

---

## BOLETÍN INFORMATIVO\*

---

### SENTENCIA

#### SALA CASACION CIVIL

#### TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA

Fue publicado en la página Web del Tribunal Supremo de Justicia, sentencia de fecha 14 de agosto de 2019, de la Sala Casación Civil, expediente AA20-C-2019-000065, con ponencia conjunta, en el juicio de nulidad de contrato de compra venta de inmueble, iniciado por Graciela Ruíz de Ramírez, Nelson Ramírez Silva y Noel Eligio Alarcón Morales, contra la sociedad civil Simón Bolívar Los Frailejones, en la cual crea un nuevo Procedimiento Único Civil Ordinario, distinto al establecido en Código de Procedimiento Civil y excluyente de éste.

Estableció lo siguiente:

**...Para decidir, la Sala observa:**

En atención a lo anteriormente transcrito, se evidencia que la recurrente en su escrito de formalización, denuncia que en la sentencia recurrida se le produjo menoscabo al derecho a la defensa, por cuanto declaró inadmisibile la demanda al declarar de oficio la supuesta falta de cualidad por la indebida integración del litis-consorcio pasivo siendo que *"el inmueble sobre el cual versa la nulidad de venta que hoy nos ocupa "NO" le pertenece en propiedad actualmente a la comunidad conyugal habida entre los ciudadanos Diego Enrique Febres Cordero Peña y su Cónyuge (sic) Raquel Márquez de Febres Cordero, "NI" se encuentra bajo su posesión..."*, por lo que *"no resulta ajustado a derecho ordenar la inadmisibilidad de la demanda, ya que la legitimación ad causam de la parte demandada no está afectada en absoluto por la ausencia del tercero que la recurrida señala como litisconsorte pasivo necesario"*.

En ese sentido y en atención al vicio delatado, esta Sala, en sus sentencias **1)** N° RC-420, de fecha 29 de julio de 2013, caso: Irais Dugarte de Yánez contra Norvis Alberto López Palencia, **2)** N° RC-421, de fecha 15 de julio de 2015, caso: Santuario de Coromoto de El Pinar contra Bella Monique, C.A.; **3)** De fecha 7 de diciembre de 2016, caso: José Emilio Arias Serrano, contra los ciudadanos Ángel Arcadio Acevedo, Elodia de Acevedo y Osman Acevedo; **4)** N° RC-689, de fecha 8 de noviembre de 2017, expediente N° 2017-399, caso: Alexandra Escalona Riera contra Zoraida Maithe Márquez de Mottola y otro; y **5)** De fecha 23 de noviembre de 2017, caso: Fundación Rusa Para la Construcción de Vivienda (FRCV) contra La Internacional de Seguros S.A., las cuales se reiteran en esta oportunidad, estableció, lo siguiente:

**-I-**

“...Sobre la manera adecuada en que deben formularse las denuncias de indefensión o violación del derecho a la defensa, esta Sala en sentencia N° RC-000067 de fecha 11 de marzo de 2010, caso: Nellys del Carmen Zerpa Salazar contra Francesco Melillo y otro, exp. N° 09-363, reiterando decisión de esta Sala, N° RC- 001038 de fecha 8 de septiembre de 2004, caso: Luís Ramón Rada Arencibia contra Eleonora Ducharne, exp. N° 04-354, estableció lo siguiente:

“...En este orden de ideas, la Sala en uso de su facultad pedagógica, considera oportuno señalar la técnica adecuada para la correcta formalización de las denuncias que versen sobre una invocada indefensión o menoscabo del derecho de defensa, establecida por esta Máxima Jurisdicción mediante jurisprudencia, pacífica, reiterada e inveterada, entre otras, en decisión N° 687, de fecha 27 de julio de 2004, Exp. N° 2003-00897, en el caso de Elmano Isidro Ferreira contra Haydee Baptista Bonachera, y otros, estableció:

“...En cuanto a la denuncia aislada del artículo 15 del Código Adjetivo Civil, la Sala ha señalado que ello es inadmisibile; en tal sentido se permite transcribir decisión de fecha 13 de abril de 2000, Exp. 91-719, sentencia N° 107, en el caso de Antonio Reyes Andrade y otros contra Livia Escalona de Ayala, en la cual se dijo:

“...Si bien es cierto que la nueva Constitución tiende a flexibilizar los rígidos y doctrinarios formalismos; sin embargo esa flexibilidad no puede implicar el abandono total de una correcta técnica en el planteamiento de las denuncias, mantenida en forma reiterada y pacífica por los cánones procesales que rigen el instituto de la casación, devenida de su propia naturaleza de revisión de derecho.

Al respecto, en sentencia del 11 de noviembre de 1993, esta Sala expresó:

**‘Una correcta técnica de denuncias de infracción basadas en indefensión o menoscabo del derecho de defensa y apoyadas en el respectivo supuesto del Ordinal (sic) 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, implica necesariamente lo siguiente:**

**a) Explicación de cuál ha sido la forma quebrantada u omitida y si lo ha sido por el Juez de la causa o el de la alzada.**

**b) Indicar cómo, con tal quebrantamiento u omisión de las formas sustanciales de los actos, se lesionó el derecho de la defensa o el orden público, según el caso, o ambos.**

**c) Si el quebrantamiento u omisión de las formas que menoscabó el derecho de defensa o lesionó el orden público, lo ha sido por el Juez de la causa, y si considera procedente la reposición de la misma, denunciar la infracción del artículo 208 de la Ley Procesal, la norma expresa contenida en la disposición general del artículo 15 del Código de Procedimiento Civil y los particulares que acarrear el menoscabo del derecho de defensa, o los que establecen el**

**orden público, las cuales resultan las realmente infringidas por la recurrida, al no decretarse en ella la nulidad o la reposición cuando la omisión o quebrantamiento de las normas que menoscaban el derecho de defensa o el orden público, lo lesiona el Tribunal de la causa.**

**d) Si el quebrantamiento u omisión de las formas que menoscabó el derecho de defensa o lesionó el orden público lo ha sido por el Tribunal de la alzada, además de la infracción de la norma contenida en el artículo 15 del Código de Procedimiento Civil, deben denunciarse como infringidas las disposiciones referentes al quebrantamiento u omisión de las formas que menoscaban el derecho de defensa o las que establecen el orden público que ha sido lesionado por el propio Juez de la recurrida.**

**e) La explicación a la Sala que con respecto a dichos quebrantamientos u omisiones de formas o lesiones al orden público, se agotaron todos los recursos...". (Subrayado de la Sala).**

**-II-**

“...Ahora bien, en el presente caso esta Sala ha evidenciado de la lectura del fallo recurrido, una infracción de *orden público* en su formación, por la aplicación por parte de la recurrida de un criterio jurisprudencial de forma indebida, pues aplicó al caso un criterio jurisprudencial no vigente y posterior a la fecha en que se presentó la demanda, y al respecto es necesario puntualizar, que ha sido criterio reiterado de esta Sala de Casación Civil, que al aplicarse un criterio jurisprudencial no vigente de forma retroactiva, se incurre en el menoscabo del debido proceso y el derecho a la defensa, por un palmario desequilibrio procesal al no mantener a las partes en igualdad de condiciones ante la ley, lo que deriva en una clara indefensión de los sujetos procesales, con la violación de los principios de expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio, en detrimento de una tutela judicial efectiva, vicios de orden público, que de ser detectados deben ser obligatoriamente declarados de oficio, sin menoscabo a que el afectado los denuncie en casación al amparo del ordinal 1º del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, por la violación de los artículos 12 y 15 *eiusdem*, y artículos 2, 26, 49 ordinal 1º y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. (Cfr. Fallos de esta Sala N° RC-782, de fecha 19 de noviembre de 2008, expediente N° 2008-151; N° RC-147, de fecha 26 de marzo de 2009, expediente N° 2008-598; N° RC-816, de fecha 11 de diciembre de 2015, expediente N° 2015-429; y N° RC-577, de fecha 6 de octubre de 2016, expediente N° 2016-302, **este último bajo la ponencia del Magistrado que suscribe la presente decisión**).”

Con base a la anterior doctrina, se observa que la recurrente, en su exposición, plantea que se le causó indefensión ya que la recurrida declaró de oficio la falta de cualidad por la indebida integración del litis-consorcio pasivo e inadmisibles la demanda, siendo que “*el*

---

*inmueble sobre el cual versa la nulidad de venta que hoy nos ocupa "NO" le pertenece en propiedad actualmente a la comunidad conyugal habida entre los ciudadanos Diego Enrique Febres Cordero Peña y su Cónyuge (sic) Raquel Márquez de Febres Cordero, "NI" se encuentra bajo su posesión...”, por lo que "no resulta ajustado a derecho ordenar la inadmisibilidad de la demanda, ya que la legitimación ad causam de la parte demandada no está afectada en absoluto por la ausencia del tercero que la recurrida señala como litisconsorte pasivo necesario".*

De igual forma, es doctrina de esta Sala, que el **quebrantamiento de las formas procesales en menoscabo del derecho de defensa**, constituye **materia de orden público**, el cual acontece sólo “...por actos del tribunal, es decir, atribuible al juez al conculcar de forma flagrante el ejercicio a uno de los justiciables de ejercer el derecho a la defensa, esto es, imposibilitarle formular alegatos o defensas, de promover o evacuar pruebas, o de recurrir la sentencia que considere le causa un gravamen en los términos previstos en la ley.”. (Cfr. Fallos N° 015, de fecha 14 de febrero de 2013, expediente N° 2012-525, caso: Seguros Pirámide, C.A. contra Instaelectric Servicios, C.A. y otros; N° 857, de fecha 9 de diciembre de 2014, expediente N° 2014-535, caso: Luis Antonio Palmar González y otros contra Asociación Cooperativa de Transporte Expresos Maicao (ACOOTEMA) RL.; N° 488, de fecha 8 de agosto de 2016, expediente N° 2016-099, caso: Inversiones 747, C.A., contra Comercial Roliz Barquisimeto, S.R.L. y otra, en el que intervino con el carácter de tercera opositora Inversora Toleca, C.A., y N° 007, de fecha 31 de enero de 2017, expediente N° 2016-515, caso: Olga Aguado Durand contra Ricardo Antonio Rojas Núñez, **este último bajo la ponencia del Magistrado que con tal carácter suscribe la presente decisión.**

Del mismo modo, esta Sala, en sentencia N° RC-335, de fecha 9 de junio de 2015, expediente N° 2015-102, caso: Jairo José Ortea Rincón y otra contra José Ygnacio Rodríguez Moreno, señaló en cuanto al **quebrantamiento de las formas procesales con menoscabo del derecho a la defensa**, lo siguiente:

“(...) De tal manera, que el quebrantamiento de las formas procesales con menoscabo del derecho de defensa, solo ocurre por actos del tribunal al conculcar de forma flagrante el ejercicio a los justiciables el derecho de defensa, el debido proceso y la tutela judicial efectiva, lo cual dará lugar a la reposición y renovación del acto, por lo que de incurrir el jurisdicente en indefensión deberá declararse procedente el recurso extraordinario de casación; no obstante, se debe advertir que en ningún caso se sacrificará la justicia por la omisión de formalidades no esenciales...” (Subrayado de la Sala)

Por su parte el artículo 361 del Código de Procedimiento Civil, preceptúa:

“En la contestación de la demanda el demandado deberá expresar con claridad si la contradice en todo o en parte, o si conviene en ella absolutamente o con alguna limitación, y las razones, defensas o excepciones perentorias que creyere conveniente alegar.

**Junto con las defensas invocadas por el demandado en la contestación podrá éste hacer valer la falta de cualidad o la falta de interés en el actor o en el demandado para intentar o sostener el juicio,** y las cuestiones a que se refieren los ordinales 9º, 10 y 11 del artículo 346, cuando estas últimas no las hubiese propuesto como cuestiones previas.

Si el demandado quisiere proponer la reconvencción o mutua petición o llamar a un tercero a la causa, deberá hacerlo en la misma contestación.”(Resaltado de la Sala

Cónsono con la norma *ut supra* citada el artículo 15 *ejusdem*, expresa:

“Los Jueces garantizarán el derecho de defensa, y mantendrán a las partes en los derechos y facultades comunes a ellas, sin preferencia ni desigualdades y en los privativos de cada una, las mantendrán respectivamente, según lo acuerde la ley a la diversa condición que tengan en el juicio, sin que puedan permitir ni permitirse ellos extralimitaciones de ningún género.”

Establecido lo anterior, en el presente caso la sentencia recurrida textualmente señaló lo siguiente:

“...CONSIDERACIONES PARA DECIDIR.

...omissis...

Así se observa que, conforme a las actas procesales, consta al (sic) folio 1453 al 1456 copia certificada de documento de compra-venta inscrito por ante la Oficina Registro Público del Municipio Libertador del Estado Mérida en fecha 6 de noviembre de 2002, bajo el número 25, folio ciento cincuenta (150) al folio ciento cincuenta y cinco (155) Protocolo Primero, Tomo 15, Cuarto Trimestre, otorgado por CELIA XIOMARA OROPEZA TORRES y PEDRO GILBERTO OLMOS RODRÍGUEZ, con el carácter de Presidente y Vicepresidente de la Asociación Simón Bolívar Los Frailejones, **en el que venden al codemandado DIEGO ENRIQUE FEBRES CORDERO PEÑA, el apartamento N° A 1- 1-2. En este documento público el codemandado DIEGO ENRIQUE FEBRES CORDERO PEÑA posee el estado civil de casado tanto en el texto del documento como en la nota de registro.** Asimismo, corre agregado a los folios 528 al 531 documento público de compraventa (contrato de venta que precisamente pide la parte actora sea declarado nulo en el presente juicio) inserto por ante la Oficina de Registro Público del Distrito Libertador del Estado Mérida, en fecha 13 de diciembre de 2005, bajo el N° 50, folios 349 al 354, Protocolo Primero, Tomo Cuadragésimo Tercero, Cuarto Trimestre, **en el que este codemandado DIEGO ENRIQUE FEBRES CORDERO PEÑA conjuntamente con su cónyuge RAQUEL MÁRQUEZ DE FEBRES CORDERO, quien se identifica en el contenido del propio instrumento como venezolana, mayor de edad y titular de la cédula de identidad N° V-**

**8.035.333, le vende el apartamento citado a los también codemandados JOSÉ DEL CARMEN SÁNCHEZ y WILMA ROSA MANRIQUE VILLAREAL.**

De lo anterior se colige, primero, que el codemandado DIEGO ENRIQUE FEBRES CORDERO PEÑA es casado y segundo, esto consecucionalmente nos obliga a inferir que dicho bien inmueble, con ocasión de dichas compraventas, formaba parte de la comunidad de gananciales existentes entre el accionado DIEGO ENRIQUE FEBRES CORDERO PEÑA y su cónyuge RAQUEL MÁRQUEZ DE FEBRES CORDERO, a tenor de lo establecido en el ordinal 1° del artículo 155 del Código Civil, y dado que la venta del referido inmueble es del tipo de negociación sometida al régimen de publicidad registral, tal como lo prevé el artículo 1920 ordinal 1° del Código Civil en concordancia con el artículo 1925 eiusdem; la recurrida debió deducir y determinar que conforme a lo previsto en el artículo 168 eiusdem, la legitimación pasiva del caso sub iudice, la tenía y tiene conjuntamente el demandado DIEGO ENRIQUE FEBRES CORDERO PEÑA y su cónyuge RAQUEL MÁRQUEZ DE FEBRES CORDERO, quienes debieron ser demandados conjuntamente ya que se encuentran en estado de comunidad jurídica con respecto al objeto de la causa (inmueble consistente en el apartamento distinguido con el N° A1-01-02 Edificio A, Torre A-1 del Conjunto Residencial Los Frailejones, ubicado en la Av. Alberto Carnevali, sector Santa Ana Norte, jurisdicción de la Parroquia Milla del Municipio Libertador, Estado Mérida), y esta relación jurídica litigiosa debe ser decidida de modo uniforme para todos los litisconsortes. **En términos concisos, para este este (sic) Tribunal es forzoso señalar que no se encuentra debidamente conformado el litisconsorcio pasivo necesario, lo que trae como consecuencia una falta de cualidad e interés en este demandado para sostener el presente juicio, en virtud de lo cual es inoficioso pronunciarse sobre el fondo de la controversia. Así se decide.”.**

...omissis...

DECISIÓN

Por las razones antes expresadas, este Tribunal Superior Segundo en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Estado Mérida, Constituido (sic) con Asociados (sic), administrando justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por autoridad de la Ley, declara:

**PRIMERO:** Se ANULA la sentencia recurrida, dictada por el JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, MERCANTIL Y DEL TRÁNSITO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MÉRIDA, en fecha 30 de octubre de 2015.

**SEGUNDO: INADMISIBLE LA DEMANDA,** de nulidad de venta que interpusieran los ciudadanos GRACIELA RUÍZ DE RÁMIREZ, NELSON

RÁMIREZ SILVA y NOEL ELIGIO ALARCÓN MORALES, venezolanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad números 3.765.246, 3.079.353 y 4.060.726, en su orden, domiciliados en la ciudad de Mérida y civilmente hábiles, contra ASOCIACION CIVIL SIMÓN BOLÍVAR LOS FRAILEJONES, en la persona de su Presidente y Vicepresidente ciudadanos CELIA XIOMARA OROPEZA TORRES y PEDRO GILBERTO OLMOS RODRÍGUEZ, venezolanos, mayores de edad, educadores, titulares de las cédulas de identidad Nros. 4.357.278 y 4.013.410 en su orden, y CIOLY JANETTE ZAMBRANO ALVAREZ, DIEGO ENRIQUE FEBRES CORDERO PEÑA, BLANCA SONIA MÁRQUEZ REY, JOSE DEL CARMEN SÁNCHEZ y WILMA ROSA MANRIQUE VILLARREAL, venezolanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad Nros. 8.080.441, 8.034.344, 8.044.943, 3.793.654 y 3.793.661 en su orden. (Resaltados de la Sala)

Ahora bien, del texto de la recurrida se evidencia, que el tribunal de alzada, estableció que en el presente caso se configuró la falta de conformación del litis consorcio pasivo al omitirse llamar a juicio a la cónyuge del codemandado Diego Enrique Febres Cordero Peña, ciudadana Raquel Márquez De Febres Cordero y en consecuencia, declaró, de oficio, inadmisibile la demanda.

Asimismo se desprende, que el ciudadano Diego Enrique Febres Cordero Peña, parte codemandada en la presente causa adquirió el apartamento N° A1-1-2 y que luego lo vendió a los también codemandados José del Carmen Sánchez y Wilma Rosa Manrique Villareal.

De lo anterior se colige, tal y como lo sostuvo la recurrente, que el inmueble antes mencionado, sobre el cual versa la nulidad de contrato de compra venta "NO" le pertenece en propiedad actualmente a la comunidad conyugal habida entre los ciudadanos Diego Enrique Febres Cordero Peña y su cónyuge Raquel Márquez de Febres Cordero, "NI" se encuentra bajo su posesión, ya que fue vendido por los referidos ciudadanos a los también codemandados José del Carmen Sánchez y Wilma Rosa Manrique Villareal, quienes se hicieron presentes en juicio, y que son aquellos que aparecen en los libros de registro como propietarios del referido inmueble, por lo que contrario a lo sostenido por la recurrida y en criterio de esta Sala, no existe en el caso concreto, un litisconsorcio pasivo necesario que deba ser constituido por la cónyuge del codemandado Diego Enrique Febres Cordero Peña, ciudadana Raquel Márquez de Febres Cordero, por cuanto será contra aquellos (Sánchez - Manrique) y no contra estos últimos mencionados (Febres Cordero - Márquez) que recaiga la cosa juzgada de dimanar de la sentencia de fondo que se dicte en el presente juicio y así se establece.

De tal manera, que en el presente caso al ser declarada la inadmisibilidad de la demanda, se le menoscabó tanto el derecho a la defensa como el principio *pro actione* de rango constitucional, a la parte actora, hoy recurrente, ya que quedó evidenciado de las actas que conforman el presente expediente, así como del texto de la recurrida que la cónyuge del codemandado Diego Enrique Febres Cordero Peña, ciudadana Raquel Márquez de Febres

Cordero, no se halla en estado de comunidad jurídica con respecto al objeto de la causa y así se establece.

Con base en lo anterior, esta Sala declara procedente la denuncia por infracción de los artículos 15 y 361, todos del Código de Procedimiento Civil. Así se decide.

En consideración de todo lo antes expuesto y ante el vicio detectado que presenta el fallo analizado por esta Sala, *se casa el fallo recurrido, haciendo uso de la casación total prevista en el nuevo proceso de casación civil, como ya se reseñó en este fallo, decreta su nulidad y, pasa a decidir el fondo de la controversia*, estableciendo las pretensiones y excepciones, analizando y apreciando las pruebas aportadas por las partes, en los siguientes términos:

### **SENTENCIA DE MÉRITO**

(...)

#### **MOTIVA**

Efectuado el análisis probatorio que antecede, esta Sala de Casación Civil pasa a decidir la presente controversia en los términos siguientes:

#### **DE LAS DEFENSAS DE PREVIO PRONUNCIAMIENTO OPUESTAS POR LOS CODEMANDADOS EN LA OPORTUNIDAD DE LA CONTESTACION A LA DEMANDA**

##### **DE LA INADMISIBILIDAD**

De conformidad con el artículo 361 del Código de Procedimiento Civil, los codemandados de autos, ciudadanos Celia Xiomara Oropeza y Pedro Gilberto Olmos Rodríguez, en su escrito de contestación a la demanda, invocaron como excepción de previo pronunciamiento, la cuestión a que se refiere el ordinal 11 del artículo 346 *eiusdem*, es decir, la inadmisibilidad de la demanda, por prohibición de la ley de admitir la acción propuesta, alegando que la presente acción persigue el cumplimiento de una sentencia distinta, dictada en otro juicio.

En relación con lo expuesto el artículo 341 del Código Procedimiento Civil, señala las causales que deberán revisarse al momento de admitir la demanda:

“Presentada la demanda, el Tribunal la admitirá si no es contraria al orden público, a las buenas costumbres o a alguna disposición expresa de la Ley. En caso contrario, negará su admisión expresando los motivos de la negativa. Del auto del Tribunal que niegue la admisión de la demanda, se oirá apelación inmediatamente en ambos efectos.”

En el caso de autos, se desprende que la presente causa versa sobre la nulidad de un contrato de compra venta de un bien inmueble, encontrándose prevista en nuestro

---

ordenamiento jurídico, y la misma no escontraría al orden público, a las buenas costumbres o a alguna disposición expresa de la ley, motivo por el cual no resulta procedente la declaratoria de inadmisibilidad, opuesta por los codemandados Celia Xiomara Oropeza y Pedro Gilberto Olmos Rodríguez. Así se decide.-

### **DE LA FALTA DE CUALIDAD DE LOS ACTORES**

Los codemandados de autos, ciudadanos Blanca Sonia Márquez y Diego Enrique Febres Cordero Peña, en sus escritos de contestación a la demanda incoada en su contra, alegaron de conformidad con el artículo 361 del Código de Procedimiento Civil, la falta de cualidad de los actores para sostener el presente juicio.

En ese sentido, esta Sala observa que los referidos codemandados, al momento de alegar la defensa previa de falta de cualidad, no subsumen sus fundamentos de derecho, en los hechos que pretenden hacer valer a través de dicha defensa, por lo que ese análisis debe aparecer para poder ser establecido por esta Sala en un juicio lógico, para determinar la conformación de la relación procesal, por tal motivo, se desecha la defensa de previo pronunciamiento de falta de cualidad de los actores para sostener el juicio, dada la falta de fundamentos de la opositora y visto que los demandantes alegan la existencia de un derecho el cual reclaman en el libelo de la demanda y los hace acreedores de legitimidad para incoar la acción y en consecuencia poseen la cualidad necesaria para incoar la acción por ellos propuesta.

Lo antes expuesto determina la improcedencia de esta defensa perentoria al fondo del juicio. Así se decide.-

### **DE LA CADUCIDAD**

Los codemandados José del Carmen Sánchez y Wilma Rosa Manrique Villarreal, refieren indistintamente la caducidad de la acción y la perención de la instancia, alegando que la parte actora no habría cumplido debidamente con su carga para impulsar el proceso dentro del lapso a que se contrae el artículo 267 del Código de Procedimiento Civil, lo cual, en todo caso, estaría dirigido a la perención de la instancia.

En ese sentido, esta Sala observa que los referidos codemandados, al momento de alegar la defensa previa de caducidad y la perención de la instancia, no subsumen sus fundamentos de derecho, en los hechos que pretenden hacer valer a través de dicha defensa, por lo que ese análisis debe aparecer para poder ser establecido por esta Sala y determinar su ocurrencia o no, por tal motivo, se desecha la defensa de previo pronunciamiento de caducidad ya que no existe tal lapso legal para la acción intentada.

Aunado a lo anterior, resulta evidente que la parte actora desde el inicio del juicio en ningún momento ha mostrado el abandono del mismo, conducta que de conformidad con el criterio reiterado de la Sala deviene contraria a la declaratoria de perención de la instancia por falta de impulso procesal.

---

Lo antes expuesto determina la improcedencia de estas defensas perentorias al fondo del juicio. Así se decide.-

### **DE LA PRESCRIPCIÓN**

Los codemandados Blanca Sonia Márquez Rey, José Del Carmen Sánchez, Wilma Rosa Manrique Villarreal y Diego Enrique Febres Cordero Peña, en sus respectivos escritos de contestación a la demanda incoada en su contra, alegaron la prescripción de la acción, bajos lo siguientes lineamientos:

Que conforme al artículo 1346 del Código Civil, se establece que la acción para pedir la nulidad de una convención dura cinco años, salvo disposición especial de la ley, conforme a la norma precitada, la acción para pedir nulidad de una convención dura cinco años, que para la fecha en que se admitió la presente acción de nulidad en su contra, ya habían transcurrido más de los cinco años de realizada la convención, por lo cual alegan que tal acción de acuerdo al tenor de la norma citada está prescrita y así solicitan se declare.

En ese sentido esta Sala observa que los actores en el presente juicio habían sido expulsados de la Asociación Civil Simón Bolívar Los Frailejones, codemandada en la presente causa, y posteriormente tuvieron nuevamente la cualidad de socios, luego de la sentencia que al respecto fuere dictada por el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de esa Circunscripción Judicial, en el expediente 16.780, que por nulidad de las Asambleas General y Extraordinaria de fecha 10 de septiembre de 1996 y de fecha 22 de septiembre de 1996, se intentara contra la mencionada codemandada, donde fue dictada sentencia por el referido juzgado, en fecha 2 de abril de 2008 y declarada firme el 6 de mayo de 2008, en la cual se le reconoce la cualidad de socios a los ciudadanos Graciela Ruiz de Ramírez y Noel Eligio Alarcón Morales, codemandantes en la presente causa, en la Asociación Civil Simón Bolívar Los Frailejones, y es a partir de esta declaración judicial, donde pueden hacer uso de cualidad de socios, para demandar como en efecto lo hicieron por nulidad de compra venta en el presente caso, por lo que a todas luces se evidencia que no han transcurrido el lapso para la prescripción de la acción que se resuelve.

Por tales motivos, se desecha la defensa de previo pronunciamiento de prescripción. Así se decide.-

### **IMPUGNACIÓN A LA ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA**

Los codemandados, Blanca Sonia Márquez Rey, Celia Xiomara Oropeza y Pedro Gilberto Olmos Rodríguez (en su carácter de presidente y vicepresidente de la Asociación Civil Simón Bolívar Los Frailejones, respectivamente), Diego Enrique Febres Cordero Peña y Cioly Janette Zambrano, en sus escritos de contestación a la demanda, impugnaron la estimación de la demanda, por exagerada.

En ese sentido, cuando el demandado rechaza la estimación de la demanda, por considerarla insuficiente o exagerada, deberá aportar un hecho nuevo y elementos de prueba que fundamenten dicha impugnación, pues en caso contrario, quedará firme la estimación

realizada por la parte demandante en su escrito libelar, ya que el rechazo puro y simple no está contemplado en el artículo 38 del Código de Procedimiento Civil, siendo que el codemandado Diego Enrique Febres Cordero Peña, impugnó la estimación de la demanda por exagerada sin la debida aportación de medios probatorios de donde se apoyara su afirmación.

Por tal motivo, se desecha su impugnación a la cuantía. Así se decide.

Por su parte los codemandados Blanca Sonia Márquez Rey, Celia Xiomara Oropeza y Pedro Gilberto Olmos Rodríguez, en representación de la Asociación Civil Simón Bolívar Los Frailejones, así como la ciudadana Cioly Janette Zambrano, en sus correspondientes escritos de contestación, impugnan igualmente por exagerada la cuantía de la demanda, basándose todos en los documentos o recaudos presentados como fundamentos de la acción, por cuando los actores opcionaron por los bienes cuyo valor era de cuatro de millones quinientos mil bolívares, y cuatro millones novecientos mil bolívares, de acuerdo a la reconvenición de 2008, cuatro mil quinientos bolívares (Bs. 4.500,00) y cuatro mil novecientos bolívares (Bs. 4.900,00) que en nada se corresponde con la cantidad de un millón de bolívares, es decir, un millardo de bolívares antes de la Reconversión Monetaria, demandada por los actores y en contravención con el artículo 30 y 31 del Código de Procedimiento Civil.

En ese sentido, de los autos se desprende que los codemandantes promueven un documento de avalúo expedido por el Departamento de Catastro de la Alcaldía del Municipio Libertador de la ciudad de Mérida, el cual estimó un precio de cinco mil quinientos noventa y tres, con dos bolívares por metro cuadrado, lo que de una simple operación aritmética arroja la cantidad de cuatrocientos setenta y tres mil novecientos cincuenta y cinco bolívares (Bs. 473.955) por cada uno de los apartamento objetos materiales de los contratos que se pretenden anular en la presente acción, a la fecha de la presentación de la demanda, avalúo este que consta a los folios 1518 y 1519, motivos por los cuales esta Sala considera como ajustada a derecho la estimación de la demanda y se desecha su impugnación a la cuantía. Así se decide.

### **DEL FONDO DE LA CONTROVERSIA**

Analizados los alegatos expuestos por la parte actora y de las defensas opuestas por la parte demandada, así como del material probatorio traído a los autos, el *thema decidendum* se circunscribe a determinar si efectivamente procede o no la acción de nulidad de contratos de compra venta que alega la actora, otorgados por: A) la Asociación Civil Simón Bolívar Los Frailejones a la ciudadana Cioly Janette Zambrano Álvarez, del Apartamento N° C1-PB.4, edificio "C1", Torre "1" del Conjunto Residencial Simón Bolívar Los Frailejones, el cual se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos: NORESTE: Fachada anterior; SURESTE: área de circulación; NOROESTE: Fachada Lateral derecha; SUROESTE: Fachada interior derecha del Conjunto Residencial Frailejones", registrado ante el Registro Público del Municipio Libertador del estado Mérida de fecha seis (6) de noviembre de dos mil dos (2002), bajo el número veintiséis (26), Folio ciento cincuenta y

seis (156) al Folio ciento sesenta y uno (161). Protocolo Primero, Tomo Decimoquinto, Cuarto Trimestre del referido año. **B)** otorgado por la Asociación Civil Simón Bolívar Los Frailejones al ciudadano Diego Enrique Febres Cordero Peña, del Apartamento N° A1-01-02, edificio "A", Torre "A1" del Conjunto Residencial Simón Bolívar Los Frailejones, el cual se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos: NORESTE: fachada interior izquierda; SURESTE: fachada lateral izquierda; NOROESTE: con área de circulación; SUROESTE: con fachada posterior, registrado ante el Registro Público del Municipio Libertador del estado Mérida de fecha seis (6) de noviembre de dos mil dos (2002), bajo el número veinticinco (25), folio ciento cincuenta (150) al folio ciento cincuenta y cinco (155). Protocolo Primero, Tomo Decimoquinto, Cuarto Trimestre del referido año. **C)** otorgado por la ciudadana Cioly Janette Zambrano Álvarez, a la ciudadana Blanca Sonia Márquez Rey del Apartamento N° C1-PB.4, edificio "C1", Torre "1" del Conjunto Residencial Simón Bolívar Los Frailejones, antes descrito, registrado ante el Registro Público del Municipio Libertador del estado Mérida de fecha veintisiete (27) de julio de 2003, bajo el número cuarenta y uno (41), folio doscientos sesenta y cinco (265) al folio doscientos sesenta y ocho (268) Protocolo Primero, Tomo Trigésimo Cuarto, Segundo Trimestre del referido año, y **D)** otorgado por el ciudadano Diego Enrique Febres Cordero Peña, a los ciudadanos José del Carmen Sánchez y Wilma Rosa Manrique Villarreal, del Apartamento N° A1-01-02, edificio "A", Torre "A1" del Conjunto Residencial Simón Bolívar Los Frailejones, antes descrito, registrado ante el Registro Público del Municipio Libertador del estado Mérida de fecha trece (13) de diciembre de dos mil cinco (2005), bajo el número cincuenta (50), folio trescientos cuarenta y nueve (349) al folio trescientos cincuenta y cuatro (354). Protocolo Primero, Tomo Cuadragésimo Tercero, Cuarto Trimestre del referido año, y que le sean otorgado a los actores el documento de propiedad de los referidos inmuebles.

Ahora bien, antes de entrar a resolver el fondo de la causa tenemos que los codemandados Blanca Sonia Márquez Rey, José Del Carmen Sánchez, Wilma Rosa Manrique Villarreal y Diego Enrique Febres Cordero Peña, estando dentro del lapso para dar contestación a la demanda, opusieron la prescripción de la acción como defensa de fondo.

En tal sentido, esta Sala observa que los codemandados Blanca Sonia Márquez Rey, José Del Carmen Sánchez, Wilma Rosa Manrique Villarreal y Diego Enrique Febres Cordero Peña en la oportunidad de contestación de la demanda se exceptionaron fundados en un hecho extintivo como lo es la prescripción de la acción, la cual fue desechada por esta Sala en su oportunidad, razón suficiente para considerar que los referidos codemandados incurren en el supuesto **d)** de la doctrina sobre la carga de la prueba en juicio, que expresa: “...**Reconocer el hecho con limitaciones, porque opone al derecho una excepción fundada en un hecho extintivo, impeditivo o modificativo...**”.

Al respecto cabe señalar, si se alega la extinción de la obligación por obra de la **prescripción**, es porque la obligación ha nacido, puesto que sólo lo que existe en el mundo de la vida real puede ser objeto de extinción; en otras palabras, para dejar de ser, es imprescindible ser. Sobre el particular, el tratadista Eloy Maduro Luyando ha señalado:

“La prescripción, como defensa de fondo, debe necesariamente alegarse en la contestación al fondo de la demanda. *Su alegato implica un reconocimiento implícito de la existencia de la obligación.* Por ello, si hay otras defensas, la prescripción debe alegarse como defensa subsidiaria”. (Eloy Maduro Luyando, Emilio Pittier Sucre, “Curso de Obligaciones”, Derecho Civil III, Tomo I, 2004, página 503).

Asimismo, se puede citar como opinión coincidente con la anterior, la del Magistrado Emérito doctor Jesús Eduardo Cabrera Romero, quien ha expresado en ese orden:

“...*El demandado que se excepciona admite los hechos que el actor está narrando*, pero agrega unos nuevos hechos que le van a eliminar los efectos jurídicos a los hechos admitidos; ese es el caso típico de la excepción de pago...”. (Revista de Derecho Probatorio, N° 12, Editorial Jurídica Alva S.R.L., 2000, página 13).

En sentencia de la Sala de Casación Civil de la extinta Corte Suprema de Justicia, ahora Tribunal Supremo de Justicia, de fecha 19 de octubre de 1994, en el expediente N° 1993-340, al respecto se dispuso lo siguiente:

“En sentencia de este Alto Tribunal del 4 de Junio de 1968 (G.F. N° 60. 2ª. Etapa. Pág. 400), se sentó doctrina en cuanto a los efectos que produce la oposición de la prescripción por el demandado, en los siguientes términos: *“La defensa de prescripción implica el reconocimiento del hecho que le sirve como causa al derecho pretendido”.*

Igualmente, en decisión del 2 de junio de 1971 (Gaceta Forense N° 72. 2ª. Etapa. Pág. 458), al determinar los efectos que produce la *proposición de excepciones perentorias*, dispuso lo siguiente:

*“La excepción presupone, por regla general, que el reo admite el hecho alegado por el actor, pero le opone otro hecho nuevo que impide, modifica o extingue los efectos jurídicos de la situación admitida. Por tanto, cuando el demandado opone la excepción de pago, está admitiendo la existencia de la obligación, pero la enerva alegando el hecho posterior de su pago”.*

De todo lo antes expuesto se desprende, que la *oposición de una excepción perentoria en la contestación de la demanda a fondo, implica un reconocimiento tácito de la pretensión*, la cual se ve enervada con la proposición de un hecho nuevo que la modifica, extingue o impide sus efectos, *lo que determina, que cuando el demandado propone, sin más, una excepción perentoria, en virtud del reconocimiento de la pretensión, el actor queda relevado de la carga de la prueba y corresponde al demandado acreditar el hecho modificativo, impeditivo o extintivo que enerva la pretensión.* (Cfr. Fallo N° RC-932, de fecha 15 de diciembre de 2016, expediente N° 2016-357, caso: José Luis

---

García Álvarez contra Cartón de Venezuela, C.A., *bajo la ponencia del Magistrado que suscribe la presente decisión*).

Con estos razonamientos de la Sala, y por haber opuesto los codemandados la prescripción en la forma explicada, la cual fue desechada en su oportunidad, **quedaron acreditados los hechos libelados**, y en consecuencia, en el presente caso la carga de la prueba de demostrar dicho hecho extintivo correspondía a los referidos codemandados y así se establece.

Ahora bien, con respecto a los otros codemandados, Asociación Civil Simón Bolívar Los Frailejones y la ciudadana Cioly Janette Zambrano Álvarez, tenemos que del análisis que ya fue debidamente realizado de todas las actas que conforma el presente expediente, el libelo, las contestaciones de demanda, junto a todo el acervo probatorio, es necesario establecer si en las ventas realizadas de los apartamentos objeto de la demanda, están presente o no los vicios del consentimiento que pudieran dar origen a la presente acción.

En ese sentido, esta Sala evidencia de las pruebas aportadas al proceso, que los codemandados realizaron las respectivas operaciones de compra ventas de los inmuebles objetos de la demanda, con conocimiento sobre el juicio instaurado, en ocasión de la demanda de Nulidad de las Asambleas General y Extraordinaria de fecha 10 de septiembre de 1996 y de fecha 22 de septiembre de 1996, que se intentó contra la Asociación Civil Simón Bolívar Los Frailejones, expediente 16.780, de la nomenclatura del Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Mérida, encontrándose involucrados indirectamente en dicho juicio los apartamentos A-1-1-2, Piso 1, del Edificio A-1; y el apartamento C.1 PB-4.Planta Baja, del Edificio C1, del Conjunto Residencial "Simón Bolívar Los Frailejones", suficientemente descritos en el cuerpo de la presente decisión, en virtud de que sobre los mismos recayeron medidas de prohibición de enajenar y gravar, produciéndose las sucesivas ventas, sin esperar que la causa indicada fuera decidida, todo ello debidamente probado por los accionantes de autos, lo que sin lugar a dudas, expone la presencia del dolo como vicio en el consentimiento por quienes no eran los legítimos propietarios de los derechos de propiedad de los inmuebles objetos de esta demanda, en menoscabo de los derechos que le pudieran ser reconocidos a los accionantes en el juicio que se ventilaba bajo el número 16.780, antes mencionado, tal y como ocurrió mediante decisión de fecha 2 de abril de 2008, el cual reviste de cosa juzgada formal y material.

Asimismo quedó establecido de las pruebas analizadas por esta Sala, que la Asociación Civil "Simón Bolívar Los Frailejones", les había asignado los inmuebles descritos a los hoy actores y que los mismos habían pagado su precio, por lo que son legítimos propietarios de los mismos y así se establece.

Aunado al anterior análisis soportado en el estudio del material probatorio aportado por las partes en juicio, no se desprende que los codemandados hayan enervado la tesis sostenida por el accionante, en cuanto a que las ventas de los inmuebles objeto de la demanda hubieren sido hechas de manera fraudulenta y así se establece.

---

En consideración a todos los fundamentos de hecho y de derecho precedentemente expuestos, la presente acción es procedente. Así se decide.-

**CONSIDERACIONES ESPECIALES AL MARGEN**

**DE LO DECIDIDO.**

En el presente caso esta Sala de Casación Civil observa, que la demanda fue incoada en fecha 28 de mayo de 2010, (*Folio 232, pieza 1*), lo que determina a la presente fecha de publicación de este fallo, **que este juicio tiene una duración de más de nueve (9) años, situación procesal que obliga a esta Sala a hacer los siguientes señalamientos:**

Vista la omisión legislativa en adecuar el procedimiento civil ordinario a los nuevos postulados constitucionales, de nuestra carta política del año 1999, que se suma en el retraso de las funciones inherentes a dicho Poder Legislativo del Estado, resulta necesario e impostergable para esta **Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia**, hacer las siguientes consideraciones, ***respecto a la vigencia y eficacia del proceso judicial civil en vigor***, conforme a la presente coyuntura política, social y económica del país, **tomando en cuenta el daño y desgaste que causa a las partes o sujetos procesales el retardo procesal existente en los juicios civiles**, que choca claramente con los principios constitucionales de celeridad procesal, simplificación, uniformidad, eficacia, oralidad, publicidad y una administración de justicia de forma expedita, donde no se sacrificará la justicia por la omisión de formalidades no esenciales, consagrados en el **artículo 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela**, que preceptúa lo textualmente lo siguiente:

“...El proceso constituye un instrumento fundamental para la realización de la justicia. Las leyes procesales establecerán la simplificación, uniformidad y eficacia de los trámites y adoptarán un procedimiento breve, oral y público. No se sacrificará la justicia por la omisión de formalidades no esenciales...”.

En tal sentido, la República Bolivariana de Venezuela se constituye en un **Estado Democrático y Social de Derecho y de Justicia**, tal y como lo dispone nuestra Constitución Republicana en su artículo 2; asimismo en su exposición de motivos indica que “... *el Estado propugna el bienestar de los venezolanos, creando las condiciones necesarias para su desarrollo social y espiritual, y procurando la igualdad de oportunidades para que todos los ciudadanos puedan desarrollar libremente su personalidad, dirigir su destino, disfrutar los derechos humanos y buscar su felicidad...*”.

Por lo cual, el ordenamiento jurídico venezolano ha sido mayormente adaptado a los parámetros constitucionales vigentes, para conceder a la ciudadanía un sistema judicial acorde a los nuevos tiempos, garantizando el Estado una justicia gratuita, accesible, imparcial, idónea, transparente, autónoma, independiente, responsable, equitativa y expedita, sin dilaciones indebidas, sin formalismos y reposiciones inútiles, preservándolas como un fin y un valor del Estado que no se sacrificará en su desarrollo por la omisión de formalismos innecesarios.

---

Asimismo diversas regulaciones dictadas al amparo de la vigente Constitución, han permitido adaptar el sistema judicial venezolano, así como los procedimientos judiciales, a los parámetros y principios recogidos en la Constitución; tales como: la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia; la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario; la Ley Orgánica Procesal del Trabajo; el Decreto con Fuerza de Ley de Procedimiento Marítimo; la Ley Orgánica de la Jurisdicción Contencioso Administrativa; la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda; la Ley Orgánica de la Jurisdicción Especial de la Justicia de Paz Comunal; así como, la Ley del Sistema de Justicia, entre otros instrumentos legales.

En las referidas normas, el Estado venezolano ha incorporado los postulados de la Constitución al ámbito del Sistema de Justicia constituido por: el Tribunal Supremo de Justicia y demás tribunales que determine la ley; el Ministerio Público; la Defensoría Pública, los órganos de investigación penal; los y las auxiliares, los funcionarios y funcionarias de justicia, entre otros actores (*artículo 253 de la Constitución*); entre los cuales destacan la oralidad del proceso, la cual viene representada en la adición de las audiencias orales y públicas.

De esta manera con la entrada en vigencia de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela de 1999, el proceso se constituye en un instrumento fundamental para la realización de la justicia, y es por ello, que se hace necesario, adoptar un procedimiento de carácter oral, a los fines de obtener celeridad y brevedad en la tramitación de los juicios.

En este sentido, a través de la oralidad se busca la obtención de una justicia rápida y sencilla en el marco de un procedimiento que esté regido por los principios de celeridad, equidad, publicidad y probidad, en los momentos fundamentales en toda tramitación del proceso como lo son: la introducción de la causa, la instrucción o sustanciación, y la decisión de la misma.

En lo concreto en el ámbito civil a pesar de los avances que han significado los procesos de reforma legislativa a la justicia en Venezuela, todavía se viene arrastrando un sistema procesal fundado desde tiempos previos al vigente sistema constitucional, (*normas pre-constitucionales*), el cual presenta un conjunto de situaciones que limitan el acceso a la justicia a sectores de la población, debido está el alto costo que el proceso judicial suele implicar para las partes, tanto en dinero como en el largo tiempo que suelen demorar los procesos civiles.

Asimismo la República Bolivariana de Venezuela se constituye como un actor internacional en el mundo globalizado de hoy en día y en la región latinoamericana, que al igual que ella, han venido superando las trabas de los antiguos sistemas procesales heredados de los antiguos regímenes y por tanto a partir de estos desafíos, han venido siguiendo distintas estrategias para ampliar el acceso a la justicia, tanto a nivel de la administración de justicia tradicional, como mediante la incorporación de mecanismos informales o alternativos al proceso judicial tradicional.

Una de las innovaciones más relevantes en el ámbito judicial venezolano fue la disposición constitucional –de 1999- acerca de la oralidad en los procesos; en este sentido a experiencia anteriormente señalada, se ha encargado de confirmar la celeridad que proporciona el método oral, amén de la sensación de cercanía entre partes y jueces.

Ahora bien, con respecto al vigente Código de Procedimiento Civil, se puede verificar que la oralidad está ausente del proceso ordinario. En este sentido la Sala estima que ello constituye un apartamiento de la voluntad del Constituyente, que ha querido un proceso fundamentalmente oral y no sólo de manera parcial, regulado como procedimiento especial contencioso reducido a los supuestos indicados en el artículo 859 *eiusdem*, como son: 1º Las causas que versen sobre derechos de crédito u obligaciones patrimoniales que no tengan un procedimiento especial contencioso, cuyas cuantías no excedan de dos mil novecientos noventa y nueve unidades tributarias (2.999 U.T.), según Resolución N° 2006-00066 de fecha 18 de octubre de 2006 emanada de la Sala Plena de este Tribunal Supremo de Justicia; 2º Las demandas de tránsito; y 3º Las demás causas que por disposición de la ley o por convenio de los particulares, deban tramitarse por el procedimiento oral.

Así bien, el Código de Procedimiento Civil carece de actos orales en la tramitación del procedimiento. Lo correcto es que las partes e interesados comparezcan ante el Tribunal a imponerse de los términos de la controversia, razón por la cual la Sala estima prudente regular el procedimiento ordinario civil que se seguirá ante todas las controversias que se interpongan ante la jurisdicción civil, de forma de permitir que ello se haga de forma oral, en un acto que, además, satisfaga los principios procesales de concentración y de intermediación.

De esta manera y conforme a los postulados constitucionales vigentes, integrados en los **artículos 2, 26, 49 y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela** y vista la pre-constitucionalidad de las normas establecidas en el Código de Procedimiento Civil que entró en vigencia el 16 de marzo de 1987, que claramente determina lo vetusto y desajustado del procedimiento civil vigente, en torno a la nueva visión del proceso de la Constitución promulgada en el año de 1999, y en función a la obligación del Estado de adecuación de los procedimientos a las garantías constitucionales existentes como son el juicio breve, oral y público, para garantizar una justicia gratuita, accesible, imparcial, idónea, transparente, autónoma, independiente, responsable, equitativa y expedita, sin dilaciones indebidas, sin formalismos y reposiciones inútiles, que garantice el derecho a la defensa y al debido proceso (*artículo 257 de la Constitución*) y en búsqueda de la aplicación del **principio de la realidad sobre la forma**, esta Sala de Casación Civil se ve en la obligación, vista la omisión legislativa de adaptar el nuevo proceso civil a la Constitución vigente por vía del **control difuso constitucional** (*artículo 334 de la Constitución*), a fin de integrar las normas y dar coherencia al procedimiento, actualizándolo de acuerdo a los postulados constitucionales, fija las siguientes reglas para **el nuevo procedimiento civil único**, hasta tanto el Poder Legislativo cumpla con sus funciones y se subsuma la omisión legislativa al respecto, que entrará en vigencia a partir de la revisión de este fallo por parte de la Sala Constitucional de este Tribunal Supremo de Justicia, y su posterior publicación en

---

la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela y en la Gaceta Judicial, **quedando establecido el nuevo procedimiento único civil de la siguiente forma:**

1.- El procedimiento ordinario civil comenzará por demanda escrita y contendrá la identificación del demandante y del demandado, el objeto de la pretensión determinado con precisión, así como los motivos de hecho y los fundamentos de derecho en que se fundamente la demanda, con las pertinentes conclusiones, además se deberán indicar los números telefónicos de contacto, así como el correo electrónico a los efectos de las prácticas de citaciones y notificaciones electrónicas. El actor deberá acompañar con el libelo, toda la prueba documental de que disponga, que sirva como instrumento fundamental de su pretensión. En caso de promover testigos, deberá mencionar su nombre, apellido y domicilio, los cuales deberán deponer su testimonio en la audiencia oral o probatoria. Ninguna de estas pruebas será admitida con posterioridad a este acto, a menos que se trate de documentos públicos y se indiquen en el libelo los datos de la oficina o lugar donde se encuentren.

De igual manera el escrito libelar deberá contener la estimación de la cuantía de la demanda, de conformidad con lo previsto en la Sección I, Capítulo I, Título I, del Libro Primero del Código de Procedimiento Civil, a los fines de la correcta estimación de la competencia funcional por la cuantía del Órgano Jurisdiccional llamado a conocer del caso, de conformidad con lo previsto en la Resolución N° 2018-0013 de fecha 24 de octubre de 2018, emanada de la Sala Plena de este Tribunal Supremo de Justicia, o de cualquier otra resolución que se encuentre vigente al momento de la presentación de la demanda, y en tal sentido, a los fines de la determinación de la competencia por la cuantía, el actor deberá indicar además de las sumas en bolívares al momento de la interposición del asunto, su equivalente en unidades tributarias (U.T.) y en la Criptomoneda Venezolana distinguida con la denominación Petro, creada mediante Decreto Constituyente Sobre Criptoactivos y la Criptomoneda Soberana Petro, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 6.370 Extraordinario, del 9 de abril de 2018, cuyo valor se encuentra respaldado en la canasta de commodities, constituida por los recursos naturales, tales como el petróleo, el oro, el hierro, el diamante, el coltan y el gas, conforme a lo previsto en el Whitepaper del Petro, concordado con el artículo 4 del Decreto Presidencial N° 3.196, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 6.146 Extraordinario, de fecha 8 de diciembre de 2017.

2.- En caso de presentar oscuridad o ambigüedad el libelo de la demanda, el juez o jueza de la causa apercibirá al actor para que dentro de los tres (3) días de despacho siguientes proceda a subsanar los defectos u omisiones que presente su libelo. De no hacerlo en el lapso el juez o jueza declarará desistido el proceso, contra este pronunciamiento no cabe recurso alguno.

3.- Dentro de los tres (3) días de despacho siguientes a la presentación del escrito si no tuvo observaciones, o, una vez culminado el lapso de tres (3) días de despacho para subsanar y presentado el escrito corregido por la parte; el Tribunal se pronunciará sobre la admisión de la demanda. Si se declara inadmisibile la demanda se podrá interponer recurso

---

de apelación dentro de los tres (3) días de despacho siguientes a la decisión, en este caso el Tribunal Superior competente le dará entrada dentro de los tres (3) días de despacho siguientes al recibo del expediente, y decidirá dentro de los diez (10) días de despacho siguientes; contra dicha decisión se admitirá el recurso extraordinario de casación, si cumple con lo extremos de ley.

4.- Admitida la demanda, se harán las citaciones y notificaciones que prevé el Capítulo IV del Título IV del Libro Primero, artículos 215 y siguientes. De igual manera se admiten las notificaciones mediante boleta que será enviada a través de sistemas de comunicación electrónicos y similares, en cuyo caso el Secretario o Secretaria dejará constancia en el expediente de haberla practicado. A tal efecto las partes indicarán su dirección de correo electrónico o número de teléfono móvil celular, cuando se incorporen al proceso. Al momento de librarse la boleta se ordenará su publicación en el portal electrónico del Tribunal Supremo de Justicia de la Circunscripción Judicial correspondiente.

En el supuesto de imposibilidad de citación personal del artículo 223 ésta se practicará por carteles, a petición del interesado, mediante la fijación de un cartel en la Secretaría del Tribunal, que contendrá la identificación completa de las partes, el objeto de la pretensión, el término de comparecencia que sea aplicable y clara advertencia de las consecuencias procesales de su incumplimiento. En la misma oportunidad, se publicará el cartel en el portal electrónico del Tribunal Supremo de Justicia de la Circunscripción Judicial correspondiente, comenzando a transcurrir los lapsos a partir de que el Secretario deje constancia del cumplimiento de las publicaciones.

5.- Una vez citado el demandado y antes de la oportunidad de la celebración de la audiencia oral de conciliación y mediación, podrá solicitar la intervención de terceros a que se refieren los ordinales 4° y 5° del artículo 370 del Código de Procedimiento Civil, para lo cual se suspenderá el procedimiento oral, debiéndose fijar la audiencia para el día siguiente a la contestación de la cita o de la última de éstas, si fueren varias, de modo que se siga un único procedimiento.

6.- A los citados y notificados se les emplazará comparecer a la hora que fije el Tribunal, personalmente o por medio del apoderado, a fin de que tenga lugar la audiencia oral de mediación y conciliación al décimo (10°) día de despacho siguiente, posterior a la constancia en autos de su notificación o a la última de ellas, en caso de que fueren varios los demandados; en dicha audiencia el juez deberá, personalmente, mediar y conciliar las posiciones de las partes, tratando con la mayor diligencia de que éstas pongan fin a la controversia, a través de los medios de autocomposición procesal. Si esta mediación es positiva, el juez dará por concluido el proceso mediante sentencia en forma oral que dictará de inmediato, homologando el acuerdo de las partes, la cual reducirá en acta; contra dicha decisión se podrá interponer recurso de apelación dentro de los tres (3) días de despacho siguientes a la decisión, en este caso el Tribunal Superior competente le dará entrada dentro de los tres (3) días de despacho siguientes, y decidirá dentro de los diez (10) días de despacho

---

siguientes; contra esta decisión se admitirá recurso extraordinario de casación, si cumple con los extremos de ley.

7.- Si el demandante no compareciere a la audiencia se considerará desistido el procedimiento, terminando el proceso mediante sentencia oral que se reducirá en un acta, la cual deberá publicarse en la misma fecha. Contra esta decisión, el demandante podrá apelar a ambos efectos por ante el Tribunal Superior competente, dentro de los tres (3) días de despacho siguientes, en este caso se le dará entrada dentro de los tres (3) días de despacho siguientes, y se decidirá dentro de los diez (10) días de despacho siguientes; contra dicha decisión no se admitirá recurso extraordinario de casación. El desistimiento del procedimiento solamente extingue la instancia, pero el demandante no podrá volver a proponer la demanda antes que transcurran noventa (90) días continuos.

8.- En dicha audiencia, las partes podrán impugnar los poderes de sus contrapartes de conformidad con lo estipulado en el artículo 156 del Código de Procedimiento Civil, para lo cual se tramitará la incidencia respectiva. Contra la decisión que resuelva la presente incidencia se podrá apelar a ambos efectos dentro de los tres (3) días de despacho siguientes a la decisión, en este caso el Tribunal Superior competente le dará entrada dentro de los tres (3) días de despacho siguientes, y decidirá dentro de los diez (10) días de despacho siguientes. De no hacerse la impugnación del mandato en este acto, no se podrá proponer con posterioridad, a tenor de lo previsto en el artículo 213 del Código de Procedimiento Civil, y en caso de incorporación con posterioridad en el juicio, deberá realizarse en la primera oportunidad que comparezca a su consignación.

9.- Concluida la audiencia oral de conciliación y mediación sin que haya sido posible la conciliación, el demandado deberá, dentro de los diez (10) días de despacho siguientes, contestar la demanda, determinando con claridad cuáles de los hechos invocados en la demanda admite como ciertos y cuáles niega o rechaza, y expresará asimismo, todas las defensas previas y de fondo que creyere conveniente alegar. El demandado deberá acompañar con su escrito de contestación, toda la prueba documental de que disponga y mencionar el nombre, apellido y domicilio de los testigos que rendirán declaración en el debate oral. Si el demandado no acompañare su contestación con la prueba documental, y la lista de los testigos, no se le admitirán después, a menos que se trate de documentos públicos y haya indicado en el escrito de contestación la oficina donde se encuentran.

En el mismo acto, el demandado podrá oponer como cuestiones perentorias de fondo, la falta de cualidad o interés en la persona del actor o demandado, la caducidad de la acción y la prescripción, las cuales deberán ser resueltas como punto previo a la sentencia de mérito.

10- Si el demandado no diera contestación de la demanda dentro del lapso indicado en este artículo, se le tendrá por confeso, en cuanto no sea contraria a derecho la petición del demandante. En este caso, el Tribunal procederá a sentenciar la causa, sin más dilación, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, al recibo del expediente, ateniéndose a la confesión del demandado.

---

11.- En el acto de contestación a la demanda, el demandado también podrá oponer cuestiones previas, debiendo las mismas ser tramitadas y decididas conforme al procedimiento establecido en el Capítulo III, Título I del Libro II del Código de Procedimiento Civil.

La decisión que se dicte respecto a las cuestiones previas previstas en el ordinal 1° del artículo 346 sólo serán recurribles mediante la solicitud de regulación de jurisdicción por ante la Sala Político-Administrativa del Tribunal Supremo de Justicia; o la solicitud de regulación de competencia por ante el Tribunal Superior o Sala que corresponda. En el caso que se opongan los recursos de regulación de jurisdicción o competencia, se tramitarán las respectivas incidencias mediante cuaderno separado y el proceso continuará su curso hasta llegar a estado de sentencia, en cuyo momento se suspenderá la causa hasta que conste en autos la decisión del recurso interpuesto.

12.- Asimismo el demandado podrá proponer en el acto de contestación de la demanda, reconvenición o mutua petición en contra del demandante; salvo que las pretensiones se excluyan mutuamente o sean contrarias entre sí; ni las que por razón de la cuantía o materia no correspondan al conocimiento del mismo Tribunal; ni aquéllas cuyos procedimientos sean incompatibles entre sí, conforme a lo señalado en el artículo 78 del Código de Procedimiento Civil, no obstante al ser materia de orden público, el juez podrá de oficio en cualquier estado y grado de la causa, declarar la inadmisibilidad de la acción o de la reconvenición, por inepta acumulación de pretensiones. El demandado reconviniente deberá acompañar las pruebas documentales de que disponga y el listado de los testigos, y no se le podrán admitir después, salvo que se trate de documentos públicos, en cuyo caso deberá indicar la oficina donde se encuentren.

El juez se pronunciará sobre la admisibilidad de la reconvenición en el mismo día o al día siguiente de su interposición; en caso de que se declare inadmisibile, se podrá apelar en un solo efecto dentro de los tres (3) días de despacho siguientes a la decisión, en este caso el Tribunal Superior competente le dará entrada dentro de los tres (3) días de despacho siguientes, y decidirá dentro de los diez (10) días de despacho siguientes. De no admitirla se entenderá que dicha pretensión deberá tramitarse por un juicio autónomo principal distinto al en que se propuso. Dicha decisión no tendrá recurso extraordinario de casación.

13.- Una vez admitida la reconvenición, la contestación tendrá lugar a los diez (10) días de despacho siguiente a su admisión; en este acto además de proceder a la contestación el demandante reconvenido podrá oponer únicamente las cuestiones previas previstas en los ordinales 9°, 10° y 11° del artículo 346, las cuales deberán ser resueltas como punto previo a la sentencia de mérito.

14.- Verificada oportunamente la contestación y subsanadas o decididas las cuestiones previas que el demandado hubiere propuesto, el Tribunal dentro de los tres (3) días de despacho siguientes, por auto razonado, hará la fijación de los hechos y de los límites dentro de los cuales quedó trabada la relación sustancial controvertida, fijando un lapso de ocho (8) días de despacho siguientes para la promoción de los medios de prueba elegidos;

---

las partes tendrán un lapso de tres (3) días de despacho siguientes a los fines de realizar la oposición a las pruebas promovidas por ser ilegales o impertinentes. El juez se pronunciará mediante auto expreso dentro de los tres (3) días de despacho siguientes sobre la admisión o inadmisión de las pruebas; contra dicho auto las partes podrán apelar a un solo efectos dentro de los tres (3) días de despacho siguientes a la decisión, en este caso el Tribunal Superior competente le dará entrada dentro de los tres (3) días de despacho siguientes, y decidirá dentro de los diez (10) días de despacho siguientes. Contra dicha decisión se admitirá el recurso extraordinario de casación, si cumple con los supuestos de ley.

15.- Una vez admitidas las pruebas, el juez mediante auto expreso ordenará la evacuación de las mismas dentro de un lapso de diez (10) días de despacho si son documentales, y de treinta (30) días de despacho si se refieren a pruebas de experticias o inspección judicial. Concluida la evacuación de las pruebas, el juez, al término del segundo (2º) día siguiente al lapso de evacuación de pruebas procederá a fijar en el lapso de cinco (5) días de despacho siguientes, mediante auto expreso, la oportunidad a celebrar la audiencia de juicio.

16.- La audiencia de juicio será presidida por el juez, quien será su director; la misma se celebrará con la presencia de las partes o de sus apoderados. Si ninguna de las partes compareciere a la audiencia, o el demandante no comparece el proceso se extinguirá. Si no comparece el demandado se aplicará lo dispuesto en el artículo 362 del Código de Procedimiento Civil. Contra dichos pronunciamientos las partes podrán apelar en ambos efectos dentro de los tres (3) días de despacho siguientes a la decisión.

17.- Si solamente concurre el demandado a la audiencia, se oirá su exposición oral y se practicarán las pruebas que le hayan sido admitidas, pero no se practicarán las pruebas de la parte ausente, sin perjuicio de que la parte presente solicite la evacuación o valoración de una de las pruebas conforme al principio de comunidad de la prueba.

18.- La audiencia o debate oral podrá prolongarse por petición de cualquiera de las partes, hasta agotarse el debate en el mismo día, con la aprobación del juez. En todo caso, si no fuere suficiente la audiencia fijada para agotar completamente el debate, el juez podrá fijar otra en el día de despacho siguiente para la continuación del debate, y por una sola vez.

19.- La audiencia la declarará abierta el juez que la dirige, quien dispondrá de todas las facultades disciplinarias y de orden para asegurar la mejor celebración de la misma. Previa una breve exposición oral del actor y del demandado de un máximo de 15 minutos, se recibirán las pruebas de ambas partes comenzando siempre con las del demandante.

En la audiencia o debate oral no se permitirá a las partes ni la presentación ni la lectura de escritos, salvo que se trata de algún instrumento o prueba existente en los autos a cuyo tenor deba referirse la exposición oral.

En el presente acto, las partes presentarán los testigos que hubieren promovido con el libelo o la contestación de la demanda, o hasta el lapso de promoción de pruebas, estos deberán comparecer sin necesidad de de notificación, a menos que el promovente la solicite

---

expresamente. Evacuada la prueba de alguna de las partes, el juez concederá a la parte contraria, un tiempo breve, para que haga, oralmente, las observaciones que considere oportunas.

El juez o jueza podrá interrogar a los testigos, a los expertos y a las propias partes en el debate probatorio, pudiendo; de igual manera podrá ordenar de oficio, la evacuación de cualquier otra prueba que considere necesaria para el mejor esclarecimiento de la verdad; también podrá dar por terminados los actos de examen de testigos, cuando lo considere inoficioso o impertinente.

20.- Concluida la evacuación de las pruebas, el juez se retirará de la audiencia por un tiempo que no excederá de sesenta (60) minutos. Mientras tanto, las partes permanecerán en la Sala de Audiencias. De regreso en la Sala de Audiencias, el juez pronunciará su sentencia oralmente, expresando el dispositivo del fallo y una síntesis precisa y lacónica de los motivos de hecho y de derecho, la cual reducirá de inmediato, en cuanto a su dispositiva, a forma escrita.

21.- Dentro del lapso de diez (10) días de despacho siguientes al pronunciamiento oral de la sentencia, el juez deberá en su publicación, reproducir por escrito el fallo completo, el cual se agregará a las actas, dejando constancia, del día y hora de la consignación. El fallo será redactado en términos claros, precisos y lacónicos, sin necesidad de narrativa ni de transcripciones de actas, ni de documentos que consten en el expediente; pero contendrá la identificación de las partes y sus apoderados, los motivos de hecho y de derecho de la decisión, así como la determinación del objeto o la cosa sobre la cual recaiga la decisión. El fallo deberá contener los requisitos de los artículos 243 y 244 del Código de Procedimiento Civil. Contra el pronunciamiento definitivo las partes podrán apelar en ambos efectos dentro de los cinco (5) días de despacho siguientes a la decisión.

En lo relativo al procedimiento a seguir en la segunda instancia se fija el siguiente procedimiento:

1.- Oída la apelación, al ser recibidos los autos, el Tribunal Superior competente le dará entrada dentro de un lapso de tres (3) días de despacho.

2.- Las partes tendrán un lapso de diez (10) días de despacho siguiente a la entrada del expediente para presentar sus informes, en este momento promoverán sus pruebas, las cuales únicamente se limitarán a los documentos públicos y documentos públicos administrativos. Los mismos podrán producirse hasta los informes, si no fueren de los que deban acompañarse con la demanda.

3.- Presentados los informes, cada parte podrá presentar al Tribunal sus observaciones escritas sobre los informes de la contraria, dentro de los ocho (8) días de despacho siguientes.

4.- Precluido el lapso probatorio, se fijará una audiencia oral, la cual se verificará dentro de los cinco (5) días de despacho siguientes a la preclusión del lapso anterior, en la

cual se evacuarán las pruebas y se oirán los informes de las partes. En el supuesto que no compareciere a dicha audiencia la parte apelante, se declarará desistida la apelación y el expediente será remitido al Tribunal ejecutor.

5.- Concluido el debate oral, el Juez Superior se retirará de la audiencia por un tiempo que no será mayor de sesenta (60) minutos. En la espera, las partes permanecerán en la Sala de Audiencias. Concluido dicho lapso, el Juez Superior deberá pronunciar su fallo en forma oral, debiendo reproducir en todo caso, de manera sucinta y breve la sentencia, dentro de los diez (10) días de despacho siguientes. Contra la referida decisión procede el recurso extraordinario de casación, si cumple con los requisitos de la ley. A los efectos del ejercicio de los recursos a que hubiere lugar, se deberá dejar transcurrir íntegramente dicho lapso.

De esta forma el procedimiento civil ordinario queda considerablemente simplificado, y adaptado a los mandatos del Constituyente de 1999; en consecuencia esta Sala, con ocasión al retraso de las funciones inherentes al Poder Legislativo del Estado, ha efectuado una integración de las normas, basada en la analogía y en la aplicación de los principios constitucionales y legales en materia procesal.

En consecuencia, se suspenden en su aplicación todos los artículos del Código de Procedimiento Civil que contraríen o colidan con el presente procedimiento único civil, hasta tanto sea dictada la ley correspondiente que adecue el proceso a los postulados constitucionales, y se establece que el procedimiento fijado en este fallo entrará en vigencia a partir de la conformación del mismo por parte de la Sala Constitucional de este Tribunal Supremo de Justicia, y su posterior publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela y la Gaceta Judicial. Así se decide.

### **DECISIÓN**

En mérito de las anteriores consideraciones, este Tribunal Supremo de Justicia en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por autoridad de la ley declara: **CON LUGAR** el recurso extraordinario de casación anunciado y formalizado por los demandantes, contra la sentencia dictada por el Juzgado Superior Segundo en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Bolivariano de Mérida, en fecha 6 de abril de 2018.

**CASA TOTAL Y SIN REENVÍO**, el fallo recurrido de alzada, y en consecuencia decreta su **NULIDAD** y dicta sentencia de mérito sobre el fondo de la causa en los términos siguientes:

**PRIMERO**: Se declara **SIN LUGAR** la apelación interpuesta por la demandada, contra la sentencia dictada por el Juzgado Tercero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Bolivariano de Mérida, en la ciudad de Mérida, a los 30 días del mes de octubre del 2015, que declaró con lugar la acción interpuesta, la cual **SE CONFIRMA** con diferente motivación.

---

**SEGUNDO:** Se declara **CON LUGAR** la demanda de nulidad de contrato de compra venta de inmueble.

**TERCERO:** Se declara **LA NULIDAD TOTAL**, de los documentos de compra venta que se describen a continuación: **A)** otorgado por la Asociación Civil Simón Bolívar Los Frailejones a la ciudadana Cioly Janette Zambrano Álvarez, del Apartamento N° C1-PB.4, edificio "C1", Torre "1" del Conjunto Residencial Simón Bolívar Los Frailejones, el cual se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos: NORESTE: Fachada anterior; SURESTE: área de circulación; NOROESTE: Fachada Lateral derecha; SUROESTE: Fachada interior derecha del Conjunto Residencial Frailejones", registrado ante el Registro Público del Municipio Libertador del Estado Mérida de fecha seis (6) de noviembre de dos mil dos (2002), bajo el número veintiséis (26), Folio ciento cincuenta y seis (156) al Folio ciento sesenta y uno (161). Protocolo Primero, Tomo Decimoquinto, Cuarto Trimestre del referido año.

**B)** otorgado por la Asociación Civil Simón Bolívar Los Frailejones al ciudadano Diego Enrique Febres Cordero Peña, del Apartamento N° A1-01-02, edificio "A", Torre "A1" del Conjunto Residencial Simón Bolívar Los Frailejones, el cual se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos: NORESTE: fachada interior izquierda; SURESTE: fachada lateral izquierda; NOROESTE: con área de circulación; SUROESTE: con fachada posterior, registrado ante el Registro Público del Municipio Libertador del Estado Mérida de fecha seis (6) de noviembre de dos mil dos (2002), bajo el número veinticinco (25), Folio ciento cincuenta (150) al Folio ciento cincuenta y cinco (155). Protocolo Primero, Tomo Decimoquinto, Cuarto Trimestre del referido año.

**C)** otorgado por la ciudadana Cioly Janette Zambrano Álvarez, a la ciudadana Blanca Sonia Márquez Rey del Apartamento N° C1-PB.4, edificio "C1", Torre "1" del Conjunto Residencial Simón Bolívar Los Frailejones, antes descrito, registrado ante el Registro Público del Municipio Libertador del Estado Mérida de fecha veintisiete (27) de julio de 2003, bajo el número cuarenta y uno (41), Folio doscientos sesenta y cinco (265) al Folio doscientos sesenta y ocho (268) Protocolo Primero, Tomo Trigésimo Cuarto, Segundo Trimestre del referido año, y;

**D)** otorgado por el ciudadano Diego Enrique Febres Cordero Peña, a los ciudadanos José del Carmen Sánchez y Wilma Rosa Manrique Villarreal, del Apartamento N° A1-01-02, edificio "A", Torre "A1" del Conjunto Residencial Simón Bolívar Los Frailejones, antes descrito, registrado ante el Registro Público del Municipio Libertador del Estado Mérida de fecha trece (13) de diciembre de dos mil cinco (2005), bajo el número cincuenta (50), Folio trescientos cuarenta y nueve (349) al Folio trescientos cincuenta y cuatro (354). Protocolo Primero, Tomo Cuadragésimo Tercero, Cuarto Trimestre del referido año.

**CUARTO: SE ORDENA** Participar mediante oficio al ciudadano Registrador del Registro Público del Municipio Libertador del estado Mérida, notificándolo del contenido del presente fallo, el cual deberá ser acompañado de copia certificada de la presente decisión para que este sirva de título de propiedad a nombre de los

---

actores, de los inmuebles ya identificados en este fallo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 531 del Código de Procedimiento, en la siguiente forma: a la ciudadana Graciela Ruiz de Ramírez y a su esposo Nelson Ramírez Silva el apartamento signado con el numero A1-1-2, Piso 1, del Edificio A-1. y al ciudadano Noel Eligió Alarcón Morales el apartamento signado con el numero C1-PB-4 Planta Baja Edificio C-1, ambos del Conjunto Residencial “Simon Bolívar Los Frailejones.”

Queda de esta manera **CASADA** la sentencia impugnada.

Se **CONDENA EN COSTAS** del proceso y del recurso extraordinario de casación a la demandada, en conformidad con lo previsto en los artículos 274 y 320 del Código de Procedimiento Civil, por vencimiento total.

**QUINTO:** Se ordena la remisión de copia certificada del presente fallo a la Sala Constitucional de este Tribunal Supremo de Justicia, a los fines legales consiguientes.

Publíquese, regístrese y remítase el expediente al tribunal de cognición, Juzgado Tercero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Bolivariano de Mérida. Particípese de esta remisión al juzgado superior de origen ya mencionado, de conformidad con lo previsto en el artículo 326 del Código de Procedimiento Civil.

Dada, firmada y sellada en la Sala de Despacho de la Sala de Casación Civil, del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los catorce días del mes de agosto de dos mil diecinueve. Años: 209° de la Independencia y 160° de la Federación.

Para revisar la sentencia completa, pulse aquí o siga el siguiente vínculo:

Se advierte que en vínculo anterior podría estar deshabilitados para el acceso fuera del Territorio de la República Bolivariana de Venezuela.

14 de agosto de 2019

---

*\*El presente boletín fue preparado y divulgado por ZAIBERT & ASOCIADOS. Su propósito es difundir información de interés general en materia jurídica. El contenido de este informe no puede ser interpretado como una recomendación o asesoría para algún caso específico. Se recomienda consultar especialistas en la materia para la aplicación de su contenido. Quedan expresamente reservados todos los derechos.*