



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

SALA DE CASACIÓN CIVIL

Exp. AA20-C-2019-0000351

Magistrado Ponente: GUILLERMO BLANCO VÁZQUEZ

En el juicio por retracto legal arrendaticio, intentado en el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Lara, por el ciudadano **MIGUEL DA SILVA LOUREIRO**, titular de la cédula de identidad número V-11.433.894, representado judicialmente por los abogados Tomás Colina Ramos y Gabriela Trovato Spatafora, inscritos en el Instituto de Previsión Social del Abogado (I.P.S.A.) bajo los números 27.350 y 90.166, en su orden, contra los ciudadanos **CARLOS ALBERTO RODRÍGUEZ JARDIM** y **JOSÉ RAMÓN DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ**, titulares de las cédulas de identidad número V-7.382.141 y 10.847.461, respectivamente, representados por los abogados Gilberto de Jesús León, José Nayib Abraham y Miguel Adolfo Anzola, inscritos en el Instituto de Previsión Social del Abogado (I.P.S.A.) bajo los números 42.165; 131.343 y 31.267 en su orden; el Juzgado

Superior en lo Civil (Bienes) y de lo Contencioso – Administrativo de la Región Centro Occidental (Barquisimeto), dictó sentencia en fecha 11 de abril de 2019, mediante la cual declaró: “**PRIMERO:** Su **COMPETENCIA** para conocer y decidir el recurso de apelación interpuesto en fecha 02 de noviembre de 2018 por el abogado Tomás Colina Ramos, en su carácter de apoderado judicial de la parte actora, contra la sentencia de fecha 05 de octubre de 2018, dictada por el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la circunscripción Judicial del Estado Lara...**SEGUNDO:** **CON LUGAR** el recurso de apelación interpuesto por la parte actora. **TERCERO:** **SE ANULA** de conformidad con el artículo 245 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia de fecha 05 de octubre de 2018, dictada por el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Lara. **CUARTO:** **SE ORDENA LA REPOSICIÓN DE LA CAUSA** al estado que se dicte nuevo auto de admisión de pruebas. **QUINTO:** **SE DECLARAN NULAS** todas y cada una de las actuaciones siguientes al auto de admisión de las pruebas que deberá dictar el tribunal aquo. **SEXTO:** **SE ORDENA** la correcta integración del litisconsorcio necesario, ordenándose librar para ello la citación de los ciudadanos **VÍCTOR ROBERTO DE ANDRADE RIBEIRO** y **LICETTY DE ANDRADE RIBEIRO**, venezolanos, solteros, mayores de edad, de este domicilio, titulares de las cédulas de identidad Nos 14.404.975 y 14.404.976, respectivamente, de conformidad con las disposiciones del Título V, Capítulo IV y V del Código de Procedimiento Civil. **SÉPTIMO:** **SE MANTIENE** incólume el acervo probatorio cursante en el expediente excepto su valoración. **OCTAVO:** **SE EXHORTA** a la parte actora a los fines que señale o indique la dirección dónde puedan ser localizados los ciudadanos **VÍCTOR ROBERTO DE ANDRADE RIBEIRO** y **LICETTY DE ANDRADE RIBEIRO**, identificados antes y consigne las correspondientes

copias debidamente certificadas del libelo y del auto de admisión de la demanda, a la orden de compulsar la ordenada citación. NOVENO: Se deja constancia que la presente citación fue dictada dentro del lapso de ley, por lo que se consideran las partes a derecho. No hay especial pronunciamiento sobre costas, dada la naturaleza de la presente decisión...”.

Mediante diligencia de fecha 23 de abril del año 2019, la parte actora anunció recurso de casación, el cual fue admitido el día 13 de mayo mismo año. Hubo formalización y contestación a la formalización.

En fecha 13 de agosto del año 2019, se asignó la ponencia al **Magistrado Guillermo Blanco Vázquez**.

Cumplidas las formalidades legales, pasa la Sala a dictar su máxima decisión procesal, bajo la ponencia del Magistrado quien con tal carácter la suscribe y lo hace previa las siguientes consideraciones:

PUNTO PREVIO

DEL ACCESO AL RECURSO DE CASACIÓN

En el caso *sub – lite*, el acceso al recurso extraordinario está garantizado, en primer lugar, por el cumplimiento de la cuantía requerida de más de TRES MIL UNIDADES TRIBUTARIAS (3.000 U.T), para el momento de la presentación de la demanda, conforme al principio de la “*perpetuatio Jurisdictionis*”, o jurisdicción perpetua, establecido en el artículo 3 del Código de Procedimiento Civil, pues la cuantía libelar, al momento de la interposición era de CIEN MILLONES DE BOLÍVARES (100.000.000,00 Bs), siendo

presentada en fecha 31 de marzo de 2017, equivalente a 333.333,33 Unidades Tributarias, conforme a Gaceta Oficial Extraordinaria N° 6.287 de Fecha 24 de Febrero 2017, tal cual lo estableció la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia de fecha 12 de julio 2005 (Caso: Carbonell Thielsen), publicada en Gaceta Oficial N° 38.249 del 12 de agosto de 2005; por lo cual, cumplido en primer extremo del acceso al recurso, se verifica igualmente que el fallo recurrido fue dictado por el entonces Juzgado Superior en lo Civil (Bienes) y Contencioso – Administrativo de la Región Centro Occidental, actualmente Juzgado Superior Estatal Contencioso – Administrativo de la Circunscripción Judicial del Estado Lara, declarando en el dispositivo **CUARTO**, la reposición de la causa al estado de que se dicte en la instancia aquo, nuevo auto de admisión de pruebas, por lo que estamos en presencia de un fallo definitivo formal, que son aquellas sentencias, dictadas por el juez superior que, reúnen las siguientes condiciones: 1) Son dictadas en lugar de la definitiva, ya sustanciada la totalidad del proceso y 2) Ordenan la reposición de la causa, anulando el fallo del juzgado del aquo que se haya pronunciado sobre el fondo de la causa. Cumplidos tales requisitos de procedibilidad de la casación civil, entra ésta Sala a decidir:

CASACIÓN DE OFICIO

En ejercicio de la facultad que confiere el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, de casar de oficio el fallo recurrido con base en las infracciones de orden público y constitucional que allí encontrase, aunque no se las haya denunciado, con objeto de conciliar una recta y sana aplicación en la administración de justicia, la Sala procede a obviar las denuncias articuladas en el recurso extraordinario de casación propuesto por la

parte accionada – reconviniente - recurrente y pasa a casar de oficio el fallo recurrido sobre la violación de quebrantamiento de formas sustanciales por la infracción del artículo 245 de la ley ritual adjetiva civil.

En efecto, la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, ha definido la casación de oficio, como una facultad cuyo uso depende exclusivamente de la soberana apreciación de las circunstancias del caso, por lo que no es cuestión que pueda ser solicitada por las partes, ni lo que en ese sentido se manifieste por ellas dará lugar a pronunciamiento alguno. Es una facultad que tiene la Sala de casación, cuando detecte la violación de una norma de orden público o de derecho constitucional, por lo que la iniciativa de esta facultad no puede formar parte del recurso extraordinario de impugnación formalizado, es decir, no entra en el dispositivo o instancia de parte.

La casación de hoy es un medio idóneo para la defensa de los derechos fundamentales y en consecuencia, independientemente de que se haya o no invocado en la casación, tiene la Sala el deber de analizar si se han adulterado o no las garantías, los derechos fundamentales, los valores y principios Constitucionales, éstos últimos positivizados, para aún de oficio casar, si fuere procedente, el fallo recurrido, porque el Magistrado de la Casación, como cualquier otro Juez, está vinculado directamente con la Constitución tratándose de derechos constitucionales, para asegurar su vigencia y goce efectivos, debiendo aplicar oficiosamente la correspondiente norma constitucional, aún si, en la formalización o en la impugnación a la formalización, no se haya invocado en forma expresa.

No se trata de la eliminación de los requisitos de forma o de fondo del recurso, o de su naturaleza extraordinaria, sistémica, nomofiláctica, dikelógica y dispositiva, sino de un viraje radical, a causa de un nuevo orden constitucional, para que el Juez de Casación se vincule con la protección de las garantías y derechos fundamentales, inclusive, oficiosamente o, a partir de los quebrantamientos delatados o de la defensa de los postulados de la recurrida, así éstos pequen por defectos de técnica.

Con base a ello, en resguardo del legítimo derecho que tienen las partes a la defensa y al libre acceso a los órganos de administración de justicia para ejercer el derecho a la tutela efectiva de los mismos y el de petición, consagrado en los artículos 49, numeral 1, 26 y 51 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, esta Sala de Casación Civil en fallo de fecha 24 de febrero del 2000, expediente N° 99-625, sentencia N° 22, en el caso de la Fundación para el Desarrollo del estado Guárico (FUNDAGUÁRICO) contra JOSÉ DEL MILAGRO PADILLA SILVA, determinó que conforme con la disposición legal prevista en el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, y al principio constitucional establecido en el artículo 257 de la preindicada 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 a *motu proprio* detecte la infracción de una norma de orden público y constitucional, *“...aunque no se le haya denunciado...”*.

Así, con el objeto de conciliar una recta y sana aplicación en la administración de justicia, la Sala procede, en la casación de oficio, a obviar las denuncias articuladas en el recurso de casación y hace uso de la referida facultad establecida en el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil.

En efecto, desde fallo vinculante de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, en sentencia N° 1.353 de fecha 13 de agosto de 2009, caso: Corporación Acros C.A., se expresó que 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 CRBV)...*”, donde la Sala actuando de forma inquisitivo – oficiosa encuentra infracciones al orden público y constitucionales, evidentemente no delatadas por el formalizante, tal cual lo establece el 5to párrafo del artículo 320 CPC.

Teniendo por norte las garantías que consagra la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, entre otras, la contenida en su artículo 257, que textualmente expresa: “...***El proceso constituye un instrumento fundamental para la realización de la justicia por la omisión de formalidades esenciales...***”, esta Sala de Casación Civil, mediante decisión N° 22 de fecha 24 de febrero de 2000, abrió brecha a una casación de mayor amplitud, eliminando acertadamente la posición anterior, que establecía una lista de supuestos en los cuales excepcionalmente procedía la casación de oficio y, en este sentido, estableció lo siguiente la sala civil, decisión N° 22 de fecha 24 de febrero de 2000:

“...en vigencia el nuevo texto constitucional que orienta en cuanto a las características que deben informar al proceso, la Sala cree oportuno revisar ese criterio sobre la casación de oficio, lo cual hace en los términos siguientes:

La Constitución de la República, especialmente, señala que “El proceso constituye un instrumento fundamental para la realización de la Justicia...” y esto no sería posible sin el adecuado ejercicio de las facultades otorgadas al sistema judicial por las leyes procesales. El artículo 320, cuarto aparte, del Código de Procedimiento Civil, establece que “Podrá también la Corte Suprema de Justicia en su sentencia hacer

pronunciamiento expreso, para casar el fallo recurrido con base en las infracciones de orden público o constitucionales que ella encontrare, aunque no se les haya denunciado.”

Conforme con esta disposición legal, la Sala de Casación Civil tiene la prerrogativa para extender su examen al fondo del litigio, sin formalismos, cuando, detecte la infracción de una norma de orden público o constitucional. Esta atribución puede ser ejercida por la Sala con objeto de materializar la correcta aplicación de la justicia, habida cuenta que el artículo 23 del Código de Procedimiento Civil señala que ‘Cuando la ley dice: ‘el Juez o Tribunal puede o podrá’, se entiende que lo autoriza para obrar según su prudente arbitrio, consultando lo más equitativo o racional, en obsequio de la justicia y la imparcialidad’. En este sentido, cuando la norma establece esta facultad para ser ejercida por cualquier juez de la República, no puede excluirse de su ámbito de aplicación a este Supremo Tribunal, ya que se crearía una excepción no prevista y menos aún, instituir limitaciones de carácter formal como las señaladas en la decisión de fecha 24 de abril de 1998. Desde luego que ello conduciría a convertirla en un sustitutivo de la norma, toda vez que se traduce en una derogatoria o desaplicación de la facultad discrecional prevista en el párrafo citado del artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, reduciendo las potestades, precisamente del Máximo Tribunal.

De acuerdo con este nuevo criterio, la Sala abandona la posición asumida en su decisión de fecha 24 de abril de 1998 y, en consecuencia, declara que, en lo sucesivo, podrá casar de oficio los fallos sometidos a su consideración, para lo cual sólo es necesario que se detecte en ellos infracción de orden público y constitucionales como lo señala el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, ateniéndose siempre, claro está, a los postulados del artículo 23 del Código de Procedimiento Civil. Así se decide...”.

A partir del anterior criterio, el cual se reitera en esta oportunidad, esta Sala ha venido haciendo uso de la casación de oficio, obedeciendo siempre su utilización a violaciones de orden constitucional y público advertidas por este Alto tribunal, las cuales no pueden ser pasadas por alto, en provecho de la realización de la justicia y la igualdad de las partes en el curso del proceso.

Ahora bien, como **punto previo** al fondo del presente fallo, la Sala considera conveniente hacer un llamado de atención sobre la utilización del proceso como

instrumento para la búsqueda de la justicia, su desnaturalización y la generación de excesos jurisdiccionales y reposiciones de la causa.

Sin duda alguna dentro del pacto social de existencia y fines del Estado, que van desde **Juan Bodino**, pasando por **Thomas Hobbes**, **John Locke** y **J.J. Rousseau**, entre otros, la humanidad, confió, dentro de ese pacto, al sistema de justicia, y dentro de éste al **“Proceso”** como la única y debida fórmula para dirimir los conflictos en la sociedad, para lo cual, éste ha sido estudiado en obras trascendentales de la doctrina e instituciones gremiales jurídicas y universitarias, siendo definido y convertido en ciencia de la justicia, pues sin duda, la tranquilidad y estabilidad social, son uno de los fundamentos y fines de la existencia del propio Estado, tanto social, como cultural, como económico, evitando los desgastes del juicio.

Constancia de ello, la tenemos desde los eventos de la Carta Magna de 1215 en el reconocimiento de los derechos de los señores feudales (*due process of law*), pasando por las reformas procesales de **F. Klein** en Austria (1895); la reforma Italiana de 1940, - reforma ésta que influye profundamente en Venezuela -; el Código Procesal modelo para Iberoamericana de 1988, con el insigne procesalista Uruguayo **E. Véscovi** a la cabeza, que culminó en las reformas procesales del continente; y por último, los desarrollos jurisprudenciales que el neo-constitucionalismo (**Ferrajoli, Alexy, Zagleblesky, Pietro Sanchis**, entre otros) enfoca del acceso al proceso, del debido proceso y de la tutela judicial efectiva, cuyo ejemplo más palpable se encuentra en la trilogía procesal que consagra la Carta Política Venezolana de 1999, en sus artículos 26,49 y 257, que responden a un modelo garante, social, humanista e incluyente dentro del desarrollo de la normativa procesal, lo cual, como se dijo al comienzo, abarca una evolución normativa significativa

de modelos superiores para que el Estado, su sistema de justicia y la sociedad en general, obtengan la tan anhelada paz social.

Sin embargo, a pesar del gigantesco avance que la Constitución y el desarrollo jurisprudencial de la Sala de Casación Civil, puedan dar al proceso, si los sujetos procesales no ejercen su tirocinio con la diligencia suficiente que demuestre el manejo de la ciencia adjetiva, si no se ejerce con la lealtad y probidad necesaria, de nada obsta que la legislación avance, que el Estado procure un desarrollo normativo adecuado a los tiempos modernos y al desarrollo y estudio de la ciencia procesal, pues su manejo incoherente con sus fines, no permitirá, por más que se desarrolle la legislación y la jurisprudencia, obtener los resultados propuestos.

El manejo del sistema de justicia, es un trabajo en equipo de todos los sujetos procesales a intervenir, si no existe ese ejercicio debido de las herramientas dadas adjetivamente, nunca se podrá avanzar en la obtención de justicia. Cuando se solicita una medida cautelar de prohibición de enajenar y gravaren en una acción de retracto legal previendo la venta del bien y no se otorga, cuando la parte afectada no apela de esa decisión, cuando una de las partes enajena, en medio del proceso, el bien, y no llama al proceso al nuevo tercero adquirente, teniendo la posibilidad del acceso, ocurren las tan indeseables reposiciones de la causa.

La reposición de la causa, por la consecuente violación del derecho de defensa, consagrada en el artículo 49 Constitucional y el sistema de reposiciones de los artículos 206 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, si bien representan el fin de garantizar el debido proceso y el equilibrio procesal, **en el fondo significan una derrota para la debida**

sustanciación procesal, pues se generó un desorden procesal, por los sujetos actuantes en el desarrollo de las conductas procesales que obliga a anular, a dejar sin efecto lo actuado y reponer la causa, **fracasando la institución procesal** que debió, en el tiempo debido, bajo la economía procesal que evita el exceso jurisdiccional, lograr un proceso justo en el debido y normal desenvolvimiento de sus instituciones, evitando retardos procesales. Luego, una de las partes pide la reposición o el juez se percata oficiosamente de violaciones constitucionales y otras partes piden la no reposición, señalando que la misma es indebida, pero antes de contestar vendió el inmueble objeto del proceso y no lo señaló a los autos; tales comportamientos deben llevar a los Jueces y Abogados a un profundo reflexionar sobre sus conductas y sobre su actuar adjetivo, reflexión que abarca el análisis sobre **qué significa el honor del ejercicio profesional en nuestros Tribunales**, y nuestras universidades asumir el deber de colocar debidamente, en su lugar correspondiente, la discusión del contenido de los artículos 170 y 171 del Código de Procedimiento Civil, contentivos de la lealtad y probidad en el proceso.

La violación de los artículos 170 y 171 íbidem, y la indebida sustanciación del proceso por partes de los jueces que no prevén las conductas de las partes, impide que, aun cuando estemos en presencia de la mejor legislación procesal, ésta logre el contenido del artículo 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, pudiendo decirse como lo expresaba el estoico **Lucio Anneo Seneca, que una justicia tardía no es justicia**, por lo que si se ejerce en forma debida, cada quien cumpliendo con su deber procesal, podremos juntos evitar las reposiciones de las causas, los excesos jurisprudenciales, garantizando tutela judicial efectiva.

Todos estos conceptos, no son ajenos a la ciencia y escuela procesal venezolana. Bastaría traer a colación las obras de “La ética en el Proceso Civil” de Manuel Cardozo, editorial Paredes, 1985 y “Justicia y Realidad” de Mariolga Quintero. Editorial UCV, 1988. Que ya desarrollaban la lealtad y probidad en juicio, por lo que no se justifica que a 33 años de la vigencia del Código de Procedimiento Civil de 1987, todavía no se haya digerido la forma de utilización de instituciones adjetivas y la responsabilidad de los sujetos procesales, en su ejercicio.

Un Código procesal, tal cual lo explanó **Leonardo Pietro Castro**, en una obra poco estudiada, titulada: “*En Defensa de la Ciencia Procesal*” (Instituto Nacional de Estudios Jurídicos. Madrid, 1949), no es el resultado de una concepción particular, ni abstracta o doctrinas propias de ésta o aquella escuela. Es la culminación del pensamiento científico y de la experiencia de casi 200 años de Códigos adjetivos venezolanos, que aseguran un medio eficaz de resolver la controversia, que se ve empañado, cuando los litigantes no se exponen los hechos conforme a la verdad y los jueces no se percatan de lo que ocurre en el devenir del andamiaje.

Así, en ese orden de ideas, examinando los autos, considera esta Sala necesario transcribir los argumentos sostenidos por el juez de la recurrida, a los fines de evidenciar el error detectado al ordenar la reposición para conformar el litis consorcio pasivo necesario, sin notificar al litisconsorte ausente, para que manifieste su solicitud de reposición o reproduzca las actuaciones de sus colitigantes, evitando el retardo procesal y la reposición de la causa. Así, el *ad quem* sostuvo lo siguiente:

“INTEGRACIÓN OFICIOSA DEL LITISCONSORCIO PASIVO

Resulta necesario en el presente caso, dilucidar, previo análisis del acervo probatorio constante en autos y dictar sentencia de mérito, pronunciarse sobre las incidencias de la contestación de la reconvenición opuesta y de las respectivas pruebas traídas al expediente por la parte reconvenida, constando en autos que el apoderado judicial de la parte actora, opone como defensa de fondo al contestar la reconvenición, la falta de cualidad tanto activa como pasiva, ello motivado, según alega, al hecho de la enajenación del bien objeto de la acción judicial de retracto legal arrendaticio, hecha por el co-demandado reconviniente, mediante documento autenticado en fecha 03 de noviembre de 2016, anotado bajo el N° 6, Tomo 188, Folios 29 al 31 de los Libros de Autenticaciones llevados por la Notaria Pública Quinta de Barquisimeto, estado Lara, al co-demandado JOSÉ RAMÓN DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ identificado en autos, el cual obra en autos de los folios 14 al 19, protocolizado posteriormente, según indica el oponente, por ante el Registro Inmobiliario del Segundo Circuito del Municipio Iribarren del estado Lara, bajo el N° 2011.2013, Asiento Registral N°3, del inmueble matriculado bajo el N° 363.11.2.2.3816, en fecha 07 de abril de 2017, correspondiente al Libro de Folio Real del año 2011.

Estando dentro del lapso para promover pruebas, el apoderado judicial del demandante reconvenido, consignó escrito y anexo al cual una (1) documental, que rielan del Folio 157 al 165, consistente en copia certificada del documento protocolizado por ante el Registro Inmobiliario del Segundo Circuito del Municipio Iribarren del estado Lara bajo el N°2011.1213, Asiento Registral N° 4, del inmueble matriculado bajo el N° 363.11.2.2.3816, correspondiente al Libro de Folio Real del año 2011, en fecha 06 de julio de 2017, documental que no fue tachada ni de ninguna manera desconocida en derecho por la parte a quien se le opuso, con el objeto de demostrar la enajenación del referido inmueble por parte del codemandado José Ramón Domínguez Rodríguez y ratificar la falta de cualidad de Carlos Alberto Rodríguez Jardín para proponer la Reconvenición, lo cual formuló en los siguientes términos: *'Promuevo copia certificada del documento protocolizado por ante el Registro Inmobiliario del Segundo Circuito del Municipio Iribarren del estado Lara bajo el N° 2011.1213, Asiento Registral N° 4 del inmueble matriculado bajo el N° 363.11.2.2.3816, en fecha 06 de julio de 2017 correspondiente al Libro Real del año 2011, el cual acompaño marcado como 'Anexo 1'. Con el objeto de demostrar la enajenación del referido inmueble por parte del co-demandado José Ramón Domínguez Rodríguez y ratificar la falta de cualidad de Carlos Alberto Rodríguez Jardín para proponer la reconvenición'*.

Observa esta Juzgadora, que en la antes referida documental consta que el ciudadano José Ramón Domínguez Rodríguez, titular de la cédula de identidad N° v-10.847.461, da en venta a los ciudadanos VÍCTOR ROBERTO DE ANDRADE RIBEIRO y LICETTY DE ANDRADE

RIBEIRO, venezolanos, solteros, mayores de edad, de este domicilio, titulares de las cédulas de identidad Nos V-14.404.975 y V-14.404.976, respectivamente, un inmueble construido por una porción de terreno propio y la edificación sobre ella existente, donde funciona el establecimiento denominado FUENTE DE SODA Y RESTAURANT EL TAMUNANGUE SRL, ubicado en la Autopista vía Centrocidental, hoy Avenida José Florencio Jiménez, entre calles 6 y 7 del Barrio Pueblo Nuevo de esta ciudad de Barquisimeto, Parroquia Juan de Villegas en jurisdicción del Municipio Iribarren del Estado Lara, con una superficie original según consta en documento de adquisición registrado por ante la Oficina Inmobiliaria de Registro del Municipio Iribarren del estado Lara bajo el N° 2011.1213, Asiento Registral 3, del inmueble matriculado bajo el N° 363.11.2.2.3816, en fecha 7 de abril de 2017, de SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (686,34 Mts²), comprendida dentro de los siguientes linderos ... Sin mayores esfuerzos interpretativos queda claro que el ciudadano José Ramón Domínguez Rodríguez, ... co demandado en calidad tercero adquirente, traspasó a terceros la propiedad del inmueble pedido en retracto específicamente a los ciudadanos VICTOR ROBERTO DE ANDRADE RIBEIRO y LICETTY DE ANDRADE RIBEIRO ... observándose que ninguno de los prenombrados fue llamado a juicio, hecho que se evidencia claramente de las actas del expediente.

Es doctrina pacífica y reiterada de la Sala de Casación Civil, que en el juicio de retracto legal arrendaticio, que deriva tanto del contrato de arrendamiento que demuestra la cualidad de arrendatario del demandante, como acto traslativo de propiedad que perjudica los derechos de aquél, resulta innegable la necesidad de demandar tanto al comprador del inmueble arrendado como al vendedor, puesto que la declaratoria con lugar de la pretensión por retracto legal arrendaticio, hace nacer en los compradores la posibilidad de ejercer acciones legales contra el vendedor, en tanto que dicha negociación contractual genera obligaciones y derechos que pueden afectar a todos los integrantes del negocio jurídico subyacente, quienes por tanto, se hallan en estado de comunidad jurídica con respecto al objeto de la causa. De allí que sea menester indicar que la falta o ausencia de alguna de las partes (que debía estar integrada por una pluralidad de sujetos), sea ésta la actora o demandada, genera una falta de legitimación *ad causam* y constituye una situación que genera en estado de indefensión ... Determinado lo anterior, resulta conveniente establecer que en materia de cualidad y vigencia del pronunciamiento de oficio, de debe tomar en cuenta el momento en que sucedieron los hechos, ya que es a partir del mes junio de 2011, a partir de la fecha en que la *Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia dictó el fallo RC - 000258 del 20 de junio de 2011, caso Yván Mújica González contra Empresa Campesina Centro Agrario Montaña Verde*, resulta permisible

que la falta de cualidad debe ser advertida de oficio por el Juez aun cuando no haya sido alegada por las partes.

Así las cosas, basado en lo anterior, esta alzada advierte que en el *sub iudice*, si bien en la etapa cognitiva no se hizo referencia alguna sobre ese punto en particular, es evidente que los ciudadanos VICTOR ROBERTO DE ANDRADE RIBEIRO y LICETTY DE ANDRADE RIBEIRO ... durante el trámite del presente juicio de retracto legal arrendaticio y de manera sobrevenida, adquirieron el inmueble objeto del retracto pretendido, el día 06 de julio de 2017, siendo que la demanda fue presentada en 03 de marzo de 2017, hecho del cual tuvo conocimiento el juez *a quo* en la etapa probatoria, con la asignación del escrito de pruebas de la parte actora, al presentar la documental que riela del folio 157 al 165 ... De modo pues que en materia de retracto legal arrendaticio, el criterio tanto de la Sala de Casación Civil como de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia ha sido a favor de la existencia de un litisconsorcio pasivo necesario conformado tanto por el vendedor (propietario) como por el comprador o compradores del inmueble pretendido en retracto legal arrendaticio... En consecuencia, dado que los terceros que adquirieron de manera sobrevenida el inmueble que se pretende retrotraer no fueron citados a juicio, el fallo apelado resulta carente de efectos jurídicos, por lo que quien juzga considera que en el caso de autos lo procedente es declarar con lugar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora en fecha 02 de noviembre de 2018 contra la sentencia de fecha 05 de octubre de 2018, emanada del Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Lara que sin lugar la acción de retracto legal arrendaticio intentada, en tal sentido se anula la sentencia recurrida de conformidad con el artículo 245 del Código de Procedimiento Civil, y se repone la causa al estado en que el Juez de primera instancia se pronuncie sobre la admisión de las pruebas con sujeción a lo establecido en esta decisión, ordenándose la correcta integración del litisconsorcio necesario, librándose las respectivas boletas de citaciones a los ciudadanos VICTOR ROBERTO DE ANDRADE RIBEIRO Y LICETTY DE ANDRADE...”.

Así las cosas, descendiendo a los autos, efectivamente se observa que en el devenir del proceso, específicamente en la etapa procesal de la promoción de los medios prueba, la parte actora consignó copia certificada, no tachada, ni impugnada en simulación, que corre de los folios 161 al 162, ambos inclusive, con valor de plena prueba de conformidad con el artículo 1.359 del Código Civil, donde consta, que en fecha 06 de julio de 2017, se otorgó por ante el Registro Público del Segundo Circuito del Municipio

Iribarren del estado Lara, quedando inscrito bajo el N° 2011.1213, Asiento Registral 4 del inmueble matriculado con el N° 363.11.2.2.3816 y correspondiente al folio Real del año 2011, que el accionado co-demandado – reconviniente JOSÉ RAMÓN DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ, vendió el inmueble objeto del proceso a los ciudadanos VICTOR ROBERTO DE ANDRADE RIBEIRO y LICETTY DE ANDRADE RIVEIRO, dicha venta se efectuó con más de un año de antelación a la contestación de la demanda, inclusive, antes de introducirse la demanda, por lo cual, de conformidad con los artículos 170. 2° y del Parágrafo Único Ordinal 2°, el colitigante pasivo debió exponer ese hecho cierto, del cual tenía conocimiento, relativo a la existencia de la venta del inmueble y no omitir tal hecho trascendental a los fines del proceso y de la trabazón o configuración de la litis necesaria, vale decir, el co-accionado debió integrar, para evitar reposiciones posteriores, el litisconsorcio pasivo necesario.

La ausencia de lealtad en tal omisión, violenta el fin del proceso que no es otro que perseguir un modelo de comportamiento que efectivice la realización justa y eficaz del derecho (Osvaldo Gozaíni. La Conducta en el Proceso. Editorial Librería Platense. La Plata. Argentina. 1988).

Con base a ello, debe establecerse que el litisconsorcio es una figura procesal que es descrita como la situación jurídica en que se hallan diversas personas vinculadas por una relación sustancial común o por varias relaciones sustanciales conexas, que actúan conjuntamente en un proceso, voluntaria o forzosamente, como actores o como demandados. De otra manera, ha sido entendida como el tipo de pluralidad de partes que se produce cuando los diversos litigantes aparecen situados en un mismo plano y unidos, en consecuencia, en su actuación procesal.

Ahora, si bien se desprende de los artículos 147 y 148 del Código de Procedimiento Civil que no existe una “**necesidad jurídica**” de que todos los integrantes de una relación material que deba hacerse valer en juicio se unan a los fines de instaurar o soportar el mismo, siendo la regla general que la figura del litisconsorcio constituye una facultad de las partes y no un deber; no es menos cierto que en algunos casos la ley determina de manera más o menos definida que la acción debe proponerse conjuntamente por todos los interesados activos y pasivos, según que la pluralidad se verifique en el lado de los actores o de los accionados, de allí que se diferencie el litisconsorcio voluntario o facultativo del necesario. Este último alude entonces a la situación que se produce cuando existe una sola causa o relación material con varias partes sustanciales activas o pasivas, que deben ser llamadas todas a juicio para integrar debidamente el contradictorio, por el hecho de que la cualidad activa o pasiva no reside plenamente en cada una de ellas.

Así, el litisconsorcio necesario evidencia un estado de sujeción jurídica en forma inquebrantable que vincula entre sí a diversas personas por unos mismos intereses jurídicos. Esta unidad inquebrantable puede ser implícita en la ley o venir impuesta en forma expresa; este último caso se verifica cuando la propia ley impone la integración en forma imperativa, mientras que el primero puede identificarse cuando no es posible concebir la cualidad fraccionada en cada integrante del grupo sino unitariamente en todos. En cualquier caso, dos (02) circunstancias merecen ser destacadas: 1) la característica esencial del litisconsorcio necesario es la necesidad de actuación conjunta para interponer una sólo acción y resolver un mismo conflicto sustancial; 2) son ejemplos típicos de esta figura litisconsorcial los casos de demandas de retracto legal arrendaticio, cuando necesariamente debe constituirse un litis consorcio necesario pasivo, integrado por el arrendador –

vendedor y el comprador o compradores y 3) La integración de ese litisconsorcio necesario debe ser actuado por el juez de la causa de oficio, en cualquier estado y grado de la causa, pues es el juez, el director del proceso y actúa bajo la premisa *iura novit curia*, por lo que, como obligación procesal, en caso de observar éste director que el litisconsorcio no está debidamente constituido y más cuando a los autos, conforme al principio procesal *quod est in autos est in mundo*, existe una documental pública, con valor de plena prueba, no tachada ni impugnada, de la existencia de un nuevo comprador del bien objeto del proceso, debiendo el juzgador actuar de oficio e integrarlo a los fines de garantizar el concepto constitucional del proceso como instrumento de justicia.

Hay poderes – deberes del juez, que aun cuando no están expresamente establecidos en la legislación ritual, forman parte del desenvolvimiento de los principio de dirección del proceso, de esclarecer la verdad de los hechos y de decidir *secundum allegata et probata*, lo que conduce a concluir que esa administración del proceso civil, que esa dirección procesal que asume la jueza o juez quiere poner de manifiesto que la controversia, la litis, persigue una función actividad (poder – deber) de la jueza o juez, - , como bien lo expresa **Mario Masciotra** en su obra: “Poderes – Deberes del Juez en el Proceso Civil. Ed Astrea. Argentina. 2014 -, apoyado en la Constitución como vértice superior de un ordenamiento procesal que permite la justicia implícita que se requiere, para cumplir el debido proceso, integrar oficiosamente el litisconsorcio pasivo necesario y garantizar la justicia, evitando reposiciones inútiles.

En el caso *sub lite*, si el juzgador de la instancia *a-quo*, Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Lara, en la persona de su Jueza Abogada **BIANCA ESCALONA TORREALBA**, hubiera

actuado diligentemente, entendiendo el sistema procesal de dirección adjetiva, de poderes – deberes de la jueza y su fin, al observar a los autos, la consignación en la etapa de promoción de pruebas la producción en autos de una venta, a través de documento público con valor de plena prueba, del inmueble objeto del proceso, debió constituirse oficiosamente el litisconsorcio necesario pasivo, pues es necesaria constituir la relación sustancial controvertida única para todos los integrantes de ella, llamando a la parte a comparecer, para que pueda plantear si requiere o no la reposición, asumiendo y reproduciendo las actuaciones de los accionados o si considera que debe reponerse la causa para contradecir en juicio aspectos no planteados por el resto de sus litisconsortes, garantizando que el fallo se extienda en todos sus efectos a las partes involucradas *ad causam*, lo que sí generaría una tutela judicial efectiva, cumpliendo así, el rol asignado a todos los jueces de ser los primeros garantes de la constitucionalidad, actuando como verdaderos directores del proceso (Artículo 14 CPC), evitando las reposiciones de la causa, los gastos y costos económicos y los excesos jurisdiccionales que congestionan y hacen nacer un decisionismo contrario a la sencillez del proceso cedido, generando en conclusión retardo procesal, pues de lo contrario, *verbi gratia*, en caso que el fallo pudiera ser desfavorable a la parte no integrada, ésta se vería obligada a demandar la nulidad del fallo por la indebida integración de las partes, por cuanto no tendrían los litisconsortes pasivos la cualidad necesaria para integrar el contradictorio. Así, en fallo N° 776 del 15/12/09, caso: Hilda Rodríguez García contra Iván Valdez y otros, la Sala de Casación Civil de éste alto Tribunal, expuso:

“...el demandante que pretenda subrogarse en el retracto legal arrendaticio debe interponer la demanda contra el propietario del inmueble que es su arrendador y funge como vendedor, así como también contra el comprador del mismo, por constituir un típico litisconsorcio

pasivo necesario e impropio, ya que dicha negociación contractual genera obligaciones y derechos que pueden afectar a todos los integrantes del negocio jurídico subyacente...”.

Así, es conveniente insistir en que es doctrina pacífica y reiterada de la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, que en las acciones de retracto legal arrendaticio, es necesaria la conformación de un litisconsorcio pasivo necesario, compuesto por el propietario arrendador del inmueble y el nuevo adquirente.

Ejemplo de ello, es la sentencia N° 000448 de fecha 30 de septiembre de 2011, donde la Sala Civil expresó:

“...En vista de lo anteriormente expuesto, y al haber constatado el a quo las violaciones del orden público que le fueron denunciadas por el accionante, específicamente, la falta de citación de uno de los condóminos, se hacía procedente la declaratoria de reposición al estado de que el agravante ordenara su citación y se declarara la nulidad de todas las actuaciones posteriores al auto de admisión de la demanda, por violación al debido proceso y al derecho a la defensa consagrados en el artículo 49 del texto Constitucional...”.

Siendo ello así, y quedando claro que corre a los autos una instrumental pública de fecha 06 de julio de 2017, otorgada por ante el Registro Público del Segundo Circuito del Municipio Iribarren del estado Lara, quedando inscrito bajo el N° 2011.1213, Asiento Registral 4 del inmueble matriculado con el N° 363.11.2.2.3816 y correspondiente al folio Real del año 2011, de la cual se deduce, que antes de intentarse la acción de retracto legal arrendaticio, se procedió a enajenar el inmueble objeto de la pretensión, por parte del co-accionado – adquirente **JOSE RAMÓN DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ** a favor de los ciudadanos **VÍCTOR ROBERTO DE ANDRADE RIBEIRO y LICETTY DE ANDRADE RIBEIRO**, lo cual obliga a integrar la litis debida para que el fallo extienda sus efectos a todos los verdaderos sujetos de la relación sustancial, debiendo llamarse a

juicio a éstos compradores e integrar debidamente la litis para garantizar el contradictorio y dar cumplimiento a la garantía constitucional del derecho de defensa y del debido proceso.

Con base en ello, el juzgador *ad – quem*, de la recurrida, si bien detectó en forma precisa la necesaria constitución de la acumulación subjetiva pasiva necesaria, ordenada por ley, por efecto de la existencia de una pretensión que en el proceso necesita la presencia de una pluralidad de sujetos, debido a la existencia de una relación material única, sin embargo, erró, en la extensión de la reposición de la causa *ab – initio* a la trabazón nueva de la litis, lo cual a todas luces genera un retardo judicial violándose el derecho a la tutela judicial efectiva.

Por lo tanto, la Sala estima necesario realizar una reflexión *in limine*, acerca de la *legitimación ad causam* y el principio *pro Actione* para poder entender el alcance del efecto o extensión que genera la indebida constitución de la relación procesal. En efecto, es preciso destacar que es una regla de aceptación general, tanto por la doctrina como por la jurisprudencia, que cuando alguna parte en juicio, deba estar integrada por una pluralidad de sujetos, sea la parte actora o demandada, o se esté ante un supuesto de litis-consorcio necesario, bien activo o pasivo, la falta o ausencia en juicio de alguna de tales sujetos, genera una falta de legitimación de esa parte, que impedirá que se dicte una sentencia eficaz y por consiguiente desprovista de efectos jurídicos.

Ello es así, ya que ante tal supuesto, la sentencia no habría sido pronunciada frente a todos aquellos sujetos de derecho ante quienes necesariamente debe dictarse la decisión para producir eficazmente sus efectos jurídicos y, por otra parte, en vista de que se habría

desconocido el derecho de defensa, de las personas ausentes que deben integrar el litis-consorcio necesario.

Lo cierto es que si no se atiende tal extremo, y no se integra debidamente el litis-consorcio, la sentencia que se dictara devendría "*inutiliter data*", esto es, inoperante de efectos jurídicos.

Una vez mencionado lo anterior, es preciso estar atento de no confundir **cualidad** en sentido amplio susceptible de ser tratada como titularidad -esto en el plano sustantivo-, con la **legitimidad** como una noción atinente al proceso, es decir, cuando esta se inserta en el campo de este último.

Efectivamente, tal distinción resulta fundamental, toda vez que cuando se está en presencia de la **legitimidad** en el terreno procesal, no puede tratarse unívocamente como un título de derecho, sino como lo sugiere el maestro **Luis Loreto** (Contribución al Estudio de la Excepción de Inadmisibilidad por Falta de Cualidad) como un juicio de identidad lógica entre la persona que intenta o contra quien se intenta la acción, y aquella persona a quien por mera hipótesis o en sentido abstracto la Ley atribuye la facultad de estar enjuicio, ya como actor o ya como demandado, para formular una pretensión mediante demanda.

La determinación en cada caso concreto, de la persona a quien la Ley atribuye esa facultad de estar en juicio "legítimamente" y frente a la cuales pueda ser dictada una sentencia, equivale a establecer **la legitimación en la causa o cualidad**.

Con base a ello, se evidencia que el juez debe constatar preliminarmente la legitimación de las partes, no obstante esto no implica determinar la efectiva titularidad del

derecho, porque esto obviamente es materia de fondo del litigio, pero si debe advertir, cuando examina *in limine*, la legitimación de la parte que esté debidamente conformada la relación jurídico procesal, mediante la correspondencia o identidad lógica entre las personas a quien la ley hipotéticamente confiere la facultad de estar válidamente enjuicio como actor o demandado, por ser aquellas frente a quienes ha de producir sus efectos la sentencia, y aquellas que concretamente se presentan como tales en el juicio de que se trata.

Además, debe prestarse atención a los principios sobre los cuales descansa la legitimidad de las partes en el ordenamiento jurídico venezolano, que son la economía procesal y la seguridad jurídica, por cuanto a través de aquélla el Estado puede controlar que el aparato jurisdiccional sea activado sólo cuando sea necesario y que no se produzca la contención entre cualesquiera parte, sino entre aquellas que, ciertamente, existe un interés jurídico susceptible de tutela judicial. Como puede advertirse, **la legitimación al proceso** adquiere relevante significación en el correcto desenvolvimiento del proceso, **de allí que deba ser tratada como un verdadero presupuesto procesal que atañe a los sujetos, y que más allá de toda disquisición científica en cuanto a determinar si la cualidad es una condición de la acción, o la regular instauración de la relación procesal, o si más bien lo es de la emisión de una sentencia de cualquier signo o de una sentencia favorable**, lo importante es advertir oportunamente como lo sostiene el tratadista **Hernando Devis Echandía**, que se cumplan las "...condiciones o cualidades subjetivas que otorgan la facultad jurídica de pretender determinadas declaraciones judiciales como fines concretos, mediante una sentencia de fondo o mérito o para controvertirlas...". (Nociones de Derecho Procesal Civil. Aguilar Editores. 1966. Página 300.)

En este sentido, es preciso tomar en consideración el criterio asentado por la Sala Constitucional en el sentido de advertir que las institucionales procesales deben ser siempre interpretadas en el marco de los principios y normas constitucionales contenidos en los artículos 26 y 257 ejusdem, es decir "***...al servicio de un proceso cuya meta es la resolución del conflicto de fondo...***". Así, la referida Sala mediante sentencia № 889, Exp. 07-1406 de fecha 30 de mayo de 2008, estableció expresamente lo siguiente:

"...en un Estado social de derecho y de justicia (art. 2 Constitución de la República Bolivariana de Venezuela), donde se garantiza una justicia expedita, sin dilaciones indebidas y sin formalismos o reposiciones inútiles(art 26 íbidem), la interpretación de las instituciones procesales debe ser amplia, tratando que si bien el proceso sea una garantía para que las partes puedan ejercer su derecho de defensa, no por ello se convierta en una traba que impida lograr las garantías que el artículo 26 ejusdem, instaura. La conjugación de los artículos 2, 26 y 257 antes mencionados, obliga al juez a interpretar las instituciones procesales al servicio de un proceso cuya meta es la resolución del conflicto de fondo, de manera imparcial, idónea, transparente, independiente, expedita y sin formalismos o reposiciones inútiles..."

De la sentencia supra transcrita, se evidencia que cuando se trate de interpretar instituciones procesales todos los jueces deben observar en primer orden, la supremacía y eficacia de las normas y principios de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, esto significa que tales autoridades siempre deberán examinar tales instituciones de forma amplia al servicio de un proceso cuya meta sea la resolución del conflicto de fondo, de forma, idónea, transparente, independiente, expedita y sin formalismos o reposiciones inútiles tal como lo preceptúan los artículo 26 y 257 ejusdem. Esto siempre deberá ser así, para asegurar que el proceso sea una garantía para las partes, en el sentido de poder materializar y facilitar su derecho de defensa, y de ninguna manera aquél, por aplicación de tales principios y derechos podrá conservar regulaciones procesales

que constituyan una traba que impida lograr las garantías establecidas en los supra artículos 26 y 257 Constitucional.

Asimismo, la Sala Constitucional ha hecho énfasis en facilitar las condiciones de acceso a la justicia y la ineludible tramitación de la pretensión, mediante la correcta comprensión de la función asignada a las formas y requisitos procesales, los cuales deben **"...estar en línea de hacer avanzar la pretensión por caminos racionales, y no de imposibilitar injustificadamente...el ejercicio de la acción..."**. Precisamente, la referida Sala Constitucional, mediante sentencia Nro. 1064 de fecha 19 de septiembre de 2000, reiterada en sentencia Nro. 97 del 2 de marzo de 2005, así como en decisión de fecha 23 de marzo de 2010, caso: Sakura Motors C.A., ya citada en este fallo, dejó asentado que el derecho a la tutela judicial efectiva y el principio **pro Actione**, entre otros, constituyen **"...elementos de rango constitucional que prevalecen y desplazan otros fundamentos de rango legal..."**, de modo que, el alcance del principio **pro Actione** a favor de la acción y consecución de un proceso, hasta obtener sentencia de mérito implica que la interpretación que se haga de los requisitos u otras formalidades procesales de acceso y trámite hacia la justicia, de ningún modo puede frustrar injustificadamente el derecho de las partes a que sea sustanciada de forma expedita su pretensión y obtener solución de fondo de la controversia.

Por su parte, esta Sala de Casación Civil ya se ha pronunciado en relación con la falta de cualidad o legitimación a la causa, que se da también en su forma **exceptio plurium litisconsortium** en el sentido de dejar claro que se trata de una institución procesal que representa una formalidad esencial para la consecución de la justicia tal como lo refirió la Sala Constitucional, en efecto, mediante sentencia número 1.930 de fecha 14 de julio de

2003, expediente 02-1597, caso: Plinio Musso Jiménez, por estar estrechamente vinculada a los derechos constitucionales de acción, a la tutela judicial efectiva y defensa, materia esta de orden público que debe ser atendida y subsanada incluso de oficio por los jueces. (Vid. Sentencia de la Sala Constitucional número 3.592 de fecha 6 de diciembre de 2005, expediente 04-2584, caso: Carlos Eduardo Troconis Ángulo y otros, ratificada en sentencias números 1.193 de fecha 22 de julio de 2008, expediente 07-0588, caso: Rubén Carrillo Romero y otros y 440 de fecha 28 de abril de 2009, expediente 07-1.674, caso: Alfredo Antonio Jaimes y otros).

Ahora bien, en esta oportunidad, es importante referirse al contenido de la expresión "***admisibilidad de la pretensión***". Sobre el particular, la Sala Constitucional mediante sentencia de fecha Nro. 1.370 de fecha 6 de julio de 2006, caso: acción de amparo de Ramón Alberto Peñaloza, se refirió al alcance de dicha expresión en los siguientes términos "**...En cuanto a la 'admisibilidad de la pretensión', merece recordarse que ésta se encuentra referida al cumplimiento de los requisitos legales (generalmente de orden público) que permiten su tramitación, pero su declaratoria en modo alguno implica un pronunciamiento sobre el mérito del asunto debatido en el proceso. Por interpretación en contrario, la inadmisibilidad de la pretensión se produce por la insatisfacción de esas exigencias que *-in limine litis-* impiden la continuación del proceso**". Por consiguiente, sin el cumplimiento de tales requisitos legales, entre los cuales pueden señalarse, las reglas de legitimación para la debida conformación de la relación jurídico procesal no puede tramitarse adecuadamente la pretensión y esto debe advertirse ***conditio sine qua non in limine litis***. Los precedentes jurisprudenciales antes citados, tienen especial trascendencia en esta oportunidad, a los efectos de determinar los correctivos que

debe aplicar el juez una vez que advierta la falta de legitimación de alguna de las parte en el proceso.

Así se observa que, el juez superior al conocer de la presente causa, declaró la falta de cualidad pasiva, conocida en la ciencia adjetiva como la: *exceptio plurium litisconsorti*, por haber sido propuesta la acción de retracto legal arrendaticio, en virtud del derecho de propiedad derivado del contrato de venta con pacto de retracto celebrado con los ciudadanos **VICTOR ROBERTO DE ANDRADE RIBEIRO** y **LICETTY DE ANDRADE RIBEIRO**, obviando demandar a estos últimos, en razón de lo cual declaró la reposición de la causa para la debida integración del litis consorcio necesario, a través de su citación, anulando todo lo actuado siguientes al auto de admisión de pruebas.

Al respecto de tal pronunciamiento, esta Sala estima importante añadir algunos antecedentes de la institución del litisconsorcio necesario en nuestra legislación, para luego determinar cómo debe ser tratado por el juez en términos formales.

Precisamente, la actividad integradora del litis-consorcio necesario en nuestro ordenamiento, tiene un antecedente en la legislación italiana, en cuyo Código de Procedimiento Civil, sancionado el año 1940, se estableció lo siguiente:

"Artículo 102.- Litisconsorcio necesario. Si la decisión no puede pronunciarse sino frente a varias partes, estas deben actuar o ser demandadas en el mismo proceso.

Si éste último es propuesto solamente por alguna o contra alguna de ellas, el juez ordena la integración del contradictorio en un término perentorio por él establecido." (...).

Al referirse a la facultad de proceder del juez dispuesto en esta norma, el profesor **Arístides Rengel Romberg**, señala que se trata de una "**...solución que nos parece más**

ventajosa, porque el rechazo de la demanda por falta de legitimación pasiva, pudiéndose integrar a tiempo el contradictorio, es contrario al principio de economía procesal y de celeridad...". (Ob. Cit. Tomo II, página 43).

De acuerdo a los anteriores precedentes, así como de los criterios jurisprudenciales antes referidos, puede concluirse que la falta de cualidad en los casos de litis-consorcio, el tribunal está llamado a practicar en cada caso concreto, un detenido análisis de los términos subjetivos de la litis, de conformidad con lo planteado inicialmente en la demanda, para definir bajo su propio criterio jurídico, quiénes son las personas que deben integrar el litis-consorcio necesario, en el cual, como sugiere el maestro **Luis Loreto**, *supra* citado, deberá hacer un juicio de identidad lógica entre la persona que intenta o contra quien se intenta la acción, y aquella persona a quien por mera hipótesis o en sentido abstracto la Ley atribuye la facultad de estar en juicio, ya como actor o ya como demandado, para formular una pretensión mediante demanda, todo esto con el fin de garantizar una sentencia plenamente eficaz. (**Loreto Luís**. Ensayos Jurídicos. Editorial Jurídica Venezolana. 1987. Página 195).

Ergo, la legitimación debe ser entendida unívocamente como un juicio puramente lógico de relación, limitadamente dirigido a establecer quiénes son las personas que deben estar en juicio como integrantes de la relación procesal, y, por consiguiente, ese juicio debe aparecer y ser establecido por el juez, pues si hay un titular o titulares efectivos o verdaderos de los derechos enjuicio, esos son los que debe determinar el juzgador con tal carácter para la relación procesal, y de ello no puede prescindir el juzgador. De tal manera que, una vez determinado tal extremo y verificado por el juez, **en cualquier estado de la causa, que existe un defecto en la integración del litis-consorcio necesario, el juez está en la obligación de ordenar de oficio su integración**. Por lo tanto, el juez respectivo al

advertir un litisconsorcio pasivo necesario en la causa debe estar atento a resguardar en primer orden los principios: *pro Actione*, de economía procesal, seguridad jurídica, así como en definitiva del derecho a la tutela judicial efectiva, pues el sentenciador en ejercicio de su función correctiva y saneadora del proceso tiene la facultad de integrar de oficio la relación jurídico procesal. En efecto, los principios constitucionales lo autorizan para corregir en cualquier estado y grado de la causa una indebida constitución del proceso, en caso de que ese control no se hubiese realizado a priori en el auto de admisión de la demanda, por consiguiente queda facultado para tomar decisiones de reposición con el fin de ordenar y procurar el equilibrio de las partes en el proceso.

Asimismo, deja establecido la Sala que de ser incumplido el llamado al tercero en el auto de admisión, ello no dará lugar a la reposición automática durante la tramitación en el juicio, pues lo procedente será llamar al tercero, y solo si este solicitase la reposición es que la misma sería acordada, todo ello en aras de evitar reposiciones inútiles, en cumplimiento del mandato constitucional contenido en los artículos 26 y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Así las cosas, la Sala de Casación Civil, a través de reiterada jurisprudencia, ha señalado que en los casos de retracto legal por indebida o inexistente oferta preferencial, debe demandarse tanto al Arrendador – vendedor como al nuevo comprador, y esto, de manera inquisitiva – oficiosa por parte del juez de la causa

Por lo que se ordena, a la parte Co-accionada, integrante del litisconsorcio pasivo necesario ciudadano **JOSÉ RAMÓN DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ**, identificado en autos, quien procedió a vender el inmueble objeto del proceso a los compradores

cuya integración es vital para la continuidad del proceso, suministre los números telefónicos y correo electrónico de los ciudadanos **VÍCTOR ROBERTO DE ANDRADE RIBEIRO Y LICETTY DE ANDRADE RIBEIRO**, para que el Tribunal Superior Civil a quien corresponda en distribución, tal cual lo ordena la **Resolución de Sala Plena N° 2020 – 0024 del 09 de Diciembre del año 2020**, en su artículo **CUARTO**, vista la supresión de la competencia Civil (Bienes) del referido Tribunal; el cual, en vez de reponer la causa *ipso facto*, como se estableció en la recurrida casada de oficio, ordene la citación de los referidos ciudadano tal lo establece la **Resolución de la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia N°05-2020 de fecha 05 de octubre del año 2020**, en su artículo **SEXTO**, párrafo segundo, para que éstos ciudadanos se integren a la litis necesaria *y manifiesten, dentro del lapso establecido en el artículo 10 del Código de Procedimiento Civil, si solicitan la reposición de la causa al estado de nueva contestación de la demanda o ratifican las actuaciones de los colitigantes litisconsortes necesarios pasivos y asumen la causa en el estado en que se encuentra*, todo ello, para evitar reposiciones inútiles y garantizar el principio *Pro – Actione* y de economía adjetiva y, así, se decide.

DECISIÓN

En mérito de las anteriores consideraciones, este Tribunal Supremo de Justicia en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por autoridad de la ley, declara: 1) **CASA DE OFICIO** la decisión dictada por el Juzgado Superior en lo Civil (Bienes) y Contencioso – Administrativo de la Región Centro – Occidental, con sede en la ciudad de Barquisimeto de fecha 11 de abril del año 2019 2) Se declara la **REPOSICIÓN DE LA CAUSA** al estado inmediatamente anterior a

dictar sentencia por el Juzgado Superior, ordena, a la parte Co-accionada, integrante del litisconsorcio pasivo necesario ciudadano **JOSÉ RAMÓN DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ**, identificado en autos, quien procedió a vender el inmueble objeto del proceso a los compradores cuya integración es vital para la continuidad del proceso, suministre los números telefónicos y correo electrónico de los ciudadanos **VÍCTOR ROBERTO DE ANDRADE RIBEIRO Y LICETTY DE ANDRADE RIBEIRO**, para que el Tribunal Superior Civil a quien corresponda en distribución, tal cual lo ordena la **Resolución de Sala Plena N° 2020 – 0024 del 09 de Diciembre del año 2020**, en su artículo **CUARTO**, vista la supresión de la competencia Civil (Bienes) del referido Tribunal; el cual, en vez de reponer la causa *ipso facto*, como se estableció en la recurrida casada de oficio, ordene la citación de los referidos ciudadanos, tal lo establece la **Resolución de la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia N°05-2020 de fecha 05 de octubre del año 2020**, en su artículo **SEXTO**, párrafo segundo, para que éstos ciudadanos se integren a la litis necesaria y *manifiesten, dentro del lapso establecido en el artículo 10 del Código de Procedimiento Civil, si solicitan la reposición de la causa al estado de nueva contestación de la demanda o ratifican las actuaciones de los colitigantes litisconsortes necesarios pasivos y asumen la causa en el estado en que se encuentra*, todo ello, para evitar reposiciones inútiles y garantizar el principio *Pro – Actione* y de economía adjetiva y, así, se decide. 3) Se declara que la parte co - accionada **JOSÉ RAMÓN DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ**, ha violentado los principios de lealtad y probidad procesales, establecidos en los artículos 170 numeral 1° al no exponer los hechos conforme a la verdad, realizando omisiones maliciosas, relativas a la venta del inmueble cuyos compradores son fundamentales para trabar la litis, lo cual generó una reposición y exceso jurisdiccional innecesarios, quedando responsable de los daños generados por la

presente reposición. Se advierte a los apoderados del co-accionado supra señalado, profesionales del derecho **JOSÉ NAYIB AGRAHAM y MIGUEL ADOLFO ANZOLA CRESPO**, inscritos en los institutos de Previsión Social del Abogado bajo los números 131.343 y 31.267, que de volver a incurrir en situaciones relativas a hechos propios de los establecidos en los artículos 170 y 171 íbidem, serán remitidos al Tribunal Disciplinario de sus respectivos Colegios de Abogados a los fines de iniciar en respectivo proceso disciplinario, propio de los abogados, pues, el proceso debe ser ejercido con la lealtad necesaria que evite reposiciones sobre las cuales las Salas Civil y Constitucional se han pronunciado en múltiples ocasiones; 3) por la naturaleza de la motiva de la decisión de reposición de la causa, no hay se condena al pago de costas procesales.

Publíquese, regístrese y remítase el expediente Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Lara. Particípese al Juzgado Superior de origen conforme 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 (19) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021). Años: 210° de la Independencia y 162° de la Federación.

Presidente de la Sala,

YVÁN DARÍO BASTARDO FLORES

Vicepresidente ponente,

GUILLERMO BLANCO VÁZQUEZ

Magistrado,

FRANCISCO VELÁZQUEZ ESTEVEZ

Magistrada,

VILMA MARÍA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ

Magistrada,

MARISELA VALENTINA GODOY ESTABA

La Secretaria Temporal,

LIESKA DANIELA FORNES DIAZ

Exp. AA20-C-2019-000351

Nota: publicada en su fecha a las

La Secretaria Temporal,