



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

**Exp. 2016-000690**

**Magistrado Ponente: GUILLERMO BLANCO VÁZQUEZ**

En el juicio por nulidad de asiento registral incoado ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito del Primer Circuito de la Circunscripción Judicial del estado Portuguesa, con sede en Guanare por la ciudadana **DIGNA ROSA VILLEGAS viuda DE CASTAÑEDA**, representada judicialmente por el abogado Juan Ernesto Rondón Pérez, contra los ciudadanos **NERY DEL CARMEN TORRES VILLEGAS**, representada judicialmente por el abogado Juan Ernesto Rondón Pérez y **LEWIS RAFAEL CABRERA RIVAS** representado judicialmente por el abogado Alejandro José Arocha; el Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil y del Tránsito del mismo Circuito y Circunscripción Judicial, conociendo en apelación, dictó sentencia definitiva el 31 de marzo de 2016 mediante la cual declaró inadmisibile el recurso ejercido por la representación legal de la codemandada Nery del Carmen Torres Villegas; sin lugar la apelación ejercida por la demandante; sin lugar la demanda incoada y parcialmente con lugar la reconvención propuesta por el codemandado Lewis Rafael Cabrera Rivas, por cumplimiento de contrato, sin lugar los reclamos por daños y perjuicios y, sin lugar la pretensión de la tercera adhesiva, confirmando, el fallo dictado por el *a quo* en fecha 18 de junio de 2015, que declaró sin lugar la demanda. En consecuencia, condenó a la demandante reconvvenida a entregar al demandado reconviniendo los inmuebles identificados en el fallo, libres de personas y bienes; y a los efectos de la ejecución determinó que el tribunal que le corresponda conocer de la causa debe

ceñir su actuación conforme a lo previsto en el Decreto Presidencial N° 8.190 con Rango Valor y Fuerza de Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas. No hubo condenatoria en costas procesales, dada la naturaleza del fallo.

Contra la referida decisión de alzada, tanto la parte demandante Digna Rosa Villegas viuda de Castañeda como la codemandada Nery del Carmen Torres Villegas, anunciaron recurso de casación, los cuales fueron declarados inadmisibles por auto de fecha 21 de abril de 2016, por no cumplir con el requisito de la cuantía necesaria para acceder a la sede casacional.

Con motivo del recurso de hecho propuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra la negativa de admisión del recurso de casación, la Sala recibió el presente expediente, del cual dio cuenta en fecha 16 de mayo de 2016 correspondiendo, mediante acto público de insaculación, la ponencia al Magistrado Dr. Yván Dario Bastardo Flores, quien en fecha 3 de agosto de 2016, declaró con lugar el recurso de hecho intentado por la ciudadana Digna Rosa Villegas de Castañeda.

En fecha 30 de septiembre de 2016 correspondió la ponencia al Magistrado Dr. **Guillermo Blanco Vázquez** que con tal carácter suscribe el presente fallo.

Con ocasión a la elección de la nueva junta directiva de este Tribunal Supremo en data 24 de febrero de 2017, por su Sala Plena, para el período 2017-2019, se reconstituyó esta Sala de Casación Civil en fecha 2 de marzo de 2017, por los Magistrados: Yván Dario Bastardo Flores, Presidente; Francisco Ramón Velázquez, Vicepresidente; Guillermo Blanco Vázquez, Vilma María Fernández González; Marisela Valentina Godoy Estaba; Secretario Temporal, Ricardo Antonio Infante y Alguacil: Ronald Velásquez Durán.

Concluida la sustanciación del presente recurso de casación y cumplidas las formalidades legales, siendo la oportunidad correspondiente, procede la Sala a decidir en los siguientes términos:

-

### **RECURSO POR INFRACCIÓN DE LEY**

Por razones de método, la Sala considera pertinente acumular en este capítulo y resolver en forma conjunta las denuncias **I** y **III** del recurso por infracción de ley, toda vez, que si bien los errores delatados no son idénticos, los planteamientos que los sustentan son prácticamente los mismos.

En efecto, el recurrente para fundamentar la primera delación apoyado el numeral 2° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el artículo 320 *eiusdem*, denuncia la infracción por parte del sentenciador de alza de los artículos 509 *ibídem* y 1.357 y 1.359 del Código Civil, por falta de aplicación, bajo la siguiente argumentación:

“...**I**

(...) la sentencia recurrida al folio 5 tiene un capítulo (Sic) denominado "**cuestión de previo pronunciamiento**" en el cual la alza considera que la ciudadana Nery del Carmen Torres Villegas carece de legitimidad para ejercer el recurso de apelación en contra de la sentencia dictada por el Tribunal (Sic) de Primera (Sic) Instancia (Sic), al respecto es necesario destacar, tal como lo indique en la demanda de tercería que interpuso en mi condición de apoderado de Nery Del Carmen Torres Villegas en el primer folio vuelto de dicha demanda de tercería renglones 4 y siguientes, inserta en la segunda pieza del expediente que el día "27 de enero de 2014 en mi condición de apoderado de Digna Rosa Villegas viuda de Castañeda interpuso demanda de nulidad de asiento registral por ante el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito, del Primer Circuito, de la Circunscripción Judicial, del Estado (Sic) Portuguesa, expediente № 16.054 en contra del ciudadano Lewis Rafael Cabrera Rivas la cual fue declarada inadmisibles, por ser necesario según el juez demandar a Nery Del Carmen Torres Villegas y a Lewis Rafael Cabrera Rivas, acompañe (Sic) en 7 folios útiles copias certificadas de la referida sentencia, la cual anexe (Sic) a la demanda de tercería inserta en la segunda pieza del expediente, siendo el juez el Doctor Rafael Ramírez Medina que es el mismo juez que conoció en primera instancia de la presente causa. Es entonces él (Sic) A quo quien me obliga a colocar a Nery Del Carmen Torres Villegas como demandada lo cual es ilógico por cuanto es hija de Digna Rosa Villegas, ambas viven en la misma casa la cual es objeto de la presente causa y en consecuencia a ella no la favorece la sentencia en la vida real, a ella la perjudica la citada sentencia. Por lo expuesto siendo Nery Del (Sic) Carmen Torres Villegas hija de Digna Rosa Villegas como está probado, y a su vez la que vendió a Digna Rosa Villegas el 11 de agosto de 2006, por ante el Registro Público (Sic) con Funciones (Sic) Notariales (Sic) de los Municipios Sucre Y (Sic) Unida del Estado (Sic) Portuguesa, documento de venta el cual fue acompañado en copia certificada inserta a los folios 24 al 28 de la primera pieza del expediente, del inmueble objeto de la presente causa es por lo que de conformidad con el numeral tercero del artículo 370 del Código de Procedimiento Civil, por tener un interés jurídico actual de Nery Del (Sic) Carmen Torres Villegas en sostener las razones de su madre y conviviente Digna Rosa Villegas viuda de Castañeda y pretende ayudarla a vencer en el proceso acorde igualmente con el artículo (Sic) 379 *eiusdem* procedí a demandar en nombre de Nery del Carmen Torres

Villegas, en tercería al ciudadano **LEWIS RAFAEL CABRERA RIVAS** titular de la cédula de identidad N° **10.720.153**. El juzgado de última instancia no valoro (Sic) las copias certificadas del expediente 16.054 donde el mismo sentenciador en primera instancia en la presente causa Doctor Rafael Ramírez Medina en demanda anterior sobre el mismo objeto, partes y causa de la demanda que inicia este expediente lo declaro (Sic) inadmisibles sino se demandaba también a Nery del Carmen Torres Villegas lo cual hice para acatar la imposición judicial, por cuanto si no la incluía como demandada no admitían la demanda.

El Ad (Sic) quem infringió igualmente el artículo 1360 del Código Civil al no valorar como instrumento público, el acta de nacimiento de Nery del Carmen Torres Villegas, que consta al folio 61 de la primera pieza del expediente, de donde se desprende en forma indubitable que es hija de la demandante Digna Villegas. Tampoco valoro (Sic) la boleta de citación inserta al folio 74 de la primera pieza del expediente de Nery del Carmen Torres Villegas, firmada por ella, la cual fue practicada por El (Sic) Alguacil del tribunal comisionado, en el barrio El Chorrillo, calle 6 Cedeño, al pie de las escaleras, casa N° 02-50 Biscucuy, Municipio Sucre, Estado (Sic) Portuguesa, en el inmueble objeto de la presente controversia, boleta de citación que tampoco valoro (Sic) como instrumento público.

Si el juez de la recurrida le hubiere dado valor probatorio de instrumentos públicos, a la sentencia interlocutoria dictada por el tribunal de primera instancia, al acta de nacimiento de Nery del Carmen Torres Villegas, hubiese concluido que Nery del Carmen Torres Villegas esta perjudicada por la sentencia de primera instancia y por la sentencia de última instancia, en consecuencia acorde al artículo 297 del Código de Procedimiento Civil, Nery del Carmen Torres Villegas, tiene cualidad para apelar contra la sentencia de primera instancia y consecuentemente también tiene cualidad para interponer recurso de casación contra la sentencia de última instancia. Adicionalmente la recurrida infringió por falta de aplicación el artículo 509 del Código de Procedimiento Civil al no analizar, ni juzgar, ni emitir criterio sobre todas las pruebas citadas en este capítulo, cuya infracción fue determinante en el dispositivo del fallo, pues de haber valorado como instrumento publico (Sic) la sentencia interlocutoria dictada por el tribunal de primera instancia, al acta de nacimiento de Nery del Carmen Torres Villegas y la boleta de citación de Nery del Carmen Torres Villegas, hubiese concluido que siendo Nery del Carmen Torres Villegas perjudicada por la sentencia del Tribunal (Sic) de Primera (Sic) Instancia (Sic), ella acorde al artículo 297 del Código de Procedimiento Civil tenia cualidad para apelar contra la sentencia de primera instancia e igualmente para interponer recurso de casación contra la sentencia de alzada...”.(Mayúsculas y negrillas del texto).

Asimismo, el recurrente para argumentar la tercera denuncia del escrito de formalización el recurrente, con fundamento en el numeral 2 del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el artículo 320 *eiusdem*, delata la infracción de los artículos 1.357, 1.358, 1.359 y 1.363 del Código Civil, señalando lo siguiente:

“...III

(...) por cuanto en la demanda de tercería adhesiva incoada por mi mandante Nery del Carmen Torres Villegas, al folio 23 de la sentencia renglones 11 y siguientes, señala que la única prueba instrumental promovida por la tercera es una sentencia interlocutoria del tribunal de primera instancia de fecha 18 de febrero de 2014 señalando que invocado por la tercera, por una parte y por la otra con ese documento se prueba que fue el juez de primera instancia el que ordeno (Sic) en la sentencia del 18 de febrero 2014 que para admitir la demanda de Digna Villegas por nulidad de asiento registral contra Lewis Rafael Cabrera Rivas también se debía demandar a Nery del Carmen Torres Villegas, lo cual es una locura pues es la hija de Digna Villegas como consta en acta de nacimiento producida con el escrito de la demanda y adicionalmente vive en los inmuebles objeto de la demanda con su madre Digna Villegas inmuebles que debe desocupar acorde con la sentencia al igual que su señora madre.

El A (Sic) Quem no valoro (Sic) el acta de nacimiento de Nery del Carmen Torres Villegas, la cual por ser un instrumento público, tiene pleno valor probatorio, acorde al artículo 1360 del Código Civil, acta que consta al folio 61 de la primera pieza del expediente, de donde se desprende en forma indubitable que es hija de la demandante Digna Villegas, ello fue invocado en el folio 1 de la demanda de tercería renglones 20 y siguientes. Tampoco valoro (Sic) la boleta de citación inserta al folio 74 de la primera pieza del expediente de Nery del Carmen Torres Villegas, firmada por ella, la cual fue practicada por el Alguacil del tribunal comisionado, boleta de citación que también tiene el carácter de documento público y debe ser valorada en los términos establecidos en el artículo 1360 del Código Civil, realizada en el Barrio El Chorrillo, Calle 6 Cedeño, al pie de las escaleras, casa № 02-50 Biscucuy, Municipio Sucre, Estado (Sic) Portuguesa, tal como se indico (Sic) en el ultimo (Sic) renglón del folio 1 frente-de la demanda de tercería y el folio 1 vuelto en sus primeros renglones. Tampoco valoro (Sic) el documento donde Nery del Carmen Torres Villegas vende los inmuebles a Digna Villegas de fecha 11 de agosto de 2006, inserto en los folios 24 al 28 de la primera pieza del expediente, lo cual fue alegado al folio 1 vuelto de la demanda de tercería renglones 18 y siguientes. Tampoco valoro (Sic) que al folio 49 de la segunda pieza del expediente, Nery del Carmen Torres Villegas negó de su puño y letra haber construido las bienhechurías descritas a sus solas y únicas expensas y con dinero de su peculio, específicamente las bienhechurías a las que alude el documento de fecha 11 de agosto de 2006, inserto a los folios 24 al 28 de la primera pieza del expediente, en consecuencia tal documento al no ser un título (Sic) supletorio por no cumplirse con lo establecido en el artículo 937 del Código de Procedimiento Civil, es un documento privado por defecto de forma, acorde al artículo 1.358 del Código Civil, el cual carece de valor probatorio al negar Nery del Carmen Torres Villegas, que construyo (Sic) las bienhechurías a sus solas expensas, en consecuencia tal documento carece de valor probatorio acorde al artículo 1363 del Código Civil. No de sus menores hijos Nery del Carmen y Rubén Darío Torres Villegas, el 27 de marzo de 1979, por compra al ciudadano Antonio Castellano, como consta en documento inserto a los folios 10, 11 y 12 de la primera pieza del expediente.

Si el juez de la recurrida le hubiere dado valor probatorio a la sentencia interlocutoria dictada por el tribunal de primera instancia, al (Sic) acta de nacimiento de Nery del Carmen Torres Villegas y a la boleta de citación de Nery del Carmen Torres Villegas, hubiese concluido que Nery del Carmen Torres Villegas esta perjudicada por la sentencia de primera instancia y por la sentencia de última instancia, en consecuencia acorde al artículo 297 del

Código de Procedimiento Civil, Nery del Carmen Torres Villegas, tiene cualidad para apelar contra la sentencia de primera instancia y subsecuentemente también tiene cualidad para interponer recurso de casación contra la sentencia de última instancia.

Si el juez de la recurrida no le da el valor de título(Sic) supletorio, al documento de fecha 11 de agosto de 2006, inserto a los folios del 24 al 28, de la primera pieza del expediente donde Nery del Carmen Torres Villegas, vende los inmuebles a su madre Digna Villegas, hubiese concluido que era un documento privado ex artículo 1.358 del Código Civil, y al negar Nery del Carmen Torres Villegas, que construyo (Sic) dichas bienhechurías, tanto al folio 49 de la segunda pieza del expediente, así como en la demanda de tercería, aseveración que no fue contradicha por el demandado, por lo que tal documento no vale ni como documento privado ex artículo 1.363 del Código Civil. En consecuencia la alzada aplico (Sic) falsamente los artículos 1358 y 1363 eiusdem.

Si la recurrida hubiese valorado el documento donde Antonio Castellano el 27 de marzo de 1979, vende a Digna Villegas y a sus menores hijos Nery del Carmen y Rubén Darío Torres Villegas, inserto en los folios 10, 11 y 12 de la primera pieza del expediente, acorde con lo dispuesto en los artículos 1359 y 1360 del Código Civil, hubiese concluido que Digna Villegas y sus hijos Nery del Carmen y Rubén Darío Torres Villegas son los propietarios de los inmuebles objeto de la controversia. En consecuencia la valoración que dio la alzada a los documentos mencionados en el presente capítulo (Sic) fue determinante en el dispositivo del fallo...”.

Sostiene el formalizante, la infracción por parte del *ad quem* de los artículos 509 del Código de Procedimiento Civil así como los artículos 1.359 y 1.360 del Código Civil por falta de aplicación, y 1.358 y 1.363 de ese mismo código por falsa aplicación, acusando asimismo, la omisión de valoración de los instrumentos de carácter público cursantes en autos como lo son “...*la sentencia interlocutoria dictada por el tribunal de primera instancia, al (Sic) acta de nacimiento de Nery del Carmen Torres Villegas y a la boleta de citación de Nery del Carmen Torres Villegas (...) documento donde Nery del Carmen Torres Villegas vende los inmuebles a Digna Villegas de fecha 11 de agosto de 2006, inserto en los folios 24 al 28 de la primera pieza del expediente...*” incurriendo el sentenciador de alzada en la violación, por falsa aplicación, de los artículos 1.358 y 1.363 del Código Civil por cuanto en su opinión, los mencionados instrumentos resultaban determinantes a fin de resolver la controversia.

Cuestiona, en ambas denuncias, que el sentenciador de alzada “...*no valoró las copias certificadas de la sentencia dictada del (Sic) expediente 16.054...*” señalando, que en dicho

fallo el juez Rafael Ramírez Medina conociendo de la causa primera instancia declaró la inadmisibilidad de la demanda de nulidad de asiento registral al considerar que debió demandarse a la ciudadana Nery del Carmen Torres Villegas y a Lewis Rafael Cabrera Rivas y, sin embargo, al corresponderle conocer de esta misma causa en alzada declaró la falta de legitimidad de la ciudadana Nery del Carmen Torres Villegas para ejercer el recurso de apelación contra de la sentencia dictada en primera instancia.

En ese sentido, indicó el formalizante que el sentenciador de alzada infringió por falta de aplicación, los artículos 1.359 y 1.360 del Código Civil al “...no valorar como instrumento público, el acta de nacimiento de Nery del Carmen Torres Villegas...”, así como “...la boleta de citación inserta al folio 74 de la primera pieza del expediente de Nery del Carmen Torres Villegas...”, de los cuales se desprende, por una parte, que la ciudadana, Nery del Carmen Torres Villegas, es hija de la demandante Digna Villegas y fue debidamente citada al proceso poseyendo cualidad para apelar contra la sentencia de primera instancia así como también, para interponer recurso de casación contra la sentencia de última instancia puesto que ambas le causan perjuicio.

Alegó, igualmente que el *ad quem* no valoró el documento de fecha 11 de agosto de 2006 mediante el cual la ciudadana Nery del Carmen Torres Villegas le vendió los inmuebles a Digna Villegas, pues en su opinión debió aplicar el artículo 1.359 del Código Civil concluyendo que era un documento privado.

Finalmente, acusó la falta de valoración por parte del *ad quem* -acorde con lo dispuesto en los artículos 1.359 y 1.360 del Código Civil- del documento de fecha 27 de marzo de 1.979 mediante el cual el ciudadano Antonio Castellano, le vendió a la demandante Digna Villegas y a sus menores hijos Nery del Carmen y Rubén Darío Torres Villegas las bienhechurías construidas sobre el terreno ejidal.

**Para decidir, la Sala observa:**

En el *sub iudice*, el formalizante plantea de manera confusa sus delaciones pues, bajo un presunto silencio de pruebas -el cual se patentiza de conformidad con la jurisprudencia citada cuando el juez incurre en la falta absoluta o parcial de valoración de una prueba que resulta trascendental para el dispositivo del fallo-, censura simultáneamente, la infracción

de normas legales que contienen reglas para el establecimiento de un medio de prueba o su valoración, supuesto contenido en el primer aparte del artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, el cual refiere a cuando se denuncia “...*la infracción de una norma jurídica expresa que regule el establecimiento o valoración de los hechos, o de las pruebas...*”.

Ahora bien, analizados los argumentos sobre las cuales se fundamenta la denuncia debe precisarse en atención a lo expuesto por el formalizante, que en reiterada jurisprudencia se han indicado las características esenciales para considerar la configuración del el vicio de silencio de pruebas que pretende sea declarado, esta Sala en la sentencia N° 420, de fecha 13 de junio de 2012, expediente N° 11-744, caso de Benito Barone contra Inversiones Rosantian C.A., estableció lo siguiente:

**...El silencio de prueba procede cuando el juez incurrió en la falta absoluta o parcial de valoración de una prueba que resulta trascendental para el dispositivo del fallo.**

Al respecto, esta Sala mediante decisión N° 62, de fecha 5 de abril de 2001, caso: Eudocia Rojas contra Pacca Cumanacoa, Expediente N° 99-889, con ponencia del Magistrado que con tal carácter suscribe la presente, estableció:

(...Omissis...)

**Por último, es oportuno señalar que si el juez valora la prueba y le otorga un valor probatorio que no le corresponde por ley, no existe silencio de prueba, pues el juez si se pronuncia sobre el medio incorporado al proceso, lo que existe es un error de juzgamiento, por haber infringido el juez una regla de valoración de la prueba, que es otra de las modalidades previstas en el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil...”** (Negrillas de la Sala).

Tomando en consideración el criterio jurisprudencial citado, se observa que con respecto a las instrumentales probatorias presuntamente silenciadas, en la sentencia recurrida se expusieron las siguientes consideraciones:

“...PRUEBA DE LA PARTE ACTORA RECONVENIDA

A) Documental

Con relación a los siguientes instrumentos públicos: (...).

**6) El instrumento por el cual la ciudadana Nerys (Sic) del Carmen Torres Villegas mediante documento registrado ante la referida oficina subalterna de registro en fecha 11-08-2006, da en venta los tantas veces identificados inmuebles a su señora madre Digna Rosa Villegas (Viuda De Castañeda); (...).**

(...Omissis...)



Con relación a los mencionados documentos señalados en los ordinales 1, 2, 3, 4, 5 y 6, **los cuales se aprecian por su naturaleza pública de conformidad con el artículo (Sic) 1.357 del Código Civil**, en los mismos, queda demostrado que los inmuebles identificados, objeto de la presente acción de nulidad de acto registral, fueron propiedad originalmente del ciudadano Ramón Tomas Hidalgo Bastidas, quien los adquirió del Banco Obrero y cuya cancelación de este crédito y su extinción, **consta en documento protocolizado ante la referida Oficina Subalterna de Registro en fecha 08-11-1978; y posteriormente, dicho ciudadano los dio en venta al ciudadano Antonio Castellano, por documento registrado ante dicha oficina en esa misma fecha. Igualmente consta que este ciudadano dio en venta dichos inmuebles a la ciudadana Digna Rosa Villegas y a sus menores hijos Neris (Sic) del Carmen y Rubén Darío Torres Villegas, según documento protocolizado el 27-03-1979.**

**De otra parte queda evidenciado en autos, que la ciudadana Nerys (Sic) del Carmen Torres Villegas vende a su señora madre Digna Rosa Villegas, los referidos inmuebles...**". mediante documentos protocolizados en fecha 11-08-2006, ante la Oficina Subalterna de Registro Publico (Sic) del Distrito Sucre del Estado (Sic) Portuguesa; y finalmente se constata, que la ciudadana Digna Rosa Villegas viuda de Castañeda, dio en venta los mencionados inmuebles al ciudadano Lewis Rafael Cabrera Rivas, mediante documento protocolizado ante la misma Oficina de Registro en fecha 16-08-2006, por el precio de Quince Mil Bolívares (Bs.15.000,00)...".(Negrillas de la Sala).

De una simple lectura del fallo parcialmente transcrito, se aprecia que el sentenciador de alzada contrario a lo afirmado por el formalizante, valoró el acervo probatorio aportado por la demandante otorgándoles a los documentos señalados como silenciados, el valor establecido en el artículo 1.359 del Código Civil para los documentos públicos.

Al respecto, evaluó los documentos traslativos de la propiedad de los inmuebles suscritos entre el ciudadano Antonio Castellano la ciudadana Digna Rosa Villegas y sus menores hijos Nery del Carmen y Rubén Darío Torres Villegas (†); entre la ciudadana Nery del Carmen Torres Villegas y su madre Digna Rosa Villegas y entre esta última, y el ciudadano Lewis Rafael Cabrera Rivas.

En virtud de lo expuesto y constatándose que el sentenciador de alzada valoró las pruebas denunciadas como silenciadas extrayendo de las mismas conclusiones que según su criterio se desprendían de las mismas, esta Sala declara que no se configuró el vicio de silencio de pruebas delatado. Así se declara.

En todo caso, si el recurrente no compartía el razonamiento seguido por el juez en la valoración de los instrumentos aportados al proceso su argumentación debió estar dirigida a la existencia de un error de juzgamiento, por haber infringido el juez una regla de valoración

de la prueba, que es otra de las modalidades previstas en el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil.

En consecuencia, la Sala declara improcedente la denuncia de infracción por falta de aplicación del artículo 509 del Código de Procedimiento Civil. Así se decide.

Con relación a los artículos del Código Civil presuntamente infringidos por el sentenciador de alzada, se observa que los mismos regulan el valor probatorio de los instrumentos públicos, estableciéndose en ellos lo siguiente:

“...**Artículo 1.357.** Instrumento público o auténtico es el que ha sido autorizado con las solemnidades legales por un Registrador, por un Juez u otro funcionario o empleado público que tenga facultad para darle fe pública, en el lugar donde el instrumento se haya autorizado.

**Artículo 1.358.** El instrumento que no tiene la fuerza de público por incompetencia del funcionario o por defecto de forma es válido como instrumento privado, cuando ha sido firmado por las partes.

**Artículo 1.359.** El instrumento público hace plena fe, así entre las partes como respecto de terceros, mientras no sea declarado falso: 1º, de los hechos jurídicos que el funcionario público declara haber efectuado, si tenía facultad para efectuarlos; 2º, de los hechos jurídicos que el funcionario público declara haber visto u oído, siempre que este facultado para hacerlos constar.

**Artículo 1.360.** El instrumento público hace plena fe, así entre las partes como respecto de terceros, de la verdad de las declaraciones formuladas por los otorgantes acerca de la realización del hecho jurídico a que el instrumento se contrae, salvo que en los casos y con los medios permitidos por la ley se demuestre la simulación...”.

De las normas transcritas debe indicarse que el Código Civil en su artículo 1.357, define qué debe entenderse por instrumento público, estableciendo que el instrumento público o auténtico es todo aquel que ha sido autorizado con las solemnidades legales por un registrador, por un juez u otro funcionario o empleado público que tenga la facultad para darle fe pública, en el lugar donde el instrumento se haya autorizado.

De lo anterior se desprende, que el instrumento que no reúna los requisitos antes indicados es decir, cuando ha sido firmado por las partes se reputará como documento privado simple (artículo 1.358 del Código Civil), en otras palabras, es el que emana de los particulares, sin intervención de algún funcionario público que tenga facultades para darle fe pública y en caso, de ser posteriormente registrado, autenticado o reconocido judicialmente, no pierde su naturaleza de documento privado, con la diferencia de que adquiere autenticidad, por existir certeza respecto de su autoría.

Al respecto, esta Sala en la sentencia N° 134 de fecha 24 de marzo de 2000, caso José Ramón Rodríguez García contra Vittorio Piaccentini Pupparo y otros, exp. 99-886, manifestó lo siguiente:

“...El artículo 1.357 del Código Civil señala lo que debe entenderse por documento público o auténtico indicando que es aquel autorizado por un Registrador, Juez u otro funcionario que tenga facultad para darle fe pública en el lugar donde el instrumento se haya autorizado.

Ahora, a pesar de que dicha norma se refiere a instrumento público o auténtico como si se tratase de sinónimos, no es cierta tal sinonimia sino que entre uno y otro existe más bien una relación de género a especie, toda vez que un instrumento público, por el sólo hecho de serlo debe reputarse auténtico más la inversa no es cierto por cuanto un documento auténtico puede no ser público.

En este orden de ideas tenemos la opinión de Jesús E. Cabrera Romero quien dice:

‘...Es la actividad del Registrador, cuando ab initio se otorga ante él un documento, la que más se compagina con las previsiones y efectos que los Arts. 1.357, 1.358, 1.359 y 1.360 cc. Determinan para los instrumentos públicos. Por ello Brewer y Borjas, consideran que sólo es documento público negocial aquel que se otorga **ab initio** ante el Registrador, ya que en él se dan aproximadamente las fases señaladas y se cumplen los requisitos de estructura del documento público Notarial. No consideran instrumentos públicos a los documentos reconocidos o autenticados que se llevan a registrar, ya que en la formación de los mismos (contenido y percepción de la voluntad negocial bajo ciertos ritos), para nada ha intervenido un funcionario público, salvo en su transcripción en los Libros de Autenticaciones; y al no existir tal intervención, el instrumento sigue siendo privado aunque se registre, ya que el acto de registro en nada influye en el perfeccionamiento del negocio ni en la calidad del documento que lo recogió...’.

Con relación al documento auténtico sostiene el citado autor:

“Auténtico significa en sentido filológico “acto cuya certeza legal se conoce y se sabe que emana de la persona a quien se atribuye, y en sentido general: acto que debido a la intervención de un funcionario público competente para ello, o de particulares legalmente autorizados, y previo cumplimiento de las formalidades legales, se acredita como cierto y positivo, de forma que en lo sucesivo haga fe (sea fehaciente en juicio), ya que debe ser creído (...).

Pero, además de esto, es de hacer notar que en nuestro Derecho Probatorio y dentro del terreno de la prueba por escrito que emana de las partes auténtico no es sinónimo de documento público, ya que existen documentos privados auténticos. La existencia de esta clase de instrumentos privados ha sido reconocida por nuestros escritores desde el siglo pasado, existiendo una corriente doctrinal en este sentido. Tal idea la compartimos, porque dentro del área de los documentos privados, o sea de aquellos que forman los particulares sin intervención de un funcionario público competente para ello, hay instrumentos que después de formados son presentados por sus autores (o al menos uno de ellos), ante un funcionario público, a fin de que éste declare expresamente en el

texto del documento, o en otra forma, que el o los presentantes han reconocido como de él o ellos las firmas o la escritura que aparecen en el instrumento, declarándose autores del mismo; y si este funcionario está facultado por la Ley para recibir esa declaración y transcribirla al documento o a su copia, su dicho otorga la certeza a la declaración que ante él efectuaron él o las partes; convirtiéndose por ello el documentos privados auténticos. Es auténtico, porque se tiene certeza legal del acto realizado y de quiénes son los autores (o autor) del instrumento, y es privado porque así lo califica la Ley (Art. 1.363 cc), rompiéndose así cualquier esquema que pretenda darle carácter de público a los documentos en los cuales intervenga en una forma u otra una autoridad...'. (Estudios Jurídicos sobre el Documento Público y Privado ...'").

De acuerdo a lo expuesto por la doctrina acogida en el criterio jurisprudencial citado, puede concluirse que un documento que se otorga o se realiza *ab initio* ante un registrador será público y por ello auténtico pero, si se otorga ante un notario será auténtico más no público, aun cuando posteriormente se haga registrar. De la misma manera, debe entenderse que los documentos privados auténticos son los instrumentos que después de formados son presentados por sus autores ante un funcionario público, y si este funcionario está facultado por la ley para recibir esa declaración, su dicho, otorga la certeza a la declaración que ante él efectuaron él o las partes.

Ahora bien, a fin de verificar si la recurrida erró en la valoración del documento de fecha 11 de agosto de 2006 mediante el cual la ciudadana Nery del Carmen Torres Villegas le vendió las bienhechurías construidas sobre los terrenos a Digna Villegas esta Sala en ejercicio de su facultad extraordinaria descende a revisar el documento de compra venta cursante a los folios 25 y 26 de la pieza 1 de 2 de conformidad con lo previsto en el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, contentivo de la mencionada compra venta en el cual la Registradora Público Inmobiliario del municipio Sucre del estado Portuguesa dejó constancia en su certificación lo siguiente:

“...El anterior documento redactado por el Abogado ALIRIO R. VALLADARES, (...) **corresponde a un documento de Venta de Bienhechurías**. Fue presentado para su protocolización por el ciudadano (...) siendo otorgado por: NERY DEL CARMEN TORRES VILLEGAS (...) y DIGNA ROSA DE VILLEGAS DE CASTAÑEDA (...) actuando éstas con el carácter que queda expresado, quienes lo leyeron y verificaron, junto con la Registradora Inmobiliaria (...) y los testigos instrumentales (...) la exactitud de las fotocopias, **firmando en éstas y en el original ante mí y los expresados testigos, dando fe pública del acto...**” (Negrillas de la Sala).

Del texto transcrito, se desprende que el instrumento traslativo de la propiedad de las bienhechurías entre Nery del Carmen Torres Villegas y Digna Rosa de Villegas viuda de Castañeda efectivamente se trata de un documento público por cuanto se realizó *ab initio* ante un registrador tal y como se expuso en el criterio jurisprudencial *supra* citado.

No obstante lo anterior, observa esta Sala que en el mencionado instrumento se indica que las bienhechurías objeto del contrato de compra venta fueron “...*edificadas sobre un lote de terreno propiedad Municipal...*” y en este supuesto, es decir, cuando se trata de la venta de bienhechurías inmobiliarias edificadas en terrenos propiedad del municipio, la persona interesada en que dicha propiedad sea reconocida debe obtener la autorización del propietario por cuanto de conformidad con lo previsto en los artículos 549 y 555 del Código Civil “...*La propiedad del suelo lleva consigo la de la superficie y de todo cuanto se encuentre encima o debajo de ella, salvo lo dispuesto en leyes especiales...*” y “...*Toda construcción, siembra, plantación u otras obras sobre o debajo del suelo, se presume hecha por el propietario a sus expensas, y que le pertenece, mientras no conste lo contrario, sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos por terceros...*”.

De lo preceptuado en los artículos transcritos, se desprende que las bienhechurías construidas sobre un terreno perteneciente al Municipio cuya propiedad no la ostenta la vendedora ni el comprador, se presume *-iuris tantum-* que son propiedad del ente territorial.

Al respecto, el medio idóneo para probar el derecho de propiedad en estos casos lo constituye el título supletorio o justificativo tramitado ante un tribunal de municipio del lugar donde se encuentren ubicadas las bienhechurías de conformidad con la Resolución N° 2009-0006 emanada de este Tribunal Supremo de Justicia publicada en la Gaceta Oficial N° 39.152 del 2 de abril de 2009, mediante la cual se modificó a nivel nacional, las competencias de los juzgados para conocer de los asuntos en materia Civil, Mercantil y Tránsito.

Con relación a este punto la Sala de Casación Civil mediante sentencia N° 45, del 16 de marzo de 2000, exp. N° 94-659, en el caso de Mirna Yasmira Leal Márquez y otro contra Carmen de Los Ángeles Calderón Centeno, estableció lo siguiente:

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

‘...En el *sub iudice* cabe destacar que el asunto planteado se refiere precisamente a la última situación descrita, toda vez que, tal como se indicó, se trata del derecho de accesión respecto de los bienes inmuebles y **la propiedad está desmembrada, pues la del suelo pertenece al municipio Iribarren (ejido dado en enfiteusis) y, la de la construcción la pretende reivindicar el accionante ante un tercero poseedor, aduciendo que le fue transmitida por el vendedor mediante documento registrado**, a través de la “...Oficina Subalterna de Registro del Segundo Circuito del Municipio Iribarren, de Barquisimeto Estado (Sic) Lara, en fecha veintinueve (29) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998), asentada bajo el N° 22, Tomo 5, Protocolo Primero...”, y que el mismo cursa inserto en el expediente, así como la tradición de la mentada bienhechuría.

Por tanto, de acuerdo con lo anterior, **quien pretenda reclamar la reivindicación de una propiedad que se encuentre sobre terreno ejido, necesariamente debe acompañar su pretensión con documento registrado, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.924 del Código Civil, y previa autorización del Concejo Municipal, pues es el propietario del terreno...**” (Negrillas de la Sala).

En el *sub iudice*, la ciudadana Nery del Carmen Torres Villegas en el documento mediante el cual enajena las bienhechurías construidas expresó que las mismas “...*le pertenec[ían] por haberlas construido a [sus] solas y únicas expensas...*”, sin que conste en el expediente un título registrado generador del derecho a partir del cual la mencionada ciudadana se atribuye la titularidad de bienes inmuebles construidos sobre un terreno propiedad del Municipio.

En este orden de ideas, considera esta Sala que para poder enajenar las bienhechurías construidas sobre un terreno que no es propiedad de la vendedora, era necesario que demostrase su derecho de propiedad acreditando el título supletorio con la respectiva autorización del propietario del terreno puesto que siendo el terreno propiedad Municipal se presume que las construcciones existentes sobre él, fueron hechas a sus expensas y le pertenecen, mientras no conste lo contrario. En consecuencia, esta Sala declara la infracción por falta de aplicación de los artículos 549 y 555 del Código Civil. Así se decide.

Finalmente, denuncia el formalizante como un yerro declarar la falta de legitimidad de la ciudadana Nery del Carmen Torres Villegas para ejercer el recurso de apelación contra la

sentencia dictada en primera instancia a pesar, de que cuando conoció de la causa en esa oportunidad declaró la inadmisibilidad de la demanda al considerar que debió demandarse a la ciudadana Nery del Carmen Torres.

Ahora bien, observa esta Sala que en la sentencia dictada en el expediente signado bajo el número “16.054” que corre inserta del folio 60 al 66 de la pieza 2 de 1 del expediente el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito del Primer Circuito de la Circunscripción Judicial del estado Portuguesa conoció de la demanda de nulidad de asiento registral incoada por la ciudadana Digna Rosa Villegas viuda de Castañeda lo fue contra el “...REGISTRO PÚBLICO DE LOS MUNICIPIOS SUCRE Y UNDA DEL ESTADO PORTUGUESA...” declarándose en esa oportunidad la inadmisibilidad de la pretensión por considerarse que existía “...una falta de acumulación subjetiva de los sujetos que deben integrar en la pretensión de nulidad contra asiento registral, donde en esos contratos intervinieron la ciudadana Nerys del Carmen Torres Villegas y el ciudadano Lewis Rafael Cabrera Rivas...” es decir, que el sentenciador en esa oportunidad, Dr. Rafael Ramírez Medina, estimó que no solo debió demandarse al registro público sino también a los ciudadanos que suscribieron los asientos cuya nulidad se pretendía.

Por su parte, en el expediente signado bajo el número “16.076” se constata que la ciudadana Digna Rosa Villegas de Castañeda demandó la nulidad de asiento registral así como a los ciudadanos Nery del Carmen Torres Villegas y Lewis Cabrera, apreciándose, contrariamente a lo afirmado por el formalizante, que el sentenciador en esa oportunidad admitió el recurso de apelación ejercido por la identificada ciudadana en los siguientes términos:

“...la parte demandada NERY DEL CARMEN TORRES VILLEGAS, salió triunfadora en este proceso judicial, puesto (Sic) la pretensión de NULIDAD DE ASIENTO REGISTRAL, incoada por la ciudadana DIGNA ROSA VILLEGA VIUDA DE CASTAÑEDA fue declarada sin lugar, sin embargo la ejecución de la sentencia puede ir en contra de la demandada recurrente en virtud que fue declarada con lugar la reconvenición de Cumplimiento de Contrato que interpuso la parte demandada reconviniente ciudadano LEWIS RAFAEL CABRERA RIVAS y además la recurrente actuó como vendedora, en el instrumento protocolizado (...). **En consecuencia se admite el recurso ordinario de apelación en ambos efectos, interpuesto por la parte demandada NERY DEL CARMEN TORRES VILLEGAS,** contra la sentencia que dictó este órgano jurisdiccional el 18/06/15, conforme el (Sic) artículo 293, 294 y 297 del Código de Procedimiento Civil. Así se decide...”. (Negrillas de la Sala).

En consecuencia y constándose la confusión del formalizante, al afirmar que el juez que conoció de la causa negó el recurso de apelación ejercido por la ciudadana Nery del Carmen Torres Villegas cuando efectivamente fue el mismo fue admitido, esta Sala declara la improcedencia de esta parte de la delación. Así se decide.

## II

Con base en numeral 2 del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el artículo 320 *eiusdem*, se denunció la violación por parte del sentenciador de alzada de los artículos 1.358 y 1.363 del Código Civil por falta de aplicación, así como la infracción de los artículos 12 y 937 del Código de Procedimiento Civil, bajo la siguiente fundamentación:

“...en el caso de marras él A (Sic) Quem al folio 20 renglones 23 y siguientes de la sentencia indica "respecto al fondo de la controversia considera esta superioridad que de acuerdo a las pruebas analizadas producidas por las partes, queda evidenciado que los contratos de compra venta ya analizados y especialmente los suscritos por los ciudadanos Nery del Carmen Torres Villegas, Digna Villegas de Castañeda y Lewis Cabrera Rivas fueron celebrados cumpliendo con las normas exigidas por la Ley de Registro Público y del Notariado y resultan conformes a derecho por contener los elementos propios de todo contrato", no es cierto que los referidos contratos resulten conformes a derecho. Sobre la valoración de dichas documentales el sentenciador de última instancia al folio 16 renglones 9 y siguiente de la sentencia indica "con relación a los mencionados documentos señalados en los ordinales 1, 2, 3, 4, 5 y 6, los cuales se aprecian por su valor probatorio del artículo 1357 del Código Civil vale decir de instrumento público, entre ellos el indicado en el numeral tercero folio 15 renglones 37 y siguiente de la sentencia donde indica "3 el registrado en la referida Oficina Subalterna de Registro el 11-08-2006, bajo el numero (Sic) 157, folios 1 al 3, Tomo (Sic) Cuarto, Protocolo Primero, Tercer Trimestre del citado año, mediante el cual la ciudadana Nery del Carmen Torres Villegas, vende a su madre Digna Rosa Villegas (viuda de Castañeda) los identificados inmuebles por la cantidad de quince millones de bolívares, hoy Bs 15.000, dos inmuebles ubicados en el sector El Chorrillo, Carrera 6, Cedeño de Biscucuy". No es cierto que este documento tenga el valor probatorio de un instrumento publico (Sic) por cuanto en él se indica, folio 25 renglones 14 y siguientes de la primera pieza del expediente "las bienhechurías descritas me pertenecen por haberlas constituido a mi solas y únicas expensas con dinero de mi propio peculio y trabajo personal". Se venden unas bienhechurías sin que el vendedor se halle provisto de un titulo (Sic) supletorio, cuya competencia recae en el juez de primera instancia del lugar donde se encuentran los bienes, por lo tanto el instrumento adolece de defecto de forma teniendo en principio el valor probatorio de un instrumento privado. En tanto que el artículo 1363 del Código Civil señala: "(...)". Al folio 49 de la segunda pieza del expediente Nery Del Carmen Torres Villegas expone “la presente demanda la fundamento en que no es cierto lo expresado en el documento inserto al folio 25 de la



primera pieza, donde dice que construí las bienhechurías allí descritas a mi solas expensas, pues lo cierto es que las compramos mi madre, mi hermano Rubén Darío y yo en 1979. Tampoco recibí dinero de mi madre por esa supuesta venta". Declaración que fue reproducida y ratificada en la demanda de tercería incoada por Nery del Carmen Torres Villegas contra Lewis Rafael Cabrera Rivas, afirmación que no fue contradicha por este (Sic) y por lo cual no desvirtuó que los inmuebles no los construyo (Sic) Nery del Carmen Torres Villegas, sino que fueron comprados en 1979 por Digna Villegas y sus menores hijos Nery del Carmen y Rubén Darío Torres Villegas, también quedo (Sic) probado que Nery del Carmen Torres Villegas no recibió dinero de su madre Digna Villegas por la supuesta venta, conclusión a la que se llega al no haber sido desvirtuada tal declaración por el demandado Lewis Cabrera.

El tribunal de última instancia debió aplicar para resolver la controversia los artículos 1358 y 1363 del Código Civil y el 937 del Código de Procedimiento Civil los cuales aplico (Sic) falsamente, aun cuando en la demanda de tercería que indica en forma expresa que el documento por el cual Nery del Carmen Torres Villegas vende a Digna Rosa Villegas no es ningún título supletorio, por cuanto no fue tramitado por ante ningún juez de primera instancia civil, por lo que el registrador público no ha debido admitir el documento de conformidad con el artículo 8 de la Ley de Registro Público y del Notariado vigente para la época el cual establece "solo se inscribirán en el registro los títulos que reúnan los requisitos de fondo y forma establecidos por la ley", por lo que al no presentarle Nery del Carmen Torres Villegas un título (Sic) supletorio emanado de un tribunal de primera instancia civil o de un tribunal de municipio en atención a resolución emanada del Tribunal Supremo de Justicia, en el cual se indica que es poseedora y propietaria de los inmuebles de marras, el registrador no ha debido admitir el documento donde Nery del Carmen Torres Villegas dice haber construido a sus únicas y solas expensas, planteamiento que expusimos en la demanda de tercería pero sobre el cual el sentenciador de la recurrida omitió hacer algún pronunciamiento por lo cual conculco (Sic) igualmente el artículo 12 del Código de Procedimiento Civil al no pronunciarse sobre todo lo alegado y probado.

Si el documento inscrito por ante la oficina de Registro Público, del Municipio Sucre, del Estado (Sic) Portuguesa, bajo el № 157, folios 1 al 3, Tomo Cuarto, Protocolo Primero, Tercer Trimestre, de fecha 11-08-2006, inserto a los folios 24, 25, 26, 27 y 28, de la Primera (Sic) Pieza (Sic) del expediente, no lo hubiese valorado como instrumento público, no hubiese concluido que tal documento es un título (Sic) supletorio, por lo que aplico (Sic) falsamente los artículos 1357 del Código Civil y 937 del Código de Procedimiento Civil. Tal instrumento es un documento privado, que al ser negado por su otorgante el hecho allí contenido, desde el punto de vista probatorio, no vale ni como documento privado, en consecuencia la valoración que dio la alzada a este documento fue determinante en el dispositivo del fallo...”.

Denuncia el formalizante que los contratos de compra venta suscritos por los ciudadanos Nery del Carmen Torres Villegas, Digna Villegas de Castañeda y Lewis Cabrera Rivas fueron celebrados en franco incumpliendo de las normas previstas en la Ley de Registro Público y del Notariado.

Acusa, que en los instrumentos señalados se enajenaron bienhechurías sin que conste que el vendedor posea título supletorio que acredite la propiedad de las misma por ende, sostiene que yerra el sentenciador de alzada al acreditarle a los documentos contentivos de éstas sucesivas enajenaciones el carácter de instrumentos públicos cuando lo cierto, en su opinión, es que se trata de ventas realizadas mediante instrumentos privados y así han debido ser valorados.

Asimismo, sostiene que el documento por el cual Nery del Carmen Torres Villegas le vende a Digna Rosa Villegas no es un título supletorio, por cuanto “...no fue tramitado por ante ningún juez de primera instancia civil...”, por lo que no ha debido admitirse su registro.

### **La Sala para decidir observa:**

Contrastados y analizados los fundamentos sobre la cual se erige la presente denuncia, se puede evidenciar la similitud entre la argumentación que sustenta la presente denuncia y la resuelta en el capítulo anterior, motivo por el cual esta Sala en virtud del principio de la celeridad procesal, da por reproducidos los fundamentos expuestos en el capítulo que precede con relación a la naturaleza de documentos contentivos de las sucesivas enajenaciones. Así se decide.

## **IV**

Con fundamento en el numeral 2 del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el artículo 320 *eiusdem*, se denuncia la infracción de los artículos 7 y 48 de la Ley de Registro Público y del Notariado, y 1.926 del Código Civil, por considerar que el sentenciador de alzada incurrió en el tercer caso de suposición falsa.

Acusa el formalizante:

“...el juzgador de la recurrida dio (Sic) por demostrado, en el caso de marras, la existencia del principio de consecutividad registral o tracto sucesivo, con pruebas que no aparecen en autos, por incurrir en falsa suposición. Pues tal como lo indica en la sentencia de última instancia, específicamente se patentiza en el folio 16, renglones 26, 27 y 28 donde señalo (Sic):“...con relación al tracto sucesivo de estas ventas acorde con la Ley de Registro Público y del Notariado en sus artículos 45 y 47 se observa el cumplimiento de

esta normativa legal ya que en forma pormenorizada se establece en cada instrumento la naturaleza del negocio jurídico".

El Tribunal aplicó (Sic) erróneamente el artículo 1926 del Código Civil, el cual establece que cuando se registra un instrumento traslativo de la propiedad, se pondrá en el instrumento donde se había declarado o creado el derecho, una nota marginal en la cual se expresen dichas circunstancias, en tanto que el artículo 48 de la Ley de Registro Público y del Notariado estatuye: (...). El principio de tracto sucesivo o consecutividad registral consagrado en las normas indicadas, establece que para la validez del registro de un título (Sic), se exige la existencia de correlación y secuencia entre los títulos, hay que citar el documento inmediato de adquisición, a los fines de estampar la nota marginal en el título (Sic) anterior. Para garantizar la seguridad jurídica de los actos y derechos inscritos, con respecto a terceros, así lo imponen las citadas normas.

El A (Sic) Quem incurrió en falsa aplicación de los artículos 1357 y 1360 del Código Civil pues al percatarse que el instrumento inscrito por ante la Oficina de Registro Público del Municipio Sucre, del Estado (Sic) Portuguesa, bajo el N° 157, Tomo Cuarto, Protocolo Primero, Tercer Trimestre, del 11-08-2006, donde Nery del Carmen Torres Villegas vende los inmuebles a su madre Digna Rosa Villegas de Castañeda, inserto a los folios 24 al 28 ambos inclusive, de la primera pieza del expediente, adolecía del requisito de consecutividad registral o tracto sucesivo, al no indicarse el título (Sic) anterior de adquisición, no debió valorarlo como si se tratara de un instrumento público, ya que el artículo 1357 del Código Civil señala claramente los presupuestos necesarios para considerar un instrumento como público, el cual debe cumplir con las solemnidades legales, entre otros el principio de consecutividad registral o tracto sucesivo, en acatamiento a lo dispuesto en los artículos 7 y 48 de la Ley de Registro Público y del Notariado, y 1926 del Código Civil, normas que debió haber aplicado y no aplicó (Sic), cuya infracción fue determinante en el dispositivo del fallo...".

Sostuvo el formalizante en su denuncia, que el sentenciador de alzada soslayó que el instrumento inscrito por ante la Oficina de Registro Público del Municipio Sucre, del estado Portuguesa, bajo el N° 157, tomo cuarto, Protocolo Primero, tercer trimestre, del 11-08-2006, donde Nery del Carmen Torres Villegas vendió los inmuebles a su madre Digna Rosa Villegas de Castañeda, adolecía del requisito de consecutividad registral o tracto sucesivo al no indicarse en el mismo el título de adquisición anterior, motivo por el cual solicitó la nulidad de los asientos registrales en los que consta la protocolización de dicha negociación.

Asimismo, denunció la falsa aplicación de los artículos 1.357 y 1.360 del Código Civil insistiendo en la desacertada valoración que el sentenciador de alzada le otorgó al documento de compra venta al considerarlo como si se tratase de un instrumento público, infringiendo

con tal calificación los artículos 7 y 48 de la Ley de Registro Público y del Notariado y, 1.926 del Código Civil, por falta de aplicación.

**La Sala para decidir observa:**

El vicio de suposición falsa consiste en el error de percepción cometido por el juez de instancia en torno al material probatorio traído a juicio, bien porque le atribuyó a instrumentos o actas del expediente menciones que no contiene -primer supuesto-, porque dio por demostrado un hecho con pruebas que no aparecen en autos -segundo supuesto-, o porque dio por demostrado un hecho con pruebas cuya inexactitud resulta de actas e instrumentos del expediente mismo -tercer supuesto-.

El tercer caso de suposición falsa, en el cual enmarca el formalizante su denuncia, implica un error de percepción a través del cual el sentenciador afirma un hecho que resulta desvirtuado con otras pruebas cursantes a los autos del expediente o incluso cuando la afirmación falsa se refiere a una parte del documento en relación con otra parte del mismo.

Sobre el aspecto denunciado por el formalizante,-tracto sucesivo de las bienhechurías transmitidas- el sentenciador de alzada expresó lo siguiente:

“...Con relación al tracto sucesivo de estas ventas acorde con la Ley de Registro Público (Sic) y del Notariado, en sus artículos 45 y 47, se observa el cumplimiento de esta normativa legal ya que en forma pormenorizada se establece en cada instrumento la naturaleza del negocio jurídico, la identificación completa de las personas naturales y descripción de los inmuebles con señalamiento de su ubicación física, superficie y linderos y además, se aprecia del texto del instrumento por el cual la ciudadana Digna Rosa Villegas de Castañeda, vende al ciudadano Lewis Rafael Cabrera Rivas, los señalados inmuebles en fecha 16-08-2006, que dicho instrumento, fue presentado para su protocolización por el difunto Gilbert Angulo y que la vendedora presentó el certificado respectivo de Solvencia Municipal...”.

A fin de contrastar lo afirmado en la sentencia recurrida con lo denunciado por el formalizante, se constata que las sucesivas enajenaciones según los documentos de venta cursantes en autos ocurrieron de la siguiente manera:

-Documento de fecha 8 de noviembre de 1978 inscrito bajo el N° 80, folio 84 y 85, del protocolo I, del IV trimestre del citado año, por ante la Oficina Subalterna del Registro Público del Distrito Sucre del Municipio Biscucuy mediante el cual el ciudadano Francisco

Febres Cordero, procediendo con el carácter de apoderado general del Instituto Oficial Autónomo Banco Obrero declaró cancelado un crédito otorgado al ciudadano Ramón F. Hidalgo Bastidas en consecuencia la plena propiedad:

**“...de un inmueble destinado para habitación familiar (...)** ubicado en la jurisdicción del Municipio Biscucuy, Distrito Sucre del Estado Portuguesa comprendido en una extensión de sesenta y un metros cuadrados con treinta centímetros (61/30mts 2) y dentro de los siguientes linderos generales: Norte: casa de Leonardo Mejías; Sur: casa de Dilia Ramos; Esta: calle Cedeño y Oeste: terreno municipal...”. (Folio 18 al 19 de la pieza 1 de 2 del expediente).

-Documento de fecha 27 de marzo de 1979, protocolizado bajo el N° 82, folio 96 y 97, del Protocolo I, del IV Trimestre, por ante la Oficina Subalterna del Registro Público del Distrito Sucre Biscucuy, mediante el cual el ciudadano Ramón F. Hidalgo Bastidas le vendió al ciudadano Antonio Castellanos:

**“...una casa rural** de mi exclusiva propiedad, construida sobre paredes de bloque techado con tejalit y pisos de cemento, con su correspondiente solar, en terreno de propiedad municipal (...) en la Carrera 6 Cedeño, de los linderos siguientes Norte: Solar y casa que es o fue de Víctor Briceño, Sur: casa y solar de Edelia Rosa Viera de Berrios y Benito Abad Viera, Este Carrera 6 Cedeño Oeste: ocupaciones que son o fueron de Gerardo Torres Segovia...”.(Folio 14 al 16 de la pieza 1 de 2 del expediente).

-Documento de fecha 27 de marzo de 1979, protocolizado por ante la Oficina Subalterna de Registro Público del Distrito Sucre Biscucuy, bajo el N° 151, folios 189 y 190, Protocolo Primero, Primer Trimestre del citado año, mediante el cual el ciudadano Antonio Castellanos le vendió a la ciudadana Digna Rosa Villegas y sus menores hijos:

**“...una casa para habitación de las denominadas rural (...)** ubicada dentro del área urbana de la población de Biscucuy, jurisdicción del Distrito Sucre, Estado Portuguesa, en la Carrera 6 Cedeño dentro de un lote de terreno Municipal, bajo los siguientes linderos: Norte: solar y casa que que es o fue de Víctor Briceño; Sur: casa y solar de Edelia Rosa Viera de Berrios y Benito Abad Viera, Este Carrera 6 Cedeño Oeste: ocupaciones que son o fueron de Gerardo Torres Segovia.(folio 10 de la pieza 1 de 2 del expediente).

-Documento de fecha 11 de agosto de 2006, protocolizado por ante la Oficina Subalterna de Registro Público del Distrito Sucre Biscucuy, bajo el N° 157, folios del 1 al 3,

tomo IV del Protocolo Primero, Tercer Trimestre del citado año, mediante el cual la ciudadana Nery del Carmen Torres Villegas le vendió a la ciudadana Digna Rosa Villegas:

“...unas bienhechurías consistentes en una casa de habitación familiar construida con paredes de bloques, techo de asbesto, pisos de cemento, la cual consta de cuatro dormitorios, sala, cocina, comedor un baño y lavadero con sus respectivos servicios eléctricos y sanitarios, y una casa de habitación construida con paredes de bloques, techo de zinc, pisos de cemento, la cual consta de un dormitorio sala-cocina, un baño y lavadero y otras mejoras, edificadas sobre un lote de terreno de propiedad Municipal, ubicado en la Calle 6 Cedeño, Final del Barrio El Chorrillo, de la población de Biscucuy, Municipio Sucre del estado Portuguesa, configurando una superficie de CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (482 mts<sup>2</sup>) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Ocupación de Roberto Linares; SUR: Ocupación de Keila Fernández, ESTE: Calle 6 Cedeño; OESTE:: Ocupación de Gerardo Torres. **Las bienhechurías descritas me pertenece por haberlas construidos a mis solas y únicas expensas, con dinero de mi propio peculio y trabajo personal...**”. (Folio 25 al 26 de la pieza 1 de 2 del expediente). (Negrillas de la Sala).

-Documento de fecha 16 de agosto de 2006, protocolizado por ante la Oficina Subalterna de Registro Público del Distrito Sucre Biscucuy, bajo el N° 170, folios del 1 al 3, tomo IV del Protocolo Primero, Tercer Trimestre del citado año, mediante el cual la ciudadana Digna Rosa Villegas le vendió al ciudadano Lewis Rafael Cabrera Rivas:

“...**dos casas de habitación familiar: La primera:** construida con paredes de bloques, techo de asbesto, pisos de cemento, la cual consta de cuatro (4) dormitorios, sala, cocina, comedor, un baño y lavadero con sus respectivos servicios eléctricos y sanitarios; y, **La segunda:** construida con paredes de bloques, techo de zinc, pisos de cemento, la cual consta de un (01) dormitorio, sala, cocina, comedor, un baño y lavadero; ambas construidas sobre terrenos propiedad de la municipalidad...”. (Folio 30 al 31 de la pieza 1 de 2 del expediente).

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Registro Público y del Notariado el principio del tracto sucesivo se aplica a los asientos existentes en el registro respectivo relativos a un mismo bien en los cuales, sólo deben ser inscritos los títulos que reúnan los requisitos de fondo y forma establecidos por la ley (art. 12).

En el presente caso, del tracto registral sucesivo de los títulos atributivos de la propiedad de las bienhechurías construidas en el terreno perteneciente al municipio puede constatarse, el error de percepción a través del cual el sentenciador afirmó un hecho que resultó desvirtuado con otras pruebas cursantes a los autos, pues resulta imposible

establecer el antecedente legítimo y necesario que sustente la titularidad de las referidas bienhechurías, toda vez que no se aportó prueba alguna que demuestre la propiedad.

En tal sentido, del recuento efectuado por la Sala del tracto registral sucesivo de los títulos, se evidencia que mediante documento de fecha 8 de noviembre de 1978 el ciudadano Francisco Febres Cordero, procediendo con el carácter de apoderado general del Instituto Oficial Autónomo Banco Obrero declaró cancelado un crédito otorgado al ciudadano Ramón F. Hidalgo Bastidas en consecuencia la plena propiedad “...de un inmueble destinado para habitación familiar...”. Por su parte, en el documento de fecha 27 de marzo de 1979, mediante el cual el ciudadano Ramón F. Hidalgo Bastidas le vendió al ciudadano Antonio Castellanos “...una casa rural...”.

Sin embargo, se constata que en los documentos de compra venta de fecha de fecha 11 de agosto de 2006, mediante el cual la ciudadana Nery del Carmen Torres Villegas le vendió a la ciudadana Digna Rosa Villegas se identifican “...unas bienhechurías consistentes en una casa de habitación (...) y una casa de habitación construida...”, y en el de fecha 16 de agosto de 2006, mediante el cual la ciudadana Digna Rosa Villegas le vendió al ciudadano Lewis Rafael Cabrera Rivas se señalan “...dos casas de habitación familiar...”, es decir, se enajenó una bienhechuría cuya titularidad no consta ni resulta comprobado del tracto sucesivo cursante en autos.

Por todo lo antes expuesto, concluye esta Sala de Casación Civil, que yerra el sentenciador de alzada al afirmar que del tracto registral de los mencionados documentos quedó “...evidenciado en autos, que la ciudadana Nerys del Carmen Torres Villegas vende a su señora madre Digna Rosa Villegas, los referidos inmuebles mediante documentos protocolizados en fecha 11-08-2006, ante la Oficina Subalterna de Registro Público del Distrito Sucre del Estado Portuguesa; y finalmente se constata, que la ciudadana Digna Rosa Villegas viuda de Castañeda, dio en venta los mencionados inmuebles al ciudadano Lewis Rafael Cabrera Rivas...”, afirmando un hecho que resultó desvirtuado con otras pruebas cursantes a los autos, incurriendo en consecuencia en la infracción de los artículos 7 y 48 de la Ley de Registro Público y del Notariado, y 1.926 del Código Civil.

Así pues, bajo en sustento de las consideraciones que anteceden, se declara la procedencia de la denuncia. Así se decide.

## V

Con fundamento en el numeral 2 del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, se denuncia la infracción por falta de aplicación de los artículos 51 de la Ley Sobre Sucesiones Donaciones y Demás Ramos Conexos, y 4 del Código Civil, bajo la siguiente fundamentación:

“...El artículo 51 de la Ley Sobre Sucesiones Donaciones y Demás Ramos Conexos, establece: "(...)". En la demanda se expuso que la venta de Nery del Carmen Torres Villegas a su madre Digna Villegas, y la de esta ultima (Sic) a Lewis Rafael Cabrera Rivas, se efectuó sin que hasta la fecha se haya efectuado la declaración sucesoral del De (Sic) Cujus (Sic) Rubén Darío Torres Villegas, sin embargo el a (Sic) quem nada dijo en la sentencia al respecto, solo se limito (Sic) al folio 20 de la sentencia renglones 17 y siguientes, a exponer que del acta de defunción del De (Sic) Cujus (Sic) Rubén Darío Torres Villegas no le confiere mérito probatorio por no aportar elementos útiles a la presente controversia que tiene que ver con la nulidad de asiento registral. Si el Juzgador (Sic) de Última (Sic) Instancia (Sic) le hubiese dado aplicación y vigencia al artículo 51 eiusdem habría declarado nulos los asientos registrales Inscritos por ante la Oficina de Registro Público del Municipio Sucre, bajo el N° 157, Tomo Cuarto, Protocolo Primero, Tercer Trimestre, del 11 de agosto de 2006, donde Nery del Carmen Torres Villegas vende a su madre Digna Villegas y el inscrito por ante la oficina de Registro Publico (Sic) del Municipio Sucre, bajo el N° 170, Tomo Cuarto, Protocolo Primero, Tercer Trimestre, de fecha 16 de Agosto de 2006, donde Digna Villegas vende los inmuebles a Lewis Rafael Cabrera Rivas, por faltar la declaración sucesoral del De Cujus Rubén Darío Torres Villegas uno de los copropietarios del inmueble inscrito en el Registro Publico (Sic) del Municipio Sucre, bajo el N° 151, Protocolo Primero, Primer Trimestre, del 27 de marzo de 1979, donde Antonio Castellano vende los inmuebles a Digna Rosa Villegas de Castañeda y a sus menores hijos Nery del Carmen y Rubén Darío Torres Villegas, quien falleció Ab (Sic) Intestato (Sic) el 25-02-1982, tal como lo alegamos al folio 2 del escrito de la demanda y cuya acta de defunción esta (Sic) inserta al folio 21 de la primera pieza del expediente, De (Sic) Cujus (Sic) de quien hasta la presente fecha no se ha realizado la declaración sucesoral, por lo que es evidente que la falta de aplicación del artículo 51 de la Ley Sobre Sucesiones Donaciones y Demás (Sic) Ramos (Sic) Conexos (Sic), fue determinante en el dispositivo del fallo.

El artículo 4 del Código Civil dispone: "(...)”.

La Sala Político Administrativa, del Tribunal Supremo de Justicia, en sentencia del 7 de Marzo de 1951, señalo (Sic): "(...)". Criterio ratificado en sentencia de la Sala Político Administrativa del 16 de Junio de 1969 y en fecha más reciente dicha Sala Político Administrativa el 12 de Mayo de 1992 indico (Sic): "(...)”.. Todas las citas jurisprudenciales fueron tomadas de sentencia de la Sala de Casación Civil, del 14 de Junio de 2000, con ponencia del Magistrado Carlos Oberto Vélez...”.



Acusó el formalizante, la infracción por falta de aplicación del artículo 4 del Código Civil y 51 de la Ley de Impuesto sobre Sucesiones, Donaciones y demás Ramos Conexos por cuanto sostiene, que el sentenciador de alzada no le confirió mérito probatorio al acta de defunción de Rubén Darío Torres Villegas (+), uno de los copropietarios del inmueble quien falleció *ab intestato* el 25 de febrero de 1982.

Sobre este punto, aduce el formalizante que nada se menciona en la sentencia recurrida sobre la declaración sucesoral de Rubén Darío Torres Villegas (+), que debió haberse tramitado con antelación a las transmisiones de propiedad de conformidad con el artículo 51 de la Ley de Impuesto sobre Sucesiones, Donaciones y Demás Ramos Conexos.

Indicando asimismo, que dicha omisión impedía el registro de las ventas realizadas después del deceso del copropietario.

A fin de verificar lo denunciado por el formalizante, se pasa a transcribir lo que el sentenciador de alzada expresó en la recurrida sobre tal instrumental:

“...5) Acta de Defunción de Rubén Darío Torres Villegas, fallecido *ab intestato* en fecha 25-02-1982, falleció *Ab Intestato* (Sic), y quien fuera hijo del difunto Agapito Torres y de Digna Rosa Villegas.

Con relación a este instrumento se aprecia por ser de orden público pero no se puede adinricular a las demás pruebas del procedimiento ya que no aporta mérito útil a la controversia; y por tanto se desecha...”.

En el presente caso, constata esta Sala que si bien el juez otorgó plena convicción al acta de defunción en la cual consta que Rubén Darío Torres Villegas, copropietario de los bienes vendidos por la ciudadana Digna Rosa Villegas de Castañeda a Nery del Carmen falleció *ab intestato* el 25 de febrero de 1.982 a la edad de siete (7) años, finalmente la desechó por considerar que no aportaba mérito útil a la controversia.

En materia de sucesión *ab intestato*, el Código Civil reconoce a los ascendientes una serie de derechos sobre el patrimonio de los hijos que fallecen sin dejar descendencia a tal efecto se establece:

**“...Artículo 825. “...La herencia de toda persona que falleciere sin dejar hijos o descendientes cuya filiación esté legalmente comprobada, se defiere conforme a las siguientes reglas:**

Habiendo ascendientes y cónyuge, corresponde la mitad de la herencia a aquéllos y a éste la otra mitad. **No habiendo cónyuge la herencia corresponde íntegramente a los ascendientes.** (Negrillas de la Sala).

Ahora bien, los sucesores o causahabientes son aquellos que tienen *vocatio hereditatis*, esto es, los llamados a heredar al causante. Cuando no hay testamento, como en el presente caso, la sucesión de una persona se regulará por la norma legal transcrita.

Por otra parte, el patrimonio hereditario o herencia lo componen los derechos, bienes y obligaciones que deja el causante a su muerte y de esa universalidad de derechos, bienes y obligaciones que deja el causante como herencia, sólo podrán ser materia de sucesión hereditaria aquellos que tengan la calidad de transmisibles por sucesión entre ellos, los relativos a la propiedad de bienes muebles o inmuebles.

En el presente caso, constatado como fue del acta de defunción cursante en autos que Rubén Darío Torres Villegas contaba con la edad de siete (7) años a la fecha de su fallecimiento, la ciudadana Digna Rosa Villegas de Castañeda resulta su única y universal heredera.

En este orden de ideas, establece el artículo 51 de la Ley de Impuesto Sobre Sucesiones, Donaciones y Demás Ramos Conexos, lo siguiente:

**“...Artículo 51:** Los registradores, jueces y notarios no podrán protocolizar, autenticar o dar fe de reconocimiento de documentos en que a título de heredero o legatario, se transmita la propiedad o se constituyan derechos reales sobre bienes recibidos por herencia o legado, **sin previo conocimiento del certificado de solvencia a que se refiere el artículo 45 de la Ley o a la autorización expresa del Ministerio de Finanzas...**”.

El citado artículo, refiere la imposibilidad de los registradores, jueces y notarios de protocolizar, autenticar o dar fe de reconocimiento de documentos en que a título de heredero o legatario, se transmita la propiedad o se constituyan derechos reales sobre bienes recibidos por herencia o legado, si no media el certificado de solvencia o la autorización del Ministerio con competencia en materia de Finanzas respectiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley del Impuesto Sobre Sucesiones, Donaciones y Demás Ramos Conexos, es decir, que se exige que ello se haga cuando se trata de protocolización, autenticación o reconocimiento de documentos en los cuales se trasmite la propiedad o se constituya derechos reales sobre bienes recibidos por herencia o por legado.

De tal manera, que la planilla de declaración de la obligación jurídico tributaria de los beneficiarios constituye un requisito para los registradores, jueces y notarios exigido en la oportunidad de protocolizar, autenticar o dar fe de reconocimiento de documentos en que a título de heredero o legatario, se transmita la propiedad o se constituyan derechos reales sobre dichos bienes recibidos.

Sobre el particular, cabe destacar que ciertamente en el presente caso dicho requisito no fue exigido por el registrador al momento de asentar la venta de las bienhechurías sin embargo, su omisión no constituye requisito indispensable para que pueda prosperar la acción de nulidad de los asientos registrales que se decide, en otras palabras, lo delatado no sería determinante en el dispositivo del fallo, motivo por el cual se declara la improcedencia de la denuncia por falta de aplicación de los artículos 51 de la Ley Sobre Sucesiones Donaciones y Demás Ramos Conexos, y 4 del Código Civil. Así se decide.

Finalmente, no puede pasar por alto esta Sala la conducta contraria a su deber profesional del abogado Juan Ernesto Rondón Pérez al asumir y representar judicialmente de manera simultánea los intereses de la demandante Digna Rosa Villegas Viuda de Castañeda y de la demandada Nery del Carmen Torres Villegas pues, con dicha actuación atenta contra el correcto funcionamiento de la administración pública. En consecuencia, se ordena oficiar a la Fiscalía General de la República a los fines pertinentes. Así se decide.

### **DECISIÓN**

Por las precedentes consideraciones, este Tribunal Supremo de Justicia de la República Bolivariana de Venezuela, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, declara: **CON LUGAR** el recurso de casación anunciado y formalizado por la parte demandante, contra la sentencia dictada por el Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial de estado Portuguesa, de fecha 31 de marzo de 2016. En consecuencia, se decreta la **NULIDAD** del fallo recurrido y **SE ORDENA** al tribunal superior que resulte competente, dicte nueva sentencia corrigiendo el vicio referido.

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

No ha lugar la condenatoria al pago de las costas procesales del recurso, dada la naturaleza del dispositivo del presente fallo.

Publíquese, regístrese y remítase el expediente al juzgado superior de origen, de conformidad con lo previsto en el artículo 326 del Código de Procedimiento Civil.

Notifíquese, al ciudadano Fiscal General de la República.

Dada, firmada y sellada en la Sala de Despacho de la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los diez (10) días del mes de abril de dos mil dieciocho. Años: 207° de la Independencia y 159° de la Federación.

Presidente de la Sala,

-----  
YVÁN DARÍO BASTARDO FLORES

Vicepresidente,

-----  
FRANCISCO RAMÓN VELÁZQUEZ ESTÉVEZ

Magistrado Ponente,

-----  
GUILLERMO BLANCO VÁZQUEZ

Magistrada,

-----  
VILMA MARÍA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ

Magistrada,

-----  
MARISELA VALENTINA GODOY ESTABA

La Secretaria Temporal,

-----  
MARIAM JOSEFINA ALTUVE ARTEAGA

**Exp. AA20-C-2016-000690**

**Nota:** publicada en su fecha a las

La Secretaria Temporal,