LA REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
EN SU NOMBRE

EL TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA

LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
EN SU NOMBRE
EL JUZGADO SUPERIOR SEGUNDO EN LO CIVIL, MERCANTIL, TRÁNSITO Y BANCARIO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE CARACAS
Años: 205º y 156º

DEMANDANTES: ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE DE JESUS NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO RICO, venezolanos, mayores de edad, de este domicilio y titulares de las cédulas de identidad números V-1.889.228, V-17.124.335, V-17.124.369 y V-11.225.969, en el mismo orden.

APODERADA
JUDICIAL: MARISOL PINTO ZAMBRANO, abogada en ejercicio de este domicilio, inscrita en el Inpreabogado bajo el No 64.767.

DEMANDADOS: JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ y LIGIA DE YÁNES, venezolanos, mayores de edad, de este domicilio, cónyuges, titulares de la cédula de identidad No. V-904.535 y V-1.392.921, respectivamente.

APODERADOS
JUDICIALES: JOSE NEPTALI MARTINEZ NATERA, CARMEN HAYDEEE MARTINEZ, NEPTALI MARTINEZ LOPEZ, CARLOS ZAVARCE, LUIS GONZALEZ y JOSE FYSSICOPOLUS, abogados en ejercicio, de este domicilio, inscritos en el Inpreabogado bajo

los Nos. 950, 28.293, 33.000, 31.777, 43.802 y 98.841, respectivamente.

JUICIO: PRESCRIPCION ADQUISITIVA, Reconvención por REIVINDICACION

SENTENCIA: DEFINITIVA

MATERIA: CIVIL

EXPEDIENTE: AC71-R-2012-000105 (12-10722)

I
ANTECEDENTES

Corresponden las presentes actuaciones al conocimiento de esta Alzada, en virtud del recurso ordinario de apelación ejercido en fecha 19 de enero 2012 y ratificada el 9 de febrero de 2012, por MARISOL PINTO ZAMBRANO, apoderada judicial de la parte demandante, ciudadanos ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE DE JESUS NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO RICO, contra la decisión proferida en fecha 26 de julio de 2011, por el Juzgado Undécimo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, que declaró sin lugar la demanda que por Prescripción Adquisitiva interpuso contra los ciudadanos JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ y LIGIA DE YÁNES y con lugar la reconvención que por Reivindicación ejerció la parte demandada contra los demandantes. Asimismo, condenó en costas a la parte accionante por resultar vencida en el juicio. Expediente Nº AH1B-V-2004-000146 (nomenclatura del aludido juzgado).

El referido medio recursivo fue oído en ambos efectos por el a quo mediante auto fechado 28 de febrero de 2012, ordenando la remisión del expediente a la Unidad de Recepción y Distribución de Documentos (U.R.D.D), para el sorteo de ley.

Verificada la insaculación de causas en fecha 2 de marzo de 2012, fue asignado el conocimiento y decisión de la preindicada apelación a este Juzgado Superior, recibiendo las actuaciones el mismo día. Por auto dictado el 9 de marzo de 2012, se le dio entrada al expediente y se fijó el vigésimo (20mo.) día de despacho siguiente para que las partes presentaran informes, y una vez vencido dicho lapso se aperturaria un lapso de ocho (8) días de despacho para la presentación de observaciones, vencido este ultimo se dictaría sentencia dentro sesenta (60) días consecutivos siguientes.

El 7 de mayo de 2012, la parte demandante consignó escrito de informes mediante el cual expuso: 1) Que la sentencia proferida por el Tribunal a quo se encontraba viciada al señalar que el bien objeto de litigio no había sido especificado en forma exacta, lo cual alegan es falso ya que si había cumplido con la descripción del inmueble y sus linderos, por lo que no podía el juzgador alegar dudas, 2) Que el a quo había incurrido en una violación a la estructura lógica de la sentencia, ya que se fundamenta la infracción por violación a la Ley, en el caso concreto a los

artículos 691 y 340, ordinal 61 del Código de Procedimiento Civil, por no haber decretado el juzgador la inadmisibilidad de la demanda, por cuanto no fueron acompañados al libelo, los instrumentos fundamentales que son aquellos que concierne al hecho del cual se deriva inmediatamente el derecho reclamado, por tanto hubo infracción del artículo 244 del Código de Procedimiento Civil, 3) Que en el análisis del material probatorio el Tribunal de origen había valorado solo algunas de las pruebas y no todas, incurriendo en silencio de pruebas vulnerando así el principio de la exhaustividad probatoria, 4) Finalmente solicito fuera declarada con lugar la apelación interpuesta.

En fecha 30 de julio de 2012, este Despacho difiere el acto de dictar sentencia, para ser dictada dentro de los treinta (30) días de despacho siguientes, ello de conformidad con el artículo 251 del Código de Procedimiento Civil.

El 6 de agosto de 2012, los apoderados judiciales de la parte demandante presentó escrito mediante el cual ratificaron en todas y cada una de sus partes el contenido y los alegatos explanados en el escrito de informes, resaltando: 1) Que sus representados han demostrado los extremos necesarios para que se constituyera a favor la procedencia de prescripción adquisitiva conforme a las disposiciones contenidas en los artículos 772, 796, 1952, 1953 y 1977 del Código Civil, 2) Señaló que han transcurrido mas de 7 años desde que se inicio la controversia y continúan en posesión legítima del inmueble, que los demandantes reclamaban la prescripción por su propia posesión, más no señalaban en ningún caso que estuvieran ejerciendo la misma en nombre de la Sra. LILIA MARGARITA GONZALEZ ACOSTA, esposa y madre de su poderdante, 3) Que el a quo había dictaminado que por efecto de las declaraciones de las testimoniales promovidas por sus representados, se evidenciaba que la posesión no era pacífica, sobre lo cual señalaron que como podía el Tribunal establecerlo así, si ninguno de los testigos tenían conocimiento de que los propietarios eran los demandados, pensando en su lugar que los únicos propietarios eran los demandantes, 4) Con relación a la reivindicación indicaron que el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ, le había otorgado de manera voluntaria y sin coacción de ninguna índole la posesión a la sra. LILIA MARGARITA GONZALEZ, a razón de que se mudaba a su residencia en la Urb. El Marquéz, quedando sujeta la posesión de sus representados a un capricho de los propietarios a que un buen día decidieran desalojarlos, sin importales el gran daño que se iba a ocasionar por la perdida de ese hogar, con argumentos personales de egoísmo a fin de obtener el inmueble sin tomar en cuenta las consecuencia que esa acción generaría en tos los miembros del grupo familiar, que la vivienda es un derecho constitucional, que un ser humano tiene derecho a vivir bajo un techo y no quedarse en la calle, como sería el caso de sus representados, más aun con el nacimiento del hijo de VERENICE DE JESUS NIETO GONZALES, razones por las cuales que solicitaba a este juzgado sentenciara en búsqueda de garantizar el respeto y protección del hogar, la familia, la seguridad personal, la salud física y mental que implica el derecho a no ser despojados de una vivienda digna y el hogar, 5) Por ultimo solicitaron fuera declarada con lugar la apelación y en consecuencia revocara el fallo recurrido.

Conjuntamente con el escrito anterior consignaron copia simple de acta de nacimiento Nº 4883, Tomo 20, correspondiente al Libro de Nacimientos de año 2011. (f. 494)

Posteriormente en fecha 4 de marzo de 2013, la parte demandante presentó escrito mediante el cual solicitaron se dictara sentencia declarando con lugar la sentencia.

II
SÍNTESIS DE LOS HECHOS

Se inició la presente controversia mediante libelo de demanda interpuesto en fecha 16 de enero de 2004, consignado por las abogadas en ejercicio MARIA DEL PILAR OSORIO CHIRINOS y ENRIQUETA ALMEIDA DE GEORGE, en su condición de apoderadas judiciales de la parte demandante, ciudadanos ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE DE JESUS NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO RICO, contra los ciudadanos JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ y LIGIA DE YÁNES, fundamentando su pretensión en lo siguiente: 1) Que sus representados vienen ocupando en forma pacífica e ininterrumpida durante más de veinte (20) años, el inmueble ubicado en la Urbanización Montecristo, Distrito Sucre (hoy Municipio) del Estado Miranda, vereda No 1, entre avenidas 4 y 5, parcela Nº 34 y la casa sobre ella construida, comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Catorce metros con veinte centímetros (14,20 m) con la vereda Nº 1, que es su frente; SUR: Catorce metros con veintiocho centímetros (14,28 m) con la parcela Nº 37, que es su fondo; ESTE: Veinte metros con veintisiete centímetros (20,27m) con la Parcela Nº 36; y OESTE: Veinte metros con cincuenta centímetros (20,50 m) con la parcela Nº 32. 2) Que el inmueble mencionado ha sido ocupado tanto por sus representados como por su familia antecesora, quienes vivían con ellos hasta la fecha de su fallecimiento de acuerdo a la siguiente cronología: La Sra. LILIA MARGARITA GONZÁLEZ ACOSTA, quien era titular de la cédula de identidad Nº V-3.185.999, cónyuge del demandante ELISEO NIETO PARADA y madre de los demandantes JESÚS MANUEL y VERENICE DE JESÚS NIETO GONZÁLEZ así como madre de crianza de su también representado YOVERLYN NIETO RICO. Que la mencionada ciudadana vivió en el inmueble señalado durante más de cuarenta (40) años, periodo en el cual se casó, tuvo sus hijos y falleció. 3) Que asimismo el padre de la citada ciudadana PEDRO EMILIO GONZÁLEZ DÍAZ, también vivió con ella en el citado inmueble y falleció en el mismo en fecha 07 de febrero de 1986. 4) Señalaron que de las pruebas aportadas se evidenciaba fehacientemente que sus representados, habitaban en forma continua, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de tener la cosa como propia, el inmueble antes identificado. 5) Fundamentaron su demanda en los artículos 1.977 del Código Civil y 690 al 696 del Código de Procedimiento Civil. 6) Que en base a lo expuesto demandaban a los ciudadanos JOSÉ LUIS YÁNEZ GONZÁLEZ y LIGIA DE YÁNEZ para que convinieran o en su defecto fueran condenados por el Tribunal, en la declaración de los demandantes como propietarios del inmueble en cuestión por prescripción adquisitiva, igualmente solicitaron la condenatoria de los demandados al pago de las costas procesales.

Junto con el escrito libelar, la representación judicial de la actora consignó los siguientes recaudos:

• Instrumento poder otorgado por los ciudadanos ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE DE JESUS NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO

RICO, a las abogadas MARIA DEL PILAR OSORIO CHIRINOS y ENRIQUETA ALMEIDA DE GEORGE ante la Notaría Pública Vigésima del Municipio Libertador del Distrito Metropolitano de Caracas, en fecha 4 de diciembre de 2003, anotado bajo el Nº 35, Tomo 45. Marcado "A" (f. 5-7).

• Copia certificada de Acta de Matrimonio de los ciudadanos ELISEO NIETO PARADA y LILIA MARGARITA GONZALEZ ACOSTA, de fecha 13 de abril de 1992, anotada bajo el Nº 23, Folio Nº 23. del Libro de Registro Civil de Matrimonios correspondiente al año 1992, de la Jefatura Civil del Municipio Foraneo Leoncio Martínez Distrito Sucre del Estado Miranda. Marcado "B" (f. 8).

• Copia certificada de Acta de Nacimiento del ciudadano JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, de fecha 10 de febrero de 1983, anotada bajo el Nº 63, Folio Nº 32. del Libro de Registro Civil de Nacimientos correspondiente al año 1983, de la Jefatura Civil del Municipio Foraneo Leoncio Martínez Distrito Sucre del Estado Miranda. Marcado "C" (f. 9).

• Copia certificada de Acta de Nacimiento del ciudadano VERENICE DE JESUS NIETO GONZALEZ, de fecha 14 de junio de 1984, anotada bajo el Nº 317, Folio Nº 159. del Libro de Registro Civil de Nacimientos correspondiente al año 1984, de la Jefatura Civil del Municipio Foraneo Leoncio Martínez Distrito Sucre del Estado Miranda. Marcado "D" (f. 10).

• Copia certificada de Acta de Defunción de LILIA MARGARITA GONZALEZ ACOSTA, de fecha 28 de octubre de 2003, anotada bajo el Nº 200, Folio Nº 132. del Libro de Registro Civil de Defunciones correspondiente al año 2003, de la Jefatura Civil del Municipio Foraneo Leoncio Martínez Distrito Sucre del Estado Miranda. Marcado "E" (f. 11).

• Constancias de Residencia expedidas por la Jefatura Civil de la Parroquia Leoncio Martínez, mediante las cuales hace constar que los ciudadanos ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZLAEZ, y YOVERLYN NIETO RICO, residen desde hace 30, 21 y 28 años, en el mismo orden, en la siguiente dirección: Veredas 1, entre Av. 4 y 5, Casa Nº 34, Urbanización Montecristo. Marcadas "F", "G" e "I". (f. 12-14)

• Copia certificada de documento protocolizado el 24 de enero de 1958, bajo el Nº 30, Tomo 8, Protocolo Primero, expedido por la Oficina Subalterna de registro del Distrito Sucre del Estado Miranda, mediante el cual el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ, adquiere la propiedad de un inmueble constituido por una casa y la parcela terreno sobre el cual esta construida identificada con el Nº 34, ubicada en la Vereda Nº 1, entre las avenidas 4 y 5 de la Urbanización Montecristo, Municipio Autónomo Sucre del Estado Miranda. Marcado "J" (f. 115-27).

El 3 de febrero de 2004, el Juzgado Undécimo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, admitió la demanda y fijó el lapso de veinte (20) días de despacho siguientes a la citación de los demandados para que tuviera lugar la contestación de la demanda, ordenando la citación de la

parte accionada.

Mediante diligencia de fecha 9 de febrero de 2004, la parte actora presento: 1) Certificación de Gravámenes y Medidas sobre el inmueble objeto de la demanda, expedido por la Oficina Subalterna del segundo Circuito de Registro Público del Municipio Sucre del estado Miranda, en fecha 3 de febrero de 2004, (f. 31), 2) Certificación de Tradición Legal y de Gravamen del inmueble en cuestión, expedida por el Ministerio de Interior y Justicia, Registro Inmobiliario del Primer Circuito del Municipio Sucre del Estado Miranda, de fecha 27 de enero de 2004, (f.32), y 3) Copia simple del documento de propiedad del inmueble ya referido. (f. 33-44)

Infructuosos los trámites para la citación personal y por carteles de la parte demandada y a petición de la parte accionante, en fecha 10 de diciembre de 2004, el tribunal designó defensor ad-litem al ciudadano OSWALDO JESUS MADRIZ ROBERTY, quien en fecha 17 de diciembre de 2004, aceptó el cargo para el cual fue designado y prestó juramento, quedando citado en fecha 20 de enero de 2005.

El 31 de enero de 2005, el codemandado, ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ, a través de su apoderado judicial CARLOS ZAVARSE PABON, se dio por citado en la presente causa.

En fecha 4 de febrero de 2005, el defensor judicial designado a la parte demandada, procedió a dar contestación al fondo de la demanda en los siguientes términos: Negó, rechazó y contradijo la demanda en todas y cada una de sus partes, tanto en los hechos como en el derecho alegado y solicitó al tribunal declarara sin lugar la demanda en la definitiva.

El día 22 de febrero de 2005, la representación judicial del codemandado ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ, presentó escrito de oposición de cuestiones previas, mediante el cual opuso la cuestión previa contenida en el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, ordinal 6º referente al defecto de forma de la demanda por no llenar los requisitos previstos en los numerales 2º y 5º del artículo 340 eiusdem, indicando la falta de identificación de la ciudadana "LIGIA DE YANEZ", y por haber omitido en el escrito libelar la norma adjetiva que legitima su acción, así como omitieron indicar la norma sustantiva pertinente.

En fecha 9 de marzo de 2005, la parte actora presentó escrito de rechazo a la cuestión previa opuesta por uno de los codemandados.

Por decisión emanada por el Tribunal a quo, en fecha 14 de julio de 2005, declaró:

"PRIMERO: se declaran como DEBIDAMENTE SUBSANADAS, LAS CUESTIONES PREVIAS opuestas por la parte codemandada ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ, contenidas en el ordinal 6º del artículo 346 del Código de procedimiento Civil, en concordancia con los ordinales 2º y 5º del artículo 340 del Código de Procedimiento Civil, referentes al defecto de forma del libelo de la demanda incoado por los co actores ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE DE JESUS NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO RICO, todos debidamente identificados up supra.- (sic)
SEGUNDO: En virtud de la naturaleza del presente fallo, no hay especial condenatoria en

costas, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 274 del Código de Procedimiento Civil."

Cumplidas las notificaciones ordenadas, en fecha 24 de octubre de 2005, los abogados NEPTALI MARTINEZ LOPEZ y LUIS GERMAN GONZALEZ PIZANI, apoderados judiciales de la parte demandada, ciudadanos JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ y LIGIA TORRES DE YANES, consignaron escrito de contestación a la demanda mediante el cual expusieron: 1) Que rechazaban y contradecían en todas y cada una de sus partes la demanda, tanto en los hechos narrados como en el derecho invocado, alegando la falsedad de los hechos en los que se basó la demanda y la inaplicabilidad de las normas en que se le sustentó, ya que, a su decir, la parte demandante debió apoyarla en los artículos 796 y 1.952 del Código Civil, por lo que la acción intentada carece de normas de derecho y por tanto no debe prosperar, asimismo alegaron la errónea descripción realizada por la parte demandante en su libelo de demanda, sobre el inmueble cuya prescripción se demanda, por no corresponder con el que aparece mencionado en el documento de propiedad inscrito ante la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Sucre del Estado Miranda, el 24 de enero de 1958, anotado bajo el Nº 30, folio 78 y su vto, Tomo 8, Protocolo Primero, ya que en dicho documento se establece que el lindero "SUR mide catorce metros con veintiocho centímetros y limita con la casa Nº 51, que es su fondo" y, en los linderos Este y Oeste, conforme al documento de propiedad aparece como "ESTE, mide veinte metros con veintisiete centímetros (20,27 mts) y limita con la Casa Nº 36; y OESTE, mide veinte metros con cincuenta centímetros (20,50 Mts) con la Casa Nº 32…", por lo que la demandante incurría en un error que hacía improcedente la demanda, debido a la falta de determinación precisa del inmueble en contravención de lo dispuesto en el artículo 340, ordinal 4º del Código de Procedimiento Civil. 2) Que los demandantes no acompañaron junto con su demanda los instrumentos indicados en el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, referidos al título de propiedad del inmueble y certificación emitida por el Registrador respectivo, de allí que conforme a lo previsto en el artículo 434 eiusdem, tales instrumentos no los podía presentar luego, por lo que la demanda no debía prosperar por carecer de instrumentos fundamentales de la acción. 3) Rechazaron que la ocupación del inmueble de los demandantes fuera derivada de la posesión de los ciudadanos PEDRO EMILIO GONZALEZ DIAZ y LILIA MARGARITA GONZALEZ ACOSTA, ambos fallecidos, al no serles aplicable el artículo 781 del Código Civil, a los ciudadanos ELISEO NIETO PARADA y YOVERLYN NIETO RICO, por no ser sucesores a titulo universal, debido a que el primero de los fallecidos PEDRO EMILIO GONZALEZ no es causahabiente de aquellos, que ELISEO NIETO PARADA y YOVERLYN NIETO RICO, no tuvieron lazos de consanguinidad ni de afinidad, con el difunto PEDRO EMILIO GONZALEZ DIAZ, ni con LILIA MARGARITA GONZALEZ ACOSTA, pues no fue sino hasta el año 1992 cuando ELISEO NIETO PARADA contrae nupcias con ésta última, aunado al hecho que YOVERLYN NIETO RICO señaló haber sido criado por aquella, lo que no generaba ningún tipo de afinidad ni derecho sucesoral sobre los prenombrados difuntos. 4) Que los demandados a través del tiempo y desde que adquirieron el inmueble se han comportado como los verdaderos dueños, pagando ante la Dirección de Rentas Municipales del entonces Distrito Sucre hoy Municipio Sucre, el impuesto por Derecho de Frente que le corresponde, además que los servicios de suministro de agua potable, electricidad y teléfono se encontraban a nombre del Dr. JOSÉ LUIS YANES GONZÁLEZ, pagando su representado dichos servicios cuando estuvieron vivos sus familiares (madre y tíos). 5) Que el demandado

YÁNES GONZÁLEZ visitaba constantemente el inmueble, al punto de constatar en unión de un Inspector de Ingeniería Municipal de Sucre la construcción de una columna que violaba el frente de su casa Nº 34, en el límite Oeste (casa Nº 36) ante lo cual se vio en la necesidad el día 3 de abril de 2000, de introducir una denuncia ante la Dirección de Ingeniería y Planeamiento Urbano de la Alcaldía del Municipio Sucre. 6) Que el 25 de abril de 2002, el ciudadano YANES GONZÁLEZ acudió a la Dirección de Catastro Municipal de la Alcaldía de Sucre para actualizar los datos de propiedad de su casa, presentando al efecto la respectiva "declaración jurada de inmueble", amén que la difunta LILIA MARGARITA GONZALEZ siempre consultaba al demandado YANES GONZÁLEZ sobre cualquier aspecto relativo a la casa Nº 34, teniéndolo como verdadero dueño. 7) Que los demandados ocuparon el inmueble desde el mes de septiembre de 1966 hasta mediados del año 1968, fecha esta última en la que se mudaron a su actual residencia en la Urbanización El Márquez, decidiendo mudar a sus familiares antepasados al inmueble de Monte Cristo, entre los que estaba la madre de su representado Yanes González, señora Ana Dolores González de Yanes fallecida en la casa y Parcela Nº 34 en enero de 1979, dos (2) tías maternas solteras, ciudadanas Luisa Rafaela González Díaz y María del Rosario González Díaz, ambas fallecidas en los años 1974 y 1975, así como el tío materno de su representado Yánes González y el cual se menciona en el libelo, ciudadano PEDRO EMILIO GONZALEZ DIAZ, fallecido en febrero de 1986 y su hija LILIA MARGARITA GONZALEZ ACOSTA, fallecida el 24 de octubre de 2003. 8) Que a todos estos familiares ancianos como LILIA MARGARITA GONZÁLEZ, prima del Dr. YANES GONZÁLEZ, en un acto de caridad y para que tuvieran una vivienda digna, les fue permitido el alojamiento en la vivienda en cuestión. 9) Que al fallecer PEDRO EMILIO GONZÁLEZ en 1986, quedó ocupando la casa su hija LILIA MARGARITA GONZÁLEZ ACOSTA y no teniendo ella medios económicos, nuevamente le permitió quedarse en la casa sin ningún otro requisito, lo que es igual que, entre sus representados y la difunta LILIA MARGARITA GONZÁLEZ siempre reinó una relación muy cortes, apuntalada por lazos familiares y de amistad, que hoy los demandantes pretendían desconocerla y erigirse como dueños. 10) Que la ciudadana LILIA MARGARITA GONZÁLEZ, conoció al señor ELISEO NIETO PARADA, quien le llevó a su hijo YOVERLYN NIETO RICO menor de edad para que lo cuidara y lo llevara a la escuela, de cuya amistad surgió una relación la cual termino en matrimonio en el año 1992, pero que el señor ELISEO NIETO, a pesar de haber contraído matrimonio con la fallecida LILIA MARGARITA GONZÁLEZ, no vivía en la Casa Nº 34 de la Urbanización Montecristo, pues se residenció en la Parroquia Sucre de Caracas y fue luego de la muerte de su cónyuge cuando se mudó nuevamente al inmueble, lo que desvirtuaba la posesión continúa que alega. 11) Impugnaron el anexo marcado "F" consignado junto con el libelo de la demanda, denominado constancia de residencia, expedida por la Jefatura Civil de la Parroquia Leoncio Martínez del Municipio Autónomo Sucre del estado Miranda, de fecha 4 de diciembre de 2003. 12) Señalaron que, la posesión de NIETO PARADA no fue continua porque éste había abandonado a su cónyuge en varias ocasiones, siendo la última por más de 4 años. 13) Que el inmueble se encontraba en completo estado de abandono, presentando un deficiente aspecto físico, lo que contradecía el "animus dominus" que decían ejercer los demandantes, al no haber aportado un solo bolívar en la conservación del inmueble. 14) Igualmente, impugnaron los recaudos acompañados a la demanda, marcados con las letras "G" e "I", relativas a "constancias de residencias", e indicaron que el recaudo mencionado con la letra "H" no fue acompaño junto con el libelo de la demanda, siendo que tampoco se encontraba en copia certificada el documento de propiedad del inmueble

cuya prescripción se demanda. 15) Asimismo, en el acto de contestación de la demanda, los demandados ejercieron la reconvención contra los demandantes ELISEO NIETO PARADA, JESÚS MANUEL NIETO GONZÁLEZ, VERENICE DE JESÚS NIETO GONZÁLEZ y YOVERLYN NIETO RICO, para que le reivindicaran a sus representados el inmueble objeto de la demanda, de conformidad con lo previsto en el artículo 547 del Código Civil y en consecuencia, éstos les restituyeran el inmueble libre de bienes y personas, solicitando fueran condenados al pago de las costas procesales.

Conjuntamente con el escrito de contestación consignaron los siguientes documentos:

• Instrumento poder otorgado por la ciudadana LIGIA TORRES DE YANES a los abogados JOSE NEPTALI MARTINEZ NATERA, CARMEN HAYDEEE MARTINEZ, NEPTALI MARTINEZ LOPEZ, CARLOS ZAVARCE, LUIS GONZALEZ y JOSE CONSTANTINO FYSSICOPOLUS, ante la Notaría Pública Sexta del Municipio Sucre Distrito Metropolitano de Caracas, el 9 de diciembre de 2004, anotado bajo el Nº 70, Tomo 56. (f. 170-171).

• Copia simple de de documento protocolizado el 27 de marzo de 1958, bajo el Nº 93, folio 249, Tomo 9, Protocolo Primero, expedido por la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Sucre del Estado Miranda, mediante el cual el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ, adquiere la propiedad de un inmueble constituido por una casa y la parcela terreno sobre el cual esta construida identificada con el Nº 34, ubicada en la Vereda Nº 1, entre las avenidas 4 y 5 de la Urbanización Montecristo, Municipio Autónomo Sucre del Estado Miranda. (f. 172-174).

El 27 de octubre de 2005, el Tribunal de la causa admitió la reconvención propuesta por la parte demandada, fijando oportunidad para que la parte demandante –reconvenida diera contestación a la misma.

En fecha 4 de noviembre de 2005, la parte accionante reconvenida dio contestación a la reconvención exponiendo: 1) Que de los hechos expuestos en la contestación de la demanda, los demandados reconocieron que la posesión sobre el inmueble la ejercieron inicialmente PEDRO GONZALEZ DIAZ y LILIA MARGARITA GONZALEZ ACOSTA, la cual fue tolerada por ellos, al igual que admitieron que los hijos de LILIA MARGARITA vivieran allí con su madre. 2) Negaron, rechazaron y contradijeron que sus representados debieran restituir a los demandados-reconvinientes, el inmueble constituido por la Parcela Nº 34 y la casa sobre ella construida, situada en la Urbanización Montecristo, Veredera 1, entre avenidas 4 y 5, Municipio Sucre del Estado Miranda. 3) Opusieron a la acción reivindicatoria la prescripción adquisitiva como medio de adquirir los derechos de propiedad del inmueble, que legalmente les correspondían según lo consagrado en los artículos 1952 y 796 del Código Civil, al considerar que estaba probado en autos, y los demandados-reconvientes en su escrito de contestación de demanda-reconvención, así lo habían reconocido, el derecho de propiedad que les asiste a los demandantes sobre el inmueble de autos por prescripción adquisitiva y quienes nunca habían poseído el inmueble indebidamente, dado que los demandados cedieron la posesión hace más de treinta (30) años, la cual fue pacífica e ininterrumpida y con el ánimo de tener la cosa como suya. Finalmente negaron, rechazaron y contradijeron que deban pagar costas procesales.

El 25 de noviembre de 2005, ambas partes consignaron escrito de pruebas mediante el cual promovieron:

PARTE ACTORA:

• Factura de fecha 20 de febrero de 1980, a nombre de Eliseo Nieto, dirección: Vereda 1, Nº 34, Montecristo, por la cantidad de Bs. 8.500,00. (f. 186)

• Factura de fecha de octubre de 1986, emitida por Materiales Las Torres, Rif. V-05891671-0, a nombre de Eliseo Nieto, dirección: Montecristi, Nº 34, por la cantidad de 3.800,00. (f. 187).

• Factura Nº 09748, de fecha 24 de agosto de 1990, emitida por Materiales Medina Perez, C.A., a nombre de: Eliseo Nieto, dirección: Vereda 1, Montecristi, por la cantidad de Bs. 1.200,00. (f. 188)

• Factura emitida por Comercial Uriman, a nombre de Nieto, por la cantidad Bs. 480,00, de fecha 26 de noviembre de 1996. (f. 189)

• Factura emanada de Ferretería Montecristi, a nombre de Eliseo Nieto, dirección: Montecristo, Nº 34. (f. 190)

• Factura Nº 13793, de fecha 26 de octubre de 1998, emitida por Materiales Medina Perez, C.A., a nombre de: Eliseo Nieto, dirección: Montecristo, por la cantidad de Bs. 600,00. (f. 191)

• Factura de fecha 20 de marzo de 1998, a nombre de: Nieto, por la cantidad de Bs. 19.000,00. (f. 192)

• Factura emitida por Materiales Las Tres Potencias, S.r.L., Rif Nº J-00361023-2, a nombre de: Parada Nieto, dirección: (ileible), de fecha 18 de marzo de 1998, por la cantidad de Bs. 54.450,00. (f. 193)

• Facturas emitidas por Materiales Medina Pérez, C.A.: 1) Nº 11908, de fecha 26 de septiembre de 1998, a nombre de: Sr. Nieto, dirección: Montecristo por la cantidad de Bs. 1.500,00. 2) Nº 10906, de fecha 11 de septiembre de 1998, a nombre de: Sr. Nieto, dirección: Montecristo por la cantidad de Bs. 5.300,00. 3) Nº 10927, de fecha 12 de septiembre de 1998, a nombre de: Sr. Eliseo Nieto, dirección: Montecristo por la cantidad de Bs. 2.000,00. 4) Nº 21623, de fecha 2 de marzo de 1999, a nombre de: Eliseo Nieto, dirección: Montecristo Nº 34, por la cantidad de Bs. 850,00. 5) Nº 61260, de fecha 11 de noviembre de 2.000, a nombre de: Yoverlyn, dirección: Montecristo Nº 34, por la cantidad de Bs. 600,00. 6) Nº 46139, de fecha 8 de abril de 2000, a nombre de: Sr. Nieto, dirección: Montecristo Nº 34, por la cantidad de Bs. 2.000,00. 7) Nº 60336, de fecha 10 de noviembre de 2000, a nombre de: Manuel N., dirección: Montecristo Nº 34, por la cantidad de Bs. 5.350,00. (f. 194-195, 197-200,202)

• Factura Nº 27439, emanada de José Peréz Hernanadez, C.A., de fecha 11 de febrero de 1998, a

nombre de: Nieto, dirección: Montecristi, por Bs. 56.000,00. (f. 196)

• Factura Nº 13071, emanada de Ferretería RINKO, S.A., de fecha 6 de noviembre de 2000, a nombre de: Eliseo, dirección: Montecristo, por Bs. 12.000,00. (f. 196)

• Facturas emitidas por Ferretería Marven V.O. C.A.. 1) Nº 06729, de fecha 6 de diciembre de 2001, a nombre de: Jesús Nieto, dirección: Casa Nº 34 Montecristo, por la cantidad de Bs. 8.500,00. 2) Nº 06739, de fecha 4 de diciembre de 2001, a nombre de: Eliseo Nieto, dirección: Montecristo Nº 34, por la cantidad de Bs. 11.400,00. 3) Nº 09755, de fecha 27 de abril de 2002, a nombre de: Yoverlyn N., dirección: Montecristo Nº 34, por la cantidad de Bs. 4.000,00. (f. 203-205)

• Factura Nº 107425, emanada de Ferretería Hnos. C.A., de fecha 9 de noviembre de 2005, a nombre de: Eliseo Nieto, dirección: Montecristo Miranda, por Bs. 25.250,00. (f. 206)

• Facturas de fechas: 1) 6 de agosto de 1995, a nombre de Sr. Nieto, por la cantidad de Bs. 3000.000,00, 2) 2 de marzo de 1992, a nombre de Yolerlys Nieto, por bs. 250.000,00, 3) 20 de mayo de 2002, a nombre de Jesús Nieto, por Bs. 800.000,00. (f. 207-209).

• Hizo valer todos los documentos acompañados con el escrito de demanda.

• Promovieron las testimoniales de los ciudadanos: Freddy José Rafael Marjal Garavito, Beatriz Nataly Idrogo Santil, Abraham Andrés Piñango Machado, Gabriel Expósito Suaréz, Vitelio Contreras, Hector José Rodríguez Alvarado, Ana María Martín y María de Rodríguez.

PARTE DEMANDADA:

• Reprodujo e hizo valer a su favor el mérito favorable que se desprende del instrumento público que demuestra la titularidad del demandado sobre el inmueble objeto del litigio.

• Copia certificada de Acta de Defunción de ANA DOLORES GONZALEZ DE YANEZ, de fecha 20 de enero de 1979, anotada bajo el Nº 78 del Libro de Registro Civil de Defunciones correspondiente al año 1978, de la Jefatura Civil de la Parroquia santa Rosalía Municipio Metropolitano Francisco José Carmona Pérez. (f. 220).

• Copia certificada de Acta de Nacimiento de JOSE LUIS YANES GONZALEZ, de fecha 29 de agosto de 1922, anotada bajo el Nº 111, folio 56 del Libro de Registro Civil de Nacimientos correspondiente al año 1922, de la Prefectura del Municipio Libertador, Jefatura Civil de El valle. (f. 222).

• Copia simple de Planilla de Liquidación Sucesoral Nº 015, de fecha 11 de febrero de 1977, emanada del Ministerio de Hacienda, departamentote Sucesiones, en ocasión a la declaración de herencia de la de cujus LUISA RAFAELA GONZALEZ DÍAZ, (f. 224-225)

• Copia simple de Planilla de Liquidación Sucesoral Nº 1845, de fecha 16 de agosto de 1978, emanada del Ministerio de Hacienda, departamentote Sucesiones, en ocasión a la declaración de herencia de la de cujus MARÍA DEL ROSARIO GONZALEZ DÍAZ, (f. 227-228)

• Solicitud Nº 0336, de fecha 3 de abril de 2000, tipo de solicitud: Denuncia, efectuada por el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ, ante la Alcaldía del Municipio Sucre Dirección de Ingeniería y Planteamiento Urbano Local. (f. 230-231)

• Recibos de pago por concepto de "Derecho de Frente" al Municipio Sucre del Estado Miranda, realizados por el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ entre el año 1984 al año 2005, correspondientes al inmueble identificado como Urbanización Montecristo, Vereda 1, Nº 34 del Municipio Sucre del Estado Miranda. (f. 233 al 273)

• Copia de planilla de Declaración Jurada de Inmueble, Nº 409-25-01, de fecha 25 de abril de 2002, de la propiedad ubicada en la Urbanización Montecristo, calle: Vereda uno, inmueble: Nº 34, propietario anterior: Cesar Castro Colon, propietario actual: José Luís Yanes González, dirección El Marques, calle Chicana-Quinta Osyaliv. Datos documentos de propiedad: documento Nº 30, folio 78 vto, Tomo 8º, protocolo 1º, fecha 24 de enero de 1958, área m2 291, precio Bs. 70.000,00. (f. 275-276)

• Ficha catastral Nº 3560, de la Alcaldía del Municipio Sucre, de fecha 3 de mayo de 2002, datos del inmueble: Urbanización Montecristo, Vereda 1, Casa Nº 34, propietario JOSE LUIS YANES GONZALEZ, cedula de identidad: 904.535, datos de registro: Tomo 8º, protocolo 1º, fecha 24 de enero de 1958, área m2 291, precio Bs. 70.000,00. (f. 278)

• Solicitud Nº S-4399-04, realizada por el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ, Motivo: Inspección Ocular, fecha 6 de octubre de 2004, mediante la cual el Juzgado Quinto de Municipio de la Circunscripción judicial del Área Metropolitana de Caracas, a petición del solicitante en fecha 14 de octubre de 2004, se traslado a la siguiente dirección: Casa-quinta Nº 34, situada en la vereda Nº 1, entre avenidas 4 y 5, de la Urbanización Montecristo, Municipio Autónomo Sucre del Distrito Capital, y dejó constancia que el inmueble objeto de la inspección el frente y el jardín que lo rodea se encontraban en mal estado, asimismo explanó que hasta donde se pudo observar, a través de la reja principal el interior del inmueble se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento. (f. 280-287)

• Prueba de informes de conformidad con el artículo 433 del Código de Procedimiento Civil, a fin de que se oficiara a los siguientes organismos: Hidrocapital, Electricidad de Caracas, C.A., Compañía Anónima Nacional de Teléfonos de Venezuela (CANTV) y Dirección de Ingeniería Municipal de la Alcaldía del Municipio Sucre del estado Miranda.

• Inspección judicial de conformidad con el artículo 1.428 del Código Civil y 472 del Código de Procedimiento Civil, a fin de que se dejara constancia del estado físico en que se encuentra el inmueble objeto de litigio.

• Prueba testimonial, a fin de que se tomara las declaraciones de los ciudadanos: Petra Concepción Nuñez, Marbella García de Salas, Armanda Omaira Fermín Arrivillaga y Luis Eduardo García.

En fecha 8 de diciembre de 2005, el a quo dictó auto de admisión de las pruebas presentadas por las partes, ordenándose su evacuación.

El 18 de mayo de 2006, ambas partes presentaron escrito de informes.

En fecha 26 de julio de 2011, el a quo dictó sentencia declarando sin lugar la demanda y con lugar la reconvención.

Notificadas las partes del fallo dictado, la parte actora reconvenida ejerció recurso de apelación el 19 de enero 2012 y ratificado el 9 de febrero de 2012, el Juzgado de Primera instancia oyó en ambos efectos la apelación ejercida, en fecha 28 de febrero de 2012, contra la decisión dictada por ese Tribunal el 26 de julio de 2011, ordenando la remisión del expediente al Juzgado Superior Distribuidor en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas.

Cumplido el trámite procesal de sustanciación conforme al procedimiento de segunda instancia para juicios breves y encontrándonos en la fase decisoria, pasa esta superioridad a decidir el recurso de apelación impetrado.

III
MOTIVACIONES PARA DECIDIR

Procede este Juzgado Superior a dictar sentencia, lo cual hace con sujeción en los razonamientos y consideraciones que de seguida se exponen:

Se defieren las presentes actuaciones al conocimiento de esta Alzada, en razón del recurso ordinario de apelación ejercido en fecha 19 de enero 2012 y ratificado el 9 de febrero de 2012, por la abogada MARISOL PINTO ZAMBRANO, apoderada judicial de la parte demandante, ciudadanos ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE DE JESUS NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO RICO, contra la decisión proferida en fecha 26 de julio de 2011, por el Juzgado Undécimo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, que declaró sin lugar la demanda que por Prescripción Adquisitiva interpuso contra los ciudadanos JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ y LIGIA DE YÁNES y con lugar la reconvención que por Reivindicación ejerció la parte demandada contra los demandantes, en los siguientes términos:

“De los elementos probatorios que cursan en autos, específicamente de las declaraciones testimoniales, así como de las propias alegaciones de las partes, aparece que la posesión de los demandantes ha sido continua, no interrumpida, pero no ha sido pacífica, pues por este elemento no debe entenderse que deba haber actos de hostilidad hacia los poseedores, sino que basta que

durante el lapso de la posesión el propietario ejerza los derechos derivados a la propiedad, que invoque su condición de propietario, para que entren en conflicto la situación del poseedor y del propietario.
Otro elemento en riesgo lo constituye el carácter no equivoco de la posesión y en este caso ha quedado demostrado que los demandantes identificaron incorrectamente el bien cuya prescripción solicitan.
No obstante lo anterior, sucede que a los autos ha quedado demostrado que los demandados JOSE LUIS YANES GONZALEZ y LIGIA TORRES DE YANES, ejercieron durante este periodo los derechos de propiedad y se continuaron comportando de tal manera durante los años de la posesión por parte de los demandantes, motivo por el cual considera este Sentenciador que en el presente caso de Prescripción Adquisitiva la demanda por una parte adolece de un defecto que la hace improcedente, al mismo tiempo que aparece débil en su apoyo probatorio, lo cual conforme al artículo 254 del Código de Procedimiento Civil, conlleva a la declaratoria sin lugar, por lo que no ha operado la prescripción adquisitiva; y así se decide.
En cuanto a la reconvención ejercida por la representación judicial de la parte demandada, considera este Juzgador que al mismo tiempo, con las pruebas de autos ha quedado demostrado con documento público registral el carácter de propietario de los ciudadanos JOSE LUIS YANES GONZALEZ y LIGIA TORRES DE YANES, venezolanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad No V-904.335 y V-1.392.921, respectivamente sobre el inmueble objeto de este juicio, sin que conste en autos que exista entre las partes una relación contractual que amerite un juicio para poner fin a tal contrato.
En este sentido, considera importante quién aquí decide mencionar que la acción de reivindicación es aquella en la cual el actor alega que es propietario de una cosa que el demandado posee o detenta sin derecho para ello; y, consecuencialmente, pide que se le condene a la devolución de dicha cosa. Ahora bien, de un análisis exhaustivo del expediente se pudo constatar que el demandado trajo a los autos prueba suficiente que le favorece, por tales circunstancias, quién aquí decide tiene que atribuir el valor probatorio que merecen las documentales aportadas al proceso por la representación judicial de la parte demandada por ser emanados de funcionarios competentes, en ejercicio de sus atribuciones legales y al no haber sido desvirtuadas con pruebas suficientes que demostraran lo contrario. El fundamento de la acción es el derecho de propiedad y en particular el derecho de persecución característico del mismo. De manera que, lo procedente conforme a lo previsto en los artículos 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y 548 del Código Civil y al estar los méritos probatorios a favor de la parte demandada, resulta forzoso para quien aquí decide, declarar procedente la reconvención planteada y como consecuencia de ello ordenar la reivindicación al propietario del bien objeto del litigio, y así se decide."

Corresponde a este Juzgado Superior determinar el thema decidendum en el presente caso, el cual se encuentra determinado por la pretensión de la actora que persigue obtener por prescripción adquisitiva la propiedad del inmueble ubicado en la Urbanización Montecristo, Distrito Sucre (hoy Municipio) del Estado Miranda, vereda No 1, entre avenidas 4 y 5, parcela Nº 34 y la casa sobre ella construida, comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Catorce metros con veinte centímetros (14,20 m) con la vereda Nº 1, que es su frente; SUR: Catorce metros con veintiocho centímetros (14,28 m) con la parcela Nº 37, que es su fondo; ESTE: Veinte metros con veintisiete centímetros (20,27m) con la Parcela Nº 36; y

OESTE: Veinte metros con cincuenta centímetros (20,50 m) con la parcela Nº 32. Dicha pretensión fue rechazada por los demandados alegando ser los legítimos propietarios del inmueble objeto de la demanda, así como de no ser ciertos los alegatos de los accionantes relacionados con haber mantenido el inmueble como propio, toda vez que el mismo carece de buen estado de conservación, aunado al hecho de que los propietarios han sido quienes a través de los años han velado por el inmueble cubriendo los gastos de derecho de frente entre otros, por lo que solicitaron fuera declarada sin lugar la demanda.

Por otra parte, los accionados en la oportunidad de contestar la demanda ejercieron la reconvención contra los accionantes solicitando la reivindicación del inmueble, alegando como defensa los demandantes-reconvenidos que oponían a la acción reivindicatoria la prescripción adquisitiva como medio de adquirir los derechos de propiedad del inmueble, que legalmente les correspondía según lo consagrado en los artículos 1952 y 796 del Código Civil, al considerar que ello estaba probado en autos, y los demandados-reconvientes en su escrito de contestación habían reconocido el derecho de propiedad que les asistía a los demandantes sobre el inmueble de autos por prescripción adquisitiva y que nunca habían poseído el inmueble indebidamente, dado que los demandados cedieron la posesión hacía más de treinta (30) años, la cual fue pacífica e ininterrumpida y con el ánimo de tener la cosa como suya. Aunado a ello arguyeron en Alzada, que habían demostrado los extremos necesarios para que se constituyera a su favor los requisitos la procedencia para la prescripción adquisitiva. Con respecto a la reivindicación indicaron que el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ, le había otorgado de manera voluntaria y sin coacción de ninguna índole la posesión a la sra. LILIA MARGARITA GONZALEZ, en razón de que se mudaba a su residencia en la Urb. El Marquéz, quedando sujeta la posesión a un capricho de los propietarios, ya que un buen día decidieran desalojarlos, sin importarles el gran daño que se iba a ocasionar por la perdida de ese hogar, con argumentos personales de egoísmo a fin de obtener el inmueble sin tomar en cuenta las consecuencias que esa acción generaría en todos los miembros del grupo familiar, por cuanto la vivienda es un derecho constitucional, que un ser humano tiene derecho a vivir bajo un techo y no quedarse en la calle, como sería el caso de ellos, más aun con el nacimiento del hijo de VERENICE DE JESUS NIETO GONZALEZ, razones por las cuales solicitan se sentencie con vista a garantizar el respeto y protección del hogar, la familia, la seguridad personal, la salud física y mental que implica el derecho a no ser despojados de una vivienda digna y el hogar.

Fijados los hechos controvertidos, pasa este sentenciador a resolver el mérito de la causa por lo que procede a realizar el análisis valorativo de la pruebas aportadas por las partes intervinientes en el proceso:

PARTE ACTORA

La parte actora consignó junto con su escrito libelar los siguientes documentos:

• Copia certificada de: 1) Acta de Matrimonio de los ciudadanos ELISEO NIETO PARADA y LILIA MARGARITA GONZALEZ ACOSTA, de fecha 13 de abril de 1992, anotada bajo el Nº 23, Folio Nº 23. del Libro de Registro Civil de Matrimonios correspondiente al año 1992, de la Jefatura Civil del Municipio Foraneo Leoncio Martínez Distrito Sucre del Estado Miranda.

Marcado “B” (f. 8). 2) Acta de Nacimiento del ciudadano JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, de fecha 10 de febrero de 1983, anotada bajo el Nº 63, Folio Nº 32. del Libro de Registro Civil de Nacimientos correspondiente al año 1983, de la Jefatura Civil del Municipio Foraneo Leoncio Martínez Distrito Sucre del Estado Miranda. Marcado “C” (f. 9). 3) Acta de Nacimiento del ciudadano VERENICE DE JESUS NIETO GONZALEZ, de fecha 14 de junio de 1984, anotada bajo el Nº 317, Folio Nº 159. del Libro de Registro Civil de Nacimientos correspondiente al año 1984, de la Jefatura Civil del Municipio Foraneo Leoncio Martínez Distrito Sucre del Estado Miranda. Marcado “D” (f. 10). 4) Acta de Defunción de LILIA MARGARITA GONZALEZ ACOSTA, de fecha 28 de octubre de 2003, anotada bajo el Nº 200, Folio Nº 132. del Libro de Registro Civil de Defunciones correspondiente al año 2003, de la Jefatura Civil del Municipio Foraneo Leoncio Martínez Distrito Sucre del Estado Miranda. Marcado “E” (f. 11).Con respecto a las documentales antes señaladas, se observa que, el artículo 448 del Código Civil normaliza el contenido de las partidas del estado civil y su valor está regulado en el artículo 457 eiusdem, de acuerdo al cual los actos del estado civil registrado con las formalidades reguladas en ese título, tendrán el carácter de auténticos respecto de los hechos presenciados por la Autoridad. Las declaraciones de los comparecientes, sobre hechos relativos al acto, se tendrán como ciertas hasta prueba en contrario y las indicaciones extrañas al acto no tendrán ningún valor, salvo disposición especial. Por ello, al tratarse dichos actos del estado civil de documentos públicos, que al no haber sido impugnados ni desconocidos por la parte demandada, se tienen como fidedignos y se les otorga pleno valor probatorio, apreciándolas conforme a lo establecido en los artículos 1.357 y 1.359 del Código Civil, como evidencia de la relación filiar señalada por los accionantes, e indicando como domicilio en el acto de matrimonio el inmueble objeto de reivindicación. Así se establece.

• Constancias de Residencia originales expedidas por la Jefatura Civil de la Parroquia Leoncio Martínez, mediante las cuales hace constar que los ciudadanos ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZLAEZ, y YOVERLYN NIETO RICO, residen desde hace 30, 21 y 28 años, en el mismo orden, en la siguiente dirección: Vereda 1, entre Av. 4 y 5, Casa Nº 34, Urbanización Montecristo. Marcadas “F”, “G” e “I”. (f. 12-14). Tratan de instrumentos públicos administrativos por haber sido emitidos por un funcionario en el ejercicio de una función pública, contentivos de una declaración unilateral que hace la propia parte promovente ante el Jefe Civil del Municipio, no obstante haber sido impugnados por la parte contraria, los mismos son desvirtuable bajo prueba en contrario; se valoran de acuerdo con el artículo 1.363 del Código Civil, en base a ello este tribunal procederá a su análisis para el momento de dictar el fallo. Así se establece.

• Copia certificada de documento protocolizado el 24 de enero de 1958, bajo el Nº 30, Tomo 8, Protocolo Primero, expedido por la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Sucre del estado Miranda, mediante el cual el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ, adquiere la propiedad de un inmueble constituido por una casa y la parcela terreno sobre el cual esta construida identificada con el Nº 34, ubicada en la Vereda Nº 1, entre las avenidas 4 y 5 de la Urbanización Montecristo, Municipio Autónomo Sucre del estado Miranda. Marcado “J” (f. 115-27). Por cuanto trata de un documento publico este tribunal lo valora de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1.359, 1.360 y 1.384 del Código Civil, como evidencia de que el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ, obtuvo la propiedad del inmueble objeto de

litigio en la fecha señalada. Así se establece.

• Documentos consignados en fecha posterior a la admisión de la demanda: 1) Certificación de Gravámenes y Medidas sobre el inmueble objeto de la demanda, expedido por la Oficina Subalterna del Segundo Circuito de Registro Público del Municipio Sucre del estado Miranda, en fecha 3 de febrero de 2004, (f. 31), 2) Certificación de Tradición Legal y de Gravamenes del inmueble en cuestión, expedida por el Ministerio de Interior y Justicia, Registro Inmobiliario del Primer Circuito del Municipio Sucre del estado Miranda, de fecha 27 de enero de 2004, (f.32), y 3) Copia simple del documento de propiedad del inmueble ya referido. (f. 33-44). No obstante que los referidos documentos no fueron presentados con el libelo, considera este tribunal de conformidad a lo dispuesto en los artículos 26 y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y 206 del Código de Procedimiento Civil, que la admisión de la demanda alcanzó el fin al cual estaba destinado, sin que con ello se le generara indefensión a la parte demandada, por cuanto con anterioridad a su citación fueron producidas en autos los referidos recaudos, razón por la cual, se aprecian los instrumentos a que se refieren los numerales 1 y 2, por merecer fe pública y conforme a lo dispuesto en el artículo 1.359 del Código Civil, como prueba conjuntamente con el documento de propiedad analizado ut supra, de la propiedad que sobre el inmueble posee el codemandado, ciudadano JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ. Así se establece.

En el lapso probatorio:

• Facturas de compra de materiales y mano de obra por trabajos realizados al inmueble objeto de la controversia durante el periodo de la ocupación, discriminadas así: 1) Factura de fecha 20 de febrero de 1980, a nombre de Eliseo Nieto, dirección: Vereda 1, Nº 34, Montecristi, por la cantidad de Bs. 8500,00. (f. 186), 2) Factura de fecha de octubre de 1986, emitida por Materiales Las Torres, Rif. V-05891671-0, a nombre de Eliseo Nieto, dirección: Montecristi, Nº 34, por la cantidad de 3800,00. (f. 187), 3) Factura Nº 09748, de fecha 24 de agosto de 1990, emitida por Materiales Medina Perez, C.A., a nombre de: Eliseo Nieto, dirección: Vereda 1, Montecristi, por la cantidad de Bs. 1200,00. (f. 188), 4) Factura emitida por Comercial Uriman, a nombre de Nieto, por la cantidad Bs. 480,00, de fecha 26 de noviembre de 1996. (f. 189), 5) Factura emanada de Ferretería Montecristi, a nombre de Eliseo Nieto, dirección: Montecristo, Nº 34. (f. 190), 6) Factura Nº 13793, de fecha 26 de octubre de 1998, emitida por Materiales Medina Perez, C.A., a nombre de: Eliseo Nieto, dirección: Montecristo, por la cantidad de Bs. 600,00. (f. 191), 7) Factura de fecha 20 de marzo de 1998, a nombre de: Nieto, por la cantidad de Bs. 19.000. (f. 192), 8) Factura emitida por Materiales Las Tres Potencias, S.r.L., Rif Nº J-00361023-2, a nombre de: Parada Nieto, dirección: (ileible), de fecha 18 de marzo de 1998, por la cantidad de Bs. 54.450,00. (f. 193), 9) Facturas emitidas por Materiales Medina Pérez, C.A.: a) Nº 11908, de fecha 26 de septiembre de 1998, a nombre de: Sr. Nieto, dirección: Montecristo por la cantidad de Bs. 1500,00. b) Nº 10906, de fecha 11 de septiembre de 1998, a nombre de: Sr. Nieto, dirección: Montecristo por la cantidad de Bs. 5300,00. c) Nº 10927, de fecha 12 de septiembre de 1998, a nombre de: Sr. Eliseo Nieto, dirección: Montecristo por la cantidad de Bs. 2.000,00. d) Nº 21623, de fecha 2 de marzo de 1999, a nombre de: Eliseo Nieto, dirección: Montecristo Nº 34, por la cantidad de Bs. 850,00. e) Nº 61260, de fecha 11 de noviembre de 2.000, a nombre de: Yoverlyn, dirección: Montecristo Nº 34, por la cantidad de Bs. 600,00. f)

Nº 46139, de fecha 8 de abril de 2000, a nombre de: Sr. Nieto, dirección: Montecristo Nº 34, por la cantidad de Bs. 2.000,00. g) Nº 60336, de fecha 10 de noviembre de 2000, a nombre de: Manuel N., dirección: Montecristo Nº 34, por la cantidad de Bs. 5.350,00. (f. 194-195, 197-200,202), 10) Factura Nº 27439, emanada de José Peréz Hernanadez, C.A., de fecha 11 de febrero de 1998, a nombre de: Nieto, dirección: Montecristi, por Bs. 56.000,00. (f. 196), 11) Factura Nº 13071, emanada de Ferretería RINKO, S.A., de fecha 6 de noviembre de 2000, a nombre de: Eliseo, dirección: Montecristo, por Bs. 12.000,00. (f. 196), 12) Facturas emitidas por Ferretería Marven V.O. C.A.. a) Nº 06729, de fecha 6 de diciembre de 2001, a nombre de: Jesús Nieto, dirección: Casa Nº 34 Montecristo, por la cantidad de Bs. 8.500,00. b) Nº 06739, de fecha 4 de diciembre de 2001, a nombre de: Eliseo Nieto, dirección: Montecristo Nº 34, por la cantidad de Bs. 11.400,00. c) Nº 09755, de fecha 27 de abril de 2002, a nombre de: Yoverlyn N., dirección: Montecristo Nº 34, por la cantidad de Bs. 4.000,00. (f. 203-205), 13) Factura Nº 107425, emanada de Ferretería Hnos. C.A., de fecha 9 de noviembre de 2005, a nombre de: Eliseo Nieto, dirección: Montecristo Miranda, por Bs. 25.250,00. (f. 206), 14) Facturas de fechas: a) 6 de agosto de 1995, a nombre de Sr. Nieto, por la cantidad de Bs. 3.000.000,00, b) 2 de marzo de 1992, a nombre de Yolerlys Nieto, por bs. 250.000,00, c) 20 de mayo de 2002, a nombre de Jesús Nieto, por Bs. 800.000,00. (f. 207-209), por cuanto se tratan de documentos privados emanados de terceros no ratificados en autos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 431 del Código de Procedimiento Civil, no confiere valor probatorio alguno salvo las facturas emitidas el ciudadano Vitelio Contreras, quien también fue promovido como testigo aun cuando no se realizó la promoción del testigo de conformidad con el artículo 431 eiusdem, en la oportunidad de su deposición ratificó el contenido de los recibos marcados “E”, “F”, “G”, “H” (f. 210-213), motivo por el cual este tribunal los aprecia como prueba de algunos trabajos realizados por el mencionado ciudadano en beneficio de los demandantes. Así se establece.

• Ratifican todos los documentos acompañados con el escrito de demanda, se observa que los mismos ya fueron objeto de valoración por este tribunal. Así se establece.

• Testimoniales de los ciudadanos: 1) FREDDY JOSE RAFAEL MARVAL GARAVITO, quien manifestó conocer de vista trato y comunicación a los demandantes ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO RICO, desde hace más de 30 años como propietarios de la vivienda Nº 34, ubicada en la parcela No 1, de la Urbanización Montecristo, que tiene toda la vida conociéndolos ahí, y no había visto a nadie más, que no conoce a los demandados YANES GONZALEZ JOSE LUIS ni a su esposa LIGIA DE YANES. Que ha visto que los demandantes han mandado a realizar trabajos de mantenimiento en la casa donde ellos viven, que tiene residenciado en la Urbanización Montecristo, 36 años. Que ha visitado la casa ubicada en la parcela N° 34 de la Urbanización Montecristo muchas veces. Que no sabe cuanto pagó por trabajos, que vio el arreglo del techo, pintura, podando el jardín y no sabe que más, que nunca vio cuando los miembros de la familia que habitan la vivienda, ordenaran los trabajos; 2) VITELIO CONTRERAS, quien dijo conocer de vista trato y comunicación a los demandantes. Que los conoce porque él le hace arreglos de mantenimiento, tuberías, pintura, jardinería y todo lo relacionado con la albañilería. Que los trabajos los ha realizado en la vivienda Nº 34 de la Urbanización Montecristo; que no sabe si los ciudadanos ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO

RICO, son dueños de la vivienda Nº 34, ubicada en la parcela Nº 1 de la Urbanización Montecristo, porque él no les ha pedido los documentos de propiedad, pero sabe que ellos han vivido ahí, que los conoce desde hace treinta (30) años, debido a los trabajos que les realizaba. Que nunca ha visto los señores Yanes. Que si es su firma la que aparece en los recibos marcados con las letras E, F, G y H, los cuales le fueron puesto a la vista, respondiendo que tenía 39 años y era albañil, que su dirección es en la Zona Colonial de Petare, Calle Pacheco, Casa Nº 24-A y su profesión la ejerce donde lo llamen, donde lo contraten o necesiten pintura, pues trabaja por su cuenta; que a veces lo contrataba la señora cuando estaba viva, el señor Nieto o Yover, cuando lo veían lo llamaban y le decían que fuera para allá; que no sabe si la casa construida en la parcela Nº 34 de la Urbanización Montecristo es propiedad del ciudadano JOSE LUIS YANEZ GONZALEZ, porque lo único que ha hechos son cuestiones de trabajo y a los únicos que ha visto son los ciudadanos Yover Nieto, Verenice Nieto y Manuel; que conoce al señor Eliseo Nieto desde que era pequeño como desde que tenía once años. 3) BEATRIZ NATALY IDROGO SANTIL, titular de la cédula de identidad Nº V-14.897.304, de su declaración se desprende que manifestó que conoce de vista trato y comunicación a los demandantes. Que los demandantes son las personas que siempre ha visto en esa casa, y nunca ha visto al ciudadano YANEZ GONZALEZ JOSE LUIS ni a su esposa LIGIA DE YANEZ; que no tiene conocimiento de que en alguna oportunidad los señores ELISEO NIETO o su hijo YOVERLYN NIETO se hayan mudado a otra vivienda. Que tiene conociendo al señor ELISEO NIETO PARADA desde hace aproximadamente veinte años; que ha visitado la casa ubicada en la parcela Nº 34 de la Urbanización Montecristo, en pocas ocasiones, sobre todo en la muerte de Lilian, la abuela, cuando son cuestiones funerarias, de resto poco; y no sabe si la casa construida en la parcela 34 de la Urbanización Montecristo es propiedad del ciudadano José Luís Yánez González. Vistas las declaraciones este tribunal las aprecia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 508 del Código de Procedimiento Civil, por ser contestes los testigos respecto a la ocupación que han hecho los ciudadanos ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO RICO del inmueble objeto del juicio y no los demandados, a quienes señalaron no conocer, más no logran los demandantes demostrar a través de las testimoniales que habitan el inmueble desde hace cuarenta años, y que poseen el inmueble debido a que los demandados les cedieron la posesión del mismo, ni que poseen el animo de dueños. Así se establece.

• Con el escrito de informes en primera instancia los demandantes acompañaron marcados con las letras “A”, “B”, “C” y “D”, cuatro (4) constancias de residencia expedidas por la Junta Parroquial de Leoncio Martínez, Municipio Sucre del estado Miranda, (f. 401-404). Tratan de instrumentos públicos administrativos por haber sido emitidos por un funcionario en el ejercicio de una función pública, contentivos de una información que suministra la propia parte promovente ante el Jefe Civil del Municipio, no obstante haber sido impugnados por la parte contraria, los mismos son desvirtuable bajo prueba en contrario y se aprecia conforme al artículo 1.363 del Código de Procedimiento Civil, en base a ello este tribunal se reserva su análisis para más adelante. Así se establece.

PARTE DEMANDADA:

Con la contestación de la demanda:

• Copia simple de de documento protocolizado el 27 de marzo de 1958, bajo el Nº 93, folio 249, Tomo 9, Protocolo Primero, expedido por la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Sucre del Estado Miranda, mediante el cual el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ, adquiere la propiedad de un inmueble constituido por una casa y la parcela terreno sobre el cual esta construida identificada con el Nº 34, ubicada en la Vereda Nº 1, entre las avenidas 4 y 5 de la Urbanización Montecristo, Municipio Autónomo Sucre del Estado Miranda. (f. 172-174), éste documento fue traído en copia certificada por la parte actora y ya fue objeto de valoración por este juzgador. Así se establece.

En el lapso probatorio:

• Reprodujo e hizo valer a su favor el mérito favorable que se desprende del instrumento público que demuestra la titularidad del demandado sobre el inmueble objeto del litigio. En relación a este punto es procedente hacer algunas precisiones: Si bien esta fórmula es frecuentemente utilizada en la práctica forense por un importante número de abogados litigantes, debe destacarse que nuestro sistema probatorio está regido por una serie de principios entre los que se encuentra el de la comunidad de la prueba, también denominado principio de adquisición procesal, que según explica el autor colombiano Jairo Parra Quijano, se traduce en el "… resultado de la actividad probatoria de cada parte, se adquiere para el proceso y ésta (la parte) no puede pretender que solo a ella beneficie. No se puede desistir de la prueba practicada; no se puede estar tan solo a favor de la declaración de un testigo, ya que ésta afecta conjuntamente a las partes, tanto en lo favorable como en lo desfavorable. En otras palabras, este principio consiste en que las pruebas son sustraídas a la disposición de las partes, para pertenecer objetivamente al proceso…". En este mismo sentido el tratadista Santiago Sentis Melendo, citando al autor Italiano Aurelio Scardaccione, con respecto a este principio, nos dice: "… principio de adquisición en virtud del cual las pruebas, una vez recogidas, despliegan su eficacia a favor o en contra de ambas partes, sin distinción entre la que las ha producido y las otras". El Juez puede y debe utilizar el material probatorio prescindiendo de su procedencia…". Lo anterior implica que, al decidir la controversia, el sentenciador no sólo va a apreciar lo favorable de las pruebas producidas por cada parte, sino que tiene que apreciarlas en su totalidad en virtud al principio de la exhaustividad procesal que el artículo 509 del Código de Procedimiento Civil también consagra, tanto lo favorable como lo desfavorable que puede contener la prueba con respecto a todas las partes involucradas en la controversia, y no solo apreciar lo favorable de una prueba con relación a la parte que la incorporó al proceso, respetando así los principios de adquisición procesal y el de unidad de la prueba. Siendo ello así, es inoficioso entrar a establecer y valorar el "merito favorable de autos", pues tal expresión forense no es ni medio, ni fuente ni tipo probatorio alguno, susceptible de apreciación particular. Así se establece.

• Copia certificada de: 1) Acta de Defunción de ANA DOLORES GONZALEZ DE YANEZ, de fecha 20 de enero de 1979, anotada bajo el Nº 78 del Libro de Registro Civil de Defunciones correspondiente al año 1978, de la Jefatura Civil de la Parroquia santa Rosalía Municipio Metropolitano Francisco José Carmona Pérez. (f. 220). 2) Acta de Nacimiento de JOSE LUIS YANES GONZALEZ, de fecha 29 de agosto de 1922, anotada bajo el Nº 111, folio 56 del Libro

de Registro Civil de Nacimientos correspondiente al año 1922, de la Prefectura del Municipio Libertador, Jefatura Civil de El valle. (f. 222). Este tribunal las aprecia de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 457 y 1.384 del Código Civil, como prueba de la relación filiar aducida por el codemandado JOSE LUIS YANES GONZALEZ, las cuales se relacionan con las copias simples de: 1) Planilla de Liquidación Sucesoral Nº 015, de fecha 11 de febrero de 1977, emanada del Ministerio de Hacienda, departamento de Sucesiones, en ocasión a la declaración de herencia de la de cujus LUISA RAFAELA GONZALEZ DÍAZ, (f. 224-225), 2) Copia simple de Planilla de Liquidación Sucesoral Nº 1845, de fecha 16 de agosto de 1978, emanada del Ministerio de Hacienda, departamentote Sucesiones, en ocasión a la declaración de herencia de la de cujus MARÍA DEL ROSARIO GONZALEZ DÍAZ, (f. 227-228), que se valoran conforme al artículo 429 del Código de Procedimiento Civil. Así se establece.

• Solicitud Nº 0336, de fecha 3 de abril de 2000, tipo: Denuncia, efectuada por el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ, ante la Alcaldía del Municipio Sucre Dirección de Ingeniería y Plantiamiento Urbano Local. (f. 230-231), cuyo documento analizado conjuntamente con la comunicación Nº 3492 de fecha 21 de diciembre de 2005, cursante al folio 379 del expediente en el cual el Director de Ingeniería y Planeamiento Urbano Local hace constar la interposición de la denuncia, demuestran que en fecha 3 de abril de 2000, el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ, ejerció frente al Municipio donde se encuentra ubicado el inmueble un acto de dominio, derivado de su derecho de propiedad, por lo que se les otorga pleno valor probatorio, conforme a lo establecido en el artículo 1.363 del Código Civil, por tratarse de documento público administrativo. Así se establece.

• Recibos de pago por concepto de "Derecho de Frente" al Municipio Sucre del Estado Miranda, realizados por el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ entre el año 1984 al año 2005, correspondientes al inmueble identificado como Urbanización Montecristo, Vereda 1, Nº 34 del Municipio Sucre del estado Miranda. (f. 233 al 273). Documentos emanados de la Alcaldía del Municipio Sucre del Estado Miranda, los cuales tienen el carácter de instrumentos públicos administrativos que hacen plena fe del cumplimiento por parte del ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ de sus deberes tributarios respecto al inmueble objeto del litigio durante el periodo mencionado, por lo que se les otorga pleno valor probatorio, conforme a lo establecido en el artículo 1.363 del Código Civil. Así se establece.

• Copia de planilla de Declaración Jurada de Inmueble, Nº 409-25-01, de fecha 25 de abril de 2002, de la propiedad ubicada en la Urbanización Montecristo, calle: Vereda uno, inmueble: Nº 34, propietario anterior: Cesar Castro Colon, propietario actual: José Luís Yanes González, dirección El Marques, calle Chicana-Quinta Osyaliv. Datos documentos de propiedad: documento Nº 30, folio 78 vto, Tomo 8º, protocolo 1º, fecha 24 de enero de 1958, área m2 291, precio Bs. 70.000,00. (f. 275-276). Instrumento emanado de la Alcaldía del Municipio Sucre del estado Miranda, el cual tiene carácter de público administrativo y hace plena fe de una declaración efectuada por el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ en un procedimiento administrativo, por cuanto no fue impugnados por la parte contraria merece valor probatorio de conformidad con en el artículo 1.363 del Código Civil. Así se establece.

• Original de ficha catastral Nº 3560, de la Alcaldía del Municipio Sucre, de fecha 3 de mayo de 2002, datos del inmueble: Urbanización Montecristo, Vereda 1, Casa Nº 34, propietario JOSE LUIS YANES GONZALEZ, cedula de identidad: 904.535, datos de registro: Tomo 8º, protocolo 1º, fecha 24 de enero de 1958, área m2 291, precio Bs. 70.000,00. (f. 278). Instrumento emanado de la Alcaldía del Municipio Sucre del estado Miranda, el cual tiene carácter de público administrativo, que no fue impugnado por la parte contraria merece valor probatorio de conformidad con en el artículo 1.363 del Código Civil, como evidencia que en la fecha mencionada el prenombrado ciudadano realizó actos en su carácter de propietario del inmueble. Así se establece.

• Solicitud Nº S-4399-04, realizada por el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ, Motivo: Inspección Ocular, fecha 6 de octubre de 2004, mediante la cual el Juzgado Quinto de Municipio de la Circunscripción judicial del Área Metropolitana de Caracas, a petición del solicitante en fecha 14 de octubre de 2004, se traslado a la siguiente dirección: Casa-quinta Nº 34, situada en la vereda Nº 1, entre avenidas 4 y 5, de la Urbanización Montecristo, Municipio Autónomo Sucre del Distrito Capital, y dejó constancia: Que el inmueble objeto de la inspección el frente y el jardín que lo rodea se encontraban en mal estado, asimismo explanó que hasta donde se pudo observar, a través de la reja principal el interior del inmueble se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento. (f. 280-287). Documento impugnado por la parte actora, alegando que la ciudadana VERENICE NIETO que aparece como notificada al momento de la práctica de la inspección no firmó el acta y tampoco aparece la nota del tribunal donde se haya negado a firmar la misma. Al respecto se observa, que la misma deja constancia de las condiciones en que se encuentra el bien inmueble para ese momento y se valora conforme el artículo 1.430 del Código Civil y 530 del Código de Procedimiento Civil, todo ello conforme a la sentencia Nº 221 de fecha 9.5.2013 de la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia. Así se establece.

• Prueba de informes a los siguientes organismos: Hidrocapital, Electricidad de Caracas, C.A., Compañía Anónima Nacional de Teléfonos de Venezuela (CANTV) y Dirección de Ingeniería Municipal de la Alcaldía del Municipio Sucre del estado Miranda. Dicha prueba fue evacuada y se libraron los oficios respectivos, cuyas resultas constan en autos y de los cuales se dejó constancia de lo siguiente: 1) Comunicación emitida por la Oficina de Hidrocapital, (f. 362-364), en la cual informó que el titular del servicio de agua potable del inmueble ubicado en la Urbanización Monte Cristo, Vereda 1ra cruce con 4ta Transversal, Quinta Nº 34, de la Parroquia Leoncio Martínez del Municipio Sucre, aparece a nombre de JOSE L. YANEZ GONZALEZ. 2) Comunicación emitida por la empresa Compañía Anónima Nacional de Teléfonos de Venezuela (CANTV), (f. 405-408), en la cual informó que el titular del servicio telefónico Nº 212-2347981, instalado al inmueble ubicado en Los Dos Caminos, Montecristo, Vereda 1, Nº 34, aparece a nombre del ciudadano JOSE LUIS YANEZ GONZALEZ. Se aprecian de conformidad con lo dispuesto en el artículo 433 y 507del Código de Procedimiento Civil como evidencia de que los mencionados servicios se encuentran a nombre del ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ. Así se establece.

• Prueba de informes de conformidad con el artículo 433 del Código de Procedimiento Civil, a fin de que se oficiara a los siguientes organismos: Hidrocapital, Electricidad de Caracas, C.A.,

Compañía Anónima Nacional de Teléfonos de Venezuela (CANTV) y Dirección de Ingeniería Municipal de la Alcaldía del Municipio Sucre del estado Miranda.

• Inspección judicial de conformidad con el artículo 1.428 del Código Civil y 472 del Código de Procedimiento Civil, a fin de que se dejara constancia del estado físico en que se encuentra el inmueble objeto de litigio.

• Prueba testimonial, a fin de que se tomara las declaraciones de los ciudadanos: Petra Concepción Nuñez, Marbella García de Salas, Armanda Omaira Fermín Arrivillaga y Luis Eduardo García.

Las anteriores pruebas fueran admitidas por el tribunal a quo pero no evacuadas en su oportunidad legal, razón por la cual éste tribunal no tiene materia sobre la cual realizar el análisis probatorio respectivo. Así se establece.

Cumplida la tarea valorativa de las pruebas y a los fines decisorios, este tribunal pasa a pronunciarse con respecto al fondo de la presente causa.

Establece el artículo 1.952 del Código Civil:

"La prescripción es un medio de adquirir un derecho o de liberarse de una obligación, por el tiempo y bajo las demás condiciones determinadas por la Ley."

Del texto trascrito se colige que la disposición distingue la prescripción en: a) adquisitiva o usucapión y b) extintiva o liberatoria.

El caso en estudio se ubica en la primera, ya que la pretensión se encamina al reconocimiento judicial del derecho a la propiedad sobre un inmueble.

Al respecto, tenemos que, el jurista GERT KUMMEROW, en su obra "BIENES Y DERECHOS REALES" estableció: la prescripción adquisitiva del derecho real de propiedad, se dirige a la adquisición de ese derecho real por la posesión legítima por el transcurso del tiempo. Los derechos reales son adquiribles por usucapión de veinte años, a través de una posesión legítima, sin que pueda oponerse al prescribiente ni la carencia de título ni la ausencia de buena fe. Es evidente, entonces que la ocupación del derecho coincidirá con la prescripción extintiva de la acción conferida al titular. Debemos observar, como requisito imprescindible la existencia de una Posesión Legítima, la que ha de ejercer el titular del derecho usucapible y reunir los demás requisitos establecidos en el artículo 772 Código Civil cuyo texto es del tenor siguiente:

"La posesión es legítima cuando es continua, no interrumpida, pacífica, pública, no equívoca y con intención de tener la cosa como dueño."

Al requisito de la posesión legítima se le adiciona, "el título" y debe entenderse como tal, el acto que transfiere la propiedad o constituye un derecho real inmobiliario susceptible de ser

adquirido por usucapión, y como instrumento en el que se expresa la voluntad de generar tales efectos; en definitiva, el título debe ser constante, invariable, por lo que atañe al acondicionamiento de la situación posesoria apta para conducir a la adquisición del derecho correspondiente en el tiempo, además debe ser específico y determinado.

Ahora bien, tal y como lo afirma la doctrina el juicio de prescripción adquisitiva está enmarcado dentro de las llamadas acciones declarativas y su finalidad es provocar el reconocimiento y protección de un derecho subjetivo, inherente a una persona, ya sea en forma pasiva o activa, como titular de un derecho real o como acreedor o deudor en una relación obligatoria; por otra parte, la pretensión contenida en el libelo de la demanda debe estar dirigida a obtener una declaratoria de propiedad sobre bienes susceptibles de ser adquiridos por usucapión. Aunado a lo expuesto, igualmente la parte accionante debe dar cumplimiento a los requisitos previstos en el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, que al efecto establece:

"La demanda deberá proponerse contra todas aquellas personas que aparezcan en la respectiva Oficina de Registro como propietarias o titulares de cualquier derecho real sobre el inmueble. Con la demanda deberá presentarse una certificación del Registrador en la cual conste el nombre, apellido y domicilio de tales personas, y copia certificada del título respectivo."

Al respecto, la Sala Político Administrativa del Tribunal Supremo de Justicia en sentencia de fecha 16/06/2005, expediente Nº 02-0732 dejó sentado el siguiente criterio, con respecto a lo establecido en el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil:

"La exigencia de los documentos a los que se refiere la norma citada condiciona la admisibilidad de la demanda de prescripción adquisitiva y esto es así por cuanto en un proceso en el cual se haga valer dicha pretensión sin que se hubiere demostrado fehacientemente a quién corresponde la titularidad de la propiedad que se pretende prescribir, puede conducir a desconocer los derechos del legítimo propietario así como a emitir un pronunciamiento inejecutable, desconociendo así el sentido y utilidad de la función jurisdiccional desarrollada.
El elemento fundamental que sostiene la estructura del proceso de prescripción adquisitiva, es la demostración fehaciente de los hechos alegados para pretenderla, entre los cuales son vitales el tracto sucesivo de propietarios del inmueble objeto del proceso, lo cual se cumple con la certificación expedida por el Registro y la demostración de la condición de propietario de aquél contra el cual es planteada la demanda, que se desprende a su vez del documento de propiedad. Ambos documentos, deben ser presentados de forma concurrente, toda vez que uno sólo de ellos no es suficiente para demostrar lo que sólo se comprueba con ambos."

El procesalista Emilio Calvo Baca, sostiene que los legitimados pasivos de la prescripción adquisitiva, son aquellos que aparecen como propietarios titulares de cualquier derecho real sobre el inmueble, en la oficina de registro respectiva.

En virtud del principio de legitimación registral, se presupone que los derechos reales inmobiliarios inscritos en el registro corresponden a aquellos que aparecen como titulares de los mismos en el respectivo asiento. Por lo que, la simple invocación de la prescripción adquisitiva no constituye titulo inmediato de dominio, a menos que aparezca jurídicamente acreditada a

través de un medio legal suficiente, la conversión del estado de hecho constitutivo de la posesión en el estado de derecho inherente a la propiedad.

Así las cosas, de la última parte del artículo bajo análisis se colige que a la demanda debe acompañarse el instrumento fundamental, esto es una certificación emanada del registrador donde se haga constar los datos de los titulares mencionados y además una copia certificada del título respectivo.

En el caso bajo estudio consta que la parte accionante cumplió con los requisitos exigidos en la norma objetiva y consignó certificación de gravamen en original, en el cual se constata que sobre el inmueble que se pretende usucapir mediante el presente juicio no existe ningún tipo de gravamen.

Ahora bien, conforme a la ley, la jurisprudencia y la doctrina, para adquirir por prescripción adquisitiva, se requieren ciertos elementos condicionantes y concurrentes, los cuales se resumen de la siguiente manera:

1. Que se trate de cosas susceptibles de posesión.
2. Posesión legítima, continua, no interrumpida, pacífica, pública, no equívoca y con intención de tener la cosa como suya propia.
3. El transcurso de un tiempo determinado.

Según el tratadista Emilio Clavo Vaca, la posesión es continua cuando el poseedor ejerce actos regulares y sucesivos en la cosa; no interrumpida, cuando el ejercicio de la posesión no ha cesado ni se ha suspendido por una causa natural o civil.

Es pacifica cuando por razones de la tenencia de la cosa, no ha sido ni tenido que ser inquietado en manera alguna.

Es publica si ha tenido a la vista de todo el mundo, de suerte de nada valdría la tenencia de una cosa en secreto.

Equivoca esto no debe ser dudoso para el publico distinguir si la persona posee o no, como si teniendo en su poder un caballo, resultase de las maneras empleadas por ella, respecto del animal la incertidumbre, que sílo tenía en depósito o como suyo propio.

La ultima cualidad es el ánimo sibi habendi, pues para que exista posesión conforme a la ley se necesita además del hecho la intención de adquirir.

Por otra parte, considera oportuno este sentenciador traer a colación lo establecido en el artículo 506 del Código de Procedimiento Civil, que señala:

“Las partes tiene la carga de probar sus respectivas afirmaciones de hecho. Quien pida la ejecución de una obligación debe probarla, y quien pretenda que ha sido libertado de ella, debe por su parte probar el pago o el hecho extintivo de la obligación.”

Respecto a esta norma el autor citado, en los comentarios del Código de Procedimiento Civil venezolano expresa: "…El Juez no decide entre las simples y contrapuestas afirmaciones de las partes, ni según su propio entender, sino conforme a los hechos acreditados en el juicio (…), la carga de la prueba como hemos visto, se impone por la ley y la doctrina, pero además la ampara el interés de las partes pues si quien está obligado a probar no lo hace, su pretensión será desestimada desde que el Juez sólo procede en vista de la comprobación de las afirmaciones…". Código de Procedimiento Civil, comentado, Emilio Calvo Baca pp. 356-358.

Ahora bien nuestro proceso civil se encuentra regulado por el sistema dispositivo y el juez como operador de justicia no puede llegar a una convicción sobre el asunto litigioso por sus propios medios, sino ateniéndose a lo alegado y probado en autos, conforme al contenido del artículo 12 del Código de Procedimiento Civil. De allí que las partes tengan la obligación desde el punto de vista de sus intereses, no solo de afirmar los hechos en que se fundan sus pretensiones sino también probarlos, para no correr el riesgo de que, por no haber convencido al juez de la verdad por ellas sometidas, sus hechos alegados no sean considerados como verdaderos en la sentencia y sufran el perjuicio de ser declarados perdedores.

Ahora bien, dado el rechazo de la demanda incoada en su contra y que la parte demandada asegura ser propietario del inmueble objeto de litigio y de no haberse ausentado en el mantenimiento del mismo durante el periodo en que los demandantes han ocupado dicho bien, no solo corresponde al demandado demostrar sus alegatos sino que también le corresponde a los demandantes probar sus afirmaciones las cuales versa en el tiempo de ocupación del inmueble y la conservación de este con el mismo animo de dueños.

En el mismo orden de ideas, nuestro autor patrio Ricardo Henríquez La Roche, en sus comentarios al Código de Procedimiento Civil, señala: "…Nuestro Código acoge la antigua máxima romana incumbit probatio qui dicit, no qui negat, al prescribir que cada parte debe probar sus respectivas afirmaciones de hecho. Pero esa formula es de todo punto de vista inconveniente. Según enseña mejor doctrina, la negación o afirmación puede ser simple modalidad de redacción. La circunstancia de afirmar o negar un hecho no altera la mayor o menor posibilidad de su prueba; un hecho negativo concreto puede probarse, en tanto una afirmación indefinida (…) no puede probarse. La doctrina más exacta sobre la carga de la prueba es esta: Corresponde la carga de probar un hecho a la parte cuya petición (pretensión o excepción) lo tiene como presupuesto necesario, de acuerdo con la norma jurídica aplicable; o, expresada de otra manera, a cada parte le corresponde la carga de probar los hechos que sirven de presupuesto a la norma que consagra el efecto jurídico perseguido por ella, cualquiera que sea su posición procesal (…) Esta regla es tan cabal y amplia que obvia todo distingo entre prueba de obligaciones (Art. 1.354 CC) y prueba de hechos en general, cuyas normas ha juntado el legislador en este nuevo artículo 506…".

Asimismo, la Sala de Casación Civil, en sentencia de fecha 30 de mayo de 2006, expediente No. 2002-000729, con ponencia del Magistrado Antonio Ramírez Jiménez, dejó establecido lo siguiente:

"… En relación con la regla de la carga de la prueba, establecida en el artículo 1354 del Código Civil, se consagra allí un principio sustancial en materia de onus probandi, según el cual, quien fundamente su demanda o su excepción en la afirmación o negación de un hecho, está obligado a suministrar la prueba de la existencia o no existencia del hecho. Con lo cual, cuando el demandado alega hechos nuevos en la excepción, tocará a él la prueba correspondiente.
De tal manera que, desde el punto de vista procedimental, el legislador ha acogido de manera expresa, el aforismo "reus in excipiendo fit actor" referido al principio general según el cual: "corresponde al actor la carga de la prueba de los hechos que invoca en su favor y corresponde al demandado la prueba de los hechos que invoca en su defensa".
En este orden de ideas, la Sala, en sentencia No. 389 de fecha 30 de noviembre de 2000, al interpretar el sentido y alcance de la regla de distribución de la carga de la prueba, estableció:
"…Al respecto, esta Sala observa que el artículo en comento se limita a regular la distribución de la carga de la prueba, esto es, determina a quién corresponde suministrar la prueba de los hechos en que se fundamente la acción o la excepción, de allí que incumbe al actor probar los hechos constitutivos, es decir, aquellos que crean o generan un derecho a su favor y se traslada la carga de la prueba al demandado con relación a los hechos extintivos, modificativos e impeditivos ya que éste puede encontrarse en el caso de afirmar hechos que vienen a modificar los del actor, a extinguir sus efectos jurídicos o a ser un impedimento cuando menos dilatorio para las exigencias de los efectos...".

Cuando las partes apuntan al proceso todas las pruebas y con base a ellas el juez forma su convicción que se ha de traducir en la sentencia sin que le queden dudas, no tiene ningún interés determinar a quién corresponde la carga de la prueba. El problema se presenta cuando llegado el momento de dictar sentencia, el juez se encuentra con que en los autos no hay suficientes elementos de juicio para convencerse de la existencia o inexistencia de los hechos controvertidos, y ello porque en nuestro derecho el juez en ningún caso puede absolver la instancia. Es en ésta situación donde alcanzan una relevancia extraordinaria las reglas sobre la carga de la prueba, porque ateniéndose a ellas, el juez puede formarse en juicio afirmativo o negativo a la incertidumbre que rodea el caso sublime, en virtud de que esas reglas le señalan el modo de llegar a esa decisión.

En los términos de la demanda y su contestación, la parte actora señala que viene ocupando en forma pacífica e ininterrumpida durante más de veinte (20) años, el inmueble ubicado en la Urbanización Montecristo, Distrito Sucre (hoy Municipio) del estado Miranda, vereda No 1, entre avenidas 4 y 5, parcela Nº 34 y la casa sobre ella construida, comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Catorce metros con veinte centímetros (14,20 m) con la vereda Nº 1, que es su frente; SUR: Catorce metros con veintiocho centímetros (14,28 m) con la parcela Nº 37, que es su fondo; ESTE: Veinte metros con veintisiete centímetros (20,27m) con la Parcela Nº 36; y OESTE: Veinte metros con cincuenta centímetros (20,50 m) con la parcela Nº 32, que dicho inmueble ha sido ocupado tanto por los ciudadanos ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE DE JESUS NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO RICO, como por su familia antecesora, quienes vivían con ellos hasta la fecha de su fallecimiento, que la fallecida LILIA MARGARITA GONZÁLEZ ACOSTA, cónyuge del demandante ELISEO NIETO PARADA y madre de los demandantes JESÚS MANUEL y VERENICE DE JESÚS NIETO GONZÁLEZ, así como madre de crianza

del demandante YOVERLYN NIETO RICO, vivió en el inmueble señalado durante más de cuarenta (40) años, periodo dentro del cual se casó, tuvo sus hijos y falleció, habitando ellos el inmueble durante un largo período pacifica, ininterrumpida y con el animo de dueños, señalando por otra parte los demandados ser legítimos propietarios del inmueble y que no han dejado de sostener el animo de dueños del mismo cumpliendo así durante ese periodo de posesión señalada por los demandantes con los respectivos pagos de impuestos de derecho de frente, realizando denuncias por ante la Alcaldía en protección del inmueble, por lo que ambas partes tienen la carga de demostrar los hechos en que fundamentan sus alegatos, ya que si bien la accionada aceptó tácitamente la posesión sostenida por los demandados del inmueble durante determinado período y residenciado en el mismo en las fechas que se evidencia de las constancias de residencia consignadas, en modo alguno manifestó conformidad con los hechos en que la actora fundamentó su pretensión, invocando hechos que a su entender revierten la pretendida obtención de propiedad del inmueble sostenida por los accionantes, ello en aplicación a lo dispuesto en los artículos 1354 del Código Civil y 506 del Código de Procedimiento Civil, según los cuales quien pida la ejecución de una obligación debe probarla y las partes tienen la carga de probar sus respectivas afirmaciones de hecho, pues la carga de la prueba se impone según la posición que tienen los litigantes en la litis, conforme el aforismo "incumbi probatio qui dicit, non qui negat", o sea, que incumbe probar a quien afirma, no a quien niega; por lo que siendo evidente que ambas partes afirmaron hechos que son objeto de prueba, éstos debieron ser probados en el curso del proceso.

En este orden de ideas, observa este jurisdicente que por ello la importancia de las pruebas, ya que mediante ellas se van a demostrar los hechos que se alegan y permiten al juez pronunciar su decisión de conformidad con las pruebas verificadas dentro del procedimiento.

Establecido lo anterior y según ha dispuesto la jurisprudencia, pasa este sentenciador analizar los requisitos establecidos para que proceda la prescripción adquisitiva los cuales deben ser concurrentes, en cuanto al primero de ellos, que se trate de cosas susceptibles de posesión, entre otras cosas manifestaron los demandantes que el mencionado inmueble le pertenece a los ciudadanos JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ y LIGIA DE YÁNES, consignando al efecto copia certificada del documento protocolizado el 24 de enero de 1958, bajo el Nº 30, Tomo 8, Protocolo Primero, expedido por la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Sucre del estado Miranda, mediante el cual el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ, adquiere la propiedad del inmueble en cuestión, del cual se desprende lo dicho por el accionante, en cuanto a que el descrito inmueble pertenece a los ciudadanos JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ y LIGIA DE YÁNES, el cual no fue tachado ni desconocido dentro del lapso legal oportuno. Ahora bien, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, ut supra trascrito, "…Con la demanda deberá presentarse una certificación del Registrador en la cual conste el nombre, apellido y domicilio de tales personas, y copia certificada del título respectivo.", observándose que los demandantes incumplieron ab initio con dos de los requisitos como lo son la certificación de gravamen y la certificación emitida por el registrador, sin embargo la demanda fue admitida por el a quo, siendo consignados los recaudos faltantes a posteriori de la admisión de la demanda, antes de la citación de los demandados, ahora bien, el objetivo principal de que se cumplan con los requisito señalados versa en que no existan dudas de que la persona a quien se demanda es efectivamente la que reviste del carácter de propietario

del inmueble, y dado que durante el desarrollo del proceso no surgió la duda de la identidad de la persona a quien se demanda y de la persona que detenta el derecho de propiedad del inmueble, considera quien decide innecesario incurrir en una reposición inútil de la causa, mas aun cuando, no obstante tardío fueron consignados los mencionados documentos, antes de proceder con la citación de los demandados, constatándose que la propiedad del inmueble recae sobre el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ. Así se establece.

Sin embargo, se observa igualmente que existe inexactitudentre el bien cuya prescripción adquisitiva se demanda, descrito en el escrito libelar y la identificación que aparece en el documento de propiedad protocolizado en la Oficina de Registro correspondiente, así como en la Certificación de Gravamen y el ofició de certificación expedido por el registrador, y de acuerdo con la doctrina y la jurisprudencia ello afecta el primer requisito de la demanda, por cuanto se generan dudas en cuanto al bien a prescribir. En análisis a la disparidad señalada se puede cotejar que la diferencia se encuentra en los linderos del inmueble señalándose en el escrito libelar : "…inmueble ubicado en la Urbanización Montecristo, Distrito Sucre (Municipio) del Estado Miranda, vereda Nº 1, entre avenidas 4 y 5, parcela Nº 34, y la casa sobre ella construida, comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Catorce metros con veinte centímetros (14,20 mts) con la vereda No 1, que es su frente; SUR: Catorce metros con veintiocho centímetros (14,28 mts) con la parcela No 37, que es su fondo; ESTE: Veinte metros con veintisiete centímetros (20,27 mts) con la parcela No 36; y OESTE: Veinte metros con cincuenta centímetros (20,50 mts) con la parcela No 32.", siendo lo correcto como se indica en el documento de propiedad: "un inmueble ubicado en la Urbanización Montecristo, en jurisdicción del Distrito Sucre del Estado Miranda, compuesto por una casa para habitación edificada sobre un área de terreno propio, distinguida como la parcela Nº 34, de la vereda Nº 1, comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Norte; mide catorce metros con veinte centímetros y limita con la vereda uno, que es su frente, por el Sur, mide catorce metros con veintiocho centímetros y limita con la casa Nº 37, que es su fondo, por el Este, mide veinte metros con veintisiete centímetros (20,27 mts) y limita con la casa Nº 36; y OESTE veinte metros con cincuenta centímetros (20,50 mts) con la casa Nº 32." (Negrillas del Tribunal). De lo anterior se observa disparidad en la identificación del bien inmueble objeto de la demanda y el señalado en el documento lo que afectaría este primer requisito de procedencia de la demanda incoada, dada la forma errada en que los demandantes identificaron el bien cuya prescripción adquisitiva pretenden, no obstante ello, se puede determinar que se trata del mismo inmueble, dado que el error no es de tal magnitud que implique que se trata de bienes distintos objeto de la prescripción adquisitiva pretendida. Así se establece.

Con relación al segundo requisito de posesión legítima continua, no interrumpida, pacífica, pública, no equívoca y con intención de tener la cosa como suya propia considera este jurisdicente que la misma no se cumple en virtud de que de las actas procesales se evidencia tanto de los alegatos de la parte actora en su escrito libelar como los sostenidos por los desmandados en su contestación, que los demandantes poseen dicho inmueble por ser cónyuge e hijos de la difunta LILIA GONZALEZ, persona ésta ultima única autorizada para ocupar el inmueble en litigio, desprendiéndose del mismo modo que una vez fallecida (24/10/2003) dicha ciudadana nace de parte de los demandantes la inquietud de adquirir la propiedad de la vivienda que habitan, hecho este que se desprende de las fechas en que fueron solicitados los distintos

recaudos consignados, a saber: Documento de propiedad, (19/11/2003), certificación de gravamen (3/2/2004) y constancias de residencia (27/1/2004), por lo que si bien alegan los demandantes ocupar el inmueble desde hace mas de veinte (20) años, en principio éstos no fueron las personas a las que directamente los demandados les facilitaron asistencia habitacional, presentando por su parte los demandados el documento de propiedad del cual se desprende el carácter de propietarios que poseen sobre el referido inmueble, así como las distintas facturas que van desde el año 1984 a 2005, referente a los pagos municipales, declaración jurada de inmueble, ficha catastral efectuados por el demandado JOSE LUIS YANES GONZALEZ (f. 233 al 278), actas de nacimiento y de defunción, así como planillas sucesoral que demuestran la filiación entre los demandados (f. 220 al 229), y la fallecida LILIA GONZALEZ, sin que los demandantes lograran revertir lo expuesto por los accionados en cuanto a la posesión legítima continua, más aun cuando en fecha 3 de abril de 2000, el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ, realizó denuncia por ante la alcaldía del Municipio Sucre Dirección de Ingeniería y Planeamiento Urbano Local, como propietario del inmueble en litigio por estar realizándose en el inmueble continuo obras de construcción que "aparentemente no están dentro de la legalidad" , lo que evidencia que el mencionado demandado en ningún momento ha dejado de representar su condición de propietario del inmueble, hasta el punto que se ocupo durante todos los años en que no habitaba el inmueble de mantener el mismo con el ánimo de dueño, en segundo lugar los demandantes no demostraron desde que fecha específica se encontraban en posesión del inmueble, siendo el tiempo un elemento predominante en materia de prescripción, dado que solo trajeron a los autos constancias de residencia que si bien arrojan en quien decide, un indicio de que habitan el inmueble las mismas no son prueba fehaciente de que el tiempo que allí se especifica sea cierto, amén de ser expedidas por un organismo público, pues dichos documento no implican el carácter de poseedor legítimo del inmueble, lo mismo ocurre con la prueba testimonial promovida, de manera que, solo a través de la demostración de hechos materiales de la posesión legítima, inequívoca e ininterrumpida y con intención de tener el bien como suyo propio aunado al devenir del tiempo por más de veinte (20) años como lo exige la normativa del Código Civil, que hace que el tiempo para adquirir por prescripción sea ese, y no habiendo demostrado como ya se dijo la posesión legítima continua, no interrumpida, pacífica, pública, no equívoca y con intención de tener la cosa como suya propia, como lo prevé el artículo 772 eiusdem, resultando en consecuencia que los demandantes no lograran comprobar la concurrencia de las condiciones para que opere la prescripción adquisitiva, dejando la parte actora su pretensión acéfala de elementos probatorio convincentes y pleno, lo cual hace que este Sentenciador concluya que la acción por prescripción adquisitiva intentada no ha de prosperar. Así se decide.

Segundo: Declarado como ha sido improcede la prescripción adquisitiva pretendida por los demandantes, corresponde a quien decide pronunciarse respecto a la reconvención ejercida por la parte demandada-reconviniente, la cual intentan bajo los siguientes argumentos:

Pretenden los demandados-reconvientes la reivindicación del inmueble constituido por un inmueble ubicado en la Urbanización Montecristo, en jurisdicción del Distrito Sucre del Estado Miranda, compuesto por una casa para habitación edificada sobre un área de terreno propio, distinguida como la parcela Nº 34, de la vereda Nº 1, comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Norte; mide catorce metros con veinte centímetros y limita con la

vereda uno, que es su frente, por el Sur, mide catorce metros con veintiocho centímetros y limita con la casa Nº 37, que es su fondo, por el Este, mide veinte metros con veintisiete centímetros (20,27 mts) y limita con la casa Nº 36; y OESTE veinte metros con cincuenta centímetros (20,50 mts) con la casa Nº 32, alegando por su parte los demandados-reconvenidos que oponían a la acción reivindicatoria la prescripción adquisitiva como medio de adquirir los derechos de propiedad del inmueble, que nunca habían poseído el inmueble indebidamente, dado que los demandados habían cedido la posesión hace más de treinta (30) años, la cual fue pacífica e ininterrumpida y con el ánimo de tener la cosa como suya, así mismo señalaron que el ciudadano JOSE LUIS YANES GONZALEZ, le había otorgado de manera voluntaria y sin coacción de ninguna índole la posesión a la sra. LILIA MARGARITA GONZALEZ, a razón de que se mudaba a su residencia en la Urb. El Marquéz, quedando sujeta la posesión a un capricho de los propietarios a que un buen día decidieran desalojarlos, sin importarles el gran daño que se iba a ocasionar por la perdida de ese hogar, con argumentos personales de egoísmo a fin de obtener el inmueble sin tomar en cuenta las consecuencia que esa acción generaría en todos los miembros del grupo familiar, que la vivienda es un derecho constitucional, que un ser humano tiene derecho a vivir bajo un techo y no quedarse en la calle, como sería el caso de ellos, más aun con el nacimiento del hijo de VERENICE DE JESUS NIETO GONZALES, razones por las cuales solicitó a este juzgado sentenciara en búsqueda de garantizar el respeto y protección del hogar, la familia, la seguridad personal, la salud física y mental que implica el derecho a no ser despojados de una vivienda digna y el hogar.

La propiedad, está concebida como la posibilidad o facultad que tiene todo propietario de servirse de la cosa suya, de acuerdo a la función económico-social, o de acuerdo a lo que la inventiva o creatividad del hombre pueda determinar, en tanto y en cuanto ello no sea contrario a la ley, al orden público y a las buenas costumbres; de realizar el aprovechamiento adicional de una cosa, es decir, el poder obtener de ella los frutos que la misma pueda producir, sea que se originen directamente de esa cosa, o con ocasión de la misma (disfrute o goce), y finalmente de disponer del bien, que es la esencia del derecho de propiedad, es su máxima prerrogativa, y es la facultad de ejercer aquellos actos que exceden de la simple administración de la cosa que se encuentre dentro del patrimonio del propietario.

Esos atributos de la propiedad, son ejercidos en forma exclusiva y excluyente por un sujeto a quien el legislador denomina propietario, salvo las limitaciones derivadas de la propia constitución y la ley, y que básicamente están referidas a la expropiación por causa de utilidad pública y social, las demás limitaciones derivadas de la paz y convivencia social, las derivadas de las cargas imponibles que puedan gravar los bienes de las personas, sin olvidar las limitaciones que las mismas partes puedan establecerse contractualmente, verbigracia, en el caso del uso, la habitación, el usufructo, las servidumbres, entre otras.

En ese orden de ideas, el legislador civil consagró la forma en que todo propietario puede recuperar los bienes que le pertenecen, cuando estos se encuentren en manos de cualquier poseedor o detentador, a través de la pretensión petitoria de reivindicación, establecida en el artículo 548 del Código Civil, según el cual:

“El propietario de una cosa tiene el derecho de reivindicarla de cualquier poseedor o detentador,

salvo las excepciones establecidas por las leyes.
Si el poseedor o detentador después de la demanda judicial ha dejado de poseer la cosa por hecho propio, está obligado a recobrarla a su costa por cuenta del demandante; y, si así no lo hiciere, a pagar su valor, sin perjuicio de la opción que tiene el demandante para intentar su acción contra el nuevo poseedor o detentador."

La norma jurídica anteriormente transcrita, es el único dispositivo legal que regula en nuestro ordenamiento jurídico la pretensión reivindicatoria, la cual, para Gert Kummerow, en su obra Bienes y Derechos Reales, constituye: "La manifestación procesal del ius vindicandi inherente al dominio (…)".

Así las cosas, vale destacar pues, que ha sido la jurisprudencia patria la que se ha encargado de suplir el vacío que dejó el legislador al establecer la reivindicación sin identificar los requisitos de procedencia de la misma, y la forma en que esta debería proponerse. En ese sentido, vale señalar lo establecido por la Sala Político Administrativa del Tribunal Supremo de Justicia de la República Bolivariana de Venezuela, en fecha 6 de agosto de 2009, con ponencia del Magistrado Emiro García Rosas:

"Entre las acciones que presentan una naturaleza petitoria está la reivindicatoria de la propiedad inmobiliaria. Es la acción que el propietario de un bien ejerce contra el tercero, poseedor actual que lo posee indebidamente y que rehúsa restituir. Tiene por objetivo permitir al propietario reconocer su derecho de propiedad y tiene por efecto permitir la restitución de la posesión del bien. (Ver. Traité de Droit Civil. Les Biens. Jean- Louis Gergel, Marc Bruschi y Sylvie Cimamonti. Librairie générale de Droit et de Jusrisprudence. París. 2000, p. 438).
¿Qué es la acción reivindicatoria?
Muchos son los conceptos de acción reivindicatoria que aporta la doctrina, tanto nacional como extranjera (Kummerow, Dominici, Feo, Granadillo, Puig Brutau, Peña Guzmán, Colin et Capitant, Carbonier, Planiol y Ripert, etc), de manera que resulta de más utilidad precisar los elementos comunes contenidos en las diversas definiciones, los cuales se encuentran en el propio texto del artículo 548 del Código Civil venezolano, que dispone:
"El propietario de una cosa tiene el derecho de reivindicarla de cualquier poseedor o detentador, salvo las excepciones establecidas por las leyes. (…)".
De conformidad con lo establecido en el mencionado artículo, el propietario de una cosa tiene derecho de reivindicarla de cualquier poseedor o detentador, salvo las excepciones establecidas en las leyes. A partir del contenido de esta norma la acción reivindicatoria se ha definido como aquélla que puede ejercer el propietario que no posee contra el poseedor que no puede alegar un título jurídico como fundamento de su posesión, con la finalidad de recuperar la posesión sobre la cosa de la que el actor se vio despojado y obtener la declaratoria del derecho de propiedad discutido por el poseedor ilegítimo (ver sentencia de esta Sala Nº 01558 20 de junio de 2006).
El primero de estos elementos radica en que la acción reivindicatoria es un derecho que se le reconoce al propietario de un bien, mueble o inmueble, de recobrar o rescatar ese bien para su propia tenencia, uso y disfrute. El segundo elemento consiste en que el rescate del bien se realiza de manos de un poseedor o detentador ilegítimo (porque no puede alegar un título jurídico que sustente su posesión).
De este derecho que le reconoce la ley al propietario-accionante en virtud de su titularidad, por

un lado, y de la condición de ilegitimidad del poseedor o detentador, por el otro, deriva una compleja carga probatoria que corresponde principalmente al actor. Ahora bien, además del título que acredita su propiedad, el actor debe llevar al expediente los elementos necesarios para identificar la cosa de la cual está solicitando la reivindicación; es decir, no bastaría con la demostración de la propiedad sobre el bien, sino que deberá proporcionar los instrumentos de los cuales conste las características del mismo, de manera de poder individualizarlo y diferenciarlo de cualquier otro, lo cual a su vez, permitirá al juzgador llegar a la convicción de que el bien del que se pretende su reivindicación es, efectivamente, propiedad del demandante. Adicionalmente, el segundo aspecto que deberá probar el actor es la completa identificación del bien (o de la porción de éste) permitirá, además, precisar si coincide plenamente con el bien detentado o poseído por el tercero a quien se le está exigiendo la reivindicación.

Este Supremo Tribunal también se ha pronunciado respecto de la carga probatoria que corresponde al actor, al sostener al respecto que "…el demandante está obligado a probar por lo menos dos requisitos: a) Que el demandante es realmente legítimo propietario de la cosa que pretende reivindicar y b) Que la cosa de que se dice propietario es la misma cuya detentación ilegal le atribuye a la demandada. La falta de uno o cualquiera de estos dos requisitos, es suficiente para que se declare sin lugar la acción…" (Sentencia Nº 00341 de la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, de fecha 27 de abril de 2004, Exp. N.º AA20-C-2000-000822). (Resaltado de esta Sala).

Respecto a la acción reivindicatoria esta Sala ha precisado sus requisitos concurrentes:

"(…)Partiendo del contenido del precepto transcrito, dicha acción se ha definido como aquella que puede ejercer el propietario que no posee contra el poseedor que no puede alegar un título jurídico como fundamento de su posesión, y su finalidad no es otra que recuperar la posesión sobre la cosa de la que el actor se vio despojado y obtener la declaratoria del derecho de propiedad discutido por el poseedor ilegítimo. De modo que corresponde al actor la carga de probar su derecho de propiedad así como la posesión por parte del demandado sobre el bien inmueble objeto de su pretensión; faltando lo primero el demandante sucumbirá en el juicio aun cuando el accionado no demuestre su derecho sobre la cosa. Asimismo, debe resaltarse que si la adquisición del inmueble es derivada, el interesado deberá exhibir el título por el cual adquirió dicho bien y justificar, igualmente, el derecho del transferente, dado el principio conforme al cual nadie puede transferir más derechos de los que realmente tiene.

La procedencia de la acción vendrá determinada, entonces, por la comprobación de las circunstancias siguientes:

a. El derecho de propiedad o dominio del actor (reivindicante).

b. El hecho de encontrarse el demandado en posesión de la cosa que pretende reivindicarse.

c. Que se trate de una cosa singular reivindicable.

d. Que exista una identidad entre el bien cuyo dominio se pretende y el que detenta el demandado (…)". (Resaltado de la Sala) (Vid. Sentencia N° 01558, de fecha 20 de junio de 2006, N° 01325 del 26 de julio de 2007, entre otras).

Cabe destacar que no es suficiente que el demandado se encuentre en posesión de la cosa cuya reivindicación se pretende, se requiere -además- que a éste (al poseedor) no le sea posible probar la existencia de un título jurídico que fundamente su posesión.

Por otra parte, de no existir prueba fehaciente de que el actor sea el propietario del inmueble del cual solicita su reivindicación o de haber alguna duda en lo relativo a la coincidencia de este bien con el que es detentado o poseído por la persona a quien se le exige su devolución, el

sentenciador inevitablemente tendría que declarar sin lugar la demanda.
En consecuencia, en el caso de bienes inmuebles tocará al actor aportar no sólo la sustentación de su título como propietario sino todos los instrumentos que permitan determinar sus linderos, superficie, ubicación geográfica y demás características del inmueble, para luego demostrar la coincidencia parcial o total con el inmueble poseído o detentado por el demandado, dado que uno de los aspectos fundamentales de este tipo de acciones es la determinación de la identidad del bien cuya reivindicación se pretende con el que supone está en posesión del demandado, sin cuya verificación -como requisito de procedencia- la pretensión reivindicatoria sucumbe.
Quid iuris de la prueba de experticia.
En efecto, respecto a la relación de identidad esta Sala ha reiterado (ver sentencias número 2713 del 29 de noviembre de 2006 y 01325 del 27 de julio de 2007, entre otras) que "para demostrar las circunstancias relativas a la identidad de un inmueble, se requiere de la prueba de experticia con el objeto de establecer con certeza, que el bien supuestamente ocupado por el demandado es el mismo que se pretende reivindicar, en función de su extensión, ubicación y linderos"; ha concluido igualmente la Sala que "(…) no existiendo un objeto individualizado mal podría determinarse sobre qué recae el derecho real cuyo reconocimiento se pretende" (Sentencia N° 01558 20 del junio de 2006).
De manera que, a los efectos de obtener la reivindicación de la propiedad, aun cuando exista la verosimilitud del derecho de propiedad sobre el bien, corresponde al actor "no sólo la carga de probar su derecho de propiedad, sino la identidad mencionada y la posesión por parte del demandado del inmueble objeto de su pretensión, elementos que permitirán al juzgador establecer la correspondencia entre el bien a reivindicar y el poseído por el demandado" (ver sentencia de esta Sala Nº 02713 del 29 de noviembre de 2006).
Si bien cursa en autos (pieza 24, folio 189) copia certificada del plano, emitida por la Secretaría de Obras Públicas, Catastro y Avalúos del Estado Zulia, con sello húmedo de dicho órgano, que refleja el "Estudio Catastral de la Propiedad Suc. Villalobos. Obra: Parque Metropolitano Las Peonías" fechado octubre de 2000, plano 06-27-00, éste sólo permite determinar que dentro del área aparentemente propiedad de la Sucesión demandante, existe una tubería de 20", pero no permite establecer la relación de identidad entre la faja de terreno a reivindicar con la que -según alega la parte accionante- es poseída por la sociedad mercantil demandada.
La prueba por excelencia a tal efecto es la experticia, instrumento mediante el cual resulta perfectamente determinable y se puede individualizar el bien objeto de la acción reivindicatoria (en posesión del demandado), por lo que ante la inexistencia de esta fundamental probanza, es difícil establecer la indispensable relación lógica de identidad.
Al respecto se advierte que de las documentales antes identificadas, así como de la voluminosa documentación que cursa en autos, no existe instrumento alguno que permita establecer la aludida relación de identidad que debe existir entre el bien a reivindicar y el poseído por la demandada, particularmente en cuanto se refiere a la porción ocupada por la mencionada tubería. Y tampoco ha sido promovida la experticia para establecer la relación de identidad que a los fines de la pretensión de autos deviene en indispensable.
Por tanto advierte esta Sala que a falta de prueba ha de aplicarse con todo rigor el principio de la carga de la prueba establecido en los artículos 1.354 del Código Civil y 506 del Código de Procedimiento Civil (…)
Siendo que la parte demandante no promovió la aludida prueba fundamental, necesariamente su pretensión reivindicatoria debe sucumbir y, en consecuencia resulta sin lugar la acción

reivindicatoria propuesta. Así se declara."

De lo anterior, en resumen, se desprende que para que el demandante de autos pueda resultar victorioso en la demanda de reivindicación que intentó, es menester que le demuestre al Órgano Jurisdiccional que efectivamente es él el propietario del inmueble objeto de litigio, y que hay una perfecta identidad entre el inmueble a reivindicar y el que está poseyendo la parte demandada.

En este mismo orden de ideas, el autor patrio MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ, en su libro "Heurística del DERECHO DE OBLIGACIONES", Tomo I, año 2009, Pág. 158, señala que:

"Requisitos para ejercer la acción de reivindicación en estudio.
1.- Es necesario que el demandante demuestre que es el titular del derecho de propiedad sobre la cosa.
2.- La prueba de la posesión material del demandado, y la falta del derecho de poseer de este. Cuando los linderos entre dos inmuebles son imprecisos para reivindicar uno de ellos, es necesario promover de forma previa el deslinde;…"

En el caso bajo análisis, en cuanto al primer requisito, es decir, la demostración de legítima propiedad, observa este Tribunal, que para la misma se exige título del cual se deduzca el derecho de propiedad del actor reivindicante, el cual debe ser un título registrado, dada la importancia de la oponibilidad a terceros que otorga al documento la publicidad del registro, siendo que en el caso de los títulos notariados, su oponibilidad es inter partes, y ese documento nunca se le podrá oponer a un tercero. Sobre lo anterior, ha dispuesto el legislador sustantivo civil, en el artículo 1.920, lo siguiente:

"Además de los actos que por disposiciones especiales están sometidos a la formalidad del registro, deben registrarse:
1º. Todo acto entre vivos, sea a título gratuito, sea a título oneroso, traslativo de propiedad de inmuebles, o de otros bienes o derechos susceptibles de hipoteca. (…)"

El referido dispositivo legal, debe concatenarse con lo dispuesto en el artículo 1.924 de la Ley Civil, según el cual:

"Los documentos, actos y sentencias que la Ley sujeta a las formalidades del registro y que no hayan sido anteriormente registrados, no tienen ningún efecto contra terceros, que por cualquier título, hayan adquirido y conservado legalmente derechos sobre el inmueble.
Cuando la Ley exige un título registrado para hacer valer un derecho, no puede suplirse aquél con otra clase de prueba, salvo disposiciones especiales".

En relación a las condiciones relativas al accionante, en la cual sólo puede ser ejercida por el propietario, del análisis de las pruebas presentadas por la parte demandanda-reconviniente se evidencia, que consta en autos copia certificada donde se evidencia documento protocolizado el 24 de enero de 1958, bajo el Nº 30, Tomo 8, Protocolo Primero, expedida por la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Sucre del Estado Miranda, cuyo documento sumado a la

certificación de gravamen y al oficio Nº 008-A-04 expedido por el Registro Inmobiliario del Primer Circuito del Municipio Sucre del Estado Miranda que rielan al folio 31-32, de los cuales se desprende el carácter de propietarios que revisten los demandados-reconvinientes, por lo cual se declara cumplido el primer requisito exigido por la doctrina venezolana para que pueda demandarse por reivindicación. Así se declara.

En relación al segundo de los requisitos, el cual se refiere que el demandado se encuentre en posesión del bien que se pretende reivindicar, esto deja claro, que el propietario no puede estar en posesión del inmueble objeto de la reivindicación, más sí el demandado, condición que quedó plenamente demostrada, en el debate probatorio, ya que de las pruebas aportadas a los autos, como son: Las declaraciones de los testigos promovidos por la parte demandante-reconvenida, en las cuales fueron contestes en afirmar que los ciudadanos ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE DE JESUS NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO RICO, habitan en el inmueble objeto del presente juicio, cumpliéndose de esta manera el segundo de los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico venezolano para que pueda prosperar la acción de reivindicación. Así se declara.

Respecto al tercer requisito, el relativo a la cosa, es decir, se requiere la identidad entre la cosa cuya propiedad invoca el actor y la que posee o detenta el demandado, este juzgador observa que en el documento de propiedad del ciudadano JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ se evidencia que es propietario del inmueble ubicado en la Urbanización Montecristo, en jurisdicción del Distrito Sucre del Estado Miranda, compuesto por una casa para habitación edificada sobre un área de terreno propio, distinguida como la parcela Nº 34, de la vereda Nº 1, comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Norte; mide catorce metros con veinte centímetros y limita con la vereda uno, que es su frente, por el Sur, mide catorce metros con veintiocho centímetros y limita con la casa Nº 37, que es su fondo, por el Este, mide veinte metros con veintisiete centímetros (20,27 mts) y limita con la casa Nº 36; y OESTE veinte metros con cincuenta centímetros (20,50 mts) con la casa Nº 32, el cual es el mismo que posee o detentan los demandantes-reconvenidos de autos, ciudadanos ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE DE JESUS NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO RICO, en virtud de haberlo demostrado en durante el proceso, cuyo echo lejos de ser controvertido por los reconvenidos afirmaron ser cierto que ocupan el inmueble cuya reivindicación se reclama, demostrándolo a través de pruebas documentales y testimonial promovidas por ellos, sin que hayan presentado título alguno bajo el cual amparen el derecho posesorio que alegan tener sobre el inmueble de marras, razón por la cual para este jurisdiscente se cumple el tercer requisito para intentar la acción de reivindicación. Así se declara.

Como argumento de defensa los demandantes- reconvenidos se limitaron en señalar que oponían a la reivindicación la prescripción adquisitiva que, al haber sido declarada ésta sin lugar, no opera como argumento de defensa, recayendo el rechazo a la demanda intentada en su contra únicamente en el decir de los demandantes-reconvinientes del derecho a poseer una vivienda, dejando de considerar que si bien el Estado ampara el derecho que tienen las personas a poseer vivienda y a un hogar digno, no es menos cierto, que la Constitución también garantiza el derecho a la propiedad, por lo que carece de asidero el argumento de los demandados-reconvenidos, en consecuencia, este juzgado, en resguardo del legítimo derecho que tiene las

partes en un proceso, a la defensa, y al acceso a los órganos de administración de justicia, para hacer valer sus derechos e intereses, en apego a la aplicación de una tutela judicial efectiva y por cuanto la parte demandada-reconviniente probó ser la propietaria del bien inmueble sobre el cual solicitó su reivindicación, lo cual hizo mediante documento de propiedad, y probado que existe un inmueble susceptible de reivindicación, el cual es ocupado ilegítimamente por el demandado y al haber quedado demostrado los otros elementos requeridos para la procedencia de la acción, resulta irremediable para quién aquí decide declarar con lugar la reconvención de reivindicación. Así se decide.

Como corolario de lo expresado en párrafos anteriores, se declara sin lugar la prescripción adquisitiva intentada por los ciudadanos ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE DE JESUS NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO RICO, contra los ciudadanos JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ y LIGIA DE YÁNES, y con lugar la reconvención que por reivindicación intentó la parte demandada-reconviniente, contra los demandantes-reconvenidos, en consecuencia se ordena a los ciudadanos ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE DE JESUS NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO RICO, entregar a los ciudadanos JOSE LUIS YANES GONZÁLEZ y LIGIA DE YÁNES, el inmueble ubicado en la Urbanización Montecristo, en jurisdicción del Distrito Sucre del Estado Miranda, compuesto por una casa para habitación edificada sobre un área de terreno propio, distinguida como la parcela Nº 34, de la vereda Nº 1, comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Norte; mide catorce metros con veinte centímetros y limita con la vereda uno, que es su frente, por el Sur, mide catorce metros con veintiocho centímetros y limita con la casa Nº 37, que es su fondo, por el Este, mide veinte metros con veintisiete centímetros (20,27 mts) y limita con la casa Nº 36; y OESTE veinte metros con cincuenta centímetros (20,50 mts) con la casa Nº 32, libre de bienes y personas y así se hará en forma expresa, positiva y precisa en la parte in fine del presente fallo. ASÍ EXPRESAMENTE SE DECIDE.

IV
DISPOSITIVO DEL FALLO

En mérito de las anteriores consideraciones, este Juzgado Superior Segundo en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, administrando Justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por autoridad que le confiere la Ley, declara:

PRIMERO: SIN LUGAR el recurso de apelación ejercido por los ciudadanos ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE DE JESUS NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO RICO, contra la sentencia dictada en fecha 26 de julio de 2011, por el Juzgado Undécimo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y Tránsito de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, quedando así confirmada la decisión apelada con distinta motivación.

SEGUNDO: SIN LUGAR la demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA intentada por los ciudadanos ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE

DE JESUS NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO RICO, contra de los ciudadanos JOSE LUIS YANES GONZALEZ y LIGIA DE YANEZ.

TERCERO: CON LUGAR la reconvención por REINVINDICACION interpuesta por los ciudadanos JOSE LUIS YANES GONZALEZ y LIGIA DE YANES, contra los ciudadanos ELISEO NIETO PARADA, JESUS MANUEL NIETO GONZALEZ, VERENICE DE JESUS NIETO GONZALEZ y YOVERLYN NIETO RICO, en consecuencia, se condena a los demandantes-reconvenidos a entregar a la parte demandada-reconviniente el inmueble ubicado en la Urbanización Montecristo, en jurisdicción del Distrito Sucre del Estado Miranda, compuesto por una casa para habitación edificada sobre un área de terreno propio, distinguida con el Nº 34, de la vereda Nº 1, comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Norte; mide catorce metros con veinte centímetros y limita con la vereda uno, que es su frente, por el Sur, mide catorce metros con veintiocho centímetros y limita con la casa Nº 37, que es su fondo, por el Este, mide veinte metros con veintisiete centímetros (20,27 mts) y limita con la casa Nº 36; y OESTE veinte metros con cincuenta centímetros (20,50 mts) con la casa Nº 32.

CUARTO: Se condena en costas a los actores reconvenidos, de conformidad con lo establecido en los artículos 274 y 281 del Código de Procedimiento Civil.

Por cuanto la presente decisión se publica fuera de la oportunidad prevista en la ley, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 233 y 251 eiusdem, se ordena notificar a las partes.

Expídase por Secretaría copia certificada del presente fallo, a los fines de su archivo en el copiador de sentencias definitivas que lleva este juzgado, tal y como lo dispone el artículo 248 ibídem.

PUBLÍQUESE, REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE

Dada, firmada y sellada en la sala de Despacho del Juzgado Superior Segundo en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas. Años: 205º de la Independencia y 156° de la Federación. En la ciudad de Caracas, a los veintiocho (28) días del mes de mayo de dos mil quince (2015).

El JUEZ,

ARTURO MARTÍNEZ JIMÉNEZ
EL SECRETARIA ACC.,

Abg. RODOLFO MEJÍAS

En esta misma fecha, siendo las tres y veinticinco de la tarde (3:25 p.m.), se publicó, registró y agregó al presente expediente la anterior sentencia, constante de diecisiete (17) folios útiles.

EL SECRETARIA ACC.,

Abg. RODOLFO MEJÍAS

Expediente Nº AC71-R-2012-000105 (12-10722)
AMJ/RM/Vmm.-