



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

MAGISTRADA PONENTE: GLADYS MARÍA GUTIÉRREZ ALVARADO

Mediante escrito del 27 de junio de 2013, el abogado **EMILIO JOSÉ URBINA MENDOZA**, titular de la cédula de identidad n.º **V-12.856.989**, inscrito en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el n.º **75.023**, interpuso ante esta Sala recurso de nulidad por inconstitucionalidad contra los artículos 4, 7, 8, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley contra la Estafa Inmobiliaria, aprobada por la Asamblea Nacional de la República Bolivariana de Venezuela, y publicada en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela n.º 39.912 del 30 de abril de 2012.

El 2 de julio de 2013 se dio cuenta en Sala y se designó ponente al Magistrado Arcadio Delgado Rosales.

El 17 de junio de 2014, esta Sala mediante decisión n.º 755, admitió la demanda de nulidad por inconstitucionalidad interpuesta, negó la medida cautelar solicitada y ordenó la citación correspondiente, las notificaciones respectivas y remitió el expediente al Juzgado de Sustanciación para la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 135 y siguientes de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia.

El 25 de junio de 2014, el Juzgado de Sustanciación de la Sala Constitucional dejó constancia de recibir el expediente respectivo para su debido trámite, y en esa misma fecha el recurrente mediante diligencia se da por notificado de la admisión del recurso de nulidad.

El 16 de julio de 2014, el Juzgado de Sustanciación de esta Sala Constitucional, dictó auto de ejecución de la sentencia n.º 755 del 16 o 17 de junio de 2014, y autos mediante los cuales acordó librar el cartel de emplazamiento, la citación del Presidente de la Asamblea Nacional, y las notificaciones del Fiscal General de la República, del Defensor del Pueblo y del Procurador General de la República, de conformidad con lo establecido en el artículo 135 y siguientes de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, siendo todas libradas a tal efecto, en esa misma fecha.

El 22 de julio de 2014, compareció el recurrente a consignar diligencia en el Juzgado de Sustanciación, y retiró el cartel de emplazamiento librado en la presente causa, a objeto de proceder a publicarlo.

El 30 de julio de 2014, el recurrente consignó ante el Juzgado de Sustanciación, ejemplar del diario “Últimas Noticias” en el cual se publicó cartel de emplazamiento librado en la presente causa.

El 7 de octubre de 2014, la representación judicial de la Asamblea Nacional, mediante escrito formuló defensas en la presente causa.

El 28 de octubre de 2014, el abogado Jesús Roberto Villegas Montero, inscrito en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el n.º 148.442, actuando como sustituto del Procurador General de la República, solicitó mediante escrito que sea declarado sin lugar el recurso de nulidad en la presente causa.

El 26 de noviembre de 2014, el Juzgado de Sustanciación remitió el expediente a la Sala Constitucional a los fines de la continuación del procedimiento, por haberse cumplido el lapso de diez (10) días de despacho para que las partes consignaran sus escritos de defensas o promovieran pruebas.

El 2 de diciembre de 2014, se recibió el expediente en la Sala Constitucional y se ratificó la ponencia al entonces magistrado Arcadio Delgado Rosales.

En fechas 4 y 24 de marzo, y 11 de junio, 30 de junio, 22 de julio, 11 de agosto, de 2015, 3 y 11 de noviembre de 2015, compareció el recurrente a consignar diligencia ante la Secretaría de la Sala Constitucional, y solicitó celeridad procesal en dictar sentencia en la presente causa.

En fechas 21 de enero, 2 de febrero, 16 de marzo, y 13 de abril de 2016, compareció el recurrente a consignar diligencia ante la Secretaría de la Sala Constitucional, y solicitó celeridad procesal en dictar sentencia en la presente causa.

El 21 de abril de 2016, la abogada María Liliana Alvillar, inscrita en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el n.º 122.666, actuando en su carácter de Defensora III de la Defensoría del Pueblo, consignó delegaciones otorgadas por el Defensor de Pueblo, que acreditan su representación en la presente causa.

En fechas 26 de abril; 24 de mayo; 29 de junio; 14 de julio; 3 de agosto; 1, 13 y 20 de diciembre de 2016, compareció el recurrente a consignar diligencia ante la Secretaría de la Sala Constitucional, y solicitó celeridad procesal en dictar sentencia en la presente causa.

En fechas 11 de enero, 16 de marzo, 4 y 30 de mayo, 6 de julio, 20 de septiembre, 26 de octubre y 14 de noviembre de 2017, compareció el recurrente a consignar diligencia

ante la Secretaría de la Sala Constitucional, y solicitó celeridad procesal en dictar sentencia en la presente causa.

En fechas 1 y 28 de febrero, 15 de mayo, 4 de julio, 8 de agosto y 22 de noviembre de 2018, compareció el recurrente a consignar diligencia ante la Secretaría de la Sala Constitucional, y solicitó celeridad procesal en dictar sentencia en la presente causa.

En fechas 18 de marzo, 7 de agosto, 17 de septiembre y 9 de octubre de 2019, compareció el recurrente a consignar diligencia ante la Secretaría de la Sala Constitucional, y solicitó celeridad procesal en dictar sentencia en la presente causa.

El 21 de enero de 2020, compareció el recurrente a consignar diligencia ante la Secretaría de la Sala Constitucional, y solicitó celeridad procesal en dictar sentencia en la presente causa.

El 5 de febrero de 2021, se reconstituyó esta Sala Constitucional en virtud de la elección de la nueva Junta Directiva de este Tribunal Supremo de Justicia; en consecuencia, quedó integrada de la siguiente manera: Magistrada doctora Lourdes Benicia Suárez Anderson, Presidenta; Magistrado doctor Arcadio Delgado Rosales, Vicepresidente; y los Magistrados y Magistrada doctora Carmen Zuleta de Merchán, doctor Juan José Mendoza Jover, doctor Calixto Antonio Ortega Ríos, doctor Luis Fernando Damiani Bustillos y doctor René Alberto Degraes Almarza.

El 29 de abril de 2021, compareció el recurrente a consignar diligencia ante la Secretaría de la Sala Constitucional, y solicitó celeridad procesal en dictar sentencia en la presente causa.

En fechas 8 de junio, 7 de julio, 5 de agosto, 1 y 28 de septiembre, y 5 de noviembre de 2021, se recibió en la Secretaría de la Sala Constitucional, diligencia enviada por correo electrónico, en donde el recurrente solicitó celeridad procesal en dictar sentencia en la presente causa.

El 27 de abril de 2022, se constituyó esta Sala Constitucional en virtud de la incorporación de los magistrados designados por la Asamblea Nacional en sesión ordinaria celebrada el 26 de abril de 2022, publicada en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela n.º 6.696 Extraordinario de fecha 27 de abril de 2022, quedando integrada de la siguiente forma: Magistrada doctora Gladys María Gutiérrez Alvarado, Presidenta; Magistrada doctora Lourdes Benicia Suárez Anderson, Vicepresidenta; Magistrados y Magistradas doctor Luís Fernando Damiani Bustillos, doctor Calixto Antonio Ortega Ríos y doctora Tania D' Amelio Cardiet.

En fecha 2 de mayo de 2022, se reasignó la ponencia del expediente a la Magistrada Dra. Gladys María Gutiérrez Alvarado, quien con tal carácter suscribe la presente decisión.

En virtud de la licencia autorizada por la Sala Plena de este Alto Tribunal al magistrado Calixto Antonio Ortega Ríos y la incorporación de la magistrada Michel

Adriana Velásquez Grillet, contenida en el acta del 27 de septiembre de 2022, esta Sala queda constituida de la siguiente manera: magistrada Gladys María Gutiérrez Alvarado, presidenta; magistrada Lourdes Benicia Suárez Anderson, vicepresidenta; magistrado Luis Fernando Damiani Bustillos, magistrada Tania D'Amelio Cardiet y magistrada Michel Adriana Velásquez Grillet.

En fechas 1 de diciembre de 2022, 9 de marzo y 14 de abril de 2023, compareció el recurrente a consignar diligencia ante la Secretaría de la Sala Constitucional, y solicitó celeridad procesal en dictar sentencia en la presente causa.

Realizado el estudio individual de las actas que conforman el presente expediente, esta Sala Constitucional pasa a decidir previas las siguientes consideraciones.

I

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE NULIDAD

En el escrito contentivo del recurso de nulidad, el recurrente señaló expresamente lo siguiente:

De manera previa, justificó su legitimación activa para actuar en la presente causa, de conformidad con el artículo 32 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia.

De seguidas, señaló que “[e]l primer vicio de inconstitucionalidad presente en los artículos impugnados y señalados en la primera parte, es el desconocimiento de éstos al sistema de distribución de competencias de la ordenación urbanística en Venezuela previsto en la Constitución de 1999 que ratifica la tradición constitucional desde 1909”.

Que “[d]entro de la ruptura material y constitucional que introducen los artículos señalados de la Ley Contra la Estafa Inmobiliaria (en adelante LCEI), resalta a primera vista, la manifiesta redistribución de competencias urbanísticas violatorias tanto de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y la tradición constitucional venezolana desde 1909. La LCEI crea la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat. Se le atribuye a este nuevo ente público una suerte de atribuciones (Artículo 7) que menoscaban las reglas de repartición de competencias urbanísticas entre la República y el Municipio”.

Que “[l]a Constitución de 1999 ratifica [el] orden competencial simbiótico entre las únicas administraciones urbanísticas reconocidas por el Constituyente y la legislación especializada: la República y los Municipios...”, para lo cual citó los artículos 156 y 178 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Que “[l]a LCEI quiebra esta armonía de más de un siglo, cuando ahora se le encargan dos cometidos administrativos-urbanísticos de especial relevancia. Primero, todo lo concerniente a la planificación y evaluación de mecanismos de aplicación a los procedimientos que se contemplan en los artículos 30 al 39. Bajo una inexplicable y acientífica calificación del Capítulo V de la LCEI como ‘De la permisología’, se entromete a la República de forma inconstitucional sobre aspectos procedimentales que sólo pueden ser reglamentados por las Ordenanzas especiales de esas materias exclusivamente municipales como son: Catastro (Artículo 30), Variables Urbanas Fundamentales

(Artículos 31 en adelante), Autorizaciones de construcción en áreas prohibidas (Artículo 35), la imposición de obligaciones al constructor que sólo puede determinarlo el Municipio (Artículo 33)”.

Que “[e]sta situación de reglas sobre procedimientos administrativos urbanísticos en una ley que debe ser punitiva por su título, ha traído consigo una dualidad inaceptable que pone en peligro el principio constitucional de seguridad jurídica. Incomprensiblemente la LCEI aborda materias que nada competen a la temática punitiva, sino que, al contrario regulan un núcleo duro del Derecho urbanístico que bien ha sido racionalmente delimitado desde 1987: EL OTORGAMIENTO DE LAS CONSTANCIAS DE ADECUACIÓN A LAS VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES”.

Que “[l]a LCEI ‘revive’ el término ‘permisos de construcción’ y el síndrome de la permisología que... fueron erradicados en 1987 cuando expresamente la Ley de Ordenación Urbanística optó por el sistema autorizatorio posterior, es decir, verificándose la ejecución de un proyecto de urbanización o edificación con las variables urbanas fundamentales establecidas en la legislación local...”.

Que se puede afirmar en “...esta delación del vicio por inconstitucionalidad, una peculiar imprudencia del legislador de 2012 porque repite la palabra ‘permisología’ o en su defecto ‘permiso de construcción’ un total de 11 VECES, reiterando alegremente el error conceptual y extrayendo estos procedimientos del régimen estatuido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, en específico, sus artículos 84, 85, 86 y 87...”.

Que “[l]amentablemente, el legislador le ha otorgado el carácter de oficial al término ‘permisología’, que etimológicamente significaría la fútil ‘ciencia de los permisos’. Es más, llega al límite de la frivolidad sobre la razón material en una ley cuando define la permisología...”.

Que “[e]l segundo de los supuestos de inconstitucionalidad dentro de este primer vicio de violación al régimen de competencias constitucionales sobre normatividad en materia de ordenación urbanística, toma para sí la LCEI todo aquello que **implique ejecutar las políticas de formación y control del proceso de la construcción**, así como la de verificar el cumplimiento de la inspección realizada por los ingenieros que contempla la LOOU, el residente y el inspector de obra. La regla quedó establecida de la siguiente manera...”, para lo cual citó el artículo 38 de la Ley impugnada.

Al respecto, señaló que la referida disposición legal “... debería estar redactada al revés, es decir, cada Alcaldía pudiera sí (sic) obligarse a rendir informes de las inspecciones al ente nacional a los efectos de mantener actualizada la data sobre el estado de los inmuebles en construcción destinados para vivienda. Pero, concebir que los Municipios prácticamente renuncien a sus competencias tanto de control urbano como de disciplina urbanística, o en el mejor de los casos, esperar que una inspección nacional a las obras de vivienda se realice primero a las que legal y constitucionalmente le corresponden al Municipio en primer orden, **es violentar la Constitución**...”.

Que “[l]os artículos denunciados menoscaban la autonomía municipal, específicamente, en lo referente a la capacidad del Municipio para legislar a través de Ordenanzas Municipales, la actividad propia de la disciplina urbanística. La LCEI no determina ninguna regla de planificación urbana, como debería competer según lo previsto en el artículo 156.19 de la Constitución de 1999... y que “[e]l legislador nacional con la LCEI violó parcialmente el sistema nacional de competencias de ordenación urbanística, inmiscuyéndose dentro de aspectos propios del control urbano o disciplina urbanística, ésta (sic) última, materia exclusivamente municipal”.

Que “[s]i el primer vicio de inconstitucionalidad denunciado no sólo es flagrante y contrario al sistema de repartición de competencias entre personas públicas territoriales, el segundo vicio que adolece la LCEI es el referido al desconocimiento de la jerarquía normativa prevista en la Constitución de 1999, en específico, al desconocer el valor de las llamadas ‘Leyes Orgánicas’”.

Que “[e]l desarrollo del artículo 156.19 de la Constitución de 1999, se refleja en la legislación especializada que desde 1983, se ha dictado en materias de ordenación territorial y ordenación urbanística. En la actualidad se encuentran vigentes, a pesar de haberse dictado bajo el imperio de la Constitución de 1961, la Ley Orgánica para la Ordenación del Territorio (1983) y la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (1987)”.

Luego de citar ampliamente las disposiciones de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística de 1987, afirmó que la referida ley determinó “...la suerte de ‘regla legislativa nacional’ en materia urbanística...”.

Señaló el recurrente que “...los Municipios, en ejecución de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, procedieron a la elaboración de las respectivas Ordenanzas bien sea de planificación urbana... o control urbano... al revisar con cuidado el carácter de la LCEI, encontramos que la misma NI ES ORGÁNICA NI MUCHO MENOS SE UBICA DENTRO DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA”.

Que “... al contemplar la Ley contra la Estafa Inmobiliaria (ley ordinaria) una suerte de procedimiento para el otorgamiento de un dudoso e inconstitucional ‘permiso de construcción’... DESCONOCE el CARÁCTER ORGÁNICO DE LA LEY ORGÁNICA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, ... marco normativo de toda la materia de Ordenación Urbanística”.

Que “[d]e forma impropia e inconstitucional, la LCEI deroga el procedimiento para la expedición de la Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales, documento éste que en el sistema normativo urbanístico establece la licencia para la conformidad del urbanizador o constructor entre su proyecto y la planificación formal. La LCEI viola estos procedimientos al introducir un capítulo llamándolo impropriamente ‘De la Permisología’, introduciendo inconstitucionalmente un ‘Permiso de Construcción’ que la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística NO CONTEMPLA”.

Luego de realizar un amplio cuadro comparativo entre la Ley de Ordenación Urbanística y la Ley Contra la Estafa Inmobiliaria, señaló que la “... LCEI de manera inconstitucional, introduce una derogatoria a una Ley Orgánica, violándose de esta forma, el carácter especial y preeminente de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística. No sólo desconoce la LCEI el carácter orgánico de la LOOU, sino, que introduce una dualidad procedimental de un mal llamado sistema de ‘permisología’ sobre el régimen ordinario de ‘Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales’. Se agrava la violación constitucional al otorgársele a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat (órgano de la Administración Pública Central) una competencia de ente ‘certificador’ sobre la dotación de servicios públicos esenciales, antes de la culminación de la obra. ¿Qué implica esta certificación? Que dentro de los 335 Municipios que actualmente existen en Venezuela, deben los proyectistas remitir a Caracas la certificación de estos servicios...”

Que “[e]s por ello que todo el Capítulo V del Título II de la Ley Contra la Estafa Inmobiliaria (Artículos 30 al 39) están viciados de nulidad por inconstitucionalidad, tanto por desconocer los principios de repartición constitucional de las competencias sobre ordenación urbanística como por el desconocimiento de los procedimientos previstos en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, ésta (sic) última, LEY ORGÁNICA”.

Otro vicio que denuncia es el relativo a la “... deformación del objeto material de las leyes, titulando de una forma e incorporándole dentro de su contenido, materias ajenas al título u objeto regulatorio...”.

Que “...parece repetirse esta forma de ‘fraude legislativo’ violentándose de forma evidente no sólo el respeto de los tiempos que pauta la Constitución de 1999 entre la sanción y el ejecútase del Ciudadano Presidente de la República, como parece ser ocurrió con la LCEI; sino que, se contemplan una suerte de instituciones y procedimientos que en nada se corresponden con el título u objeto material de la Ley”.

Que “[e]l título [de la Ley impugnada] sugiere a primera vista una clara y diáfana ley punitiva sobre la actividad comercial inmobiliaria. Pero en la medida que nos adentramos en su contenido, comprendido por **43 artículos, 3 disposiciones transitorias y 3 disposiciones finales**, la LCEI viola toda disciplina metodológica, cuestionándonos hasta qué punto es una ley de naturaleza penal y si por el contrario, implica que estamos en presencia de un instrumento de regulación urbanística en el sentido académico de su término”, para lo cual citó el artículo 1 de la Ley objeto de nulidad.

Que “[d]e esta forma la LCEI introduce una dualidad inaceptable sobre el procedimiento que deberá emplearse al momento de concretar la licencia urbanística para que se inicie la ejecución del urbanismo. En este caso, para la construcción de viviendas, deberá la Administración urbanística municipal ceñirse a los (sic) contemplados (sic) en el Capítulo V de la LCEI, relegando el procedimiento del Capítulo II de la LOOU como reglas supletorias. En los casos para la construcción de otros inmuebles con uso no residenciales, entonces, se continuaría aplicando el procedimiento para la expedición de la constancia de adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales. En pocas palabras el legislador no sólo concibió artificialmente procedimientos aislados para un mismo fin, sino que terminó por violentar los principios de economía procedimental y simplificación

de trámites administrativos, desconociendo su propia legislación complementaria de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos de 1981”.

Que la Ley impugnada “...en vez de contemplar reglamentaciones netamente punitivas contra prácticas alejadas de la legalidad en materia de venta y tráfico comercial de inmuebles, ha terminado por dedicar más espacios y articulado hacia procedimientos administrativos urbanísticos donde precisamente no pudiera jamás materializarse el delito de estafa, salvo, que los propios funcionarios públicos se dedicaran a vender viviendas”.

Con fundamento en el artículo 130 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, el recurrente solicitó que se suspendan los efectos de los artículos 4, 7, 8, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley contra la Estafa Inmobiliaria, fundamentando el *fumus boni iuris* en la “...influencia directa de la Ley contra la Estafa Inmobiliaria sobre las Ordenanzas sobre Procedimientos de Construcción de los 335 Municipios existentes en Venezuela... [lo cual incidiría] de forma tan radical por el cambio en el concepto de procedimiento autorizatorio, pues, en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística se tiene desde 1987 el iter procedimental que termina con la constancia de adecuación del proyecto a las variables urbanas fundamentales, sería alterado totalmente por la LCEI al contemplar nuevamente un mal llamado ‘Permiso de Construcción’”.

Asimismo, indicó que si bien la Ley impugnada crea “...la nueva Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat... [afirmó que] **no existe a nivel nacional su presencia material**...[pues no] existe en el interior de Venezuela una red de oficinas desconcentradas de esta Dirección General, salvo, la [que] existe en la ciudad de Caracas, Distrito Capital... [lo que] implica un traslado desde el interior del país hasta la ciudad de Caracas...”.

Respecto del *periculum in mora*, adujo que “... mientras se mantenga el esquema procedimental dual de la LCEI...estamos en presencia de una paralización de la actividad de la construcción de los nuevos proyectos en el interior de Venezuela, pues, como ahora contempla la LCEI, el pronunciamiento obligatorio de la nueva Dirección General del (sic) Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat... sobre los certificados de servicios públicos para así proceder al inicio del procedimiento para obtener el mal llamado ‘permiso de construcción’; su puesta en práctica implica un traslado obligatorio de todo ciudadano que solicite dicho permiso hasta la ciudad de Caracas...”.

Que “[e]l desorden y la burocratización de los procedimientos administrativos urbanísticos, amén de la concentración en Caracas, traerá consigo un retraso inaceptable en los proyectos de viviendas nuevos que se conciben desde mayo de 2012 en adelante. Hasta el momento no se tiene conocimiento sobre las medidas que pudiera tomar el Ministerio de Vivienda y Hábitat para desconcentrar estas funciones a nivel nacional y hacer accesible a todos los ciudadanos la solicitud de esta certificación de servicios públicos como requisito previo para el inicio del procedimiento para obtener el ‘permiso de construcción’”.

Finalmente, solicitó a esta Sala Constitucional que “... en el ejercicio del control concentrado de la constitucionalidad... declare la nulidad parcial por inconstitucionalidad de los artículos **4, 7, 8, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley contra la Estafa Inmobiliaria** aprobada por la Asamblea Nacional de la República

Bolivariana de Venezuela y publicada en Gaceta Oficial [de la República Bolivariana de Venezuela] No. 39.912 del 30 de abril de 2012". Asimismo, que se declare "...la nulidad parcial de los artículos anteriormente señalados, en virtud del control concentrado de la constitucionalidad, desde el momento en que fue publicada en la Gaceta Oficial, es decir, con efectos retroactivos a la sentencia declaratoria de inconstitucionalidad..."

II CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Del análisis del expediente se constata que el 16 o 17 de junio de 2014, mediante sentencia n.º 755, esta Sala admitió la demanda de nulidad por razones de inconstitucionalidad interpuesta. En dicha decisión se negó la medida cautelar solicitada y ordenó la citación correspondiente, las notificaciones respectivas y remitió el expediente al Juzgado de Sustanciación para la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 135 y siguientes de la Ley que rige las funciones de este Máximo Tribunal.

Una vez indicado lo anterior, de las actas que conforman el presente expediente, se verifica que entre las fechas 5 de noviembre de 2021 y 1 de diciembre de 2022, el demandante no realizó acto alguno en el proceso que demostrara su interés en la tramitación y decisión de la causa, situación que evidencia la ausencia de actividad procesal por más de un (1) año.

Lo anterior demuestra que no existe interés en que se produzca decisión sobre lo que fue demandando, toda vez que el interés que manifestó la parte recurrente cuando acudió a los órganos del Estado, debió mantenerse a lo largo del proceso que inició, porque constituye un requisito del derecho de acción y su ausencia acarrea el decaimiento de la misma.

El derecho al acceso a los órganos de administración de justicia, previsto en el artículo 26 de la Constitución, se ejerce mediante la acción cuyo ejercicio se concreta con la proposición de la demanda y la realización de los actos necesarios para el impulso del proceso. De esta manera, el requisito del interés procesal como elemento de la acción deviene de la esfera del derecho individual que ostenta el solicitante, que le permite la elevación de la infracción constitucional o legal ante los órganos de administración de justicia (Vid., sentencia de esta Sala n.º 416/2009).

Al respecto, la Sala ha señalado que el interés procesal surge de la necesidad que tiene un particular, por una circunstancia o situación real en que se encuentra, de que a través de la Administración de Justicia, el Estado le reconozca un derecho y se le evite un daño injusto, personal o colectivo (Vid., sentencia de esta Sala n.º 686/2002).

Por ello, el interés procesal ha de manifestarse en la demanda o solicitud y ha de mantenerse a lo largo del proceso, ya que la pérdida del interés procesal se traduce en el decaimiento y extinción de la acción. Así que, ante la constatación de esa falta de interés, la extinción de la acción puede declararse de oficio, ya que no hay razón para que se movilice el órgano jurisdiccional (Vid., sentencia de esta Sala n.º 256/2001).

Ahora bien, la Sala ha establecido que la presunción de pérdida del interés procesal puede darse en dos (2) casos de inactividad: antes de la admisión de la demanda o cuando la causa ha entrado en estado de sentencia. En el resto de los casos, es decir, entre la admisión y “*vistos*”, la inactividad produce la perención de la instancia. A continuación, se cita el fallo de esta Sala n.º 2.673 del 14 de diciembre de 2001, caso: DHL Fletes Aéreos, C.A.:

“(…) En tal sentido, tomando en cuenta la circunstancia de que el interés procesal subyace en la pretensión inicial del actor y debe subsistir en el curso del proceso, la Sala consideró que la inactividad que denota desinterés procesal, el cual se manifiesta por la falta de aspiración en que se le sentencie, surgía en dos oportunidades procesales:

a) Cuando habiéndose interpuesto la acción, sin que el juez haya admitido o negado la demanda, se deja inactivo el juicio, por un tiempo suficiente que hace presumir al juez que el actor realmente no tiene interés procesal, que no tiene interés en que se le administre justicia, debido a que deja de instar al tribunal a tal fin.

b) Cuando la causa se paraliza en estado de sentencia, lo cual no produce la perención, pero si ella rebasa los términos de prescripción del derecho objeto de la pretensión, sin que el actor pida o busque que se sentencie, lo que clara y objetivamente surge es una pérdida del interés en la sentencia, en que se componga el proceso, en que se declare el derecho deducido (...).”

El referido criterio, según el cual, debe declararse la pérdida del interés procesal por abandono del trámite, aun estando la causa en estado de sentencia, si se verifica la inactividad de la parte accionante y la falta de impulso procesal de la misma por más de (1) un año, ha sido ratificado por esta Sala Constitucional, en sentencias nros. 132/2012, 972/2012, 212/2013 y 1483/2013, entre otras.

En consecuencia, esta Sala observa que en el caso de autos, la causa se paralizó en estado de sentencia y el demandante no impulsó la misma entre las fechas 5 de noviembre de 2021 y 1 de diciembre de 2022, ya que no realizó acto alguno en el proceso que demostrara su interés en la tramitación y decisión de la causa, situación que evidencia la ausencia de actividad procesal por más de un (1) año; en consecuencia, esta Sala Constitucional conforme a su doctrina reiterada, declara la pérdida del interés procesal con el consecuente abandono de trámite en la acción de nulidad interpuesta por razones de inconstitucionalidad contra los artículos 4, 7, 8, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley contra la Estafa Inmobiliaria, aprobada por la Asamblea Nacional de la República Bolivariana de Venezuela, y publicada en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela n.º 39.912 del 30 de abril de 2012. Así se decide.

III DECISIÓN

Por los razonamientos que anteceden, esta Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, administrando justicia en nombre de la República por autoridad de la ley, declara: **LA PÉRDIDA DEL INTERÉS PROCESAL CON EL CONSECUENTE ABANDONO DEL TRÁMITE** de la demanda de nulidad incoada por el abogado **EMILIO JOSÉ URBINA MENDOZA**, titular de la cédula de identidad n.º **V-12.856.989**, inscrito en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el n.º **75.023**, contra los artículos 4, 7, 8, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley contra la Estafa Inmobiliaria, aprobada por la Asamblea Nacional de la República Bolivariana de Venezuela, y publicada en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela n.º 39.912 del 30 de abril de 2012.

Publíquese y regístrese. Archívese el expediente.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los 16 días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023). Año: 213º de la Independencia y 164º de la Federación.

La Presidenta,

GLADYS MARÍA GUTIÉRREZ ALVARADO

Ponente

La Vicepresidenta,

LOURDES BENICIA SUÁREZ ANDERSON

Los Magistrados,

LUIS FERNANDO DAMIANI BUSTILLOS

TANIA D'AMELIO CARDIET

MICHEL ADRIANA VELÁSQUEZ GRILLET

El Secretario,

CARLOS ARTURO GARCÍA USECHE

13-0583.
GMGA/.

La presente sentencia fue aprobada en Sesión N° 7 del 4 .05.2023.