

Magistrado Ponente: JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ PARRA

En el juicio por nulidad de venta, interpuesto ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Lara, con sede en la ciudad de Barquisimeto, por la ciudadana **ROSSANA VITTORIA SCAGLIA CIANFAGLIONE**, titular de la cédula de identidad número V-18.811.557, representada judicialmente por los abogados Eliannel Patricia Peraza Serrada, Lenin José Colmenarez Leal y Jesús Alberto García Sánchez, inscritos en el Instituto de Previsión Social del Abogado (I.P.S.A.) bajo los números 314.873, 90.464 y 148.669, respectivamente, contra los ciudadanos **GUSTAVO ANDRÉS NALI RENU** y **JOSÉ DANIEL SEBASTIANI**, titulares de las cédulas de identidad números V-6.819.192 y V-14.023.549, en su orden, el primero de los nombrados sin representación judicial constituida en autos -por cuanto aún no ha sido formalmente citado- y el segundo de los mencionados, representado judicialmente por los abogados en ejercicio Juan Carlos Castro Villalobos, Gregor José Calzadilla Osuna, Jerry José Sarmiento Jiménez y Daivelys Yamarte Escobar, inscritos en el Instituto de Previsión Social del Abogado (I.P.S.A.) bajo los números 68.615, 253.815, 292.094 y 169.932, en el orden de los mencionados; el referido tribunal, luego de admitida la demanda y en virtud de la oposición anticipada de cuestiones previas presentada por el codemandado José Daniel Sebastiani, emitió decisión en fecha 3 de marzo de 2023, en la cual estableció que en el presente asunto hubo una subversión procesal que quebrantó el orden público, y por tal motivo anuló todo lo actuado, reponiendo la causa al estado de admisión de la demanda, y a su vez, se declaró incompetente para seguir instruyendo la causa, declinando el conocimiento de la misma en un Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Miranda.

En fecha 6 de marzo de 2023, el abogado Lenin José Colmenarez Leal, apoderado judicial de la parte actora, presentó recurso de regulación de competencia, conforme a lo previsto en el artículo 71 del Código de Procedimiento Civil, y en fecha 7 de marzo del mismo año, desistió de dicho recurso, por lo que en esa misma fecha el tribunal de la causa ordenó la remisión del expediente al estado Miranda para su conocimiento.

En fecha 4 de abril de 2023, el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito del estado Bolivariano de Miranda, en su carácter de juzgado distribuidor, recibió el expediente, y lo asignó –previa distribución administrativa- al Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la misma circunscripción judicial.

En fecha 13 de abril de 2023, el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Bolivariano de Miranda, dictó sentencia declarando su incompetencia en razón del territorio para conocer de la demanda de nulidad de venta propuesta, planteando el conflicto negativo de competencia, y acordó remitir el asunto a esta Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, para la resolución del conflicto de competencia planteado entre Juzgados de la jurisdicción civil, sin superior común.

El 27 de abril de 2023, se recibió el expediente en la Sala de Casación Civil.

En fecha 25 de mayo de 2023, la ciudadana Rossana Vittoria Scaglia Cianfaglione, parte actora en esta causa, asistida por el abogado Lenin José Colmenárez Leal, presentó escrito solicitando se decida la presente regulación de competencia.

En fecha 31 de mayo de 2023, se asignó la ponencia de la presente causa al *Magistrado Dr. José Luis Gutiérrez Parra*, quien con tal carácter suscribe el presente fallo.

En tal sentido, una vez efectuado el examen de las actas que conforman el expediente, esta Sala procede a emitir su fallo, con fundamento en las siguientes consideraciones:

I

DE LA DECLINATORIA DE COMPETENCIA

Tal como fue reseñado con anterioridad, el Juzgado Tercero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Lara, con sede en Barquisimeto, mediante sentencia de fecha 3 de marzo 2023, se declaró incompetente para conocer de la presente causa en razón del territorio, en virtud de que el juicio de nulidad de venta versaba sobre un inmueble situado en el municipio Baruta del estado Miranda, por lo que declinó su competencia “*a un Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Estado (sic) Miranda*”. Dicha decisión se fundamentó en los motivos siguientes:

“Visto el recuento de las actuaciones que constan en el presente asunto y tomando en consideración la garantía que poseen las partes al legítimo derecho a la defensa y al libre acceso a los órganos de administración de justicia para ejercer el derecho a la tutela judicial efectiva de los mismos consagrados en los artículos 49, numeral 1 y 26 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, con el fin de aplicar una recta y sana administración de justicia, evitar infracciones de orden público y constitucional, y a fin de garantizar el debido proceso consagrado en la norma de rango constitucional, visto lo alegado por la representación judicial de la parte codemandada y lo dispuesto en el artículo 42 de la norma adjetiva vigente que prevé que: **Las demandas relativas a derechos reales sobre bienes inmuebles se propondrán ante la autoridad judicial del lugar donde esté situado el inmueble, la del domicilio del demandado o la del lugar donde se haya celebrado el contrato caso de hallarse allí el demandado, todo a elección del demandante.** En ese contexto, verificado como ha sido que las presentes actuaciones se contraen a una pretensión por motivo de

NULIDAD DE VENTA de un bien inmueble constituido por un apartamento de uso residencial, distinguido con el N° B-9, el cual se encuentra ubicado en el noveno 9° piso del Bloque B, del edificio residencias Jardín Tiuna, situado en la Calle la Guairita, urbanización Chuao, Municipio Baruta del estado Miranda, conforme se desprende del instrumento de propiedad protocolizado en fecha 22/07/1971 y luego ante el Registro Público del Segundo Circuito del Municipio Baruta, estado Miranda en fecha 16/03/2011, bajo el N°2011-1683, asiento registral 1, del inmueble matriculado con el N° 242.13.16.2.1077, correspondiente al libro del folio real del año 2011, cuya cédula catastral es 15-3-2-1ª-1030-16-101-0-B09-5, y dado el hecho de que los contratos de venta del referido inmueble objeto del presente litigio fueron celebrados en el Municipio Baruta del estado Miranda, tal y como consta en los folios 30, 47 y 56, tomando en cuenta que el domicilio de los codemandados GUSTAVO NALI RENAU y JOSÉ DANIEL SEBASTINI, ya identificado, se encuentra igualmente en el Municipio Baruta del estado Miranda, y siendo que es labor del juez velar por el correcto desenvolvimiento del proceso judicial pues esto es garantía al Justiciable, ya que una subversión del orden lógico procesal quebranta la noción del debido proceso y acarrea la nulidad de todo lo actuado por ser esta materia de orden público, este Tribunal en virtud de las anteriores consideraciones repone la causa al estado de admisión y como consecuencia de ello quedan nulas todas las actuaciones que constan en el presente asunto. Asimismo, este Tribunal se declara incompetente para conocer este asunto y como consecuencia de ello, se declina a un Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Estado (sic) Miranda, a fin de que conozca la presente causa. Así se establece.

DISPOSITIVA

Por los fundamentos de hecho y derecho antes expuestos y debidamente analizados, este TRIBUNAL TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, MERCANTIL Y DEL TRÁNSITO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DEL ESTADO LARA, con sede en el Edificio Nacional, de la Ciudad de Barquisimeto, de conformidad con lo establecido en los Artículos 26, 49 numeral 1 y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, y artículo 42 del Código de Procedimiento Civil, Administrando Justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por autoridad de la Ley, DECLARA:

PRIMERO: LA NULIDAD del auto de admisión de fecha 18/01/2013, que riel a folio 60 de las presentes actuaciones, y nulas todas las actuaciones subsiguientes al referido auto.

SEGUNDO: Se declina el presente asunto a un Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Estado Miranda, a los fines de su conocimiento.

TERCERO: Dada la naturaleza del fallo no hay condenatoria en costas...” (Énfasis y cursivas del texto).

De lo anterior se desprende con meridiana claridad, que la argumentación esbozada por el juez de primera instancia civil del estado Lara, descansa en el hecho de que el inmueble objeto del contrato de venta cuya nulidad se solicita, se encuentra ubicado en el Municipio Baruta del estado Miranda, que los contratos de venta fueron celebrados en el estado Miranda y que los demandados se encuentran domiciliados en el municipio Baruta del estado Miranda, por lo que consideró que había incurrido en una subversión procesal y repuso la causa al estado de admisión de la demanda, anulando todo lo actuado desde el auto de admisión y todas las actuaciones subsiguientes, declarándose incompetente y declinando el conocimiento del asunto en los Tribunales de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito del estado Miranda.

Por su parte, el Juzgado Primero en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Bolivariano de Miranda, no aceptó la competencia declinada y también declaró su incompetencia por el territorio para conocer del señalado juicio de nulidad de venta, esgrimiendo los siguientes argumentos:

“...De la revisión de las presentes actuaciones se evidencia que el Juzgado Tercero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Bolivariano (sic) de Lara, declaró su incompetencia para conocer de la presente causa en razón de las siguientes consideraciones:

(...Omissis...)

Expuesto lo anterior, este Tribunal considera traer a colación el artículo 2 de la Ley Especial del Régimen Municipal a Dos Niveles del Área Metropolitana de Caracas, publicada en la Gaceta Oficial N° 39.276 de fecha 1° de octubre de 2009, que se transcribe parcialmente a continuación:

(...Omissis...)

En atención a lo parcialmente transcrito y siendo que el objeto del litigio que nos ocupa versa sobre la nulidad de venta de un bien inmueble ubicado en el Municipio Baruta del Estado (sic) Bolivariano (sic) de Miranda, conforme al artículo *supra* citado, la competencia para conocer del asunto en referencia, por razón del territorio, corresponde a los Juzgados de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil

y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas y no a los Juzgados de la Jurisdicción Civil Ordinaria de la Circunscripción Judicial del Estado (sic) Miranda, toda vez que el Municipio (sic) en mención si bien geográficamente se encuentra en el Estado (sic) Bolivariano (sic) de Miranda, también es cierto que en el ámbito judicial el mismo forma parte del Área Metropolitana de Caracas, en tal virtud, planteo conflicto negativo de competencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 70 y 71 del Código de Procedimiento Civil, tal y como será declarado en el dispositivo del presente fallo.-

III DISPOSITIVA

Por las consideraciones que anteceden, este Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Estado (sic) Bolivariano (sic) de Miranda, se declara incompetente por razón del territorio para conocer el asunto sometido a su consideración, toda vez que su conocimiento corresponde a los Juzgados de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con lo establecido en el artículo 2 de la Ley Especial del Régimen Municipal a Dos Niveles del Área Metropolitana de Caracas publicada en la Gaceta Oficial N° 39.276 de fecha 1 de octubre de 2009.

En consecuencia, este Tribunal declara: 1°) Su incompetencia en razón del territorio para conocer de la demanda por “NULIDAD DE VENTA”, ejercida por la ciudadana ROSSANA VITTORIA SCAGLIA CIANFAGLIONE, *supra* identificada; y por tanto, se plantea el conflicto negativo de competencia. 2°) La Constitución Nacional, en el capítulo referido al Poder Judicial y al sistema de justicia, establece en su artículo 266 numera 7, como atribución del Tribunal Supremo de Justicia: (...omissis...). Ahora bien, en el caso de autos, se discute la competencia, entre dos tribunales de la jurisdicción civil, por razón del territorio, por tanto debe aplicarse el procedimiento establecido para su resolución lo previsto en el artículo 71 del Código de Procedimiento Civil, que establece: (...omissis...). 3°) Es menester señalar que el supuesto que plantea el artículo 70 de la ley adjetiva civil es el relativo al conflicto de competencia, llamado real o negativo, el cual supone un disentimiento entre jueces, es decir, cuando el tribunal que previno se declara incompetente y, a su vez, el juez que haya de suplirlo también se pronuncia sobre su propia incompetencia, único supuesto en el que se solicita la regulación de competencia de oficio a fin de que el Tribunal Superior común decida respecto al conflicto planteado y, en ausencia de este sea el Tribunal Supremo de Justicia quien decida sobre la regulación, de conformidad con el artículo 71 *eiusdem*. 4°) Por consiguiente, este Juzgado acuerda remitir el presente expediente junto con oficio, a la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, para la resolución del

conflicto de competencia planteado entre Juzgados de la jurisdicción civil.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y DÉJESE COPIA CERTIFICADA...” (Énfasis y cursivas del texto).

De lo anteriormente reseñado, se observa que el Juez Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la circunscripción judicial del estado Miranda, no aceptó la competencia declinada por su homólogo del estado Lara, y también se declaró incompetente por el territorio, argumentando que el bien inmueble objeto del litigio se encuentra en el Municipio Baruta del estado Miranda, y por lo tanto, le corresponde el conocimiento a los Juzgados de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, por cuanto el municipio mencionado, si bien geográficamente se encuentra en el estado Bolivariano de Miranda, en el ámbito judicial el mismo forma parte del Área Metropolitana de Caracas, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con lo establecido en el artículo 2 de la Ley Especial del Régimen Municipal a Dos Niveles del Área Metropolitana de Caracas, publicada en la Gaceta Oficial Nro. 39.276 de fecha 1 de octubre de 2009, planteando así el conflicto de no conocer de la causa.

Así las cosas, de la revisión los señalamientos esbozados por los tribunales en conflicto, se observa que el presupuesto competencial cuestionado va relacionado con el **territorio** para conocer el juicio, en tal sentido, esta Sala resolverá conforme a lo planteado.

-II-

**DE LA COMPETENCIA DE LA SALA PARA CONOCER DEL
CONFLICTO DE COMPETENCIA PLANTEADO**

A los fines de establecer si esta Sala resulta competente para conocer de la solicitud de regulación de la competencia suscitada en el presente juicio, considera menester revisar el contenido y alcance de los

artículos 70 y 71 del Código de Procedimiento Civil, los cuales disponen lo siguiente:

“Artículo 70. 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 competencia...**”.

“Artículo 71. La solicitud de regulación de la competencia se propondrá ante el Juez que se haya pronunciado sobre la competencia, aún en los casos de los artículos 51 y 61, expresándose las razones o fundamentos que se alegan. **El Juez remitirá inmediatamente copia de la solicitud al Tribunal Superior de la Circunscripción para que decida la regulación.** En los casos del artículo 70, **dicha copia se remitirá a la Corte Suprema de Justicia si no hubiere un Tribunal Superior común a ambos jueces en la Circunscripción. De la misma manera procederá cuando la incompetencia sea declarada por un Tribunal Superior.**” (Subrayado y negrillas de la Sala).

De las normas precedentemente reproducidas se advierte con nitidez que, **declarándose un juez incompetente por la materia o el territorio** para conocer de un determinado litigio y lo remita a otro juez que del mismo modo se declare incompetente para conocerlo, **el último debe solicitar de oficio la regulación de competencia**, en cuyo supuesto corresponderá al Tribunal Supremo de Justicia determinar cuál será el tribunal competente para conocer la causa, a menos que los tribunales en conflicto tengan un juzgado superior común en su circunscripción judicial, caso en el cual recaerá en dicho tribunal superior la decisión del conflicto de competencia.

Aplicando la norma anteriormente transcrita al caso bajo estudio, se observa que los tribunales no tienen un tribunal superior común a ambos jueces, de allí que corresponda al Tribunal Supremo de Justicia, determinar el juzgado competente para conocer de la presente demanda por nulidad de venta.

Una vez establecida la competencia de este Supremo Tribunal para dirimir el conflicto suscitado, es necesario determinar si esta Sala es competente para tal fin, para ello es menester indicar que la Ley Orgánica

del Tribunal Supremo de Justicia vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela número 6.684, Extraordinario, de fecha 19 de enero de 2022, establece en su artículo 31 cardinal 4° lo siguiente:

“Artículo 31. “Son competencias comunes de cada Sala del Tribunal Supremo de Justicia:

(...Omissis...)

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

Dicho precepto citado expresa con meridiana claridad y, así lo reitera una larga tradición jurisprudencial, el supuesto en que se origina el conflicto negativo oficioso de competencia que debe conocer el Tribunal Supremo de Justicia, pues lo requiere por la materia o por el territorio a lo cual se une la variable que no haya un juzgado superior común a ambos jueces en la circunscripción a la que están adscritos.

Del supuesto creado por las normas concernidas se deduce claramente que se le atribuye a este Máximo Tribunal la competencia para conocer de las regulaciones planteadas oficiosamente, en situaciones en las cuales no existe un juzgado superior común a los tribunales en conflicto y éstos tienen competencia en materia civil, como sucede en el caso que ocupa la atención de la Sala, pues, la cuestión que se discute es de naturaleza civil dado que se trata de una nulidad de venta de un bien inmueble.

De lo anterior expuesto y del examen de las actas del expediente se desprende, que el conflicto promovido lo ha sido en definitiva entre el Juzgado Tercero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Lara y el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Miranda, quienes declararon su incompetencia por el territorio, y éste último solicitó la regulación

oficiosa de la competencia como manda la primera de las normas reproducidas precedentemente.

Es evidente entonces, que perteneciendo ambos tribunales a una misma instancia pero de circunscripciones judiciales diferentes, carecen de un órgano jurisdiccional superior común y, además, tienen atribuida competencia en materia civil, con lo cual y siguiendo la preceptiva de los artículos 71 del Código de Procedimiento Civil y 31 numeral 4, de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, que específicamente dispone respecto de las “Competencias Comunes de las Salas” para la resolución de conflictos de competencia suscitados entre tribunales, sean ordinarios o especiales, cuando no exista otro tribunal superior y común a aquellos en el orden jerárquico, la competencia corresponde al Tribunal Supremo de Justicia, concretamente a su Sala de Casación Civil.

Por consiguiente, en aplicación del contenido del artículo 71 del Código de Procedimiento Civil, se concluye que esta Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia es el órgano judicial competente para conocer el conflicto negativo de competencia referido en líneas anteriores. Así se decide.

-III-

**DEL ÓRGANO JURISDICCIONAL COMPETENTE PARA CONOCER
DEL PRESENTE JUICIO**

Determinada como ha sido su competencia para resolver el presente conflicto, pasa la Sala a regular la competencia en el *sub iudice*, con base en las siguientes consideraciones:

El presente caso trata de una demanda por nulidad de venta, según lo expresado en el escrito libelar, en el cual la demandante señala que demanda formalmente a los ciudadanos GUSTAVO ANDRÉS NALI RENU y JOSÉ DANIEL SEBASTIANI, **por cuanto el primero de los mencionados** valiéndose de un poder general de administración, disposición y gestión otorgado por el ciudadano VITTORIO SCAGLIA

BOSCIONE, padre de la demandante y propietario inicial de un inmueble ubicado en el Municipio Baruta del estado Miranda, se vendió a sí mismo el referido inmueble, usando un mandato que se había extinguido por efecto del fallecimiento del mandante, hecho ocurrido el día 11 de febrero del año 2022, y en el petitorio de la demanda, se persigue “...*sea declarada la NULIDAD DE LAS VENTAS contenidas en los documentos protocolizados ante el Registro Público del Segundo Circuito del Municipio Baruta del estado Miranda, en fecha 25 de marzo del año 2022, bajo el número 2011.1683, asiento registral 2, del inmueble matriculado con el Nro. 242.13.16.2.1077; y, en fecha 8 de abril del año 2022, bajo el Nro. 2011.1683, asiento registral 3, del inmueble matriculado con el Nro. 242.13.16.2.1077...*”, con la expresa condenatoria en costas de los demandados.

En este orden de ideas, se aprecia que el Juzgado Tercero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Lara, declaró su incompetencia en razón del territorio, por cuanto el inmueble objeto del contrato de venta cuya nulidad se solicita, se encuentra ubicado en el Municipio Baruta del estado Miranda, que los contratos de venta fueron celebrados en el estado Miranda y que los demandados se encuentran domiciliados en el municipio Baruta del estado Miranda, remitiendo el asunto a la jurisdicción del estado Miranda con sede en la ciudad de Los Teques.

Por su parte, el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Miranda, también se declaró incompetente por el territorio, argumentando que el bien inmueble objeto del litigio se encuentra en el Municipio Baruta del estado Miranda, y por lo tanto, le corresponde el conocimiento a los Juzgados de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, por cuanto el municipio mencionado, si bien geográficamente se encuentra en el estado Bolivariano de Miranda, en el ámbito judicial el mismo forma parte del Área Metropolitana de Caracas, ello de conformidad con lo

establecido en el artículo 42 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con lo establecido en el artículo 2 de la Ley Especial del Régimen Municipal a Dos Niveles del Área Metropolitana de Caracas, publicada en la Gaceta Oficial Nro. 39.276 de fecha 1 de octubre de 2009; por lo que esta Sala pasó a realizar una revisión de la prenombrada ley especial y de la cual se considera pertinente destacar su artículo 2, el cual dispone lo siguiente:

“Artículo 2.

Área Metropolitana de Caracas

El Área Metropolitana de Caracas como unidad político-territorial, posee personalidad jurídica y autonomía dentro de los límites de la Constitución de la República y la ley. **Su ámbito geográfico comprende el Municipio Bolivariano Libertador del Distrito Capital y los Municipios Baruta, Chacao, El Hatillo y Sucre del estado Bolivariano de Miranda.**

Esta instancia de régimen municipal se crea con el fin de establecer una política integral que permita la planificación y coordinación de acciones orientadas a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas, en concordancia con los municipios que lo integran...”. (Énfasis de esta Sala).

De la norma transcrita se observa que el Área Metropolitana de Caracas como unidad político-territorial, posee personalidad jurídica y autonomía dentro de los límites de la Constitución de la República y la ley, y tal como lo señala -acertadamente- el juez de primera instancia civil del estado Miranda, su ámbito geográfico comprende el Municipio Bolivariano Libertador del Distrito Capital y los Municipios Baruta, Chacao, El Hatillo y Sucre del estado Bolivariano de Miranda; por lo que conforme a esa disposición la competencia territorial de los juzgados ubicados en la ciudad de Caracas conocen de las causas que se encuentren en el referido ámbito geográfico.

Por su parte, el artículo 42 del Código de Procedimiento Civil, establece:

“Artículo 42. Las demandas relativas a derechos reales sobre bienes inmuebles se propondrán ante la autoridad judicial del lugar donde esté situado el inmueble, la del domicilio del demandado, o la del lugar donde se haya

celebrado el contrato, caso de hallarse allí el demandado; todo a elección del demandante.”.

Ahora bien, visto que el motivo que originó la presente regulación, emana de una decisión proferida por el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Miranda, el cual se encuentra ubicado en la ciudad de Los Teques, y siendo que **el bien inmueble objeto del contrato de venta cuya nulidad se pretende está ubicado en el Municipio Baruta del estado Miranda, que a nivel de estructura político territorial pertenece al Área Metropolitana de Caracas**, esta Sala de Casación Civil, según lo dispuesto en el artículo 42 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con lo establecido en el artículo 2 de la Ley Especial del Régimen Municipal a Dos Niveles del Área Metropolitana de Caracas publicada en la Gaceta Oficial Nro. 39.276 de fecha 1 de octubre de 2009, los cuales mantienen su vigencia, determina que el juzgado competente por el territorio para conocer y resolver el presente asunto de nulidad de venta, es el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, del Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, que por distribución resulte sorteado, por ser este juzgado quien tiene la competencia territorial delimitada en el Municipio Baruta del estado Miranda. Y así se establece.

En tal sentido, esta Sala de Casación Civil resuelve, que el juzgado competente por el territorio para conocer y resolver el juicio de nulidad de venta interpuesto por la ciudadana **ROSSANA VITTORIA SCAGLIA CIANFAGLIONE**, contra los ciudadanos **GUSTAVO ANDRÉS NALI RENU** y **JOSÉ DANIEL SEBASTIANI**, sobre la venta de un bien inmueble constituido por un apartamento de uso residencial, distinguido con el Nro. B-9, el cual se encuentra ubicado en el noveno 9° piso del Bloque B, del edificio residencias Jardín Tiuna, situado en la Calle la Guairita, urbanización Chuao, Municipio Baruta del estado Miranda, es el **Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, del Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de**

Caracas, que por distribución resulte asignado, tal como se declarará de manera expresa, positiva y precisa en el dispositivo del presente fallo. Y así se decide.

DECISIÓN

En fuerza de las anteriores consideraciones, el Tribunal Supremo de Justicia de la República Bolivariana de Venezuela, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, declara:

PRIMERO: que es **COMPETENTE** para conocer y decidir la presente regulación oficiosa de competencia propuesta por el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Bolivariano de Miranda, con sede en Los Teques.

SEGUNDO: Que el **Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, del Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, que por distribución resulte asignado**, es el **COMPETENTE** para conocer y decidir el juicio de **nulidad de venta** interpuesto por la ciudadana **ROSSANA VITTORIA SCAGLIA CIANFAGLIONE**, contra los ciudadanos **GUSTAVO ANDRÉS NALI RENU** y **JOSÉ DANIEL SEBASTIANI**.

Publíquese y regístrese. Remítase el expediente a la Unidad de Recepción y Distribución de Documentos (U.R.D.D.) de los Juzgados de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, del Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, para su respectiva distribución. Particípese de esta decisión a los tribunales en conflicto, a saber, Juzgado Tercero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Lara, con sede en Barquisimeto, y al Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado bolivariano de Miranda.

Dada, firmada y sellada en la Sala de Despacho de la Sala de Casación Civil, del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los cuatro (4) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023). Años: 213° de la Independencia y 164° de la Federación.

Presidente de la Sala,

HENRY JOSÉ TIMAURE TAPIA

Vicepresidente-Ponente,

JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ PARRA

Magistrada,

CARMEN ENEIDA ALVES NAVAS

El Secretario,

PEDRO RAFAEL VENERO DABOIN

Exp. AA20-C-2023-000269.

Nota: Publicada en su fecha a las ()

El Secretario,