la hoy demandada

Inversiones Virenca Internacional C.A., pagó el préstamo en los términos establecidos en la Hipoteca de Primer grado, y visto que cuya documental no fue tachada este Tribunal la valora tanto en su merito como en su contenido. Así se decide.

8) Copia Simple de Estudio Geotécnico para fundaciones realizado por la empresa GEOVIAL C.A., este Tribunal observa que las mismas constituyen copias simples, las cuales no reúnen los requisitos exigidos para ser promovidas en juicio, razón por la cual es desechada. Así se decide.

9) Prueba Testimonial de los ciudadanos: César Milano, Pedro Jabana, Pedro Ramos, Daniel Ospino, Oscar Bolaños, Carlos Santos y Manuel Monterola; cuyos actos fueron declarados desiertos, y en virtud de ello no hay nada que valorar. Así se decide.

10) Prueba de Informes: Se observa del escrito de promoción de pruebas, que la parte demanda promovió prueba de informes de conformidad con lo señalado en el artículo 433 del Código de Procedimiento Civil, norma que indica que al tratarse de hechos que consten en documentos, libros o archivos, que se hallen en oficinas públicas, asociaciones, bancos, sociedades civiles, entre otros, aunque éstas no sean parte en el juicio, el Tribunal a solicitud de la parte interesada requerirá de ellas informes sobre los hechos litigiosos que aparezcan en dichos instrumentos o copia de los mismos; en función de ello el promovente solicitó se oficiara a la Sociedad Mercantil GEOVIAL C.A., a los fines de que informara a este Tribunal sobre los particulares siguientes: Primero: si realizó para la empresa “Inversiones Virenca Internacional C.A”, algún estudio sobre un lote de terreno ubicado en la ciudad de Los Teques. Segundo: Si la respuesta fuere afirmativa indique la ubicación de los lotes de terreno donde ha efectuado los estudios para la empresa “Inversiones Virenca Internacional C.A”. Tercero: Indique la fecha y naturaleza de los estudios realizados sobre los lotes de terreno propiedad de “Inversiones Virenca Internacional C.A.”. Cuarto: Informe si tuvo libre acceso a los lotes de terreno propiedad de Inversiones Virenca Internacional C.A.

De la revisión de las actas que conforman el presente expediente, se evidencia que la referida prueba de informes no fue evacuada por falta de impulso procesal, y en virtud de

ello nada tiene que analizar y valorar al respecto. Así se decide.

PRUEBAS PROMOVIDAS EN ALZADA

La parte demandada consignó ante la alzada en fecha 16 de septiembre de 2010, original de Contrato De Arrendamiento debidamente autenticado ante la Notaría Pública Décima Tercera del Municipio Libertados del Distrito Capital en fecha 9 de octubre de 2006, inserto bajo el No. 13, Tomo 92 de los Libros de Autenticaciones llevados por dicha notaría.

Del cual se desprende que la sociedad mercantil Sayrent Administradora De Inmuebles, C.A., representada por su presidente, ciudadano Ricardo Sayegh Allup (en su carácter de arrendadora) le da en arrendamiento al ciudadano Pablo José Tovar Márquez, una parcela de terreno sin edificaciones, el cual tiene una superficie de un mil quinientos metros cuadrados (1.500 mts²), ubicado en los siguientes linderos: Norte: con la calle Falcón que es su frente; Sur: con zanja que o separa del solar que fue de Rufino López; Este: con solar que fue de María Luenga, y Oeste: solar que fue de Antonio Tabares, ello por un plazo de un (1) fijo no prorrogable a partir del 15 de octubre de 2006 hasta el 14 de octubre de 2007.

En este sentido, visto que la documental en cuestión no fue tachada por la parte contraria, de la misma se observa que data del 9 de octubre de 2006, es decir, posterior a la interposición de la presente acción por prescripción adquisitiva y por tanto mal puede desvirtuar la pretensión de la parte demandante quien alega una posesión de dos (2) lotes de terreno desde aproximadamente el año 1982, ya que para el momento de incoar su acción sostuvo la posesión por más de veinte (20) años; razones por la cuales se desecha del presente juicio. Así se decide.

MOTIVA

Punto Previo.

Como punto previo, antes de la resolución del presente juicio, se observa que la parte demandada solicitó en su escrito de informes presentado ante el tribunal *ad quem*, la reposición de la causa alegando que “(...) *el total de las publicaciones ordenas (sic) en autos, estaban incompletas en cuanto a la periodicidad de los referidos Edictos (...)*”,

aduciendo que no se cumplió con dicha formalidad, visto que la parte actora en diligencia de fecha 11 de febrero de 2016, dejó sentado “...*queda pendiente un cartel...*”, y en razón de ello solicita su nulidad de los actos desde el 12 de enero de 2016.

Ahora bien, esta Sala observa que el presente juicio se trata de una prescripción adquisitiva sobre dos bienes inmuebles, procedimiento en el cual una vez admitida la demanda, debe el tribunal *a quo* debe ordenar la citación de la parte demandada, y una vez practicada la misma debe proceder a la publicación de un edicto, a fin de llamar al presente juicio a todos los interesados que quieran hacer valer algún derecho o practicar determinadas diligencias o gestiones contra las personas que se crean con derechos sobre el inmueble objeto de la controversia; esta publicación deberá realizarse de conformidad con lo establecido en artículo 231 del Código de Procedimiento Civil, por remisión expresa del artículo 692 *eiusdem*.

En este sentido, la norma establece que son dos (2) publicaciones por semana en un lapso de sesenta (60) días en dos (2) periódicos de los de mayor circulación de la localidad, sumando un total de ocho (8) publicaciones que deben hacerse en cada periódico durante el referido lapso para verificar de este modo el cumplimiento de las formalidades contenidas en el artículo 231 del Código de Procedimiento Civil.

Como corolario de lo anterior, y de la revisión de las actas que conforman el presente expediente, se observa que el tribunal de la causa en fecha 3 de diciembre de 2015, ordenó la publicación del edicto en cuestión de conformidad con el artículo 269 en concordancia con el 231 del Código de Procedimiento Civil, los cuales debían ser publicados en los diarios “Últimas Noticias” y “La Región”; por lo que de la revisión al expediente consta que mediante diligencias presentadas en fechas 12 de enero y 11 de febrero de 2016, el apoderado judicial de la parte demandante, consignó sendos carteles de los diarios anteriormente mencionados de la siguiente manera: En los diarios Últimas Noticias y La Región fueron publicados en fechas:

1.- 03/12/2015, **2.-** 09/12/2015, **3.-** 16/12/2015, **4.-** 16/12/2015, **5.-** 23/12/2015, **6.-** 23/12/2015, **7.-** 30/12/2015, **8.-** 30/12/2015, **9.-** 06/01/2016, **10.-** 06/01/2016, **11.-**

13/01/2016, **12.-** 13/01/2016, **13.-** 20/01/2016, **14.-** 20/01/2016, **15.-** 27/01/2016, **16.-**27/01/2016, **17.-** 06/02/2016, **18.-** 03/02/2016, **19.-** 06/02/2016.

Visto lo anterior, se evidencia palmariamente que se publicaron un total de diecinueve (19) edictos en los diarios respectivos, durante sesenta (60) días, cotejando que la primera ellas se realizó en fecha 3 de diciembre de 2015, por lo que a partir de esta fecha inclusive, comenzaba a computarse el lapso de sesenta (60) días calendarios consecutivos, conforme a lo establecido en el artículo 231 del Código de Procedimiento Civil. Asimismo se evidenció que consta en autos, que en fecha 1º de marzo de 2016, la secretaria del tribunal *a quo* dejó constancia de haberse fijado el respectivo edicto en la cartelera del tribunal. Como consecuencia de las consideraciones que anteceden, se declara improcedente la solicitud de reposición de la causa, solicitada por la parte demandada. Así se establece.

Ahora bien, efectuado el análisis probatorio que antecede, esta Sala de Casación Civil pasa a decidir la presente controversia en los términos siguientes:

Del análisis de los alegatos expuestos por la parte actora y de las defensas opuestas por la parte demandada, esta Sala observa del material probatorio traído a los autos por ambas partes, que el *thema decidendum* se circunscribe a determinar si efectivamente procede o no la acción de prescripción adquisitiva, alegada por la parte actora de tener en posesión desde hace más de veinte (20) años en forma, continua, no ininterrumpida, pacífica, pública, no equivoca y con intención de tener la cosa como suya propia, de dos (2) lotes de terreno contiguos, cuyos linderos son los siguientes: a) Primer Lote de Terreno: Con una superficie aproximada de Un Mil Quinientos Ochenta Y Siete Metros Cuadrados (1,587,00 Mts²) aproximadamente, cuyos linderos son por el Norte: Con terrenos que son o fueron de Francisco Báez, dividido por una recta que parte de un poste de hierro a otro poste de hierro; Oeste: Con terrenos del Cementerio Municipal; b) Segundo Lote de Terreno: Con una superficie total aproximada de Un Mil Cuatrocientos Cuarenta y Tres Metros Cuadrados con Cincuenta Decímetros Cuadrados (1.443,50 Mts²) aproximadamente, cuyos linderos son por el Norte: que es su frente a la Calle Falcón y zanja con solar de casa que es ó fue de Rufino López; Este: Con solar de casa que fue de María Luenga; Oeste: Con casa que es ó fue de Antonio Tabares, ambos lotes de terrenos del Municipio Guaicaipuro, estado Miranda.

Asimismo, señaló que es propietario junto con sus hermanos desde el 10 de marzo de 1986, de un lote de terreno contiguo a los indicados anteriormente y que queda excluido de los últimos de los mencionados y todas las construcciones en él existentes incluyendo una casa de habitación y sus anexos, ubicado en esta ciudad de Los Teques, capital del estado Miranda, comprendido dentro de los siguientes linderos: en Veintidós Metros (22 Mts) con terrenos que son o fueron de los sucesores del señor Pedro Alberto Córdova, que dan hacia una prolongación de la urbanización “El Trigo” de esta ciudad; Sur: En Veinticuatro Metros y Sesenta Centímetros (24,60 Mts) aproximadamente con terrenos que son o fueron de los sucesores del señor Pedro Alberto Córdova; Este: En Doce Metros (12,00 Mts) con terrenos que son o fueron de los sucesores del señor Pedro Alberto Córdova; Oeste: En Nueve Metros (9 Mts) con terrenos que son o fueron de los sucesores de Pedro Alberto Córdova que dan hacia el Cementerio Municipal; y sobre el cual ha construido nuevas bienhechurías sobre las ya existentes, a saber, un salón propio para Tasca-Restaurant, integrado con una cocina-bar, dos salas de baños para caballeros y damas y un salón de comensales, un patio de bolas criollas, conformado por piso de tierra propio para el juego respectivo, paredes de bloque de concreto pintada a una altura de setenta y siete centímetros (0,77 mts) en sus linderos Este y en dos metros con ocho centímetros (2,08 mts) en su lindero Oeste y, que el lindero Este del lote de terreno está totalmente cercado con paredes de bloques de arcilla, salpicadas de cemento, en un área de aproximadamente cincuenta y siete metros de largo (57 mts), y en una altura de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 mts).

Por último, señaló que procede a demandar a Inversiones Virenca International C.A., en la persona de su presidente ciudadano Ricardo Sayegh Allup, para que convenga o en su defecto sea condenado a la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de los dos lotes de terreno supra identificados, debiendo excluirse del primero de ellos un área de doscientos once metros con ochenta centímetros cuadrados (211,80 Mts²), propiedad del ciudadano Luis León Krays; y que a falta de consentimiento expreso, el tribunal así lo declare y la sentencia que se pronuncie al respecto sirva de título suficiente y bastante, capaz de acreditarlo como legítimo propietario de los referidos lotes de terreno.

Para el autor Abdón Sánchez Noguera, en su obra Manual de Procedimientos Especiales señala que “...*la prescripción adquisitiva puede entenderse como el modo de adquirir la propiedad u otro derecho real sobre las cosas en virtud de la posesión legítima ejercida durante el lapso necesario para prescribir, bajo las condiciones establecidas por la ley...*” (Sánchez Noguera, Abdón. *Manual de Procedimientos Especiales*. Ediciones Paredes, segunda edición, 2002. Página 310)

Así, a través de lo establecido en los artículos 1.953 y 1.977 del Código Civil, se verifican los extremos a ser cumplidos por aquella persona que quiera acogerse al derecho de prescripción adquisitiva, en los términos siguientes:

“Artículo 1.953: Para adquirir por prescripción se necesita posesión legítima”.

“Artículo 1.977: Todas las acciones reales se prescriben por veinte años y las personales por diez, sin que pueda oponerse a la prescripción la falta de título ni de buena fe, y salvo disposición contraria de la ley”.

Al respecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 772 del Código Civil, para que exista posesión legítima es necesario que la misma sea **“...legítima cuando es continua, no interrumpida, pacífica, pública, no equívoca y con intención de tener la cosa como suya propia”.**

Ahora bien, siguiendo lo establecido por el autor Abdón Sánchez Noguera, en su obra Manual de Procedimientos Especiales, para que opere la prescripción adquisitiva, la posesión debe ser: **“...a. Continua.** Se refiere a actos regulares, sucesivos no interrumpidos; es una perseverancia y una permanencia sobre la cosa objeto de la posesión; supone que ha sido ejercida siempre por la misma persona que trate de obtener la tutela correspondiente. Presupone *“un hecho personal que demuestre fehacientemente, o sea, que no admita dudas, de que el poseedor es tal durante determinado tiempo”.* **“...b. No interrumpida.** *“La posesión se interrumpe, cuando el poseedor contra su voluntad, deja se usar la cosa”.* Se trata, según el maestro Borjas, de que ninguna causa extraña al libre querer del poseedor, le ha obligado a abandonarla o a poner cese a los actos que la constituyen. La interrupción se

producirá por un acto involuntario del poseedor, mientras que la discontinuidad será un acto voluntario.

Para que la posesión se considere ininterrumpida es necesario que frente al poseedor actual surja un nuevo poseedor que ejerza los actos constitutivos de la posesión contra el antiguo poseedor. “...c. **Pacífica**. Conforme el artículo 777 del Código Civil, “*los actos violentos*” no pueden servir de fundamento para adquirir la posesión legítima; sin embargo, una vez que haya cesado la violencia, comenzará la posesión a ser legítima.

Algunos autores creen que la posesión pacífica es la no ininterrumpida, pero la ley distingue con claridad estos caracteres; probablemente la confusión nace de que ambos tienen por causa inmediata la perturbación, mas la diferencia es radical. No hay interrupción si la molestia no se ha llevado al despojo; y para que la posesión deje de ser pacífica se necesitan perturbaciones frecuentes, sin llegar nunca a tal extremo, porque desde ese momento no sería pacífica sino interrumpida”. “...d. **Pública**. Para el autor Jiménez Salas, es un “*comportamiento del poseedor frente a la sociedad o la expresión callada, que con sus actos realiza el poseedor, [...] que no es clandestina su posesión, que no es oculta y que no tiene por qué ocultarla; que hay una voluntad real, efectiva y manifiesta de poseer, y que, en efecto, posee y, fundamentalmente, que esa posesión ha sido vista de cualquiera*”. “...e. **No equívoca**. El ejercicio de los actos posesorios por parte de quien pretende ser poseedor de una cosa deben revelar de modo cierto e indudable la intención de poseerla y revestir todos los caracteres que sean peculiares al derecho que se pretende ejercer. El ejercicio de la posesión no puede estar sometido a “*incertidumbres, dudas o suspicacia sobre la capacidad de posesión en nombre propio, es decir, que su relación con la cosa poseída es en su propio nombre y no en nombre de nadie...*”. “...f. **Con intención de tener la cosa como suya propia**. “*Se presume que una persona posee por sí misma y a título de propiedad, cuando no se prueba que ha empezado a poseer en nombre de otra*” (Art. 773, CC). *Recoge la intención de tener la cosa como suya propia el elemento de la posesión determinado por el animus, semejante a la intención del propietario respecto de la cosa de su propiedad.* 3. *Que la posesión legítima por parte de quien pretenda prescribir la propiedad o el derecho real, se haya prolongado por más de veinte años, conforme a lo previsto en el artículo 1.977 del*

Código Civil...” (Sánchez Noguera, Abdón. *Manual de Procedimientos Especiales. Ediciones Paredes, segunda edición, 2002. Página 311-315*).

Conforme a la norma y doctrina antes señalada, se tiene que para que se produzca la posesión legítima, es necesario que la posesión alegada sea ejercida por al menos 20 años, con las siguientes características: 1) continua; 2) no interrumpida; 3) pacífica; 4) pública; 5) no equívoca; y 6) con la intención de tener la cosa como suya propia.

En cuanto al primer requisito referente a que la posesión debe ser continúa, es necesario que la manifestación de ánimo de tener la cosa como suya propia se ejerce constantemente, de modo que el poseedor no debe aceptar que otra persona realice actos de ocupación o posesión material en dicha cosa; se observa que la parte demandante ha demostrado indiscutiblemente que la posesión que alega tener desde hace más de veinte (20) años, fue ejercida de manera continua, de forma permanente, ello se desprende de las testimoniales valoradas, quienes afirman que tal posesión ha sido continua, ya que siempre el demandante, ciudadano Héctor León se ha mantenido allí como propietario de los referidos lotes de terreno, sin discontinuidad en la misma, verificándose al efecto el primer supuesto. Así se establece.

En relación al segundo requisito, que la posesión sea ininterrumpida, lo que significa, que no exista otra persona con la posesión del bien que se pretende adquirir a través de la prescripción adquisitiva, o que a lo largo de esos mínimos veinte (20) años, ningún tercero haya ejercido la posesión sobre el bien cuya prescripción se demanda; se observa que el demandante ha afirmado la posesión del inmueble en cuestión sin ningún tipo de interrupción, así lo demuestra de la actividad probatoria presentada, así se deriva de las testimoniales evacuadas y valoradas, que el ciudadano Héctor Enrique Emilio León Pérez, no ha sido perturbado por persona alguna, ni autoridad competente alguna; no constando en autos que la parte demandada Inversiones Virencia Internacional C.A. haya ejercido la propiedad sobre los lotes de terreno objeto de prescripción, y en razón de ello considera quien aquí decide, que se ha cumplido el segundo de los elementos de la prescripción adquisitiva. Así se establece.

Con respecto al tercer requisito, referente a que la posesión sea pública, se observa que para cumplir cabalmente con este requisito, es necesario que el poseedor, exhiba claramente ante todos el poder de hecho que ejerce sobre el bien, que en forma alguna oculte su posesión ante los demás, para que así todos puedan considerarlo propietario del bien que retiene, observando de las actas procesales que conforman el presente expediente, que la parte demandante, ha ejercido la posesión en forma pública, ello se desprende de las testimoniales valoradas y que constituyen prueba suficiente para determinar el carácter público de la posesión en el presente caso. Así se establece.

El cuarto requisito concerniente a que el poseedor se encuentre poseyendo con el ánimo de propietario, es decir, con intención de tener la cosa como suya propia, ya que, la sola tenencia material del bien, es insuficiente para que exista la posesión legítima. Se requiere, además, la intención de tener la cosa y gozar de ella con el ánimo de propietario; lo cual se deriva de los actos de conservación y mantenimiento ejercidos por la demandante sobre el inmueble en litigio, se evidencia que al haberse verificado el carácter público de la posesión, y el *animu domini* por parte del actor se presume, de conformidad como fue indicado anteriormente con lo dispuesto en el artículo 773 del Código Civil, y por cuanto no fue desvirtuado el elemento aquí analizado, es forzoso concluir que el mismo se encuentra presente y así se decide.

En razón a las consideraciones que anteceden, se concluye que la parte demandante, ciudadano Héctor Emilio León Pérez, dio por demostrado que efectivamente tiene una posesión pacífica, legítima, pública e ininterrumpida durante el lapso de veinte (20) años establecidos por la ley, toda vez que la Asociación de Vecinos; así como las testimoniales evacuadas y valoradas fueron contestes en afirmar que el hoy accionante, ha poseído los inmuebles objetos de la presente acción por más de veinte (20) años, comportándose como un buen *pater familiae*, y en consecuencia debe forzosamente declararse con lugar la prescripción adquisitiva interpuesta. Así se declara.-

DECISIÓN

Por las razones antes expresadas, este Tribunal Supremo de Justicia de la República Bolivariana de Venezuela, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley declara: **PRIMERO: CASA TOTAL** y **SIN REENVÍO** el fallo recurrido dictado por el Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil y Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Miranda, con sede en Los Teques, en fecha 11 de enero de 2018, y en consecuencia se **DECRETA SU NULIDAD ABSOLUTA**.

SEGUNDO: IMPROCEDENTE, la solicitud de reposición de la causa, hecha por la demandada. **TERCERO: SIN LUGAR** la apelación interpuesta por la demandada; **CUARTO: CON LUGAR** la demanda de prescripción adquisitiva ejercida por el ciudadano **HÉCTOR ENRIQUE EMILIO LEÓN PÉREZ**, contra la sociedad mercantil distinguida con la denominación **INVERSIONES VIRENCA INTERNACIONAL C.A.**; sobre dos lotes de terreno que a continuación se detallan: **a) Primer Lote De Terreno:** Con una superficie aproximada de Un Mil Quinientos Ochenta y Siete Metros Cuadrados (1,587,00 Mts²) aproximadamente, cuyos linderos son: Por el Norte: Con terrenos que son o fueron de Francisco Báez, dividido por una recta que parte de un poste de hierro a otro poste de hierro; Oeste: Con terrenos del Cementerio Municipal; **B) Segundo Lote De Terreno:** Con una superficie total aproximada de Un Mil Cuatrocientos Cuarenta y Tres Metros Cuadrados con Cincuenta Decímetros Cuadrados (1.443,50 Mts²) aproximadamente, cuyos linderos son: Por el Norte: que es su frente a la Calle Falcón; y zanja con solar de casa que es ó fue de Rufino López; Este: Con solar de casa que fue de María Luenga; Oeste: Con casa que es ó fue de Antonio Tabares, ambos lotes de terrenos del Municipio Guaicaipuro, Estado Miranda. **QUINTO:** Se ordena al juez de ejecución de primera instancia que oficie a la Oficina de registro correspondiente, notificándola del contenido del presente fallo, para que este sirva de título de propiedad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 531 del Código de Procedimiento Civil; **SEXTO:** Se confirma la sentencia de fecha 2 de octubre de 2017, dictada por el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Miranda, con sede en Los Teques; **SÉPTIMO:** Se

condena en costas del proceso a la demandada, de conformidad con lo previsto en el artículo 274 *eiusdem*, por vencimiento total.

Queda de esta manera **CASADA** la sentencia impugnada.

No ha lugar la condenatoria al pago de las costas procesales del recurso, dada la naturaleza del dispositivo del presente fallo.

Publíquese, regístrese y remítase el expediente al juzgado de primera instancia antes mencionado, de conformidad con lo establecido en el artículo 326 del Código de Procedimiento Civil.

Dada, firmada y sellada en la Sala de Despacho de la Sala de Casación Civil, del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los trece días del mes de diciembre de dos mil dieciocho. Años: 208° de la Independencia y 159° de la Federación.

Presidente de la Sala y Ponente,

YVÁN DARÍO BASTARDO FLORES

Vicepresidente,

FRANCISCO RAMÓN VELÁZQUEZ ESTÉVEZ

Magistrado,

GUILLERMO BLANCO VÁZQUEZ

Magistrada,

VILMA MARÍA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ

Magistrada,

MARISELA VALENTINA GODOY ESTABA

Secretaria Temporal,

MARIAM JOSEFINA ALTUVE ARTEAGA

Exp. AA20-C-2018-000180

Nota: Publicada en su fecha a las ()

Secretaria Temporal,

Quien suscribe, Magistrado ***FRANCISCO RAMÓN VELÁZQUEZ ESTÉVEZ***, en atención al contenido y alcance del artículo 104 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, en concordancia con el artículo 63 del Reglamento Interno de este Alto Tribunal, expresa su voto salvado con respecto a la decisión precedentemente consignada y aprobada por la mayoría de los Magistrados integrantes de esta Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, que declara casación de oficio y con lugar la demanda de prescripción adquisitiva.

La mayoría sentenciadora casa de oficio el fallo recurrido, con fundamento en que el *ad quem* incurrió en el vicio de inmotivación por contradicción en los motivos.

Este vicio, de acuerdo con reiterada jurisprudencia de esta Sala, se produce cuando las premisas sobre las cuales se apoya el juzgador para justificar su decisión, se excluyen entre sí de tal forma que no pueda saberse cuál fue el razonamiento lógico del juez. No obstante, cuando se examina la pretendida contradicción en los motivos, no encontramos la incompatibilidad lógica de las afirmaciones del juzgador.

En efecto, el juez afirma que la parte demandada, propietaria del inmueble, hizo solicitudes al Concejo Municipal en diferentes oportunidades, en orden a obtener autorización para realizar construcciones en los terrenos de su propiedad –lo que es perfectamente compatible con el ejercicio de los atributos que le otorga ese derecho-. Por otra parte, el Juez concluye que no es cierto que el demandante (no propietario) haya estado en posesión del inmueble en tal período de tiempo, debido a que el propietario demandado realizó tales trámites.

Esta última inferencia del juzgador, no es necesariamente cierta, pero en todo caso, tampoco es contradictoria con lo primero. De hecho, hipotéticamente podrían ser ciertas ambas proposiciones, es decir, que estando el actor en posesión del inmueble, el propietario demandado haya hecho los mencionados trámites ante la Administración Municipal para realizar construcciones.

No obstante, y en esto coincidimos con la inferencia del Juez Superior, no parece muy razonable a la luz de las máximas de experiencia, que el propietario haya adelantado tales trámites si un tercero se encuentra en posesión del inmueble, por cuanto se vería impedido de ejercer los atributos de su derecho sobre la cosa.

Esto hace concluir al juzgador, como elemento indiciario, que no es verosímil la posesión alegada por el actor. Lo anterior nos parece ajustado a las máximas de la experiencia, máxime si se observa que, previamente, con fundamento en las pruebas de autos, el juez había declarado que no fue demostrada la posesión alegada.

Aunado a esto, habría que añadir, que en el mismo período en que se tramitaron las solicitudes, la Administración Municipal le impuso al demandado una multa por estar llevando a cabo construcciones en el inmueble objeto del juicio sin la respectiva autorización -véase Oficio N° 425 del 10 de julio de 1985 emitido por la Dirección de Obras Públicas Municipales del Municipio Guaicaipuro-, lo que refuerza la convicción de que no era el accionante quien ostentaba la posesión desde el año 1982, sino la empresa propietaria del bien.

En otro orden de ideas, al examinar el carácter determinante del vicio, se afirma que *“con base a dicho documento administrativo la juez de la recurrida dio por demostrada la*

posesión". Así, el razonamiento de la Sala se basa en la premisa de que *"no se puede demostrar con dicho documento administrativo la posesión"* de la accionada.

En este sentido, se constata que el fundamento del juez para declarar sin lugar la demanda, no fue la prueba de la posesión de la parte demandada, sino el incumplimiento de la carga probatoria que le incumbe al actor sobre la posesión legítima que alega. Esto hace irrelevante para la controversia, que tales documentos administrativos sean conducentes o no para probar la posesión de la accionada, quien negó expresamente en la contestación de la demanda la posesión alegada por el actor.

En otras palabras, la carga de probar la posesión alegada como fundamento de la prescripción adquisitiva corresponde al actor, no a la demandada, lo que hace irrelevante la conducencia o no de un documento administrativo para probar un hecho cuya carga probatoria incumbe a la parte contraria.

Entonces, la demostración de la posesión de la parte accionada con una prueba inconducente, no fue determinante del dispositivo, ya que igualmente quedó insatisfecha la carga probatoria del accionante, lo cual, a la luz del artículo 254 del Código de Procedimiento Civil conduciría a una decisión absolutoria del demandado por no existir "plena prueba de los hechos alegados".

Finalmente, cualquiera sea el vicio denunciado contra la decisión de alzada, el mismo no pudo ser determinante de la nulidad de la sentencia recurrida que desestimó la demanda, ya que, en cualquier caso, lo procedente era declarar inadmisibile la misma.

En efecto, al revisar las actas del expediente (folios 36 al 42 de la primera pieza), se observa que las certificaciones de gravamen consignadas por el actor no cumplen los requisitos que la jurisprudencia reiterada exige para la satisfacción de la carga contenida en el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil. Respecto de esto se ha dicho que constituyen requisitos concurrentes e ineludibles al momento de presentar la demanda, la consignación de la certificación del Registrador, en la cual conste el nombre, apellido y domicilio de los propietarios y titulares de cualquier derecho real sobre el inmueble y copia certificada del título respectivo; ello con la finalidad de establecer con certeza sobre quién recae la cualidad pasiva para ser demandado e integrar así debidamente el litisconsorcio

pasivo necesario entre todas aquellas personas, naturales o jurídicas, que aparezcan como titulares de la propiedad o de cualquier otro derecho real sobre el inmueble que se pretende usucapir.

Asimismo, en sentencia de esta Sala N° 564 del 22 de octubre de 2009, reiterada, entre otras, en sentencia N° 65 del 22 de febrero de 2018, se destacó la distinción que ha hecho la Sala entre la certificación del Registrador -documento al que se refiere el artículo 691 del Código Adjetivo Civil- y la certificación de gravamen, al decir que “(...) *el artículo 691 eiusdem, (...) exige que con la demanda la presentación de una certificación del Registrador en la cual conste el nombre, apellido y domicilio de tales personas, la cual, no debe confundirse con la certificación de gravámenes (...)*”.

En virtud de lo anterior, consideramos que no se verifica en la sentencia recurrida el vicio de inmotivación por contradicción, por lo que no es procedente la casación de oficio decretada. En todo caso, tampoco es procedente la demanda, sino inadmisibles de conformidad con la reiterada jurisprudencia de esta Sala sobre los requisitos que exige el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil.

En estos términos queda expresado mi voto salvado.

En Caracas, fecha *ut-supra*.

Presidente de la Sala-Ponente,

YVÁN DARÍO BASTARDO FLORES

Vicepresidente-Disidente,

FRANCISCO RAMÓN VELÁZQUEZ ESTÉVEZ

Magistrado,

GUILLERMO BLANCO VÁZQUEZ

Magistrada,

VILMA MARÍA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ

Magistrada,

MARISELA VALENTINA GODOY ESTABA

Secretaria Temporal,

MARIAM JOSEFINA ALTUVE ARTEAGA

Exp.: N° AA20-C-2018-000180.

Quien suscribe, Magistrado **GUILLERMO BLANCO VÁZQUEZ**, en atención al contenido y alcance del artículo 104 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, en concordancia con el artículo 62 del Reglamento Interno de este alto Tribunal, expresa **su voto salvado** con respecto a la decisión precedentemente consignada y aprobada por la mayoría de los Magistrados integrantes de esta Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, mediante la cual se declara “...**PRIMERO: CASA TOTAL Y SIN REENVIO** el fallo recurrido dictado por el Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil y Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Miranda, con sede en Los Teques, en fecha 11 de enero del 2018, y en consecuencia se **DECRETA SU NULIDAD ABSOLUTA. SEGUNDO: IMPROCEDENTE**, la solicitud de reposición de la causa, hecha por la demandada. **TERCERO: SIN LUGAR** la apelación interpuesta por la demandada; **CUARTO: CON LUGAR** la demanda de prescripción adquisitiva...”, por las razones que de seguidas expreso:

En el presente asunto la mayoría sentenciadora consideró que el juez de alzada incurrió en el vicio de inmotivación bajo la modalidad de contradicción, pues los motivos expuestos se destruyen entre sí.

Así las cosas, en referencia al juez superior, se expone:

“...por una parte afirma y sostiene que la parte demandada realizó en los años 1985, 1988 y 1994, diligencias y actuaciones ante el Concejo Municipal del Municipio Guaicaipuro, a los fines de realizar unas construcciones sobre los lotes de terrenos objetos del presente litigio, y por otra desvirtúa el alegato hecho por la parte actora de haber **poseído legítimamente** dichos lotes de terreno desde hace más de veinte (20) años, es decir aproximadamente desde el año 1982 (por cuanto la demanda se interpuso en el año 2002), lo que resulta incompatible con los postulados de la lógica formal, **dado que no se puede demostrar con dicho documento administrativo la posesión**”. (Destacado propio)

Nótese que el haber establecido que el propietario realizó gestiones ante un organismo municipal a fin de lograr los permisos necesarios para construir, no excluye la determinación de la falta de posesión **legítima** del demandante (elemento trascendental para otorgar el dominio sobre el bien), por tanto, no puede concluirse que lo dispositivo de la recurrida quedó desprovisto de justificación.

Esto me permite afirmar que la mayoría sentenciadora estableció no un problema lógico (incorrección lógico material), sino una infracción de la valoración probatoria (falso juicio de convicción) “**dado que no se puede demostrar con dicho documento administrativo la posesión**”, o bien, que el medio probatorio no es suficiente para fijar el hecho controvertido.

Por otro lado, en relación al mérito de la controversia, se observa que el oficio original signado bajo el N° 0425, que fuera presentado por la demandada marcada con la letra “B” (cursante al folio 71 de la pieza 2), deja constancia que la Dirección de Obras Públicas Municipales del Municipio Guaicaipuro, impuso sanción a la demandada de acuerdo a lo siguiente:

“...Por cuanto usted (refiriéndose a la empresa) ha venido ejecutando **construcciones** en el sitio denominado calle Falcón (antiguo club avance)... sin cumplir con los requisitos de esta dirección, de conformidad con el artículo 765 de esta Ordenanza sobre Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General, se le impone una multa...”. Énfasis propio.

De lo anterior se desprende, que la parte demandada ejecutó obras en contradicción a la posesión de la parte actora, por lo cual, **no** resulta apropiado desechar este medio bajo el argumento que “*nada aporta al proceso*”. Contrariamente, permite establecer la posesión viciosa de la demandante.

Así las cosas, a partir de esta documental como documento público administrativo no impugnado, que goza de veracidad en su contenido, debió tenerse **como cierto el hecho que allí se expone, salvo prueba en contrario**, cuestión que no se aprecia de las actas que componen el presente asunto.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, considero que no debió casarse de oficio la sentencia ni estimarse favorablemente la demanda.

Queda así expresado el fundamento del ***voto salvado***. Fecha *ut supra*.

Presidente y Ponente de la Sala,

YVÁN DARÍO BASTARDO FLORES

Vicepresidente,

FRANCISCO RAMÓN VELÁZQUEZ ESTÉVEZ

Magistrado-Disidente,

GUILLERMO BLANCO VÁZQUEZ

Magistrada,

VILMA MARÍA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ

Magistrada,

MARISELA VALENTINA GODOY ESTABA

La Secretaria Temporal,

MARIAM JOSEFINA ALTUVE ARTEAGA

AA20-C-2018-000180.