



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

EN SALA PLENA

Magistrado Ponente: **INOCENCIO ANTONIO FIGUEROA ARIZALETA**

Exp. Nro. AA10-L-2021-000004

Mediante Oficio Nro. 20-239 de fecha 28 de febrero de 2020, el Tribunal Segundo de Primera Instancia de Mediación, Sustanciación y Ejecución del Circuito Judicial de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia, remitió a esta Sala Plena del Tribunal Supremo de Justicia, el expediente contentivo de la demanda de “...**RESOLUCIÓN DE CONTRATO Y DESALOJO**...”, interpuesta por el ciudadano **ALEXIS JOSÉ GANEM**, titular de la cédula de identidad Nro. 7.791.357 e inscrito en el INPREABOGADO bajo el Nro. 247.150, actuando en nombre propio y representación, contra la empresa **INVERSIONES LOS HERMANOS LUENGO S.A.**, inscrita en el Registro Mercantil Cuarto de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia, en fecha 3 de julio de 2018, bajo el Nro. 207, Tomo 14-A, RM-34to. (Mayúsculas y negrillas del texto original).

Dicha remisión se efectuó a los fines de que esta Sala emitiese pronunciamiento respecto a la regulación oficiosa de competencia planteada por el prenombrado Juzgado, en

virtud del conflicto suscitado -en razón de la materia- entre éste y el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia.

El 6 de julio de 2021 se dio cuenta en Sala y, en la misma oportunidad, la Magistrada Eulalia Coromoto Guerrero Rivero fue designada Ponente, con el propósito de dictar la decisión correspondiente.

Una vez designados los nuevos Magistrados y Magistradas del Tribunal Supremo de Justicia por la Asamblea Nacional el 26 de abril de 2022, en Sesión Extraordinaria de la Sala Plena de fecha 27 del mismo mes y año, se designó la Junta Directiva del Máximo Tribunal para el período 2022-2024, quedando integrada de la siguiente manera: Presidenta, Magistrada Gladys María Gutiérrez Alvarado; Primer Vicepresidente, Magistrado Edgar Gavidia Rodríguez; Segundo Vicepresidente, Magistrado Henry José Timaure Tapia; y los Directores, el Magistrado Malaquías Gil Rodríguez, la Magistrada Caryslia Beatriz Rodríguez Rodríguez y la Magistrada Elsa Janeth Gómez Moreno.

En igual fecha (27 de mayo de 2022), se reasignó la Ponencia al Magistrado Inocencio Antonio Figueroa Arizaleta.

Realizado el estudio de las actas procesales, pasa esta Sala Plena a decidir con fundamento en lo que sigue:

I

ANTECEDENTES

Por escrito presentado el 21 de junio de 2019, ante la Unidad de Recepción y Distribución de Documentos (U.R.D.D.) del Poder Judicial del Estado Zulia, el abogado Alexis José Ganem, anteriormente identificado, actuando en nombre propio y representación, interpuso una demanda por “resolución de contrato y desalojo”, contra la sociedad mercantil “Inversiones Los Hermanos Luengo S.A.”, argumentando lo expresado a continuación:

Sostuvo que "...[En] fecha Primero de Diciembre del año 2018, celebr[ó] un contrato privado de arrendamiento, con la empresa '**INVERSIONES HERMANOS LUENGO S.A.**', (...) representada en ese Acto por su presidente, Ciudadano **Germán Márquez Mendoza**, venezolano, mayor de edad, de[l] (...) Municipio Maracaibo del Estado Zulia, titular de la cédula de identidad No. **14.799.615**, sobre un inmueble ubicado en el Sector Santa María, esquina 69A, detrás de la Iglesia Católica San Alfonso María Liborio, distinguido con el número 27-99, de la parroquia Chiquinquirá del Municipio (...) Maracaibo del Estado Zulia, de [su] propiedad...". (Sic). (Mayúsculas y negrillas del texto original; agregados de esta Sala).

Alegó que "...Para alquilar este inmueble contrat[ó] los servicios de una empresa inmobiliaria de nombre **RE/MAX**, quien fue la encargada de contactar al ciudadano **Germán Márquez Mendoza**. El referido contrato de arrendamiento, se estableció por tiempo determinado, por un período de un (01) año, a partir del **Primero de Diciembre de 2018 hasta el Treinta de Noviembre de 2019...**". (Sic). (Mayúsculas y negrillas de la fuente; corchetes de esta Sala).

Precisó que "...El inmueble fue alquilado para el momento de la firma por la cantidad de Cincuenta y Cinco Mil Bolívares (55.000.00) más IVA. Pero es el caso (...) que el ciudadano **Germán Márquez Mendoza**, (...) los primeros Cuatro (04) meses de iniciado el contrato de arrendamiento], cumplió fielmente con el compromiso de los pagos tal como se había convenido, y es a partir del mes de abril de 2019, sin ninguna explicación dada de su parte o fuerza mayor conocida, [comenzó a incumplir] con los pagos de los cánones de arrendamiento hasta la presente fecha...". (Sic). (Destacado de la fuente y añadidos de esta Sala).

Recalcó que el 11 de junio de 2019, se comunicó vía telefónica con el ciudadano Germán Márquez Mendoza, resolviendo reunirse en las instalaciones del inmueble arrendado, observando en ese preciso momento "...que el mismo estaba habitado por personas y que el uso para el cual había sido destinado en el contrato de arrendamiento], había sido modificado, optando por retirar[se] inmediatamente...". (Agregado de esta Sala).

Por ende, solicitó: *i*) la resolución del contrato de arrendamiento; *ii*) se condenara a la parte demandada al pago por la cantidad -para ese entonces- de Un Millón de Bolívares (Bs. 1.000.000,00), por concepto de daños y perjuicios; y *iii*) se condenara al pago de las costas procesales.

Luego, en fecha 25 de junio de 2019, el ciudadano Alexis José Ganem, actuando en nombre propio y representación, consignó escrito de reforma de la demanda.

En esa reforma, fue modificada la pretensión principal de la demanda que versaba sobre una “...**RESOLUCIÓN DE CONTRATO Y DESALOJO**...”; en consecuencia, el demandante petición: *i*) se declarara el desalojo del inmueble arrendado; *ii*) se condenara a la parte demandada a pagar la cantidad -para ese entonces- de Ciento Noventa y Un Mil Cuatrocientos Bolívares (Bs. 191.400,00), por concepto de cánones de arrendamiento vencidos y por los que sigan venciéndose hasta la conclusión definitiva del procedimiento judicial. (Mayúsculas y negrillas de la cita textual).

El 30 de julio de 2019 el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia, admitió la reforma de la demanda, por consiguiente, acordó la tramitación de la misma por el procedimiento breve de conformidad con los artículos 881 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, ordenándose la citación de la sociedad de comercio “Inversiones Los Hermanos Luengo S.A.”, con el objeto de que diera contestación a la demanda.

En fecha 8 de agosto de 2019, la Secretaria del referido Juzgado dejó constancia de haberse librado la citación de la parte demandada, siendo ésta consignada por el Alguacil como infructuosa el 24 de septiembre de igual año.

El 25 de septiembre de 2019 el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia, acordó librar cartel de citación a la parte accionada, publicándose el mismo en los diarios “El Universal” y “Últimas Noticias”, en fechas 1º y 5 de octubre del mencionado año, respectivamente.

Posteriormente, el 23 de octubre de 2019, la Secretaria adscrita al prenombrado Juzgado, dejó constancia mediante acta levantada, que se trasladó “(...) junto [a] la parte actora al inmueble [arrendado], [y] fij[ó] el cartel de citación librado (...)”. (Sic). (Agregados de esta Sala).

En fecha 30 de octubre de 2019, el abogado Néstor José Palacios Darwich, inscrito en el INPREABOGADO bajo el Nro. 56.945, actuando con el carácter de apoderado judicial del ciudadano Germán Márquez Mendoza, *supra* identificado, de la ciudadana Kemberly Barroso Barroso, titular de la cédula de identidad Nro. 26.782.920, así como de la compañía “Inversiones Los Hermanos Luengo, S.A.”, presentó ante el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia, en el expediente signado bajo el Nro. 46.648 (nomenclatura de ese Tribunal), concerniente a la demanda de “Resolución de Contrato y Desalojo”, escrito contentivo de la “...**DEMANDA POR TERCERÍA PRETENSIÓN DE SIMULACIÓN**...” (mayúsculas, negrillas y subrayado del texto de origen), manifestando:

Que el contrato de arrendamiento “...es una ficción jurídica, que engendra una simulación relativa, que fue orquestada por el propietario del inmueble con la única y solapada intención, de evadir todas las normativas jurídicas que creó este proceso revolucionario (...) para proteger [al] débil jurídico, que en este caso lo [constituyen] [sus] representados **GERMÁN MÁRQUEZ MENDOZA** y **KEMBERLY BARROSO BARROSO** (...) y sus menores hijas [se omite su identificación de conformidad con el artículo 65 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes], de tres y un año respectivamente...”. (Sic). (Mayúsculas y negrillas de la fuente y corchetes de esta Sala).

Indicó que “...tratándose de un acto simulado, (...) violent[ó] los derechos que tienen [sus] representados, y sus menores hijas de acceder a un procedimiento administrativo previo por ante la [Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda (SUNAVI)], de acceder a un procedimiento de desalojo seguido por el juez competente, que no es precisamente el que está instruyendo esta causa, de contar con un REFUGIO en caso de un desalojo (...). [En tal sentido,] de toda esta situación se enteraron

[sus] representados [porque] en su morada y las de sus niñas, la [S]ecretaria de[1] tribunal peg[ó] un cartel (...) lo que motivó a que interp[usieran] esta demanda por tercería...”. (Sic). (Mayúsculas del texto original y añadidos de esta Sala).

Por tal razón, procedió a demandar “...**POR SIMULACIÓN** a **ALEXIS JOSÉ GANEM** (...) y la sociedad mercantil ‘**INVERSIONES LOS HERMANOS LUENGO, SOCIEDAD ANÓNIMA**’ (...), formulando las peticiones siguientes: **PRIMERO**: Que los demandados acepten y convengan en que el contrato de arrendamiento privado suscrito por ellos es simulado y que los verdaderos arrendatarios son [sus] representados. **SEGUNDO**: Que los Demandados, si no convienen en ello, sean obligados por el Tribunal a reconocer la simulación efectuada y que se tengan a [sus] representados como arrendatarios del inmueble...”. (Sic). (Mayúsculas, negrillas y subrayado de la cita textual e interpolados de esta Sala).

El 21 de noviembre de 2019, el abogado Octavio Hernández, inscrito en el INPREABOGADO bajo el Nro. 238.389, actuando como apoderado judicial de la sociedad mercantil demandada, presentó escrito invocando las cuestiones previas contenidas en los ordinales 1º y 11º del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil.

En fecha 7 de noviembre de 2019, el ciudadano Alexis José Ganem, identificado en autos, presentó escrito de contestación a las cuestiones previas.

A través de la sentencia dictada el 5 de diciembre de 2019, el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia, declaró su incompetencia para conocer y decidir la presente causa, declinando la misma en un Tribunal de Primera Instancia de Mediación, Sustanciación y Ejecución de Protección Niños, Niñas y Adolescentes de la aludida Circunscripción Judicial.

El 9 de enero de 2020, el Tribunal Primero de Primera Instancia de Mediación, Sustanciación y Ejecución de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia, con sede en Maracaibo, le dio entrada al presente asunto.

Por sentencia proferida el 28 de febrero de 2020, el precitado Tribunal declaró su incompetencia para conocer y decidir la demanda de autos; en consecuencia, al haberse producido un conflicto negativo de competencia, remitió el expediente a esta Sala Plena, a los fines de resolver la regulación oficiosa de competencia.

II

DE LAS DECLARATORIAS DE INCOMPETENCIA

El 5 de diciembre de 2019, el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia, dictó sentencia mediante la cual se declaró incompetente para conocer el presente juicio, expresando al respecto:

“...En este orden de ideas, el abogado en ejercicio **NÉSTOR PALACIOS DARWICH**, (...), en su carácter de apoderado judicial de los ciudadanos **GERMÁN MÁRQUEZ MENDOZA** y **KEMBERLY BARROSO BARROSO**, (...), mediante escrito que denomina ‘**DEMANDA POR TERCERÍA PRETENSIÓN DE SIMULACIÓN**’, de fecha treinta (30) de octubre de 2019, aleg[ó] lo siguiente:

‘Siendo así, es evidente que en el presente caso [sus] representados, son titulares del derecho deducido, en su condición de **POSEEDORES DEL INMUEBLE CON SUS MENORES HIJAS** y que sus antagonistas y titulares de la obligación correlativa son los codemandados de autos, siendo éstos los sujetos de la única relación sustancial que surge del negocio jurídico simulado’.

De lo anteriormente transcrito, los referidos ciudadanos consign[aron] un conjunto de documentales junto al precitado escrito, contentiva[s] de partidas de nacimientos de las niñas [se omite su identificación de conformidad con el artículo 65 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes], lo cual hace inferir que las mencionadas niñas, tienen un interés jurídico en la causa, y toda autoridad judicial, administrativa debe garantizar el **INTERÉS SUPERIOR** y **PRIORIDAD ABSOLUTA**. Así se explica.

(...*Omissis*...)

Ahora bien de un análisis a las actas que conforma la presente solicitud, se desprende que las niñas [se omite su identificación de

conformidad con el artículo 65 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes], hijas de los ciudadanos **GERMÁN MÁRQUEZ MENDOZA** y **KEMBERLY BARROSO BARROSO**, (...) tienen (...) un interés jurídico en la causa, y como toda autoridad judicial, administrativa debe garantizar el **INTERÉS SUPERIOR** y **PRIORIDAD ABSOLUTA**, es lo que indiscutiblemente los derechos e intereses de las mencionadas niñas van a estar involucrados, pudiendo resultar directa o indirectamente afectados por la sentencia que este Tribunal pueda dictar en el presente proceso, razón por la cual resulta por ende forzoso para esta Operadora de Justicia (...) declarar la **INCOMPETENCIA POR LA MATERIA** (...), en consecuencia su conocimiento [le corresponde] al Tribunal de Niños, Niñas y Adolescentes de la Circunscripción Judicial del estado Zulia, con sede en Maracaibo...”. (Sic). (Mayúsculas y destacado de la fuente; corchetes de esta Sala).

Por su parte, el Tribunal Primero de Primera Instancia de Mediación, Sustanciación y Ejecución del Circuito Judicial de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia, con sede en Maracaibo, al que le correspondió conocer del asunto previa distribución, mediante la sentencia del 28 de febrero de 2020, se declaró incompetente para conocer de la causa y planteó la regulación oficiosa de competencia ante esta Sala Plena, de la forma reflejada de seguidas:

“...En el presente caso, el ciudadano ALEXIS JOSÉ GANEM, demandó por RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS Y DESALOJO a la sociedad mercantil INVERSIONES HERMANOS LUENGO S.A, representada por su presidente, ciudadano [G]ERMÁN MÁRQUEZ MENDOZA, figurando como sujetos pasivos de la pretensión en tercería en simulación dos (2) sujetos menores de edad, en virtud de la relación jurídica procesal planteada en los términos arriba descritos. Sin embargo, resulta correcto sostener -como lo afirmó el juzgado declinante- que en los procesos donde un menor de edad tenga el carácter de sujeto activo o sujeto pasivo de la pretensión, o como parte integrante de la misma (terceros), se encuentre involucrando, el conocimiento corresponde a los Tribunales con competencia en materia de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, al considerar que ‘...las niñas [se omite su identificación de conformidad con el artículo 65 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes], hijas de los ciudadanos Germán Márquez Mendoza y Kemberly Barroso Barroso, tienen (...) un interés jurídico en la causa...’.

(...*Omissis*...)

Es más, observ[ó] es[a] Juzgadora de los documentos que constan en autos, en primer lugar, tenemos que la titularidad de las oficinas constituidas por un bien inmueble (...), objeto de controversia en este procedimiento recae en el ciudadano ALEXIS JOSÉ GANEM, quien proce[dió] a demandar por Resolución de Contrato de Arrendamiento de Oficinas y Desalojo, a la sociedad mercantil INVERSIONES HERMANOS LUE[N]GO S.A., solicitando a su presidente, el ciudadano GERMÁN MÁRQUEZ MENDOZA, desalojara el bien inmueble (...), así entonces, determin[ó] es[e] Juzgado que la situación que ventila es, específicamente sobre la MATERIA CIVIL, fundamentada principalmente en disposiciones del Decreto con Rango y Fuerza de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, interpuesta en Sede Civil, siendo los actores del procedimiento personas mayores de edad y no niños, niñas y adolescentes legitimados en el proceso; y, por el otro, del escrito de tercería suscrito por el abogado NÉSTOR JOSÉ PALACIOS DARWICH (...), afirma que [en] el inmueble objeto de la pretensión habían niños, (...), además establece que los mismos son arrendatarios de[l] inmueble, asumiendo el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del estado Zulia, como una circunstancia válida y cierta para decidir sobre su declinatoria de competencia y remitir el expediente a sede de Protección; sin embargo, de la lectura realizada al contrato de arrendamiento y al poder otorgado al abogado Néstor José Palacios Darwich, el mismo fue otorgado por los ciudadanos Germán Márquez Mendoza y Kemberly Barroso Barroso, (...) no se hace[n] inclusión de las mencionadas niñas como sujetos legitimados activos o pasivos dentro del presente proceso, dado que están actuando en nombre propio.

(...*Omissis*...)

Este juzgado asumiendo los motivos *supra* descritos (...), se consider[ó] INCOMPETENTE para conocer del presente asunto, por razones de materia, (...), y en consecuencia, [acordó] plantear el RECURSO DE REGULACIÓN DE LA COMPETENCIA, a los fines de que sea el Tribunal Supremo de Justicia, en Sala Plena, quien decida determinar la competencia de ambos Juzgados para conocer del presente procedimiento...". (Sic). (Mayúsculas del texto original y corchetes de esta Sala).

III

DE LA COMPETENCIA

Previo a cualquier otro pronunciamiento, esta Sala Plena pasa a determinar su competencia para conocer y decidir sobre la regulación de competencia planteada de oficio producto del conflicto de competencia suscitado en el presente caso; en ese sentido, se debe traer a colación el contenido del artículo 266, numeral 7, de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, que prevé:

“**Artículo 266.** Son atribuciones del Tribunal Supremo de Justicia:

(...*Omissis*...)

7. Decidir los conflictos de competencia entre tribunales, sean ordinarios o especiales, cuando no exista otro tribunal superior o común a ellos en el orden jerárquico”.

En armonía con la aludida norma constitucional, los artículos 70 y 71 del Código de Procedimiento Civil, señalan que cuando la sentencia declare la incompetencia del Juez que previno, por razón de la materia o por el territorio en los casos indicados en el artículo 47, si el Juez o Tribunal que haya de suplirle se considerare a su vez incompetente, solicitará de oficio la regulación de la competencia, debiendo enviar de inmediato la copia de la solicitud al Tribunal Superior de la Circunscripción para que decida. Si no existiese un Juzgado de alzada común, la regulación de oficio corresponderá al Tribunal Supremo de Justicia. (*Vid.*, la sentencia Nro. 61 de fecha 4 de diciembre de 2019, caso: *Julian José D'arthenary Naranjo*).

Por su parte, el numeral 3 del artículo 24 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, dispuso:

“**Artículo 24.** Son competencias de la Sala Plena del Tribunal Supremo de Justicia:

(...*Omissis*...)

3. Dirimir los conflictos de no conocer que se planteen entre tribunales de instancia con distintas competencias materiales, cuando no exista una Sala con competencia por la materia afín a la de ambos”.

Circunscribiendo el análisis a la causa objeto de examen, visto que no existe un Tribunal Superior común al Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil,

Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia, y al Tribunal Primero de Primera Instancia de Mediación, Sustanciación y Ejecución del Circuito Judicial de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes de la misma Circunscripción Judicial, con sede en Maracaibo, por tener ambos Órganos Jurisdiccionales competencias materiales distintas; en consecuencia, esta Sala Plena declara **su competencia** para resolver la regulación de competencia planteada de oficio por el último de los mencionados Tribunales. (*Vid.*, la sentencia Nro. 16 de fecha 30 de abril de 2009, caso: *Hernnán José Mata Flores*). **Así se determina.**

IV

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Asumida la competencia para conocer la regulación oficiosa de competencia, corresponde ahora a este Supremo Tribunal decidir a qué Órgano Jurisdiccional le corresponde el conocimiento del asunto de autos, para lo cual observa:

Conforme a lo preceptuado en el artículo 71 del Código de Procedimiento Civil, concatenado con los artículos 67 y 69 *eiusdem*, se desprende que existen dos (2) tipos de regulación de competencia, a instancia de parte, que es aquella vía recursiva ejercida por las partes contra las decisiones de los Jueces que declaren su competencia o incompetencia, y la que opera de oficio tal como lo autoriza el artículo 70 *ibidem*, la cual le corresponde al Juez a quien se le haya declinado la competencia, cuando estime que carece de dicho criterio objetivo de determinación de competencia, que tal como lo ha afirmado la doctrina no puede reputársele como recurso, sino como mecanismo de solución de conflicto. (*Vid.*, la decisión Nro. 36 de fecha 4 de junio de 2019, caso: *Robert Rodríguez Noriega*).

Establecido lo anterior, esta Sala observa que la presente causa versa sobre una “demanda de resolución de contrato de arrendamiento y desalojo”, interpuesta en fecha 21 de junio de 2019 por el ciudadano Alexis José Ganem (arrendador), contra la sociedad mercantil “Inversiones Los Hermanos Luengo S.A.” (arrendataria), representada por el ciudadano Germán Márquez Mendoza, en su carácter de Presidente, todos antes identificados, con el objeto de terminar la relación contractual arrendaticia que existían

entre los referidos particulares, así como el desalojo y entrega material del inmueble arrendado distinguido con el Nro. 27-99, situado en el sector Santa María, esquina Calle 69A, detrás de la Iglesia Católica San Alfonso María Liborio, en la Parroquia Chiquinquirá del Municipio Maracaibo del Estado Zulia.

Vale referir que en el marco de esa demanda, el 30 de octubre de 2019 el abogado Néstor José Palacios Darwich, ya identificado, actuando en su condición de apoderado judicial de la sociedad de comercio arrendataria, presentó escrito contentivo de la “...**DEMANDA POR TERCERÍA PRETENSIÓN DE SIMULACIÓN**...”, por cuanto - a su juicio- el arrendador a través del contrato de arrendamiento pretende “...evadir todas las normativas jurídicas que creó este proceso revolucionario (...) para proteger [al] débil jurídico, que en este caso lo [constituyen] [sus] representados **GERMÁN MÁRQUEZ MENDOZA** y **KEMBERLY BARROSO BARROSO** (...) y sus menores hijas [se omite su identificación de conformidad con el artículo 65 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes]...”. (Mayúsculas, negrillas y subrayado de la fuente).

Dicha controversia, le correspondió -en principio- conocerla al Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia, el cual mediante la sentencia dictada en fecha 5 de diciembre de 2019, se declaró incompetente para decidir el asunto de autos, en virtud de “...que las niñas [se omite su identificación en observancia de lo indicado en el artículo 65 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes], hijas de los ciudadanos **GERMÁN MÁRQUEZ MENDOZA** y **KEMBERLY BARROSO BARROSO**, (...) tienen (...) un interés jurídico en la causa, y como toda autoridad judicial, administrativa debe garantizar el **INTERÉS SUPERIOR** y **PRIORIDAD ABSOLUTA**, es lo que indiscutiblemente los derechos e intereses de las mencionadas niñas van a estar involucrados, pudiendo resultar directa o indirectamente afectados por la sentencia que es[e] Tribunal pueda dictar en el presente proceso...”; por consiguiente, declinó la competencia en los Tribunales de Protección Niños, Niñas y Adolescentes de la misma Circunscripción Judicial, a fin de sean éstos los que conocieran y decidieran la presente demanda. (Sic). (Mayúsculas y negrillas de la fuente; corchetes de esta Sala).

Por su parte, el Tribunal Primero de Primera Instancia de Mediación, Sustanciación y Ejecución del Circuito Judicial de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia, con sede en Maracaibo, a través de la decisión proferida el 28 de febrero de 2020, declaró su incompetencia para conocer del asunto controvertido al determinar de acuerdo a los documentos cursantes en autos que el mismo es "...MATERIA CIVIL, fundamentado principalmente en las disposiciones del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, habiendo sido interpuesta la demanda en sede civil y siendo los actores del procedimiento personas mayores de edad y no niños, niñas y adolescentes legitimados en el proceso...", advirtiendo además que "...de la lectura realizada al contrato de arrendamiento y al poder conferido al abogado Néstor José Palacios Darwich, éste fue otorgado por los ciudadanos Germán Márquez Mendoza y Kemberly Barroso Barroso, (...) [sin hacerse alusión alguna, ni tampoco] inclusión de las mencionadas niñas como sujetos legitimados activos o pasivos dentro del presente proceso, dado que están actuando en nombre propio...". (Sic). (Mayúsculas del texto original y agregados de esta Sala).

Ahora bien, del análisis de las actas que conforman el expediente, se observa cursante a los folios 6 al 8 y sus vueltos, el contrato de arrendamiento en el que se fundan la "demanda de resolución de contrato de arrendamiento y desalojo", así como el escrito contentivo de la "...demanda por tercería pretensión de simulación...", cuyo tenor es el siguiente:

"...Entre nosotros, **ALEXIS JOSÉ GANEM**, (...), por una parte y quien lo adelante a los efectos de es[e] contrato se denominara '**EL ARRENDADOR**', y por la otra, '**INVERSIONES HERMANOS LUENGO, S.A.**', (...), representada en es[e] Acto por su Presidente, el ciudadano **GERMAN MÁRQUEZ MENDOZA**, (...) cuya representación se evidencia en Acta Constitutiva-Estatutaria, parte que en adelante y a los efectos de este contrato se denominara '**LA ARRENDATARIA**' y [que han] convenido en celebrar un Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por la Ley de Alquileres de Arrendamientos Inmobiliarios de fecha siete (07) de Diciembre de 1.999, y por las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR** es propietario único y exclusivo de un inmueble distinguido con el No. 27-99, situado en el sector Santa María, esquina Calle 69ª, detrás de la Iglesia Católica San Alfonso María Liborio, en la Parroquia Chiquinquirá del Municipio (...)

Maracaibo del Estado Zulia, según se evidencia en instrumento de propiedad debidamente protocolizado ante el Registro Inmobiliario del Segundo Circuito del Municipio (...) Maracaibo del Estado, en fecha seis (06) de Enero de 2005, bajo el No. 2 del Protocolo 1ro., Tomo 1ro. (...). **EL ARRENDADOR** cede en calidad de arrendamiento a **LA ARRENDATARIA** el inmueble anteriormente identificado. No se le podrá dar al inmueble arrendado un destino diferente al establecido en este contrato. El incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de esta cláusula y de las siguientes, dará derecho al **EL ARRENDADOR** a solicitar la resolución del presente contrato. **CALIFICACIÓN JURÍDICA DEL CONTRATO, EXCEPCIÓN LEGAL A LA APLICACIÓN DEL DECRETO CON RANGO, VALOR Y FUERZA DE LEY DE REGULACIÓN DEL ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO PARA EL USO COMERCIAL: ‘LA ARRENDATARIA’** hace constar que el inmueble objeto del presente contrato será destinado para OFICINAS, y que a los efectos previstos en el artículo 4 del Vigente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Regularización del Arrendamiento Inmobiliario para el Uso Comercial, el mencionado inmueble se encuentra excluido de la aplicación del Decreto-Ley antes identificado, por lo cual las condiciones que rigen el presente documento serán las estipulaciones de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios de fecha Siete (07) de Diciembre de 1999...”. (Sic). (Mayúsculas, negrillas y subrayado del texto original; corchetes de esta Sala).

También corren insertas a los folios 71 al 74, copias simples de las partidas de nacimiento de las niñas (se omite su identificación según el artículo 65 de la Ley Orgánica para la Protección Niños, Niñas y Adolescentes), con las cuales se demuestra que son hijas del ciudadano Germán Márquez Mendoza, anteriormente identificado, parte demandada en la presente controversia.

Bajo esa premisa, en el caso concreto, estima este Órgano Jurisdiccional que el contrato de arrendamiento objeto de estudio, convenido por el ciudadano Alexis José Ganem y la sociedad mercantil “Inversiones Hermanos Luengo, S.A.”, representada en ese acto por su Presidente, el ciudadano Germán Márquez Mendoza, todos ya identificados, demuestra que el mismo fue celebrado entre personas mayores de edad y que el hecho de haber alegado el demandado en su escrito denominado “**DEMANDA POR TERCERÍA PRETENSIÓN DE SIMULACIÓN**”, tener dos (2) hijas menores de edad, las cuales -a su decir- habitan en el inmueble arrendado, no significa que deba aplicarse el fuero atrayente

de la jurisdicción especial de protección de niños, niñas y adolescentes, tal y como lo ha precisado esta Sala Plena del Máximo Tribunal, en la sentencia Nro. 82 de fecha 27 de octubre de 2016, caso: *Mary Kerlee Maldonado*, al exponer:

“...El Tribunal de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas del Municipio Díaz de la Circunscripción Judicial del Estado Nueva Esparta, al declararse incompetente se fundamentó en la existencia de tres menores de edad en la relación jurídica procesal, hijos de la demandante y que a su criterio involucra indirectamente a éstos por lo que declinó en la jurisdicción de protección de niños, niñas y adolescentes.

Por su parte el Tribunal de Primera Instancia de Juicio de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes de la Circunscripción Judicial del Estado Nueva Esparta, al declararse incompetente, señaló que los actores del procedimiento son personas mayores de edad y no niños, niñas y adolescentes legitimados en el proceso.

Ahora bien, en el caso bajo análisis, el comodato verbal objeto de la presente controversia, convenido por los ciudadanos Mary Kerlee Maldonado y Aldrin Granadino, mayores de edad, tal como se evidencia en copias de las cédulas de identidad, cursante en los folios veintiocho (28) y veintinueve (29), del presente expediente, demuestra que el comodato verbal convenido se efectuó entre personas mayores de edad y el hecho de que la demandante alegue tener tres (3) hijas menores de edad, no significa que debe aplicarse el fuero atrayente de la jurisdicción especial de protección de niños, niñas y adolescentes, tal como lo precisó la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia en sentencia número 401 de fecha catorce (14) de mayo de dos mil catorce (2014), de la manera siguiente:

(...) denota la Sala que a pesar de lo expresado por los quejosos en el escrito de amparo, el Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil, Mercantil y Bancario Circunscripción Judicial del Estado Carabobo procedió a declinar la competencia en el Tribunal Segundo de Juicio de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes de la Circunscripción Judicial del Estado Carabobo, haciéndose pertinente insistir que en las causas en las que se persigue resolver conflictos intersubjetivos entre mayores de edad, como en el presente caso, la mención que se haga del posible perjuicio que puedan sufrir los niños, niñas y adolescentes no implica que deba aplicarse el fuero de atracción de la jurisdicción especial, pues el hecho de que el conocimiento le corresponda a un tribunal civil no excluye ni atenta de manera alguna contra el principio del ‘interés superior del niño’. (Vid., sentencia N° 108 del 26 de febrero de 2013).

Enfatiza entonces la Sala, que para que el conocimiento le corresponda a un tribunal con la competencia especial de protección de niños, niñas y adolescentes, éstos deben figurar como sujetos activos o pasivos en la causa, tal como lo dispone la letra 'm' del artículo 177 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, que señala:

‘El Tribunal de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, es competente en las siguientes materias:

(...)

m) Cualquier otro afín de naturaleza contenciosa que deba resolverse judicialmente en el cual los niños, niñas y adolescentes sean legitimados activos o pasivos en el proceso...’.

A mayor abundamiento, esta Sala en sentencia N° 700 del 2 de junio de 2009 (caso: Feyi Ahimonetti Murgas) conociendo de un conflicto de competencia ocurrido por un incumplimiento de un contrato de arrendamiento de un inmueble en el que habitaban menores de edad, señaló lo siguiente:

‘...es evidente que en el presente caso independientemente de que en el inmueble habitaran menores de edad, no era necesaria la presencia de un representante de protección del niño y del adolescente, en virtud de que ellos no eran parte interviniente ni involucrada en la *litis* principal...’.

El criterio jurisprudencial antes transcrito resulta perfectamente aplicable al caso de autos, dado que se trata de un conflicto intersubjetivo entre mayores de edad, en materia de arrendamiento, en el cual los accionantes en amparo denunciaron como situación lesiva a sus derechos y garantías constitucionales las vías de hecho (desalojo arbitrario) ejecutadas en su contra por la ciudadana Aracelis Del Valle Guerra, con ocasión de existir una aparente disputa en relación al contrato de arrendamiento sobre el inmueble que venían ocupando, conflicto intersubjetivo en el que no figuran como sujetos activos o pasivos el niño o el adolescente.(...). (Subrayado de esta Sala Plena).

Visto el criterio de la Sala Constitucional, es menester destacar que en el caso de autos, la controversia deriva de la solicitud de desalojo de un inmueble dado en comodato entre personas mayores de edad, que aunque señalen la necesidad de la parte demandante de habitar el inmueble con sus menores hijas, éstas no figuran en el proceso como legitimadas activas ni pasivas, por lo cual, no afecta la esfera jurídica individual de ellas, que amerite activar el fuero atrayente en materia de protección de los derechos de los niños, niñas y adolescentes, pues

como lo establece el artículo 177 literal 'm' del Parágrafo Primero de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, los tribunales de protección de niños, niñas y adolescentes conocen de: '(...) Cualquier otro afín de naturaleza contenciosa que deba resolverse judicialmente en el cual los niños, niñas y adolescentes sean legitimados activos o pasivos en el proceso'...". (Subrayado de la cita textual).

De acuerdo al criterio jurisprudencial parcialmente transcrito y que en esta oportunidad se reitera, el ámbito material de competencia de los órganos de la jurisdicción especial de protección de niños, niñas y adolescentes viene determinado siempre que tales niños, niñas y adolescentes figuren como sujetos activos o pasivos en la causa respectiva, es decir, como parte *strictu sensu*, conforme lo dispone expresamente el artículo 177 (literal m) de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes. En efecto, las acciones patrimoniales que comprometan directa o indirectamente los derechos o intereses de los niños y adolescentes, por su sola mención en la causa no basta para que opere el fuero atrayente en cabeza de la jurisdicción especializada, pues sólo aquéllas causas patrimoniales serán competencia de los tribunales de protección de éstos últimos siempre que los niños, niñas y adolescentes sean legitimados activos o pasivos en el proceso. (*Vid.*, la sentencia Nro. 86 de fecha 14 de diciembre de 2017, caso: *Ángel Gregorio Mogollón Navarrete*).

En conexión con lo mencionado, esta Sala Plena del Tribunal Supremo de Justicia mediante la sentencia Nro. 78 del 14 de julio de 2015, caso: *Rosalía Agustina Rivas de Chivico*, sostuvo:

“...En fecha 14 de agosto de 2007, entró en vigencia la Ley de Reforma Parcial de la Ley Orgánica de Protección del Niño y del Adolescente, denominada Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, cuyo artículo 177 determina expresamente los asuntos en los cuales estos especiales tribunales tendrán competencia por la materia. La referida norma dispone:

‘Artículo 177. Competencia del Tribunal de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes.

El Tribunal de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes es competente en las siguientes materias:

(...*Omissis*...)

En ese sentido, la Sala Plena de este Máximo Tribunal, en sentencia N° 103 de 25 de noviembre de 2009, (Caso: Jennifer Guerrero Gutiérrez, contra el ciudadano Johnny Rodolfo Páez Graffe), estableció lo siguiente:

(...) ha sido criterio reiterado de esta Sala que las causas de naturaleza civil reguladas por la Ley de Protección bajo estudio corresponde pues a la jurisdicción civil ordinaria, ya que es ésta quien tienen atribuida la competencia material general. Sin embargo, la competencia tanto material como funcional conferida a los Juzgados de Protección, viene a configurar una competencia especial dentro de la jurisdicción civil ordinaria, en la cual, cuando exista la necesidad jurisdiccional de proteger los derechos y garantías **que directamente afecten** a los sujetos tutelados, es decir, niños y adolescentes, el conocimiento de los asuntos corresponderá -en virtud del fuero de atracción personal-, a los Juzgados de Protección del Niño y del Adolescentes, de conformidad con lo previsto en el artículo 177 de la misma ley.

Por el contrario, cuando las acciones de naturaleza civil, donde las partes sean mayores de edad y estén involucrados indirectamente niños y adolescentes, la competencia para conocer del litigio corresponderá a los tribunales civiles ordinarios.

De manera que los criterios atributivos de competencia previstos en el artículo 177 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, relativos a los asuntos de familia, patrimoniales y laborales, entre otros, responden a la presencia de un interés jurídico digno de tutela jurisdiccional en la persona de un niño o adolescente; pero para determinar el tipo de juez que le compete conocer, resulta necesario acudir a la norma rectora en razón de la materia establecida en el artículo 28 del Código de Procedimiento Civil, según el cual: **‘La competencia por la materia se determina por la naturaleza de la cuestión que se discute, y por las disposiciones legales que la regulan’**. (Al efecto, ver fallo de la Sala Plena N° 60, de fecha 22 de febrero de 2007 y publicado el 11 de abril de 2007, caso: Isabel Josefina Cabaniel Ortuño, c/ Max Luis Mota). (Destacado de esta Sala).

De la decisión antes transcrita se desprende, que corresponde a la jurisdicción civil ordinaria la competencia para conocer de la demanda de prescripción adquisitiva, porque con tal pretensión no resultan afectados, directa ni indirectamente los intereses del adolescente cuya identidad omite esta Sala Plena, atendiendo a lo previsto en el artículo 65 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes.

Siendo que el asunto de fondo que se dirime ante esta máxima instancia judicial es de naturaleza esencialmente civil, cuyos sujetos procesales son mayores de edad, se concluye, que la existencia de un adolescente no influye en la atribución de competencia, porque el mismo no es sujeto de la relación procesal, ni está involucrado en el *thema decidendum...*”. (Destacado de la fuente).

Siguiendo esa misma línea argumentativa, la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, ha ratificado el criterio *supra* invocado, al insistir que en las controversias en las cuales se persiga resolver conflictos intersubjetivos entre particulares mayores de edad, como en el caso de autos, la argumentación que se haga de un posible perjuicio que pudieran sufrir los niños, niñas y adolescentes no implica que deba accionarse la jurisdicción de protección de niños, niñas y adolescentes, pues el hecho de que el conocimiento le corresponda a un Tribunal civil no excluye ni atenta de manera alguna contra el principio del “interés superior del niño”. (*Vid.*, entre otras las sentencias Nros. 0127 del 21 de mayo de 2019, caso: *Carmen del Valle Vilorio Uzcátegui*; 513 de fecha 18 de diciembre de 2019, caso: *Osmar Alonso Trejo Sanguino*; y 0173 del 14 de junio de 2022, caso: *Elizabeth Carolina Calderón González*).

En ese sentido, considera esta Sala Plena que los criterios jurisprudenciales precedentemente invocados resultan perfectamente aplicables a la causa de autos, dado que se trata de un conflicto intersubjetivo entre mayores de edad, en materia de arrendamiento, en el que tanto el arrendatario como arrendador son mayores de edad, según el contrato.

Por tal motivo, se observa que no existen elementos en el presente asunto, que ameriten el fuero atrayente de la jurisdicción especial de protección de niños, niñas y adolescentes, sino que se trata de una controversia de naturaleza civil, que debe ser conocida por la jurisdicción civil ordinaria.

En razón de ello, se concluye que el Juzgado Primero de Primero Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia, no debió declinar la competencia en un Tribunal de Primera Instancia de Mediación, Sustanciación y Ejecución de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes de la misma Circunscripción Judicial, ya que la demanda bajo estudio trata de un conflicto intersubjetivo entre mayores de edad, lo cual implica la inexistencia de elementos que

lleven a esta Sala a la convicción de estarse debatiendo en este juicio derechos e intereses de las niñas (se omite su identificación de conformidad con el artículo 65 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes), o que los mismos pudieran ser vulnerados al momento de dictarse la decisión que resuelva el mérito del asunto aquí planteado.

Con base en las consideraciones precedentemente expuestas, esta Sala Plena estima que el Tribunal **competente** para conocer y decidir esta causa es el Juzgado Primero de Primero Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia, al cual **se acuerda** remitir el expediente para que continúe conociendo de la misma. **Así se resuelve.**

Finalmente, es importante **exhortar** a los Jueces Rectores, las Juezas Rectoras, los Presidentes y las Presidentas de Circuitos de las distintas Circunscripciones Judiciales del país, a fomentar el estudio, la investigación, la difusión y la observancia de la jurisprudencia de la Sala Plena y de la Sala Constitucional de este Máximo Tribunal, especialmente en lo atinente a la resolución de las controversias relacionadas con la determinación de la competencia, particularmente en casos como el de autos, donde el criterio aplicable ha venido siendo reiterado desde el año 2009 hasta el presente, con el propósito de evitar retrasos injustificados en la tramitación de los juicios, lo cual sin lugar a dudas obra en detrimento de la correcta administración de justicia cuyos pilares fundamentales descansan en la tutela judicial efectiva y la celeridad procesal, consagradas en el artículo 26 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. **Así se establece.**

V

DECISIÓN

Por las razones anteriormente expresadas, esta Sala Plena del Tribunal Supremo de Justicia, administrando justicia en nombre de la República por autoridad de la Ley, declara:

1.- Su **COMPETENCIA** para conocer y decidir la regulación oficiosa de competencia planteada por el Tribunal Primero de Primera Instancia de Mediación,

Sustanciación y Ejecución del Circuito Judicial de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia, con ocasión de la declinatoria de competencia realizada por el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de esa misma Circunscripción Judicial.

2.- Que es **COMPETENTE** para conocer y decidir la “demanda de resolución de contrato de arrendamiento y desalojo”, incoada por el abogado **ALEXIS JOSÉ GANEM**, actuando en nombre propio y representación, contra la sociedad mercantil **INVERSIONES HERMANOS LUENGO, S.A.**, el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la referida Circunscripción Judicial.

Publíquese y regístrese. Remítase el expediente al Órgano Jurisdiccional declarado competente. Notifíquese de esta decisión al Tribunal Primero de Primera Instancia de Mediación, Sustanciación y Ejecución del Circuito Judicial de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes de la Circunscripción Judicial del Estado Zulia. Envíese copia certificada de esta sentencia a los Jueces Rectores y las Juezas Rectoras, así como a los Presidentes y las Presidentas de Circuito de las distintas Circunscripciones Judiciales del país. Cúmplase lo ordenado.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Despacho de la Sala Plena del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los doce días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022). Años 212° de la Independencia y 163° de la Federación.

LA PRESIDENTA,

GLADYS MARÍA GUTIÉRREZ ALVARADO

PRIMER VICEPRESIDENTE,

SEGUNDO VICEPRESIDENTE,

EDGAR GAVIDIA RODRÍGUEZ

HENRY JOSÉ TIMAURE TAPIA

LOS DIRECTORES Y LAS DIRECTORAS,

MALAQÚÍAS GIL RODRÍGUEZ

CARYSLIA BEATRIZ RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ

ELSA JANETH GÓMEZ MORENO

LOS MAGISTRADOS Y LAS MAGISTRADAS,

LOURDES BENICIA SUAREZ ANDERSON BÁRBARA GABRIELA CÉSAR SIERO

FANNY MÁRQUEZ CORDERO

JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ PARRA

CARMEN MARISELA CASTRO GILLY

CARLOS ALEXIS CASTILLO

MAIKEL JOSÉ MORENO PÉREZ INOCENCIO ANTONIO FIGUEROA ARIZALETA
(Ponente)

CALIXTO ANTONIO ORTEGA RÍOS

LUIS FERNANDO DAMIANI BUSTILLOS

CARMEN ENEIDA ALVES NAVAS

TANIA D'AMELIO CARDIET

JUAN CARLOS HIDALGO PANDARES

ELÍAS RUBÉN BITTAR ESCALONA

EL SECRETARIO,

JOHN ENRIQUE PARODY GALLARDO

IAFA