

REVISTA DE DERECHO Y LEGISLACION

Director-Propietario

DR. ALEJANDRO PIETRI

ABOGADO EN EJERCICIO

Miembro del Instituto de Derecho Comparado,
Miembro Correspondiente del Instituto de la Orden de los Abogados Brasileños
Miembro que fué de la Comisión Revisora del Código Civil de 1904.

El honor de una Nación está en
sus leyes, y defender los derechos
que ellas acuerden nunca será un
acto reprobable.

AÑO XLV — NUMEROS 536 - 538

La Administración está a cargo de la Dirección

DIRECCION y ADMINISTRACION

En el Escritorio

Dr. Alejandro Pietri

ENERO - MARZO

1956

Padre Sierra a Muñoz, 18 (altos)

Apartado 266 - Teléfono 87416

CARACAS-VENEZUELA

AMERICA DEL SUR

REVISTA DE DERECHO Y LEGISLACION

Aparecerá mensualmente. — No se devuelven originales.

— Suscripción mensual, Bs. 2.

Número suelto, Bs. 2,25 - Número atrasado, Bs. 2,50

Exterior: anualidad anticipada.....5 dollars oro.

SUMARIO

Títulos supletorios de dominio... *Angel Francisco Brice*

Consideraciones sobre la justicia
en los Estados Unidos de América..... *Domingo García Rada*

Jurisprudencia de la Corte de Casación (Servicios de abogado).

Jurisprudencia de los Tribunales (Reconocimiento de documentos privados).....

Jurisprudencia Extranjera (Argentina).....

Nota bibliográfica (Estudios Jurídicos).....

Ley de Impuesto sobre la Renta..

“Los errores judiciales lastiman las costumbres, lastiman la moralidad pública y depravan la conciencia social” (Editorial sobre “La Administración de Justicia” en la “Revista de Ciencias Políticas”, Enero de 1909. *Director:* Alejandro Pietri. *Redactores:* Gustavo Sánchez, G. Manrique Pacanins y J. J. Rojas Astudillo).

REVISTA DE DERECHO Y LEGISLACION

Director-Propietario

DR. ALEJANDRO PIETRI

ABOGADO

Miembro del Instituto de Derecho Comparado,
Miembro Correspondiente de la Academia Colombiana de Jurisprudencia,
Miembro que fué de la Comisión Revisora de los Códigos Civil y de Comercio,
Miembro de la Sociedad Venezolana de Derecho Internacional,

Miembro Correspondiente del Instituto de la Orden de los Abogados Brasileños.
Académico Honorario de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación de Madrid.

Miembro del Instituto Americano de Derecho Internacional
Miembro Correspondiente del Instituto Argentino de Derecho Internacional.

TOMO CUADRAGESIMO QUINTO

AÑO XLV (1956)

TIPOGRAFIA GARRIDO
CARACAS

TITULOS SUPLETORIOS DE DOMINIO

MEMORANDUM PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE MARACAIBO

1º) La cuestión económica. 2º) Su definición, origen. 3º) Derecho comparado. 4º) Jurisprudencia de la Corte Federal Venezolana. 5º) Naturaleza y efectos jurídicos de estos títulos. 6º) La acción declaratoria. 7º) Legislación del Estado de Puebla. Los proyectos de Códigos de Procedimiento Civil de Couture, Reimundin y del Poder Ejecutivo Argentino. 8º) Sugerencias.

1º) El problema que se presenta de manifiesto principalmente al tratar el tema de los títulos de dominio, es la cuestión económica, porque, gran parte de la propiedad rural y de la urbana descansa sobre la prescripción, que no ha llegado a contradecirse judicialmente. La falta de un censo oficial de la propiedad impide saber cuál sea para hoy el porcentaje de inmuebles que han sido adquiridos por el medio indicado, pero, no podrá negarse que generalmente el campesino se hace propietario por medio de la ocupación de tierras consagrada por nuestra legislación, su cultivo, la construcción de viviendas, corrales, huertas, aguadas y otras edificaciones necesarias para los fines agrícolas y los pecuarios; ocupación, construcción y plantaciones que van aumentando anualmente hasta convertirse en hermosos fundos, representativos de cuantiosa riqueza y productores de considerables cantidades de frutos. La propiedad inmobiliaria en Venezuela, con su variado y múltiple producido, contribuye de manera eficiente al fomento y estímulo de las entradas fiscales y por consiguiente, ayuda también a darle firmeza al movimiento económico del país, permitiéndole al Estado las inversiones de sus rentas en obras de progreso y mejoramiento colectivo en toda forma y al particular, en el desarrollo y aumento de su fortuna. La tierra, pues, es uno de los medios más valiosos de producción: le da al hombre las especies, que él puede con su inteligencia y los elementos que le suministra el progre-

so y la cultura de la época, convertir en verdadera riqueza para él y para la Nación; pero, el hombre no ha llegado sin ningún esfuerzo a esa etapa en la evolución de la propiedad rural, al contrario, ha tenido una lucha verdadera y tenaz contra los elementos, especialmente la inclemencia del clima y así ha venido por estado progresivos: desde la propiedad rural colectiva, cuando la tierra perteneció a la sociedad entera, pasando por el reparto periódico de ella, se llega a la constitución de la propiedad familiar, periodo en el cual cada familia queda definitivamente propietaria de su parcela, para caer en el régimen feudal. Luego la acción de la Revolución Francesa que fomenta el individualismo y la igualdad civil, produjo la propiedad rural libre, caracterizada por la facultad del terrateniente de disponer de ella de la manera más absoluta. Es el estadio final, el de la propiedad individual que empezó con la forma colectiva.

De cómo se ha adquirido generalmente la propiedad rural nos da idea la historieta que nos cuenta Charles Gide en su Curso de Economía, como sucedido a un pastor irlandés que se paseaba por terreno reservado: Fué detenido por un *landlord* que le ordenó salirse del terreno y al preguntarle el pastor la razón de esa imposición y de quién había adquirido esas tierras, le respondió: de mi padre. Y, éste cómo las obtuvo, fué la segunda pregunta; de mi abuelo, le respondió. Y al inquirirle, cómo las hubo el abuelo, dijo: Se batió para adquirirlas. Y, cuenta Gide que el venerable pastor empezó a quitarse la levita y le manifestó: —*All right!* Nosotros también vamos a batirnos! Esto indica que si fuera fácil rastrear la prueba de la propiedad se llegaría a la conclusión, en muchos casos, de que el título adquisitivo está en la simple ocupación, solidificada por el transcurso del tiempo. Por eso bien puede establecerse como regla general, enseñada por la práctica, que la propiedad rural arranca en la mayoría de las veces de la usucapion y ella así como la urbana, es la consecuencia del trabajo, o del capital. El hombre se pega a la tierra, por las

mejoras y los gastos que realiza en ella y esto explica por qué la ocupación legitima la propiedad. Es lógico, natural y humano se prefiera al ocupante que ha regado la tierra con el sudor de su cuerpo, y la ha mejorado por medio de la cotidiana labor y se posponga al propietario que por su desidia de años, la dejó convertir en suelo yermo.

La economía rural en el mundo es incalculablemente cuantiosa, como es fácil suponerlo sin necesidad de ocurrir a la ayuda de estadísticas. Del mismo modo en Venezuela, en los últimos años han progresado inmensamente la agricultura y la crianza. Ambas son fecundas fuentes de riqueza, merecedoras del mayor apoyo y protección. Para 1944, según datos suministrados por Luis Pino Ochoa en su magnífico y alentador estudio "Geografía Agrícola-Pecuaria del Estado Zulia", había sólo en el Zulia 5.432 fundos pecuarios que sostenían casi 400.000 cabezas de vacuno de ambos sexos. Para 1950, según dice Panorama, en el Zulia hay 6.143, de los cuales 1.867 pertenecen a ocupantes. Casi una tercera parte de los fundos.

Véase, pues, cómo puede repercutir en nuestra economía, el desconocimiento de la propiedad de aquellos que deben el dominio de sus tierras únicamente a la prescripción adquisitiva y a su incansable labor.

Dada la importancia del caso, bien merece estudiarlo con detenimiento para buscar una eficaz solución al problema, porque al mantener el criterio que le quita todo efecto al título supletorio de dominio, se deja sin seguridad a innumerables poseedores de valiosos inmuebles urbanos y rurales, hasta el punto de estancar las negociaciones sobre compra-venta de esas propiedades, y las de garantía de ellas para préstamos de dinero; esto, fácil es comprenderlo, repercute en el comercio, en la industria y en todas las actividades económicas de la Nación.

2º) Nuestro Código de Procedimiento Civil, en la Sección 2ª del Título V de la Parte Segunda del Libro

Tercero, trata "De las Justificaciones para perpetua memoria"; y de los términos del artículo 797 se deduce que, para el legislador venezolano, los títulos supletorios o justificativos *ad perpetuam*, entre otros objetivos, tienen los que les dan carácter de comprobaciones o diligencias dirigidas a demostrar algún hecho o algún derecho propio del interesado en ellas. Estas justificaciones según Eseriche, (Diccionario Razonado de Legislación) consisten en "La averiguación o prueba que se hace judicialmente y a prevención para que conste en lo sucesivo alguna cosa". De igual modo Cabanellas, (Diccionario de Derecho Usual).

De acuerdo con nuestro Procedimiento, el objeto de estas justificaciones es amplísimo, porque, en cuanto tiendan a demostrar hechos propios del solicitante, no hay restricción, salvo, naturalmente, aquellas referentes a hechos que choquen contra la moral, las buenas costumbres o el orden público. Ratifica lo dicho el artículo 798 de la misma Sección, al facultar al Juez para decretar mientras no haya oposición, lo que sea legal, sobre las peticiones encaminadas a que se declaren tales justificaciones bastantes "para asegurar la posesión o algún derecho". Por consiguiente; todos los Derechos susceptibles de formar parte de nuestro patrimonio, están dentro del radio de la ley, por lo que son materia de estas informaciones *ad perpetuam*, las llamadas de *dominio*, de las que nos ocuparemos especialmente, o sea, las destinadas a obtener la declaración de la propiedad. Según el Diccionario de Derecho Privado (Edición Labor), la Ley Hipotecaria española, denomina *Informaciones posesorias*, al procedimiento regulado por dicha Ley para acreditar sumariamente la posesión de bienes inmuebles o derechos reales, adquiridos sin título legal, e inscribirlos en el Registro de la Propiedad.

La definición que traen Eseriche y Cabanellas, es igual a la que nos da Caravantes (Tratado Histórico, Crítico, Filosófico, etc., 4^o, pág. 363, N^o 180) quien indica además, que esas informaciones van dirigidas a probar hechos que

puedan afectar en lo sucesivo el interés o los derechos del que las solicita, y que, no se trata pues, de informaciones sobre hechos productores inmediatos de obligaciones y derechos, pero sin que esto quiera decir que dejen de producir efectos, pues, los originan o pueden originarlos, mediatemente.

El Código de Procedimiento Civil de Venezuela, nada dice respecto al tiempo en que pueden producir efectos las justificaciones; sin embargo, ordena dejar "en todo caso a salvo los derechos de terceros". Nuestro legislador ha usado la palabra tercero en su significado técnico de derecho: persona extraña a una relación jurídica que no ha sido parte en ella, pero que tiene algún derecho o interés en la relación, o, que pudiera tenerlo.

Así, pues, siguiendo en esto a Manresa, (Comentario a la Ley de Enjuiciamiento Civil Reformada, tomo 8º, pág. 671) se puede decir, en síntesis, de estas informaciones, que tienen por objeto la justificación con testigos de ciertos hechos, que interesan al promovente a fin de dejarlos consignados de un modo evidente, para que consten en lo sucesivo, y no puedan desaparecer, olvidarse o desfigurarse en el transcurso del tiempo. El propósito, por tanto, de las referidas justificaciones es dejar constancia auténtica de la existencia de determinados hechos y derechos.

Se ha creído que las informaciones para perpetua memoria nos vienen del Derecho Romano. En efecto, Lessona (en su obra "Pruebas en Derecho Civil", tomo 4º Nº 365) se refiere a la Novela 90, Cap. IV y la conceptúa un verdadero reconocimiento del examen para futura Memoria; acogía así el texto Justiniano una costumbre Judicial. Pero dice al mismo tiempo que el Derecho Canónico reconoce la institución con mayor amplitud (Lessona. Obra y Tom. citados, Nos. 366) a semejanza del concepto moderno de la institución, por eso dicho autor la ha considerado, como la fuente del nuevo derecho sobre el particular. Sin embargo: hay que diferen-

ciar las justificaciones tomadas fuera del juicio, destinadas a comprobar hechos o derechos propios del interesado, en las cuales el procedimiento se reduce a acordar lo necesario para practicarlos (artículo 797 del Código de Procedimiento Civil) de aquellas en que el interesado pide se declaren bastantes a asegurar la posesión o el derecho, que dice tener, en cuyo caso el Juez decreta lo que juzga conveniente conforme a la ley (artículo 798 *ejusdem*). Entre estas últimas diligencias se encuentran las llamadas expedientes de posesión o de dominio. Así, pues, las unas son simples diligencias judiciales; las otras tienen además, una decisión del Juez. Probablemente se ha considerado que los expedientes de posesión o de dominio arrancan del derecho canónico, porque el Capítulo XLI, Decr. greg. (L. II, tit. XX, De Testibus et attes), citado por Lessona, dice: “Nos manifestó el dilecto hijo, (B) Presbítero N. de la Diócesis de Santa Sabina, que los fundadores de aquella Iglesia, en el deseo ferviente de que ella fuese libre, tuvieron en el tiempo de su fundación muy poco fundamento legal para su constitución, como persona jurídica. Por lo cual, ante el temor de que con el transcurso del tiempo la escasa prueba existente desapareciese, el referido Presbítero decidió que solicitáramos ante Ti lo conducente. En vista de lo cual, con nuestra máxima autoridad ante Ti representamos, para que testigos idóneos, sean examinados con la mayor diligencia y sus declaraciones hagas público instrumento, proclamando a los antedichos fundadores o sus herederos, para que dichas declaraciones testimoniales, en caso de ser tomadas en consideración, y con la anterior proclamación hecha en esta forma, hagas instrumento público”. Sin embargo; la semejanza entre el decreto gregoriano y el expediente de posesión o de dominio no garantiza que haya sido su fuente jurídica. La institución se ha considerado también consagrada por la Partida III, título XVI, leyes 2 y siguientes (Hugo Alsina, Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial, tomo I, pág. 230, letra f.)

La referida Ley 2^a de la Partida III, dice que “los testigos non deuen ser anterecebidos, quel pleyto sea comencado por demanda, e por repuesta; fueras ende sobre las cosas señaladas, que son de tal natura, que si antes non se recibiesen, podría ser que perdería el demandador, o el demandado su derecho”. Según la misma Ley 2^a procedía la práctica de esta prueba fuera del Juicio, cuando los testigos eran viejos o enfermos, de modo que se temiese su muerte antes de que rindieran su declaración, “o si por aventura los testigos fuesen aparejados para ir en huestes, o en romería, o en otro lugar de oviessen a fazer gran tardanca, de guisa que fuese en dubda de su tornada”. Disponía también que el Juez lo hiciera saber a aquel contra quien se recibiesen, pero si el contrario estaba ausente se le debía participar la práctica de esta diligencia, si regresaba dentro de un año; en caso contrario, intentarle pleito, pues, de no hacerse así, transcurrido el año, perdían todo efecto jurídico. Si los testigos fuesen viejos y el actor deseaba presentarlos en juicio, el demandado no los podría desechar so pretexto de que ya habían declarado y por las razones indicadas, cesado sus efectos; por lo tanto, esos testigos se podían promover siempre como prueba en el pleito que se intentare posteriormente.

Luego pasó a la Ley de Enjuiciamiento Civil de España. En su Artículo 502, acogió el pensamiento del legislador de las Partidas al establecer que “no podrá el que pretenda demandar, pedir posiciones, informaciones de testigos ni ninguna otra diligencia de prueba, salvo cuando por edad avanzada de algún testigo, peligro inminente de su vida, proximidad de una ausencia a punto con el cual sean difíciles o tardias las comunicaciones u otro motivo poderoso, pueda exponerse el actor a perder su derecho por falta de justificación, en cuyo caso podrá pedir, y el Juez decretará, que sea examinado el testigo o testigos que estén en las circunstancias referidas, verificándose su examen de modo que se previene en los artículos respectivos de esta Ley. Estas diligencias se

unirán a los autos luego que se presente la demanda". Además el Enjuiciamiento Civil español, trae un Título, denominado "De las informaciones para perpetua memoria", informaciones éstas destinadas a acreditar hechos con tal que de ellos no puedan resultar perjuicio a una persona cierta y determinada, pero deberá oírse al promotor Fiscal antes de admitirla y los testigos serán examinados con citación de dicho Promotor. En el artículo 2.010 preceptúa que si las informaciones de esta especie son de carácter posesorias para inscribir algún derecho real sobre bienes inmuebles, se practicarán con sujeción a las reglas de la Ley Hipotecaria, Reglamento para su ejecución y demás disposiciones vigentes.

En Venezuela ya en 1836 aparece en la Ley V, N° 269, Título VIII, del Código de Procedimiento Judicial de 19 de mayo de dicho año, con la denominación de "*Justificaciones ad perpetuam*". En efecto; el artículo 1° de dicha Ley facultaba a cualquier juez de primera instancia, alcalde parroquial o juez de paz para instruir justificaciones i diligencias encaminadas a comprobar algún hecho o algún derecho propio del interesado en ellas. El procedimiento se reducía a que el funcionario proveyera lo necesario para practicarla, efectuado lo cual se entregaban al interesado, pero sin decreto alguno. Al mismo tiempo disponía el artículo 2°: "Si se pidiere que tales justificaciones o diligencias se declaren bastantes para segurar la posesión o derecho, mientras no haya oposición de otro, el Juez decretará antes de entregarla al postulante, o dentro del tercer día, si esta solicitud se ha deducido después, lo que juzgare conforme a la Ley, salvando siempre el derecho de tercero". De esta manera fué trasladada la institución a nuestro derecho procesal y se encuentra en el Código vigente, casi en los mismos términos originales. El Código de Procedimiento Civil del 73, que derogó el de 1836, trae ya el aparte que existe en el vigente destinado a darle competencia a los jueces de primera instancia para dictar el referido Decreto. El artículo vigente contiene también una necesi-

ria modificación de redacción al establecer que el Decreto se dictará dentro del tercero día de pedido, cuando la petición no constare de la primera diligencia. Como se ve, en lo esencial, el precepto ha permanecido inalterado en la legislación procesal vigente. De lo dicho se desprende que también es aventurado afirmar que las justificaciones de dominio arrancan del Derecho Español antiguo, y que, en él se inspirara el legislador venezolano de 1836. La mencionada Ley 2ª de la Partida III, dispone que no deben ser recibidos los testigos antes de comenzar el pleito, salvo “sobre cosas señaladas que son de tal natura, que si antes no se recibiesen podía ser que perdiera el demandador o el demandado su derecho”. Lo mismo ordenaba para el caso de que los testigos que se necesitasen fueran ancianos o estuvieran ausentes; pero disponía dicha Ley que el Juez debía citar a aquel contra quien recibe los testigos para que presenciara su juramentación. Como se ve, el derecho de Las Partidas no es propiamente el antecedente del justificativo venezolano *ad perpetuam*. La justificación para perpetua memoria, tuvo su origen primitivo en la necesidad de evacuar una prueba que podría perderse si se dejara para después, como en el caso de que el testigo estuviese enfermo y pudiera morir, o tenía resuelto realizar un viaje largo o peligroso. Con la evacuación de esta prueba, por adelantado, se perseguía el propósito de tenerla para producirla en juicio, llegado el caso; no había, pues, resolución judicial. Estas son las justificaciones y diligencias de que trata el artículo 797 del Código de Procedimiento Civil Venezolano, las cuales, concluidas, como dice dicho artículo, *se entregarán al postulante sin decreto alguno*.

Es conveniente aclarar, por tanto, que es el artículo 798 *ejusdem* el que comprende los *justificativos de propiedad*; porque esa disposición si ordena, dentro de sus previsiones, la obligación de resolver sobre el pedimento de declaración bastante para asegurar la posesión o algún derecho, es decir, sobre la justificación de posesión

o de dominio. Esta disposición sí ordena expedir un título y por lo tanto se diferencia de las justificaciones previas al juicio.

3º) El legislador italiano también se ocupa del caso: El Código de Procedimiento Civil de 1866, en su artículo 251, trata de las informaciones para futura memoria, y así, permite promover prueba testifical, extra juicio, cuando haya fundados motivos para temer que puedan perderse uno o más testimonios necesarios para hacer valer un derecho o una excepción; establece la disposición legal que el examen para futura memoria no tiene otro efecto que conservar la prueba la que será eficaz únicamente cuando sea admitida definitivamente y por lo tanto, no perjudique a la parte contra quien se ha promovido, la que en su oportunidad, puede oponerse en juicio a su admisión definitiva.

De su parte, el Código alemán bajo la denominación de "Aseguramiento de la prueba", en el Título XII de la Sección Primera del Libro Segundo del Código Procesal de 30 de enero de 1877, vigente desde el primero de enero de 1934, establece por medio del artículo 485, "que a instancia de parte se podrá decretar la inspección personal del Juez y la ejecución de la prueba testifical o de la pericial, con el fin de asegurarlas". Pero el legislador alemán requirió a tal fin, que la contraparte consienta en la evacuación prematura de esa prueba, salvo que exista el temor de perderla o haya dificultad en la ejecución de ella, o bien, cuando sea necesario poner constancia del estado actual de una cosa en interés del solicitante. Pero, según el artículo 491 el solicitante queda obligado a citar a su adversario, notificarle el auto de admisión y darle copia de su petición. Si el procedimiento se sigue ante los jueces de primera instancia, debe solicitar del Tribunal la citación a tiempo (Schönke, Derecho Procesal Civil, traducción de la 5ª edición, pág. 213). Los efectos de este aseguramiento de prueba se limitan a permitirle a ambas partes usar de ella en el proceso que pudiera instaurarse (Art. 493). Dice Adolfo Schönke

(Obr. cit., pág. 211) que la finalidad de la práctica de esta prueba *fuera* del procedimiento pendiente, es la conservación para el proceso del pleno valor probatorio de un medio de prueba o de un hecho que ha de ser objeto de prueba, y así viene a ser “una parte de la *jurisdicción contenciosa* y no pertenece a la voluntaria”.

Como en el procedimiento alemán se requiere la citación de la parte contraria, es natural que a esta prueba aun cuando evacuada fuera del proceso, se le dé el valor que tienen las pruebas practicadas dentro del juicio conforme a los preceptos generales, y de allí que la prueba de los testigos que se interroguen, se debe apreciar como testifical y no, como documental (Schönke, obr. cit., pág. 13).

En lo que toca a la legislación francesa, ella guarda silencio al respecto, pero, como siempre, con ese maravilloso método de la jurisprudencia de ese país, donde el juez no sólo interpreta las disposiciones legales, sino que también desempeña funciones legislativas en caso de silencio del legislador, ha modelado el sistema por medio de sus fallos. Así: si bien las informaciones *in futurum* fueron abolidas por la Ordenanza de 1667, debido a los abusos a que dieron lugar, porque siempre no se efectuaban contradictoriamente, como dice Bonnier (Tratado Teórico y Práctico de las Pruebas en Derecho Civil y en Derecho Penal, tomo 1º, pág. 386), “Obteníase de la Cancillería, a la simple alegación de la enfermedad o del próximo viaje de un testigo importante, el permiso de hacer una información de esta clase sin comunicárselo a la parte contraria, y cuando se había terminado, recobrábala saliendo el testigo moribundo, o el que proyectaba el viaje renunciaba a dejar su país...”. Pero, posteriormente a la derogación de estas informaciones, los tribunales las han permitido en los casos de enfermedad o ausencia de testigos necesarios, ante el peligro de perderse estas pruebas, pero la práctica debe efectuarse mediante comunicación a la otra parte.

Efectuado el estudio comparativo respecto a las legislaciones más importantes de Europa, es conveniente traer aquí el relativo a algunas de la América, también importantes: Argentina faculta tomar declaraciones a testigos de muy avanzada edad o que se hallen gravemente enfermos o próximos a ausentarse *de la Provincia*, o sea, del país, conforme a la autorizada opinión del Dr. Raymundo L. Fernández en su Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Capital, concordado y comentado, (pág. 145, nota 7.) Existe también en el país sureño un procedimiento preparatorio al juicio que se pretenda intentar, procedimiento que consiste en la petición del actor que la contra-parte le preste *declaración jurada* sobre algún hecho relativo a su personalidad, la exhibición de la cosa mueble que haya de demandarse, la del testamento, cuando el solicitante se crea heredero, coheredero o legatario; exhibición de parte del vendedor o del comprador, en caso de evicción, de los documentos relacionados con la cosa vendida y presentación del socio o comunero de los documentos o cuentas de la sociedad o comunidad. En estos casos toca al Juez acceder a las pretensiones, si estima justa la causa en que se basen.

El Código de Procedimiento de la Provincia de Buenos Aires (Art. 781) establece un procedimiento para obtener el título supletorio de prescripción, procedimiento que consiste en diligencias destinadas a comprobar con testigos la prescripción adquisitiva, con informaciones de la Oficina de Tierras Públicas de la provincia y del Departamento de Ingenieros si se tratara de tierras cuyo dominio pueda corresponder al Estado; si el inmueble fuere de ejidos deberá intervenir la Municipalidad respectiva. Caso de no presentarse el informe dentro de veinte días, se dará por periculado el derecho a evacuarlo, cuando así lo solicite el interesado. En el supuesto de no tratarse de tierras estatales o municipales, la información, objeto de las diligencias, debe recibirse con citación fiscal y con su audiencia debe dictarse la decisión

pertinente, conforme lo prescribe el Art. 782 de dicho Código. (Hugo Alsina, Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial, Tomo III, pág. 897). (Arturo Acuña Anzorena - Imperfección de los Títulos de Posesión Treintañal... Jurisprudencia Argentina. Tomo XLVIII, págs. 203 y siguientes).

El Profesor Alsina considera que el procedimiento argentino seguido en la práctica para comprobar la posesión y obtener la declaración judicial de dominio, sólo podría dar un título perfecto para acreditar el dominio por prescripción, a condición de que la demanda, que debe tramitarse en juicio ordinario, sea notificada personalmente, porque la intervención del Defensor de Ausentes no constituye suficiente garantía en este caso, debido a la escasa difusión que alcanzan los edictos. De igual modo piensa que el procedimiento establecido por el Código de Procedimientos de la Provincia de Buenos Aires, no cambiaría la naturaleza de simple información y por tanto la sentencia que recaiga tiene el mismo alcance limitado que le atribuye la Jurisprudencia de los Tribunales de la Capital Federal.

El Código de Proceso Civil del Brasil, denomina *justificaciones* estas diligencias, y faculta para valerse de ellas a quien las necesita para utilizarlas como prueba en un proceso regular; la comprobación se dirige a la existencia de actos o relaciones jurídicas. Al efecto se puede dirigir al tribunal petición circunstanciada de la aspiración para que probado cuanto le baste, con citación de los interesados, se juzgue lo justificado en la sentencia. Consistirá la justificación en declaraciones de testigos sobre los hechos alegados, y el solicitante puede agregar a la solicitud cualquier título o documento sobre el particular. La parte que haya sido citada para la justificación, puede repreguntar a los testigos y pronunciarse sobre los documentos. Evacuada la prueba, el Juez dictará sentencia, sobre la cual no cabe recurso y los autos serán entregados al justificante, en determinado plazo. Así, pues, estas justificaciones son para uti-

lizarlos como prueba en el proceso ordinario que se pretenda intentar.

En cuanto a México, y nos referimos al nuevo Código de Procedimientos Civiles de 27 de marzo de 1943, el artículo 92 de éste permite las informaciones antes de incoar el proceso, en los casos, ya previstos por las Partidas, de peligro de que una persona desaparezca o se ausente del lugar del Juicio, o de que una cosa desaparezca o se altere y siempre que estas diligencias sean indispensables para la resolución del asunto controvertido. Pero el mismo Código, tiene un Capítulo sobre "Información *ad perpetuam*", como caso especial de jurisdicción voluntaria y circunscrito a acreditar la posesión sobre inmuebles o derechos reales sobre ellos. Así, el artículo 538, expresa que estas informaciones podrán decretarse cuando sólo el promovente tenga interés en ellas y se trate: "1º) De justificar la posesión, como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble, y 2º) De comprobar la posesión de un derecho real sobre inmueble. La información se recibirá con citación del Ministerio Público Federal y del propietario y coparticipes, en su caso, del derecho real. El Ministerio Público Federal y las personas con cuya citación se reciba la información, pueden tachar, a los testigos, por circunstancias que afecten su credibilidad".

El Juez, artículo 539, está obligado a ampliar el examen de los testigos por medio de repreguntas, a fin de asegurarse de la veracidad de sus dichos. Si los testigos son desconocidos del Juez, el interesado deberá acreditarlos y las justificaciones se protocolizarán en la notaría que designe el promovente; pero en ningún caso se admitirán en jurisdicción voluntaria, según el artículo 542, informaciones de testigos sobre hechos que fueren materia de un proceso comenzado. No trae el capítulo ninguna disposición que ordene al Juez dictar alguna providencia sobre los hechos comprobados. Los Códigos de algunos Estados de la República mexicana se ocupan de esta institución. El Código de Procedimientos Civi-

les del Distrito Federal, en su artículo 927, además de los dos casos contenidos en el artículo 538, antes citado, del nuevo Código Federal, tiene el referente a comprobar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un derecho real. (La Nueva Ley Procesal, Demetrio Sodi, Tomo II, pág. 331).

Este ligero estudio comparativo demuestra de una manera evidente, que a excepción de la legislación hipotecaria española y las procesales mexicana y venezolana, las informaciones para perpetua memoria, se refieren únicamente a informaciones previas al juicio o proceso que se pretende intentar; mientras que las tres últimas nombradas tienen además, un procedimiento especial, destinado a acreditar la posesión con fines de obtener la adquisición de inmuebles por medio de la prescripción.

4º) De su parte la Corte Federal de Venezuela, en sentencia de 29 de julio del presente año (Gaceta Oficial, N° 24821 del 31 de agosto de 1955) ha establecido una jurisprudencia sobre las justificaciones *ad perpetuam* para acreditar el derecho de propiedad, emanado de la prescripción, que bien merece estudiarse por su trascendencia. Le consultó a la Corte el Registrador Subalterno del Primer Circuito de Registro del Departamento Libertador del Distrito Federal, si procedía conforme a derecho al negar la protocolización de un documento de compra-venta, cuyo título de adquisición era un "título supletorio", o, para emplear las palabras de nuestro Código de Procedimiento Civil, una "Justificación para perpetua memoria"; es decir, si dicho título es suficiente a los efectos previstos por el artículo 77 de la Ley de Registro Público. La Corte, asentó lo siguiente: Que la citada disposición de la Ley de Registro, ordena la mención en los documentos traslativos de propiedad inmueble, en todo caso, del título inmediato de adquisición, con expresión de los datos que determinen su protocolización, y que, en el caso consultado, por tratarse de un "título supletorio" no llena los requisitos indicados en el artículo 77 citado. Se funda la Corte para llegar a esta conclu-

sión, en que, si bien estos títulos sirven para asegurar la posesión u otro derecho mientras no haya oposición, no pueden oponerse a terceros, porque les dejan a salvo sus derechos. Y, de allí lógicamente, dice la sentencia, se deduce: "que semejante título no pueda ser traslaticio (se quiso decir traslativo) de propiedad, porque él no es por sí solo título indubitable de la propiedad misma". Continúa el Alto Tribunal exponiendo que esos títulos aseguran al interesado la condición del poseedor legítimo; "condición que le permite consolidar la propiedad por la prescripción veintañal". Considera además, que estos títulos supletorios no confieren "el dominio pleno", porque no se pueden oponer a terceros; y no son al mismo tiempo actos adquisitivos y traslativos de la propiedad. Concluye el Acuerdo por ordenar al consultante abstenerse de registrar el documento.

La Jurisprudencia de la Corte Federal descansa en base jurídica, sumamente endeble, porque considera los títulos supletorios incapaces de trasladar la propiedad, ni de permitir adquirirla. Sin embargo, el documento en cuestión es una información judicial por medio de la cual varios testigos declaran bajo juramento, que el solicitante ejerce *posesión legítima* sobre un inmueble, durante el período legal de prescripción y el Juez, por virtud de lo dispuesto por la disposición pertinente del Código de Procedimiento Civil, declaró las diligencias suficientes a asegurar el derecho de posesión y dominio. La interpretación gramatical de la disposición del Procedimiento indica que si el objeto de la decisión judicial es darle firmeza al referido derecho, y también afirmar su certeza, que esto quiere decir, "asegurar la posesión o algún derecho", el justificativo comprueba que el interesado está ejerciendo la posesión capaz de darle la prescripción legal; esto es, comprueba que está poseyendo legítimamente el inmueble a que se refieren las diligencias por el tiempo necesario a la usucapion; aun cuando para ese momento de la comprobación, se dejen a salvo los derechos de terceros. Tene-

mos, por tanto, que las justificaciones para perpetua memoria, según nuestra legislación procesal, acreditan de manera auténtica la existencia de un hecho, suficiente a producir efectos, desde que la justificación nació a la vida jurídica. Y decimos que produce efectos, porque comprueban la posesión capaz de producir la prescripción en favor de quien la alega y ésta es uno de los medios de adquirir que da la Ley. Así el artículo 796 del Código Civil, establece: “La propiedad *se adquiere* por la ocupación... Puede también *adquirirse por medio de la prescripción*”. No es concebible, pues, que pueda dejar de considerarse la prescripción como medio de adquirir la propiedad, cuando la ley es tan clara que no da lugar a dudas al respecto. El Código Civil, por consiguiente, incluye la prescripción entre las maneras de *adquirir y transmitir* la propiedad; así lo dice expresamente el mote de su Libro Tercero, lo que demuestra que la sentencia de la Corte Federal está en abierta contradicción con la ley sustantiva, cuando asentó que el Justificativo *ad perpetuam* no es acto “al mismo tiempo adquisitivo y *traslativo* de la propiedad”.

5° La lectura del artículo 198 del Código de Procedimiento Civil, enseña como ya se ha dicho, que las justificaciones *ad perpetuam*, cuando el Juez las decide, sin perjuicio del derecho de terceros, son bastantes para asegurar el derecho que dice tener el postulante; luego el legislador les está confiriendo efectos, que no puede ser otro que el de asegurar o afirmar de manera auténtica la existencia del derecho de propiedad, para referirnos al que es materia del estudio; atestiguan, pues, esas diligencias la existencia del hecho de la prescripción; de un hecho capaz de producir la adquisición y transmisión de la propiedad y por lo tanto, es un título traslativo de dominio.

Según la opinión de Sanojo (Exposición del Código de Procedimiento Civil, pág. 445), la aprobación judicial de estas justificaciones, sirve únicamente para legitimar la posesión de la cosa, y para este efecto, equivale a un

documento auténtico. Ratifica así el maestro el concepto ya expresado de que sí tiene efectos la referida declaración del Tribunal. Ese título es en realidad un documento auténtico, al tenor de lo dispuesto por el artículo 1357 del Código Civil, cuando preceptúa que es instrumento de esta clase el que ha sido autorizado por un Juez u otro funcionario o empleado público que tenga facultad para darle fe pública y de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1359 del mismo Código hace *plena fe*, así entre las partes como respecto de terceros de que testigos han declarado ser cierto el goce de la posesión legítima de parte del postulante por tiempo suficiente para la existencia de la prescripción. En síntesis, hace plena fe de que el titular se atribuye por determinado lapso, la posesión suficiente para haber prescrito la cosa, porque, ese documento da fe, conforme al artículo 1360 *ejusdem*, hasta para terceros, de la verdad de haberse rendido declaraciones acerca de la posesión legítima. Pero la confusión está en creer, que, cuando el artículo 798 del Código de Procedimiento establece que la decisión judicial recaída en la solicitud de dominio o propiedad, debe dejar siempre a salvo los derechos de terceros, está ordenando al mismo tiempo, que *no se puede oponer a terceros*. (*) Hay, pues, que tomar en cuenta que dejar a salvo los derechos de terceros no es lo mismo que prohibir la oposición de dichos títulos a terceros. Y, esta diferencia es de la mayor importancia, porque al no prohibir que se le opongan a terceros, si bien éstos pueden hacer valer sus derechos en contra de las pretensio-

(*) Ya en abril de 1948, en opinión emitida a consulta de una conocida empresa industrial, al comentar la jurisprudencia contra los títulos supletorios establecida en sentencia de la entonces Corte Suprema de Venezuela, publicada en la Gaceta Oficial de los Estados Unidos de Venezuela, N^o 22.583 del 5 de abril del citado año, expresé la necesidad de tomar en cuenta, para la verdadera interpretación del artículo 798 del Código de Procedimiento Civil, la diferencia existente entre *dejar a salvo los derechos de terceros* y decir que los títulos supletorios *no se pueden oponer a terceros*.

nes del postulante, es siempre y cuando lo hagan en tiempo; es decir, mientras esos derechos no se hayan extinguido por causas legales. La ley no se refiere a la sentencia en sí, para quitarle de manera permanente sus efectos contra terceros, sino que se los deja a salvo mientras se cumplen ciertos requisitos legales, suficientes a complementarlos y el tercero pierde la oportunidad de alegarlos. La solución está por tanto, en reconocer y tener en cuenta, la diferencia que existe entre *dejar a salvo los derechos de terceros* y *no poderse oponer a terceros*. Lo primero indica que los terceros mientras no se extingan sus derechos, pueden alegarlos y pedir su protección legal, por lo que, no obstante el decreto Judicial de aseguramiento de un derecho, el tercero perjudicado bien puede intentar todas las acciones reales o posesorias que tenga *vigentes*: y así podría reivindicar o pedir se le ampare o restituya en su posesión; pero, todo esto es posible siempre que se ocurra en el término legal y mientras su negligencia no haya dado lugar al nacimiento y realización de un derecho en quien lo pueda oponer legalmente. Lo segundo, al contrario, implica que sin tener que dejar a salvo los derechos de terceros, los del promovente serán inocuos, carecerán de todo valor jurídico y de nada valdrían para el titular, pues son ineficaces en frente al derecho de otro; por consiguiente, de nada sirve tener una decisión de esa forma; se trataría de un acto jurídico que nació sin vida, por lo que, carecería de objeto el precepto contenido en el artículo 798, ya citado; y la labor de nuestro legislador al respecto sería bien deslucida, porque equivaldría a haber aprobado una disposición legal inútil, hecho realmente absurdo, ya que todo precepto legal, debe tener sus resultados fructuosos, para que pueda cumplir su misión. Necesario es por tanto, convenir en que según la ley las justificaciones para perpetua memoria sí tienen efectos jurídicos: su objeto es demostrar, de manera auténtica, que el postulante de ellas ha ejercido posesión legítima sobre inmueble por el tiempo establecido por la Ley pa-

ra adquirirlo por prescripción. Como dice Sanojo (Obr. N° 698), estas justificaciones sirven para legitimar la posesión de la cosa, y para este efecto, equivalen a un documento auténtico; de igual modo opina Borjas (Comentarios al Código de Procedimiento Civil, tomo 6, pág. 465); Feo (Estudio sobre el Código de Procedimiento Civil Venezolano, tomo III, pág. 244) dice que tienen valor para resguardar los derechos del promovente; luego si tienen efectos jurídicos y producen su cometido de asegurar la posesión que se ejerza, en tanto no se haga valer por terceros un mejor derecho, discutidos en juicio los hechos, o mientras el transcurso del tiempo para prescribir, no le haya consolidado al primero su derecho de propietario. La situación jurídica creada por el título supletorio, es por tanto, de un poseedor legítimo, que ha probado su posesión fuera de proceso y espera el advenimiento de ciertas circunstancias para que se le consolide legalmente y no se la pueda discutir nadie. Toca, pues, saber cuáles sean los medios jurídicos para llegar a ese fin.

6°) El profesor de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Montevideo, Dr. Eduardo J. Couture, ha considerado la cuestión en un meduloso estudio monográfico (La Ley, tomo 1°, año de 1936, Sección Doctrina, pág. 62 y siguientes) y ha visto la solución del problema en la *acción declarativa de prescripción*. Al doctor Pablo de María, se debe la teoría de la prescripción larga, alegada como acción: "A él se debe, dice Couture, su autoridad, su prestigio y su definitiva implantación". En efecto; fué en el año de 1894, cuando por primera vez se publicó en Uruguay el caso que dió lugar al establecimiento de los lineamientos esenciales de la tesis en estudio: se trataba de un adquirente asesorado por el doctor De María que rehusó aceptar como título la justificación *ad perpetuam* que representaba el poseedor treintañal, en razón de que según sostenía el patrocinante, "sin las garantías del contradictorio y de la cosa juzgada, no es posible considerar váli-

damente probado el hecho posesorio". Es conveniente traer el párrafo de De María, copiado de Couture: "Quien tiene un derecho, dice, tiene un interés, y por lo tanto, tiene una acción para pedir que se le reconozca la propiedad; que se le dé con citación de los que podrían tener un interés en oponerse a la prescripción, un documento probatorio de su propiedad. Ese documento no puede ser una información *ad perpetuam*, pues siendo ésta practicada sin citación de los terceros cuyo dominio se pretende perdido por prescripción, no puede perjudicar a éstos y por tanto, no justifica la propiedad". La tesis *demariana* fué acogida por la Alta Corte de Justicia, aceptada por los tribunales de primera instancia y rechazada por el Tribunal de Apelación. Los argumentos favorables y adversos, son los aducidos en todas partes sobre la acción declarativa, puesto que los partidarios de ella, consideran que siendo la propiedad un derecho es lógico que tenga su acción correlativa para hacerlo valer en juicio, porque quien tiene un derecho debe tener una acción para obtener la tutela que le garantiza el Estado. En cambio, los adversarios, ven en la acción el medio de pedir judicialmente lo que es nuestro o se nos debe, es cierto, pero, que no debe ir dirigida sino contra el que nos está lesionando o pretende lesionarnos nuestro derecho; por eso no debe proceder la acción contra el anterior poseedor, que ningún motivo ha dado para ello. Pero hoy, la jurisprudencia uruguaya de todos los juzgados y tribunales, al decir de Couture, (Estudio cit., pág. 65) ha acogido favorablemente la teoría de De María, en cuanto considera legalmente admisible alegar la prescripción como acción.

El tema puede plantearse, así: el poseedor legítimo que detenta un inmueble durante el tiempo necesario para prescribirlo, sin título ni buena fe, se transforma en dueño de acuerdo con disposición especial del Código Civil. Transformado así en propietario puede repeler en forma de excepción cualquier acción reivindicatoria que se le intente; pero, fuera del proceso, está imposibilita-

do para demostrar inequívocamente su título adquisitivo. Como afirma Couture, con tanta precisión, dada la naturaleza de su modo de adquirir, "Nunca habrá certeza respecto de la propiedad por él adquirida, porque nunca se sabrá si existe alguien con mejor derecho que el suyo. Y, en consecuencia, la propiedad así obtenida, se halla en un régimen de implícita sospecha que disminuye su valor económico...".

Corresponde, por tanto, buscarle una solución adecuada al problema, el cual en Uruguay está en la acción declarativa de prescripción, para obtener así una sentencia capaz de poderse oponer a cualquiera, porque, además de acreditar el hecho posesorio, suministra la prueba irrecusable de la propiedad que se atribuye el actor; es la prueba de su dominio con efectos *erga omnes*. Y la acción declarativa conduce a ese fin, porque se limita a establecer simplemente la existencia o inexistencia de un derecho; no tiende a declarar ni a condenar ni tampoco a producir actos jurídicos nuevos, no se trata, pues, de obtener una sentencia de condena ni constitutiva. De esta manera el fallo que se dicte produce la cosa juzgada y obliga a las partes para el futuro, porque esas sentencias declaran existente el derecho del actor e inexistente el derecho del adversario.

Sin duda que la acción declarativa de prescripción comprende los requisitos que la doctrina exige para que prosperen esta clase de acciones, y los cuales son, según Kisch, (Elementos de Derecho Procesal Civil, traducción española de Prieto Castro, de la 4ª edición, pág. 179, la misma cita trae Couture en su referido trabajo): Primeramente: que exista la duda o controversia en torno a la situación jurídica del actor, de modo que pueda temerse por la seguridad de ésta. En segundo lugar, que el peligro temido sea de tal naturaleza que para evitarlo, la declaración judicial sea precisamente la adecuada y necesaria. Y, en tercero, que el actor no disponga de otro medio que la acción declarativa, para el logro de sus fines. Por otra parte, Schönke, (Obr. cit., pág. 155)

trae la jurisprudencia del Tribunal Supremo alemán, que considera aplicable la acción declarativa “a relaciones jurídicas *de toda clase*, obligaciones, derechos reales, incluso la posesión...”.

En el derecho argentino, también ha prosperado la acción declarativa. El procesalista Alberto G. Spota en su Adición al referido trabajo de Couture, (La Ley, tom. cit. pág. 81 y siguientes), expone que considera enteramente procedente en aquel derecho los trámites procesales tendientes a obtener sentencias de mera declaración, sin necesidad de una norma que expresamente lo establezca. Menciona también el fallo de la Cámara Civil 1a. cap. de noviembre 7/935 como prueba de la tendencia jurisprudencial a acoger la tesis de De María, expuesta por Couture.

El sistema de la acción declarativa de prescripción, como lo ha desarrollado Couture, cubre todas las avenidas, porque se comprueba contradictoriamente y con la seguridad que da el proceso, de modo que no sería aplicable el pensamiento de Bonjeau, cuando dijo que la prescripción es no sólo la patrona del género humano, sino también de los ladrones, porque con este sistema no habría la posibilidad, o por lo menos, sería remota, de obtener declaraciones de testigo, a espaldas de la contraparte; desde luego que se deberán traer al proceso, los representantes de los Poderes Públicos que pudieran tener algún derecho en el inmueble, objeto del litigio, del posible dueño desposeído y de la “sociedad entera”; y así se transforman en litigantes, “a todos”, según las frases tan apropiadamente usadas por Couture. De esta manera vendría al Juicio todo aquel que pudiera tener algún derecho en el inmueble prescrito y el supuesto de la cosa juzgada, se realizaría.

Creemos que la acción mero-declarativa, a pesar de no existir en nuestro derecho una disposición legal que la establezca concretamente, bien puede tener lugar. No somos partidarios de la opinión que considera emanar la referida acción del art. 507, N° 2 del Código Civil. Es-

la disposición dice: "Las sentencias declarativas, en que se reconoce o se niega la filiación legítima o natural, o sobre reclamación o negación de estado y cualquiera otra que no sea de las mencionadas en el número anterior (constitución de un nuevo estado, supresión de estado y capacidad, disolución de matrimonio, interdicción, inhabilitación, extinción de la patria potestad) producirán inmediatamente los mismos efectos absolutos que aquella..." Como se ve de los términos trascritos, su aplicación está circunscrita a los casos en ella expresados, por lo que, sería aventurado extenderla a otros, como el de prescripción, que no se refieren propiamente al estado de las personas.

A nuestro modo de ver el fundamento está en el artículo 14 del Código de Procedimiento Civil, que da acción cuando haya interés, aunque sea eventual o futuro, salvo el caso en que la ley lo exige actual, porque, ese precepto, fuera del caso de excepción, comprende la regla general de admisión de las acciones y no se ve la razón de que, siendo la mera-declarativa una acción, se le pueda excluir de esa regla. No puede saberse cuál sea la razón de que se ubique especialmente el nacimiento de la acción mencionada en el artículo 507, N° 2 citado, cuando en el derecho venezolano se encuentran otras disposiciones que encierran esta clase de acciones, como por ejemplo, los arts. 318 y 319 del Código de Procedimiento Civil relativos a la tacha de instrumento en acción principal o incidental; los del Código Civil sobre declaración de ausencia, el 1970 de este último Código sobre declaraciones de la existencia del derecho a fin de interrumpir la prescripción y otros más. Chiovenda (Instituciones, Vol. 1° 227), afirma que la institución, aun cuando no tiene disposición expresa que la acoja en el derecho italiano, está contenida implícitamente en el art. 36 del Código de Procedimiento Civil, (100 del vigente) que es similar al art. 14 de nuestro Procedimiento.

Pero, en cuanto a la acción declarativa de prescripción, si bien creemos que en términos generales procede

entre nosotros; no podría obtenerse siempre la cosa juzgada en el caso estudiado: En efecto, el problema está en conseguir un sistema que haga oponible la prescripción alegada, a cualquier persona que pudiera pretender derechos en el inmueble objeto de la demanda; esto es, para concretar la cuestión, conseguir el modo de que la sentencia que se dicte en el proceso tenga los efectos de la cosa juzgada para cualquier clase de persona que pudiera tener derechos sobre el inmueble. Si estas personas son conocidas, es claro que el problema no existe, porque se las citaría personalmente o por carteles (arts. 135, 136 y 137 del Código de Procedimiento Civil). Pero puede ocurrir la posibilidad de que personas desconocidas, tengan también derechos en la cosa y en este supuesto surge la dificultad de poderlas traer al juicio. Bien que nuestro Procedimiento, indica el modo de citar a los *sucesores desconocidos* de un derecho (art. 145 del Código de Procedimiento Civil) y pudiera creerse que aplicando dicha disposición se obtendría la solución deseada; pero, pensamos que esto no puede ser así en el caso en cuestión: el Art. 145 mencionado, establece que "En el caso de estar comprobado o reconocido un derecho de persona determinada referente a una herencia u otra cosa común, si aquella persona hubiere fallecido, y se ignorase quién o quiénes sean los sucesores en dicho derecho, la citación que deba hacerse a tales sucesores desconocidos se verificarán por un edicto en que se llame a quienes se crean asistidos de aquel derecho para que comparezcan a hacerlo valer en un término no menor de noventa días continuos, ni mayor de ciento ochenta, a juicio del Tribunal, según las circunstancias...".

Los términos de este precepto indican, evidentemente en nuestra opinión, que sólo es aplicable, cuando se encuentren llenos los requisitos siguientes: 1º) Que exista comprobado o reconocido un derecho sobre una herencia o sobre una cosa que pertenezca en comunidad; 2º) Que este derecho pertenezca a persona determinada; y 3º) Que el dueño haya fallecido y se desconozcan

sus herederos. Por lo tanto, quedaría fuera de sus prescripciones el caso de que se ignoren quienes sean los dueños, que es más generalizado que el previsto por el art. 147 y que a los efectos de darle la mayor amplitud a la cosa juzgada, sería necesario considerarlo existente en todas las demandas que se intentaran. El problema dejaría de ser, si en el Procedimiento existiera una disposición similar a la de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública, la cual ordena en las demandas de expropiación, emplazar "a todo el que tenga algún derecho en la finca que se pretenda expropiar" (art. 22). La falta de un precepto de esta especie en el Procedimiento hace prácticamente impresentable una acción declarativa a los fines indicados, porque el Juez sin una disposición que lo autorice al efecto, no podría emplazar a los desconocidos como en el caso de la Ley de Expropiación, ni aún a instancia de partes; porque la misión del Juez en el proceso se reduce a conceder lo que sobre el particular le permita la Ley. De aquí que la acción declarativa de prescripción sólo puede servir para determinados casos, porque con el procedimiento de la acción declarativa, la sentencia que se dictara no podría tener siempre fuerza obligatoria *erga omnes*.

7º) El Estado de Puebla, Estados Unidos Mexicanos, dictó el 26 de setiembre de 1931, un decreto que reforma el Código de Procedimientos Civiles (La Nueva Ley Procesal, Demetrio Sodi, tomo II, págs. 333 y sigts.) y contiene estos preceptos: Art. 1158: "...En las informaciones *ad perpetuam* que se promueven a fin de justificar la propiedad de bienes inmuebles, el Juez que conozca del asunto mandará citar por medio de edictos que se publicaran por una sola vez en el periódico oficial del Estado y se fijarán por diez días en las puertas del Juzgado y en la Presidencia Municipal del lugar en que se encuentren ubicados los inmuebles de que se trata, a las personas que se crean con derecho a esos bienes para que se presenten a deducirlos dentro de los diez días siguientes al último de su publicación". El artículo

1159, ordena citar al representante del Ministerio Público, para que presencie las declaraciones, repregunte y tache los testigos, si lo desea. Caso de ser desconocidos los testigos, la promovente debe abonarlos. El Art. 1160, establece dar al interesado testimonio de las informaciones y si éste lo pidiera, mandarlas protocolizar; pero si estas informaciones se refieren a la posesión de bienes inmuebles, no podrá darse el testimonio ni protocolizarse la información, si no se justifica previamente, con la constancia respectiva de la Recaudación de Renta, que los inmuebles están solventes de contribuciones. Por el Art. 1161, el Juez que conozca del asunto, avisará al Tribunal Superior de Justicia del Estado y a la Recaudación de Rentas del Municipio de la ubicación del inmueble, haberse iniciado la información, e igualmente les participará, cuando expida testimonio de la información, o haya mandado protocolizarlos. El Juez que no cumpla la formalidad de las indicadas participaciones, será multado por el Tribunal Superior, con multa de cien a quinientos pesos, según la importancia del negocio.

La presencia del Ministerio Público a la secuela de estas diligencias es para proteger a los terceros que pudieran salir perjudicados. Es ese funcionario, el que representa a las personas ignoradas o desconocidas; de allí las facultades que tiene con respecto a los testigos que haya presentado la parte promovente. Cree Sodi que estas informaciones, persiguen siempre una doble garantía: la que ofrecen las actuaciones judiciales, y la que nace de la protocolización de lo actuado judicialmente para que las informaciones produzcan en juicio la fuerza y valor de los documentos públicos, con el objeto de justificar los hechos a que se refiere la información; y, piensa, además, que de esta manera, debido especialmente a la intervención del Ministerio Público, se ponen a cubierto los intereses de terceros.

El Legislador del Estado de Puebla, ha pretendido con ese procedimiento evitar todos los inconvenientes y en realidad llena la falla de otros, en cuanto éstos no to-

maron en cuenta la necesidad de traer al juicio a los interesados desconocidos como lo hace el sistema de Puebla, pero no llena del todo el fin que se persigue y es necesario, pues, buscar la solución por otro lado, pero antes consideramos conveniente un estudio de los tres grandes Proyectos contemporáneos de Código de Procedimiento Civil que han sido elaborados en los últimos tiempos: El de Couture, para el Uruguay; el del Dr. Ricardo Reimundin para la Provincia de Salta, Argentina y el del Poder Ejecutivo Argentino. El Proyecto Couture nada dice especialmente sobre las informaciones de dominio, pero deja abierta, sin discusión, la posibilidad de intentar la acción declarativa, cuando en el art. 107 sobre emplazamiento a personas con domicilio desconocido, amplía el contenido del artículo 307 del Código de Procedimiento Civil uruguayo, al permitir en las demandas dirigidas contra estas personas, efectuar el emplazamiento "a todos los que se consideren habilitados a deducir oposición, bajo apercibimiento de nombrárseles defensor de oficio con quien se seguirá el proceso". Es una disposición de contenido similar al precepto citado de nuestra Ley de Expropiación.

El Proyecto Raimundin, en el Título relativo a "La Acción" tiene un art. (224) que acoge la denominada por él "de mera declaración", así: "Podría demandarse la declaración acerca de la existencia o inexistencia de una relación jurídica o de un hecho, sólo cuando el actor tenga un interés en su declaración inmediata". Está inspirada esta disposición en los principios que informan esta clase de acciones, establecidos por la doctrina y la jurisprudencia, al igual de ciertas legislaciones como la procesal alemana y la austriaca, que es un remedo de aquella. El artículo del Proyecto Raimundin, comprende en efecto, el objeto de la acción, que es la declaración de existencia o inexistencia de una relación jurídica o de un hecho e interés jurídico en que la declaración demandada sea declarada inmediatamente por resolución judicial; de esta forma, la acción declarativa de

prescripción tendría su fundamento legal expreso y su procedencia sería indiscutible. El Proyecto del Poder Ejecutivo argentino es más concreto sobre el particular: al tratar "De los procesos sumario y sumarísimo". (Libro II, Título II, Capítulo I, art. 188, Ordinal 4º y Capítulo II, artículo 192 y siguientes), prevé y trata de resolver especialmente el problema, pues atribuye al proceso sumario las solicitudes de título de posesión treintañal (*prescriptio longissimi temporis*). Y, en consecuencia, establece que en las demandas de esta especie, si se desconociera el nombre y domicilio del propietario, se notificará por edictos diez veces, a intervalos regulares, durante cuarenta días, "citando a todos los que se consideren con derecho sobre el inmueble" y también al Concejo Municipal o al órgano del Estado al que eventualmente pudiera corresponder el dominio. A la demanda se acompañan un plano y los recibos que acrediten el pago de impuestos y tasas y deberán recibirse informes al catastro o registro inmobiliario. Si comparece algún interesado, se le dará copia de la demanda, caso contrario, se nombraría defensor para que represente al que pudiere tener algún derecho. El procedimiento sumario sigue las reglas del ordinario, con algunas modificaciones, como ser: no podrían articularse excepciones previas, pero en la contestación pueden oponerse las de incompetencia, litis-pendencia, cosa juzgada, ilegitimidad, defecto de forma y otras (art. 151) en cuyo caso podrán sustanciarse, con un traslado por tres días y recepción de la prueba en una audiencia que se realizará dentro de cinco días posteriores a la contestación del traslado. La causa se sustanciará en audiencia señalada en un intervalo no mayor de treinta días; los testigos no podrán exceder de ocho, salvo que el Tribunal por la naturaleza de los hechos a probar, resuelva admitir más; el plazo para los alegatos escritos es de seis días; la sentencia se dictará en un plazo no mayor de quince días. Los arts. 66 y 69 indican la forma y modo de hacer las notificaciones por edictos.

8º) Debiera aprovecharse la reforma de nuestro Código de Procedimiento Civil para incluir, de manera expresa, la acción declarativa y a fin de que los interesados pudieran servirse de ella para resolver la cuestión relacionada con la prescripción larga, introducir en el Título "De las Citaciones" una disposición igual a la del art. 22 de la Ley sobre Expropiación, que pudiera completar la del art. 145 ya mencionado del Código de Procedimiento; de este modo se ampliaría el radio de acción del precepto a otros casos que no fueran los exclusivos que prevé de *herencias u otra cosa común*.

El justificativo para perpetua memoria, se necesita casi siempre de urgencia; bien para enajenar el inmueble a que se refiere o, para darlo en garantía hipotecaria y mal podría esperar las demoras que tiene el juicio ordinario en su secuela. Se requiere buscar un recurso más expedito.

Consideramos sin embargo, que mientras una reforma legislativa pueda dar lo que se persigue, la prescripción decenal acaso resolvería el problema en algunos casos. El art. 1979 del Código Civil, dispone que "Quien adquiere de buena fe un inmueble o un derecho real sobre un inmueble, en virtud de un título debidamente registrado y que no sea nulo por defecto de forma, prescribe la propiedad o el derecho real por diez años, a contar de la fecha del registro del título". Requiere esta disposición legal tres condiciones para que pueda cumplir su misión: 1º Adquisición de buena fe; 2º Título debidamente registrado y 3º Que no haya vicio en el título por defecto de forma.

Nuestra doctrina asienta que la buena fe necesaria para la prescripción decenal, consiste en la creencia del adquirente de que quien le ha transmitido la cosa era su verdadero propietario (Sanojo, Instituciones de Derecho Civil Venezolano, tomo 4º, núm. 418 - Domínici, Tomo 4º - Florencio Ramírez, Anotaciones de Derecho Civil, Tomo III, pág. 413, N° III). Los comentaristas venezolanos tal vez se inspiraron en el derecho francés o en el español,

donde esa opinión está acorde con la Ley. Laurent (Principios de Derecho Civil, tomo 32, N° 397), inspirándose en la Exposición de Motivos, cuando fué sometido a aprobación el Código Civil Francés, dice en realidad, que “En la usucapion de diez a veinte años, la ley no se conforma con la creencia del poseedor a su pretensión, quiere que esta acreencia y esta pretensión tengan su fundamento en un título que hubiera transferido la propiedad al poseedor, *si su autor hubiera sido propietario*; de modo que el poseedor debe creerse propietario en virtud de su título”. Esa opinión del ilustre comentarista tiene su razón de ser en el derecho civil de Francia, porque el art. 2265 del Código de dicha Nación tiene una redacción que se presta a esa interpretación cuando habla de *adquisición del verdadero propietario*; allí, pues, es expresa la intención del legislador de que la cosa poseída se adquiera de otro. De igual modo el Código Civil Español.

Pero lo difícil de comprender es la razón que hayan tenido autores italianos para adherir a la opinión de la doctrina francesa: El artículo 2137 del Código Civil italiano de 1865, no se refiere, a diferencia del francés, a *adquisición de otro* para poder obtener la propiedad que se prescribe; bien que requiere la buena fe en la adquisición, pero el artículo 701 del mismo Código italiano define la buena fe en la posesión como el goce por el propietario, “en fuerza de un título hábil para transferir el dominio” y la prescripción es título de esa clase. La tendencia en cuanto al concepto de la buena fe en esta materia ha sido y es hacerla consistir en la ignorancia de los vicios del título adquisitivo de la propiedad, esto es, en cuya virtud se posee. “Se ha entendido por buena fe, dice Calixto Valverde y Valverde (Tratado de Derecho Civil Español, Tom. 2, pág. 215), de conformidad con algunos textos romanos, “la creencia de que a uno le corresponde el derecho de propiedad”. Escritores modernos de justo renombre, según el mismo autor, dan un concepto más riguroso de la buena fe: la consideran co-

mo la convicción de que en la adquisición de la cosa no ha existido ningún vicio material de derecho ni ninguna injusticia.

En realidad no hay unanimidad en la doctrina con respecto al concepto de la buena fe: El problema basado como está en el acoplamiento de la moral con el derecho, tiene por fundamento esencial la existencia en el que prescribe, de una posesión de la cosa por virtud de una causa jurídica capaz de hacerlo propietario. Por eso Brugi (Instituciones de Derecho Civil, traducción de Jaime Simo Bofarull, pág. 203) asienta que la buena fe es la ignorancia del derecho que se lesiona con la adquisición de la posesión: No debe, pues, basarse la prescripción en actos desarrollados en un ambiente de malicia, de picardía, por lo que en el poseedor debe privar la convicción de que posee la cosa con derecho legítimo. Esto, vale aclarar, no quiere decir que el poseedor no pueda tener la creencia de que adquiere la cosa de *quien podía transmitir la propiedad*, pues esto sucede en ciertos casos, porque muchas veces la posesión del inmueble se adquiere de quien uno considera su dueño, pero así no sucede siempre, desde luego que la propiedad se puede adquirir por las otras causas legales. El artículo 796 del Código Civil venezolano, expresa al respecto que la propiedad se adquiere por la ocupación, por la Ley, por sucesión, por efecto de los contratos y también por prescripción. Luego si la prescripción es causa legítima de adquirir la propiedad, no puede existir razón para establecer legalmente, que en el caso especial de los justificativos *ad perpetuam* el titular no adquiere de buena fe la propiedad. Sin duda el poseedor en este supuesto tiene la firme creencia de que detenta con justo título, pues su posesión se basa en uno, como lo es la prescripción, capaz de transferirle el dominio sobre la cosa, y de allí que en su posesión se cumplen las condiciones previstas por el artículo 788 del Código Civil venezolano que caracterizan la posesión de buena fe y de igual modo se cumplen los requisitos del 1979, ya referido, para que se pro-

duzca la prescripción decenal. Es una cuestión como ya se expuso, de moral, porque es bien sabido que se exige la lealtad en las relaciones jurídicas y en consecuencia, la protección de la ley va dirigida especialmente a evitar el fraude. Pues bien; si la prescripción es considerada por la ley como acto lícito capaz de producir efectos jurídicos cual la transmisión de la propiedad, es claro que no puede ser negada ni rechazada como base de la decenal. Es en la posesión donde la buena fe presenta la mayor eficacia, porque conduce a la usucapion de inmuebles; la buena fe que en el derecho venezolano equivale a título justo, constituye una condición normal de la prescripción decenal y, precisamente, en el caso de los títulos supletorios de dominio existe, porque el autor cree haber adquirido legítimamente, en razón de serlo por uno de los medios que da la ley para que las personas se hagan propietarias de las cosas.

Así, pues, el título supletorio es auténtico, porque es otorgado por autoridad competente y es justo, porque es bastante a fundamentar la creencia de ser legítima la adquisición. Pero, como el artículo 798 del Código de Procedimiento Civil pauta que no obstante el título supletorio, quedan a salvo los derechos de terceros, conviene saber entonces cuáles son los efectos que produce a pesar de esto. Esta salvedad, como se ha dicho, recuérdese bien, no equivale a establecer que el título *no surte efectos contra* terceros, sino simplemente, que *los terceros pueden hacer valer sus derechos* a pesar del título. Por consiguiente; los terceros pueden reivindicar la cosa, intentar las correspondientes acciones posesorias y, aún, disponer de la cosa, dentro de la ley, como bien lo tengan; pero, como a ese título, no le ha quitado sus efectos jurídicos el legislador, bien pueden proyectarse en el presente y en el futuro, sin perjuicio de que los terceros, mientras puedan hacerlos valer, dentro del radio de la ley, ejerciten sus derechos; creemos que tales efectos son los que pueda producir la posesión legítima. Claro que para la fecha del decreto o título supletorio la

posesión comprobada con testigos no se puede oponer definitivamente a terceros, pero, desde que el título es debidamente registrado, si el titular está realmente poseyendo la cosa, la posesión está acompañada de la publicidad suficiente que la hará del conocimiento de terceros y por consiguiente, éstos están advertidos de que pueden usar de los derechos que se les dejaron a salvo, si es que pretenden mantenerlos. No puede negarse, pues, que al ser registrada la justificación *ad perpetuam* comprueba de modo evidente y *erga omnes* que se está ejerciendo posesión legítima sobre la cosa, por lo que el tercero sabe que determinada persona le ha sustituido en su posesión, y debe, si no quiere perder sus derechos en la cosa, hacerlos valer conforme a las vías que le da la ley a este fin. De allí que si dejare de transcurrir un año no podrá intentar la acción posesoria de perturbación que le concede el art. 782 del Código Civil; tampoco podría intentar la de despojo contenida en el art. 783; en ambos casos su inactividad le ha acarreado la pérdida de esas acciones posesorias y la misma acción reivindicatoria la perdería si deja transcurrir pasivamente el tiempo requerido por la ley para la prescripción adquisitiva.

Se ha creído que la ley no comprende las justificaciones *ad perpetuam* entre los títulos que deben registrarse, porque no son de los enumerados en el ordinal 1º del art. 1920 del Código Civil: no son de los actos entre vivos a título gratuito u onerosos traslativos de propiedad ni otros bienes o derechos susceptibles de hipoteca; pero es difícil aceptar este criterio. En efecto, el Código se refiere a todo "acto" y acto en el significado corriente de las palabras es la realización o celebración de una cosa, pero en el ambiente jurídico los actos, según Serafini (Diccionario de Derecho Privado, tomo A. F., Pág. 167) son "los hechos o acontecimientos, positivos o negativos, que provocan la adquisición, la pérdida o la modificación de un derecho". Este es el concepto doctrinal universal. Así pues, en cuanto hay una manifestación de voluntad destinada a crear, modificar o extinguir una relación de

derecho, existe un acto jurídico, por lo que nuestro legislador quiso comprender en el supuesto legal no sólo los contratos, sino, todos los sucesos jurídicos traslativos de propiedad, porque cuando expresó acto quiso decir *declaración de voluntad*. Se usa la palabra acto, en su sentido genérico y por lo tanto, indica que nuestro legislador no quiso referirse solamente a los contratos. Si tal hubiera sido su intención la habría expresado; quiso referirse a todo acto humano, o declaración de voluntad, destinados a producir un efecto jurídico; se refirió, pues, a todo *negocio* jurídico, para usar la palabra adoptada por la doctrina moderna, y en ese concepto entra, sin duda, la prescripción, porque ella es el resultado de la posesión que el titular ejerce con el propósito de adquirir la propiedad, al transcurrir el tiempo que da la ley a ese objeto. Es que no debe olvidarse que así como el testamento, la ocupación y la usucapion, la posesión también es acto jurídico; y así como a nadie se le ocurriría dudar de que el testamento es registrable, tampoco debería dudarse de que el título supletorio lo sea.

Cuando lo dicho no fuera suficiente para admitir que los títulos supletorios de propiedad sí deben registrarse, bastaría la lectura de la Ley de Registro Público al respecto. Veamos: El artículo 77 de dicha Ley especial, establece que en los documentos y demás *actos traslativos de propiedad* inmueble o de derechos reales sobre inmuebles, etc., se deberá expresar, en todo caso, *el título inmediato de adquisición de la propiedad o derecho que se traslada, se grava o se limita*; luego, si el justificativo de prescripción, contiene un título de adquirir previsto y admitido por la Ley, cual es la prescripción, no se comprende cómo puede un Registrador negarse a registrar un documento traslativo de propiedad o cualquiera de los otros expresados en el referido artículo 77, sin infringir esta disposición legal y exponerse a las consecuencias que acarrea la violación de la ley a un funcionario público. En efecto; el artículo 131 de la misma Ley de Registro, pauta que los Registradores son responsables

penalmente por los delitos y faltas que cometan en el ejercicio de sus funciones, y al mismo tiempo, civilmente ante las partes interesadas de los perjuicios que directa o indirectamente causen a éstas por no registrar los documentos presentados. Por eso los registradores en los casos que nuevamente se les presenten, no podrían basar su negativa a protocolizar los instrumentos que se les lleven a ese objeto, en el fallo nombrado de la Alta Corte.

Según el artículo 38 de la indicada Ley, los Registradores deben registrar los documentos a que se refiere el artículo 57 de la misma, el que, sin restricciones de ninguna especie, dedica el Protocolo Primero, *para los documentos* que contengan *declaración, trasmisión, limitación y gravámenes* de la propiedad, así como para todo contrato de *declaración, trasmisión, partición, adjudicación, sentencia ejecutoriada o cualquier otro acto en que se declare, reconozca, transmita, ceda o adjudique el dominio o propiedad de bienes o derechos reales, etc.* Y, no puede haber duda en admitir que los justificativos de prescripción son documentos que contienen *declaraciones* sobre la propiedad y que el comprador de un inmueble cuyo vendedor haya adquirido por prescripción, tiene en este acto jurídico el título inmediato requerido por el citado artículo 77. Por lo tanto, ningún Registrador puede, legalmente, negarse a registrar estos documentos.

Por manera que al registrar las justificaciones para perpetua memoria, se está amparado por preceptos legales y por consiguiente, la posesión se ejerce "en virtud de un título debidamente registrado", como lo ordena el citado artículo 1979. Naturalmente que debe concurrir asimismo, la condición de que el título supletorio se haya registrado ante la Oficina competente y con el cumplimiento de las formalidades legales. De este modo, las justificaciones *ad perpetuam*, estarían dentro del radio de acción del artículo 1979 y cumplidos diez años de haber sido registradas, el tercero a quien se le dejaron a salvo sus derechos, no podría valerse de ellos entonces, porque su descuido, la falta de diligencia en la salvaguar-

dia de sus intereses, le ocasionó la pérdida de sus derechos. Por eso creemos que la propiedad se adquiere, sin necesidad de contradicción judicial, con el transcurso de diez años, después de registrado el título supletorio.

El Tribunal de 1ª Instancia de Buenos Aires, en sentencia de 16 de mayo de 1932 (Revista de Jurisprudencia Argentina, tomo XLVIII, págs. 203 y sgts. Año de 1934), establece que “El Título que nace de una información posesoria tramitada sin contradictor, no es perfecto si no ha transcurrido el plazo de diez o veinte años desde su aprobación”. Al comentar ese fallo Arturo Acuña Anzorena (Tomo de J. A. citado), manifiesta y así lo dice también la decisión mencionada, que en Argentina no existe una reglamentación legislativa respecto al valor de estas informaciones. Esto demuestra la diferencia que existe entre el derecho argentino y el venezolano, pues, entre nosotros, figura el art. 798 del Procedimiento Civil. Acuña Anzorena menciona también el fallo de 1ª Instancia, dictado por el Juez doctor Miguel Romero, en el cual se asienta: “A juicio del Juzgado, no es necesario que sea opuesta en juicio con el propietario, para que la prescripción se opere y, por consiguiente, basta que el poseedor justifique por los medios propios del caso, ante el juzgado, su posesión *animus domini*, durante el tiempo que la ley exija, y que el tribunal encuentre suficiente dicha información”; en otro considerando de ese fallo, explica su criterio con la mayor claridad cuando afirma: “Si bien es exacto que en dicho juicio de información no interviene el propietario y que, por consiguiente, contra éste no se podría oponer la cosa juzgada, sin embargo, *esto no significa sino que tanto el propietario como cualquiera que tuviere derecho a esto, y no hubiese intervenido en la información, puede atacarlos probando la falsedad o inexactitud que ella contenga, y por consiguiente destruir la pretendida prescripción, acción que indudablemente no podría ejercer si hubiera intervenido*”. Este fallo en concepto de Acuña Anzorena, es una síntesis de todos los argumentos expuestos por la jurisprudencia ar-

gentina favorable al criterio del Juez Romero, pero es fácil disentir de la opinión asentada en esa jurisprudencia, en razón de que, como lo dijo la Cámara Civil argentina en sentencia de agosto de 1903, "una cosa es adquirir el dominio por prescripción y otra la prueba de la adquisición por ese medio". Estamos, por tanto, de acuerdo con el comentador de la sentencia, Acuña Anzorena, cuando dijo que la negativa a la jurisprudencia establecida por el Juez Romero, se impone sin trabajo, lo que procede también en nuestro derecho, porque, a ello obliga la circunstancia de que la disposición legal que ordena declarar la prescripción, comprobada con testigos, deja a salvo los derechos de terceros. También se podría argüir, entre nosotros, en contra de esa jurisprudencia argentina, lo que Acuña Anzorena expresó de no ser un misterio para nadie la forma que asumen en la práctica esas informaciones, pues, con la cooperación de dos o tres testigos complacientes, se podría prescribir cualquier inmueble; pero esto no sería aplicable al caso de la prescripción decenal, porque, dado el carácter de publicidad, *erga omnes* que tiene nuestro registro, no habría el temor de la celada, en vista de que el tercero se encuentra advertido de que existe una posesión opuesta a su derecho.

Sentencias argentinas (Cámara Civil, agosto 29 de 1903; Cámara Civil 2ª, agosto 4 de 1922, agosto 4 de 1924 y agosto 25 de 1930) han considerado, según Acuña Anzorena, conveniente y necesario para obtener el saneamiento de los títulos supletorios, "esperar, desde que la información, fué aprobada, el transcurso del término señalado por el art. 3939 (Cód. Civil Argentino), para que se opere la prescripción adquisitiva con justo título y buena fe", es decir, entre nosotros, la prescripción decenal. Pero considera el referido autor, que este procedimiento tiene graves inconvenientes; al efecto, dice que en primer lugar, y cree que tal vez sea ésta la objeción de más fuerza, en el hecho suprime la prescripción treintañal, porque al agregarle la decenal prolonga el tiempo de la prescripción larga, ampliación que considera incon-

ciliable con el interés social, tanto más sensible cuanto que las legislaciones modernas tienden a reducir el tiempo de la prescripción de esta especie. Y, en segundo lugar, porque la perfección del título informativo no se obtiene por el transcurso de los diez años, desde luego que, siempre habría el peligro de que existan incapaces o ausentes contra quienes la prescripción no hubiera corrido.

No nos parece importante entre nosotros ni mucho menos incontrovertible, la primera objeción. Fuera verdadera, si el transcurso de los diez años más, se necesitara para que el titular pudiera hacer valer la prescripción, pero esto no es así, puesto que, en cualquier momento después de vencidos los treinta años de posesión o los veinte, según el Código Civil Venezolano, puede alegar la prescripción el titular, en la forma que le da la ley, esto es, como acción o como excepción. El transcurso de estos diez años, se requiere, al contrario, para que el tercero pierda su derecho a la cosa, lo que es muy diferente. De ninguna forma la espera del transcurso del decenio puede considerarse como aumento del tiempo requerido para prescribir, porque vencido éste, se abre al titular la oportunidad de hacerlo valer contra cualquier. En cuanto a la segunda objeción, tampoco lo consideramos inconclusa en el derecho venezolano, porque la publicidad del Registro, incluso para los terceros, es una verdad apodíctica, y de allí que el hecho de la posesión es, legalmente, conocida de todo el que crea tener derecho en la cosa poseída. Por consiguiente, el propietario desposeído, de lo cual está notificado en virtud de la desposesión y de la publicidad del Registro, debe ejercitar en tiempo sus acciones, pues de lo contrario, las perdería. Pero, incuestionablemente que la prescripción decenal, tampoco soluciona satisfactoriamente el problema, porque, como dice Couture: "El orden jurídico reclama una prueba perentoria del hecho del dominio"; sin embargo, desgraciadamente, esto es imposible, si se desea, como en efecto debe ser así, darle oportunidad al tercero para que haga valer sus derechos y al mismo tiempo que el nuevo

poseedor adquiriera inmediatamente derechos absolutos. Cualquiera que sea la fórmula, requiere el transcurso de cierto tiempo para consolidar el título, porque la prescripción descansa sobre hechos, comprobables por medio de testigos, y para que las declaraciones de éstos queden firmes, se requiere la contradicción judicial, o bien, el transcurso del tiempo necesario para que la inercia del propietario se castigue con la pérdida de su derecho.

Nuestro legislador, en el artículo 1952 del Código Civil Venezolano, establece la prescripción como medio de adquirir o de libertarse de una obligación; a diferencia del Código Civil italiano vigente, que habla de la prescripción extintiva, como regla general, pero en el hecho el resultado es el mismo, porque si yo adquiero por la usucapion, durante cierto tiempo, la consecuencia indispensable es que el propietario desposeído por su inercia en el tiempo fijado, pierde el dominio, deja de ser dueño; de allí que si el artículo 1979 de nuestro Código otorga la propiedad inmueble al poseedor de buena fe y título debidamente registrado, durante diez años, es claro que, consecuentemente, el dueño que no ha ejercido su posesión en el transcurso del decenio, pierde la propiedad; se ha efectuado, por tanto, un traslado del derecho de dominio por obra de su negligencia.

Pero varias sentencias del Alto Tribunal de la Nación han establecido que la prescripción decenal no se produce por medio de las justificaciones para perpetua memoria; así: el fallo de la entonces llamada Corte Suprema, de fecha 12 de marzo de 1948 (Gaceta Oficial de los Estados Unidos de Venezuela, hoy Gaceta Oficial de la República de Venezuela, N° 22583 del 5 de abril de 1948), asentó: "es de principio que los títulos supletorios, materia esencialmente no contenciosa, carecen de toda validez jurídica en tanto no hayan pasado victoriosamente por el crisol del debate procesal". Bien se sabe que el principio no se refiere a los títulos supletorios, sino, propiamente, a las declaraciones extrajudiciales de testigos, que les sirven de base, pues, el título, como de-

claración judicial que es, contiene una manifestación del poder público que produce sus efectos. Ya hemos visto que para Sanojo equivale a un documento auténtico; para Borjas, mientras no se le haga oposición, vale como título justo y auténtico; para Feo sirven para resguardar los derechos del promovente. No se puede, por tanto negarles sus efectos de manera absoluta.

La Corte de Casación en fallo reciente, el ya mencionado del 29 de julio de 1955, le niega también todo derecho. Por lo tanto, dada la importancia económica del justificativo entre nosotros, urge adoptar un sistema que por lo menos, le dé firmeza, lo más pronto posible a la justificación para perpetua memoria, a fin de neutralizar la doctrina y la jurisprudencia que no le confiere efectos jurídicos.

En España se dictó en la segunda mitad del Siglo pasado (8 de febrero de 1861) la Ley Hipotecaria, que al decir del Ministro de Gracia y Justicia, de la época, vino a llenar una necesidad urgente, pues reformaba la legislación hipotecaria defectuosa existente, si tal merecía el cúmulo de disposiciones incoherentes que la constituían, deducidas unas del derecho romano, y otras, tomadas de instituciones del sistema feudal. Esta Ley, sufrió reformas, entre ellas la de 1909, la que se consideró oportuna, porque, si bien la Ley Hipotecaria fué generalmente reconocida como una de las más científicas de España y llenó su cometido bajo el punto de vista jurídico, no así en el económico, donde sus resultados fueron relativamente escasos, puesto que no estimuló el desarrollo del crédito territorial como se pretendía. La aludida Ley trae un procedimiento sobre las justificaciones de dominio, que existe en la Ley vigente y merece detenido estudio, porque en él podría inspirarse nuestro legislador para resolver el problema de los títulos supletorios de propiedad, que se ha agudizado recientemente con motivo del mencionado fallo de la Corte Federal venezolana. En efecto: La Ley Hipotecaria española vigente en su artículo 201, establece con respecto a la tramitación de los ex-

pedientes de dominio, las reglas siguientes: 1º) Inicialo por escrito dirigido al Juez de Primera Instancia del partido en que radique la finca o estuviere su parte principal, cualquiera que sea el valor de ella; 2º) Acompañar a ese escrito una certificación acreditativa del estado actual de la finca en el Catastro Topográfico Parcelario o, en su defecto, en el Avance Catastral, Registro Fiscal o Amillaramiento y otra del Registro de la Propiedad, que expresara lo siguiente: a) Si la finca no está registrada; b) Los documentos que acrediten el derecho del solicitante, si los tuviere y, en todo caso, cuantos se estimaren oportunos para la justificación de la solicitud que se hiciera en el escrito presentado; 3º) El Juzgado dará traslado del escrito al Ministerio Fiscal, citará a quienes tengan algún derecho real sobre la finca, según la certificación dada por el Registro, a aquel de quien procedan los bienes o a sus causahabientes, si fueren conocidos, y al que tenga catastrada o amillarada la finca a su favor, y, convocará por medio de edictos, a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar la inscripción solicitada, los cuales se fijarán en los tablones de anuncios del Ayuntamiento y Juzgado Municipal al que pertenezca la finca, a fin de que dentro de los diez días siguientes a la citación o a la publicación de los edictos, puedan comparecer ante el Juzgado para alegar lo que convenga a sus derechos. Según el valor de la finca los edictos se publicarán también en el *Boletín Oficial*. Se citará además a los colindantes; 4º) Transcurrido el plazo de diez días podrán los interesados, promover pruebas dentro de seis días y practicadas las pruebas en el plazo de diez días a contar de la fecha de su admisión, el Juzgado durante otro plazo igual oír sobre las reclamaciones y pruebas presentadas, al Fiscal y a cuantos hubieren concurrido al expediente y en vista de lo alegado, estimará las pruebas "por la crítica racional", debiendo resolver lo conducente dentro del quinto día. Esta resolución es apelable en ambos efectos por el Fiscal o cualquiera de los interesados y la alzada se sustanciará conforme al

Enjuiciamiento Civil en sus trámites sobre incidentes; 5º) Firme el auto dictado, será, "título bastante para la inscripción solicitada"; 6º) Cuando la finca tenga un valor inferior a 5.000 pesetas, será verbal la audiencia para oír las reclamaciones.

El artículo 202 de la Ley española citada, ordena inscribir los expedientes de dominio tramitados con arreglo a su artículo 201, aunque en el Registro aparecieren inscripciones contradictorias, pero siempre que éstas tengan más de treinta años de antigüedad y el titular de las mismas haya sido citado en debida forma y no hubiere formulado oposición. En caso de que las inscripciones contradictorias no tuvieran treinta años de antigüedad, la inscripción del expediente de dominio, está condicionada a que el titular de las contradictorias, hubiere sido oído en el expediente; no basta haberlo citado. Para que sea suficiente la citación en el caso de inscripciones contradictorias con menos de treinta años, se requiere que él o sus causa-habientes hayan sido citados tres veces y una de ellas, al menos personalmente; porque en este supuesto, la falta de comparecencia se considera renuncia a los derechos que pudieran asistirles en el expediente.

La lectura de las referidas disposiciones de la Ley Hipotecaria española, demuestra que, no obstante su indiscutible mérito, tampoco sería una solución del problema; porque, sus efectos no son inmediatos, desde luego que están sujetos a las inscripciones contradictorias en asocio con el transcurso de un tiempo más o menos largo, según se ha dicho. Además, existe la posibilidad de que el procedimiento no se considere como *juicio declaratorio del dominio*; porque, según opinión de Manuel de la Plaza (Derecho Procesal Civil Español, Vol. II, Segunda Parte, Pgs. 728-729) el referido procedimiento de la Ley Hipotecaria de España, tiene traza análoga a los demás procedimientos de Jurisdicción voluntaria, no obstante existir alegación, pruebas y decisión. Confirma esta opinión una sentencia de 21 de marzo de 1910, citada

por de la Plaza, y quien dice que, el espíritu de dicha sentencia preside una Resolución de la D. R., fecha 14 de noviembre de 1923, cuyo parecer es que el auto que le pone término al expediente de dominio *no hace declaración de derechos*. Ni aun en el caso de que la vigente Ley Hipotecaria española, hubiera acogido el artículo 396 de la Ley de 1909, podría servirnos de ejemplo; porque este artículo establecía que la posesión comprobada en el expediente se sumaba al de la prescripción extraordinaria, salvo que aquel que se creyera perjudicado lo contradiga, pues, en este supuesto, debía probarse dicho tiempo de posesión con arreglo al Derecho común. Ni así mismo si hubiere acogido el artículo 399 de la Ley de 1909, en el caso *Tercero* que, disponía que al transcurrir treinta años desde la fecha de la inscripción, siempre que en el Registro no apareciere asiento alguno posterior de información o certificación posesoria, la inscripción de posesión se convertirá en inscripciones de dominio. Porque, buscándose, como se busca, la brevedad en este asunto, la espera del transcurso del tiempo necesario para la prescripción adquisitiva, le quita todo mérito al ejemplo.

Como se ve, repetimos, en síntesis: los caminos trazados a base de la acción declarativa por medio del juicio ordinario, no son suficientes a solucionar el problema en estudio, porque siendo imperativo en el caso revestir de la mayor brevedad el procedimiento que se adopte, en razón de que generalmente los justificativos para perpetua memoria se requieren a los fines de dar el inmueble en garantía de préstamos de dinero, o para enajenarlo, mal se podría esperar la secuela del proceso ordinario que distancia el fallo para épocas muy lejanas, ni otros procedimientos, como el de la prescripción decenal, porque además de no poderse utilizar de inmediato, sería necesario esperar también el transcurso de los diez años y da la oportunidad de que, en cualquier momento, dentro de ese lapso, el tercero podría contradecir la posesión por medio del juicio ordinario y entonces el término

para poder solucionar el asunto sería tan largo o más aún que los otros medios indicados.

Pero, hay que tratar de que estos títulos supletorios inspiren confianza en el movimiento económico; es preciso darles toda la eficacia requerida para que puedan llenar su objeto. Creemos con la Exposición de Motivos de la Ley Hipotecaria Española de 1861, presentada por la Comisión el 6 de junio de 1860, que las informaciones de testigos son poco apreciables tratándose de cuestiones sobre derechos, pero no se puede negar que son las únicas pruebas posibles, cuando se quiere acreditar la existencia de hechos. Decía la exposición textualmente: "Admítase, pues, este modo de probar en la imposibilidad de otro mejor..." Oportuno es traer aquí la conclusión a que llega el comentador de la referida Ley, J. Morell y Terry, (Comentarios a la Legislación Hipotecaria, Segunda edición, tomo 5º, pág. 478) cuando dijo: "Los autores de la Ley encontraron, por lo tanto, un medio para suplir la falta de titulación. Supusieron razonablemente que es lo natural que la persona a quien corresponda un derecho lo ejercite, y que, ejercitándolo, bastaba probar, acreditar o justificar este ejercicio, que es en suma, un hecho para hacerlo así constar en el Registro. De este modo, a falta de título justificativo del derecho en sí mismo, existiría otro título supletorio de la posesión o ejercicio de ese derecho, ejercicio que supone el derecho mismo, pero al cual el legislador no podía atribuir desde luego más efecto que el resultante de la prueba efectuada, o sea el correspondiente a la posesión del derecho".

Así, pues, el título supletorio, por el transcurso de diez años debidamente registrado, no debiera merecer discusión, porque siendo la publicidad del registro *erga omnes* y estando acompañada de posesión legítima, la cual envuelve la característica también de ser pública, o en condiciones de que *la vea todo el que quiera verla*, es de suponerse que cualquier persona, aun las negligentes podría darse cuenta de haberle sido arrebatada su po-

sesión y que un extraño está ejerciendo actos de posesión, que pudieran destruirle su título de propietario. Pero, dado el temor que se tiene por los títulos supletorios, contentivos de la prescripción decenal, creemos, que pudiera mejorarse la situación y para quitarle así toda clase de duda, establecer disposiciones, que bien pueden estar en la Ley de Registro, encaminadas a darle mayor publicidad al registro del título, como ser, la publicación de carteles, por medio del Registrador, en diarios locales de verdadera circulación, por lo menos tres veces durante un mes o en su defecto, la fijación de esos carteles por igual tiempo en lugares públicos y también, en las puertas de la Oficina Subalterna de Registro correspondiente.

Pero, ya lo hemos dicho, el *quid* de la cuestión está en que estos títulos surtan sus efectos jurídicos en el menor tiempo posible; se necesita un procedimiento rápido, que, para consolidarse, no requiera el transcurso del tiempo, después de registrado. Y esto no se obtiene, dada la naturaleza especial del asunto, sino con un proceso breve, de carácter sumario, que trajera a la litis, a todo el que tenga o pudiera tener derecho sobre la cosa, objeto del título supletorio, incluyendo en este concepto, a los representantes de los baldíos y ejidos, y en fin, a cualquier interesado, aun los *desconocidos*; porque trayendo a estas personas al proceso, el fallo que se obtenga habrá de tener la condición de cosa juzgada para todos, y de este modo queda cerrada la puerta a cualquier posible reclamante, puesto que la justificación ha sido contradicha judicialmente y así se ha llenado en debida forma la falla que hasta la fecha tienen esta clase de títulos.

Es un hecho innegable y reconocido por todos que la función legislativa en este caso no está acorde con la realidad; como ha dicho un autor, que "en la función legislativa no encuentran eco los clamores de la realidad". Es pues, necesario adaptar la función legislativa, ponerla en armonía con la vida, para que pueda producir resultados satisfactorios y esto podría llevarse a cabo, organizando detalladamente el *estatuto del título suple-*

torio, por medio de su inclusión en la ley de Registro, a manera de ensayo, en un título que se inspirara, pero, adaptándolo a nuestro medio, en el Título VI de la Ley Hipotecaria Española, cuya misión esencial la indica el mote que trae dicho Título: "De la concordancia entre el Registro y la realidad Jurídica" y con un procedimiento semejante al previsto en el artículo 201 para tramitar los expedientes de dominio.

El *estatuto* sugerido pudiera fundamentarse en las reglas siguientes: Primero: ACCION DECLARATORIA DEBATIDA EN UN PROCESO BREVE EN EL QUE NO EXCEDIERA DE DOCE AUDIENCIAS EL LAPSO DE LA SECUELA DEL JUICIO DESPUES DE LA CONTESTACION. Conviene así esta acción, porque lo importante es que en la sentencia se reconozca el derecho de propiedad y esto se realice en el menor tiempo posible. Si la brevedad por regla general es principio primordial en el proceso, con mayor razón debe requerirse en el caso en cuestión, en el cual la premura en la declaración de la propiedad es de imperiosa necesidad a fin de que, protegido por un fallo firme ese derecho, pueda servir de base a cualquier negociación sobre el inmueble mismo o en la que éste se dé en garantía.

Segundo: CITACION DE LOS REPRESENTANTES DE LA NACION, DEL CONCEJO, Y DE LOS QUE APAREZCAN EN EL REGISTRO CON ALGUN DERECHO CONTRADICTORIO, ASI COMO DE TODO AQUEL QUE TUVIERE O SE CREYERE CON DERECHO. Se pretende de este modo, que todo el que tenga o pudiera tener derecho sobre el inmueble, objeto del título supletorio, concorra al proceso a discutirlo, a fin de que la sentencia que se dicte, tenga las proporciones de la cosa juzgada y el derecho declarado quede firme para que no pueda ser objetado por nadie.

Tercero: QUE LA CITACION DE LOS DESCONOCIDOS Y NO PRESENTES SE EFECTUE POR CARTELES, PUBLICADOS TRES VECES, DURANTE UN MES, EN UN PERIODICO DE LA MAYOR CIRCULACION

CON LA ADVERTENCIA DE QUE SI NO COMPARECIERE EN EL DIA SEÑALADO, SE LES NOMBRARA DEFENSOR, CON QUIEN SE ENTENDERA LA CITACION. A los fines de que el objeto de la acción pueda ser discutido por todos, interesados conocidos y desconocidos, conviene darle la mayor publicidad al emplazamiento y de allí la necesidad de que se escoja para la publicación respectiva, periódico de extensa circulación, aquella se realice con periodicidad y se nombre un defensor.

Cuarto: LA COMPARECENCIA DEBERIA SER PARA EL TERCER DIA, DESPUES DE LA CITACION. Consecuente con el principio procesal de celeridad, se debe reducir el plazo de comparecencia.

Quinto: EN TODO CASO Y A ESTOS EFECTOS, DEBERA ESCOGERSE EL SITIO DE MAYOR CONCURENCIA DEL LUGAR PARA FIJAR UN CARTEL DURANTE EL MES, DEBIENDO EL JUEZ DE LA CAUSA, QUE SERIA EL DE PRIMERA INSTANCIA DEL LUGAR, PONER CONSTANCIA, CADA DIEZ DIAS, DE QUE PERMANECE EL CARTEL Y SI ESTO NO FUERE ASI, FIJARLO DE NUEVO. Todas las formalidades para llevar la acción a conocimiento de los interesados, son pocas; de allí que sea muy conveniente no sólo la publicación de carteles por los periódicos, sino también la fijación en el sitio de mayor concurrencia del lugar, fijación que debe ser vigilada por la autoridad judicial para reponer el cartel, en caso de que desaparezca por cualquier causa. Tal vez, debiera prever la Ley, la determinación de ese lugar, a fin de que todo el que así lo deseara, pudiera visitarlo a los fines de la información requerida.

Sexto: TAN PRONTO COMO SE INICIE EL JUICIO, EL JUEZ DEBERA SOLICITAR LA INFORMACION NECESARIA DEL REGISTRADOR DE LA JURISDICCION PARA AGREGARLA AL EXPEDIENTE, ASI COMO TAMBIEN, DE LA OFICINA DE CATASTRO, SI LA HUBIERE Y DE LA DE TIERRAS BALDIAS. Esta in-

formación no necesita apología; su importancia es manifiesta.

Séptimo: DE LAS DOCE AUDIENCIAS DE LA ARTICULACION, DIEZ DEBEN SER PARA PROMOVER Y EVACUAR PRUEBAS; Y DOS PARA INFORMAR VERBALMENTE Y PRESENTAR CONCLUSIONES ESCRITAS. No es conveniente establecer largos lapsos como en el juicio ordinario y por eso, tanto la promoción y evacuación de pruebas así como el acto de informes deben realizarse dentro de los días de la articulación. El principio de celeridad impone estos lapsos breves. Convendría además, negar la apelación sobre las providencias que recaigan en la materia probatoria.

Octava: EL TERMINO DE DISTANCIA NO PODRA SER MAYOR DE CUATRO DIAS DE IDA Y CUATRO DE VUELTA, DEBIENDO USARSE, DONDE LO HUBIERE, EL CORREO AEREO. El principio de celeridad recomienda este procedimiento.

Novena: NO HABRA OPORTUNIDAD PARA EXCEPCIONES PREVIAS; TODAS LAS EXCEPCIONES O DEFENSAS, DEBEN Oponerse AL CONTESTAR LA DEMANDA. SALVO LAS DE INCOMPETENCIA Y LITIS PENDENCIA, QUE DEBEN SER PREVIAS. Igualmente el principio de celeridad aconseja este procedimiento.

Décima: TERMINADO EL LAPSO DE LA ARTICULACION, LA SENTENCIA DEBE DICTARSE DENTRO DE TRES DIAS SIGUIENTES. El fallo como es natural debe declarar la propiedad discutida en el proceso, a fin de que sirva de título supletorio y pueda registrarse.

Décima primera: LA DECISION NO ES APELABLE, SOLO DA LUGAR AL RECURSO DE QUEJA, EL CUAL DEBERA INTENTARSE, DENTRO DEL MES DE DICTADA. SIN EMBARGO, PODRIA SER MOTIVO DE RECURSO DE CASACION SI EL VALOR DE LA ACCION FUERA MAYOR DE 50 ó Bs. 100.000,00. Conforme al principio de celeridad se debe negar la apelación y a objeto de que el juzgador medite y estudie debidamente

su decisión y ésta sea justa y adecuada, a manera de recordatorio, se establece expresamente que sólo procede el recurso de queja. En obsequio a la aplicación unificada de la ley, solamente es conveniente conceder el recurso de casación en casos de cierta importancia por su cuantía.

Décima segunda: EL FALLO CONTENDRA LA ORDEN DE QUE SEA REGISTRADO, DENTRO DE DIEZ DIAS DE PUBLICADO, SIN CUYO REQUISITO NO PRODUCIRA EFECTOS CONTRA TERCEROS. Los efectos del fallo sólo se producirán a partir de su registro en la oficina correspondiente, porque es entonces, cuando se supone del conocimiento de todos.

Décimo tercera: LA DECISION PUEDE SER CON ASOCIADOS O CON ASESOR, PERO LOS NOMBRAMIENTOS DEBEN EFECTUARSE, A MAS TARDAR, EN LA QUINTA AUDIENCIA; CASO CONTRARIO, SE PRESCINDIRA DEL NOMBRAMIENTO. Con el fin de revestir el fallo de toda la severidad y juridicidad posibles, es imprescindible el derecho a nombrar estos auxiliares del Poder Judicial.

Décima cuarta: EL JUEZ PUEDE REPREGUNTAR A LOS TESTIGOS Y PROMOVER CUALQUIER PRUEBA QUE JUZGUE NECESARIA Y PERTINENTE. Es tal la necesidad de que la decisión inspire toda confianza que se requiere conferir esta amplia facultad al Juez.

Décimo quinta: QUE EL NUMERO DE TESTIGOS NO SEA MENOR DE DOS. Si bien los testigos no se cuentan sino que se pesan, a fin de obtener la mayor seguridad, es conveniente que la declaración esté corroborada siquiera por otra.

Se ha censurado el uso de la calificación de título supletorio para distinguir las justificaciones de dominio: Nuestro recordado amigo y colega, Dr. Máximo Barrios, en artículo publicado en la veterana *Revista de Derecho y Legislación*, Tomo XXXVIII, pág. 3, expresa que estos justificativos no son "ni título ni supletorio"; sin embargo, somos partidarios de la designación, porque dichas jus-

tificaciones con el Decreto jurídico respectivo, vienen a llenar la falta de título propio y adecuado de la adquisición, desde luego que la usucapion ejercida es un acto que emana de la voluntad del poseedor y por consiguiente, no puede estar basado en documento de ninguna especie revelador de la trasmisión de la propiedad; por tanto, la justificación ocupa el lugar, sustituye al documento de adquisición, y en tal virtud, lo *suple*; de allí que se les dé ese nombre para diferenciarlos de los *títulos ordinarios*, que son aquellos destinados a justificar cumplidamente la adquisición del derecho de propiedad. En los primeros no hay contra-parte que los otorgue, por eso el Juez, como representante del poder público, poniéndose en el sitio de la otra parte, cumple la misión de conferirlos. No creemos haber descubierto la panacea que solucione el problema; pero, de la manera indicada podría empezarse a estimular el sentimiento jurídico, a fin de que, con mejor y más detenido estudio pueda llegarse a una solución que lleve la tranquilidad a tanto terrateniente que se ve inquietado por el desconocimiento de sus títulos, no obstante estar basados en el transcurso de años dedicados a mejorar sus tierras, al amparo de preceptos legales.

Caracas, 1955.

Angel Francisco Brice.