



LA REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
EN SU NOMBRE

**EL TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

Exp. AA20-C-2016-000145

Magistrado Ponente: Yván Darío Bastardo Flores

En el juicio de reivindicación y daños y perjuicios, incoado ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Agrario y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Falcón, con sede en Punto Fijo, por la ciudadana **JHOSELIN DEL VALLE SÁNCHEZ MARTÍNEZ**, representada judicialmente por los abogados Mónica del Valle Chacón Calderón y Jesús Rafael Medina contra la ciudadana **LEDA VALLES**, representada judicialmente por los abogados Pedro Luís Naveda Sánchez, Brenda Barbera, Juluimar Duno, Roberto Medina y Rubén Veliz; el Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil, Bancario y Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Falcón, con sede en Santa Ana de Coro, dictó sentencia definitiva en fecha 1 de diciembre de 2015, mediante la cual declaró:

“PRIMERO: PARCIALMENTE CON LUGAR la apelación ejercida por el abogado JESÚS MEDINA, inscrito en el Inpreabogado bajo el N° 53.870, en su carácter de apoderado judicial de la ciudadana JHOSELIN DEL VALLE SÁNCHEZ MARTÍNEZ, titular de la cédula de identidad N° 20.253.686, mediante diligencia de fecha 5 de junio de 2015.

SEGUNDO: Se MODIFICA la sentencia de fecha 16 de abril de 2015, dictada por el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil. Mercantil Agrario y Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Falcón. En consecuencia, se declara SIN LUGAR la demanda por REIVINDICACIÓN interpuesta por la abogada MÓNICA DEL VALLE CHACÓN CALDERÓN, actuando en su carácter de apoderada judicial de la ciudadana JHOSELIN DEL VALLE SÁNCHEZ MARTÍNEZ, contra la ciudadana LEDA VALLES.

TERCERO: Se condena en costas a la parte demandante de conformidad con lo establecido en el artículo 274 del Código de Procedimiento Civil. Y no ha lugar en costas recursivas conforme al artículo 281 ejusdem...”

Contra la referida decisión de alzada, la demandante anunció recurso extraordinario de casación, el cual fue admitido y oportunamente formalizado.

Concluida la sustanciación del recurso extraordinario de casación y cumplidas las demás formalidades de ley, *pasa la Sala a dictar sentencia, bajo la ponencia del Magistrado que con tal carácter la suscribe*, en los términos siguientes:

RECURSO POR INFRACCIÓN DE LEY

-Ú N I C A-

Expresa el formalizante:

“...Con fundamento en el Artículo 313 ordinal 2 del Código de Procedimiento Civil, denuncio la infracción de ley establecida en el Artículo 12 del Código de Procedimiento Civil, por parte de la JUEZA SUPERIOR EN LO CIVIL, MERCANTIL, BANCARIO Y TRANSITO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DEL ESTADO FALCON, por cuanto su sentencia adolece de errónea interpretación del contenido y alcance de los Artículos 320, 509 y 510 del Código de Procedimiento Civil, cuando estableció lo que a continuación parcialmente transcribo:

“En atención al anterior criterio jurisprudencial, y por cuanto de autos se evidencia, que la ciudadana Jhoselin del Valle Sánchez Martínez pretende demostrar la propiedad del inmueble a reivindicar con documento inserto en los libros llevados por el Juzgado del Municipio Jadacaquiva de la Circunscripción Judicial del Estado Falcón, de fecha 14 de diciembre 1992, bajo los 15 vto, N°18, Tomo I, esta Alzada, de conformidad con lo establecido en los artículos 1920 y 1924 del Código Civil, concluye que la demandante no probó(sic) el derecho de propiedad sobre dicho inmueble ante el poseedor, en virtud de que el documento antes mencionado, el cual fue acompañado a su libelo de demanda como documento fundamental, necesariamente tiene que estar registrado, por lo que el referido documento, no es prueba suficiente de la propiedad alegada. Y así se decide.” (las negrillas y subrayado son míos).

Establece el Código de Procedimiento Civil:

Artículo 12: Los jueces tendrán por norte de sus actos la verdad, que procuraran conocer en los límites de su oficio. En sus decisiones el Juez debe atenerse a las normas del derecho, a menos que la ley lo faculte para decidir con arreglo a la equidad.

Debe atenerse a lo alegado y probado en autos, sin poder sacar elementos de convicción fuera de estos, ni suplir excepciones o argumentos de hecho que se encuentren comprendidos en la experiencia común o máximas de experiencia

En la interpretación de contratos o actos que presenten oscuridad, ambigüedad o deficiencia, los jueces se atenderán al propósito y a la intención de las partes o de los otorgantes, teniendo en mira las exigencias de la Ley, de la verdad y de la buena fe.

Artículo 509: los jueces deben analizar y juzgar todas cuantas pruebas se hayan producido, aun aquellas que a su juicio no fueren idóneas para ofrecer algún elemento de convicción expresándose siempre cual sea el criterio del Juez respecto de ellas.

Artículo 510: Los jueces apreciarán los indicios que resulten de autos en su conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia entre sí, y en relación con las demás pruebas en autos.

En este caso el Juez de Alzada, aplica erróneamente lo dispuesto en los Artículos 1920 y 1924 del Código Civil, al sostener que el demandante no probó (sic), su derecho de propiedad con documento registrado, ya que para demostrar la propiedad dentro de los juicios de reivindicación no se establece como condición que la misma sea probada con documento registrado, basta según lo establece la doctrina y la jurisprudencia otros elementos que sirvan como presunción para confirmar o desvirtuar la propiedad alegada.

Así mismo, en la reiterada jurisprudencia se ha señalado tres requisitos o condiciones para que prospere la acción de reivindicación:

1. Que quien invoque el derecho demuestre la propiedad que lo asiste sobre la cosa objeto de reivindicación.
2. La existencia real de la cosa y encontrarse la demandada en posesión de la cosa a reivindicarse ilegítimamente.
3. La plena identidad de la cosa reclamada.

Claramente, en la motiva de la decisión dictada por el Tribunal de Alzada, se desprende la aplicación de criterios jurisprudenciales que ya han sido superados y adaptados al derecho moderno y a la actual conyuntura social. La nueva jurisprudencia establece de forma inequívoca los criterios para resolver dicha acción con fundamento a los derechos y garantías constitucionales de los ciudadanos individuales o colectivos, esta tendencia quedó plasmada en sentencia de Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, de fecha 26 de junio de 2012, (...) mediante la cual declaro:

“De ello resulta pues, que al ser una carga fundamental del actor, la justificación de la propiedad del objeto de la demanda de reivindicación y al denunciar éste en su propio libelo, que el demandado igualmente ostenta un título a su entender fraudulento sobre el terreno que afirma de su propiedad, correspondía ineludiblemente al juzgado de instancia, realizar un análisis de la cadena de transmisión de la propiedad, ya que si bien para la demostración del derecho de propiedad, la parte accionante debió justificar no sólo el título que dice tener, sino también acreditar el dominio de la serie de causantes anteriores, esto es, que justifique el derecho del causante que le transfirió el dominio y los derechos de la serie de causantes precedentes, que es lo que originaría lo que la doctrina ha denominado la “probatio diabólica”, correspondía correlativamente al juez la obligación de ponderar sobre la base de los elementos de convicción que cursaban en autos, inclusive y especialmente, efectuar tal análisis en relación a la cadena titulativa derivada del referido documento de compraventa, para así determinar a cuál de las partes en el juicio correspondía la propiedad del bien en litigio por “aparecer con mayor derecho” (Cfr. MAZEAUD, HENRI, LEÓN Y JEAN. Lecciones de Derecho Civil, tomo II-4, p.358, en KUMEROW, GERT. Bienes y Derechos R

...omisis...

“La conclusión que se obtiene de todo ello, es que al haberse abstenido de valorar el material probatorio que produjo la parte demandante, el indicado Juzgado rehusó dictar una sentencia definitiva que valorara integralmente las pruebas que cursaban en el expediente, las cuales conforme al principio de la comunidad de la prueba pueden ser libremente apreciadas y valoradas por el órgano judicial sin importar si

aprovechan o no a quien las produjo, lo que hizo nugatorio el derecho de los demandados- e incluso de posibles terceros interesados en los términos en los cuales conoció esta Sala el presente amparo por la protección de derechos difusos y colectivos-, a obtener una decisión de fondo sobre la controversia planteada, fundada en el Derecho aplicable al caso y en lo alegado y probado en autos, todo ello articulado sobre criterios de justicia y razonabilidad que aseguren la tutela efectiva a las personas involucradas, sin causar indefensión ni producir discriminaciones violatorias de la Constitución (Cfr. Sentencia de esta Sala N° 823/04).”

...omissis...

“En este punto, la Sala ha advertido que en principio la determinación del contenido esencial de cualquier tipo de derecho subjetivo viene dado en cada caso por el elenco de facultades o posibilidades de actuación necesarias para que el derecho sea reconocible como perteneciente al tipo descrito y sin las cuales deja de pertenecer a esa clase y tiene que quedar comprendido en otro, desnaturalizándose así de alguna manera. De este modo, se rebasa o se desconoce el contenido esencial cuando el derecho queda sometido a limitaciones que lo hacen impracticable, lo dificultan más allá de lo razonable o lo despojan de la necesaria protección (Vid. Sentencia de la Sala N° 403/2006).

Pero igualmente debe advertirse, que en el sistema constitucional vigente el derecho de propiedad, no es una posición o bien jurídico aislado sobre el cual se habilitan posteriores restricciones legales, sino más bien comparte la concepción de los derecho a la libertad –el cual no es absoluto-, pues se encuentra definido a partir del propio Texto Fundamental, por lo que el Estado no puede incidir sobre el mismo forma tal que desconozca el derecho, pero los particulares tampoco pueden ostentar una tutela constitucional fuera de los límites que la propia Constitución establece en proporción o relación a su situación jurídica.”

Al desconocerse su derecho a la propiedad, dicha sentencia se convierte en un acto jurídico lesivo contra los derechos y garantías constitucionales de mi representada que desfigura el modelo de estado social plasmado en la Constitución Nacional.

En conclusión, de las actas se desprende que cumplidos como fueron los requisitos de ley y de procedencia por parte de esta recurrente, y de haberse analizado la cadena titulativa por parte del Juez de Alzada, no existiría un resultado diferente que la declaratoria con lugar de la Acción Reivindicatoria interpuesta por mi representada”. (Resaltado de la Sala)

Para decidir, la Sala observa:

Como puede apreciarse de la anterior transcripción, el formalizante denuncia la infracción por errónea interpretación de los artículos 320, 509 y 510 de nuestro código adjetivo y 1920 y 1924 ambos del Código Civil.

En ese sentido, la doctrina pacífica y reiterada de este Alto Tribunal, ha establecido en relación con el vicio de error de interpretación, que el mismo comprende un vicio de infracción de ley, específicamente de las normas tendentes a resolver el mérito del asunto discutido, el cual se produce cuando el juez no le da a la norma su verdadero sentido y alcance y que aun cuando fue correctamente elegida y aplicada para solucionar el conflicto surgido entre las partes, hace derivar de ella consecuencias que no concuerdan con

su contenido. (Vid. sentencia N° 609 de fecha 11 de octubre de 2013, caso: Molinos Hidalgo, C.A. contra Romeo N. Naranja y Otra, ratificada en sentencia N° 665, de fecha 4 de noviembre de 2014, caso: Banco Occidental de Descuento, C.A. Banco Universal contra Responsable de Venezuela, C.A. y otros).

Establecido lo anterior, se evidencia que el recurrente nada explica sobre la infracción de las normas contenidas en los artículos 320, 509 y 510 del Código de Procedimiento Civil, motivo por el cual se desecha esta parte de la denuncia, asimismo y con respecto a los artículos 1920 y 1924 ambos del Código Civil, la Sala estima pertinente transcribir las normas denunciadas y los extractos pertinentes de la sentencia recurrida, correspondiente a la resolución que se le dio a la causa, a los fines de evidenciar o no lo delatado, en tal sentido tenemos:

Los artículos 1.920 y 1.924 del Código Civil, sostienen:

Artículo 1.920.- Además de los actos que por disposiciones especiales están sometidos a la formalidad del registro, deben registrarse:

“1°.- Todo acto entre vivos, sea a título gratuito, sea a título oneroso, traslativo de propiedad de inmuebles, o de otros bienes o derechos susceptibles de hipoteca...”

Artículo 1.924.- Los documentos, actos y sentencias que la Ley sujeta ya las formalidades del registro y que no hayan sido anteriormente registrados, no tienen ningún efecto contra terceros, que por cualquier título, hayan adquirido y conservado legalmente derechos sobre el inmueble.

Cuando la Ley exige un título registrado para hacer valer un derecho, no puede suplirse aquél con otra clase de prueba, salvo disposiciones especiales.

El *ad quem*, en su sentencia de mérito, expresó lo siguiente:

“...En atención al anterior criterio jurisprudencial, y por cuanto de autos se evidencia, que la ciudadana Jhoselin del Valle Sánchez Martínez pretende demostrar la propiedad del inmueble a reivindicar con documento inserto en los libros llevados por el Juzgado del Municipio Jadacaquiva de la Circunscripción Judicial del estado Falcón, de fecha 14 de diciembre de 1992, bajo los 15 vto, N° 18. Tomo I, esta Alzada, de conformidad con lo establecido en los artículos 1920 y 1924 del Código Civil, concluye que la demandante no probó el derecho de propiedad sobre dicho inmueble ante el poseedor, en virtud de que el documento antes mencionado, el cual fue acompañado a su libelo de demanda como documento fundamental, necesariamente tiene que estar registrado, por lo que el referido documento, no es prueba suficiente de la propiedad alegada. Y así se decide. (Resaltado de la Sala)

De la anterior transcripción de la parte pertinente de la recurrida, se desprende como la misma ofrece un razonamiento lógico en cuanto a la interpretación de las normas *supra* transcritas, cuando sostuvo que: “...*la demandante no probó el derecho de propiedad sobre dicho inmueble ante el poseedor, en virtud de que el documento antes mencionado, el cual fue acompañado a su libelo de demanda como documento fundamental, necesariamente tiene que estar registrado...*” siendo las mismas las llamadas a resolver el caso al ser las aplicables para la resolución del *thema decidendum*, ya que dentro de sus supuestos de hecho establecen que los títulos traslativos de propiedad deben cumplir con la formalidad del registro y que cuando la ley exige un título registrado para hacer valer un derecho -como el que se ventila en la presente causa-, no puede suplirse aquél con otra clase de prueba, razonamiento suficiente por el cual esta Sala considera que la recurrida no erró en la interpretación de las normas denunciadas. Así se establece.

Al respecto también cabe señalar, que esta Sala en su sentencia N° RC-737, de fecha 9 de diciembre de 2011, expediente N° 2011-431, caso: Silvia Zulay Sánchez De Contreras y otro, contra Mercedes Rojas Eugenio, dispuso que el único medio idóneo para acreditar la propiedad de las mejoras y bienhechurías en una acción reivindicatoria, lo constituye un justo título registrado, siendo dicho pronunciamiento del tenor siguiente:

“...Para decidir, la Sala observa:

En la presente denuncia, el formalizante señala que la recurrida infringió por error de interpretación el artículo 548 del Código Civil, debido a “...*que el primer requisito que establece dicho artículo es que el demandante debe ser propietario de la cosa, lo cual, a criterio de la Juez Superior, podía ser acreditado mediante un documento notariado...*”; ya que, “...*ha sido pacífica y reiterada nuestra jurisprudencia en exigir como requisito para reivindicar un bien inmueble que la acreditación de la propiedad, a saber, el JUSTO TÍTULO debe ser REGISTRADO (Sic)...*”.

En este orden de ideas, debe esta Sala de Casación Civil, reiterar su doctrina establecida, entre otras, en sentencia N° 1.073 del 15 de septiembre de 2004, juicio Irene Benavente Blánquez de Marrero, contra Pedro Calcurián, expediente N° 2004-000205, (...), cuando señaló que:

“...En relación con los documentos que sirven para demostrar la propiedad de viviendas construidas sobre terrenos municipales con la finalidad de intentar la acción reivindicatoria, esta Sala, en sentencia N° 45 del 16 de marzo de 2000, juicio Mirna Yasmira Leal Márquez y otro contra Carmen de los Ángeles Calderón Centeno, expediente N° 94-659, ratificó el siguiente criterio:

“...Por su parte, ha podido constatar esta Sala que los documentos fundamentales acompañados por la parte actora con el libelo son los siguientes:

1) Copia simple de documento autenticado en la Notaría Pública Segunda de Maracay, en fecha 3 de octubre de 1991, bajo el No. 03, folios 06 al 08 vto., Tomo 87 (folios 4 al 6 del expediente).

En este documento se detalla una venta a la parte actora de una casa enclavada sobre un lote de terreno de propiedad municipal (folio 4 del expediente).

2) Justificativo de testigos evacuado en la Notaría Pública Tercera de Maracay, en fecha 11 de mayo de 1992 (folios 7 al 9 del expediente).

Ahora bien, en relación con los documentos que sirven para demostrar la propiedad de viviendas construidas sobre terrenos municipales, a la hora de intentar la acción de reivindicación, en sentencia de fecha 22 de julio de 1987, esta Sala manifestó lo siguiente:

‘En el caso de autos no existe duda alguna, que la acción reivindicatoria incoada por la parte actora está dirigida a recuperar un inmueble consistente en bienhechurías construidas sobre un terreno cuya propiedad no es ni de la parte actora, ni de la parte demandada sino del Concejo Municipal’.

‘Así tenemos que la parte actora acompañó a su libelo de demanda un documento autenticado de compra-venta de las bienhechurías y como documento originario un título supletorio o justificativo elaborado de conformidad con los artículos 797 y 798 del Código de Procedimiento Civil. La recurrida decidió que ni dichos documentos, ni tampoco las otras pruebas de autos eran pruebas suficientes de la propiedad alegada sobre las bienhechurías, por ser documentos registrados’.

‘Ahora bien, el artículo 1.924 del Código Civil establece:’

‘Los documentos, actos y sentencias que la Ley sujeta a las formalidades del registro y que no hayan sido anteriormente registrados, no tienen ningún efecto contra terceros, que por cualquier título, hayan adquirido y conservado legalmente derechos sobre el inmueble’.

‘Cuando la Ley exige un título registrado para hacer valer un derecho, no puede suplirse aquél con otra clase de prueba, salvo disposiciones especiales’.

‘Ha sido jurisprudencia reiterada de esta Sala que el artículo 1.924 del Código Civil distingue la consecuencia de la falta de protocolización de un acto en dos casos:’

‘En el primer párrafo, se trata de los actos en que la formalidad del registro es simplemente ad-probationem, a diferencia (segundo párrafo) de cuando el registro es esencial para la validez del acto y la Ley no admite otra clase de prueba para establecerlo, o sea, que la formalidad es ad-solemnitatem’.

‘Cuando el registro es ad-probationem, el acto no registrado surte efecto entre las partes, pero no surte efecto contra terceros que por cualquier título, hayan adquirido y conservado legalmente derechos sobre el inmueble, (sentencias del 3 y 11 de julio de 1968)’.

‘En el caso de autos, al tratarse de la reivindicación de un bien inmueble, el medio idóneo para probar el derecho de propiedad sobre dicho inmueble ante el poseedor, necesariamente tiene que ser título registrado, ya que siendo el terreno propiedad Municipal se presume que las construcciones existentes sobre él, fueron hechas a sus expensas y le pertenecen, mientras no conste lo contrario, sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos por terceros’.

‘Así pues, ni el título supletorio, ni el documento autenticado, ni las otras pruebas de los autos son suficientes para que la parte reivindicante pruebe la propiedad de las bienhechurías ante un tercero, sino que para ello sería necesario que los documentos antes citados estuviesen registrados, con la autorización previa del Concejo Municipal, quien es el propietario del terreno’.

Por tanto, de acuerdo con la doctrina indicada, mal podía el tribunal superior declarar procedente una acción de reivindicación, si el actor no había presentado el documento a que se refiere el artículo 1.924 del Código Civil, requisito fundamental de procedencia de la pretensión.

De esta forma, infringió la instancia los artículos 1.920 y 1.924 del Código Civil por falta de aplicación, razón por la cual esta Sala casará de oficio y sin reenvío el presente fallo, debido a que es innecesario un pronunciamiento sobre el fondo...”.

De la doctrina casacionista transcrita precedentemente se observa que, “...*al tratarse de la reivindicación de un bien inmueble, el medio idóneo para probar el derecho de propiedad sobre dicho inmueble ante el poseedor, necesariamente tiene que ser título registrado...*”, señalando expresamente que, “...*ni el título supletorio, ni el documento autenticado, ni las otras pruebas de los autos son suficientes para que la parte reivindicante pruebe la propiedad de las bienhechurías ante un tercero, sino que para ello sería necesario que los documentos antes citados estuviesen registrados...*”.

En este orden de ideas, de la transcripción *ut supra* de la recurrida, se observa que el sentenciador de alzada, expresó que para que proceda la acción reivindicatoria, es deber de la demandante probar que ostenta la propiedad sobre las bienhechurías que pretende reivindicar; que la prueba que acredita esa propiedad debe constar en un documento protocolizado en la Oficina Subalterna de Registro con la correspondiente autorización para ello por parte del Concejo Municipal y, que los documentos acompañados por la accionante como fundamento de su acción, eran copias simples y certificadas de un documento reconocido en cuanto a su contenido y firmas, mas el mismo no se encontraba protocolizado en la Oficina Subalterna de Registro, motivo por el cual concluyó en que no estaba probada la propiedad que dice tener la demandante sobre las bienhechurías que pretende reivindicar, razón por la cual declaró sin lugar, tanto el recurso procesal de apelación como la demanda interpuesta por la accionante.

Por lo antes expuesto y en aplicación de la doctrina casacionista *ut supra* transcrita, concluye la Sala, que el *ad quem* no infringió por falta de aplicación el artículo 1.363 del Código Civil, ya que los documentos privados reconocidos acompañados como fundamento de su acción, ciertamente no acreditan la propiedad sobre las bienhechurías que se pretenden reivindicar al no haber sido protocolizados en la Oficina Subalterna de Registro correspondiente. En consecuencia, la denuncia formulada por la recurrente es improcedente. Así se decide.

(...Omissis...)

Para decidir, la Sala observa:

En la presente denuncia la formalizante nuevamente plantea el hecho de que el Juez Superior no analizó ni valoró el documento privado reconocido en su contenido y firma del cual –según su dicho- se desprende que la accionante

es la propietaria de las bienhechurías que pretende reivindicar en el presente proceso.

En la denuncia desechada precedentemente se estableció que de conformidad con la doctrina transcrita para aquella, la cual es aplicable en su totalidad a la precedente delación, el único medio idóneo para acreditar la propiedad sobre las bienhechurías que se pretendan reivindicar, es el título registrado.

Por su parte, el Juez Superior al realizar el análisis y valoración de las instrumentales acompañadas con el libelo de demanda, observó que los mismos consistían en copias simples y certificadas de un documento privado reconocido judicialmente en su contenido y firma, motivo por el cual al no haber sido protocolizado en la Oficina Subalterna de Registro competente, ciertamente –se repite- no constituyen el medio idóneo ni necesario para acreditar la propiedad sobre las bienhechurías.

Por lo antes expuesto y en aplicación de la doctrina *ut supra* transcrita, la Sala concluye, que el Juez Superior no infringió el artículo 1.924 del Código Civil, por error de interpretación en cuanto a su contenido y alcance, debido a que –se reitera- **el único medio idóneo para acreditar la propiedad de las bienhechurías en una acción reivindicatoria, es el título registrado;** igualmente, no existe violación por falta de aplicación del artículo 1.920 *eiusdem*, dado que en su ordinal 1º señala que debe registrarse, “...*Todo acto entre vivos, sea a título gratuito, sea a título oneroso, traslativo de propiedad de inmuebles o de otros bienes o derechos susceptibles de hipoteca.*”, por lo que al haber concluido el *ad quem* que el actor no presentó documento registrado de la propiedad y desechó la acción por esta razón, aplicó correctamente esa disposición legal. En consecuencia, la presente denuncia es improcedente, lo que conlleva vista la desechada anteriormente a la declaratoria de sin lugar del presente recurso de casación, tal como se hará de manera expresa, positiva y precisa en el dispositivo del presente fallo. Así se decide...”. (Subrayado, cursivas y negritas del texto).

Tal como claramente se desprende de la doctrina transcrita que hoy se reitera, el justo título mediante el cual se cumple con el primer requisito de procedencia de la acción reivindicatoria, es el documento protocolizado ante la Oficina de Registro Público competente.

En este orden de ideas, al establecer la Juez Superior que, “...*los referidos documentos fueron refrendados por una autoridad pública competente (Notario Público Primero de San Cristóbal – Estado (Sic) Táchira), constituyendo dichas documentales, la manifestación de voluntad de las partes de transferir la propiedad del inmueble, aunado al hecho que de autos se desprende que los mismos no fueron ni impugnados ni tachados por la parte contraria; teniéndose entonces en el presente caso a criterio de este tribunal suficientemente demostrada la propiedad de los demandantes Silvia Zulay Sánchez (Sic) y Abraham Contreras, sobre los inmuebles ubicados en la urbanización Trebolinda, signados con los Nros. 11 y 12, de esta ciudad de San Cristóbal. Por lo tanto, se considera de esta manera cumplido el primer requisito...*”; ciertamente yerra en la interpretación del artículo 548 del Código Civil, debido –precisamente- que el único instrumento mediante el cual el legislador ha previsto que se demuestre la propiedad del bien inmueble a reivindicar, es el documento protocolizado en la Oficina de Registro Público competente, por ser éste el único oponible a terceros.

Por todo lo antes expuesto y en atención a la doctrina que se reitera la Sala concluye que la Juez Superior, erró en la interpretación del contenido y

alcance del artículo 548 del Código Civil, al establecer la propiedad de los demandantes sobre el bien inmueble cuya reivindicación se demanda, a través de unos documentos autenticados ante la Notaría Pública Primera de San Cristóbal, estado Táchira, sin que éstos –tal y como la misma Sentenciadora de alzada lo señala- hayan sido protocolizados ante la Oficina de Registro Público competente, razón suficiente para determinar la procedencia de la presente denuncia. Así se decide.

Por lo cual, y en base a la jurisprudencia de esta Sala antes descrita, la cual se reitera en este acto, la presente delación en cuanto a este aspecto es improcedente. Así se declara.

Asimismo y con respecto al planteamiento del recurrente dirigido a la “...*aplicación de criterios jurisprudenciales que ya han sido superados y adaptados al derecho moderno y a la actual conyuntura social...*” sosteniendo de forma vaga que “...*La nueva jurisprudencia establece de forma inequívoca los criterios para resolver dicha acción con fundamento a los derechos y garantías constitucionales de los ciudadanos individuales o colectivos...*” esta Sala, por encontrarse frente a un planteamiento de orden público por la posible violación a la expectativa plausible de las partes en juicio y de una revisión que efectuase a la referida decisión de la Sala Constitucional de este Supremo Tribunal, de fecha 26 de junio de 2012, observó que en la misma no se desarrolla ningún criterio vinculante sobre la procedencia o no de la acción de reivindicación como las que nos ocupa.

Con base a lo anterior, se declara improcedente la única denuncia presentada, así como se desestima el recurso extraordinario de casación propuesto. Así se decide.

DECISIÓN

Por las precedentes consideraciones, este Tribunal Supremo de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por autoridad de la ley, declara: **SIN LUGAR** el recurso extraordinario de casación anunciado y formalizado por la parte demandante, contra la sentencia dictada por el Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil, Bancario y Tránsito de la Circunscripción Judicial del Falcón, con sede en Santa Ana de Coro, de fecha 1 de diciembre de 2015.

Se **CONDENA EN COSTAS** del recurso a la demandante recurrente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil.

Publíquese, regístrese y remítase el expediente al tribunal de la causa, el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil. Mercantil Agrario y Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Falcón con sede en Punto Fijo

Particípese la presente remisión al juzgado superior de origen ya mencionado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 del Código de Procedimiento Civil.

Dada, firmada y sellada en la Sala de Despacho de la Sala de Casación Civil, del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los dieciséis (16) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis. Años: 206° de la Independencia y 157° de la Federación.

Presidente de la Sala,

GUILLERMO BLANCO VÁZQUEZ

Vicepresidente,

FRANCISCO RAMÓN VELÁZQUEZ ESTÉVEZ

Magistrada,

MARISELA VALENTINA GODOY ESTABA

Magistrada,

VILMA MARÍA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ

Magistrado-Ponente,

YVÁN DARÍO BASTARDO FLORES

Secretario,

CARLOS WILFREDO FUENTES

Exp. AA20-C-2016-000145

Nota: Publicada en su fecha a las ()

Secretario,