



LA REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
EN SU NOMBRE
EL TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL

Exp. Nro. AA20-C-2017-000107

Magistrada Ponente: **VILMA MARÍA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ.**

En el juicio por cumplimiento de contrato de compra-venta, incoado ante el Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Aragua, por el ciudadano **JESÚS GODOFREDO SALAZAR PÉREZ**, representado judicialmente por las abogadas Belinda Celeste Rebolledo y Sonia Juanita Maldonado De La Vieri, contra los ciudadanos **JESÚS ROBERTO ÁLVARES CASTRO** y **ROSALVA ONTIVEROS DE ÁLVARES**, representados judicialmente por el abogado Omar Vicente Vargas; el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la misma Circunscripción Judicial, dictó sentencia definitiva en fecha 19 de diciembre de 2016, mediante la cual declaró sin lugar la apelación interpuesta por la parte demandante contra la decisión dictada en fecha 2 de mayo de 2016, por el referido Juzgado Cuarto de Primera Instancia; confirmando en todas y cada una de sus partes el fallo apelado. En consecuencia, declaró con lugar la falta de cualidad de la parte actora y sin lugar la presente demanda.

Contra la referida decisión de la alzada, la parte actora anunció recurso extraordinario de casación, el cual fue admitido mediante auto de fecha 20 de enero de 2017 y posteriormente formalizado. Hubo impugnación y réplica.

Recibido como fue el presente recurso en esta Sala de Casación Civil, se procedió de igual forma, a la asignación de ponente en acto público a través del método de insaculación el 10 de febrero de 2017, correspondiendo la ponencia a la Magistrada Vilma María Fernández González.

En fecha 24 de febrero de 2017, en Sala Plena de éste órgano jurisdiccional se eligió la nueva junta directiva para el período 2017–2019, quedando reconstituida esta Sala de Casación Civil en fecha 2 de marzo de 2017 de la siguiente manera: Presidente Yván Dario Bastardo Flores; Vicepresidente Francisco Ramón Velázquez Estévez; Magistrado Guillermo Blanco Vázquez; Magistrada Vilma María Fernández González; Magistrada Marisela Valentina Godoy Estaba.

Concluida la sustanciación del recurso, la Sala procede a dictar sentencia bajo la ponencia de la Magistrada que con tal carácter la suscribe, en los términos siguientes:

CASACIÓN DE OFICIO

En garantía del legítimo derecho que poseen las partes a la defensa y libre acceso a los órganos de administración de justicia para ejercer el derecho a la tutela judicial efectiva de los mismos y el de petición, consagrado en los artículos 49, numeral 1º, 26 y 51, todos de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, esta Sala en sentencia N° 22, de fecha 24 de febrero del 2000, Exp. N° 1999-625, caso: Fundación para el Desarrollo del estado Guárico (FUNDAGUÁRICO) contra José Milagro Padilla Silva, determinó que conforme a la disposición legal prevista en el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, y al principio constitucional establecido en el artículo 257 de la precitada Constitución, referido a que: "*...El proceso constituye un instrumento fundamental para la realización de la justicia...*", tiene la prerrogativa para extender su examen hasta el fondo del litigio, sin formalismos, cuando se detecte la infracción de una norma de orden público o constitucional.

En este sentido, con el fin de aplicar una recta y sana administración de justicia, de conformidad con lo establecido en el artículo 335 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, y en aplicación del criterio vinculante sentado por la Sala Constitucional de este Tribunal Supremo de Justicia en sentencia N° 1353 de fecha 13 de agosto de 2008, Exp. N° 2007-1354, caso: CORPORACIÓN ACROS, C.A., según el cual, la

casación de oficio, más que una facultad discrecional, constituye un verdadero imperativo constitucional, porque: “...asegurar la integridad de las normas y principios constitucionales es una obligación de todos los jueces y juezas de la República, en el ámbito de sus competencias (Artículo 334 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela)”. De allí que, con fundamento en lo anterior y autorizada por la facultad establecida en el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, esta Sala de Casación Civil hará pronunciamiento expreso, para casar el fallo recurrido con base en infracciones de orden público y constitucionales, encontradas en el caso bajo estudio. Así se establece.

Ahora bien, la Sala se permite transcribir la parte pertinente del texto del escrito libelar, en la cual se indicó lo que sigue:

“...Consta de documento privado que el ciudadano **JESUS (sic) ROBERTO ALVARES (sic) CASTRO**, venezolano, **casado**, mayor de edad, comerciante, domiciliado en la ciudad de Maracay, estado Aragua y con cédula de identidad No. 1.594.368, dio en venta pura y simple, perfecta e irrevocable al ciudadano **RAFFAELE CALABRESE CERSA**, quien en vida fue venezolano, **casado**, mayor de edad, comerciante, igualmente domiciliado en la ciudad de Maracay, estado Aragua y con cédula de identidad No. V-3.847.636, un inmueble de su propiedad, constituido por un apartamento ubicado en la Urbanización San Jacinto de la ciudad de Maracay, estado Aragua, distinguido con el número y letra 1-B, ubicado en la Primera Planta del Edificio Flanboyán (...). En ese orden de ideas ciudadano juez, si tenemos que la venta es un contrato consensual, que se perfecciona cuando exista consentimiento en la cosa vendida y en el precio, en el caso que nos ocupa, aquel quedó plasmado en el citado documento privado de venta al ser suscrito y firmado de puño y letra por las partes intervinientes, esto es, que las firmas de sus otorgantes fueron estampadas oleográficamente en el citado instrumento, las cuales aparecen claramente visibles a color azul al pie del mismo...

...Omissis...

Consta así mismo de Contrato autenticado ante la Notaría Pública Cuarta de la Ciudad de Maracay, estado Aragua, el día 27 de febrero de 2004, babo el No. 05, Tomo 17 de los Libros de Autenticaciones llevados por esa Notaría, que el ciudadano RAFFAELE CALABRESE CERSA, antes identificado, en su condición de PROPIETARIO ARRENDADOR me dio en arrendamiento el identificado apartamento 1-B...

...Omissis...

Debo aquí acotar al ciudadano Juez, que tanto mi citado arrendador, el señor RAFFAELE CALABRESE CERSA, como su esposa señora CARMEN CECILIA CIANO DE CALABRESE, ambos legítimos propietarios del identificado apartamento que me fue cedido en arrendamiento, fallecieron ab intestato (sic) en esta ciudad de Maracay en fechas 19 de julio de 2004 y 22 de diciembre de 2005, respectivamente, razón y motivo por el cual sus hijos, los ciudadanos **SERGIO CALABRESE CIANO, HUMBERTO CALABRESE CIANO, REINA CALABRESE CIANO Y CARMEN CALABRESE CIANO**, todos venezolanos, (...), **SON SUS ÚNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS** (...); con lo que además queda demostrado objetivamente mi interés en la interposición de esta demanda POR CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE VENTA.

...Omissis...

Ahora bien, habida cuenta de que los herederos de los señores **RAFFAELE CALABRESE CERSA y CARMEN CECILIA CIANO DE CALABRESE**, señores **SERGIO CALABRESE CIANO, HUMBERTO CALABRESE CIANO, REINA CALABRESE CIANO Y CARMEN CALABRESE CIANO**, hasta hoy tampoco han procedido a interponer la respectiva acción de

CUMPLIMIENTO DE CONTRATO de venta contra el Vendedor (sic) ciudadano **JESUS (sic) ROBERTO ALVAREZ (sic) CASTRO** y su cónyuge, señora **ROSALBA ONTIVEROS DE ALVAREZ (sic)**, es por lo que en acción oblicua, de conformidad con lo establecido en el ordinal artículo 1.278 del Código Civil, vengo a demandar como en efecto formalmente demando por **CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE VENTA** a los vendedores señores (sic) **JESUS (sic) ROBERTO ALVAREZ (sic) CASTRO** y su cónyuge, señora **ROSALBA ONTIVEROS DE ALVAREZ (sic)**, quienes son venezolanos, mayores de edad (...), para que convengan, o en su defecto a ello sean condenados por el Tribunal a su cargo, en:

- 1.- El CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA, anexo letra “A”, (...).
- 2.- Que el precio de venta del apartamento 1-B, ya identificado (...).
- 3.- Que de negarse los accionados a otorgar el correspondiente traspaso (...).
- 4.- Las costas y costos de este procedimiento...”. (Resaltado del texto).

Observa la Sala, que la parte actora interpone acción oblicua de conformidad con lo previsto en el artículo 1.278 del Código Civil, y demanda a los ciudadanos Jesús Roberto Álvarez Castro y Rosalba Ontiveros de Álvarez por cumplimiento de contrato de venta, argumentando que el apartamento que él ocupa en calidad de arrendatario, es propiedad de los -sucesores *ab intestato*- hermanos Calabrese Ciano, quienes son según el demandante los únicos y universales herederos de su arrendador y propietario Raffaele Calabrese Cersa (+) y de Carmen Cecilia Ciano De Calabrese (+).

Por su parte, el juzgado *ad-quem* llegado el momento para decidir declaró la falta de cualidad de la parte actora en los siguientes términos:

“...V.- **CONSIDERACIONES PARA DECIDIR**

...*Omissis*...

PUNTO PREVIO:

En este sentido, esta Superioridad debe pronunciarse como punto previo a la **falta de cualidad o legitimatio ad ad-causam** alegada por la parte demandada como defensa de fondo. En este sentido, este Juzgador considera oportuno señalar el artículo 361 del Código de Procedimiento Civil, que en su primer aparte, dispone lo siguiente:

‘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 y 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 9 °, 10 y 11 del artículo 346, cuando estas últimas no las hubiese propuesto como cuestiones previas.’ (sic) (Subrayado y negritas de alzada).’

En este orden de ideas, este Tribunal Superior observa que la parte demandada, alegó en su escrito de contestación de la demanda lo siguiente (folios 84 al 86):

‘[...]el ciudadano JESUS (sic) GODOFRIDO SALAZAR PEREZ (sic) demandante ilegítimo no tiene ninguna cualidad para demandarme, no procede en esta demanda la acción oblicua invocada (...) los hechos señalados por el demandante no se subsumen en el derecho, otra razón por la cual la pretensión del ilegítimo arrendatario, no tiene ningún asidero jurídico y

solo pretende confundir el juzgador para despojar a un legitimo propietario que ha tenido invadida por más de diez (10) años su vivienda (...).’

Ahora bien, es necesario agregar que en materia de cualidad, el criterio general es el siguiente: toda persona que se afirme titular de un interés jurídico propio, tiene cualidad para hacerlo valer en juicio (**cualidad activa**), y toda persona contra quien se afirme la existencia de ese interés, en nombre propio, tiene a su vez cualidad para sostener el juicio (**cualidad pasiva**), por lo que a falta de correspondencia lógica entre el titular de la relación jurídico sustancial y el titular de la acción, considerada desde el punto de vista concreto, es lo que constituye la falta de cualidad en sentido amplio.

La cualidad o legitimatio *ad causam*, se reitera, que la misma es un juicio de relación y no de contenido, donde existe esa relación jurídica entre el demandante concreto y aquel a quien la ley da la acción, es decir, la posibilidad de pretender la satisfacción de su pretensión (demandante abstracto), y la posibilidad de sostener el juicio como demandado. Esto quiere decir, que un proceso no debe instaurarse entre cualesquiera sujetos, sino precisamente entre aquellos que se encuentran frente a la relación material, por afirmarse titulares activos y pasivos de dicha relación.

Tal principio, encuentra su excepción en la doctrina patria y desarrollada en la obra: “Tratado de Derecho Procesal Civil Venezolano, Tomo II Teoría General del Proceso”, del insigne procesalista Dr. Aristides Rengel Romberg, en el cual, y entre otras consideraciones el autor analiza la falta de cualidad o legitimación *ad causam*, y estableció entre otras cosas lo siguiente:

“... Omissis...

La legitimación es la cualidad necesaria de las partes. El proceso no debe instaurarse indiferentemente entre cualesquiera sujetos, sino precisamente entre aquellos que se encuentran frente a la relación material o interés jurídico controvertido en la posición subjetiva de legítimos contradictores, por afirmarse titulares activos y pasivos de dicha relación...”

...(Omissis)... En algunos casos la legitimación está atribuida conjuntamente a varias personas, como ocurre en el litis consorcio necesario en el cual la decisión no puede pronunciarse, aunque el derecho exista, sino frente a varias partes, que deben contradecir en el mismo proceso...(omissis)...de tal manera que la omisión de uno de tales sujetos en la demanda, origina el defecto de legitimación, toda vez que ésta corresponde en conjunto a los sujetos mencionados y no a cada uno de ellos aisladamente considerados, defecto que puede alegarse en la contestación de la demanda...”. (Sic)(Subrayado y negrillas de esta Alzada).

En este sentido, se desprende del contenido del petitorio del libelo, que la parte demandante mediante acción oblicua prevista en el artículo 1.278 del Código Civil demanda por cumplimiento de contrato a los ciudadanos **JESUS (sic) ROBERTO ALVAREZCASTRO (sic) y ROSALBA ONTIVEROS DE ALVAREZ (sic)** en base al derecho de propiedad que tienen los ciudadanos **SERGIO, HUMBERTO, REINA Y CARMEN CALABRESE CIANO** por ser herederos del causante **RAFFAELE CALABRESE CERSA** quien en vida celebró un contrato de compra venta privado con los demandados y un contrato de arrendamiento con el demandante **JESUS GODOFREDO SALAZAR PEREZ (sic)** sobre un inmueble constituido por un apartamento ubicado en el Edificio Residencial **FLAMBOYAN**, piso 01, apartamento 1-B, Urbanización san Jacinto. Maracay estado Aragua.

Al respecto, quien decide debe traer a colación el contenido del artículo 1.278 del Código Civil que establece lo siguiente:

“Los acreedores pueden ejercer, para el cobro de lo que se les deba, los derechos y las acciones del deudor, excepto los derechos que son exclusivamente inherentes a la persona del deudor...”

Mediante el ejercicio de esta acción el acreedor puede, para obtener el pago de lo que le es debido, ejercer los derechos y acciones de su deudor salvo los que sean exclusivamente personales a éste.

En cuanto a su naturaleza, el autor Eloy Maduro Luyando. Curso de obligaciones (pag 248) señala que “...la acción oblicua es considerada por la doctrina como una acción conservatoria, pues persigue hacer ingresar en el patrimonio del deudor determinados bienes y derechos que legalmente le corresponden, conservando así dicho patrimonio como garantía de los créditos de los acreedores...”

Según el Código Civil comentado por Emilio Calvo Baca señala lo siguiente:

“...la acción oblicua es también denominada en doctrina subrogatoria o acción indirecta. Subrogatoria, por cuanto el acreedor ejerce las acciones de su deudor en las cuales se subroga, para ejercerlas contra el tercero deudor de su deudor. Es decir, el acreedor sustituye, por decirlo así, a su deudor en el ejercicio de sus acciones contra el tercero, actuando en nombre y lugar de su deudor. Indirecta, por cuanto el acreedor no ejerce sus propios derechos y acciones, sino los derechos y acciones de su deudor...”

Al respecto, la doctrina y la jurisprudencia han sido unánimes en interpretar restrictivamente tal facultad del acreedor y como consecuencia de ello, se han establecido determinadas limitaciones a los derechos y acciones que puede ejercer el acreedor mediante la acción oblicua, tales como:

1° El acreedor no puede ejercer sino los derechos de que ya sea titular el deudor.

2° El acreedor no puede ejercer derechos y acciones futuras del deudor que todavía no hayan ingresado dentro de su patrimonio.

Ahora bien, de la revisión de las actas procesales se pudo observar que la parte actora mediante acción oblicua demanda por cumplimiento de contrato de compra venta privado suscrito entre **JESUS (sic) ROBERTO ALVAREZCASTRO (sic) y ROSALBA ONTIVEROS DE ALVAREZ (sic) y RAFFAELE CALABRESE**, debido a que los herederos del comprador ciudadano RAFFAELE CALABRESE no habían interpuesto la acción correspondiente.

En este sentido, tomando en consideración de que una de las condiciones para ejercer la presente acción es que el acreedor solo puede hacerlo sobre derechos en lo que ya sea titular el deudor, esta alzada pudo observar de las documentales acompañadas junto con el libelo de la demanda, que no consta en autos documento público en la cual se verifique que el supuesto deudor sea titular de algún derecho sobre el inmueble objeto de presente litigio y sobre el cual está siendo ocupado por el demandante, por lo tanto, visto que no consta en autos prueba fehaciente en la cual haga presumir a este juzgador que el deudor sea titular de algún derecho sobre la cual el demandante pueda subrogarse en nombre de él para hacer valer sus derechos y acciones, esta alzada deduce que los hechos alegados por la parte actora no se encuentran dentro de los supuestos para interponerse mediante un acción oblicua, y aunado al hecho de que no se verificó en autos una relación jurídica contractual entre los ciudadanos que aparecen acreditado como propietarios del inmueble objeto del presente litigio y el demandante, es por lo que esta alzada considera que el ciudadano JESUS (sic) GODOFRIDO antes identificado, carece de cualidad para ejercer la presente acción. Y así se decide.

Por lo anteriormente expuesto, es por lo que, se concluye que el ciudadano JESUS (sic) GODOFRIDO antes identificado, **no tiene cualidad para actuar en la presente causa**, por lo que, este juzgador considerara procedente declarar con lugar la falta de cualidad activa opuesta por la parte demandada. En este sentido, la declaratoria con lugar de falta de cualidad impide al juez pronunciarse sobre el fondo de la causa, por lo que, siendo circunstancia de modo lugar y tiempo que crean en este sentenciador, la convicción de que, el demandante de autos no tiene cualidad para interponer la presente demanda, por lo que deberá ser declarada sin lugar, sin entrar a considerar otros elementos de fondo. Así se decide.

En razón de lo anteriormente expuesto, este Juzgado Superior considera que se debe declarar **SIN LUGAR** el recurso de apelación interpuesto por la abogada SONIA MALDONADO, inscrita en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el Nro. 107.848, en su carácter de apoderada judicial de la parte actora, contra de la sentencia dictada por el Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Aragua, en fecha 2 de mayo de 2016, y en consecuencia, se **CONFIRMA** la referida sentencia, y se declara **CON LUGAR** la falta de cualidad activa opuesta por la parte demandada, en consecuencia, **SIN LUGAR** la demanda por Cumplimiento de Contrato de compra venta. Así se decide.

V. DISPOSITIVA

Con fundamento en las consideraciones de hecho, de derecho y jurisprudencial ut supra señalado, este Tribunal Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Bancario y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Aragua, **Administrando Justicia en Nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por Autoridad de la Ley, DECLARA:**

PRIMERO: **SIN LUGAR** el recurso de apelación interpuesto por la abogada SONIA MALDONADO, inscrita en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el Nro. 107.848, en su

carácter de apoderada judicial de la parte actora, ciudadano **JESUS (sic) GODOFREDO SALAZAR PEREZ (sic)** venezolano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad Nro V-3.970.253, contra de la sentencia dictada por el Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Aragua, en fecha 2 de mayo de 2016.

SEGUNDO: SE CONFIRMA la sentencia de fecha 2 de mayo de 2016, dictada por el Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Aragua.

TERCERO: CON LUGAR la falta de cualidad activa opuesta por la parte demandada Ciudadanos **JESUS (sic) ROBERTO ALVAREZCASTRO (sic)** y **ROSALBA ONTIVEROS DE ALVAREZ (sic)**, venezolanos, mayores de edad, titulares de las cedula de identidad Nros V-1.594.368 y V-7.003.355 respectivamente.

CUARTO: SIN LUGAR LA DEMANDA por CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE COMPRA VENTA incoada por el ciudadano **JESUS (sic) GODOFREDO SALAZAR PEREZ (sic)** venezolano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad Nro V-3.970.253, contra los ciudadanos **JESUS (sic) ROBERTO ALVAREZ (sic) CASTRO** y **ROSALBA ONTIVEROS DE ALVAREZ (sic)** venezolanos, mayores de edad, titulares de las cedula de identidad Nros V-1.594.368 y V-7.003.355, respectivamente.

QUINTO: Se condena en costas a la parte actora, de conformidad con el artículo 274 del Código de Procedimiento Civil.

SEXTO: Se condena en costas a la parte recurrente por la interposición del recurso de conformidad al 281 del Código de Procedimiento Civil. (Negrillas, mayúsculas y subrayado de la recurrida).

Para decidir, la Sala observa:

De acuerdo con el autor Luis Loreto, se puede afirmar que tendrá cualidad activa para mantener un juicio, toda persona que se afirme titular de un interés jurídico propio y tendrá cualidad pasiva, toda persona contra quien se afirme la existencia de ese interés. Así, la cualidad no es otra cosa que la relación de identidad lógica entre la persona de la parte actora, concretamente considerada, y la persona abstracta a quien la ley concede la acción o la persona contra quien se concede y contra quien se ejercita en tal manera (Loreto, Luis, Ensayos Jurídicos, “Contribución al Estudio de la Excepción de Inadmisibilidad por Falta de Cualidad”, Fundación Roberto Goldschmidt. Editorial Jurídica Venezolana, Caracas 1987).

Según José Andrés Fuenmayor: *“La cualidad es la concatenación lógica que debe existir, activa y pasivamente, entre la pretensión procesal y la titularidad del Derecho material cuya aplicación se persigue con la demanda”*.

La cualidad, entonces, es la idoneidad, activa o pasiva, de una persona para actuar válidamente en juicio, condición que debe ser suficiente que permita al juez declarar el mérito de la causa, a favor o en contra. Vale decir, la cualidad es la que establece una identidad entre la persona del demandante y aquel a quien

la ley le otorga el derecho de ejercer la acción, esta es la cualidad activa; la cualidad pasiva, es la identidad entre el demandado y aquel contra la ley da la acción. **La falta de esa condición en cualquiera de las partes, conlleva a que el juez no pueda emitir su pronunciamiento de fondo**, pues ello acarrea un vicio en el derecho a discutirse. Entonces, la falta de cualidad *ad causam*, debe entenderse como carencia de suficiencia de la persona para actuar en juicio como titular de la acción, en su aspecto activo o pasivo que se produce cuando el litigante no posee la condición para que pueda ejercerse, contra él, la acción que la ley otorga.

En ese orden de ideas, **la Sala Constitucional se ha pronunciado sobre la falta de cualidad, indicando** -en reiteradas sentencias- que la misma debe ser declarada aún de oficio por el juez, por tener carácter de orden público. Siendo **que antes de pronunciarse sobre algún juzgamiento del fondo de la controversia, se debe dilucidar –inicialmente- la falta de cualidad** aún de oficio por el juez **y de proceder la misma se debe declarar inadmisibile la acción**, de no actuar de esa manera se estaría incurriendo en el vicio de incongruencia omisiva, lo cual conlleva a la violación del derecho a la tutela judicial efectiva consagrado en el artículo 26 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, y al desconocimiento de la doctrina vinculante de la Sala Constitucional y de la Sala de Casación Civil. (Ver sentencia N° 1930 del 14 de julio de 2003, caso: Plinio Musso Jiménez; sentencia N° 3592 del 6 de diciembre de 2005, caso: Carlos Eduardo Troconis Angulo y otros, ratificada en sentencias números 1193 del 22 de julio de 2008, caso: Rubén Carrillo Romero y otros, y 440 del 28 de abril de 2009, caso: Alfredo Antonio Jaimes y otros, todas de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia).

Lo anterior significa que el concepto de cualidad o legitimación a la causa atañe o interesa al orden público, por tanto, **rige en ello el principio de reserva legal oficiosa**, conforme al cual tanto los jueces de instancia como el Tribunal Supremo de Justicia, deben, sin que medie solicitud de parte verificar el cumplimiento de este presupuesto procesal, necesario para la válida instauración del proceso, **pues ello comporta una cuestión de derecho que repercute en el mérito de la controversia, porque permite examinar de nuevo la admisibilidad de la demanda.**

Ahora bien, en el *sub iudice*, el juez de alzada declaró que “...*tomando en consideración de que una de las condiciones para ejercer la presente acción es que el acreedor solo puede hacerlo sobre derechos en lo que ya sea titular el deudor, esta alzada pudo observar de las documentales acompañadas junto con el libelo de*

la demanda, que no consta en autos documento público en la cual se verifique que el supuesto deudor sea titular de algún derecho sobre el inmueble objeto de presente litigio y sobre el cual está siendo ocupado por el demandante, por lo tanto, visto que no consta en autos prueba fehaciente en la cual haga presumir a este juzgador que el deudor sea titular de algún derecho sobre la cual el demandante pueda subrogarse en nombre de él para hacer valer sus derechos y acciones, esta alzada deduce que los hechos alegados por la parte actora no se encuentran dentro de los supuestos para interponerse mediante un acción oblicua, y aunado al hecho de que no se verificó en autos una relación jurídica contractual entre los ciudadanos que aparecen acreditado como propietarios del inmueble objeto del presente litigio y el demandante, es por lo que esta Alzada considera que el ciudadano JESUS (sic) GODOFRIDO antes identificado, carece de cualidad para ejercer la presente acción. Y así se decide...”.

Observándose además, que el juez *a-quem* determinó la procedencia de la defensa de falta cualidad de la parte actora para sostener la presente acción, en virtud de que no existe medio probatorio en autos que demuestre su cualidad para actuar en juicio.

Así las cosas, tenemos que la falta de *legitimatio ad causam* o cualidad, trae consigo un vicio en el derecho de acción que imposibilita al juez conocer el mérito del asunto debatido, por lo que aún cuando no haya sido alegada, el juez ante dicha situación está obligado a declararla de oficio y como consecuencia, la inadmisibilidad de la demanda.

En el caso que nos ocupa, se tiene entonces que la persona que acciona no tiene legitimación para ello, ya que no llena una de las condiciones para ejercer la presente acción, como lo es, el que el acreedor solo puede hacerlo sobre derechos en los que ya sea titular el deudor.

Al haberse corroborado la circunstancia de falta de cualidad de la parte actora, la consecuencia lógica era la inadmisibilidad de la demanda presentada, por faltar uno de los requisitos de prejudicialidad, siendo antagónico entonces declarar sin lugar la demanda como lo hiciere la recurrida.

Con tal pronunciamiento **el juzgador de alzada no tomó en consideración la diferencia entre la inadmisibilidad y el sin lugar de la demanda**, puesto que los mismos acarrear efectos jurídicos distintos, sobre

esto, la Sala Constitucional de este Tribunal Supremo de Justicia, en su sentencia N° 215 de fecha 8 de marzo de 2012, caso: MG Realtors Compañía Anónima, determinó:

“...en la sentencia N° 2.864 del 10 de diciembre de 2004, ratificada mediante decisión N° 3.267/2005 del 28 de octubre también de esta Sala, se estableció la diferencia existente entre las figuras de la inadmisibilidad y la improcedencia, en los siguientes términos:

'Así, la pretensión es admisible, cuando se da cumplimiento a los requisitos legales (generalmente de orden público) que permiten la tramitación de una causa, pero su declaratoria en modo alguno implica un pronunciamiento sobre el mérito del asunto debatido en el proceso. Por interpretación en contrario, la inadmisibilidad de la pretensión tiene lugar por la insatisfacción de esas exigencias que -sin que sea vista la causa- impiden la constitución del proceso.

Ahora bien, la «procedencia o improcedencia de la pretensión», es propia de un pronunciamiento de fondo (incidental o definitivo) y está necesariamente referida al mérito del asunto debatido en la incidencia o en el proceso, según el caso; es decir, a la aceptación que de un pedimento determinado hace el órgano jurisdiccional. Caso contrario, el tribunal declarará «sin lugar» o «improcedente» la pretensión, pero -en principio- luego de haber sustanciado el proceso.'

De tal manera, siguiendo los lineamientos expuestos en la citada decisión, se debe señalar que el pronunciamiento de admisibilidad o inadmisibilidad que realice un órgano jurisdiccional, se encuentra vinculado a la concurrencia o no de los requisitos previos que deben cumplirse necesariamente a los fines de darle curso a la tramitación de una determinada pretensión; mientras que la improcedencia comprende un pronunciamiento de fondo una vez que el órgano jurisdiccional ha admitido la pretensión, es decir, sobre el mérito de ésta, la cual puede ser *in limine litis*, es decir, atendiendo a los principios de economía y celeridad procesal, el órgano jurisdiccional puede negar -previamente a su tramitación- el examen de la misma cuando no tenga visos de prosperar en la definitiva...”. (Cursivas del texto).

La sentencia parcialmente transcrita, no deja dudas en lo que se refiere a que **el pronunciamiento de admisibilidad o inadmisibilidad** que dictamine un órgano administrador de justicia, está relacionado con la concurrencia o no de las exigencias que han de cumplirse a fin de darle curso a la tramitación de la pretensión presentada, pero la declaratoria sin lugar de la misma, implica pronunciarse sobre el fondo de la controversia, una vez determinada su admisibilidad.

De modo que, esta Sala atendiendo al criterio sentado por la Sala Constitucional y, en acatamiento al mismo, verifica en el caso *in commento*, que la demanda fue interpuesta por el ciudadano Jesús Godofredo Salazar Pérez, quien carece de cualidad procesal activa para sostener el referido juicio, al no ostentar su condición de acreedor sobre derechos en los que ya sea titular el deudor.

Por consiguiente, considera esta Máxima Jurisdicción que en el *sub iudice*, al haberse declarado la falta de legitimación activa de la parte demandante, lo procedente en derecho era declarar consecuentemente la inadmisibilidad de la demanda por cumplimiento de contrato de opción de compra-venta, por infracción de los artículos 12, 15, 208, 341 y 346 ordinal 2° del Código de Procedimiento Civil. Así se establece.

-

-

CASACIÓN SIN REENVÍO

De conformidad con lo previsto en el artículo 322 del Código de Procedimiento Civil, la Sala puede casar sin reenvío el fallo recurrido cuando su decisión sobre el recurso haga innecesario un nuevo pronunciamiento sobre el fondo o bien cuando los hechos hayan sido soberanamente establecidos y apreciados por los jueces de fondo y ello permita aplicar la apropiada regla de derecho. En esos casos, el fallo dictado y el expediente deben ser remitidos directamente al tribunal al cual corresponda la ejecución.

En el caso concreto, la Sala declaró la falta de legitimación activa del accionante y, por vía de consecuencia, la inadmisibilidad de la demanda por cumplimiento de contrato de compra-venta, de conformidad con lo previsto en los artículos 12, 15, 208, 341 y 346 ordinal 2° del Código de Procedimiento Civil, por lo que, tal declaratoria hace innecesario un nuevo pronunciamiento sobre el fondo del debate, de conformidad con el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil y, por corolario declarará en el dispositivo del presente fallo, la inadmisibilidad de la demanda incoada por el ciudadano JESÚS GODOFREDO SALAZAR PÉREZ, contra los ciudadanos JESÚS ROBERTO ÁLVAREZ CASTRO y ROSALBA ONTIVEROS DE ÁLVAREZ, anulándose por consiguiente el auto de admisión de fecha 19 de marzo de 2015, proferido por el Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Aragua, así como todas las actuaciones posteriores al mismo. Así se establece.

DECISIÓN

En mérito de las anteriores consideraciones, el 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: **PRIMERO: CASA DE OFICIO Y SIN REENVÍO** la sentencia dictada por el Juzgado Superior

Primero en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Aragua, en fecha 19 de diciembre de 2016. En consecuencia, **SEGUNDO: DECLARA INADMISIBLE** la demanda intentada por el ciudadano JESÚS GODOFREDO SALAZAR PÉREZ, representado judicialmente por las abogadas Belinda Celeste Rebolledo y Sonia Juanita Maldonado De La Vieri, contra los ciudadanos JESÚS ROBERTO ÁLVAREZ CASTRO y ROSALBA ONTIVEROS DE ÁLVAREZ, representados judicialmente por el abogado Omar Vicente Vargas; y **TERCERO: ANULA** el auto de admisión de dicha demanda, dictado en fecha 19 de marzo de 2015, proferido por el Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Aragua, así como todas las actuaciones posteriores al mismo. Queda de esta manera **CASADA** la sentencia impugnada.

No hay condenatoria en costas del recurso, dada la naturaleza del dispositivo del presente fallo.

Publíquese, regístrese y remítase el expediente al Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Aragua y notifíquese al Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la misma Circunscripción Judicial, 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 veintitrés (23) días del mes de enero de dos mil dieciocho. Años: 207° de la Independencia y 158° de la Federación.

Presidente de la Sala,

YVÁN DARÍO BASTARDO FLORES

Vicepresidente,

FRANCISCO RAMÓN VELÁZQUEZ ESTÉVEZ

Magistrado,

GUILLERMO BLANCO VÁZQUEZ

Magistrada-Ponente,

VILMA MARÍA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ

Magistrada,

MARISELA VALENTINA GODOY ESTABA

Secretaria Temporal,

MARIAM JOSEFINA ALTUVE ARTEAGA

Exp. Nro. AA20-C-2017-000107

Nota: Publicada en su fecha a la

Secretaria Temporal,