



23



0



De poseedor del inmueble a propietario

Se trata de la demanda por prescripción adquisitiva de propiedad a favor del poseedor



MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ | EL UNIVERSAL

domingo 28 de abril de 2013 **12:00 AM**

Desde el año 1990, Juan habita con su cónyuge e hijos el inmueble que le sirve de vivienda. Esta posesión legítima la ejerce de forma continua, no interrumpida, pacífica, pública, no equívoca y como un buen padre de familia. Juan desea obtener el título de propiedad del inmueble (terreno y casa), para ello acude al tribunal.

Se trata de la demanda por prescripción adquisitiva de propiedad a favor del poseedor Juan, y se intenta contra quien figura como propietario en la oficina de Registro Inmobiliario. Explica el demandante que sobre la parcela de terreno que ocupa construyó a sus propias expensas, con ánimo de dueño, tres casas en las cuales reside en una con su esposa y las otras sus hijos las disfrutan. Para que el tribunal le conceda el título de propiedad al poseedor del inmueble, deberá demostrar que ha mantenido la posesión durante veinte años consecutivos.

Asimismo el demandante relatará cómo llegó a poseer el bien objeto de la prescripción. Al respecto en nuestra condición de abogados hicimos valer ante el juzgado que siendo la posesión una situación de hecho, las pruebas por excelencia son la testimonial y la inspección ocular practicada por un funcionario público.

La sentencia contentiva del Decreto de Titularidad de la Propiedad del inmueble valora las declaraciones de tres testigos promovidos por el reclamante quienes coinciden en afirmar y dar fe que Juan es y ha sido ocupante del inmueble por más de veinte años. En sus dichos también confirman que Juan ha cuidado y mantenido el inmueble con ánimo de dueño durante este tiempo. Por los razonamientos jurídicos expuestos, el tribunal de la causa estimó que con las pruebas aportadas por el demandante está acreditado que este ha poseído por más de veinte años el bien y que lo ha hecho con ánimo de dueño. Por su parte el demandado no logró desvirtuar ninguno de los alegatos de su contendor. Por último, el juez declaró con lugar la demanda por Prescripción Adquisitiva en provecho de Juan y ordenó: "... téngase al ciudadano Juan... como legítimo propietario del inmueble consistente en tres casas o edificaciones construidas sobre la parcela de terreno ubicada en... , con una superficie de... , con los linderos siguientes... ". La sentencia definitiva ordena que se envíe oficio con copia certificada de la misma a la oficina de Registro Subalterno Inmobiliario del Municipio respectivo para que se protocolice o inscriba el asiento y sea tomado como título de propiedad del inmueble a favor de Juan.

Doctor en Derecho Constitucional

asomivis@gmail.com

[@UCV_MAR](#)

ESPACIO PUBLICITARIO

Acceso rápido a:[RSS](#)[Correo Diario](#)[Movil](#)[Obituarios](#)[Carteles y Edictos](#)[Ver Jornada completa »](#)

Lo último

Lo recomendado



INTERNACIONAL. Aspirantes republicanos evitan compromiso de apoyar a quien resulte elegido

[Comentarios \(0\)](#)

NACIONAL Y POLÍTICA. Capriles: "El Revocatorio es la única alternativa viable"

[Comentarios \(0\)](#)

FÚTBOL. Brasil remontó a Paraguay y rescató un punto de oro en Asunción

[Comentarios \(0\)](#)

FÚTBOL. Uruguay derrotó a Perú y es líder de las eliminatorias

[Comentarios \(0\)](#)

FÚTBOL. Argentina triunfó con autoridad ante Bolivia

[Comentarios \(0\)](#)

FÚTBOL. Noel Sanvicente revoluciona el once inicial vinotinto

[Comentarios \(0\)](#)

FÚTBOL. Colombia para en seco al líder Ecuador de la mano de Bacca y James

[Comentarios \(0\)](#)

ESPACIO PUBLICITARIO

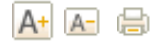
Lo más...

Leído

Comentado

1. ¿Turismo inclusivo en Venezuela?
2. Odisea
3. Chanel en La Habana
4. Tongonear
5. Un país de excepción
6. Brasil, el tren que Argentina perdió
7. El dios de carne y hueso
8. Hitler fue un "demócrata"

Más artículos de esta firma »



Me gusta

23

Tweet

G+1 0

Pin it

Stm

Compartir +

¡Participa!

Envíanos tus comentarios

Para escribir tus comentarios en las notas, necesitas ser usuario registrado de **EL UNIVERSAL**. Si no lo eres, [Regístrate aquí](#)

correo (obligatorio)

clave (obligatorio)

INGRESAR

El Universal respeta y defiende el derecho a la libre expresión, pero también vela por el respeto a la legalidad y a los participantes en este foro. Invitamos a nuestros usuarios a mantener un contenido y vocabulario adecuado y apegado a las leyes.

El Universal no se hace responsable por las opiniones emitidas en este espacio. Los comentarios aquí publicados son responsabilidad de quién los escribe.

El Universal no permite la publicación de mensajes anónimos o bajo seudónimos.

El Universal se reserva el derecho de editar los textos y de eliminar aquellos que utilicen un lenguaje no apropiado y/o que vaya en contra de las leyes venezolanas.

Comentarios (201)

páginas:

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | >

Por **Carlos Fonseca**
10.06.2013
5:31 AM

la prescripcion adquisitiva contemplada en el codigo civil empieza a correr desde el momento en que se tiene la posesion hasta hasta que se consuma el ultimo dia del termino, se cuenta por dias no por horas. existen dos tipos, la veintenel y la decenal.

Por **Jose Gonzalez**
03.06.2013
5:08 PM

En el caso presentado tengo diferentes posturas en cuanto a la sentencia del juez, ya que estoy de acuerdo en que el juez halla otorgado la propiedad al Sr. Juan debido al descuido del dueño original, el cual prácticamente abandonó la propiedad por más de 20 años sin embargo, estoy en desacuerdo en que simplemente se le halla arrebatado la propiedad sin ninguna remuneración, ya que a pesar de su descuido, es un inmueble que le costó dinero a su antiguo dueño y por ende es mi opinión q se le deba reconocer algo de este.

Por **Alvic Herrada**
28.05.2013
7:14 PM

El Sr. Juan es una representación del buen Venezolano que con esfuerzo y dedicación logro conseguir algo que muy pocos harían en este país e inclusive en el mundo entero ya que se ha perdido mucho el valor de la responsabilidad y las ganas de ponerle corazón para conseguir algo que valga la pena. En cuanto a la decisión tomada por el tribunal me parece la mejor decisión debido al gran tiempo el cual duro el Sr. Juan habitando esa propiedad y la cual cuido como si fuera suya durante todo ese tiempo

Por **HOEL FARFAN**
22.05.2013
5:50 AM

El articulo habla mucho de Juan, pero seria interesante conocer sobre la posición del propietario, para así poder ver si las leyes en este caso han sido justas o no.

Por **Jonavier Cáceres**
15.05.2013
11:37 PM

Jonavier Cáceres: De este caso se puede inferir que nuestro legislador estableció los mecanismo necesarios para la adquisición de la propiedad por el transcurrir del tiempo que es 20 años o mas, sin duda alguna estoy de acuerdo con la posicion del tribunal al decretar la prescripción adquisitiva a favor del Sr.

Juan, toda vez que el mismo logró probar la posición legítima del bien por el tiempo antes señalado, en consecuencia le nace el Derecho de adquirir la propiedad y aunado a la posición de abandono del bien por parte del dueño y que el mismo no encontró forma alguna de desvirtuar las pruebas ofrecidas por el demandante.

Por **Fernando Jose Vasquez Torres**
14.05.2013
10:24 PM

A mi parecer es un absurdo que una propiedad que mantiene un dueño que pago por ella una cantidad de dinero le sea tomada y entregada a otra persona solo por el simple hecho de que la utilizo por una cierta cantidad de tiempo. seria visto con buen ojo si se obligara a la persona a que pagara el valor actual del inmueble al dueño del mismo. se que existe una ley que toma en cuenta estos casos la cual no comparto ni comprendo ya que el dueño original de la propiedad hizo un esfuerzo para adquirirla y no se ve recompensado de ninguna forma.

Por **Bias Palmieri**
14.05.2013
8:19 AM

Por ser el señor Juan padre de familia, ciudadano integro y cuidador del inmueble en todos estos años donde se pudo dar fe de ello mediante las pruebas presentadas al tribunal. Considero que después de más de 20 años es justa y necesaria la sentencias definitiva que otorga como titular de la propiedad

Por **Marcel Roche**
12.05.2013
4:42 PM

Es importante señalar también que los lapsos de prescripción adquisitiva de un inmueble pueden ser distintos en los casos de si se tratan de derechos reales o personales, y de si el poseedor actúa con buena o mala fe. En cuanto a esto último, como se mencionó anteriormente son requisitos fundamentales que el poseedor haya hecho actos de posesión como si fuera el propietario del inmueble de forma continua, no interrumpida, pacífica, pública y como un buen padre de familia durante un tiempo de 20 años.

Por **Reinaldo Pereira**
08.05.2013
2:06 PM

Se desconoce totalmente la situación del dueño anterior y también de las razones por la cual abandono la parcela por mas de 20 años sin realizar ningún reclamo. Por lo tanto Juan al no haber recibido orden de desalojo durante este tiempo solicita el titulo de propiedad de la parcela. Estoy de acuerdo ya que este mantuvo el terreno durante todo este tiempo y al parecer el dueño real no hizo reclamo alguno.

Por **Jennifer Mendoza**
08.05.2013
1:00 PM

Considero que al no presentar un contrato de arrendamiento, en este caso Juan debería perder parte de los derechos que se deben atribuir a los inquilinos, por otra parte no se explica como el propietario de la parcela esperó 20 años para tomar acciones al respecto sin percatarse de que se estaba interviniendo su propiedad sin su autorización; lo que se puede interpretar como que existe un acuerdo informal, o el propietario no posee interés en la parcela, de igual forma me parece que se le debe retribuir al propietario inicial la inversión que implica la adquisición del terreno.

páginas:

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |



Clasificados EL UNIVERSAL

*Estampas

Empleos EL UNIVERSAL

Alianzas



EL UNIVERSAL

Cómo anunciar | Suscripciones | Contáctenos | Política de privacidad

Términos legales | Condiciones de uso | Condiciones generales de publicación | Mapa del Sitio | Ayuda

El Universal - Todos los derechos reservados 2013