

Título supletorio de propiedad

El interesado debe presentar la autorización del dueño del terreno...



MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ | EL UNIVERSAL

domingo 26 de mayo de 2013 **12:00 AM**

Ante el tribunal competente fue presentada la solicitud de título supletorio de propiedad sobre las mejoras y bienhechurías construidas en un terreno ocupado por el interesado, quien actúa asistido por su abogado. Admitida la petición, el tribunal requirió información a la Dirección de Catastro Municipal del estado... y notificó al interesado para que exija al consejo comunal el certificado de existencia de las construcciones o bienhechurías, características, medidas, superficie y linderos. En fecha posterior, el solicitante presentó dicho certificado de bienhechurías. Luego, tres testigos acudieron al tribunal a los fines de rendir sus respectivas declaraciones.

Siendo la oportunidad para que el tribunal decida, aclaró que el solicitante necesita le sea concedido el título supletorio de propiedad sobre las bienhechurías edificadas a sus solas y únicas expensas, en un terreno que no le pertenece al municipio. Como probanzas en este procedimiento se evacuaron los dichos de los testigos traídos por el poseedor, quienes fueron contestes y no incurrieron en contradicciones en sus respuestas.

Autorización

En relación al título supletorio, el Tribunal Supremo de Justicia ha señalado que a los efectos de inscribir en el Registro Subalterno Inmobiliario estos documentos, el interesado debe presentar la autorización del dueño del terreno, e incluso deberá registrarse ésta de forma previa al título supletorio. Siendos terrenos ajenos, el título supletorio obtenido no puede afectar a terceras personas, entre ellos, al propietario del terreno donde se hallan las bienhechurías. El título supletorio no es documento suficiente para demostrar el derecho de propiedad del inmueble donde reposan las edificaciones, ni lo sule.

El tribunal decidió declarar bastantes y suficientes las pruebas evacuadas para asegurar a favor del solicitante el derecho de propiedad sobre las mejoras y bienhechurías consistentes en una casa edificada en un terreno que es propiedad de un tercero. En el título supletorio se lee: "la edificación mide diez metros de frente por veinte metros de fondo de construcción, cuyos linderos son... ". En consecuencia, el tribunal acredita al reclamante el decreto de Título Supletorio de Propiedad sobre el valor de los materiales, la obra de mano o gastos inherentes a las construcciones habidas (artículo 937 del Código de Procedimiento Civil venezolano), y siempre deja a salvo los derechos de terceros por quedar excluida la propiedad del terreno: no pertenece al solicitante.

Doctor en Derecho Constitucional






asomivis@gmail.com

[@UCV_MAR](#)

www.protejase.com.ve

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 45

Twitter

G+1 4

Pinit

• [Stm](#)



¡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 (197)

páginas:

[1](#) | [2](#) | [3](#) | [4](#) | [5](#) | [6](#) | [7](#) | [8](#) | [9](#) | [10](#) | [»](#)

Por **Viviana Giannelli**
23.06.2015
10:27 AM

De la casa de mi madre tengo la solicitud del título supletorio realizada en el año 76, el terreno es municipal, es lo único que tengo y ella falleció en el 98, que debo hacer para vender esa propiedad?

Por **Jose Gonzalez**
02.10.2013
5:58 PM

El título supletorio de propiedad es aquel documento que otorga al interesado los derechos de propiedad sobre lo que este haya construido, mejorado y realizado como bienhechurías, en un terreno en el cual no le pertenece, por lo que este documento haría reconocer el esfuerzo, dedicación, materiales y el dinero gastado a la parte interesada. Sin embargo me parece correcto que para la realización de esta solicitud, deba estar presentada la autorización del dueño del terreno aunque esto pueda conllevar a diferencias entre las partes.

Por **Carlos Fonseca**
10.06.2013
7:35 PM

el título supletorio es el instrumento en el cual se ve reflejado el derecho de propiedad que se tiene sobre una cosa, en este caso, las bienhechurías inmobiliarias, el interesado en obtener el título supletorio de propiedad sobre estas, debe demostrar que es dueño del terreno en el cual se encuentran o presentar la autorización del verdadero dueño del terreno, ya que naturalmente se presume que lo que está construido en el terreno es del mismo dueño del terreno

Por **Carlos Jose Ramos Gonzalez**
06.06.2013
12:21 PM

El título supletorio a quien también se le denomina justificativo para perpetua memoria, consiste en unas simples declaraciones de testigos, ante un Juez, seguidas de un auto o decisión correlativa de éste, con las cuales se propone un ciudadano cualquiera obtener un título suficiente de propiedad sobre una casa o edificio que ha construido a sus expensas. En tanto no se les haga oposición, los títulos supletorios valen como título justo y auténtico para legitimar la posesión; pero en modo alguno pueden obrar ni producir efectos contra derecho de terceros. Por medio de los títulos supletorios, nadie puede crearse un título sobre un terreno que no le pertenece porque no son un medio idóneo para probar la propiedad del terreno, es decir son medios ineficaces para transferir el dominio.

Por **Andre Pinho**
03.06.2013
7:14 PM

Cosas muy distintas son tener el documento de propiedad de esa construcción encima de la parcela y el título de propiedad de esa parcela. Al momento de comprar una parcela hay que construir lo mínimo para que esta no tenga estos problemas legales con invasores y simplemente nos protejamos las espaldas. En este caso se le otorga el título de propiedad de la construcción hecha encima de esta parcela, mas la parcela en si esta a nombre de otro tercero. Tercero que si no presenta quejas y demanda lo mas pronto posible puede perder su propiedad y arrastrar un problema legal y un fuerte dolor de cabeza por muchos años.

Por **Jaimar Carolina Menegatti Soto**
03.06.2013
1:46 PM

el título supletorio de propiedad consiste en declaraciones de testigos ante el Juez de Municipio, seguidas de una decisión sucesiva de éste, con las cuales se propone un habitante cualquiera disponer de un título suficiente de propiedad sobre una casa o edificio que ha construido a sus expensas. Por otro lado la declaración del juez "suple" la ausencia del título de propiedad hasta la fecha de su adquisición en el tribunal.

Por **Beth Pineda**
02.06.2013
9:28 PM

El título supletorio es la clase de instrumento donde consta (en principio) la propiedad de bienes a favor de una o varias personas determinadas. Cuando se trata de bienhechurías inmobiliarias, el interesado en obtener un título supletorio de propiedad debe demostrar además, que es dueño del terreno sobre el cual se encuentran edificadas las bienhechurías. Si la persona no es dueña del terreno, deberá obtener la autorización del propietario respectivo para poder tramitar el correspondiente título supletorio debido a que existen disposiciones legales que establecen la presunción de que el dueño del suelo lo es también de todo aquello construido sobre él.

Por **henry horacio sanchez vallecillos**
02.06.2013
3:32 PM

En este caso el Título Supletorio no es un instrumento que demuestre la propiedad del terreno, solo se limita a declarar la propiedad de las bienhechurías edificadas por el solicitante del justificativo de perpetua memoria, independientemente que el terreno sea privado o público. El Tribunal tras la consignación de las pruebas y la declaración de los testigos, debe declarar título suficiente a favor del solicitante. Las determinaciones que tome el Juez no pueden causar cosa Juzgada, estableciendo solo una presunción iuris tantum, por lo que quedana salvo los derechos de terceros (art. 898 y 937 Código de Procedimiento Civil). El decreto judicial es en sí una presunción, no es propiamente una prueba anticipada respecto del medio probatorio, testigos; sino que se trata de una decisión judicial no contenciosa, contentiva de una presunción a favor de quien lo solicita.

Por **Frank Forsyth Ratino**
30.05.2013
5:12 PM

El título supletorio otorgado al solicitante no es mas que para salvaguardar los derechos y bienes habidos en las bienhechurías, una posesión, entre otras. El Tribunal declaró a favor del solicitante mediante todas las pruebas evacuadas y todas las declaraciones rendidas; el título Supletorio de Propiedad, la cual está establecido en el artículo 937 del Código de Procedimiento Civil Venezolano

Por **Genesis Jimenez**
30.05.2013
5:08 PM

El juez decidio a lugar, toda vez que el titulo supletorio lo que hace es salvaguardar la proteccion de las bienhechurías realizadas en un terreno perteneciente a un tercero...es una manera de proteger los derechos de aquel sujeto que realizado de buena fe sobre los bienes de alguien mas. sim embargoese derecho no puede ir en contra de tecerceros, incluyendo al propietario... es un reconocimiento mutuo de ambas partes

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 2015