



LA REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
EN SU NOMBRE

**EL TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

Exp. N° 2018-000150

Magistrada Ponente: MARISELA VALENTINA GODOY ESTABA.

En el juicio por oferta real y depósito, incoado inicialmente ante el Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Aragua, con sede en Maracay, por el ciudadano **ELIECER MARTÍN PATIÑO MÁRQUEZ**, representado judicialmente por el abogado Pedro Miguel Petrocinio Castillo, contra los ciudadanos **JULIO CÉSAR PERALTA YANEZ y LUISA DEL CARMEN GIL DE PERALTA**, representados judicialmente por la abogada Elizabeth Ávila Duarte; el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la mencionada Circunscripción Judicial, conociendo en apelación, dictó sentencia en fecha 15 de enero de 2018, mediante la cual declaró con lugar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada; en consecuencia, revocó el fallo del *a quo* de fecha 3 de abril de 2017, que había declarado válida la oferta real.

Contra el referido fallo de alzada, anunció recurso de casación la representación judicial de la parte demandante, el cual fue admitido y oportunamente formalizado. No hubo impugnación.

En fecha 22 de marzo de 2018, se dio cuenta en Sala y el Presidente asignó la ponencia a la Magistrada Marisela Valentina Godoy Estaba.

Concluida la sustanciación del recurso de casación conforme a las previsiones contenidas en el artículo 319 del Código de Procedimiento Civil y cumplidas como fueron las formalidades legales, quien

suscribe el presente fallo pasa a decidirlo previa las siguientes consideraciones:

RECURSO POR INFRACCIÓN DE LEY

I

Con fundamento en el ordinal 2° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, se acusa la infracción de los artículos 12 y 509 *eiusdem*, 4 y 1.306 del Código Civil, por errónea interpretación, y el artículo 1.474 *eiusdem*, por falta de aplicación.

El formalizante se fundamenta en lo siguiente:

“...Con fundamento en el ordinal segundo (2°) del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, denunció la infracción de los artículos 509 *eiusdem*, arts. 4° del Código Civil en concordancia con el artículo 12 del Código de Procedimiento Civil, Arts. 1.306 y 1.474 del Código Civil, por ERRÓNEA INTERPRETACIÓN.

En efecto la recurrida expresa:

En el caso bajo estudio, se desprende de la demanda que Eliecer Martin Patiño pretende liberarse de la obligación de pagar el restante del precio pactado en el contrato de venta privado celebrado con los ciudadanos Julio Cesar Peralta y Luisa del Carmen Gil de Peralta, en virtud de que éstos no cobraron los cheques Nos. 00437120 y 22571825, librados a su favor, por lo que ofreció la cantidad de un millón de bolívares, (Bs. 1.000.000,00), que corresponde a la sumatoria de los montos y conceptos debidos.

Por su parte, los demandados manifestaron en su escrito de contestación que el actor tenía conocimiento del motivo por el cual no se hicieron efectivos los cheques Nros 22571825 y 00437259, que la oferta no es válida porque los cheques emitidos a su favor no tenían fondo.

La recurrida, asienta: "...Del material probatorio previamente valorado, quien decide observa que las partes contendientes celebraron un contrato de venta privado, en el que se convino que el precio del inmueble vendido por la cantidad de dos millones quinientos mil bolívares, (Bs. 2.500.000,00), lo pagaría el comprador (hoy demandante) en dos partes:

La primera parte correspondiente a la cantidad de un millón quinientos ochenta y siete mil bolívares (Bs. 1.587.000,00)...en la forma siguiente: seiscientos sesenta y un mil seiscientos bolívares (Bs. 661.600,00) en dinero efectivo al momento de la firma del contrato y, el restante del monto por la cantidad de novecientos veinticinco mil bolívares, (Bs. 925.000,00), mediante dos cheques identificados con los números 49746350 y 00437120, ambos de fecha 23 de diciembre de 2014, el primero del Banco Banesco, por la cantidad de ochocientos cincuenta mil bolívares, (Bs. 850.000,00) y el segundo del Banco Caroní por el monto de setenta y cinco mil bolívares, (Bs. 75.000,00).

Y la segunda parte del pago por la cantidad de novecientos trece mil cuatrocientos bolívares, (Bs. 913.400,00). Según el recuadro: Bs. 600.000, mediante Cheque No. 22571825 de fecha 30-01-2015 y la cuota de Bs. 313.400,00, en principio en efectivo, y luego mediante cheque No. 00437259... ninguno de los dos tenía fondos para el momento de presentarlos al cobro.

Concluyendo la recurrida... Observa esta Alzada que los demandados (acreedores) no se negaron injustificadamente a recibir el pago en la forma prevista en el contrato, sino, todo lo contrario, recibieron los cheques Nos. 00437120, 00437259 y 22571825, de fechas 23 de diciembre de 2014 y 30 de enero de 2015, respectivamente y los últimos dos lo presentaron para su cobro...en fecha 02 de marzo y 18 de febrero de 2015... (fechas posteriores a su

emisión) y no tenía fondos disponibles, según se desprende de los protestos levantados. Por lo tanto la oferta real de pago no puede prosperar, por cuanto no cumple con el supuesto legal previsto en el artículo 1.306 del Código Civil.

La decisión transcrita implica que la recurrida no aplicó el artículo 1.474 del Código Civil, ya que la oferta real de pago devino de una relación contractual de compra venta de un inmueble, cuyo pago del precio estipulado se convino una parte en dinero efectivo, (Bs. 661.000,00), que canceló el comprador al momento de la firma del documento y, otra parte mediante cheques posdatados, COMO GARANTÍA DE PAGO, por carecer el comprador para el momento del acuerdo de venta de la totalidad del precio, harto conocido por los Vendedores, aceptando esa forma de pago parcial, (20 de Diciembre 2014), y recibiendo cheques fechados el 23 de Diciembre 2014 y 30 de Enero 2015, suscribiendo la venta mediante documento privado, comprometiéndose a su autenticación, una vez cancelada la segunda parte por el comprador. Todo lo cual evidencia que los citados cheques fueron recibidos por los Vendedores- Oferidos como garantía de pago, pero que al ser presentados al cobro y carecer de fondos, decidieron tomar la vía PENAL, (PROTESTO, DENUNCIA, IMPUTACIÓN), y no la vía contractual civil.

La falta de aplicación de la norma antes citada lleva a la recurrida a concluir que "...Eliecer Martín Patiño pretende liberarse de la obligación de pagar el restante del precio pactado en el contrato de venta privado celebrado con los ciudadanos Julio Cesar Peralta y Luisa del Carmen Gil de Peralta...en virtud de que éstos no cobraron los cheques Nos. 00437120 y 22571825, librados a su favor, por lo que ofreció la cantidad de un millón de bolívares, (Bs. 1.000.000,00).

Por la falta de aplicación de dicha norma la recurrida no advierte que se trata de un contrato de compraventa, con pagos parciales, mediante dinero efectivo y cheques posdatados, por carecer de los fondos necesarios al momento de la venta y en la oportunidad de presentarlos al cobro, situación conocida por los vendedores Oferidos y por ello, declara sin lugar la Oferta Real de Pago y Deposito..."

Para decidir, la Sala observa:

Alega el formalizante que el juzgador de la recurrida incurrió en la infracción de los artículos 12 y 509 del Código de Procedimiento Civil, 4º, 1.306 del Código Civil, por errónea interpretación, y el artículo 1.474 *eiusdem*, por falta de aplicación.

En ese mismo sentido, expresa el formalizante luego de transcribir varios párrafos de la sentencia recurrida, la falta de aplicación del artículo 1.474 del Código Civil, al no tomar en consideración que la oferta real devino de una relación contractual de compra venta de inmueble cuyos pagos se hicieron mediante cheques post datados.

En lo que se refiere a la infracción de los artículos 12 y 509 del Código de Procedimiento Civil, 4 y 1.306 del Código Civil, la Sala evidencia que el formalizante sólo expresa el vicio más no precisa cómo se

incurrió en el quebrantamiento, en consecuencia, esta parte de la denuncia se desecha.

Ahora bien, en relación con el vicio de falta de aplicación de una norma, ha establecido que la misma se verifica, cuando el sentenciador deja de aplicar una norma jurídica vigente apropiada al caso. De lo anterior se colige que, la obligación del jurisdicente radica en la adecuación de los hechos alegados y probados en juicio a las normas jurídicas pertinentes, realizando el enlace lógico de una situación particular, con la previsión abstracta predeterminada en la ley. (Vid. Sentencia N° 665 de fecha 4 de noviembre de 2014, caso Banco Occidental de Descuento, C.A. Banco Universal contra Responsable de Venezuela, C.A. y otros).

En ese sentido, se evidencia que el formalizante alega la falta de aplicación del artículo 1.474 del Código Civil, con base en que no tomó en consideración que la oferta real devino de una relación contractual de compra venta de inmueble cuyos pagos se harían en efectivo una parte al momento de la firma del documento y, otra parte mediante cheques post datados.

Ahora bien, el artículo 1.474 del Código Civil, delatado como infringido por falta de aplicación, expresa lo siguiente:

“...La venta es un contrato por el cual el vendedor se obliga a transferir la propiedad de una cosa y el comprador a pagar el precio...”.

La norma transcrita está referida a las recíprocas concesiones entre el comprador y vendedor en el contrato de venta.

Al respecto, esta Sala en sentencias N° 460 de fecha 27 de octubre de 2010, caso: Tomcar, C.A. Almacenes, contra la Sucesión Amleto Antonio Capuzzi Di Prinzió, estableció lo siguiente:

“...El contrato de venta es definido por el artículo 1.474 del Código Civil, como la convención por el cual el vendedor se obliga a transferir la propiedad de una cosa y el comprador a pagar el precio.

Por tratarse este de un contrato, debe contener ciertos elementos o condiciones para la existencia del mismo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 1.141 del Código Civil y son: a) Consentimiento de las partes, que lo constituye el acuerdo entre éstas el cual se perfecciona cuando manifiestan su voluntad de contratar. b) Objeto se refiere a la cosa cuya propiedad se transfiere y c) Causa lícita.

El contrato de venta posee ciertas características las cuales son:

1. Es un contrato bilateral: El comprador y el vendedor asumen obligaciones recíprocas.
2. Es un contrato oneroso.

3. Es un contrato consensual: Se perfecciona con el sólo consentimiento de las partes.
4. Puede ser un contrato de ejecución instantánea o de tracto sucesivo.
5. Es un contrato traslativo de la propiedad u otro derecho vendido. (Aguilar Gorrondona, José Luis. Contratos y Garantías, Derecho Civil IV.)...”.

De la jurisprudencia antes mencionada se evidencia que la venta es un contrato traslativo de la propiedad, por el cual una persona llamada vendedor se obliga a transferir y garantizar la propiedad u otro derecho a una persona llamada comprador, la cual obliga a pagar el precio en dinero, por lo que debe verificarse los elementos o condiciones de consentimiento, objeto y causa lícita.

Ahora bien, a fin de verificar lo denunciado por el formalizante se pasa a transcribir la parte pertinente de la sentencia recurrida, la cual estableció lo siguiente:

“...Del material probatorio previamente valorado, quien decide observa que las partes contendientes celebraron un contrato de venta privado, en el que se convino que el precio del inmueble vendido por la cantidad de dos millones quinientos mil bolívares (Bs. 2.500.000,00), lo pagaría el comprador (hoy demandante) en dos partes:

1) La primera parte correspondiente a la cantidad de un millón quinientos ochenta y siete mil bolívares (Bs. 1.587.000,00), se realizaría de la forma siguiente: seiscientos sesenta y un mil seiscientos bolívares (Bs. 661.600,00) en dinero efectivo al momento de la firma del contrato, y el restante del monto por la cantidad de novecientos veinticinco mil bolívares (Bs. 925.000,00), mediante dos cheques identificados con los Nos. 49746350 y 00437120, ambos de fecha 23 de diciembre de 2014, el primero del Banco Banesco por la cantidad de ochocientos cincuenta mil bolívares (Bs. 850.000,00) y el segundo del Banco Caroní por el monto de setenta y cinco mil bolívares (Bs. 75.000,00).

2) Y la segunda parte del pago por la cantidad de novecientos trece mil cuatrocientos bolívares (Bs. 913.400,00) se efectuaría así: el monto de novecientos trece mil cuatrocientos bolívares (Bs. 913.400,00) a través del cheque No. 22571825 del Banco Banesco de fecha 30 de enero de 2015, y el restante de trescientos trece mil cuatrocientos bolívares (Bs. 313.400,00) con dinero efectivo; sin embargo éste último monto se entregó mediante cheque No. 00437259 de fecha 30 de enero de 2015.

Igualmente se evidencia que los últimos dos cheques identificados con los Nos. 22571825 y 00437259, ambos de fecha 30 de enero de 2015, cuando fueron presentados para su cobro con fecha posterior a su emisión, no tenían fondos, según constan de los protestos levantados por ante la Notaria Pública Segunda de Maracay en fecha 23 de febrero y 06 de marzo de 2015.

Situación que se explica mejor en el siguiente cuadro:

FORMA DE PAGO CONVENIDA EN EL CONTRATO
PARTES CUOTAS MONTO TOTAL OBSERVACIONES

1er. Pago 1. Efectivo: 661.600,00 bs.

2. Cheche No. 49746350: .. 850.000,00 bs.

3. Cheque No. 00437120: ... 75.000,00 bs.

Bs. .1.587.000,00

2do. Pago 1. Efectivo:..... 313.400,00 bs.

2. Cheque No. 22571825: 600.000,00 bs

Bs. 913.400,00

La cuota referida al efectivo se entregó mediante cheque No. 00437259.

Ninguno de los dos cheques tenía fondos para el momento de su presentación al cobro.

PRECIO TOTAL EL INMUEBLE Bs.2.500.000,00.

La oferta real de pago recae en la última cuota del primer pago y en el segundo pago.

De allí que la parte demandada (acreedores) aceptó y recibió los montos ofertados a través de cheques debidamente descritos en el contrato, los cuales carecían de fondos al momento en que fueron presentados a su cobro con fecha posterior a su emisión, lo que significa que los mismos no se negaron a recibir el pago de la obligación del actor (deudor), supuesto que es necesario para la validez de la oferta real de pago.

En efecto, para que el deudor pueda liberarse de su obligación a través de la oferta real de pago, es imprescindible que el acreedor se rehúse a recibir el pago, tal como lo exige el artículo 1.306 del Código Civil. En el mismo sentido, ha sostenido el profesor Mauricio Rodríguez Ferrara, en su libro de “Obligaciones”, 4ta Edición, pagina 97, que: “...Si el acreedor rechaza injustificadamente el pago, el deudor, para liberarse, debe someterse al procedimiento conocido con el nombre de la Oferta de Pago y del Deposito...”.

En el caso bajo análisis, observa esta Alzada que los demandados (acreedores) no se negaron injustificadamente a recibir el pago en la forma prevista en el contrato, sino todo lo contrario, recibieron los cheques Nos. 00437120, 00437259 y 22571825, de fechas 23 de diciembre de 2014 y 30 de enero de 2015 respectivamente, y los últimos dos lo presentaron para su cobro ante la entidad bancaria respectiva en fecha 02 de marzo y 18 de febrero de 2015 en el mismo orden (fechas posteriores a su emisión), y no tenía fondos disponibles según se desprende de los protestos levantados. Por lo tanto, la oferta real de pago no puede prosperar, por cuanto no cumple con el supuesto legal previsto en el artículo 1.306 del Código Civil.

Por los razonamientos anteriormente expuestos, quien decide considera ajustado a derecho declarar con lugar la apelación ejercida por la parte demandada. En consecuencia, se revoca la decisión definitiva de fecha 03 de abril de 2017 dictada por el Tribunal de la causa, tal como se hará en la dispositiva del presente fallo. Así se decide...”.

De la transcripción parcial de la sentencia recurrida, se verifica que el juzgador superior consideró del análisis de las pruebas aportadas por las partes, que la parte demandada (acreedores) aceptó y recibió los montos ofertados una parte en efectivo y otra a través de cheques post datados debidamente descritos en el contrato de compra venta, los cuales estableciendo que “...*carecían de fondos al momento en que fueron presentados a su cobro con fecha posterior a su emisión...*”, concluyendo, que los demandados no se negaron a recibir el pago de la obligación del actor convenida en el contrato.

De ello, evidenció el *ad quem* que en el presente procedimiento de oferta real no se cumple el presupuesto legal contenido en el artículo 1.306 del Código Civil, ya que “...*los demandados (acreedores) no se negaron injustificadamente a recibir el pago en la forma prevista en el contrato, sino todo lo contrario, recibieron los cheques Nos. 00437120, 00437259 y 22571825, de fechas 23 de diciembre de 2014 y 30 de enero de 2015 respectivamente, y los últimos dos lo presentaron para su cobro ante la entidad bancaria respectiva en fecha 02 de marzo y 18 de febrero de 2015 en el mismo orden (fechas posteriores a su emisión), y no tenía fondos disponibles según se desprende de los protestos levantados...*”.

De manera que, el *ad quem* con el objeto de verificar que la oferta real planteada cumpliera con lo establecido por el legislador, analizó las obligaciones recíprocas entre las partes y el cumplimiento de las mismas, con lo cual al verificar mediante pruebas el incumplimiento del comprador al no pagar el precio por no tener fondos los cheques post datados, concluyó en declarar sin lugar la demanda.

En este mismo orden de ideas, siendo que el artículo 1.474 del Código Civil, es una norma de carácter general el *ad quem* no tenía porque aplicarla, pues estamos ante un juicio de oferta real y depósito, procedimiento en el cual solo se verifica que el oferente tenga una obligación de pago de la cosa debida y el oferido de recibir el pago, indistintamente cual sea el origen de la obligación.

En consecuencia, resulta improcedente la denuncia bajo análisis y así se establece.

II

Con fundamento en el ordinal 2º del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, se acusa la infracción del artículo 1.306 del Código Civil, por errónea interpretación.

El formalizante se fundamenta en lo siguiente:

“...La ERRÓNEA APLICACIÓN de la norma antes citada lleva a la recurrida a concluir que para que el deudor pueda liberarse de su obligación a través de la oferta real de pago, es imprescindible que el acreedor se rehúse a recibir el pago, tal como lo exige el artículo 1.306 del Código Civil.

...”observa esta Alzada, que los demandados (Acreedores) no se negaron injustificadamente a recibir el pago en la forma prevista en el contrato, sino, todo lo contrario, recibieron los cheques Nos. 00437120, 00437259 y 22571825 de fecha 23 de diciembre de 2014 y 30 de enero de 2015, respectivamente y los últimos dos los presentaron para su cobro ante la entidad bancaria respectiva en fecha 02 de marzo y 18 de febrero de 2015...fechas posteriores a su emisión y no tenía fondos disponibles, según se desprende de los protestos levantados. Por lo tanto la oferta real de pago no puede prosperar por cuanto no cumple con el supuesto legal previsto en el artículo 1.306 del Código Civil...”...declarar con lugar la apelación ejercida por la demandada...revoca la decisión definitiva de fecha 03 de abril de 2017. Así como se hará en la dispositiva del presente fallo. Así se decide...”.

Para decidir, la Sala observa:

Alega el formalizante que el juzgador de la recurrida infringió el artículo 1.306 del Código Civil, por errónea interpretación, al declarar que los demandados no se negaron al pago de lo convenido en el contrato, si no que recibieron cheques que para el momento de su cobro ante la entidad bancaria no tenía fondos disponibles.

Respecto al vicio de errónea interpretación de una norma, la Sala ha establecido que se verifica cuando el sentenciador reconociendo la existencia y validez de la norma apropiada al caso, yerra en su alcance general y abstracto, haciéndose derivar de ella consecuencias que no resultan de su contenido y, la falsa aplicación consiste en el error que comete el sentenciador cuando establece una falsa relación de los hechos, y el supuesto de hecho de la norma aplicada, que conduce a que se utilice una norma jurídica no destinada a regir el hecho concreto. (Vid. Sent. N° 701 del 28 de octubre de 2005, caso: María Luisa Díaz Gil Fortoul contra Constructora Hermanos Ruggiero C.A. Exp. 2004-00017).

Ahora bien, el artículo 1.306 del Código Civil, delatado como infringido por errónea interpretación, expresa lo siguiente:

Artículo 1.306: “Cuando el acreedor rehúsa recibir el pago, puede el deudor obtener su liberación por medio del ofrecimiento real y del depósito subsiguiente de la cosa debida. Los intereses dejan de correr desde el día del depósito legalmente efectuado, y la cosa depositada queda a riesgo y peligro del acreedor”.

Respecto a la interpretación del artículo antes transcrito, el autor Nerio Perera Planas en sus comentarios al Código Civil, Obra: Código Civil Venezolano. Tercera Edición. Caracas-Venezuela. Pág. 750, establece lo siguiente:

“...Toda deuda presupone un pago y con las disposiciones citadas (1.306 y 1.307) se garantiza al deudor la extinción, por pago de su acreencia. Así pues, **la oferta real sólo tiene la finalidad de extinguir la deuda cuando el acreedor se niega a recibir el pago o cuando al deudor le sea imposible materialmente efectuar dicho pago por otros medios.** Se evidencia de las disposiciones antes citadas, que para que la oferta real sea procedente debe existir, en primer término, **la deuda, o sea, la obligación por parte del oferente de pagar y por parte del oferido de recibir el pago** y deben concurrir los siete requisitos enunciados (1.307). Según el comentarista Luis Sanojo, **cuando el acreedor rehúsa el pago que se le ofrece**, "la ley ha previsto y reglado esta hipótesis, proporcionándole al deudor un medio de obtener, a pesar y despecho de la voluntad del acreedor, una posición equivalente a la que le proporcionaría un pago propiamente dicho". Y para el comentarista Aníbal Dominici, la oferta de pago y consignación es "el medio eficaz de liberarse de la obligación, **cuando el acreedor se niega sin motivo, a recibir el pago**, cuando no está presente o se oculta con malicia para hacer incurrir al deudor en mora...".

En ese sentido, respecto a la referida norma del procedimiento de oferta real y depósito, se pronunció esta Sala en sentencia N° RC-000762 de fecha 10 de diciembre de 2015, Caso: Yunelsy Calvo Serrano contra H.D. Inversiones C.A., expediente N° 15-516, en la que se estableció lo siguiente:

“...Ahora bien, tenemos que la oferta real y eventual depósito de la cosa debida, es un procedimiento que tiene por objeto únicamente pagar lo que se debe y es actualmente exigible, ante la renuencia del acreedor en recibirlo, con la finalidad de que el deudor se libere de la obligación de pagar la cosa debida con sus intereses, esto conforme a las previsiones estipuladas en el artículo 1.306 del Código Civil.

Así mismo, para que la oferta real de pago y depósito sea procedente debe existir, en primer término, la deuda, o sea, la obligación por parte del oferente de pagar, por parte del oferido de recibir el pago y adicionalmente deben concurrir los siete requisitos enunciados en el artículo 1.307 del Código Civil.

Sobre la norma antes referida, se pronunció esta Sala en sentencia N° 411 de fecha 13 de junio de 2007, caso INVERSIONES LELUI, expediente N° 2005-000649, recientemente ratificada en sentencia N° RC-000425 de fecha 9 de julio de 2014, caso Jorge Hernández Nieves, expediente N° 13-642, en la que se estableció lo siguiente:

Ahora bien, el procedimiento de oferta real y depósito, constituye una vía eficaz para evitar la mora del deudor y, asimismo, para colocar en mora al acreedor, mas no para lograr el cumplimiento de un contrato.

Tiene por objetivo este procedimiento, la entrega de un bien en dinero o en especie, mueble o inmueble, corporal e incorporal, en donde se dejará constancia únicamente de la “entrega” de ese bien al acreedor o a la persona que tenga el derecho a recibirla según la relación jurídica que exista entre el oferente y acreedor en cada caso concreto.

En efecto, el Doctor Ricardo Henríquez La Roche, refiriéndose al objeto de la sentencia en este procedimiento especial de oferta real y depósito, advierte lo siguiente:

“...el objeto de la sentencia es única y exclusivamente arrojar certeza oficial sobre la validez de un pago, sin prejuzgar sobre la existencia de la obligación o del correlativo crédito que pretende solventar dicho pago...”. (Ricardo Henríquez La Roche. Código de Procedimiento Civil. Tomo V. Ediciones Liber. Pág 445. Caracas, 2006).

El Doctor José Román Duque Sánchez, por su parte, citando a Dominici, explica lo siguiente:

“...la oferta real consiste en la presentación efectiva de la cosa debida al acreedor, lo cual es distinto de la simple oferta verbal, reducida a la manifestación puramente de palabras. La consignación es el depósito de la cosa debida en el lugar designado por el Juez, o por la ley, donde permanece a disposición del acreedor (...).

El fundamento de la oferta real está en que así como el deudor está obligado a pagar, también tiene derecho a obtener su liberación; y de la misma manera, así como el acreedor tiene derecho al pago, también está obligado a recibirlo”. (José Román Duque Sánchez. Procedimientos Especiales Contenciosos. Editorial Sucre. 1981).

Teniendo claro que el único objetivo de la sentencia a recaer en este tipo de juicios, es arrojar certeza oficial sobre la validez de un pago, sin prejuzgar sobre la existencia de la obligación, resulta incomprensible que la validez de la presente oferta real de pago oferido, conduzca irremediamente a las demandadas a firmar ante el Registro Subalterno la venta del inmueble que vincula a la oferente con las demandadas, por efecto del contrato de opción de compra firmado por ellas, en el cual habrían estipulado, tal como lo indica la recurrida, que el pago de la cuota inicial sería cancelado en esa oportunidad.

En efecto, con el pago oferido por parte de la deudora, se lograría que el acreedor cumpla su obligación de vender y, en consecuencia, cumpla igualmente con la condición estipulada por ambas partes al contraer la obligación, que obliga al acreedor a firmar el documento de venta definitivo ante el Registro Subalterno, para poder recibir el pago.

...Omissis...

No obstante, de la transcripción que se hizo de la sentencia recurrida se pudo observar que el *ad quem* previamente a cualquier pronunciamiento, analizó el objeto, el sentido y alcance de la oferta trazada según las aspiraciones de la oferente, con el fin de resolver si el procedimiento solicitado era el idóneo para resolver sus planteamientos, dado que la ley mediante la oferta real da al deudor un medio eficaz de liberarse de la obligación cuando el acreedor se niega a recibir el pago, para lo cual se hace necesario que exista una negativa sin motivo o cualquier otra circunstancia en que no pueda hacerlo por un hecho imputable al mismo acreedor, cuando éste no esté presente o se oculte con malicia o maldad para hacer incurrir al deudor en mora. Por lo tanto, es condición esencial para el ofrecimiento real de pago y subsiguiente depósito, que el acreedor rehúse el pago...”.

De conformidad con el criterio jurisprudencial transcrito, el fundamento de la oferta real está en que así como el deudor está obligado a pagar, también tiene derecho a obtener su liberación; y de la misma manera, así como el acreedor tiene derecho al pago, también está obligado a recibirlo.

Que la oferta real da al deudor un medio eficaz de liberarse de la obligación cuando el acreedor se niega a recibir el pago, para lo cual se hace necesario que exista una negativa sin motivo o cualquier otra circunstancia en que no pueda hacerlo por un hecho imputable al mismo acreedor, cuando éste no esté presente o se oculte con malicia o maldad para hacer incurrir al deudor en mora. Por lo tanto, es condición esencial para el ofrecimiento real de pago y subsiguiente depósito, que el acreedor se rehúse al pago.

Una vez analizado el contenido de la norma denunciada por el recurrente como infringido, a fin de verificar las aseveraciones expuestas por el formalizante, se pasa a transcribir la parte pertinente de la sentencia recurrida, la cual estableció lo siguiente:

“...Del material probatorio previamente valorado, quien decide observa que las partes contendientes celebraron un contrato de venta privado, en el que se convino que el precio del inmueble vendido por la cantidad de dos millones quinientos mil bolívares (Bs. 2.500.000,00), lo pagaría el comprador (hoy demandante) en dos partes:

1) La primera parte correspondiente a la cantidad de un millón quinientos ochenta y siete mil bolívares (Bs. 1.587.000,00), se realizaría de la forma siguiente: seiscientos sesenta y un mil seiscientos bolívares (Bs. 661.600,00) en dinero efectivo al momento de la firma del contrato, y el restante del monto por la cantidad de novecientos veinticinco mil bolívares (Bs. 925.000,00), mediante dos cheques identificados con los Nos. 49746350 y 00437120, ambos de fecha 23 de diciembre de 2014, el primero del Banco Banesco por la cantidad de ochocientos cincuenta mil bolívares (Bs. 850.000,00) y el segundo del Banco Caroní por el monto de setenta y cinco mil bolívares (Bs. 75.000,00).

2) Y la segunda parte del pago por la cantidad de novecientos trece mil cuatrocientos bolívares (Bs. 913.400,00) se efectuaría así: el monto de novecientos trece mil cuatrocientos bolívares (Bs. 913.400,00) a través del cheque No. 22571825 del Banco Banesco de fecha 30 de enero de 2015, y el restante de trescientos trece mil cuatrocientos bolívares (Bs. 313.400,00) con dinero efectivo; sin embargo éste último monto se entregó mediante cheque No. 00437259 de fecha 30 de enero de 2015.

Igualmente se evidencia que los últimos dos cheques identificados con los Nos. 22571825 y 00437259, ambos de fecha 30 de enero de 2015, cuando fueron presentados para su cobro con fecha posterior a su emisión, no tenían fondos, según constan de los protestos levantados por ante la Notaria Pública Segunda de Maracay en fecha 23 de febrero y 06 de marzo de 2015.

Situación que se explica mejor en el siguiente cuadro:

FORMA DE PAGO CONVENIDA EN EL CONTRATO
PARTES CUOTAS MONTO TOTAL OBSERVACIONES

1er. Pago 1. Efectivo: 661.600,00 bs.

2. Cheque No. 49746350: .. 850.000,00 bs.

3. Cheque No. 00437120: ... 75.000,00 bs.

Bs. .1.587.000,00

2do. Pago 1. Efectivo:..... 313.400,00 bs.

2. Cheque No. 22571825: 600.000,00 bs

Bs. 913.400,00

La cuota referida al efectivo se entregó mediante cheque No. 00437259.

Ninguno de los dos cheques tenía fondos para el momento de su presentación al cobro.

PRECIO TOTAL EL INMUEBLE Bs.2.500.000,00.

La oferta real de pago recae en la última cuota del primer pago y en el segundo pago.

De allí que la parte demandada (acreedores) aceptó y recibió los montos ofertados a través de cheques debidamente descritos en el contrato, los cuales carecían de fondos al momento en que fueron presentados a su cobro con fecha posterior a su emisión, lo que significa que los mismos no se negaron a recibir el pago de la obligación del actor (deudor), supuesto que es necesario para la validez de la oferta real de pago.

En efecto, para que el deudor pueda liberarse de su obligación a través de la oferta real de pago, es imprescindible que el acreedor se rehúse a recibir el pago, tal como lo exige el artículo 1.306 del Código Civil. En el mismo sentido, ha sostenido el profesor Mauricio Rodríguez Ferrara, en su libro de “Obligaciones”, 4ta Edición, pagina 97, que: “...Si el acreedor rechaza injustificadamente el pago, el deudor, para liberarse, debe someterse al procedimiento conocido con el nombre de la Oferta de Pago y del Deposito...”.

En el caso bajo análisis, observa esta Alzada que los demandados (acreedores) no se negaron injustificadamente a recibir el pago en la forma prevista en el contrato, sino todo lo contrario, recibieron los cheques Nos. 00437120, 00437259 y 22571825, de fechas 23 de diciembre de 2014 y 30 de enero de 2015 respectivamente, y los últimos dos lo presentaron para su cobro ante la entidad bancaria respectiva en fecha 02 de marzo y 18 de febrero de 2015 en el mismo orden (fechas posteriores a su emisión), y no tenía fondos disponibles según se desprende de los protestos levantados. Por lo tanto, la oferta real de pago no puede prosperar, por cuanto no cumple con el supuesto legal previsto en el artículo 1.306 del Código Civil.

Por los razonamientos anteriormente expuestos, quien decide considera ajustado a derecho declarar con lugar la apelación ejercida por la parte demandada. En consecuencia, se revoca la decisión definitiva de fecha 03 de abril de 2017 dictada por el Tribunal de la causa, tal como se hará en la dispositiva del presente fallo. Así se decide...”.

De la transcripción parcial de la sentencia recurrida, se verifica que el juzgador superior consideró del análisis de las pruebas aportadas por las partes, que la parte demandada (acreedores) aceptó y recibió de los montos ofertados a través de cheques debidamente descritos en el contrato de compra venta, estableciendo que “...carecían de fondos al momento en que fueron presentados a su cobro con fecha posterior a su emisión...”, concluyendo así que los demandados no se negaron a recibir el pago de la obligación del actor convenida en el

contrato, pues de hecho los recibieron y los presentaron para su cobro, momento en el cual no hubo fondos que respalden los montos ahí establecidos.

En ese sentido, evidenció el *ad quem* que en el presente procedimiento de oferta real no se cumple el presupuesto legal contenido en el artículo 1.306 del Código Civil, ya que “...*los demandados (acreedores) no se negaron injustificadamente a recibir el pago en la forma prevista en el contrato, sino todo lo contrario, recibieron los cheques Nos. 00437120, 00437259 y 22571825, de fechas 23 de diciembre de 2014 y 30 de enero de 2015 respectivamente, y los últimos dos lo presentaron para su cobro ante la entidad bancaria respectiva en fecha 02 de marzo y 18 de febrero de 2015 en el mismo orden (fechas posteriores a su emisión), y no tenía fondos disponibles según se desprende de los protestos levantados...*”.

De conformidad con lo anterior, se verifica que el juzgador de la recurrida del análisis de las pruebas aportadas y la relación jurídica existente entre las partes, evidenció que los demandados aceptaron y recibieron el pago dado en cheques, los cuales “...*carecían de fondos al momento en que fueron presentados a su cobro con fecha posterior a su emisión...*”, concluyendo que los vendedores no rehusaron el pago del demandante, por lo que no se cumplía el presupuesto normativo para la utilización del procedimiento de oferta real y depósito, contenido en el artículo 1.306 del Código Civil, es decir, que el acreedor haya rehusado a recibir el pago en tiempo oportuno y sin causa justificada, lo que evidencia que no incurrió en la infracción de la citada norma como lo alega el formalizante.

En consecuencia, se declara improcedente la denuncia bajo análisis y así se decide.

III

El formalizante textualmente expresa lo siguiente:

“...denunció INFRACCIÓN DE LEY por MOTIVACIÓN ERRÓNEA:

Conforme al contenido del artículo 4° del Código Civil “...A la ley debe atribuírsele el sentido que aparece evidente del significado propio de las palabras, según la conexión de ellas entre sí y la intención del legislador.

Cuando no hubiere disposición precisa de la ley, se tendrán en consideración las disposiciones que regulan casos semejantes o materias análogas y, si hubiere todavía dudas, se aplicarán los principios generales del derecho”.

De la decisión recurrida, se advierte que el Juzgador interpretó el artículo 1.306 de Código de Procedimiento Civil (sic), Así: 1) Que el recurrente ELIECER MARTIN PATINO, no aplica a

través de la Oferta Real de Pago y Depósito para liberarse de la obligación contraída, por cuanto considera que los Oferidos, con antelación recibieron a satisfacción el pago de la venta del inmueble, mediante cheques personales.- 2.- Que los Oferidos nunca rehusaron recibir el pago, ya que lo hicieron a través de los cheques personales presentados al cobro, pero estos carecían de fondos.- 3.- De la misma forma el Juzgador en atención directa al artículo 1.306 del Código Civil, inapreció la versión documental, para atribuirle validez a los cheques postdatados, emitidos y entregados como garantía de pago del precio y no como pago del precio de venta, como lo ha apreciado el Juzgador, todo lo cual tuvo influencia decisiva en el Dispositivo del fallo emitido al concluir que los demandados (Acreedores) no se negaron injustificadamente a recibir el pago en la forma prevista en el contrato, sino todo lo contrario, recibieron los cheques de fechas 23 de diciembre de 2014 y 30 de enero de 2015 respectivamente y los últimos dos los presentaron para su cobro ante la entidad bancaria respectiva en fecha 02 de marzo y 18 de febrero de 2015...y no tenía fondos disponibles....Por lo tanto, la oferta real de pago no puede prosperar, por cuanto no cumple con el supuesto legal previsto en el artículo 1.306 del Código Civil...".- MOTIVACIÓN ERRÓNEA o ERROR DE JUICIO, referido al mérito de la causa, que lo condujo a una Dispositiva igualmente errónea, en cuya etapa solo puede ser corregida mediante la casación del fallo

La correcta interpretación es la siguiente:

Tiene su origen la motivación errónea por un mal juzgamiento, error "IN IUDICANDO", no va referido a la forma de la sentencia sino al mérito de la causa, lo cual conduce a un Dispositivo o sentencia injusta o errónea, que sólo puede corregirse con una nueva decisión de alzada por el efecto devolutivo de la apelación o mediante la casación del fallo por Infracción de Ley, conforme al artículo 313, 2° del C.P.C. (Comentarios al C.P.C. de Emilio CALVO Baca, Tomo III)

En tal virtud, para dar cumplimiento a lo previsto en el ordinal 4° del artículo 317 del C.P.C, expreso que las normas que el Tribunal de última Instancia debió aplicar y no lo hizo, para resolver lo solicitado, son: 1.307,1.308,y 1474 del Código Civil, arts. 819 al 821 y al 825 del C.P.C.

Honorables Magistrados, todas estas infracciones cometidas por la recurrida, son y han sido determinantes en lo dispositivo del fallo, de manera que la violación de derecho sustantivo y procesal, haya conducido al ciudadano Juez Superior Primero Civil, Mercantil, Bancario y Tránsito de la Circunscripción Judicial del Estado Aragua, a una defectuosa decisión del litigio en cuestión...”.

Para decidir, la Sala observa:

Alega el formalizante que el juzgador de la recurrida incurrió en “...MOTIVACIÓN ERRÓNEA...” o “...*error IN IUDICANDO*...”, transcribiendo el contenido del artículo 4° del Código Civil y párrafos de la sentencia, señalando conforme a lo establecido en el ordinal 4° del artículo 317 del Código de Procedimiento Civil que debió aplicar los artículos “...1.307, 1.308, y 1.474 del Código Civil, arts. 819 al 821 y al 825 del C.P.C...”.

En numerosas decisiones la Sala ha señalado que el escrito de formalización del recurso de casación debe ser claro y preciso, constituye el acto procesal en el cual el recurrente expone los motivos por los cuales

pretende obtener la nulidad del fallo recurrido, pues equivale a una demanda de nulidad, siendo que el artículo 317 del Código de Procedimiento Civil, impone una serie de requisitos, con el objeto de que la formalización contenga las especificaciones y razonamientos lógicos necesarios para la comprensión de las denuncias, carga que le corresponde al recurrente, bajo pena de que el recurso extraordinario sea declarado pericido por falta de técnica.

En efecto, en cuanto a la técnica necesaria para interponer el recurso de casación conforme a lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Procedimiento Civil, se deben observar en el mismo orden en que se expresan, los siguientes requisitos: 1) La decisión o las decisiones contra las cuales se recurre; 2) Los quebrantamientos u omisiones a que se refiere el ordinal 1° del artículo 313; 3) La denuncia de haberse incurrido en alguno o algunos de los casos contemplados en el ordinal 2° del artículo 313 *eiusdem*, con expresión de las razones que demuestren la existencia de la infracción, falta de aplicación, falsa aplicación o aplicación errónea; y 4) La especificación de las normas jurídicas que el tribunal de la última instancia debió aplicar y no aplicó, para resolver la controversia, con expresión de las razones que demuestren la aplicabilidad de dichas normas. (Ver sentencia N° 657, de 15 de octubre de 2012, caso: Bertha Pinto de Bastardo contra Karin Jorge Kalaja Karakoc).

En tal sentido, con base en los criterios jurisprudenciales transcritos, se verifica del relato argumentativo que presenta el formalizante, que el mismo no cumple con la técnica exigida por ésta Sala, pues solo expresa en su denuncia que el *ad quem* incurrió en “...*MOTIVACIÓN ERRÓNEA o ERROR DE JUICIO, referido al mérito de la causa, que lo condujo a una Dispositiva igualmente errónea...*”, transcribe el artículo 4 del Código Civil, norma de carácter general que consagra la interpretación analógica de la ley, sin explicar cuándo, dónde y cómo fue infringido, por lo que se le dificulta a la Sala saber exactamente en qué consiste la infracción delatada, ni aún con aplicación de los postulados constitucionales previstos en los artículos 26 y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

En consecuencia, esta Sala desecha la presente denuncia por indebida fundamentación. Así se decide.

DECISIÓN

-

En fuerza de las anteriores consideraciones, este Tribunal Supremo de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por autoridad de la ley, declara: **SIN LUGAR** el recurso de casación formalizado por el demandante, contra la sentencia proferida en fecha 15 de enero de 2018, por el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del estado Aragua, con sede en Maracay.

Se **CONDENA** al recurrente al pago de las costas procesales del recurso extraordinario de casación.

Publíquese regístrese. Remítase el expediente al tribunal de la causa, Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Aragua, con sede en Maracay. Particípese la presente decisión al juzgado superior de origen antes mencionado, de conformidad con lo establecido en el artículo 326 del Código de Procedimiento Civil.

Dada, firmada y sellada en la Sala de Despacho del Tribunal Supremo de Justicia, en Sala de Casación Civil en Caracas, a los un (1) días del mes de junio de dos mil dieciocho. Años: 208° de la Independencia y 159° de la Federación.

Presidente de la Sala,

YVÁN DARÍO BASTARDO FLORES

Vicepresidente,

FRANCISCO RAMÓN VELÁZQUEZ ESTÉVEZ

Magistrado,

Magistrada,

GUILLERMO BLANCO VÁZQUEZ

VILMA MARÍA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ

Magistrada Ponente,

MARISELA VALENTINA GODOY ESTABA

Secretaria Temporal,

MARIAM JOSEFINA ALTUVE ARTEAGA

Exp. N° AA20-C-2018-000150

Nota: Publicado en su fecha a las

Secretaria Temporal,