



LA REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
EN SU NOMBRE

EL TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

PODER JUDICIAL

Juzgado Séptimo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas.

Caracas, 18 de diciembre de 2014

204° y 155°

ASUNTO: AP11-V-2013-000001

DEMANDANTE: ANA CECILIA SANGUINO TORRES, venezolana, mayor de edad, de este domicilio y con Cédula de Identidad N° V-4.205.148.

APODERADOS JUDICIALES DE LA DEMANDANTE: ANA INES SANTANDER ORTIZ y AURA AMUNDARAIN FANAY, abogadas en ejercicio, inscritas en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo los Nos. 53.497 y 182.057, respectivamente.

DEMANDADA: LA CASTELLANA, C.A., sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil II de al Circunscripción Judicial del Distrito Federal y Estado Miranda, en fecha 26 de noviembre de 1945, bajo el N° 1.301, Tomo 5-A-1945.

APODERADOS JUDICIALES DE LA DEMANDADA: No constituyó representación judicial en autos, se designó como defensor Ad-Litem, al abogado Erick Fuhrman, inscrito en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el N° 65.725.

MOTIVO: PRESCRIPCION ADQUISITIVA

-I-

Se inicia el presente juicio mediante escrito de demanda, presentado por la abogada Ana Inés Santander Ortiz, inscrita en el Inpreabogado bajo el N° 53.497, actuando en representación de la ciudadana ANA CECILIA SANGUINO TORRES, mediante el cual demandó por prescripción adquisitiva a la empresa denominada LA CASTELLANA, C.A.

En fecha 18 de enero de 2013, este Tribunal admitió la pretensión propuesta y ordenó el emplazamiento de la empresa demandada.

En fecha 30 de enero de 2014, la representación judicial de la parte actora consignó las copias necesarias para la elaboración de la compulsa.

En fecha 08 de febrero de 2013, este Tribunal libró la compulsa respectiva y, en fecha 14 de febrero de 2013, la parte actora consignó los emolumentos necesarios para la práctica de la citación correspondiente.

Agotadas las gestiones tendentes a lograr la citación personal de la representación legal de la empresa LA CASTELLANA, C.A. y dado que las mismas resultaron infructuosas, se ordenó publicar el cartel a que alude el artículo 223 del Código Adjetivo Civil, cuyas formalidades quedaron cumplidas, según nota de Secretaría de fecha 02 de julio de 2013.

En fecha 22 de julio de 2013, se libró el edicto contemplado en el artículo 692 del Código Procesal Civil, convocando a todas aquellas personas que se creyeran con derechos sobre el inmueble objeto del litigio.

Verificadas las formalidades de ley, se dictó la nota correspondiente en fecha 07 de noviembre de 2007, designándose, mediante providencia de fecha 08 de enero de 2014, al abogado Erick Fuhrman, inscrito en el I.P.S.A., bajo el N° 65.725, como defensor judicial de la demandada.

Aceptado el cargo y prestado el juramento de ley, la citación del defensor designado constó mediante diligencia suscrita en fecha 12 de febrero de 2014, por el ciudadano Rosendo Henríquez en su carácter de Alguacil adscrito a este Circuito Judicial.

En fecha 11 de marzo de 2014, el defensor judicial, abogado Erick Fuhrman, inscrito en el I.P.S.A., bajo el N° 65.725, obrando en representación de la sociedad mercantil LA CASTELLANA, C.A., dio contestación a la demanda, solicitando se declare sin lugar la demanda.

En fecha 27 de marzo de 2014, la abogada Aura Amundarain, inscrita en el INPREABOGADO bajo el N° 182.057, actuando como apoderada judicial de la demandante, promovió pruebas, las cuales fueron agregadas en autos mediante actuación de fecha 23 de abril de 2014 y sustanciadas mediante auto interlocutorio de fecha 30 de ese mismo mes y año.

El 06 de mayo de 2014, tuvo lugar los actos testimoniales de los ciudadanos Olga Griman, Ernesto Gómez, Rocío Mendoza y Luis Abiu Ortiz, titulares de las cédulas de identidad Nos. V-3.805.447, V-2.950.623, V-11.019.817 y V-10.826.174, respectivamente.

En fecha 07 de mayo de 2014, se libró boleta de notificación al experto designado, ciudadano Antonio Pinto De Abreu, venezolano, mayor de edad, de este domicilio y con cédula de identidad N° V-6.557.580, quien compareció en fecha 19 de mayo de 2014 y prestó el Juramento de Ley.

El 17 de julio de 2014, compareció ante la URDD de este Circuito Judicial el ciudadano Antonio Pinto De Abreu y, en su carácter de experto designado, consignó e informe de experticia respectivo.

Finalmente, compareció la representación de la parte actora y solicitó se dicte sentencia en la presente causa.

-II-

Discriminados los distintos eventos de relevancia ocurridos en el devenir del juicio, este Juzgado observa:

Alega la parte actora en su escrito libelar que desde el año 1967 ha venido poseyendo en forma pacífica, pública, continua, no interrumpida y con ánimo de dueña, un terreno que tiene una superficie aproximada de setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y un decímetros (754,41Mts.2), alinderado así: Norte: el treinta y nueve metros (39 Mts.) de extensión, con el Barrio Bucaral; Sur: en treinta y ocho metros con noventa y un centímetros (38,91 Mts.) de extensión, con la Parcela N° 7 de la Manzana I; Este: en dieciocho metros con sesenta centímetros (18,60 Mts.) con el Barrio Bucaral y; Oeste: en veinte metros (20 Mts.) con la Parcela N° 8; así como también ha venido poseyendo unas bienhechurías construidas por ella en ese terreno que forma parte de mayor extensión y está ubicado en la parte alta de la Urbanización La Castellana, antes Hacienda Serrano o Santa Rosa de Vertebo, el cual, lo ha cuidado, vigilado, mantenido, limpiado, cultivado y sembrado. Aduce que los actos posesorios que ha efectuado han sido de tal magnitud y por tanto tiempo que le han creado un ánimo y pasión por el terreno y las bienhechurías que ha construido, comportándose como verdadera dueña, sin que la propietaria del inmueble haya efectuado oposición a la posesión que ejerce. En ese sentido, basa su pretensión en los artículos 1.952 y 1.977 del Código Civil y 690 del Código de Procedimiento Civil y procede a demandar a la empresa LA CASTELLANA, C.A., para que convenga o en su defecto sea declarado por este Tribunal en que es la única propietaria del inmueble por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva.

En la oportunidad de ley, compareció el abogado Erick Fuhrman y en su carácter de defensor judicial de la parte demandada, presentó escrito de contestación a la demanda, donde negó tanto los hechos, como el derecho aducidos por la demandante; negó que la accionante haya desarrollado conducta alguna que la pueda convertir en propietaria del inmueble antes aludido, pretendiendo despojar a su representada de su legítima propiedad. Niega la permanencia de la demandante en el inmueble de marras por período de tiempo alguno y finalmente solicitó se declare sin lugar la demanda con la consecuente condena en costas.

-III-

Vistos los alegatos presentados por las partes, este Juzgado, antes de emitir pronunciamiento respecto al mérito de la controversia, entra a analizar el acervo probatorio traído a las actas y a tal efecto se observa que:

Cursa a los folios 11 al 14, poder autenticado ante la Notaría Pública del Municipio Guaicaipuro del estado Miranda, en fecha 04 de diciembre de 2012, anotado bajo el N° 08, Tomo 368 de los libros respectivos en el cual, la ciudadana ANA CECILIA SANGUINO TORRES, otorgó poder a las abogadas Ana Inés Santander Ortiz y Aura Amundarain Fanay, inscritas en el I.P.S.A, bajo los Nos. 53.497 y 182.057, respectivamente, dichas documentales al no haber sido cuestionadas en modo alguno surten pleno valor probatorio conforme a lo estatuido en los artículos 12, 150, 154, 429 y 509 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con los artículos 1.357 y 1.363 del Código Civil y, se aprecia la veracidad en la representación que ostentan las abogadas en nombre de sus mandantes.

Al folio 15, cursa constancia de residencia expedida en fecha 22 de noviembre de 2012, por la Alcaldía del Municipio Chacao, a la que se adminicula las instrumentales que se insertan a los folios 16 al 20 del expediente, correspondientes al documento protocolizado ante el Registro Inmobiliario del Municipio Chacao del estado Miranda, en fecha 06 de agosto de 2004, bajo el N° 21, Tomo 3, Protocolo Primero, y en vista que no fueron cuestionadas en modo alguno se valoran conforme los Artículos 12, 429, 507, 509 y 510 del Código Procesal Adjetivo, en armonía con los Artículos 1.357, 1.360 y 1.384 del Código Civil, y se aprecia que la actora reside en la casa-quinta de su propiedad, distinguida con el N° 112, ubicada en la Parcela N° 8, de la Avenida San Felipe de la Urbanización La Castellana, cuyo inmueble le pertenece por haberlo adquirido del ciudadano Guillermo Tucker Arismendi.

Riela a los folios 21 al 25, justificativo evacuado ante la Notaría Pública del Municipio Guaicaipuro del estado Miranda, al cual se adminiculan las actas que se insertan a los folios 208 al 217, contentivas de las declaraciones expuestas por los ciudadanos Olga Tibisay Griman Duarte, Ernesto Gómez Osorio, Rocio Mendoza de Castro y Luis Abiu Ortiz Chacón, venezolanos, mayores de edad y titulares de las cédulas de identidad Nos. V-3.805.447, V-2.950.623, V-11.019.817 y V-10.826.174, respectivamente, las cuales, al no haber sido cuestionadas en modo alguno, se les otorga valor probatorio conforme a lo establecido en los artículos 12, 429, 431, 507, 508, 509 y 510 del Código Adjetivo Civil, en armonía con los Artículos 1.357 del Código Civil, y se aprecia que los testigos estuvieron contesten en afirmar que conocían de vista, trato y comunicación a la demandante; que ésta ha venido ejerciendo actos posesorios sobre el inmueble objeto del litigio, sembrando plantas y manteniendo en buen estado el mismo por un período de más de veinte años.

A los folios 26 al 58, se agregó copias certificadas del expediente N° 1400, correspondiente a la empresa LA CASTELLANA, C.A., expedidas por el Registro Mercantil Segundo del Distrito Capital, en fecha 31 de agosto de 2012, las cuales, al no haber sido impugnadas ni tachadas en la oportunidad de ley, se les otorga valor probatorio conforme a lo previsto en los artículos 509 del Código de Procedimiento Civil y 1.357 y 1.384 del Código Civil y tiene como cierta la constitución de la empresa demandada.

Cursa a los folios 59 al 70, copias certificadas expedidas por Registro Público del Primer Circuito del Municipio Sucre del estado Miranda, en fecha 06 de noviembre de 2012, referidas al documento protocolizado ante esa oficina registral en fecha 13 de noviembre de 1945, bajo el

Nº 69, Tomo 2, Protocolo Primero, al cual se adjunta la certificación de gravámenes inserta a los folios 71 al 77, expedida por el mismo registro y, dado que no fueron cuestionadas en forma alguna por su antagonista, este Tribunal les otorga valor en base a los artículos 509 del Código Procesal Civil y 1.357 y 1.384 del Código Civil y aprecia de los mismos la titularidad del derecho de propiedad a favor de la empresa LA CASTELLANA, C.A., sobre el inmueble objeto del caso de marras.

A lo que respecta a los instrumentos que rielan a los folios 204 al 205, por cuanto no aportan nada determinante sobre la suerte del proceso, este Juzgado los DESECHA del mismo y ASÍ SE ESTABLECE.

En la oportunidad de promover pruebas, la parte actora solicitó la evacuación de una experticia sobre el inmueble objeto de la pretensión, cuyas resultas constaron a los folios 231 y 242 del expediente, y en vista que en su contra no hubo cuestionamiento alguno, el Tribunal procede a valorar dicho dictamen conforme los Artículos 12, 429, 451, 467, 468, 507, 509 y 510 del Código Procesal Adjetivo, en armonía con los Artículos 1.357, 1.359 y 1.422 y siguientes del Código Civil, y aprecia este Tribunal que el experto determinó en forma expresa lo que parcialmente se transcribe a continuación: "...La parcela sin identificación, parte de un lote mayor denominado 'STADIUM', según plano de parcelamiento de la Urbanización La Castellana, se encuentra integrada físicamente, sin restricciones como una parcela que arroja un área total de 1.634,41 m². La parcela sin identificación y las construcciones realizadas en ese lote presenta un mantenimiento bueno, que no amerita reparaciones...".

-IV-

Realizado el estudio de las probanzas aportadas al proceso, este Juzgado considera preciso señalar que constituye principio cardinal en materia procesal, aquel conforme al cual el Juez se encuentra vinculado a lo alegado y probado en autos, sin que pueda sacar elementos de convicción fuera de estos, ni suplir excepciones o argumentos de hechos que no fuesen demostrados conforme al Artículo 12 del Código de Procedimiento Civil, sin que esto constituya la anulación del poder discrecional del Juez en la búsqueda de la verdad para acercarse a lo justo y ajustado en la aplicación del derecho. El anterior precepto persigue, entre otras cosas, establecer los límites del oficio del Juez, lo que significa que él está obligado a decidir sobre las cuestiones propuestas o planteadas por las partes, ya que el límite de toda controversia judicial, está circunscrito por los hechos alegados como fundamento de la pretensión invocada en el libelo de la demanda y los hechos aducidos como fundamentos de las excepciones o defensas opuestas en la oportunidad de la contestación de la misma, debiendo, en consecuencia, atenerse a sus dichos para decidir conforme el Ordinal 5º del Artículo 243 ejusdem quedando de esta manera trabada la litis, razón por la cual, con posterioridad a estos actos, tienen vedadas, las partes, la posibilidad de traer nuevos hechos al proceso que alterarían la relación procesal.

Ahora bien, trabada como se encuentra la litis resulta pertinente constatar si en efecto en el caso de marras se han cumplido ó no con los extremos de Ley para que proceda la figura jurídica conocida como prescripción adquisitiva. A tales efectos, establece el artículo 1.952 del Código Civil, que:

“La prescripción es un medio de adquirir un derecho o libertarse de una obligación por el tiempo y bajo las demás condiciones determinadas por la Ley”.

Encontramos que esta disposición incluye tanto la prescripción adquisitiva como la prescripción extintiva, respecto a los derechos reales.

Abdón Sánchez Noguera, en su obra Manual de Procedimientos Especiales, segunda edición, página 310, explica:

“...A los solos efectos procesales referidos al juicio declarativo de prescripción, 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...”.

Así mismo Edgar Darío Núñez Alcántara, en su obra La Prescripción Adquisitiva de la Propiedad, segunda edición, 2006, pág. 35 a la 37, señala que:

“...Se entiende por Prescripción Adquisitiva la adquisición de la propiedad por el transcurso del tiempo, determinado éste por la Ley, y bajo los requisitos que ésta establezca. Así pues, de la definición misma se colige que tanto el transcurso del tiempo durante el lapso señalado por la ley, como la posesión legítima, por creación legal, son elementos impretermitibles para la existencia de la institución jurídica que analizamos. La prescripción, está conceptuada por la Ley como un modo de adquirir la propiedad. Así lo preceptúa el artículo 796 del Código Civil, que in fine señala: “...omissis...Puede también adquirirse (la propiedad) por medio de la prescripción “. (paréntesis nuestro). Ello entra en perfecta concordancia con lo señalado por el artículo 545 del Código Civil, el cual define a la propiedad como el derecho de usar, gozar y disponer de las cosas de manera exclusiva con las limitaciones y obligaciones de la Ley. Este concepto de la propiedad se corresponde con una visión esencialmente civil...omissis... Limitándonos a la prescripción adquisitiva, detallaremos las principales características de ésta en el ámbito del derecho civil. La misma ha sido conceptuada legalmente como un medio de adquirir un derecho, mediante el transcurso de un tiempo determinado, durante el cual se ha ejercido posesión legítima, irrenunciable antes de haberse adquirido y con efecto sólo sobre aquellos bienes que están en el comercio...”.

A su vez los artículos 1.953 y 1.977 del Código Civil, señalan:

“Para adquirir por prescripción se necesita posesión legítima”.

(...)

“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”.

Desprendiéndose de las normas que anteceden los extremos a ser cumplidos por aquella persona que pretenda acogerse al derecho de prescripción adquisitiva, resulta obligante para quien

suscribe analizar los mismos, para lo cual se hace menester traer a colación lo dispuesto en el artículo 772 del Código Civil que reza:

“La posesión es legítima cuando es continua, no interrumpida, pacífica, pública, no equívoca y con intención de tener la cosa como suya propia”.

A mayor abundamiento, el Prof. Manuel Alfredo Rodríguez, en su trabajo *Heurística del Derecho de Obligaciones*, Tomo I, Pág. 175, señala:

“Se afirma que la posesión es legítima, si reúne todos los requisitos previstos en el Art. 772 C.C. Corresponde a quien la haga valer, la carga de la prueba de acreditar todos sus elementos. Sin embargo, en virtud de la dificultad de alcanzar la prueba de la posesión, la Ley establece presunciones. Así, la posesión legítima es aquella que ejerce el poseedor de forma continua, ininterrumpida, pacífica, pública, no equívoca y, por supuesto, con ánimo de ser propietario del bien objeto de la posesión. El animus domini es la que tiene y ejerce el poseedor en concepto de dueño...”

En este mismo orden de ideas, el procesalista Abdón Sánchez Noguera, antes citado, en su obra *Manual de Procedimientos Especiales*, Segunda Edición, pág. 310 y siguientes, enseña igualmente que:

“...Requisitos para que opere la prescripción de la propiedad serán entonces:

1. Que los bienes sobre los cuales se pretende la prescripción adquisitiva sean susceptibles de adquisición, esto es, posibilitados para el tráfico jurídico.
2. Que quien pretenda la prescripción adquisitiva del bien lo haya poseído en forma legítima, entendida ésta en los términos del artículo 772 del Código Civil, esto es, que sea “continua, no interrumpida, pacífica, pública, no equívoca y con intención de tener la cosa como suya propia. 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”. No interrumpida: La posesión se interrumpe, cuando el poseedor contra su voluntad, deja de 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. 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 interrumpida, 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”. Pública: Para 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”. 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. 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...”.

Conforme a la normativa y doctrina antes señalada, se tiene que para que se produzca la posesión legítima, es necesario que se cumplan seis (6) requisitos concurrentes, los cuales son que la posesión sea: 1) continua; 2) no interrumpida; 3) pública; 4) pacífica; 5) no equívoca; 6) con la intención de tener la cosa como suya propia.

En este orden de ideas, este juzgador considera imperioso determinar si la accionante de autos es o no poseedora legítima del inmueble en litigio, tal como aduce en el libelo de la demanda.

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; a este respecto, el Tribunal observa que la parte demandante ha demostrado fehacientemente que la posesión que alega tener desde hace más de veinte años fue ejercida de manera continua, de forma permanente, ello se desprende de los testigos evacuados, pues de dichas probanzas se pudo constatar que la ciudadana ANA CECILIA SANGUINO TORRES ha poseído desde hace más de veinte años, hasta la actualidad el inmueble descrito en autos. 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; observa este Juzgador que la demandante ha demostrado que la posesión del inmueble en cuestión ha sido sin ningún tipo de interrupción, según la constatación de las testimoniales evacuadas.

El 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 la

colectividad 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 así de las actas que componen el presente expediente, que tal situación fue perfectamente cumplida según se aprecia del testimonio de los testigos evacuados.

El cuarto requisito concerniente a la posesión pacífica, es decir, que la posesión ejercida haya sido obtenida sin ningún tipo de acto violento, y que la misma durante el tiempo no haya sufrido ninguna perturbación y/u oposición; lo cual a criterio de quien suscribe, la demandante ha demostrado durante el devenir del proceso que la posesión que ostenta sobre el inmueble objeto de juicio no ha sufrido ningún acto que pudiera ser considerado perturbador.

En lo que respecta a que la posesión sea no equívoca, referido esto a que la relación que exista entre la accionante con la cosa poseída sea en su propio nombre; en lo que a este particular concierne, este Tribunal considera que la demandante con el material probatorio aportado a los autos, ha demostrado que ha poseído en nombre propio durante más de veinte (20) años el inmueble constituido por un lote de terreno que tiene una superficie aproximada de setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y un decímetros (754,41Mts.2), como unas bienhechurías construidas por ella en ese terreno que forma parte de mayor extensión y está ubicado en la parte alta de la Urbanización La Castellana, antes Hacienda Serrano o Santa Rosa de Vertebo, Municipio Chacao del estado Miranda.

Por último, que el poseedor se encuentre poseyendo con el ánimo de propietario, es decir, con intención de tener la cosa como suya propia, ya que, el solo corpus, es decir, 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, es decir, con el animus; derivándose de los actos de conservación y mantenimiento ejercidos por la demandante sobre el inmueble en litigio, todo lo cual se constata de las testimoniales y de la experticia evacuada.

Ahora bien, una vez analizado el material probatorio traído a los autos por la actora, y al no constar prueba alguna promovida por el defensor judicial designado en virtud de la imposibilidad alegada de ubicar a su representado, este administrador de justicia conforme a lo que se establece en el artículo 12 y el artículo 506 del Código de Procedimiento Civil debe concluir que la accionante cumplió con su correspondiente carga de demostrar la concurrencia de los elementos de ley para que opere la prescripción adquisitiva, toda vez que la ciudadana ANA CECILIA SANGUINO TORRES ha poseído, ocupado y cuidado desde hace más de veinte (20) años el inmueble descrito en la parte inicial del presente fallo que es objeto del juicio sub examine.

De conformidad con lo establecido con la normativa invocada anteriormente, concatenado con el artículo 1.354 del Código Civil, le correspondió a la representación judicial de la parte actora probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellos persiguen, siendo que a juicio de quien decide esto se verificó satisfactoriamente en la secuela del juicio tomando en consideración la documentación aportada valorada y objeto de análisis probatorio realizado en el presente fallo. Aunado a lo anterior se hace evidente, como se hizo referencia anteriormente, que la representación judicial de la demandada no probó dada su condición de

defensor ad litem y la circunstancia de no haber podido ubicar a su representado en las direcciones aportadas a las actas del expediente.

En este sentido es necesario recalcar que el Artículo 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, no sólo se refiere a la naturaleza instrumental simple, uniforme y eficaz que debe observar todo proceso judicial llevado a cabo ante los Tribunales de la República, sino que además establece de manera clara y precisa que el fin primordial de éste, es garantizar a las partes y a todos los interesados en una determinada contención, que la tramitación de la misma y las decisiones que se dicten a los efectos de resolverla no sólo estén fundadas en el Derecho, en atención a lo alegado y probado en autos, sino también en criterios de justicia y razonabilidad que aseguren la tutela efectiva de quien haya demostrado su legítima pretensión en el asunto a resolver, tal como lo sostuvo el Tribunal Supremo de Justicia, en Sala Constitucional, caso: Unidad Médico Nefrológica La Pastora C.A., mediante Sentencia dictada el día 04 de Noviembre de 2003.

Desde tal perspectiva, el debido proceso, más que un conjunto de formas esenciales para el ejercicio del derecho a la defensa, conforme se desprende de las disposiciones consagradas en el Artículo 49 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y lo contemplado en el Artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, deviene, conforme al referido Artículo 257 Constitucional, un derecho sustantivo, regulador de las actuaciones y decisiones de los Órganos Jurisdiccionales en su misión constitucional de otorgar tutela efectiva a toda persona que vea amenazados o desconocidos sus derechos e intereses.

En tal virtud, tomando en consideración los criterios de justicia y de razonabilidad señalados Ut Supra y con especial atención y acatamiento a lo dispuesto en los Artículos 2, 26 y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, que obligan al Juez a interpretar las Instituciones Jurídicas, tomando en consideración los actuales principios que fundamentan el Sistema de Derecho y que persiguen hacer efectiva la Justicia, inevitablemente se debe declarar con lugar la demanda de usucapión interpuesta por la representación judicial de la parte actora, conforme los lineamientos expuestos en este fallo.

-V-

Con fuerza en las consideraciones precedentemente expuestas, este Juzgado Séptimo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, del Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, administrando justicia en nombre de la República y por la autoridad de la ley declara CON LUGAR la pretensión de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA (USUCAPION) interpuesta por ANA CECILIA SANGUINO TORRES, contra la sociedad mercantil denominada LA CASTELLANA, C.A., todos ampliamente identificadas en el encabezamiento de esta decisión. En consecuencia: PRIMERO: Se declara a la ciudadana ANA CECILIA SANGUINO TORRES, venezolana, mayor de edad, de este domicilio y con cédula de identidad N° V-4.205.148, titular del derecho de propiedad del bien inmueble constituido por un terreno que tiene una superficie aproximada de setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y un decímetros (754,41Mts.2), como unas bienhechurías construidas por ella en ese terreno que forma parte de mayor extensión y está ubicado en la parte alta de la

Urbanización La Castellana, antes Hacienda Serrano o Santa Rosa de Vertebo, y tiene los siguientes linderos: NORTE: en treinta y nueve metros (39 Mts.) de extensión con el Barrio Bucaral; SUR: en treinta y ocho metros con noventa y un centímetros (38,91 Mts.) de extensión con la parcela N° 7 de la manzana I; ESTE: en dieciocho metros con sesenta centímetros (18,60 Mts.) con el Barrio Bucaral y; OESTE: en veinte metros (20 Mts.) con la parcela N° 8. El terreno descrito forma parte de mayor extensión y está ubicado en la Parte Ata de la Urbanización La Castellana (antes Hacienda Serrano o Santa Rosa de Vertebo, el cual consta de los siguientes linderos: NORTE: la fila maestra del Ávila desde el nacimiento del Río Chacaito hasta el punto de donde se desprende el estribo que da origen en su falda al cañote Las Canoas; ESTE: con dicho cañote Las Canoas hasta su desembocadura en la quebrada Seca, siguiendo luego el curso de esta quebrada hasta encontrar la Hacienda San Felipe, Callejón La Fomita, en medio, hasta su intercesión con el Callejón de La Mata de Coco y desde allí sigue el lindero por un paredón de piedras que se dirige hacia el oeste hasta encontrar la posesión de los Blanco Blanco y OESTE: con terrenos de los Blanco Blanco, de los herederos de Matías Blanco, de Ysidro Borges, de Rafael Osuna, de Domingo Acevedo, herederos de Vicente León, de Francisco Blanco y de Jacinto Méndez, terrenos éstos que se encuentran separados de la Hacienda Serrano por un paredón de piedras que principia en su parte inferior en el ángulo que el forma con otro paredón de piedra situado en el lindero Sur de Serrano y se dirige aquel hacia el norte hasta encontrar un Chaguaramo; desde aquí sigue el lindero por el mismo paredón que cruza hacia el poniente por el extremo sur de los patios de hormigón pertenecientes a Serrano, hasta encontrar el Río Chacaito y sigue el lindero por el cauce de este Río que separa a Serrano de la Posesión La Granja que fue de Miguel Chapellín, después de Carlos Pérez y hoy del Caracas Country Club hasta el nacimiento de dicho río en la fila maestra del Ávila; SEGUNDO: Téngase la presente decisión como TITULO DE PROPIEDAD suficiente a favor de dicha ciudadana sobre el descrito bien inmueble; en tal sentido, líbrese oficio al Registro Público del Primer Circuito del Municipio Sucre del estado Miranda, a los fines que se sirva efectuar la respectiva inscripción.

PUBLIQUESE, REGISTRESE y NOTIFIQUESE a las partes de conformidad con lo establecido en los artículos 233 y 251 del Código de Procedimiento Civil.

Dada, firmada y sellada en la Sala de Despacho del Juzgado 7° de 1era Ins. C.M.T.B. En la Ciudad de Caracas, a los 18 de diciembre de 2014. 204° y 155°.

EL JUEZ,

RICARDO SPERANDIO ZAMORA
LA SECRETARIA

YAMILET J. ROJAS M.

En esta misma fecha, siendo las 1:12 PM, previo el cumplimiento de las formalidades de Ley, se publicó y registró la anterior sentencia, dejándose en la Unidad de Archivo la copia certificada a la cual hace referencia el artículo 248 de Código de Procedimiento Civil.

LA SECRETARIA

YAMILET J. ROJAS M.

Asunto: AP11-V-2013-000001