

# Requisitos para obtener el título de propiedad

La prescripción es un medio de adquirir el derecho de propiedad por el tiempo



**MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ** | EL UNIVERSAL

domingo 23 de febrero de 2014 **12:00 AM**

La ciudadana asegura cumplir con todos los requisitos de ley que le permiten pedir al juez que le otorgue el título de propiedad del inmueble que ocupa desde hace veinte años. Se trata del juicio que inicia mediante demanda de prescripción adquisitiva de propiedad. El juez de inmediato llamó a todas las personas que se crean con derechos e intereses sobre el terreno.

Alega la reclamante estar en posesión de la parcela de manera continua, no interrumpida, pacífica, no equívoca y con intención de mantenerla como suya, según los artículos 772 y 1977 del Código Civil. Afirma que todo el tiempo que tiene habitando el inmueble le ha hecho las reparaciones menores y mayores que han sido necesarias para su mantenimiento y mejoramiento. Las construcciones incluyen desde levantar paredes, cambiar el techo, tuberías de agua, sistema y cableado eléctrico hasta pintura de la fachada. Estos trabajos han sido realizados con dinero de su propio peculio y a la vista de todos, sin que nadie se hubiese opuesto. Agregó que siempre ha pagado los servicios públicos de electricidad, agua y aseo urbano.

## Pruebas

¿Cuáles pruebas hizo valer la solicitante ante el tribunal para acreditar todo lo aseverado? 1º Título de propiedad inscrito en la oficina de Registro Público donde se identifica la dueña del bien (parte demandada en este juicio). 2º Constancia de Residencia emanada por la Alcaldía respectiva. 3º Facturas originales de los servicios públicos de agua, luz y aseo. 4º Facturas originales y recibos de pago por las edificaciones habidas en el inmueble. Y, 5º Las declaraciones de cuatro testigos que dieron fe de lo manifestado por la reclamante.

La prescripción es un medio de adquirir el derecho de propiedad por el tiempo, en virtud de mantener la posesión legítima, vale decir cuando ha sido y es continua, no interrumpida, pacífica, pública, no equívoca y con intención de tener la cosa como suya propia, por más de veinte años. Por lo expuesto, el tribunal declara procedente la prescripción adquisitiva peticionada por la interesada sobre el inmueble identificado en el título de propiedad aportado por la poseedora del mismo. En consecuencia, el juez decide que se tenga la sentencia como título de propiedad de la parcela de terreno en beneficio exclusivo de la parte demandante. De manera que a partir de la fecha de inscripción de la sentencia en la oficina de Registro Inmobiliario esta pasa a ser el título de propiedad suficiente y actual del inmueble conforme a la ley.

Doctor en Derecho

[asomivis@gmail.com](mailto:asomivis@gmail.com)

[@UCV\\_MAR](#)

[www.protejase.com.ve](http://www.protejase.com.ve)

[Más artículos de esta firma >>](#)



## 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 \(0\)](#)

## 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"
9. Inseguridad segura

## ¡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 (124)

páginas:

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

Por **Javier Jose Hernandez Picatoste**  
12.06.2014  
9:38 AM

El ejercicio de los actos posesorios por parte de quien pretende ser poseedor de una cosa deben revelar de modo cierto e indudable la intención de poseerla y revestir todos los caracteres que sean peculiares al derecho que se pretende ejercer. Para establecer cuales son los supuestos necesarios, para que proceda la acción de Prescripción Adquisitiva, se debe hacer una combinación entre el derecho sustantivo, reflejado en el Código Civil y el Derecho adjetivo contenido en el Código de Procedimiento Civil, que señala con precisión cuales son las normas procesales para plantear la pretensión de Prescripción Adquisitiva.

Por **Alberto Rivas Messuti**  
06.06.2014  
1:08 AM

La posesión es legítima cuando es continua, no interrumpida, pacífica, pública, no equivoca, y con la intención de tener la cosa como suya propia. Es necesario que la manifestación de ánimo de tener la cosa como suya propia se ejerza constantemente, de modo que el poseedor no debe aceptar que otra persona realice actos de ocupación o posesión material en dicha cosa.

Por **alvaro jimenez**  
30.04.2014  
1:30 PM

Estoy en desacuerdo total con la sentencia del juez, la ciudadana podrá tener derecho sobre las cosas que ella mejoro y construyo pero la parcela NO ES SUYA, debería pagarla al precio actual para adquirirla o la dueña de la parcela comprarle las bienechurias a la ciudadana. PERO seguramente la dueña la dejo viviendo en su parcela para hacerle un favor y ahora ella se cree con derechos sobre el terreno. Son las cosas de la ley que están mal a mi modo de ver. Una viva es lo que es esa ciudadana y desagradecida de paso. Seguramente la verdadera dueña no tenia idea que esas cosas podían suceder y pensó mientras yo no la use que otro la use. Quizá ahora quiera venderla después de 20 años porque hora es que lo necesita. Pero la ley no la ampara. Ampara a la que se robó el terreno.

Por **Humberto Rengel**  
25.03.2014  
12:37 PM

Considero justo la adquisición por parte de la inclina pero lo que no esta señalado es como ella llega allí, si es en principio por alquiler, invasión o simplemente la tierra no le pertenecía a nadie. Cabe destacar que ella se hizo cargo del terreno y realizo una inversión en la reparación y mantenimiento y a partir de esto es necesario realizar una investigación pertinente antes de asignarle el titulo de la tierra

Por **Ricardo Miranda**  
17.03.2014  
12:48 PM

La prescripción adquisitiva o usucapión, es una forma de adquirir la propiedad según el ordenamiento jurídico venezolano, tal y como lo dispone el Código Sustantivo Civil en su artículo 1977, en concordancia con lo preceptuado en el artículo 772 ejusdem. Lo que tiene que probarse en todo caso al momento de intentar este tipo de acción ante el juzgado competente, es que la posesión durante los veinte (20) años que establece la ley, haya sido ejercida por el poseedor en forma continua, ininterrumpida, pacífica, pública, inequívoca y con intención de tener la cosa como suya propia.

Por **Mary Moreno**  
16.03.2014  
12:27 PM

nuestro ordenamiento jurídico señala que una de las formas de adquirir la propiedad de un bien, es manteniendo la posesión legítima de la cosa, lo que implica que esa posesión sea continua, no interrumpida, pacífica, pública, no equívoca y con intención de tener la cosa como suya propia, por un lapso de veinte años

Por **Luis Garaboa**  
12.03.2014  
1:35 PM

Creo que no es lo mas correcto que el titulo de propiedad lo reciba una persona solo por el tiempo que lleva viviendo en la parcela (en este caso), sin embargo, si pienso que se deben dotar de ciertos derechos que beneficien a la inquilina si su deseo es adquirir la parcela tanto dándole la posibilidad de comprarla a el precio que tendría el inmueble antes de las mejoras que la inquilina realizo

Por **Yessica De Andrade**  
10.03.2014  
8:41 PM

Me parece injusto el hecho de que se otorgue el titulo de propiedad solo por haber usado ese bien cierta cantidad de años, entiendo que está planteado en una ley, sin embargo me parece que sería más justo que la persona que esta usando la propiedad tuviese el derecho a la compra de la misma por tener tantos años con ella.

Por **Barb Cañafãzares**  
07.03.2014  
10:41 AM

La acción reivindicatoria no es requisito esencial para su procedencia que en la demanda inicial se precisen la superficie, medidas y colindancias del bien que pretende reivindicarse. De los preceptos legales que regulan la acción reivindicatoria se obtienen elementos que condicionan su procedencia, estos son la propiedad del bien que el actor pretende reivindicar y su posesión por el demandado, de los que se deriva un tercer elemento: la identidad, es decir, que el bien del actor sea poseído por el demandado.

Por **Milexis Perozo**  
05.03.2014  
5:46 PM

Supongo que la demandante no es un caso único, existirán muchas personas mas en la misma situación, por ello es un excelente artículo para la difusión, siempre que se reúnan todos los requisitos necesarios para reclamar un título de propiedad la persona en cuestión estará en todo el derecho de hacer la petición ante un juez.

páginas:

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



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 2014