



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

Exp. 2017-000285

Magistrado Ponente: Yvan Darío Bastardo Flores

En el juicio por cumplimiento de contrato, incoado ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Lara, por la ciudadana **DIANET ALICIA NOUREDDINE GÓMEZ**, asistida judicialmente por los profesionales del derecho Euclides Sebastiani Márquez, José Ramón Contreras Quiroz, Eder Xavier Salazar Rojas y Ángel Celestino Colmenares Rodríguez, contra los ciudadanos **OSWALDO BRUCES** y **ENELDA DEL CARMEN VILORIA DE BRUCES**, patrocinados por los abogados en libre ejercicio de su profesión Marlíb Alejandra Tortolero, Alcina Magaly del Carmen Sánchez Durán y Souad Rosa Sakr Saer Hernández; el Juzgado Superior en lo Civil y Contencioso-Administrativo de la Región Centro-Occidental, con sede en Barquisimeto estado Lara, en fecha 9 de febrero del 2017, actuando en reenvío, dictó sentencia definitiva mediante la cual declaró:

“PRIMERO: Su competencia para conocer y decidir el recurso de apelación interpuesto en fecha 5 de noviembre de 2013 por el ciudadano Euclides Sebastiani Márquez, inscrito en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el Número 64.079, actuando con el carácter de apoderado judicial de la ciudadana Dianet Alicia Noureddine Gómez, titular de la cédula de identidad N° 7.853.399, admitido el 11 de noviembre del 2013, contra la sentencia dictada en fecha 27 de septiembre de 2013, por el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Estado Lara que declaró sin lugar la demanda

interpuesta por la aludida ciudadana contra los ciudadanos Oswaldo Bruces y Ebelda Del Carmen Viloria De Bruces, titulares de las cédulas de identidad números 2.085.199 y 4.063.243, respectivamente y condenando en costas a la parte perdidosa.

SEGUNDO: Se declara con lugar la apelación interpuesta.

TERCERO: se revoca la sentencia dictada en fecha en fecha 27 de septiembre de 2013, dictada por el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Estado Lara.

CUARTO: Se declara con lugar la demanda por cumplimiento de contrato, interpuesta por la ciudadana Dianet Alicia Nouredine Gómez, titular de la cédula de identidad N° 7.853.399, asistida por el ciudadano Euclides Sebastiani Márquez, inscrito en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el Número 64.079, contra los ciudadanos Oswaldo Bruces y Ebelda del Carmen Viloria De Bruces, titulares de las cédulas de identidad números 2.085.199 y 4.063.243, respectivamente.

En consecuencia:

1.- Se ordena en los términos del petitorio libelar que los demandados Oswaldo Bruces y Ebelda del Carmen Viloria de Bruces, debidamente identificados en anteriores apartes de este libelo, terminen de realizar la operación de venta definitiva del inmueble objeto de la presente demanda, cuya ubicación, linderos y datos registrales constan en anteriores apartes de esta decisión, dentro de los términos y condiciones contractuales y expresamente decididos en esta sentencia, una vez quede definitiva y firme. Dentro de esta obligación está especialmente establecida la obligación de entregar la solvencia y demás recaudos establecidos en el texto del contrato fundamental de la acción y a la vez, de la sentencia.

2.- Se condena a los demandados Oswaldo Bruces y Ebelda del Carmen Viloria de Bruces, debidamente identificados en anteriores apartes de este libelo, a pagar la cantidad de veinte mil bolívares (Bs.20.000) por concepto de daños y perjuicios.

3.- Se condena a los demandados perdidosos a pagar las costas y costos del proceso, conforme al artículo 274 del Código de Procedimiento Civil...”.

Contra la referida decisión de alzada, la demandada interpuso recurso de nulidad y anunció recurso extraordinario de casación, el cual fue admitido y fue oportunamente formalizado. Hubo impugnación.

Con ocasión de la elección de la nueva Junta Directiva de este Tribunal Supremo de Justicia de la República Bolivariana de Venezuela, en fecha 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, quedando conformada de la siguiente manera: Magistrado Presidente: Dr.

Yván Darío Bastardo Flores; Magistrado Vicepresidente: Dr. Francisco Ramón Velázquez Estévez; Magistrado: Dr. Guillermo Blanco Vázquez; Magistrada: Dra. Marisela Valentina Godoy Estaba y Magistrada: Dra. Vilma María Fernández González.

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

-I-

RECURSO DE NULIDAD EN REENVÍO.

De conformidad con lo estatuido en el artículo 323 del Código de Procedimiento Civil, la Sala debe pronunciarse en primer lugar, sobre la procedencia o no, del recurso de nulidad interpuesto contra la sentencia recurrida y, subsidiariamente, si es el caso, en relación al recurso extraordinario de casación.

En tal sentido se observa:

En fecha 20 de febrero de 2017, la demandada ejerció recurso de nulidad en contra de la sentencia dictada por el tribunal superior de reenvío, el cual fundamentó en escrito presentado ante esta Sala el día 23 de marzo de 2017, señalando al respecto lo siguiente:

“Ciudadanos Magistrados, conforme a lo previsto en el artículo 323 del Código de Procedimiento Civil, se propone Recurso de Nulidad, en acatamiento a la doctrina reiterada de la ilustre Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia (Vid. Decisión del 10 de marzo de 2017, expediente N° 2016-399, bajo la ponencia del Magistrado Dr. Guillermo Blanco Vázquez), que señala, que procede el recurso de nulidad en contra de la sentencia dictada por el Juzgado Superior de Reenvío, “...solamente contra la sentencia de reenvío ocasionada por la casación fundamentada en errores de juicio que vinculan inexorablemente al juez de reenvío a la doctrina, tanto estimatoria como desestimatoria, que impone la Sala de Casación Civil en su sentencia...”.

En tal sentido la doctrina antes descrita señala lo siguiente:

...omissis...

Ahora bien, en el presente caso la Honorable Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, dictó sentencia N° RC-577, en fecha 6 de octubre de dos mil dieciséis (2016), expediente N° 2016-302, bajo la ponencia del Magistrado Dr. Yván Darío Bastardo Flores, declarando CON LUGAR el mismo, señalando lo siguiente:

“...Precisado todo lo antes expuesto, se hace necesario señalar, que el presente juicio fue incoado en fecha 14 de octubre de 2010, por lo que considera esta Sala, que en el caso bajo estudio debió ser aplicado desde el inicio el criterio pacífico y reiterado, en el cual se consideraba que los contratos de promesa bilateral de opción compra-venta, como contratos preparatorios de opción compra-venta, en aplicación de los principios constitucionales de expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio.

...omissis...

Por su parte, el autor Humberto Cuenca en su obra “Curso de Casación Civil”, Universidad Central de Venezuela, año 1963, Tomo II, página 329, al referirse al recurso de nulidad expresa que:

...omissis...

Al efecto es obligatorio señalar, que aunque el vicio declarado por la Honorable Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, que originó el reenvío, fue en un recurso por quebrantamiento de formas sustanciales del proceso, en conformidad con lo previsto en el ordinal 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, NO ES MENOS CIERTO, QUE LA SENTENCIA (Sic) DE LA SALA DE CASACIÓN CIVIL QUE ORIGINÓ EL REENVÍO SEÑALÓ EXPRESAMENTE QUE:

“...En consecuencia SE ANULA la sentencia recurrida y se ORDENA al juez superior que corresponda, dicte nueva decisión, sin incurrir en la infracción declarada en este fallo. (Destacados propios).-

Lo que determina que existe una orden dada por la Sala de Casación Civil al juez de reenvío, que ORDENA AL JUEZ SUPERIOR QUE CORRESPONDA, DICTE NUEVA DECISIÓN, SIN INCURRIR EN LA INFRACCIÓN DECLARADA EN ESTE FALLO, y esto se corresponde con la infracción declarada, QUE ORDENA SE APLIQUE UN CRITERIO VINCULANTE DE LA SALA AL CASO, como fue que:

“...Precisado todo lo antes expuesto, se hace necesario señalar, que el presente juicio fue incoado en fecha 14 de octubre de 2010, por lo que considera esta Sala, que en el caso bajo estudio debió ser aplicado desde el inicio el criterio pacífico y reiterado, en el cual se consideraba que los contratos de promesa bilateral de opción compra-venta, como contratos preparatorios de opción compra-venta, en aplicación de los principios constitucionales de expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio...” (Destacados propios).-

Concluyendo la Sala:

“...PUES NO PUEDE APLICÁRSELE AL PRESENTE CASO UN CRITERIO JURISPRUDENCIAL QUE NO ESTABA VIGENTE PARA LA FECHA EN QUE FUE INTERPUESTA LA PRESENTE DEMANDA...”

Por su parte la juez superior en su sentencia calificó el contrato de opción a compra venta, como una venta, bajo el siguiente fundamento:

...omissis...

Por lo cual, en este caso de excepción, aunque el recurso de casación declarado con lugar que originó el reenvío no fue por infracción de ley, no es menos cierto que existe una orden dada por la sala de casación civil en su sentencia que ordenó el reenvío, que obliga a que en el presente caso, debe ser aplicado desde el inicio el criterio pacífico y reiterado, en el cual se consideraba que los contratos de promesa bilateral de opción compra-venta, como contratos preparatorios de opción compra-venta, lo que constituye una sentencia que vincula inexorablemente al juez de reenvío a la doctrina, tanto estimatoria como desestimatoria, que impone la sala de casación civil en su sentencia.

Y en el presente caso, la juez de reenvío no cumplió la orden dada por la Sala de Casación Civil y no consideró el contrato de promesa bilateral de opción compra-venta, como contrato preparatorio de opción compra-venta, sino como contrato de venta.

Por lo cual, puedo afirmar que la juez superior de reenvío, dictó sentencia en contra de la orden dada por la honorable Sala de Casación Civil en su sentencia que originó el reenvío, que causó cosa juzgada en este caso, y es de obligatorio cumplimiento por el juez de reenvío, dado que la denuncia que fue declarada con lugar en la sentencia de la Honorable Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia N° RC-577, en fecha 6 de octubre de dos mil dieciséis (2016), expediente N° 2016-302, bajo la ponencia del Magistrado Dr. Yván Darío Bastardo Flores, fue por la violación:

“...a los demandados sus derechos constitucionales a una expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio, en detrimento de una tutela judicial efectiva, con la violación de los artículos 12 y 15 del Código de Procedimiento Civil, al incurrirse en el menoscabo del debido proceso y el derecho a la defensa, por un palmario desequilibrio procesal al no mantener a las partes en igualdad de condiciones ante la ley, lo que deriva en una clara indefensión de los sujetos procesales, con la infracción de los artículos 2, 26, 49 ordinal 1° y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, al no dar un trato igual ante la ley a las partes en litigio conforme a la jurisprudencia vigente para el momento en que se presentó la demanda, por lo cual, la presente denuncia es procedente. Así se decide.”

Lo que determina la obligatoriedad en el cumplimiento de la sentencia que originó el reenvío por parte del juez de alzada, el cual en este caso, hizo caso omiso a la misma y decidió en contra de la cosa juzgada ya dictada en este caso, y en clara rebeldía en contra de la orden dada por la honorable sala de casación civil, como si no le importara lo ya decidido previamente, conducta del juez de reenvío que claramente es contraria a derecho.

Por lo cual, y en consideración a todos los fundamentos de hecho y derecho precedentemente expuestos, considero que en el presente caso de excepción, es procedente el recurso de nulidad interpuesto, y así pido, muy respetuosamente sea declarado por la Digna Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, al verificarse la existencia de una sentencia que vincula inexorablemente en este caso al juez de reenvío a la doctrina, tanto estimatoria como desestimatoria, que impuso la sala de casación civil en su sentencia, N°

RC-577, en fecha 6 de octubre de dos mil dieciséis (2016), expediente N° 2016-302, bajo la ponencia del Magistrado Dr. Yván Darío Bastardo Flores, por la violación a los demandados de sus derechos constitucionales a una expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio, en detrimento de una tutela judicial efectiva, con la violación de los artículos 12 y 15 del Código de Procedimiento Civil, al incurrirse en el menoscabo del debido proceso y el derecho a la defensa, por un palmario desequilibrio procesal al no mantener a las partes en igualdad de condiciones ante la ley, lo que deriva en una clara indefensión de los sujetos procesales, con la infracción de los artículos 2, 26, 49 ordinal 1° y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, al no dar un trato igual ante la ley a las partes en litigio conforme a la jurisprudencia vigente para el momento en que se presentó la demanda...”.

Como puede observarse, el recurso de nulidad fue ejercido porque la recurrida se apartó de lo decidido por esta Sala en un recurso extraordinario de casación decidido previo en este mismo caso.

Ahora bien, respecto del alcance del recurso de nulidad, la Sala ha sostenido en consolidada doctrina que el mismo solo procede cuando el Tribunal de Reenvío no se atiene en su decisión al criterio sentado por la casación con motivo de la resolución de alguna denuncia por error de juzgamiento; enfatizándose que sólo resulta procedente dicho recurso cuando este Tribunal Supremo ha casado un fallo por errores de juicio y no por defectos de actividad.

Así, la Sala, en sentencia N° 177, del 25 de mayo de 2000, expediente N° 1999-1044, caso: Tarcisia Mota contra José Luvinel Parra Vargas, dejó sentado lo siguiente:

“...Esto es, más de treinta años después, el turbulento avance de la materia dejó claro que, inclusive, sólo procede el recurso de nulidad que plantea el artículo 323 del Código de Procedimiento Civil, en este único supuesto:

‘...Cuando la Sala de Casación Civil ha casado una sentencia por error de juicio o error in iudicando y el Juez de reenvío contraría la doctrina desarrollada en el fallo. No puede intentarse el recurso de nulidad cuando la Sala de Casación Civil ha casado una sentencia por vicio de actividad, ya que en este caso se repone la causa y se sustancia de nuevo el juicio por el juez de reenvío que no está atado sino por la obligación de respetar las reglas de derecho, en dicha sustanciación, y en la elaboración de la nueva sentencia” (Sentencia de 24 de abril de 1998, en el juicio de Inversora Findam, S. A. contra La Porfia, C. A.)...’.

Como se podrá notar, el desarrollo del tema ha dado fructíferas enseñanzas, siendo una de ellas, la más notable, que el recurso de nulidad está dirigido a delatar la consonancia de la sentencia del Tribunal de reenvío con la doctrina de casación que la antecedió, siempre y cuando se refieran a errores de juzgamiento. Luego, no es posible realizar el recurso de nulidad para denunciar vicios de procedimiento anteriores ni posteriores a la sentencia de reenvío, o de

construcción de esa misma decisión, lo cual quedará en el dominio de las denuncias del recurso de actividad que deberá interponerse en forma subsidiaria al de nulidad, o en forma principal si no hubiese razones para presentar el primero.

Como el recurso de nulidad de la demandante se refiere a problemas típicos de actividad previa a la sentencia de reenvío, y no aparece el señalamiento sobre la disconformidad de la sentencia recurrida con la tesis de casación, esta Sala debe declarar sin lugar dicho recurso en el dispositivo del presente fallo. Así se decide”.

Igualmente, esta Sala de Casación Civil, mediante sentencia N° 1, del 8 de febrero de 2002, expediente N° 2001-686, caso: Rosalio Antonio Salvatierra Castillo contra Jesús Augusto Eslava Morales y otra, expresó lo siguiente:

“...si no existe doctrina que deba acatarse, no hay lugar a la admisión del recurso de nulidad, que ...procede solamente contra la sentencia de reenvío ocasionada por la casación fundamentada en errores de juicio que vinculan inexorablemente al juez de reenvío a la doctrina, tanto estimatoria como desestimatoria...”. (Subrayado de la Sala).

Ahora bien, de las actas que conforman el expediente se comprueba que la sentencia de casación, previa a la recurrida, dictada por esta Sala el 6 de octubre de 2016, inserta a los folios 493 al 526 de la pieza N° 2/2, declaró con lugar el recurso de casación anunciado y formalizado por la parte demandada, por estar inficionada del vicio de menoscabo al derecho a la defensa, con infracción de los artículos 12 y 15 del Código de Procedimiento Civil, es decir, por haber encontrado procedente una infracción de las descritas en el ordinal 1° del artículo 313 *eiusdem*.

Por tanto, en el presente asunto la recurrida en nulidad no pudo contrariar ninguna doctrina casacional basada en algún error de juzgamiento, dado que el vicio de menoscabo al derecho a la defensa, manifestado en la desigualdad de las partes frente a la ley, es un vicio de actividad ocurrido en la formación del fallo, más no por infracción de ley, lo que, en aplicación de la doctrina anteriormente transcrita, hace **inadmisible el recurso de nulidad** intentado contra la recurrida. Así se decide.

Por último, esta Sala le hace un llamado de atención a la juez de la recurrida, para que en futuras ocasiones acate la doctrina de esta Sala referente al trámite del recurso de nulidad en reenvío, **y en casos como el presente niegue expresamente su admisión**, para así evitar a esta Sala de Casación Civil el conocimiento de asuntos que son por demás sabidos improcedentes, haciéndole el mismo llamado de atención al abogado recurrente, para que en futuras ocasiones, no incurra en la misma conducta asumida en este caso, ante una sentencia que no sea generada por un fallo que declare la existencia de una infracción de ley, dado el criterio pacífico y reiterado de esta Sala antes mencionado. Así se declara.

A tal efecto confróntese fallo de esta Sala N° RNYC-1013 de fecha 19 de diciembre de 2007, expediente N° 2007-407, que dispuso lo siguiente:

“...Por último se le hace un llamado al juez de la recurrida para que en futuras ocasiones se pronuncie en torno a la interposición del recurso de nulidad, conforme a la doctrina fijada por esta Sala en su Fallo N° RC-00221 de fecha 28 de marzo de 2006, expediente N° 2002-166, en la que se estableció:

“...No obstante lo resuelto, esta Sala estima oportuno y necesario establecer que para casos similares y ante la existencia incuestionable de los supuestos contenidos en el criterio ampliamente conocido y reiterado, respecto a la inadmisibilidad del recurso de nulidad contra aquellas decisiones que hayan sido casadas por defectos de actividad, los Jueces de instancia pueden declarar la misma con la consecuencial condenatoria en costas, evitando que se ponga en movimiento esta Suprema Jurisdicción y se suscite desgastes innecesarios dada la evidencia indiscutible en la que devendría dicha inadmisibilidad por disposición del precitado criterio. En ese sentido, lo dispuesto en este fallo se aplicará a las situaciones que surjan a partir de su publicación. Así se establece.” (Destacados de la sentencia citado).

Asimismo, esta Sala estima oportuno y necesario **atemperar su doctrina con respecto a la procedencia del recurso de nulidad y deja establecido que para casos similares, también procederá el recurso de nulidad cuando el Tribunal Superior de Reenvío no se atiene en su decisión al criterio sentado por la casación con motivo a la violación de principios constitucionales de expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio, dado su carácter de orden público, al estar íntimamente ligado a la violación del debido proceso y derecho a la defensa**, ya que con respecto a estos, el juez de reenvío está sujeto a la doctrina de casación que la antecedió. En ese sentido, el anterior criterio tendrá **efectos ex nunc**; en consecuencia, deberá ser aplicado en aquellos recursos de

nulidad anunciados a partir del día siguiente de la publicación del presente fallo. Así se establece.

-II-

RECURSO POR DEFECTO DE ACTIVIDAD

Con fundamento en el numeral 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, la recurrente denuncia la infracción de los artículos 12, 15 y 150 *eiusdem* y la infracción de los artículos 2, 26, 49 cardinal 1° y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, alegando el vicio de indefensión, con base en la siguiente fundamentación:

“...De conformidad con lo previsto en el ordinal primero (1°) del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, denunció la infracción en la recurrida de los artículos 12 y 15 *eiusdem*, por indefensión y violación al derecho de defensa e igualdad ante la ley, con infracción de los artículos 2, 26, 49 cardinal 1° y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, **por considerar que la juez superior de reenvío para la resolución del presente juicio, aplicó un criterio jurisprudencial que no estaba vigente para el momento en que se demandó, cambiando las reglas de juicio de forma contraria a la correcta.**

En sentencia de fecha 26 de marzo de 2009, expediente N° 2008-598, caso: Guillermina Montes Contreras contra Ernesto Francisco Caraballo Rivas, la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, determinó: “...que ha sido criterio de esta Sala de Casación Civil que al aplicarse un criterio jurisprudencial no vigente, se incurre en el menoscabo del debido proceso y el derecho a la defensa, vicio que configura la infracción del ordinal 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil. Así ha quedado pautado mediante sentencia de fecha 19 de noviembre de 2008, bajo el expediente número 2008-151...”.

“...En efecto, la Sala considera que mal puede aplicarse de manera retroactiva un criterio jurisprudencial, pues ello iría en contra de la seguridad jurídica que debe procurarse en todo Estado de Derecho. En los casos en que esta Sala ha modificado un criterio jurisprudencial que entiende ha permanecido en el tiempo, expresamente señala que dicho cambio surtirá efectos a partir de la publicación del fallo que lo contiene...”.

En conexión con lo anterior, tenemos que respecto al principio de irretroactividad, también la Sala Constitucional de esta Máxima Jurisdicción, ha señalado en reiteradas decisiones (1760/2001; 2482/2001, 104/2002 y 15/2003) ...”

En el presente caso, la demanda fue presentada en fecha catorce (14) de octubre de dos mil diez (2010), como se evidencia al tercer folio del libelo de la demanda.

Por su parte la juez superior en su sentencia calificó el contrato de opción a compra venta, como una venta, bajo el siguiente fundamento:

...omissis...

Ahora bien, dicho juez de alzada en reenvío no se percató que la presente demanda fue presentada en fecha catorce (14) de octubre de dos mil diez (2010), como se evidencia al tercer folio del libelo de la demanda, fecha en que se encontraba vigente el criterio jurisprudencial de la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, de fecha nueve (9) de julio de dos mil nueve (2009), sentencia N° 358, reiterado en fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil diez (2010), sentencia N° 460, nuevamente reiterado, en fecha doce (12) de mayo de dos mil once (2011), sentencia N° 198, que determinó:

“...Que no deben considerarse los contratos de opción de compra venta una verdadera venta, sino contratos preparatorios aun cuando llenen los requisitos de consentimiento, objeto y precio.”

Y que fue cambiado en fecha veintidós (22) de marzo de dos mil trece (2013), sentencia N° 116, expediente N° 12-274, (caso: Diego Argüello Lastres contra María Isabel Gómez del Río), que es igual al criterio señalado del 30 de abril de 2002, que estableció:

“...Que en las denominadas opciones de compraventa, al darse los elementos esenciales del contrato consensual de compraventa como son: objeto, precio y consentimiento estamos en presencia de una verdadera venta.”

Criterio reiterado en sentencia N° 614, expediente N° 15-257, de fecha 15 de octubre de 2015, de la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia.

Lo que determina que el criterio de la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, conforme al cual no deben considerarse los contratos de opción de compra venta una verdadera venta, sino contratos preparatorios aun cuando llenen los requisitos de consentimiento, objeto y precio, es el criterio correcto, y que el criterio que debe aplicar los jueces al momento de decidir, así como también la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, es el criterio vigente para el momento de interposición de la demanda:

“...ya que, no puede exigírsele al demandante que adecúe su pretensión procesal a un criterio futuro, que todavía no ha sido establecido y que ha sido cónsono con la doctrina vigente para ese momento...”.

“...Visto el análisis anterior y la decisión objeto de revisión, esta Sala Constitucional considera que el fallo sometido a su conocimiento, al aplicar un criterio que no estaba vigente para el momento en que se introdujo la demanda de autos, lesionó los principios de seguridad jurídica, confianza legítima y expectativa plausible...”.

Y visto que el criterio aplicable a este caso, es el que estuvo vigente desde el nueve (9) de julio de dos mil nueve (2009), hasta el veintidós (22) de marzo de dos mil trece (2013), y es el criterio correcto, es el criterio de la Sala de Casación Civil vinculante para este caso, al haberse presentado la demanda en fecha catorce (14) de octubre de dos mil diez (2010).

En tal sentido, la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, en sentencia N° RC-820 de fecha 11 de diciembre de 2015, expediente N° 2015-492, caso: Mk Ingeniería, C.A., contra Inversiones Ruju, C.A., señaló que: “...El criterio reseñado fue abandonado en sentencias recientes en las que se estableció lo contrario, vale decir, que no deben considerarse los contratos de opción de compra venta una verdadera venta, sino contratos preparatorios aun cuando llenen los requisitos de consentimiento, objeto y precio, así se plasmó en las decisiones N°. 358 de fecha 9/7/09, caso Ada Preste contra Desarrollos 20699, C:A, N°. 460 del 27/10/10, caso Tomar contra sucesión Capuzzi y N°. 198 del 12/5/11, caso Luís Francisco Rodríguez contra Rosalba Peña....”

Ahora bien, en el presente caso la Honorable Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, dictó sentencia N° RC-577, en fecha 6 de octubre de dos mil dieciséis (2016), expediente N° 2016-302, bajo la ponencia del Magistrado Dr. Yván Darío Bastardo Flores, declarando con lugar el mismo, señalando lo siguiente:

“...Precisado todo lo antes expuesto, se hace necesario señalar, que el presente juicio fue incoado en fecha 14 de octubre de 2010, por lo que considera esta Sala, que en el caso bajo estudio debió ser aplicado desde el inicio el criterio pacífico y reiterado, en el cual se consideraba que los contratos de promesa bilateral de opción compra-venta, como contratos preparatorios de opción compra-venta, en aplicación de los principios constitucionales de expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio.

Lo que patentiza, que para la fecha de presentación de la demanda -14 de octubre de 2010- estaba vigente el criterio de esta Sala de Casación Civil, plasmado en sus fallos N° 358, de fecha 9 de julio de 2009, expediente N° 2009-051, caso: ADA PRESTE DE SUÁREZ y otro, contra DESARROLLOS 20699, C.A., N° 460, del 27 de octubre de 2010, expediente N° 2010-131, caso: TOMCAR, C.A. ALMACÉN, contra la SUCESIÓN AMLETO ANTONIO CAPUZZI DI PRINZIO y otros, y N° 198, del 12 de mayo de 2011, expediente N° 2010-190, caso: LUÍS FRANCISCO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ y otra contra ROSALBA PEÑA, que dispuso que los contratos de promesa bilateral de compra-venta no constituyen una venta, ya que son contratos preparatorios o preliminares, criterio este, que se mantuvo vigente hasta la sentencia N° 116, de fecha 22 de marzo de 2013.

De esta forma, no podía aplicársele al caso bajo estudio el cambio jurisprudencial establecido en sentencia N° 217, fecha 30 de abril de 2002, expediente N° 2000-894, caso: Domingo Valladares contra los ciudadanos Félix Juvenal Freitas Millán y Mirna Rosa Guilarte De Freitas, por cuanto el mismo había sido desaplicado en fecha 9 de julio de 2009, y posteriormente retomado por esta Sala de Casación Civil, en sentencia N° 116 de fecha 22 de marzo de 2013, caso de Diego Argüello Lastres contra María Isabel Gómez Del Rio, tal y como se desprende del extracto de la sentencia antes mencionada, pues no puede aplicársele al presente caso un criterio jurisprudencial que no estaba vigente para la fecha en que fue interpuesta la presente demanda.

Lo antes expuesto determina, que ciertamente le fueron violados a los demandados sus derechos constitucionales a una expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio, en detrimento de una tutela judicial efectiva, con la violación de los artículos 12 y 15 del Código de Procedimiento Civil, al incurrirse en el menoscabo del debido proceso y el derecho a la defensa, por un palmario desequilibrio procesal al no mantener a las partes en igualdad de condiciones ante la ley, lo que deriva en una clara indefensión de los sujetos procesales, con la infracción de los artículos 2, 26, 49 ordinal 1° y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, al no dar un trato igual ante la ley a las partes en litigio conforme a la jurisprudencia vigente para el momento en que se presentó la demanda, por lo cual, la presente denuncia es procedente. Así se decide.-

Por cuanto se ha encontrado procedente una infracción de las descritas en el ordinal 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, esta Sala se abstiene de conocer y decidir las restantes denuncias contenidas en el escrito de formalización del recurso extraordinario de casación, de conformidad con lo establecido en el artículo 320 eiusdem. Así se declara.-

DECISIÓN

En mérito de 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 extraordinario de casación anunciado y formalizado por los demandados, contra la sentencia de fecha 8 de diciembre de 2014, dictada por el Juzgado Superior en lo Civil y Contencioso Administrativo de la Región Centro Occidental, con sede en Barquisimeto estado Lara.

En consecuencia SE ANULA la sentencia recurrida y se ORDENA al juez superior que corresponda, dicte nueva decisión, sin incurrir en la infracción declarada en este fallo.

Queda de esta manera CASADA la sentencia impugnada.

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

Publíquese, regístrese y remítase el expediente al juzgado superior antes mencionado, todo de conformidad con lo estatuido en los artículos 322 y 326 del Código de Procedimiento Civil...”.

En consideración a todo lo antes expuesto, puedo afirmar que la juez de alzada en reenvío aplicó un criterio jurisprudencial no vigente al caso para calificar el contrato como de compra venta, y no de opción a compra venta, cuando el criterio vigente para la fecha de presentación de la demanda establecía que no deben considerarse los contratos de opción de compra venta una verdadera venta, sino contratos preparatorios aun cuando llenen los requisitos de consentimiento, objeto y precio.

Dicho error de juzgamiento generó que la juez declarara con lugar la demanda de cumplimiento de contrato de compra venta y que no declarara que era una demanda de cumplimiento de contrato de opción a compra venta, que generaría únicamente el pago de la cláusula penal más la devolución del pago inicial por parte de los demandados, lo que evidencia su influencia determinante de la dispositiva de la sentencia impugnada suficiente para cambiarla, si se considerase que estos –los demandados- incumplieron el contrato de opción de compra venta, donde sólo hubo un compromiso de futura venta si se cumplían unos requisitos, pero que su incumplimiento sólo engendraba las sanciones establecidas en el mismo contrato, conforme a su cláusula “...TERCERA: Si por algún motivo LA ARRENDATARIA-COMPRADORA se negara, desistiera o incumpliera en la negociación aquí pactada, perderá la cantidad hasta el momento entregada a LOS ARRENDADORES VENDEDORES, por concepto de daños y perjuicios. Si el caso fuese por causa imputable a LOS ARRENDADORES VENDEDORES, estos reintegraran la cantidad recibida como inicial, más la cantidad de VEINTE MILLONES DE BOLÍVARES (20.000.000,00 Bs.) por concepto de daños y perjuicios.”

Lo que puede ser ratificado de la lectura de la totalidad del texto del contrato, que señala lo siguiente:

“(...) hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento con opción a compra, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Los arrendadores vendedores, se comprometen en forma irrevocable a venderle a LA ARRENDATARIA COMPRADORA y esta en comprarle un inmueble de su propiedad, constituido por una casa-quinta, ubicada en la AV. MORÁN ENTRE CARRERAS 28 Y AV. GIL FORTOUL, N° 28-62, Parroquia Catedral, Municipio Autónomo Iribarren, en las condiciones como hoy se encuentra, edificada sobre un terreno Ejido en arrendamiento, signado con el Código catastral N° 13-03-01-U01-109-2907-027-00, con solicitud de compra,

según expediente N° 97-1-208, por ante la Alcaldía de Iribarren, que mide (298,20 M2), alinderada (...). El inmueble le pertenece a los Arrendadores vendedores, según documento Protocolizado en la Oficina Subalterna del Primer Circuito de Registro del Distrito Iribarren del Estado Lara, en fecha 26 de Diciembre de 1.991, bajo el N° 42, Folios 1 al 2, protocolo 1°, Tomo 20;

SEGUNDA: El precio de la Opción a Compra es de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE BOLÍVARES (135.000.000 Bs.) serán cancelados por LA ARRENDATARIA COMPRADORA, de la forma siguiente. VEINTE MILLONES DE BOLÍVARES (20.000.000 Bs.) en este acto, el saldo restante CIENTO QUINCE MIL MILLONES DE BOLÍVARES (115.000.000 Bs.) pagaderos a través de un Crédito. SEIS MILLONES DE BOLÍVARES (6.000.000,00 Bs.) en este acto, equivalente a seis (6) meses de alquiler con un canon de mensual (sic) de QUINIENTOS MIL BOLÍVARES (500.000,00 Bs.) más un depósito de seis (6) meses en caso de una prórroga.

TERCERA: Si por algún motivo LA ARRENDATARIA-COMPRADORA se negara, desistiera o incumpliera en la negociación aquí pactada, perderá la cantidad hasta el momento entregada a LOS ARRENDADORES VENDEDORES, por concepto de daños y perjuicios. Si el caso fuese por causa imputable a LOS ARRENDADORES VENDEDORES, estos reintegraran la cantidad recibida como inicial, más la cantidad de VEINTE MILLONES DE BOLÍVARES (20.000.000,00 Bs.) por concepto de daños y perjuicios;

CUARTA: Todos los gastos relacionados con el documento definitivo de compra venta, quedarán por cuenta de LA ARRENDATARIA COMPRADORA y los gastos de compra del Terreno serán por cuenta de LOS ARRENDADORES VENDEDORES;

QUINTA: El tiempo de duración de este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA será por el plazo de SEIS (6) meses, prorrogable hasta que LOS ARRENDADORES VENDEDORES, obtengan la liberación del derecho preferente, que sobre el terreno se reserva la Alcaldía y se firme el documento definitivo de compra venta por ante la oficina del Registro Inmobiliario.

SEXTA: Es condición expresa de las partes que para la firma del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA, LOS ARRENDADORES VENDEDORES, entregarán a LA ARRENDATARIA COMPRADORA, las llaves del inmueble que ocupará LA ARRENDATARIA COMPRADORA; así como que LA ARRENDATARIA COMPRADORA, no podrá arrendar, sub-arrendar, cederlo no traspasarlo a persona alguna bajo pena de nulidad el inmueble y las mejoras que realice quedarán en beneficio del inmueble;

SÉPTIMA: LOS ARRENDADORES VENDEDORES, se comprometen a: 1) Entregar el inmueble totalmente desocupados (sic); 2) Entregar Solvencia de HIDROLARA, ENELBAR, Tributaria Especial y Autorización de la Alcaldía; 3) Rif y fotocopia de las cédulas de cada uno; 4) Planilla de anticipo del Impuesto del 0,5% I.S.L.R.; Las partes eligen como domicilio especial la ciudad de Barquisimeto, renunciando a cualquier otro que pudiera tener, a cuya jurisdicción las partes declaran someterse”.

Por lo cual puedo afirmar, que la juez de reenvío de la recurrida al calificar el contrato como una compra venta y no de opción a compra venta, en base a una jurisprudencia no vigente, ni imperante para la fecha de presentación de la demanda, violó el artículo 12 del Código de Procedimiento Civil, al no decidir conforme a lo alegado y probado en autos, violó el artículo 15 del mismo código,

al no mantener a las partes en igualdad de condiciones ante la ley, sin preferencias ni desigualdades; causó una clara indefensión a los demandados al aplicar una jurisprudencia no vigente para el momento en que se presentó la demanda; causando un claro desequilibrio procesal, al no mantener a las partes en igualdad de condiciones en juicio ante la ley, con preferencia a favorecer a la demandante; causó la violación de los principios constitucionales de derecho a la defensa, igualdad ante la ley, confianza legítima, seguridad jurídica, expectativa plausible y tutela judicial efectiva, de acuerdo a lo previsto en los artículos 2, 26, 49 cardinal 1° y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

En tal sentido, la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, en su sentencia N° RC-816 de fecha 11 de diciembre de 2015, expediente N° 2015-429, caso: Yannely Yralys Ilarraza Astudillo, contra Jesús Alberto Leal Silva, en cuanto a la aplicación de jurisprudencia de forma retroactiva, con la violación de las garantías constitucionales de expectativa plausible y confianza legítima, derivando como consecuencia en la violación del debido proceso y derecho de defensa, al aplicar un criterio que no existía para el momento en que se presentó la demanda, causando un desequilibrio procesal, al no dar un trato igual ante la ley a las partes en litigio conforme a la jurisprudencia vigente para el momento en que se presentó la demanda, dispuso lo siguiente:

“Lo antes expuesto determina que ciertamente fueron violados a la demandante sus derechos constitucionales a una expectativa plausible y confianza legítima, derivando como consecuencia en la violación del debido proceso y derecho de defensa, con la infracción de los artículos 15 y 208 del Código de Procedimiento Civil, más no del artículo 209 eiusdem, denunciado por el formalizante, dado que la juez de alzada, repuso la causa aplicando un criterio que no existía para el momento en que se presentó la demanda, causando con su reposición un desequilibrio procesal, al no dar un trato igual ante la ley a las partes en litigio conforme a la jurisprudencia vigente para el momento en que se presentó la demanda, por lo cual, la presente denuncia es procedente, y se declara la nulidad de la sentencia de alzada recurrida con la consecuente reposición de la causa al estado de que el juez superior de reenvío dé cumplimiento al procedimiento establecido por esta Sala, conforme al criterio vinculante vigente para la fecha de la presentación de la demanda, vale decir el establecido en sus fallos Nos. RC-55 del 8/2/2012, RC-476 del 1/8/2013; RC-170 del 17/4/2013, RC-476 del 1/8/2013; RC-547 del 24/9/2013; RC-558 del 25/9/2013; RC-552 del 11/8/2014 y RC-764 del 3/12/2014, Así se decide.

Por cuanto se ha encontrado procedente una infracción de las descritas en el ordinal 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, esta Sala se abstiene de conocer y decidir las restantes denuncias contenidas en el escrito de formalización del recurso extraordinario de casación, de conformidad con lo establecido en el artículo 320 eiusdem.”

De igual forma, EN ESTE CASO, la Honorable Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, en su sentencia QUE ORIGINÓ EL REENVÍO N° RC-577 de fecha 6 de octubre de 2016, expediente N° 2016-302, caso: DIANET ALICIA NOUREDDINE GÓMEZ contra OSWALDO BRUCES y ENELDA DEL CARMEN VILORIA DE BRUCES, bajo la ponencia del Magistrado Dr. Yván Darío Bastardo Flores, en cuanto a la aplicación de jurisprudencia de forma retroactiva, con la violación de las garantías constitucionales de expectativa plausible y confianza legítima, derivando como consecuencia en la violación del debido proceso y derecho de defensa, al aplicar un criterio que no existía para el momento en que se presentó la demanda, causando un desequilibrio procesal, al

no dar un trato igual ante la ley a las partes en litigio conforme a la jurisprudencia vigente para el momento en que se presentó la demanda, dispuso lo siguiente:

“...Para decidir, la Sala observa:

En el caso bajo decisión, el recurrente delata la indefensión y violación al derecho a la defensa e igualdad ante la ley, con infracción de los artículos 12 y 15 del Código de Procedimiento Civil, y artículos 2, 26, 49 cardinal 1° y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, por considerar que la jueza superior para la resolución del presente juicio de cumplimiento de contrato de arrendamiento con promesa a opción a compra-venta, aplicó un criterio jurisprudencial que no estaba vigente para el momento en que se demandó, es decir para el 14 de octubre de 2010.

En otro orden de ideas, es necesario puntualizar que ha sido criterio reiterado de esta Sala de Casación Civil, que al aplicarse un criterio jurisprudencial no vigente, se incurre en el menoscabo del debido proceso y el derecho a la defensa, por un palmario desequilibrio procesal al no mantener a las partes en igualdad de condiciones ante la ley, lo que deriva en una clara indefensión de los sujetos procesales, con la violación de los principios de expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio, en detrimento de una tutela judicial efectiva, vicios que deben ser denunciados conforme al ordinal 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, por la violación de los artículos 12 y 15 eiusdem, y artículos 2, 26, 49 ordinal 1° y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. (Cfr. Fallos de esta Sala N° RC-782, del 19 de noviembre de 2008, expediente N° 2008-151; N° RC-147, del 26 de marzo de 2009, expediente N°2008-598; y N° RC-816, del 11 de diciembre de 2015, expediente N° 2015-429)...”.

“...Precisado todo lo antes expuesto, se hace necesario señalar, que el presente juicio fue incoado en fecha 14 de octubre de 2010, por lo que considera esta Sala, que en el caso bajo estudio debió ser aplicado desde el inicio el criterio pacífico y reiterado, en el cual se consideraba que los contratos de promesa bilateral de opción compra-venta, como contratos preparatorios de opción compra-venta, en aplicación de los principios constitucionales de expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio.

Lo que patentiza, que para la fecha de presentación de la demanda -14 de octubre de 2010- estaba vigente el criterio de esta Sala de Casación Civil, plasmado en sus fallos N° 358, de fecha 9 de julio de 2009, expediente N° 2009-051, caso: ADA PRESTE DE SUÁREZ y otro, contra DESARROLLOS 20699, C.A., N° 460, del 27 de octubre de 2010, expediente N° 2010-131, caso: TOMCAR, C.A. ALMACÉN, contra la SUCESIÓN AMLETO ANTONIO CAPUZZI DI PRINZIO y otros, y N° 198, del 12 de mayo de 2011, expediente N° 2010-190, caso: LUÍS FRANCISCO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ y otra contra ROSALBA PEÑA, que dispuso que los contratos de promesa bilateral de compra-venta no constituyen una venta, ya que son contratos preparatorios o preliminares, criterio este, que se mantuvo vigente hasta la sentencia N° 116, de fecha 22 de marzo de 2013.

De esta forma, no podía aplicársele al caso bajo estudio el cambio jurisprudencial establecido en sentencia N° 217, fecha 30 de abril de 2002, expediente N° 2000-894, caso: Domingo Valladares contra los ciudadanos Félix Juvenal Freites Millán y Mirna Rosa Guilarte De Freites, por cuanto el mismo había sido desaplicado en fecha 9 de julio de 2009, y posteriormente retomado por esta Sala de Casación Civil, en sentencia N° 116 de fecha 22 de marzo de 2013, caso de Diego Argüello Lastres contra María Isabel Gómez Del Rio, tal y como se desprende del extracto

de la sentencia antes mencionada, pues no puede aplicársele al presente caso un criterio jurisprudencial que no estaba vigente para la fecha en que fue interpuesta la presente demanda.

Lo antes expuesto determina, que ciertamente le fueron violados a los demandados sus derechos constitucionales a una expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio, en detrimento de una tutela judicial efectiva, con la violación de los artículos 12 y 15 del Código de Procedimiento Civil, al incurrirse en el menoscabo del debido proceso y el derecho a la defensa, por un palmario desequilibrio procesal al no mantener a las partes en igualdad de condiciones ante la ley, lo que deriva en una clara indefensión de los sujetos procesales, con la infracción de los artículos 2, 26, 49 ordinal 1° y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, al no dar un trato igual ante la ley a las partes en litigio conforme a la jurisprudencia vigente para el momento en que se presentó la demanda, por lo cual, la presente denuncia es procedente. Así se decide.”

Como consecuencia de todo lo antes señalado se hace evidente que a mi representada, la demandada, se le violó su derecho a una tutela judicial efectiva, y en este sentido, resulta importante destacar sentencia de la Sala Constitucional N° 1.893 del 12 de agosto de 2002 (caso: “Carlos Miguel Vaamonde Sojo”), en la cual se estableció que el derecho a la tutela judicial eficaz comprende el derecho a la obtención de una sentencia motivada, razonable y congruente. Al efecto, dispuso:

“(…) Esta Sala ha señalado que en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela se prevé un conjunto de garantías procesales que sintetizan lo que constituye el debido proceso en un Estado de Derecho y de Justicia. Dentro de esas garantías procesales se encuentra la referida a la tutela judicial efectiva consagrada en el artículo 26 de la Constitución, la cual tiene un contenido complejo, que se manifiesta, entre otros, en el derecho a obtener una sentencia fundada en Derecho que ponga fin al proceso. Este contenido del derecho a la tutela judicial efectiva, se compone de dos (2) exigencias: 1) que las sentencias sean motivadas, y 2) que sean congruentes. De manera que una sentencia inmotivada no puede considerarse fundada en derecho, siendo lesiva del artículo 26 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (Vid. Sentencia del 16 de octubre de 2001, caso: Luisa Elena Belisario de Osorio) (…)”.

Este mismo criterio, fue ratificado, entre otras, en sentencia de la Sala Constitucional N° 3711, del 6 de diciembre de 2005 (caso: “Dámaso Aliran Castillo Blanco y otros”), en la cual se expresó:

“(…) El derecho a la tutela judicial efectiva exige no solamente el acceso a los tribunales, sino que éstos resuelvan sobre las pretensiones que ante ellos se formulen, es decir, incluye el derecho de obtener una resolución sobre el fondo de la pretensión formulada, aun cuando la resolución no sea favorable a los requerimientos del solicitante, pero, siempre y cuando se trate de una resolución razonable, congruente y fundada en derecho acerca de todos y cada uno de los asuntos demandados (…)”.

De igual forma, la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, en su sentencia del 28 de febrero de 2008, expediente N° AA50-T-2008-0065, caso Promociones Recreativas Venezolanas, C.A. (PREVECA), con respecto a la tutela judicial efectiva, dispuso lo siguiente:

“Al respecto, es importante señalar, que el derecho a la tutela judicial efectiva previsto en el artículo 26 de la Constitución lleva consigo, entre otras, la exigencia de que toda decisión judicial deba ser motivada, en el sentido de que

toda sentencia debe contener una motivación que no tiene por qué ser exhaustiva, pero si razonable, en el sentido de “(...) que deben considerarse motivadas aquellas resoluciones judiciales que vengan apoyadas en razones que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos esenciales que fundamentaron la decisión (...)” -Vid. Sentencia de esta Sala N° 4.594/2005, caso: “José Gregorio Díaz Valera”-.

Además de la exigencia de motivación, la tutela judicial efectiva impone que las sentencias sean congruentes. La congruencia, que puede ser vulnerada tanto por el fallo en sí mismo, como por la fundamentación. De allí, que dicha exigencia se vulnera cuando se produce “(...) un desajuste entre el fallo judicial y los términos en que las partes formulan sus pretensiones, al conceder más, menos o cosa distinta de lo pedido (...)” (Sentencia del Tribunal Constitucional Español N° 172/1994); así como cuando la motivación es incongruente por acción o por omisión.”

En el mismo sentido, la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, en su sentencia del 1° de agosto de 2011, expediente N° 2010-0721, caso C.V.G. Electrificación Del Caroní (EDELCA), con respecto a la expectativa plausible y la confianza legítima en los procesos judiciales, dispuso lo siguiente:

“...Respecto de la confianza legítima de los ciudadanos frente a la falta de aplicación uniforme de la jurisprudencia, esta Sala Constitucional ha indicado reiteradamente que “...la uniformidad de la jurisprudencia es la base de la seguridad jurídica, como lo son los usos procesales o judiciales que practican los Tribunales y que crean expectativas entre los usuarios del sistema de justicia, de que las condiciones procesales sean siempre las mismas, sin que caprichosamente se estén modificando”. Vid Sentencia N° 3180/2004, entre otras.

Es por ello que, en el caso de autos, estima esta Sala Constitucional que la Sala de Casación Social violentó la garantía de tutela judicial efectiva del hoy solicitante, desconociendo el contenido del artículo 26 de la Carta Magna y vulneró el principio de confianza legítima y seguridad jurídica del justiciable al abstenerse de aplicar su doctrina, e inobservar lo que esta Sala Constitucional ha señalado respecto de la tutela judicial efectiva, de modo que incurrió en los supuestos de procedencia de la revisión constitucional, previstos en el artículo 25 cardinal 11 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia.

Por su parte la violación de garantías constitucionales y de normas constitucionales, no era de conocimiento por parte de la casación, dado que su denuncia en años anteriores era improcedente, pero actualmente, conforme a la doctrina de Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, establecida en sentencia N° 1704, del 18 de diciembre de 2015, expediente N° 2013-0606, caso: Amalia Clemencia Cordido Santana, es de obligatorio conocimiento y resolución, dado que todos los jueces de la República, en el ámbito de sus competencias y conforme a lo previsto en la Constitución y en la ley, están en la obligación de asegurar la integridad de esta Constitución.

Al respecto la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, dispuso lo siguiente:

“...La segunda de las sentencias cuya constitucionalidad se cuestiona, contiene adicionalmente la siguiente afirmación:

En otro orden, ha establecido reiteradamente esta Sala de Casación Civil que la violación o quebrantamiento de normativas de carácter constitucional, no es competencia material de la Sala de Casación Civil, por cuanto ello compete a la Sala Constitucional, por consiguiente, es importante ratificar que, el recurso de

casación es un medio de impugnación dirigido a controlar la legalidad del fallo, no su constitucionalidad, en ese sentido, ante esta Sala de Casación Civil no podría caber como denuncia, la infracción de una disposición constitucional como vicio delatado, ocurriendo en el presente caso que, el formalizante ha denunciado la infracción del artículo 127 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela por falta de aplicación. Y en este sentido, de antemano resulta improcedencia (sic) tal denuncia delatada por desprender en ella, el apoyo a un vicio del recurso de casación presentado. Así se establece.

De más está decir, que el referido criterio no se encuentra en sintonía con los nuevos postulados constitucionales, ni con las interpretaciones que de manera constante ha realizado esta Sala Constitucional, con base en lo contemplado en el artículo 334 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, cuyo tenor es el siguiente:

Todos los jueces o juezas de la República, en el ámbito de sus competencias y conforme a lo previsto en esta Constitución y en la ley, están en la obligación de asegurar la integridad de esta Constitución.

En caso de incompatibilidad entre esta Constitución y una ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales, correspondiendo a los tribunales en cualquier causa, aún de oficio, decidir lo conducente.

La propia Sala de Casación Civil, había señalado que:

En garantía del legítimo (sic) 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 1, 26 y 51, todos de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, esta Sala en sentencia número 22 de fecha 24 de febrero del 2000, expediente número 99-625, 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 número 1353 de fecha 13 de agosto de 2008, expediente número 07-1354, 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 (ex artículo 334 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela)", esta Sala procede a obviar las denuncias articuladas en el presente recurso, por cuanto si bien el vicio detectado no fue denunciado en casación por el recurrente, el mismo tiene incidencia constitucional. 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 constitucional, encontradas

en el caso bajo estudio. (Sentencia N° 00462 del 13 de agosto de 2009, ratificada el 20 de junio de 2011 mediante sentencia N° 000258).

De tal manera que, no puede apartarse ningún tribunal de la República del estudio o análisis de algún tipo de denuncia sobre inconstitucionalidad, en virtud que existe un mandato constitucional a velar por la integridad de la carta magna y sus disposiciones, tal como lo ha señalado de manera reiterada esta Sala.

En este sentido, es pertinente citar lo expuesto en sentencia N° 1674 del 29 de noviembre de 2013 (Caso: Vale Canjeable Ticketven C.A.), en la que se estableció lo siguiente:

Ahora bien, se alega y así reconoce la representación de la tercera interviniente, que la Sala de Casación Civil se apartó de la jurisprudencia vinculante de esta Sala Constitucional al desestimar la denuncia de infracción de los artículos 98 y 115 de la Constitución por no ser materia propia del recurso extraordinario de casación, señalando que el mismo es un medio de impugnación dirigido al control de la legalidad de los fallos y no de su constitucionalidad, para lo cual existen otro tipo de medios que deben intentarse ante esta Sala Constitucional.

Al respeto esta Sala ha señalado que todos los jueces o juezas de la República son garantes de la Constitución y están en la obligación de asegurar su integridad, en el ámbito de sus competencias, tal como lo dispone el artículo 334 del Texto Fundamental. En tal sentido, la Sala de Casación Civil conforme al artículo 320 del Código de Procedimiento Civil tiene la potestad, aún de oficio, para casar un fallo que se recurra con base en infracciones de orden público o de orden constitucional y, en consecuencia, hacer pronunciamiento expreso en su sentencia (véase sentencia n.° 1353 del 13/08/2008, caso: Corporación Acros, C.A.).

En el presente caso se observa que la Sala de Casación Civil se apartó del criterio vinculante de esta Sala respecto a su obligación de tutelar el orden constitucional en relación a los vicios delatados respecto al error de interpretación de los artículos 98 y 115 de la Constitución. Por tanto, debe declararse ha lugar la presente solicitud de revisión constitucional...

Así las cosas, es evidente que la sentencia dictada por la Sala de Casación Civil, identificada con el N° 000374/2011, se apartó de interpretaciones efectuadas por esta Sala sobre el contenido y alcance de las normas constitucionales, en detrimento de los derechos de la hoy solicitante, motivos por los que esta Sala Constitucional declara ha lugar la solicitud de revisión interpuesta y anula en consecuencia las decisiones N° 000095/2009 y 000374/2011, dictadas por la Sala de Casación Civil de este Tribunal Supremo de Justicia.”

Por lo cual, la doctrina constitucional acogida por la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, en su sentencia de fecha 26 de marzo de 2009, expediente N° 2008-598, caso: Guillermina Montes Contreras contra Ernesto Francisco Caraballo Rivas, señala, que:

“...Una elemental regla de técnica fundamental informa que las normas jurídicas en tanto preceptos ordenadores de la conducta de los sujetos a los cuales se dirigen, son de aplicación a eventos que acaezcan bajo su vigencia, ya que no puede exigirse que dichos sujetos (naturales o jurídicos, públicos o privados) se conduzcan u operen conforme a disposiciones inexistentes o carentes de vigencia para el momento en que hubieron de actuar.

La garantía del principio de irretroactividad de las leyes está así vinculados, en un primer plano, con la seguridad de que las normas futuras no modificarán situaciones jurídicas surgidas bajo el amparo de una norma vigente en un momento determinado, es decir, con la incolumidad de las ventajas, beneficios o

situaciones concebidas bajo un régimen previo a aquél que innove respecto a un determinado supuesto o trate un caso similar de un modo distinto. En un segundo plano, la irretroactividad de la ley, no es más que una técnica conforme a la cual el derecho se afirma como un instrumento de ordenación de la vida en sociedad. Por lo que, si las normas fuesen de aplicación temporal irrestricta en cuanto a los sucesos que ordenan, el derecho, en tanto medio institucionalizado a través del cual son impuestos modelos de conducta conforme a pautas de comportamiento, perdería buena parte de su hábito formal, institucional y coactivo, ya que ninguna situación, decisión o estado jurídico se consolidaría. Dejaría en definitiva, de ser un orden...”.

Por su parte, la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, en su sentencia N° RC-952 de fecha 15 de diciembre de 2016, expediente N° 2016-282, dispuso una ampliación y atemperamiento de su doctrina en torno a la infracción de normas constitucionales en sede casacional, señalando lo siguiente:

CONSIDERACIONES AL MARGEN DE LO DECIDIDO.

Visto que en la única delación por defecto de actividad la demandada recurrente denunció la infracción de normas constitucionales, en apoyo a la infracción de normas de rango legal ordinaria e inferior, esta Sala estima necesario hacer las siguientes consideraciones al respecto:

La doctrina de esta Sala de vieja data, con respecto a la infracción de normas constitucional en sede casacional y su denuncia de forma aislada, tenía establecido que la revisión por violación de normas de rango constitucional no es competencia de esta Sala, por cuanto ello compete a la Sala Constitucional, por lo que sólo pueden ser objeto del recurso de casación aquellas normas que resulten directamente infringidas, es decir, las normas de naturaleza infraconstitucional, que resulten violadas de manera directa en el caso concreto. (Cfr. Fallo N° 219, de fecha 27 de marzo de 2006. Exp. N° 2005-397; N° 13, de fecha 23 de enero de 2007, Exp. N° 2006-657; N° RC-384, de fecha 3 de julio de 2013. Exp. N° 13-164; y N° RC-743, de fecha 8 de diciembre de 2015. Exp. N° 2015-264, entre muchas otras).-

Posteriormente, en cuanto a la infracción de normas constitucionales, esta Sala también ha señalado, que en los casos en que la violación de la norma de rango legal sea de tal magnitud que implique la infracción del orden constitucional, esta suprema jurisdicción podrá actuar de oficio para restablecer el error cometido, más no para declarar la infracción de la norma constitucional de forma autónoma, que en todo caso sólo podría ser utilizada por el formalizante para colorear o apoyar su denuncia, sin pretender la declaratoria de violación por parte de la Sala, pues el recurso extraordinario de casación es un medio de impugnación dirigido al control de la legalidad de los fallos y no de su constitucionalidad. (Cfr. Sentencias N° RC-200, del 12 de mayo de 2011. Exp. 2010-469; y N° RC-384, del 3 de julio de 2013. Exp. N° 2013-164).-

Por su parte, la Sala Constitucional de este Tribunal Supremo de Justicia, en su sentencia N° 1704, de fecha 18 de diciembre de 2015, expediente N° 2013-606, caso: Amalia Clemencia Cordido Santana, en solicitud de revisión constitucional, en torno a la denuncia e infracción de normas constitucionales en casación, señaló lo siguiente...”.

“...Ahora bien, tomando en consideración todos los precedentes jurisprudenciales antes expuestos, esta Sala observa, que el derecho a la tutela judicial eficaz previsto en nuestra Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en su artículo 26, es el equivalente, en el derecho anglosajón, a la obligación de respetar el “due process of law” (debido proceso legal), que también aparece

señalado en las enmiendas VI y XIV de la Constitución de los Estados Unidos de América, y este derecho a la tutela judicial eficaz, también llamada tutela judicial efectiva, es un auténtico derecho fundamental de carácter autónomo y con contenido propio, aplicable a cualquier rama del derecho y por ende vinculante para todos los jueces de la República e inclusive para los Magistrados que integran las distintas Salas de este Tribunal Supremo de Justicia, y este principio concatenado con el derecho a la defensa y el debido proceso, previstos en nuestra Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en su artículo 49, vinculados con lo dispuesto en el artículo 257 eiusdem, que señala que no se sacrificará la justicia por la omisión de formalidades no esenciales y que el proceso constituye un instrumento fundamental para la realización de la justicia, esta Sala considera necesario, realizar una atemperación de su doctrina en torno al análisis de las denuncias por infracción de normas constitucionales de forma autónoma en sede casacional, y establece, que procederá al análisis de las mismas independientemente de que la denuncia haya sido formulada sin la correspondiente argumentación que la lleva a establecer que la infracción constitucional es señalada como apoyo de la denuncia de normas de rango legal correspondientes al recurso extraordinario de casación, todo ello en aplicación de los principios constitucionales antes citados, así como de las garantías constitucionales de prohibición de la indefensión, del derecho a ser oído y de petición, consagrados en los artículos 49 y 51 ibídem; de lo previsto en el artículo 8 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos; artículos 18 y 24 de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; artículos 8 y 25 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos (Pacto San José de Costa Rica), y el artículo 14 numeral 1º del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, que en resumen consagran el derecho personal al ejercicio de un recurso efectivo ante los órganos de administración de justicia, como garantía del derecho de petición, con un procedimiento acorde y efectivo conforme a la Constitución, con una justa tutela judicial efectiva y un debido proceso, que garantice el derecho a la defensa, con una pronta y oportuna resolución del caso, en igualdad ante la ley, sin discriminación de ningún tipo, ante un juez competente, independiente e imparcial; y como lo señala el artículo 2 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, cuando establece que “Venezuela se constituye en un Estado democrático y social de Derecho y de Justicia, que propugna como valores superiores de su ordenamiento jurídico y de su actuación, la vida, la libertad, la justicia, la igualdad, la solidaridad, la democracia, la responsabilidad social y, en general, la preeminencia de los derechos humanos, la ética y el pluralismo político”, y visto que el derecho de acceso a la jurisdicción, considerado como el que permite dirigirse mediante solicitud al órgano jurisdiccional, la admisión de cualquier solicitud, independientemente de su procedencia o no, y que el costo de la misma o de los procesos, no puede constituir un obstáculo, conforme a lo señalado en el artículo 26 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, que establece que el “Estado garantizará una justicia gratuita, accesible, imparcial, idónea, transparente, autónoma, independiente, responsable, equitativa y expedita, sin dilaciones indebidas, sin formalismos o reposiciones inútiles”, y conforme al antiguo adagio latino: (Fiat iustitia pereat mundus), que informa: (Hágase la justicia aunque perezca el mundo), hacen concluir a esta Sala, que es su obligación legal y constitucional el conocimiento de las denuncias de infracción de normas constitucionales en sede casacional, aún cuando se presenten de forma aislada sin apoyo a la infracción de una norma de rango legal ordinaria e inferior concerniente a la casación propiamente dicha. Así se declara.”

Visto todo lo anteriormente señalado y en aplicación a todos los fundamentos de hecho y de derecho precedentemente expuestos, cuando la juez de alzada

en reenvío aplicó un criterio que no estaba vigente para el momento en que se introdujo la demanda de autos, lesionó los principios de igualdad ante la ley, seguridad jurídica, confianza legítima, expectativa plausible y por ende el debido proceso y derecho a la defensa, de conformidad con los criterios establecidos por la Digna Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia en sus decisiones N°.3180/ 15.12.2004, N°.1310/ 16.10.2009, N°.167/ 26.3.2013, N°.1588/ 14.11.2013, N°.317/ 5.5.2014 y N°.805/ 7.7.2014, así como violó los criterios establecidos por la Honorable Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia EN EL PRESENTE CASO en sentencia N° RC-577, en fecha 6 de octubre de dos mil dieciséis (2016), expediente N° 2016-302, bajo la ponencia del Magistrado Dr. Yván Darío Bastardo Flores, QUE ORIGINÓ EL REENVÍO, y en sentencia N° RC-952 de fecha 15 de diciembre de 2016, expediente N° 2016-282, bajo la ponencia del Magistrado Dr. Yván Darío Bastardo Flores, lo que hace procedente la presente delación, visto el claro desequilibrio procesal causado por la juez de alzada en reenvío, por su forma de proceder al decidir.

En consideración a todos los fundamentos de hecho y de derecho precedentemente expuestos, es que muy respetuosamente impetro, se declare ha lugar la presente denuncia por indefensión, con menoscabo del debido proceso, el derecho a la defensa e igualdad ante la ley, en conformidad con lo previsto en el ordinal 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, y se declare la nulidad de la sentencia impugnada, por la infracción en la recurrida de los artículos 12 y 15 eiusdem, y de los artículos 2, 26, 49 cardinal 1° y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela”. (Resaltado de la Sala)

-

Para decidir, la Sala observa:

En atención a lo anteriormente transcrito, se evidencia que la recurrente en su escrito de formalización, denuncia que en la sentencia recurrida se produjo el menoscabo al derecho a la defensa de su representada, por cuanto “...*la juez de alzada en reenvío aplicó un criterio que no estaba vigente para el momento en que se introdujo la demanda de autos...*”.

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

contra La Internacional de Seguros S.A., las cuales se reiteran en esta oportunidad, estableció, lo siguiente:

-I-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-II-

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

Con base a la anterior doctrina, se observa que la recurrente, en su exposición, plantea que se le causó indefensión a su mandante ya que “...la juez de alzada en reenvío aplicó un criterio que no estaba vigente para el momento en que se introdujo la demanda de autos...”.

En ese sentido, esta Sala en su fallo N° RC-089, de fecha 12 de abril de 2005, expediente N° 2003-671, caso: Mario Castillejo Muellas contra Juan Morales Fuentealba; en cuanto a la *tutela judicial efectiva*, dejó establecido lo siguiente:

“(…) el constituyente de 1999 acorde con las tendencias de otros países consagró el derecho a una justicia, accesible, imparcial, oportuna, autónoma e independiente, y estos aspectos integran la definición de la tutela judicial efectiva por parte de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos (Pacto de San José), cuyo artículo 8 dispone que el derecho de acceso a los órganos de justicia consiste en “...la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter...”. Es decir, **la tutela judicial efectiva comprende, no sólo el acceso a una vía judicial idónea para la resolución de los conflictos surgidos entre los ciudadanos a través de la aplicación objetiva del derecho mediante una sentencia justa**, sino también la garantía de que gozan las partes para ejercer oportunamente los medios recursivos contra las providencias jurisdiccionales, a fin de que puedan ser revisadas en un segundo grado de la jurisdicción...”. (Negrillas y subrayado de la Sala).

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

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

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

Por su parte el artículo 12 del Código de Procedimiento Civil, preceptúa:

“Los Jueces tendrán por norte de sus actos la verdad, que procurarán conocer en los límites de su oficio. En sus decisiones el Juez debe atenerse a las normas del derecho, a menos que la Ley lo faculte para decidir con arreglo a la equidad. Debe atenerse a lo alegado y probado en autos, sin poder sacar elementos de convicción fuera de éstos, ni suplir excepciones o argumentos de hecho no alegados ni probados. El Juez puede fundar su decisión en los conocimientos de hecho que se encuentren comprendidos en la experiencia común o máximas de experiencia. En la interpretación de contratos o actos que presenten oscuridad, ambigüedad o deficiencia, los Jueces se atenderán al propósito y a la intención de las partes o de los otorgantes, teniendo en mira las exigencias de la ley, de la verdad y de la buena fe.”

Cónsono el artículo 15 *eiusdem*, expresa:

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

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

“...VI

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR.

PUNTOS PREVIOS.

De los límites del reenvío.

Corresponde a esta alzada dictar la nueva sentencia dentro de los límites establecidos en materia de reenvío, conforme al artículo 322 del Código de Procedimiento Civil, que obliga al completo sometimiento del juez que deba conocer, a la doctrina vinculante establecida por la Sala Civil del Tribunal Supremo de Justicia, en el presente caso, en todo aquello que haya sido declarado aplicable en la decisión de fecha 06 de octubre del 2016, expediente AA20-C-2016-000302. En este aspecto, dice la referida sentencia:

“Precisado todo lo antes expuesto, se hace necesario señalar, que el presente juicio fue incoado en fecha 14 de octubre de 2010, por lo que considera esta Sala, que en el caso bajo estudio debió ser aplicado desde el inicio el criterio pacífico y reiterado, en el cual se consideraba que los contratos de promesa bilateral de opción compra-venta, como contratos preparatorios de opción compra-venta, en aplicación de los principios constitucionales de expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio. Lo que patentiza, que para la fecha de presentación de la demanda -14 de octubre de 2010-estaba vigente el criterio de esta Sala de Casación Civil, plasmado en sus fallos N° 358, de fecha 9 de julio de 2009, expediente N° 2009-051, caso: ADA PRESTE DE SUÁREZ y otro, contra DESARROLLOS 20699, C.A., N° 460, del 27 de octubre de 2010, expediente N° 2010-131, caso: TOMCAR, C.A. ALMACÉN, contra la SUCESIÓN AMLETO ANTONIO CAPUZZI DI PRINZIO y otros, y N° 198, del 12 de mayo de 2011, expediente N° 2010-190, caso: LUÍS FRANCISCO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ y otra contra ROSALBA PEÑA, que dispuso que los contratos de promesa bilateral de compra-venta no constituyen una venta, ya que son contratos preparatorios o preliminares, criterio este, que se mantuvo vigente hasta la sentencia N° 116, de fecha 22 de marzo de 2013.”

Más adelante la Sala abunda en su doctrina de la manera siguiente:

“De esta forma, no podía aplicársele al caso bajo estudio el cambio jurisprudencial establecido en sentencia N° 217, fecha 30 de abril de 2002, expediente N° 2000-894, caso: Domingo Valladares contra los ciudadanos Félix Juvenal Freites Millán y Mirna Rosa Guilarte De Freites, por cuanto el mismo había sido desaplicado en fecha 9 de julio de 2009, y posteriormente retomado por esta Sala de Casación Civil, en sentencia N° 116 de fecha 22 de marzo de 2013, caso de Diego Argüello Lastres contra María Isabel Gómez Del Rio, tal y como se desprende del extracto de la sentencia antes mencionada, pues no puede aplicársele al presente caso un criterio jurisprudencial que no estaba vigente para la fecha en que fue interpuesta la presente demanda. Lo antes expuesto determina, que ciertamente le fueron violados a los demandados sus derechos constitucionales a una expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio, en detrimento de una tutela judicial efectiva, con la violación de los artículos 12 y 15 del Código de Procedimiento Civil, al incurrirse en el menoscabo del debido proceso y el derecho a la defensa, por un palmario desequilibrio procesal al no mantener a las partes en igualdad de condiciones ante la ley, lo que deriva en una clara indefensión de los sujetos procesales, con la infracción de los artículos 2, 26, 49 ordinal 1° y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, al no dar un trato igual ante la ley a las partes en litigio conforme a la jurisprudencia vigente para el momento en que se presentó la demanda, por lo cual, la presente denuncia es procedente. Así se decide”.-

Aun cuando motivado en la naturaleza con carácter obligatorio del reenvío y la temporalidad de la jurisprudencia, que aunque no es fuente vinculante en general, si es conveniente para la aplicación de una justicia cristalina, como es la pretensión de la Constitución Nacional y el nuevo modelo impuesto desde 1999, esta juzgadora queda sólo limitada en cuanto a considerar que el contrato que da causa a la demanda, es un contrato preliminar o preparatorio, no constituyendo un convenio de compra venta, en sí mismo. Sin embargo, por ser la interpretación de los contratos una cuestión de hecho reservada a los jueces de instancia, siempre que no incurra en suposición falsa concepto que se relaciona con el establecimiento de un hecho mediante prueba inexistente,

falsa o inexacta, o igualmente por considerar el hecho en sí mismo sin que exista, sea falso o inexacto, queda dentro de las atribuciones del juez sentenciador, la potestad de determinar y apreciar la naturaleza del contrato fundamental de la acción, promovido conjuntamente con su libelo por la parte demandante, repetimos, con la limitante de no poder calificarlo en sí mismo como un contrato de compra venta, sino como contrato preparatorio. **Su naturaleza que se determinará posteriormente...**

...omissis...

“...Ahora bien, antes de entrar a resolver el fondo del asunto debe precisar esta Juzgadora, en lo cual coincide plenamente con la doctrina sustentada por la Sala Civil del Máximo Tribunal de la República, que el instrumento principal de la acción consignado por la parte demandante como Anexo “A” de la demanda, manifestando que fue otorgado el día 25 de abril del 2007, ante la Notaría Pública Segunda de Barquisimeto, quedando anotado bajo el N° 22, Tomo 63 de los Libros de Autenticaciones, hecho plenamente admitido además por la parte demandada en su contestación, sólo haciendo interpretación diferente del texto del instrumento, **no constituye un documento contentivo de un contrato de compra venta, sino un contrato preliminar o previo para la ulterior celebración de la compra venta y así es precisamente la pretensión de la parte actora, quien no peticiona en el libelo que se declare que dicho documento contiene un contrato de venta sino que pide “LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA a los fines que una vez que sea declarada con lugar la demanda, se me (le) termine de realizar la operación de la venta definitiva de él (sic) inmueble objeto de la presente demanda en los mismos términos y condiciones en que LOS ARRENDADORES VENDEDORES SE OBLIGARON**, en forma voluntaria o a ello lo condene el tribunal”. Paréntesis de la sentencia.

No tiene dudas entonces quien suscribe, que la pretensión planteada a su poder jurisdiccional es el cumplimiento de las estipulaciones contractuales, de un convenio cuya calificación, naturaleza y consecuencias debe ser extraídos del instrumento mismo previo análisis de los razonamientos de los demandados....”

...Omissis...

VII

DECISIÓN.

Por las razones precedentemente expuestas este Juzgado Superior Civil y Contencioso Administrativo de la Región Centro Occidental, con sede en Barquisimeto, Administrando Justicia en Nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por Autoridad de la Ley, decide:

PRIMERO: Su COMPETENCIA para conocer y decidir el recurso de apelación interpuesto en fecha 5 de noviembre de 2013 por el ciudadano Euclides Sebastiani Márquez, inscrito en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el Número 64.079, actuando con el carácter de apoderado judicial de la ciudadana DIANET ALICIA NOUREDDINE GÓMEZ, titular de la cédula de identidad N° 7.853.399, admitido el 11 de noviembre del 2013, contra la sentencia dictada en fecha 27 de septiembre de 2013, por el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Estado Lara que declaró sin lugar la demanda interpuesta por la aludida ciudadana contra los ciudadanos OSWALDO

BRUCES y EBELDA DEL CARMEN VILORIA DE BRUCES, titulares de las cédulas de identidad números 2.085.199 y 4.063.243, respectivamente y condenando en costas a la parte perdidosa.

SEGUNDO: Se declara CON LUGAR la apelación interpuesta.

TERCERO: Se REVOCA la sentencia dictada en fecha en fecha 27 de septiembre de 2013, dictada por el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Estado Lara.

CUARTO: **Se declara CON LUGAR la demanda por cumplimiento de contrato**, interpuesta por la ciudadana DIANET ALICIA NOUREDDINE GÓMEZ, titular de la cédula de identidad N° 7.853.399, asistida por el ciudadano Euclides Sebastiani Márquez, inscrito en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el Número 64.079, contra los ciudadanos OSWALDO BRUCES y EBELDA DEL CARMEN VILORIA DE BRUCES, titulares de las cédulas de identidad números 2.085.199 y 4.063.243, respectivamente.

En consecuencia:

1.- **Se ordena en los términos del petitorio libelar** que los demandados Oswaldo Bruces y Ebelda del Carmen Viloria de Bruces, debidamente identificados en anteriores apartes de este libelo, **terminen de realizar la operación de venta definitiva del inmueble objeto de la presente demanda**, cuya ubicación, linderos y datos registrales constan en anteriores apartes de esta decisión, dentro de los términos y condiciones contractuales y expresamente decididos en esta sentencia, una vez quede definitiva y firme. Dentro de esta obligación está especialmente establecida la obligación de entregar la solvencia y demás recaudos establecidos en el texto del contrato fundamental de la acción y a la vez, de la sentencia.

2.- Se condena a los demandados Oswaldo Bruces y Ebelda del Carmen Viloria de Bruces, debidamente identificados en anteriores apartes de este libelo, a pagar la cantidad de veinte mil bolívares (Bs.20.000) por concepto de daños y perjuicios.

3.- Se condena a los demandados perdidosos a pagar las costas y costos del proceso, conforme al artículo 274 del Código de Procedimiento Civil...". (Resaltados de la Sala)

Ahora bien, del texto de la recurrida se evidencia, que el tribunal de alzada, estableció que en el presente caso coincide plenamente con la doctrina sustentada por la Sala Civil del Máximo Tribunal de la República, sobre el instrumento principal de la acción estableciendo que **no constituye un documento contentivo de un contrato de compra venta, sino un contrato preliminar o previo para la ulterior celebración de la compra venta**"; sin embargo en su dispositivo ordena a los codemandados que **terminen de realizar la operación de venta definitiva del inmueble objeto de la presente demanda**".

Así las cosas, esta Sala estima necesario reseñar el criterio establecido por esta Sala en sentencia N° RC-217, **de fecha 30 de abril de 2002**, expediente N° 2000-894, caso: Domingo Valladares, contra los ciudadanos Félix Juvenal Freites Millán y Mirna Rosa Guilarte de Freites, que dispuso lo siguiente:

“(…) se puede concluir que el contrato que originó el juicio es de compra-venta, y no de opción de compra, tal como concluyó el juzgador de alzada, pues aún cuando presente la apariencia de un contrato de opción de compra, la naturaleza de la convención objeto del presente juicio no es tal, pues hubo un acuerdo de voluntades entre el vendedor de entregar el inmueble vendido, y el comprador de entregar el precio pactado; es decir, se verificó la venta por el cruce de voluntades o consentimiento…”.

Por su parte esta Sala en decisiones N° **RC-358, de fecha 9 de julio de 2009**, expediente N° 2009-051, caso: Ada Preste de Suárez y otro contra Desarrollos 20699, C.A.; N° **RC-460, de fecha 27 de octubre de 2010**, expediente N° 2010-131, caso: Tomcar, C.A. Almacén, contra la Sucesión Amleto Antonio Capuzzi Di Prinzió y otros; y N° **RC-198, de fecha 12 de mayo de 2011**, expediente N° 2010-190, caso: Luís Francisco Rodríguez Martínez y otra contra Rosalba Peña, dispuso lo siguiente:

“(…) Los contratos de promesa bilateral de compraventa son contratos preparatorios o preliminares, en el sentido de que sólo producen el efecto de obligar a las partes a celebrar entre sí un futuro contrato.

Éstos deben contener los elementos esenciales del ulterior contrato, de manera que en él debe constar la perfecta y clara voluntad de las partes de prestar en el futuro el consentimiento para la compraventa, sin que ello signifique la consumación del contrato definitivo.

Asimismo, estos contratos son en la actualidad de gran utilidad para los ciudadanos y su uso ha sido muy frecuente para la adquisición de bienes inmuebles, ya que para comprar un inmueble se requiere el cumplimiento de ciertas formalidades previas, como por ejemplo, la solvencia de impuestos municipales, presentación del comprobante de vivienda principal, impuesto sobre inmuebles urbanos, certificación de gravámenes, entre otros, necesarios para la celebración del contrato definitivo; y la utilización de tales contratos ha sido de gran provecho especialmente cuando se solicita un préstamo a un Banco o Institución Financiera para la compra del inmueble.

Dentro de las características de los contratos preparatorios podemos mencionar las siguientes:

Es un precontrato, ya que prepara la celebración de otro contrato.

Es autónomo, ya que cada uno de los contratantes tiene el derecho de exigir que el otro se preste a la estipulación del contrato definitivo.

Es principal, ya que subsiste con independencia del contrato futuro.

Produce efectos personales, ya que no es traslativo ni constitutivo de derechos reales, sino que por el contrario engendra una obligación de hacer, es decir, prestarse para la celebración de un futuro contrato.

Pueden ser bilaterales o unilaterales, según se obliguen ambas partes o una sola a celebrar el contrato prometido. (José Mejía Altamirano. Contratos Civiles. Teoría y práctica. p. 195)

De manera que el contrato que se examina, consignado como documento fundamental de la demanda, es un contrato de promesa bilateral de compraventa, cuya naturaleza es la de un contrato preparatorio, pues constituye un acuerdo de voluntades en el cual ambas partes contratantes se comprometen a celebrar el contrato futuro, en este caso el contrato de compraventa propiamente dicho.

En consecuencia, el juez de la recurrida, tal y como lo denunció el formalizante, incurrió en el primer caso de suposición falsa al calificar el contrato como un ‘contrato unilateral de promesa de venta’, desnaturalizando su contenido y apartándose de esta manera de la intención de los contratantes, cuando lo cierto es que se trata de un ‘contrato de promesa bilateral de compraventa’, ya que, repetimos, se pactaron obligaciones recíprocas, en las cuales una parte se obligaba a vender y la otra a comprar, previo el cumplimiento de ciertas condiciones.

Por las anteriores consideraciones, esta Sala de Casación Civil declara con lugar la presente denuncia de falso supuesto por desviación ideológica o intelectual en la interpretación del contrato. Así se establece.

-II-

‘...Aunado a lo anteriormente expuesto, la Sala ha sido clara y precisa al establecer: ‘...Los contratos de promesa bilateral de compra-venta no constituyen una venta, ya que son contratos preparatorios o preliminares, que preparan la celebración de otro contrato, y en cuyas cláusulas se identifican las personas intervinientes ya sean naturales o jurídicas, el bien o bienes objetos del mismo, la duración de éste, el precio del o los bienes, la cantidad de dinero que en calidad de arras o como garantía de cumplimiento de las estipulaciones contenidas en ese contrato entrega el oprimido o comprador al oprimido o vendedor y, la denominada ‘Cláusula Penal’ en caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato...’ (Sentencia N° 460, de fecha 27 de octubre de 2010, Caso: Tomcar, C.A. Almacén contra Sucesión Amleto Antonio Capuzzi Di Prinzió, Expediente: 10-131)...’ (Destacado de la Sala)

Ahora bien, observa esta Sala que con relación al criterio mediante el cual se considera que los contratos de promesa de opción de compra-venta son verdaderos contratos de venta, fue retomado en sentencia N° RC-116, de fecha 22 de marzo de 2013, expediente N° 2012-

274, caso: Diego Argüello Lastres contra María Isabel Gómez del Río, que dejó establecido lo siguiente:

“(…) Sobre el punto de si el contrato de opción de compra-venta puede estimarse una venta, la jurisprudencia de esta Sala ha sostenido el criterio según el cual, efectivamente, si están presentes los elementos de consentimiento, objeto y precio debe considerarse una verdadera venta, así se colige de sentencia N° 116 del 12/4/05, expediente N° 04-109 en el juicio de Ana Morela Serrano Iriarte y otro contra Trina Cecilia Ruiz Velutini, donde se estableció:

‘...De la transcripción antes realizada, la Sala observa que el juez de alzada consideró que las partes al suscribir el contrato de opción de compra venta, realizaron una verdadera venta, al darse los dos elementos esenciales objeto y precio del cual se dio un anticipo, y la tradición había quedado diferida para el pago del saldo del precio, al momento de obtenerse el crédito por los accionantes, y el cumplimiento por la demandada vendedora de la transferencia de la propiedad del inmueble en forma registral.

Asimismo, observa la Sala, que el juez superior, contrariamente a lo denunciado, realizó una acertada interpretación del artículo 1.167 del Código Civil, pues en la misma el juzgador señaló la existencia de un contrato de opción de compra-venta y un documento privado celebrado entre las partes, en el cual quien lo incumplió fue la demandada, estando perfectamente facultados los actores para solicitar el cumplimiento del contrato, situación fáctica que forma parte del supuesto de hecho de la referida norma, que es precisamente lo planteado en el juicio...’.

El criterio reseñado fue abandonado en sentencias recientes en las que se estableció lo contrario, vale decir, que no deben considerarse los contratos de opción de compra venta una verdadera venta, sino contratos preparatorios aun cuando llenen los requisitos de consentimiento, objeto y precio, así se plasmó en las decisiones N°. 358 de fecha 9/7/09, caso Ada Preste contra Desarrollos 20699, C:A, N°. 460 del 27/10/10, caso Tomar contra sucesión Capuzzi y N°. 198 del 12/5/11, caso Luís Francisco Rodríguez contra Rosalba Peña.

Ahora bien, luego de realizar un estudio profundo y documentado sobre el asunto, esta Máxima Jurisdicción Civil, estimó pertinente retomar el criterio inveterado que se había abandonado y, por vía de consecuencia establecer que el mismo debe equipararse a la venta pura y simple, tomando en consideración que se produzca el cruce de consentimientos en los contratantes y siempre y cuando se encuentren presentes, claramente, en dicho contrato de opción de compra venta los requisitos del objeto y precio.

Advierte la Sala que el sub iudice, se encuentra efectivamente en la situación tal y como la establecía la jurisprudencia que se retoma y que, se repite, consideró que cuando en un contrato de opción de compra-venta se encontraran presentes los elementos de consentimiento, precio y objeto, ello equivaldría a un contrato de venta, razón por la que debe valorarse el contrato de opción de compra venta en análisis, como una verdadera venta.

Considera la Sala, que en el caso bajo estudio debió ser aplicado desde el inicio el criterio pacífico y reiterado, que consideraba la promesa bilateral de venta como venta, pues la presente demanda fue presentada el 4 de agosto de 2006, y admitida el 5 de octubre de 2006, folio 22 de la primera pieza del expediente. Quiere esto decir, que cuando el accionante demandó, estaba vigente el citado criterio de la Sala de Casación Civil. De esta forma, no podía aplicársele al caso bajo estudio el cambio jurisprudencial establecido en sentencia N°. 358 de fecha 9/7/09, caso Ada Preste contra Desarrollos 20699, C.A., pues no puede exigírsele al demandante que adecúe su pretensión procesal a un criterio futuro, que todavía

no había sido establecido. Más bien la demanda fue cónsona con la doctrina vigente para ese momento. Por tal motivo, considera la Sala que al abandonarse el criterio del 9 de julio de 2009 para este caso concreto, no lesiona los intereses de los sujetos procesales ni la expectativa plausible, pues siempre sería aplicable al caso bajo estudio, la interpretación doctrinaria de la Sala anterior y que ahora se retoma.

Con base a los razonamientos expuestos y a la jurisprudencia señalada, es concluyente afirmar que en el caso bajo decisión, el ad quem negó esa posibilidad, expresando que el controvertido era sólo un contrato preparatorio de opción de compra-venta, razón por la que infringió el artículo 1.474 del Código Civil por falta de aplicación, por lo que se declara procedente esta parte de la denuncia. Así se decide...”. (Destacado de la Sala)

De igual forma esta Sala en su sentencia N° RC-820, **de fecha 11 de diciembre de 2015**, expediente N° 2015-492, caso: Mk Ingeniería, C.A., contra Inversiones Ruju, C.A., dispuso lo siguiente:

“(…) Sobre el punto de si el contrato de opción de compra-venta puede estimarse una venta, la jurisprudencia de esta Sala ha sostenido el criterio según el cual, efectivamente, si están presentes los elementos de consentimiento, objeto y precio debe considerarse una verdadera venta, así se colige de sentencia N° 116 del 12/4/05, expediente N°04-109 en el juicio de Ana Morela Serrano Iriarte y otro contra Trina Cecilia Ruiz Velutini, donde se estableció:

‘...De la transcripción antes realizada, la Sala observa que el juez de alzada consideró que las partes al suscribir el contrato de opción de compra venta, realizaron una verdadera venta, al darse los dos elementos esenciales objeto y precio del cual se dio un anticipo, y la tradición había quedado diferida para el pago del saldo del precio, al momento de obtenerse el crédito por los accionantes, y el cumplimiento por la demandada vendedora de la transferencia de la propiedad del inmueble en forma registral.

Asimismo, observa la Sala, que el juez superior, contrariamente a lo denunciado, realizó una acertada interpretación del artículo 1.167 del Código Civil, pues en la misma el juzgador señaló la existencia de un contrato de opción de compra-venta y un documento privado celebrado entre las partes, en el cual quien lo incumplió fue la demandada, estando perfectamente facultados los actores para solicitar el cumplimiento del contrato, situación fáctica que forma parte del supuesto de hecho de la referida norma, que es precisamente lo planteado en el juicio...’.

El criterio reseñado fue abandonado en sentencias recientes en las que se estableció lo contrario, vale decir, que no deben considerarse los contratos de opción de compra venta una verdadera venta, sino contratos preparatorios aun cuando llenen los requisitos de consentimiento, objeto y precio, así se plasmó en las decisiones N°. 358 de fecha 9/7/09, caso Ada Preste contra Desarrollos 20699, C.A., N°. 460 del 27/10/10, caso Tomcar contra sucesión Capuzzi y N°. 198 del 12/5/11, caso Luís Francisco Rodríguez contra Rosalba Peña...”.
(Destacados de la Sala).-

Por último, también cabe señalar sentencia de la Sala Constitucional de este Tribunal Supremo de Justicia, N° 878, **de fecha 20 de julio de 2015**, expediente N° 2014-0662, caso: Panadería La Cesta De Los Panes, C.A., en revisión constitucional, en la cual ante la controversia que se ha generado respecto de la naturaleza del contrato de opción a compra venta, determinó lo siguiente:

“(…) En este sentido, cuando la Sala de Casación Civil asimila los contratos preliminares de compraventa o promesas bilaterales de compraventa con el contrato definitivo, desconoce lo relativo a la formación progresiva del contrato, negándoles su autonomía conceptual, contrariando el propósito buscado por las partes al celebrar dichos contratos, violentando así el principio de la autonomía contractual, al considerar que la promesa bilateral de compraventa equivale a la venta definitiva porque el inmueble y el precio establecidos en el contrato preliminar se encuentran determinados, como si en Venezuela existiera un artículo similar al artículo 1.589 del Código Napoleónico de 1804, que introdujo la norma que equiparaba la promesa de venta con la venta definitiva.

Asimismo, tampoco se comparte la consideración según la cual se considera que como contrapartida del sacrificio que hace el promitente (oferente) de mantener la irrevocabilidad de la oferta por un tiempo, en contraprestación de un premio (el precio) de la opción, se está en presencia de un contrato bilateral y sinalagmático, lo cual tiene efecto en relación a las solemnidades y pruebas. El hecho de que exista un premio (valor de la oportunidad) para el promitente, no significa que se trate de un contrato bilateral, sino que sigue siendo unilateral ya que las obligaciones del promitente y el beneficiario no son recíprocas o correspectivas, pasando únicamente a ser sinalagmático el contrato cuando el premio de la opción resulte muy elevado en relación al precio acordado. Ante esto se deben tomar en cuenta los elementos esenciales y accesorios del contrato para poder determinar cuándo se perfecciona el mismo.

(...omissis...)

El contrato de opción aunque es firme, es un contrato que puede conducir, pero no necesariamente, a la conclusión de un contrato ya sea de venta, permuta, arrendamiento o cualquier otro nominado o innominado, por cuanto tiende a la formación del contrato, que puede formarse o no (contrato eventual), de ejercerse la opción.

En razón de lo anterior, es que todo juez de la República, debe revisar y observar de forma individualizada los elementos, términos, características y condiciones establecidas en cada uno de los contratos sometidos a su conocimiento, a los fines de determinar su naturaleza, independientemente de la denominación que se le haya dado al mismo por las partes, y notar si se trata de un contrato preliminar, una promesa u otro tipo de contrato, para establecer los efectos y consecuencias debidas del contrato realmente suscrito, de conformidad como lo señala el artículo 12 del Código de Procedimiento Civil.

Esta Sala Constitucional ordena remitir copia certificada del presente fallo a todos los presidentes de los distintos circuitos judiciales del país para que se haga extensivo su conocimiento en todos los tribunales de la República y su publicación en la página web del Tribunal Supremo de Justicia. Así se decide.”

Ahora bien, aunque el criterio antes transcrito, **no es aplicable al presente caso**, dado que la demanda se presentó en fecha ***14 de octubre de 2010***, y fue fijado por la Sala Constitucional en fecha ***20 de julio de 2015***, no es menos cierto que del mismo se desprende, que: “...*todo juez de la República al revisar y observar de forma individualizada los elementos, términos, características y condiciones establecidas en cada uno de los contratos sometidos a su conocimiento, a los fines de determinar su naturaleza, independientemente de la denominación que se le haya dado al mismo por las partes, y notar si se trata de un contrato preliminar, una promesa u otro tipo de contrato, para establecer los efectos y consecuencias debidas del contrato realmente suscrito, de conformidad como lo señala el artículo 12 del Código de Procedimiento Civil...*”.

Precisado todo lo antes expuesto, se hace necesario señalar, **que el presente juicio fue incoado en fecha 14 de octubre de 2010**, por lo que considera esta Sala, que en el caso bajo estudio debió ser aplicado “*ab-initio*” o “*prima facie*” el criterio pacífico y reiterado, en el cual se consideraba que los contratos de promesa bilateral de opción compra-venta, como contratos preparatorios de opción compra-venta, en aplicación de los principios constitucionales de expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio.

Lo que patentiza, que para la fecha de presentación de la demanda ***-14 de octubre de 2010-*** estaba vigente el criterio de esta Sala de Casación Civil, plasmado en sus fallos **Nº RC-358, de fecha 9 de julio de 2009, expediente Nº 2009-051**, caso: Ada Preste de Suárez y otro, contra Desarrollos 20699, C.A., **Nº RC-460, de fecha 27 de octubre de 2010, expediente Nº 2010-131**, caso: Tomcar, C.A. Almacén, contra la Sucesión Amleto Antonio Capuzzi Di Prinzió y otros, y **Nº RC-198, de fecha 12 de mayo de 2011, expediente Nº 2010-190**, caso: Luís Francisco Rodríguez Martínez y otra contra Rosalba Peña, que dispuso que

“...los contratos de promesa bilateral de compra-venta no constituyen una venta, ya que son contratos preparatorios o preliminares...”, criterio este, **que se mantuvo vigente hasta la sentencia N° RC-116, de fecha 22 de marzo de 2013, expediente N° 2012-274, caso: Diego Argüello Lastres contra María Isabel Gómez del Río.**

De esta forma, no podía ordenarse en el dispositivo de la recurrida, la consecuencia jurídica del cumplimiento de contrato de venta a los demandados Oswaldo Bruces y Ebelda del Carmen Vilorio de Bruces, para que **“...terminen de realizar la operación de venta definitiva del inmueble objeto de la presente demanda...”**, lo que presupone que el juez de reenvío no aplicó **el criterio vigente para la fecha 14 de octubre de 2010** en la cual se presentó la demanda, el cual era el establecido por esta Sala de Casación Civil en decisiones **N° RC-358, de fecha 9 de julio de 2009, expediente N° 2009-051**, caso: Ada Preste de Suárez y otro contra Desarrollos 20699, C.A., **N° RC-460, de fecha 27 de octubre de 2010, expediente N° 2010-131**, caso: Tomcar, C.A. Almacén, contra la Sucesión Amleto Antonio Capuzzi Di Prinzio y otros, y **N° RC-198, de fecha 12 de mayo de 2011, expediente N° 2010-190**, caso: Luís Francisco Rodríguez Martínez y otra contra Rosalba Peña; criterio este, **que se mantuvo vigente hasta la sentencia N° RC-116, de fecha 22 de marzo de 2013, expediente N° 2012-274, caso: Diego Argüello Lastres contra María Isabel Gómez del Río, tal y como los sostuvo esta Sala en el presente juicio, en la sentencia que originó este reenvío, N° RC-577, de fecha 6 de octubre de 2016, expediente N° 2016-302, bajo la ponencia del mismo Magistrado que con tal carácter suscribe la presente decisión, señalando lo siguiente:**

“...Precisado todo lo antes expuesto, se hace necesario señalar, que el presente juicio fue incoado en fecha 14 de octubre de 2010, por lo que considera esta Sala, que en el caso bajo estudio debió ser aplicado desde el inicio el criterio pacífico y reiterado, en el cual se consideraba que los contratos de promesa bilateral de opción compra-venta, como contratos preparatorios de opción compra-venta, en aplicación de los principios constitucionales de expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio”.

Lo antes expuesto determina, que ciertamente le fueron violados a las partes o sujetos procesales sus derechos constitucionales a una expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio, en detrimento de una tutela judicial efectiva, con

la violación de los artículos 12 y 15 del Código de Procedimiento Civil, al incurrirse en el menoscabo del debido proceso y el derecho a la defensa, por un palmario desequilibrio procesal al no mantener a las partes en igualdad de condiciones ante la ley, lo que deriva en una clara indefensión de los sujetos procesales, con la infracción de los artículos 2, 26, 49 ordinal 1° y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, al no dar un trato igual ante la ley a las partes en litigio conforme a la jurisprudencia vigente para el momento en que se presentó la demanda, lo cual, conduce a esta Sala a establecer la violación del derecho a la defensa, el debido proceso, la tutela judicial efectiva en el presente caso. Así se decide.- *(Cfr. Fallo N° RC-577, de fecha 6 de octubre de 2016, expediente N° 2016-302, caso: Dianet Alicia Noureddine Gómez contra Oswaldo Bruces y otra, este ultimo bajo la ponencia del Magistrado que suscribe la presente decisión).*-

De igual forma, se declara la violación de los artículos 12 y 15 del Código de Procedimiento Civil, al constituir la infracción antes descrita materia de **orden público**, dado que los jueces tendrán por norte de sus actos la verdad, que procurarán conocer en los límites de su oficio y en la interpretación de contratos se atenderán al propósito y a la intención de las partes o de los otorgantes, teniendo en mira las exigencias de la ley, de la verdad y de la buena fe, y garantizarán el derecho de defensa, y mantendrán a las partes en los derechos y facultades comunes a ellas, sin preferencias ni desigualdades y en los privativos de cada una, sin que puedan permitir ni permitirse ellos extralimitaciones de ningún género; lo que conlleva a determinar la nulidad del fallo recurrido en conformidad a todas las consideraciones previamente establecidas en el actual fallo. Así se establece.-

Por haber encontrado esta Sala precedente una infracción de las descritas en el ordinal 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, se abstiene de conocer y decidir las restantes denuncias contenidas en el escrito de formalización del recurso de casación, de conformidad con lo establecido en el artículo 320 *eiusdem*. Así se decide.-

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.

Con fundamento en el reciente criterio, señalado en sentencia N° RC-510, de fecha 28 de julio de 2017, expediente N° 2017-124, caso: Marshall y Asociados C.A., contra Aseguradora Nacional Unida Uniseguros, S.A., reiterada mediante decisión N° RC-689, de fecha 8 de noviembre de 2017, expediente N° 2017-399, caso: Alexandra Escalona Riera contra Zoraida Maithe Márquez de Mottola y otro; mediante las cuales se: “...*deja sin efecto la casación con reenvío, la nulidad y la reposición de la causa por las causales de los artículos 243 y 244 del CPC (sic), pudiendo la Sala únicamente reponer la causa cuando encuentre con lugar y case el fallo al existir una violación o conculcación al derecho de defensa de conformidad con la teoría de las nulidades y consecuente reposición, establecida en los artículos 49.1 Constitucional, 15 y 206 al 213, ambos inclusive del Código de Procedimiento Civil...*”; refiriendo el mismo fallo que: “...*Cabe destacar, que **ÚNICAMENTE**, en caso de que se declare con lugar el quebrantamiento de formas esenciales del procedimiento en menoscabo del derecho a la defensa, esto es, que sea necesaria la reposición de la causa a una etapa procesal anterior a la sentencia de fondo, cuya utilidad esté claramente expresada y justificada, el efecto será el reenvío de la causa a esa etapa procesal correspondiente...*”; no obstante aún y cuando se evidenció en el presente caso el ***quebrantamiento de formas esenciales del procedimiento en menoscabo del derecho a la defensa*** y la violación de las garantías constitucionales como lo son: el debido proceso, la tutela judicial efectiva, la expectativa plausible, la confianza legítima y la seguridad jurídica de las partes; no es menos cierto que no procedería la reposición de la causa, toda vez que la misma sería inoficiosa e inútil, por cuanto, ***como ya se expresó en el actual fallo, así como en la decisión de esta Sala que originó el reenvío***, que el criterio aplicable para el juicio *in comento* (vigente para la fecha de la presentación de la demanda) era que los contratos de opción de compra venta no constituyen una venta, ya que son contratos preparatorios o preliminares; y no como lo estableció la alzada.

Así las cosas tenemos, que la Sala declaró procedente la delación por la violación de los principios constitucionales de expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio; por cuanto el juez de alzada no aplicó un criterio jurisprudencial vigente para la fecha de la presentación de la demanda; acarreado así la violación del derecho a la defensa, el debido proceso y la tutela judicial efectiva al no dar un trato igual ante la ley a las partes en litigio en el actual juicio.

Tal es el caso, que el criterio vigente para la fecha era el establecido por esta Sala de Casación Civil en decisiones *N° RC-358, de fecha 9 de julio de 2009, expediente N° 2009-051*, caso: Ada Preste de Suárez y otro contra Desarrollos 20699, C.A., *N° RC-460, de fecha 27 de octubre de 2010, expediente N° 2010-131*, caso: Tomcar, C.A. Almacén, contra la Sucesión Amleto Antonio Capuzzi Di Prinzió y otros, y *N° RC-198, de fecha 12 de mayo de 2011, expediente N° 2010-190*, caso: Luís Francisco Rodríguez Martínez y otra contra Rosalba Peña; el cual señaló que: “(...) *el contrato que se examina, consignado como documento fundamental de la demanda, es un contrato de promesa bilateral de compraventa, cuya naturaleza es la de un contrato preparatorio, pues constituye un acuerdo de voluntades en el cual ambas partes contratantes se comprometen a celebrar el contrato futuro, en este caso el contrato de compraventa propiamente dicho...*”; refiriendo además que: “(...) *Aunado a lo anteriormente expuesto, la Sala ha sido clara y precisa al establecer que: ‘...Los contratos de promesa bilateral de compra-venta no constituyen una venta, ya que son contratos preparatorios o preliminares’...*”; por lo tanto al verificarse que la demanda fue presentada en fecha *14 de octubre de 2010*; este era el criterio que debió aplicar la alzada para así no incurrir en las infracciones constitucionales antes referidas.

Considerado el contrato de compra-venta como un contrato preparatorio o preliminar, la consecuencia directa del incumplimiento del mismo era el establecido por las partes en el referido contrato en su *cláusula tercera*, la cual es del tenor siguiente:

“(...) **TERCERA:** *si por algún motivo LA ARRENDATARIA–COMPRADORA, se negara, desistiera, o incumpliera en la negociación aquí pactada, perderá la cantidad hasta el momento entregada a los ARRENDADORES-VENDEDORES, por concepto de daños y perjuicios. Si el caso fuese por causa imputable a los ARRENDADORES-VENDEDORES, estos reintegraran la cantidad recibida*

como inicial, mas la cantidad de veinte millones de bolívares (20.000.000,00 bs) por concepto de daños y perjuicios... ”.

Por lo tanto el incumplimiento del contrato, bajo el principio de autonomía de voluntad de partes, al tener fuerza de ley entre las partes y visto que las obligaciones pactadas deben cumplirse exactamente como han sido contraídas, a tenor de lo previsto en los artículos 1159 y 1264 del Código Civil, obliga a los codemandados *–los promitentes vendedores–*, al pago en su totalidad de lo acordado, que era, que la demandante tenía derecho a obtener como única indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, **la cantidad recibida como inicial, mas la cantidad de veinte millones de bolívares (Bs.20.000.000,00)**, tal y como lo suscribieron expresamente las partes o sujetos procesales en el presente caso, monto que deberá ser calculado por el juez de instancia en fase de ejecución y sobre el cual ordenará a la demandada, que realice el pago ante el tribunal de instancia, para poderse liberar de su obligación contractual. Así se decide.-

En tal sentido al presentarse inmodificable la situación fáctica en el caso bajo estudio, no se hace necesario un nuevo pronunciamiento por parte de otro juez que conozca de la causa, por lo que, en consecuencia, esta Sala de conformidad a lo precedentemente expuesto casa el fallo sin reenvió. Así se decide.

DECISIÓN

En virtud de las precedentes consideraciones, el 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: **1) INADMISIBLE EL RECURSO DE NULIDAD**, interpuesto por la demandada. **2) CON LUGAR** el recurso extraordinario de casación anunciado y formalizado por la demandada; **3) CASA SIN REENVÍO** la sentencia dictada por el Juzgado Superior en lo Civil y Contencioso-Administrativo de la Región Centro-Occidental, con sede en Barquisimeto estado Lara, en fecha 9 de febrero del 2017. En consecuencia se declara: **PARCIALMENTE CON LUGAR** la demanda, y **ORDENA** que la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados a la demandante por parte de los

codemandados; *sea la cantidad recibida como inicial, mas la cantidad de veinte millones de bolívares (Bs.20.000.000,00)*, conforme a lo ya ordenado en este fallo.-

NO HAY CONDENATORIA EN COSTAS del juicio, ni del recurso extraordinario de casación, dada la naturaleza del presente fallo.

Publíquese, regístrese y remítase el expediente al tribunal de la causa Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Lara, de conformidad con lo establecido en el último aparte del artículo 322 *eiusdem*.

Particípese de la presente decisión al tribunal superior de origen, 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 diez (10) días del mes de mayo de dos mil dieciocho. Años: 208° de la Independencia y 159° de la Federación.

Presidente de la Sala y Ponente,

YVÁN DARÍO BASTARDO FLORES

Vicepresidente,

FRANCISCO RAMÓN VELÁZQUEZ ESTÉVEZ

Magistrado,

Magistrada,

GUILLERMO BLANCO VÁZQUEZ

VILMA MARÍA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ

Magistrada,

MARISELA VALENTINA GODOY ESTABA

Secretaria Temporal

MARIAM JOSEFINA ALTUVE ARTEAGA

Exp. AA20-C-2017-000285

Nota: Publicada en su fecha a las ()

Secretaria Temporal,

La sus-crita Secretaria Temporal de la Sala de Casación Civil de este Tribunal Supremo de Justicia dejo constancia que la presente decisión se publicó sin la firma de la Magistrada Marisela Valentina Godoy Estaba, de conformidad con el artículo 105 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia.

La Secretaria Temporal.

