

**VALIDEZ DEL TITULO
SUPLETORIO EN EL
ORDENAMIENTO JURÌDICO
VENEZOLANO**



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
UNIVERSIDAD JOSE ANTONIO PAEZ
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y POLITICAS
ESCUELA DE DERECHO
COORDINACION DE PASANTIAS Y TRABAJO DE GRADO

**VALIDEZ DEL TITULO SUPLETORIO EN EL
ORDENAMIENTO
JURÌDICO VENEZOLANO**

Autor: Linares Gregorys

C.I. 16.568.946

Tutor: Fernando Guevara Herrera

C.I. 8.789.482

San Diego, Enero de 2019



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA DE DERECHO
COORDINACIÓN DE PASANTÍAS**

**VALIDEZ DEL TÍTULO SUPLETORIO EN EL ORDENAMIENTO
JURÍDICO VENEZOLANO**

CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

Nombre, firma y cédula de identidad del tutor académico

Nombre, firma y cédula de identidad del jurado

Nombre, firma y cédula de identidad del jurado

Autor: Linares Gregorys

C.I. 16.568.946

Tutor: Fernando Guevara Herrera

C.I. 8.789.482

San Diego, Enero de 2019

ÍNDICE GENERAL

RESUMEN INFORMATIVO

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I. EL PROBLEMA

Planteamiento del problema

Formulación del problema

Objetivos de la investigación

Objetivo general

Objetivos específicos

Justificación y alcances

Limitaciones

Factibilidad

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO REFERENCIAL

Antecedentes

Bases teóricas

La prueba

El Título Supletorio

Registro Público

Bases legales

Definición de términos básicos

CAPÍTULO III. MARCO METODOLÓGICO

Tipo de investigación

Diseño de la Investigación

Enfoque

Fases metodológicas

Fase I

Fase II

Fase III

CAPÍTULO IV. RESULTADOS, CONCLUSIONES Y

RECOMENDACIONES

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

DEDICATORIA

A Dios.

Por darme la oportunidad de vivir y por estar conmigo en cada paso que doy, por fortalecer mi corazón e iluminar mi mente y por haber puesto en mi camino a aquellas personas que han sido mi soporte y compañía durante todo el periodo de estudio.

A mi madre Sonia Arcila

Por haberme apoyado en todo momento, por sus consejos, sus valores, por la motivación constante que me ha permitido ser una persona de bien, pero más que nada, por su amor.

A mi padre Argenis Linares

Por su apoyo incondicional, por esos detalles que contribuyeron a mi formación académica, por el valor mostrado para salir adelante y por su amor

A mi esposa Amerlyz Córdova

Por ser pilar fundamental en esta meta alcanzada y esa persona clave que complementa mi vida, por estar siempre allí tanto en los buenos como los no tan buenos momentos vividos durante mi formación académica, por apoyarme siempre y recalcarme que “si se puede”, TE AMO.

A mi hijo Paul Linares

Por ser esa persona la cual vea en mi un ejemplo de lucha y superación para salir adelante, por ser parte de mi inspiración en alcanzar esta meta que he conseguido. TE AMO HIJO MIO!

A mis hermanos y Sobrinos

Adriana, Argenis, Jesús y mis sobrinos Mariangel y Adrian por ser parte de mi familia, los cuales quiero y extraño mucho.

A todos mis compañeros de trabajo.

Por ser también parte de mi formación académica y ser mi segunda familia. LOS QUIERO Y APRECIO MUCHO.

AGRADECIMIENTOS

A Mis Profesores.

Abg. Roberto Chaviedo, Abg. Luis Pinto, Abg. Diva León, Abg. Carlos Uribe, Abg. Eduardo Rivero por su gran apoyo y motivación para la culminación de mis estudios y para la elaboración de este trabajo de grado al Abg. Fernando Guevara por su apoyo ofrecido en este trabajo, por su tiempo compartido, por apoyarme en todo momento y por impulsar el desarrollo de mi formación académica y profesional.

A Mis Amigos.

Quienes nos apoyamos mutuamente en nuestra formación académica y que hasta ahora seguimos siendo amigos: Keila Matie, Deibis Silva, Osmar González, Yordi Rodríguez, Milena Martinuzzi, los cuales fueron partícipes de este proceso de manera directa. Fueron ustedes los responsables de dar su pequeño aporte positivo y que el día de hoy se viera reflejado en la culminación de mi paso por la Universidad.

Gracias a todos.

Atte. Gregorys Linares



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
UNIVERSIDAD JOSE ANTONIO PAEZ
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y POLITICAS
ESCUELA DE DERECHO
COORDINACION DE PASANTIAS Y TRABAJO DE GRADO

VALIDEZ DEL TITULO SUPLETORIO EN EL ORDENAMIENTO
JURÍDICO VENEZOLANO

AUTOR: Gregorys Linares

TUTOR: Fernando Guevara Herrera

RESUMEN

El título supletorio es un documento sumamente popular en Venezuela, y podemos decir igualmente, luego de efectuar la presente investigación que es también popular en otros países de Hispanoamérica. Además, este instrumento viene siendo una de las figuras jurídicas más utilizadas para formalizar la propiedad, o mejor dicho la posesión de bienhechurías que una persona pueda realizar y de esta manera tener la documentación necesaria que se pueda inscribir por ante una Oficina de Registro Público y ejercitar los derechos de propiedad y de posesión que el mismo genera. Sin embargo, como veremos en el desarrollo de esta investigación el título supletorio no es la absoluta comprobación de la propiedad sobre el bien que se trate. Es más bien un instrumento que genera indicios sobre quien construyó las bienhechurías. Como instrumento generador de indicios es susceptible de ser desvirtuado en un proceso judicial y es este el trasfondo relevante de la presente investigación. En las fases culminantes del presente trabajo hemos podido verificar, de acuerdo con lo planteado por doctrinarios, académicos y magistrados de las más altas cortes de justicia que el título supletorio no es en absoluto el documento definitivo de la propiedad. Nosotros nos sumamos a dichas tesis. La clave de la presente investigación es reafirmar el aforismo del maestro Humberto Couture, tantas veces citado que afirma que el título supletorio no es título, ni suple nada. Sin embargo, igualmente podemos afirmar que a falta de mejor instrumento el título supletorio seguirá teniendo importante presencia en el mundo jurídico especialmente en aquellas personas que gracias a su esfuerzo personal y sacrificios económicos han construido su hogar o sus bienhechurías.

Palabras Claves: Título supletorio, Registro, Jurisdicción voluntaria, Bienhechurías, Propiedad.

INTRODUCCIÓN

Título supletorio una expresión común en el lenguaje del abogado. Se usa mucho también en el lenguaje del vulgo, cualquier persona que haya realizado una construcción o alguna mejora en su casa o en algún inmueble y pretenda hacer su derecho de propiedad simplemente dice que va a levantar un título supletorio sobre sus bienhechurías. Muchos abogados y muchísimas más personas entienden que con el título supletorio debidamente levantado y registrado es suficiente para demostrar la propiedad de la construcción.

Con el presente trabajo estaremos buscando una orientación legal sobre la validez del tan mentado título supletorio. Es un trabajo de índole descriptivo, pues toma un hecho social, estudia sus antecedentes documentales, lo analiza y lo describe jurídicamente, lo desmenuza digamos y entonces pretende explicarlo con la finalidad de comprenderlo y sobre todo entender porque este justificativo suele ser un instrumento bastante popular que pretende garantizar la propiedad de un sujeto sobre un bien inmueble por él construido.

En muchos casos la popularidad del título supletorio se extiende a funcionarios públicos en instituciones relativas a la propiedad, queremos decir, Registros, Notarías, Tribunales, Alcaldías y otras, por lo que la realidad en el ejercicio de la profesión seguimos apostando al título supletorio como un instrumento super poderoso que implica dar propiedad inequívoca y omnímoda del inmueble al cual se le haya levantado el título supletorio.

Sin embargo, también solemos escuchar, sobre todo quienes trabajamos en Registros Públicos o Tribunales que el título supletorio ni es título, ni suple nada y entonces nos preguntamos por qué tantas personas confían en el título supletorio como documento legítimo para demostrar la propiedad sobre una bienhechuría.

Hay que destacar que no todo es color de rosa, ciertamente el Tribunal Supremo de Justicia ha decidido reiteradamente sobre la validez o mejor dicho eficacia probatoria del título supletorio y señala que el mismo apenas es válido en juicio cuando los testigos que participaron en la formación del título ratificaban tal declaración en juicio.

Una de las características del título supletorio es que es un instrumento registrable, siempre y cuando el instrumento en el cual conste cumpla con los requerimientos formales que exige el derecho registral para la protocolización del mismo.

Nuestra intención, además de realizar un aporte teórico sobre el tema, es ahondar en el mismo pues desde hace varios años somos servidores públicos que prestamos servicio en el Registro Público de los Municipios Puerto Cabello y Juan José Mora del Estado Carabobo, con lo cual tenemos contacto con una buena cantidad de usuarios que se acercan a la institución con la finalidad de inscribir el título supletorio sobre sus bienhechurías y si bien es cierto que en algunos casos las personas logran inscribir el respectivo título, muchos otros, no han podido protocolizar su título debidamente. Esta situación aunada al conocimiento adquirido durante el devenir de la carrera nos ha causado la suficiente curiosidad para dirigir nuestro proyecto investigativo hacia esa temática.

En este trabajo hemos utilizado la fuente documental como principal abrevadero de nuestra investigación, las leyes, los códigos, los libros y especialmente la jurisprudencia ha sido la principal baza para investigar los objetivos del presente trabajo.

Hoy en día se sigue discutiendo acerca de la validez del título supletorio y hacia queremos dirigir la presente investigación, es por ello que el informe se irá analizando en capítulos.

El informe consta de cuatro capítulos, los cuales se esquematizan de la siguiente manera:

El Capítulo I descrito como El Problema, para luego obtener el planteamiento del problema, la formulación del problema, objetivos de la investigación, justificación de la investigación y limitaciones.

El Capítulo II referente al Marco Teórico o Referencial Conceptual, antecedentes de la investigación, bases teóricas, bases legales y definición de términos básicos.

El Capítulo III referente a Fases Metodológicas, está identificado como procedimientos que incluye las tres fases de la investigación.

El Capítulo IV referente a Resultados obtenidos, Conclusiones y Recomendaciones del mismo.

Consta igualmente el cuerpo del informe con un apartado destinado para las referencias bibliográficas.

CAPITULO I

EL PROBLEMA

1.1 Planteamiento del Problema

Uno de los trabajos más comunes del abogado es la redacción de justificativos que dejen constancia sobre un hecho al cual le interese al ciudadano. En nuestra vida como ciudadanos legos es común saber que podemos pedir una carta de soltería, que en lenguaje un poco más jurídico es un justificativo o un justificativo de propiedad de un vehículo, o un justificativo de no poseer vivienda propia, es decir, este documento en esencia es una declaración en la cual unos ciudadanos atestiguan, dan fe sobre un hecho sobre lo cual se necesita documentar para afirmar la situación de una persona. Este tipo de documentos suelen suscribirse ante notario público, sin embargo, hay algunos de estos documentos que deben otorgarse por ante los tribunales de la República.

Uno de los justificativos más comunes es el denominado Título Supletorio. Es importante antes de ahondar en el presente trabajo y especialmente en el planteamiento del problema hacer una definición filológica de Título Supletorio, en primer lugar en derecho se tiene por título como un documento que acredita la propiedad, posesión o titularidad de un derecho sobre un bien, mientras que supletorio se entiende como el instrumento que a falta de documento cierto suple su ausencia y que por medio de la declaración de terceros afirmando los dichos a los cuales son sometidos declaran sobre la titularidad del derecho, por ello se subsume que título supletorio viene a ser el documento que suple, a falta de uno mejor el derecho sobre la propiedad de un bien, en nuestro caso, el título supletorio a analizar es el que se realiza sobre bienhechurías.

La inquietud por poseer un título supletorio deviene de disposiciones legales contenidas en el Código Civil venezolano. En tal sentido el artículo 549 de dicha norma dispone que *“La propiedad del suelo lleva consigo la de la superficie y de todo cuanto se encuentre encima o debajo de ella, salvo lo dispuesto en las leyes especiales.”* De lo plasmado en esta norma entendemos que si se realiza una determinada construcción

en un terreno no propio, como lo puede ser un ejido o un terreno perteneciente a la nación o a los estados, o simplemente un terreno ajeno, puede resultar que un momento determinado el constructor de la obra pierda su derecho de propiedad por haberla construido aun cuando podía haber contado con autorización del propietario, sea este privado o público.

La misma norma en comento nos señala en su artículo 555 lo siguiente: Artículo 555.- *“Toda construcción, siembra, plantación u otras obras sobre o debajo del suelo, se presume hecha por el propietario a sus expensas, y que le pertenece, mientras no conste lo contrario, sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos por terceros.”* (Subrayado nuestro).

Como podemos ver este artículo determina, que salvo derechos legítimamente adquiridos por terceros cualquier construcción o siembra, realizada sobre un terreno se presume hecha por el propietario y le pertenece a él, por lo que nuevamente se hace interesante el abordar el tema en cuestión en virtud de pronunciarse sobre la validez jurídica del título supletorio a tenor de lo estipulado en las normas y la jurisprudencia venezolana.

De tal manera que al Título Supletorio lo tenemos como un justificativo por medio del cual se deja constancia sobre el levantamiento de unas bienhechurías sobre un terreno o la ejecución de obras sobre él. Así como la fabricación de mejoras en una construcción previamente hecha. Con el título supletorio se pretende dejar constancia de que se realizó la obra, cuales características tiene la obra y especialmente quién es el propietario de dicha obra. Tradicionalmente si una persona quiere dejar constancia de la propiedad de una construcción y no tiene un título suficiente que le respalde tal derecho efectúa el levantamiento de un título supletorio con el cual va a pretender que se le reconozca la propiedad de ese inmueble, de esa bienhechuría y en algunos casos la construcción de lagunas o hasta la siembra de algún rubro vegetal en específico. Esa es la idea del título supletorio.

Una de las características o ventajas del título supletorio es que dicho instrumento es susceptible de ser protocolizado por ante la Oficina de Registro Público correspondiente lo que le otorga al mismo carácter de documento público oponible a terceros, lo que en principio prueba la propiedad de las bienhechurías.

Ahora, el título supletorio no es un invento que sale de la nada ni un capricho de la persona que pretende hacer valer su derecho. El título supletorio en el derecho es también conocido como justificativo de perpetua memoria y es una de las actuaciones que se conocen como de jurisdicción voluntaria y que se encuentran reguladas en la Parte Segunda Título I, artículos 895 al 902 del Código de Procedimiento Civil. Para nuestra investigación nos interesa sobremanera destacar lo que disponen los artículos 895 y 898 del cuerpo legislativo ya señalado, los cuales establecen, el primero de ellos que el Juez, actuando en sede de jurisdicción voluntaria, es decir por solicitud voluntaria de la parte, lo cual significa que no está obligado a acudir por ente el juez, interviene en la formación y desarrollo de situaciones jurídicas de conformidad con las disposiciones de la ley. El segundo de los artículos referenciados preceptúa que las determinaciones del Juez en materia de jurisdicción voluntaria no causan cosa juzgada, lo cual significa que tal afirmación es una presunción desvirtuable, lo cual genera como consecuencia que se presumen de buena fe, hasta prueba en contrario, los derechos de terceros adquirentes aun a pesar de la declaratoria judicial constante en el título supletorio

Estas son las normas que va a regir el principio de este trabajo de investigación. De tal manera que son los efectos de la aplicación y la validez de dicha norma lo que vamos a acercarnos a estudiar. Siendo el título supletorio un documento relativamente común muchos no se detienen a conocer o analizar las consecuencias jurídicas del mismo.

Sin embargo, aun cuando se suele tener al título supletorio como el instrumento para dejar constancia hay estudiosos, doctrinarios y magistrados que no opinan lo mismo e indican que el título supletorio no es un instrumento idóneo para demostrar la propiedad del inmueble construido o mejorado o de las propiedades que existan sobre determinado terreno. Al punto que se suele citar que el título supletorio no es título ni sule nada. Esto es el fundamento epistemológico de nuestro trabajo.

1.2 Formulación del problema

Es así como efectuado el planteamiento del problema previamente exteriorizado, surge la siguiente interrogante como formulación del problema:

¿Cuál es la validez del título supletorio en el ordenamiento jurídico venezolano?

1.3 Objetivos de la investigación

1.3.1 Objetivo general

Estudiar la institución del título supletorio en Venezuela

1.3.2 Objetivos Específicos

1. Conocer las normas legales que rigen al título supletorio en Venezuela.
2. Precisar el procedimiento para levantar un título supletorio.
3. Analizar la validez del título supletorio en Venezuela.

1.4 Justificación y Alcances

El título supletorio es un instrumento formal, emanado de autoridad pública y además de eso es un documento y procedimiento judicial voluntario bastante popular y es una vía para dejar constancia de los hechos que como cierto afirman los testigos que dan fe del mismo. No obstante, la opinión de la doctrina y la jurisprudencia acerca de la efectividad del mismo hace valer la pena sobre lo oportuno y válido de tal acto e instrumento.

Este trabajo nos va a permitir acercarnos a desmenuzar la opinión de los doctrinarios y de los magistrados del Tribunal Supremo de Justicia e intentaremos considerar estas opiniones ante la realidad de la situación conocida por la experiencia laboral de que este instrumento aquí analizado sigue siendo sumamente común y popular para demostrar la propiedad sobre una bienhechuría.

De tal manera que esta simple circunstancia justifica el estudio y análisis de esta institución legal pues queremos aportar nuestra humilde opinión sobre la situación del título supletorio o justificativo de perpetua memoria en el mundo jurídico.

Es así que pretendemos realizar un análisis del mismo para dejar constancia del significado del título supletorio y de las consecuencias jurídicas del mismo. Estos elementos pueden ser razonablemente útiles para acogerse o no al criterio del Tribunal Supremo de Justicia sobre la validez del título supletorio como instrumento probatorio de la propiedad.

Desde otro punto de vista, en virtud de que es un tema poco investigado, al menos en el ambiente académico de la Universidad José Antonio Páez justifica la investigación en virtud de brindar un aporte al desarrollo de la temática y a la creación de ideas que puedan ser discutidas por investigadores futuros a los cuales pueda interesarles el tema

El alcance del presente trabajo limita a una investigación documental y a los análisis de teóricos derivados de ella.

1.5 Limitaciones

Nuestra investigación se somete a las mismas limitaciones que la mayoría de nosotros sufre que es el escaso tiempo para el análisis del estudio, el cual es sumamente corto y dificulta una investigación mejor documentada.

Otra limitación que nos hemos encontrado es la poca documentación a nivel de bibliografía sobre el tema. Esta situación tiende a ser cuando menos extraña, ya que indubitablemente existe una polémica viva sobre la procedencia o no del justificativo sobre la propiedad que examinamos, por lo que nos resulta especialmente curioso que no podamos encontrar mayores estudios sobre el tema salvo los tradicionales desde el punto de vista del derecho procesal.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO REFERENCIAL

Por marco teórico referencial entendemos la representación, análisis y estudio de investigaciones que abarcan el tema objeto del estudio efectuado con anterioridad los cuales son los antecedentes, además incorporamos la revisión bibliográfica de autores especialistas en el tema o temas similares relevantes a la materia que rodea el problema objeto de la investigación.

Sabino (1992) aporta que la finalidad del marco teórico que la investigación sea un sistema *“coordinado y coherente”* abarcando los conceptos y propuestas científicas que nos van a dar la pauta académica y de conocimientos que abordamos en el *problema*. Con esta definición el autor citado nos explica que *“se trata de integrar al problema dentro de un ámbito donde éste cobre sentido, incorporando los conocimientos previos relativos al mismo y ordenándolos de modo tal que resulten útiles en nuestra investigación.”*

Los trabajos de investigación, sea cual fuere el enfoque con el cual se aborda, cuantitativo o cualitativo como lo es este que aquí presentamos nacen con una idea, cuando surge esa idea no importa la metodología a utilizar, tampoco el enfoque que va a recibir la investigación, simplemente se parte de una reflexión sobre un fenómeno. En ese aspecto consideramos que la idea es la primera aproximación a la realidad con la cual enfrentamos la investigación. Es esencial, en consecuencia, que cuando germina la idea debemos averiguar si hay otras investigaciones que traten el mismo tema o similares, cuáles han sido los resultados de esos otros trabajos ya sean investigaciones científicas o cualquier otra obra referente a la preocupación generada.

En este orden de ideas, estamos contestes de que todos los trabajos de investigación se inician con el estudio de teorías, enfoques metodológicos, investigaciones previas y antecedentes considerados por los autores base para el desarrollo efectivo de la investigación. Esto es lo que consideramos el marco teórico, una descripción detallada de los elementos utilizados para el estudio de la investigación, incluyendo las relaciones que se dan entre esos elementos teóricos.

Según Hernández Sampieri y otros (2002) investigadores mexicanos sobre metodología infieren que el marco teórico comprende los artículos, libros y otros documentos que describen el estado pasado y actual del conocimiento sobre el problema de estudio y nos ayuda a documentar como nuestra investigación agrega valor a la literatura existente.

2.1 Antecedentes

Los antecedentes de una investigación conciernen a revisiones de trabajos e investigaciones previas que de una u otra forma, suministran fundamentación relevante para el desarrollo del estudio que se acomete. De manera pues que los antecedentes investigativos vienen a sustentar de manera directa o indirecta aspectos relevantes para el cumplimiento de los objetivos del estudio que se desarrolla, para así consolidar y sustentar uniformemente el marco referencial y conceptual del mismo. Para la elaboración de esta investigación, se tomaron en consideración las siguientes investigaciones

En este apartado de la investigación se exponen aquellos trabajos que se han realizado concernientes al tema y que sirven para aclarar, juzgar e interpretar el problema planteado. Con los antecedentes se trata de hacer una síntesis conceptual de la investigación o trabajos realizados sobre el problema formulado, con el fin de determinar el enfoque metodológico de la misma.

En primer lugar nos aproximamos al tema en cuestión a través del trabajo de la investigadora Xiomara Elizabeth Lara Umaña, titulado **De los títulos supletorios en la legislación salvadoreña. (2003)** Trabajo elaborado para optar al título de licenciada en Ciencias Jurídicas de la Universidad Francisco Gavidia. En este trabajo la estudiosa del tema realiza su planteamiento considerando que los títulos supletorios nacen de la necesidad para respaldar su derecho frente a terceros; sobre aquellas tierras que si bien es cierto que hacen uso de ellas y explotan sus recursos ininterrumpidamente por un lapso de tiempo, no poseen un documento que les garantice efectivamente su propiedad. Señala así mismo la autoría que el legislador crea la figura de los “**TITULOS SUPLETORIOS**” (sic) como medio idóneo para solventar dicha problemática. Justifica

entonces la investigadora la necesidad de inscribir en el registro los títulos o instrumentos que acredite su derecho. Uno de los elementos distintivos del trabajo de Lara Umaña es que se atreve a definir lo que se considera título supletorio como *“aquellos instrumentos complementarios que acreditan la posesión o el ánimo de ser dueño de un bien”*.

Concluye Lara Umaña en su investigación que los títulos supletorios son muy importantes en la vida jurídica pues le sirven a las personas para comprobar su posesión o dominio sobre los bienes que son de su propiedad y que estos títulos supletorios sirven de instrumento para respaldar el derecho frente a terceros.

La pertinencia del trabajo anteriormente analizado con respecto a esta investigación estriba en el reconocimiento que existe a nivel internacional, especialmente latinoamericano de la institución del título supletorio la cual es semejante en ambos sistemas jurídicos.

Otro destacado antecedente que resulta de importancia para este trabajo fue la investigación realizada por el abogado Luis Alberto Acosta denominado **La prueba del derecho de propiedad sobre bienes muebles e inmuebles en el juicio reivindicatorio**, en la Maestría de Derecho Procesal Civil de la Universidad del Zulia (2007).

Acosta inicia su investigación planteando el tema del elemento probatorio del derecho de propiedad, en nuestro caso de estudio el instrumento que analizamos es el título supletorio, Acosta indica *“que la prueba del derecho de propiedad pasa por varias consideraciones que están relacionadas con el título que es exhibido como elemento probatorio”*. Uno de los elementos que puede soportar la prueba de la propiedad es el título supletorio. Profundiza este trabajo en la importancia que tienen elementos *“tales como su calidad, la prioridad del registro, la cadena documental, entre otros aspectos, los cuales en muchos casos no resultan suficientes para erigirse con la condición de propietario del bien”*. Este autor va indicando que en muchos casos, otros documentos con más peso probatorio tampoco son suficientes para evidenciar indubitablemente el derecho de propiedad.

Distingue Acosta una importante situación relacionada con el tema de la propiedad y la demostrabilidad de la misma en juicio. Discurre el autor explanando su disertación

sobre la propiedad originaria y la propiedad derivada. La originaria, que en materia inmobiliaria (al menos en tierras) sería la usucapión y la derivada, que proviene de la cesión de títulos de un propietario a otros de manera límpida y perfecta, lo que en materia registral se conoce como tradición documental o cadena titulativa. En nuestra investigación enfocada hacia el análisis de la eficacia del título supletorio resulta bien pertinente hacer referencia a este trabajo porque el título supletorio es un medio instrumento probatorio del derecho de propiedad, ahora bien su eficacia deriva de poder hacerse indubitable en juicio y oponible a los terceros.

Es de destacar que el título supletorio es un documento registrable, es decir su inscripción en el registro público hace fe frente a terceros y sin embargo aún así es susceptible de ser atacado, pero la acción contra el mismo debe desempeñarse en juicio y en el procedimiento correspondiente debe el detentador del título ratificar las probanzas hechas en el mismo, lo cual explicaremos más adelante.

Concluye el autor zuliano que en materia probatoria de inmuebles

“el título se convierte en el elemento determinante de la prueba, no bastando para ello con la sola demostración de la adquisición de parte de un tercero que justifique el derecho frente al actor o de parte de este, sino que es preciso probar las diversas relaciones de causalidad dadas en las distintas transmisiones y que tengan como origen un verdadero propietario.” (Acosta, 2007)

En nuestra investigación resulta muy importante la anterior afirmación ya que el título supletorio aun cuando esté registrado si es objeto de controversia el detentador del mismo deberá reafirmar su comprobación con la declaración o mejor dicho la ratificación de lo afirmado en el mismo por los testigos que participaron en su evacuación.

Otro interesante antecedente que toca la temática que nos incumbe en la presente investigación es la tesis para obtener el grado de Magister Scientiarum en Catastro y Avalúo Inmobiliario Urbano mención Gestión Avaluatoria urbana de la Universidad del Zulia, titulado **Impacto de tierras ociosas en la valoración económica agraria (2011)**, elaborado por la ingeniero María José Serrano Contreras. El trabajo en cuestión aunque no trata directamente sobre el título supletorio, si nos habla de la situación de la

propiedad de las tierras agrarias, lo cual nos brinda luces en el tema en cuestión puesto que la problemática del título supletorio cobra especial relevancia en el área de la tierra rural, especialmente entre el campesinado o el pequeño agricultor que no es el propietario de la tierra, bien porque es un pisatario o arrendatario de algún gran propietario o privado o porque la nación, el estado o el municipio es el propietario de la tierra, es decir es pública y este desarrolla allí, a sabiendas que no es propietario su actividad agrícola, necesitando de alguna forma poder probar al menos la propiedad de las mejoras o bienhechurías hechas para el desarrollo de la actividad agrícola, incluso hasta de la siembra que haya efectuado.

En su Trabajo Serrano plantea que la ausencia de títulos de propiedad sigue siendo el principal problema que afecta a los medianos y pequeños productores, sin que se observen medidas claras tendientes a resolver esta situación.

Una de las conclusiones a las que arriba el estudio anteriormente mencionado tiene que ver con la demostración de la propiedad de la tierra pues no hacerlo puede inducir a la expropiación de tierras. a los grandes terratenientes como forma de transformar las tierras ociosas en productivas y para la eliminación de latifundios, es otra forma de garantizar la producción de alimentos Dichas tierras se pueden expropiar si no se demuestra la tradición (documentación que acredita la propiedad de la tierra) o cuando sean declaradas de interés social. Es aquí que cobra relevancia la existencia del título supletorio, pues si bien no es un garante para la propiedad de la tierra si el detentador del mismo logra demostrar con lo construido y sembrado que es un fundo productivo no podrá ser sujeto de expropiación.

Para finalizar los antecedentes añadimos el trabajo de Gabriela Molina titulado **Procedimiento para realizar la protocolización de la liberación de la hipoteca en el Registro Público de los Municipios Naguanagua y San Diego del Estado Carabobo**, (2016) efectuado para la obtención del título de abogado de la Universidad José Antonio Páez. El trabajo en cuestión nos ha servido para arrojar conocimiento sobre la institución del Registro Público, lo cual se relaciona con la investigación en proceso visto que el título supletorio es un instrumento registrable y debe cumplir los requisitos esenciales para poder serlo.

Plantea Molina en su investigación que la naturaleza del acto registral reside en la necesidad de obtener protección jurídica de los derechos reales de la propiedad y por tanto de eliminación del riesgo de la ineficacia de los pactos o contratos. Por lo tanto, acorde a lo planteado por la autora, surge para el registro la función de garantizar la seguridad jurídica, la libertad contractual y el principio de legalidad de los actos o negocios jurídicos, bienes y derechos reales siendo este un organismo público, designado y dependiente del Estado. En nuestro caso esa función tiene que ver con la protocolización del título supletorio para que pueda ser oponible a terceros.

En conclusión, para Molina los actos registrales deben cumplir con una serie de condiciones y requisitos, con la finalidad que sean protocolizados los acto bajo el principio de legalidad administrativa. En lo que se atiene a nuestra investigación resulta pertinente acotar lo que Molina concluye en referencia a la facultado o competencia del Registrador:

“...el Registrador dentro de la seguridad jurídica en las que se encuentran sus actuaciones deben analizar con criterio y apegado a los principios registrales cada instrumento y garantizar que dicho acto emanado dentro de las leyes produzca esa seguridad jurídica que el administrado o solicitante del acto busca.” (Molina, 2016)

Esta posición resulta esencial para entender la efectividad del título supletorio ya que el mismo, como hemos desentrañado es registrable y de esta manera se convierte en un documento público, sin embargo como veremos más adelante, su eficacia no va a ser absoluta por el simple hecho de estar registrado, ya que es un instrumento declaratorio, salvo derechos de terceros.

2.2 Bases Teóricas

A decir de Ballestrini Acuña (2002) las bases teóricas constituyen el resultado de la selección bibliográfica y académica de los aspectos más relacionados con los estudios previos y los fundamentamos del conocimiento previo referidos al tema tratado en los que el investigador ha previamente indagado.

De manera que en un trabajo como este cuyo enfoque es cualitativo, descriptivo, no experimental, documentales, históricos, etnográficos, predictivos, donde la existencia de teorías y conocimientos previos son fundamentales se impulsa al estudioso a buscar conexión con las teorías precedentes o bien a la búsqueda de nuevas teorías como producto del nuevo conocimiento.

En nuestro proyecto nos vamos a cercar al mismo segmentado cuatro aspectos teórico jurídicos que nos van a dar señales sobre conceptos referidos con el tema los cuales son de mucha importancia para esta investigación. Los cuales son la propiedad, el título supletorio, la institución del registro y la prueba.

2.2.1 La prueba

De manera simple, podemos definir la prueba como el medio que sirve para conocer cualquier cosa o hecho. De tal manera que la prueba viene a ser el instrumento del cual se va a servir el que la promueva para confirmar en el mundo jurídico procesar la verdad o certeza de su alegato y de que el mismo se ajusta al derecho reclamado.

Para Devis Echandia, citado por Acosta (Acosta, 2007) la prueba es “el conjunto de motivos o razones, que de los medios aportados se deducen y que nos suministran el conocimiento de los hechos, para los fines del proceso” . viene siendo la prueba, pues el medio o elemento que en juicio las partes van a ofrecer al juez para convencer a este de la verdad del hecho. Por ello se habla de prueba testimonial, prueba documental, prueba instrumental. Una de las grandes defunciones del derecho proviene del ilustre doctrinario del derecho Francesco Carnelutti quien afirma que la prueba es *comprobación de la verdad de una proposición*, (Carnelutti 1982, citado por Acosta (2007).

Ahora, la prueba no prueba nada si no se lleva al proceso, si no se puede hacer efectiva frente al juez, la prueba se debe probar es decir demostrar o fijar los hechos mismos mediante procedimientos determinados y no simplemente demostrar la verdad de tales hechos. Por ello la prueba siguiendo a Carnelutti viene siendo demostración de la verdad legal de un hecho” (Carnelutti 1982, citado por Acosta (2007).

Por último, Acosta se atreve a dar su definición de prueba de la siguiente forma

“Todo motivo discutido en un proceso que procura la demostración de la verdad formal de hechos históricos a partir de medios legales, mediante la creación del conocimiento y la convicción en el juez, de que los mismos se sucedieron o no del modo alegado por las partes. (Acosta, 2007)”.

Debemos avanzar en esta conceptualización de lo que significa prueba sumergiéndonos ahora en la acepción de medio o instrumento de prueba. Aun cuando los teóricos han examinado y discutido profundamente sobre las teorías de las pruebas y de las cosas que se pueden probar, de cómo se puede probar y de cómo se valora la prueba, en nuestro caso queremos señalar que hay una corriente que acepta los medios de prueba como aquellos instrumentos y órganos que suministran al juez el conocimiento, como lo serían, la parte confesante, un testigo, el experto, entre otros. Esta corriente conceptual se acerca a la visión del tema que tratamos en virtud de que el título supletorio es un instrumento que se utiliza para demostrar la propiedad de un inmueble construido o mejorado por la persona que alega dicha propiedad.

Así mismo Devis Echandia en la obra citada afirma que es perfectamente posible que un medio de prueba *“sencillamente no haga prueba de nada, toda vez que de él no se obtiene certeza alguna de los hechos según lo han expresado las partes.”* Este último significado nos cae como anillo al dedo a la presente investigación en virtud de la naturaleza misma del título supletorio que es una declaración testimonial contenida en un instrumento documental y a la vez evacuada ante un juez.

2.2.2 El título supletorio

El centro del presente trabajo es este instrumento que denominamos título supletorio. Título supletorio viene siendo una expresión del Derecho Civil la cual es usada para designar un documento otorgado ante una autoridad judicial para fundamentar el derecho de propiedad, en los casos cuando este derecho no se halle amparado por la titulación ordinaria basada en los registros, es decir no exista un documento originario.

Con el título supletorio se busca la acreditación de la posesión y la garantía del derecho de propiedad de la persona que posee actualmente el bien inmueble. El

propósito del título supletorio es que el propietario que careciere de título hábil pueda inscribir como suya una propiedad sobre la cual estaba en posesión mismo. Es decir, el título supletorio va a servir primeramente como el documento que va a tener las características suficientes para ser registrable. Y esto es un elemento sumamente importante de nuestra investigación que el título supletorio es o sea registrable.

Por título supletorio tenemos que son aquellos instrumentos complementarios que acreditan la posesión o el ánimo de ser dueño de un bien (Lara Umaña, 2003). Amplia Lara afirmando que el título supletorio no comprueba de manera directa o indiscutible la propiedad, sino más bien sirve como fundamento a una presunción de dominio derivada de la posesión.

Herrera (2018) afirma que, dentro del marco de las relaciones jurídicas, existe el “título suficiente supletorio de propiedad”, comúnmente denominado “título supletorio”. Es un instrumento (documento) público y tiene fuerza de tal, porque se tramita por ante un Tribunal de Municipio del lugar donde se encuentren ubicadas las bienhechurías. Ahonda en su explicación Herrera indicando que si bien el Código Civil manda que este instrumento debe evacuarse por ante un Tribunal de Primera Instancia por Resolución N° 2009-0006 se derivó dicha competencia por ante los Juzgados de Municipio.

Bien explica Herrera que en esta clase de instrumentos se deja constancia en principio de la propiedad de bienes a favor de una o varias personas determinadas. De tal manera, explica el autor, que 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, punto sumamente importante para efectivamente levantar el título. Ahora si la persona no es dueña del terreno, deberá obtener la autorización del propietario de este para tramitar el correspondiente título supletorio debido a presunción de que el dueño del suelo lo es también de todo aquello construido sobre él a tenor de lo previsto en el artículo 549 del Código Civil al cual ya hemos hecho referencia.

Una vez derivadas las anteriores acepciones de título supletorio es conveniente pasar a conocer lo que el máximo tribunal de la República y otros tribunales han entendido por título supletorio. Así pues en primer lugar, no se hace definición del título supletorio como tal pero se van dando nociones sobre el mismo y sobre todo el valor

probatorio del título, sin embargo lo más cercano a una definición la da la sentencia N° 03-26 de fecha 6 de noviembre de 2003, suscrita por el Magistrado de la Sala de Casación Civil Jesús Eduardo Cabrera quien dictamina que *“...el título supletorio es una actuación no contenciosa que forman parte de las justificaciones para perpetua memoria contempladas en el Código de Procedimiento Civil”*.

En ese mismo sentido se pronuncia la Sala de Casación Civil, en Sentencia de fecha 27 de Junio de 2.007, N° 00478, con ponencia del Magistrado Doctor LUIS ORTIZ HERNANDEZ, quien en esa decisión sostiene que la valoración del título supletorio, es decir, su validez, está circunscrita a los dichos de los testigos que participaron en la conformación extra *litem* del justificativo de perpetua memoria, de allí que esos testigos en juicio deben ratificar sus dichos para ratificar la validez del título supletorio. Por lo que no puede asimilarse al título supletorio su efecto probatorio al de un documento público, con efectos erga omnes, de tal manera que para Tribunal Supremo tal documento no es suficiente para probar y justificar el derecho de propiedad.

Tal jurisprudencia es antigua y así se ha venido acogiendo de manera pacífica y reiterada a tal punto que la decisión N° 2006-000444 emanada de la Sala de Casación Civil con ponencia del Magistrado Luís Antonio Ortíz Hernández cita decisión de Sala de Casación Civil, en fallo de fecha 22 de julio de 1987, caso Irma Orta de Guilarte contra Pedro Romero, que estableció la siguiente doctrina:

“...El título supletorio, como elemento probatorio que es, deberá estar sometido a la contradicción de prueba por la parte contraria en el juicio en el cual se pretende hacer valer; esto a fin de determinar si dicho título se pretende hacer valer ante el ‘tercero en sentido técnico’, o sea, el tercero cuyo derechos quedaron a salvo, por imperio de la misma disposición legal.

Así lo ha interpretado esta Corte:

“Las justificaciones para perpetua memoria o Títulos Supletorios son indudablemente documentos públicos conforme a la definición legal contenida en el artículo 1.357

del Código de Procedimiento Civil; pero la fe pública que de ellos dimana se limita al hecho de haber declarado los testigos sobre determinados particulares y a la existencia de un decreto judicial. La fe pública en tales actuaciones no prejuzga sobre la veracidad o falsedad del contenido de los testimonios, los cuales pueden ser posteriormente, controvertidos en juicio contencioso...”

Son contestes entonces, los teóricos, los académicos y los magistrados en afirmar que el título supletorio como documento, como instrumento legal, como declaración o como medio probatorio no es la manera irrefutable de probar la propiedad de un bien. El título supletorio ni son títulos, ni sule, nada como siempre lo afirmó Eduardo Couture citado en la sentencia monagas.tsj.gov.ve/DECISIONES/2013/.../1874-25-12-2013-.HTML.

2.2.3 Registro Público.

Dentro del desarrollo del presente trabajo, que trata el tema del título supletorio hemos detectado que el título supletorio es un instrumento que debe registrarse, es más que su intención principal es suplir la existencia de un título originario que evidencie la propiedad.

Emilio Calvo Bacca (2004) señala que el Registro Público es la institución que tiene por objeto la inscripción y anotación de los actos o negocios jurídicos relativos al dominio y demás derechos reales que afecten los bienes inmuebles.

Ahora Sanz Fernández, citado por Calvo Baca (2004) define al registro como

“el conjunto de normas que en un determinado país regulan las formas de publicidad de los derechos reales sobre los bienes inmuebles a través del Registro de la Propiedad, así como el régimen y organización de esta institución. Lo cual dicho en forma sintética sería el conjunto de normas reguladoras de la institución del Registro de la Propiedad, tanto desde un punto de vista sustantivo, es decir, el valor de los asientos como forma de constitución o publicidad de aquellos

derechos, como desde un punto de vista formal, es decir, la organización y el régimen del Registro” (Calvo Bacca, 2004)”.

De tal manera que esta institución es aquella en la cual las personas van a acudir con la finalidad de inscribir los documentos que les acredita la propiedad, con la finalidad de hacerlos públicos y oponerlos a terceros a tenor de lo que disponen las leyes.

En atención al último aspecto destacado es importante resaltar lo afirmado por Sanz Fernández

“El Registro de Propiedad es la máxima Institución Jurídica para publicidad, seguridad, garantía y movilidad de actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales, y no con una mera institución jurídica que tenga por objeto la inscripción o anotación de actos y contratos relativos a los mismos. (Calvo Bacca, op cit)”

Entre los principios registrales que solidifican la consistencia de la institución del Registro Público se encuentra el de la Publicidad Registral, la cual consiste en la exteriorización o divulgación de una situación jurídica a objeto de provocar su cognosibilidad general. A la misma podríamos definirla como el medio a través del cual se puede obtener información sobre los bienes muebles o inmuebles o sobre las personas en general. Este principio se encuentra consagrado en nuestro ordenamiento jurídico de forma expresa en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y Notarias, publicado en Gaceta Oficial N° 6.156 de fecha 19 de noviembre de 2014, en su artículo 9 el cual reza: *“La fe pública registral protege la verosimilitud y certeza jurídica que muestran sus asientos. La información contenida en los asientos de los registros es pública y puede ser consultada por cualquier persona”* de forma pues, que como vemos el hecho de asentar el registro del título supletorio da fe pública de lo ahí expuesto.

En definitiva, cuando hablamos de registro público y lo concatenamos con la presente investigación acerca de la efectividad del título supletorio tenemos que este instrumento viene siendo una declaración jurada, consistente en la declaración hecha bajo juramento a requerimiento de autoridad judicial o administrativa, en nuestro caso el juez ante el cual se evacúa el título. Esa declaración al ser registrada se convierte en un

documento público ya que ha sido autorizado por el funcionario público competente, que resulta ser el registrador el cual tiene la facultad para dar fe pública dando como resultado la veracidad de los actos ante él otorgados.

2.3. DEFINICIÓN DE TERMINOS BÁSICOS

Aunque previamente ya hemos definido, pruebas, registro público y título supletorio hemos decidido añadir un apartado de términos básicos útiles para el entendimiento del tema, especialmente tomando en cuenta que el presente trabajo es de nivel descriptivo y de pregrado por lo que probablemente sea útil en razón de ello.

Bienhechuría: Construcción o mejora a una construcción ya hecha levantada en terrenos baldíos. Conjunto de mejoras que hace el arrendatario a un inmueble.

Evacuación de prueba: Acto en el cual las partes presentan al tribunal el conjunto de pruebas que, previamente admitidas, sustentan sus dichos en juicio.

Poseción: Ejercicio de hecho de una situación jurídica que implica una facultad de apropiación sobre un bien.

Propiedad: Derecho a usar y disponer de un bien en forma exclusiva y excluyente, según lo establecido por la ley, por haber adquirido dicho bien de forma legítima por cualquier vía.

Protocolizar: Realizar un acto conforme a las reglas del protocolo. En derecho es la acción de inscribir de acuerdo a las reglas legales y siguiendo los principios registrales un documento de forma legítima.

Pruebas: Justificación de la verdad de los hechos controvertidos en un juicio hecha por los medios que autoriza y reconoce por eficaces la ley. Instrumento documental que demuestra un hecho jurídicamente alegado.

Testigos: Personas que emiten su deposición sobre un hecho el cual hayan presenciado o de algún modo les conste, ante un juez o funcionario con autoridad en el transcurso de un procedimiento legal.

CAPITULO III

MARCO METODOLOGICO

Toda investigación, tiene como necesidad que previa al inicio, se presente el conjunto de métodos, técnicas, instrumento y herramientas que permitan que el fenómeno estudiado, y las relaciones establecidos entre los mismos y los posibles conocimientos nuevos reúnan las condiciones de objetividad, fiabilidad y validez interna que ayuden a sustentar y dar respuesta al objeto fin de esta investigación.

Por otra parte, durante el desarrollo de este capítulo se destaca un conjunto de métodos y técnicas que usualmente son puestas en práctica para sistematizar el proceso de recolección de datos requeridos en el trabajo desarrollado, fundamentalmente enfocado en función a la característica derivadas del problema investigado y de los objetivos tanto generales como específicos delimitados al inicio de la investigación, así mismo en el marco metodológico del presente estudio se presenta en un orden lógico y sistemático los procedimientos técnicos operacionales acerca de cómo se realizó la investigación.

La presente investigación requirió contar con los elementos metodológicos que permitieran el desarrollo de sus objetivos. En tal sentido, se tiene que el marco metodológico recoge fundamentalmente los pasos a seguir desde que se inicia el estudio hasta su culminación, en cuanto a los conocimientos obtenidos y en función de la demostración de los objetivos específicos. Por otro lado Tamayo y Tamayo (2012), sostiene que la investigación es: “Un proceso que mediante la aplicación del método científico, procura obtener información relevante y fidedigna para entender, verificar, corregir o aplicar el conocimiento” En este trabajo se utilizó la investigación como una herramienta apoyándose sobre fuentes bibliográficas y documentales, en este sentido se revisaron textos legales que regulan la materia investigada y trabajos doctrinarios sobre autores que han escrito sus posiciones y opiniones sobre el tema que se analiza en el presente informe de pasantía.

En relación al tipo de investigación, se determinaron las fases que se deben cubrir metódicamente en el desarrollo del informe, todo esto con el propósito de alcanzar y cumplir los objetivos trazados a través de este análisis, las cuales están enlazadas y

relacionadas con todas aquellas actividades para cubrir, cumplir y satisfacer los objetivos propuestos.

Por otro lado, tenemos el nivel de Investigación al cual Arias (2012), señala que es el grado de profundidad con que se aborda un fenómeno u objeto de estudio. En este sentido tenemos que de acuerdo al nivel, la presente investigación es de tipo descriptiva consistente en la caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo, con el fin de establecer su estructura o comportamiento.

El diseño de la presente investigación es documental. Al respecto según Arias (ob.cit), el diseño de investigación es la estrategia general que adopta el investigador para responder al problema planteado.

Por todo lo dicho anteriormente, se utilizó principalmente la técnica de revisión bibliográfica de la información contenida en textos ubicados en bibliotecas. Por otra parte, los instrumentos de la recolección vienen a ser aquellos que utiliza el investigador para armar su base de datos.

3.1. Tipo de investigación

El tipo de investigación utilizada es descriptiva ya que esta al estar sustentada en fuentes bibliográficas, documentos y en textos jurídicos como la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, Código de Comercio además de otras leyes especiales referidas al tema de estudio y analizar el fenómeno objeto del estudio no hace otra cosa que desglosarlo y describirlo. También se consultaron escritores jurídicos los cuales han elaborado textos sobre doctrinas que analizan el tema que nos ocupa en el presente informe de pasantías. Por lo que el tipo de investigación descriptiva fue escogida después de analizar las doctrinas.

Méndez (1996) "La investigación descriptiva identifica características del universo de la investigación señala las formas de conducta, establece los comportamientos concretos, descubre y comprueba la asociación entre variables"

Esta doctrina de la investigación descriptiva se ajusta de forma perfecta a los fines para la elaboración efectiva y satisfactoria del presente trabajo.

Siendo más concretos, siguiendo a Méndez la presente investigación puede definirse como una investigación de tipo jurídico descriptiva, pues la misma tiene como

objeto lograr la descripción del tema que se estudia, que en nuestro caso es el protesto del cheque, interpretándolo. Nos encontramos usando el método analítico y descomponiendo el objeto de estudio ofreciendo una imagen del tema jurídico analizándolo y describiéndolo.

Tenemos pues en nuestras manos un estudio que registra una variedad de características del fenómeno y de lo que lo rodea, describiendo con la mayor precisión posible sus causas, efectos e interpretaciones.

3.2. Diseño de Investigación

Tomando en consideración las características del problema objeto de estudio y los objetivos planteados, ésta investigación se enmarca como de diseño documental. Esto es así visto que la totalidad de las fuentes en las cuales hemos investigado el tratamiento del problema es bibliográfica, por lo cual el estudio del tema se ha tenido que preparar mediante un diseño, que se ha realizado fundamentalmente partiendo de la investigación documental. Tenemos pues, que el diseño de investigación documental es definida como la que se realiza fundamentalmente usando revisión de documentos, manuales, revistas, periódicos, actas científicas, conclusiones de simposio, y seminarios y/o cualquier tipo de publicación considerado como fuente de información. Este tipo de investigación se vale de fuentes escritas para la recolección de los datos, publicaciones de prensa, entre otros.

Balestrini (2002) ha señalado que la investigación documental es considerada como *“el conjunto de procedimientos técnicos-operacionales que deben seguirse, a fin de lograr mayor eficacia, al manejo de las fuentes documentales que sirven de base y orientar las formulaciones de investigación.”*

3.3 Enfoque

Metodológicamente las investigaciones, desde el punto del vista del enfoque se pueden entre investigaciones enfocadas desde el punto de vista cuantitativo y las enfocadas desde el punto de vista cualitativo.

Las investigaciones en las ciencias sociales, tales como sociología, filosofía, educación o derecho, mayoritariamente, por la propia naturaleza del área suelen

enfocarse desde el punto de vista cualitativo. Cuando hablamos de enfoques cualitativos solemos referirnos como investigaciones naturalistas, fenomenológicas, interpretativas o etnográficas. Cuando nos enfrentamos a un trabajo investigativo desde el enfoque cualitativo utilizamos la recolección de datos sin mención numérica para descubrir o afinar preguntas de investigación en el proceso de investigación. (Hernández Sampieri, Fernández-Collado, & Baptista Lucio, 2007).

Por lo que desde nuestra perspectiva y teniendo desde que el derecho es una ciencia social, el enfoque investigativo es cualitativo. En nuestro trabajo hacemos una investigación fenomenológica, no numérica ni es estadística. De tal manera que los resultados no se pueden generalizar, no se va a dar una respuesta exacta.

Al enfocar el presente trabajo investigativo desde lo cualitativo hemos ahondado en datos fundamentalmente emanados desde la observación de un fenómeno social, no cuantificable efectuado a través de estudios y análisis documentales con la consecuente descripción del fenómeno o hecho. Esto queda consolidado por el diseño y tipo de investigación que presentamos.

En este caso lo más probables es que el estudio no pueda replicarse y en nuestro caso específico en el futuro, siendo el derecho una ciencia social e interpretativa de los fenómenos de la sociedad la conclusión a la que lleguemos pueda ser hasta diametralmente opuesta o contradictoria con la presente.

3.4 Fases metodológicas

En esta fase pretendemos explicar los resultados, conclusiones y recomendaciones por las que va dirigida la investigación. Es el cruce de la metodología con los objetivos trazados al inicio de la investigación:

Fase I Conocer las normas legales que rigen al título supletorio en Venezuela

En esta fase hemos procedido a analizar las normas que regulan el régimen legal que hace posible el levantamiento o evacuación, como también se le suele denominar del título supletorio.

Lo primero que hemos determinado es que es un procedimiento de jurisdicción voluntaria, solicitado ante un Juez de Municipio, con jurisdicción en la localidad en la

cual se encuentre la bienhechuría. Además hacemos especial hincapié en lo contemplado en el Código Civil, artículo 549 y 555; Código de Procedimiento Civil, artículos 895 y 898; y el Capítulo III del Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley de Registros y Notarias. De esta normativa se harán las especificaciones pertinentes más adelante.

En todo caso en esta etapa pretendemos analizar las conceptualizaciones legales del título supletorio.

Fase II Precisar el procedimiento para levantar un título supletorio.

En esta fase de nuestra producción investigativa se va a proceder a especificar el procedimiento que el interesado debe realizar para evacuar y registrar su título supletorio. Vamos a desglosar y esquematizar el proceso para mejor entendimiento del lector.

Fase III Analizar la validez del título supletorio en Venezuela.

Aquí Se especifican las consecuencias legales que surgen del título supletorio, cuál es el efecto que se genera de su evacuación y cuál la validez que resulta del mismo en el mundo jurídico. En definitiva, en la presente etapa llegaremos al interés primordial de la presente investigación que no es más que analizar cual es la auténtica validez del título supletorio en nuestro ordenamiento jurídico.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En el presente capítulo final de nuestra investigación pretendemos ofrecer los resultados, recomendaciones y conclusiones por fase. Hemos adoptado la metodología de reunir en cada fase, la cual se adaptan a los objetivos específicos de la investigación y por cada una ofrecer el resultado de la misma, de tal manera que la comprensión del trabajo se haga de manera más directa y fácil, especialmente para el lector no ilustrado sobre el tema.

Fase I Conocer las normas legales que rigen al título supletorio en Venezuela.

Resultados: Ninguna norma, ningún artículo, del Código Civil, ni del Código de Procedimiento Civil, ni tampoco del Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley de Registros y Notarias nombra, señala o especifica una sola palabra del título supletorio, ninguna norma lo define, no aparece regulado expresamente en nuestro ordenamiento jurídico, sin embargo, como vemos, existe, se evacúa, se registra y es un instrumento jurídico muy popular.

Las disposiciones legales en las cuales se fundamente el título supletorio están contenidas en lo contemplado en los artículos 895 y 898 del Código de Procedimiento Civil, además de lo estipulado en los artículos 555 y 549 del Código Civil. Al respecto los citaremos tal como lo hiciéramos en el planteamiento del problema:

Código Civil

Artículo 555.- “Toda construcción, siembra, plantación u otras obras sobre o debajo del suelo, se presume hecha por el propietario a sus expensas, y que le pertenece, mientras no conste lo contrario, sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos por terceros.”

Artículo 549 “La propiedad del suelo lleva consigo la de la superficie y de todo cuanto se encuentre encima o debajo de ella, salvo lo dispuesto en las leyes especiales.”

Código de Procedimiento Civil

Artículo 895 -“El Juez, actuando en sede de jurisdicción voluntaria, interviene en la formación y desarrollo de situaciones jurídicas de conformidad con las disposiciones de la ley y del presente Código”

Artículo 898 – “Las determinaciones del Juez en materia de jurisdicción voluntaria no causan cosa juzgada, pero establecen una presunción desvirtuable.

Se presumen de buena fe, hasta prueba en contrario, los terceros adquirentes de derechos que hayan sido objeto de la declaración judicial.”

Cómo podemos ver en ninguno de los artículos previamente transcritos se evidencia que se regule, ni siquiera por su nombre o referencialmente el instrumento denominado título supletorio, sin embargo estos son los artículos, tanto de la ley sustantiva, como de la adjetiva que lo regulan y en los cuales se fundamentan las personas para solicitar, evacuar y registrar el título supletorio.

Conclusiones: En la primera fase de esta investigación llegamos a la conclusión de que si bien es cierto que ninguna norma en específico, establece regula o estipula la existencia del título supletorio, por la interpretación hermenéutica del derecho, tal como lo hemos venido haciendo desde que iniciamos nuestra carrera y nos lo inculcan en Introducción al Derecho en el Primer Semestre, las normas citadas previamente permiten el levantamiento de tal instrumento jurídico. Así por lo estipulado en los artículos 555 y 549 del Código Civil concluimos que la propiedad del suelo conlleva la de todo lo que se halle sobre él y se presume, salvo prueba en contrario que las construcciones, sembradíos, plantación y cualesquiera otras obras, como galpones, lagunas, pozos, edificios, chiqueros, corrales hechos sobre o debajo del suelo, son del propietario del terreno y que fue construido a sus expensas y le pertenecen.

Por lo que ante la presunción de *juris tantum* de dicha propiedad, el dueño del terreno, para reforzarlas y hacerlas oponibles a terceros mediante documento público registrable evacua un justificativo de perpetua memoria, nombre jurídico que se otorga

al instrumento que contiene el título supletorio y que se encuentra regulado en los artículos 895 y 898 del Código de Procedimiento Civil ya transcritos.

Recomendaciones: Sobre esta fase resulta sumamente dificultoso proponer alguna recomendación. El legislador ha sido sabio en la materia y solo podríamos someramente sugerir la modesta recomendación de que alguna norma, en este caso el Código de Procedimiento Civil se atreviere a mencionar la competencia para levantar títulos supletorios y que se agregare la coletilla que el mismo se efectúa salvo derechos de terceros.

Fase II Precisar el procedimiento para levantar un título supletorio.

Resultados: La legislación venezolana, al no regular expresamente al título supletorio, evidentemente no contiene un procedimiento para el levantamiento del mismo. El Código de Procedimiento Civil solamente regula la jurisdicción voluntaria y en nuestro caso el levantamiento del instrumento es regulado por lo que se denomina justificativo de perpetua memoria, adicionalmente a ello en materia registral, tampoco hay un procedimiento específico para la inscripción del título supletorio, por lo que el resultado es que no hay norma que regule tal procedimiento, sin embargo, como el derecho es una ciencia social abierta a la interpretación y no puede existir problema jurídico insoluble ante la sociedad, permite que se puedan aplicar procedimientos para el levantamiento y registro del título supletorio como lo especificaremos a continuación en la conclusión de esta fase.

Conclusiones: En este apartado intentaremos precisar cuál es el procedimiento que se lleva a cabo para inscribir un título supletorio.

En primer lugar, el propietario de la obra debe redactar el justificativo de perpetua memoria indicando cual es la misma, en qué consiste, cuales materiales usó y el valor estimado. Al efecto debe indicar en el instrumento además de las consideraciones anteriores la identificación de los testigos que darán fe de sus dichos y que lo hacen bajo juramento. Este instrumento debe ser redactado por abogado y se debe acompañar al mismo en primer lugar del documento que acredite la propiedad del terreno o de la autorización que haya dado el propietario, expresamente a la persona que pretenda levantar el título quien ante el juzgado competente deberá estar asistido

de abogado. El en respectivo tribunal en la fecha y hora que el mismo haya fijado, se le tomará la declaración a los testigos, quienes deberán responder a lo solicitado y al finalizar firmar la deposición. El juez emitirá un auto dando por suficientes las probanzas, señalando expresamente que otorga el justificativo dejando a salvo los derechos de terceros. Una vez obtenido el justificativo de perpetua memoria el solicitante podrá procederlo a registrar, presentándolo por ante la Oficina de Registro Público que corresponda. El registrador una vez revisado el documento y si el mismo cumple con las exigencias de ley que se determinan por los principios registrales, si se ajusta a ello podrá proceder a inscribir el título supletorio.

Es de destacar que en algunos casos el título supletorio evacuado sin ningún problema por ante el tribunal puede resultar no registrable por alguna circunstancia que no se ajuste a lo exigido en materia registral, como por ejemplo discrepancia en la identidad del bien por error material o algún otro hecho que lo haga no susceptible de ser inscrito, como un error en un lindero o datos registrales errados o incompletos.

Recomendación: Nos atrevemos a recomendar que antes de levantar el título supletorio el propietario de las bienhechurías y en especial el abogado redactor revise concienzudamente los documentos en los que se basa la propiedad del terreno, para determinar medidas, linderos u otras circunstancias que permitan una exacta evacuación del título, debemos recordar que la revisión que hace el juez del instrumento se hace sobre las bases del documento que se le presente que puede ser incompleto o errado, el Juez no tiene acceso a los datos registrales ni a los archivos del registro por lo que si uno de estos datos es errado el registrador cuando se le presente el título debidamente evacuado no podrá registrarlo, quedando bastante maltrecho el derecho de la persona. Por otra parte, debe tenerse certeza y conocimiento de los testigos, además de confianza en ellos porque su declaración es jurada y posteriormente los mismos pueden ser llevados a declarar en juicio y repreguntados sobre su declaración en algún procedimiento derivado de los derechos a terceros que pudieran ser atacados porque como ya hemos visto el título supletorio deja a salvo derechos de terceros.

Fase III Analizar la validez del título supletorio en Venezuela

Resultados: Toca en este momento analizar cuál es la validez del título supletorio en Venezuela. Cómo hemos podido observar en el transcurso de nuestra investigación el título supletorio es un instrumento absolutamente válido en el ordenamiento jurídico venezolano. Es un documento que se obtiene legítimamente por ante una autoridad judicial del país, además es un documento susceptible de ser inscrito por ante la Oficina de Registro Público correspondiente, por lo que al ser registrado obtiene la cualidad de documento público el cual hace o surte efectos frente a terceros. Este documento además, acredita, salvo prueba en contrario y salvaguardando derechos de terceros la titularidad de los derechos de propiedad de las bienhechurías levantadas por una persona. Sin embargo la clave está, precisamente en esa frase, “salvo derechos de terceros” y es allí cuando los efectos *erga omnes* del título pueden ser atacados por aquellos que pretendan ejercer una reivindicación sobre la propiedad de dichas bienhechurías y por lo tanto pongan en entredicho la veracidad, no del título, que es válido, sino de las declaraciones de los testigos, que como hemos visto de las sentencias analizadas, en caso de ser atacada la propiedad alegada por el título supletorio, en el proceso correspondiente y fundamentado en el principio de la contradicción de la prueba deben ratificar sus dichos y atestiguar la veracidad de lo que han afirmado en el título supletorio. Por lo que el título supletorio es un instrumento absolutamente válido, salvo los derechos de terceros, que solamente pueden ser puestos en entredicho a través de un juicio por reivindicación.

Conclusiones: A través de la presente investigación hemos podido concluir que efectivamente el título supletorio es un instrumento útil para asegurarse la titularidad de la posesión legítima sobre la construcción, mejora, siembra o modificación de un bien sobre un terreno propio o al menos efectuado con la autorización o el consentimiento del propietario del terreno. Hemos concluido que lo efectivamente e indubitadamente protegido por el título supletorio es la posesión y no la propiedad pues la posesión se reafirma con el título supletorio, mientras que la propiedad, a diferencia de una venta debidamente registrada, es susceptible de ser puesta en entredicho si una tercera persona ataca la veracidad de lo afirmado en el título supletorio, especialmente porque al ser este un instrumento derivado de un proceso de jurisdicción voluntaria y que por

tal circunstancia siempre se deja a salvo los derechos de terceros el mismo es susceptible de ser atacado mediante el proceso de reivindicación.

Recomendaciones: La única recomendación en esta materia nos atrevemos a hacer es que quien evacue un título supletorio lo haga respetando todas las normas específicas desde el punto de vista registral, que el abogado asistente verifique antes de redactar el título todas las circunstancias que rodean el documento que otorga la propiedad del terreno, que verifique contra este y contraste las medidas, linderos y características del lote de terreno así como las del bien construido, de ser posible que acompañe croquis, planos, fichas catastrales o cualquier otro documento que acredite con certeza la obra y especialmente recomendamos que los testigos sean personas de confianza, que verdaderamente conozcan las bienhechurías y cómo se construyeron y de manera radical que sean de suficiente cercanía del que evacúa el título porque de ser demandada una reivindicación estos testigos puedan ratificar sus dichos en un proceso contradictorio sobre la veracidad del título supletorio.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acosta, L. A. (2007). *La prueba del derecho de propiedad sobre bienes muebles e inmuebles en el juicio reivindicativo*. Maracibo: LUZ.
- Calvo Bacca, E. (2004). *Derecho Notarial y Registral*. Caracas: Libra.
- Hernández Sampieri, R., Fernández-Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2007). *Metodología de la Investigación*. México: Mc Graw-Hill.
- Herrera, E. (11 de 11 de 2018). *Enrique Herrera*. Obtenido de <http://www.enriqueherrera.com.ve/preguntas-frecuentes/el-titulo-supletorio>
- Lara Umaña, X. E. (2003). *De los títulos supletorios en la legislación salvadoreña*. San Salvador, El Salvador: Universidad Francisco Gavidia.
- Molina, G. (2016). *Procedimiento para realizar la protocolización de la liberación de la hipoteca en el Registro Público de los Municipios Naguanagua y San Diego del Estado Carabobo*. San Diego: UJAP.
- Serrano, M. J. (2011). *IMPACTO DE TIERRAS OCIOSAS EN LA VALORACIÓN ECONOMICA AGRARIA*. Maracibo: LUZ.
- Tamyó y Tamayo, M. (2012). *El proceso de la investigación científica*. Limusa Noriega, Ed.
- Urdaneta Fontiveros, E. (2006). *Estudios de Derecho Inmobiliario-Registral*. Caracas : Universidad Católica Andrés Bello.