

## SALA PLENA

**MAGISTRADA PONENTE: FANNY MÁRQUEZ CORDERO**

**Expediente N° AA10-L-2022-000050**

Mediante Oficio N° 0/156-22 de fecha 5 de abril de 2022, proveniente del Juzgado Superior Estadal de lo Contencioso Administrativo de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta, se remitió a la Sala Plena de este Máximo Tribunal, el expediente contentivo de un recurso de nulidad interpuesto por la abogada **TIVISAY ROMERO GONZÁLEZ**, inscrita en el Inpreabogado bajo el N°87.225, en representación de los ciudadanos **RÉGULO ANTONIO TILLERO** y **EUDIS MARGARITA SUBERO TILLERO**, titulares de las Cédulas de Identidad Nros **V-4.045.292** y **V-4.653.551**, respectivamente, contra la Providencia Administrativa N° 200 de fecha 20 de mayo de 2015 emanada de la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA DEL ESTADO BOLIVARIANO DE NUEVA ESPARTA**, a través de la cual se ordena el desalojo de los demandantes del inmueble que ocupan.

Dicha remisión se efectuó en virtud del conflicto negativo de competencia suscitado entre el Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta y el Juzgado Superior Estadal Contencioso Administrativo de la misma Circunscripción Judicial, al momento de conocer sobre la apelación interpuesta contra la Decisión sin N° del 14 de junio de 2018, dictada por el Juzgado Primero de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de los Municipios Arismendi, Antolín del Campo y Gómez de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta.

En fecha 26 de abril de 2022, la Asamblea Nacional en sesión extraordinaria realizó la designación de las Magistradas y Magistrados principales y suplentes del Tribunal Supremo de Justicia, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela, bajo el N° 6.696 Extraordinario de la misma fecha.

En fecha 28 de noviembre de 2022, se designó, ponente a la Magistrada **FANNY MÁRQUEZ CORDERO**, a fin de resolver el conflicto negativo de competencia planteado, quien con tal carácter suscribe el presente Fallo.

Realizada la lectura de las actas que conforman el expediente, esta Sala Plena pasa a dictar Sentencia, atendiendo las siguientes consideraciones:

### **I ANTECEDENTES**

Mediante escrito presentado en fecha 1 de diciembre de 2016, ante el Juzgado Primero de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de los Municipios Arismendi, Antolín del Campo y Gómez de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta, contentivo de un recurso de nulidad interpuesto por la abogada Tivisay Romero González, en representación de los ciudadanos Regulo Antonio Tillerero y Eudis Margarita Subero Tillerero, ya identificados, contra la Providencia Administrativa N° 200 de fecha 20 de mayo de 2015 emanada de la Superintendencia Nacional de Arrendamientos de Vivienda del Estado Bolivariano de Nueva Esparta, que decretó el Desalojo de los ciudadanos Régulo Antonio Tillerero y Eudis Margarita

Subero Tilleró. También solicitó la parte demandante le sea acordada una medida cautelar consistente en la nulidad de Providencia Administrativa N° 200, ya descrita.

En fecha 14 de junio de 2018, el Juzgado Primero de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de los Municipios Arismendi, Antolín del Campo y Gómez de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta, dictó Sentencia declarando la Perención de la Instancia conforme a lo dispuesto por el Artículo 41 de la Ley Orgánica de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en el juicio del recurso de nulidad incoado.

En fecha 12 de julio de 2018 fue interpuesto recurso de apelación por la ciudadana Tivisay Romero, quien actúa en la causa como abogado asistente de la parte actora, en contra de la Sentencia del 14 de junio de 2018, referida con anterioridad.

Anexo a Oficio de fecha 7 de noviembre de 2018, el Juzgado Primero de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de los Municipios Arismendi, Antolín del Campo y Gómez de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta remitió copias certificadas al Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la misma Circunscripción Judicial, del expediente contentivo del presente recurso de nulidad, a objeto que conociera de la apelación interpuesta por la parte actora.

En Decisión de fecha 7 de enero de 2019, el Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta se declaró incompetente para conocer del presente recurso ordinario de apelación interpuesto contra la Sentencia pronunciada en fecha 14 de junio de 2018, por el Juzgado Primero de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de los Municipios Arismendi, Antolín del Campo y Gómez de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta que declaró la perención de la instancia del recurso de nulidad y por ello declinó de oficio la competencia de conocer en el Juzgado Superior Estatal de lo Contencioso Administrativo de la misma Circunscripción Judicial.

En Fallo de fecha 27 de enero de 2022, el Juzgado Superior Estatal de lo Contencioso Administrativo de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta, solicitó la regulación de competencia ante la Sala Plena del Tribunal Supremo de Justicia.

## **II DE LA DEMANDA**

Mediante escrito presentado en fecha 1 de diciembre de 2016, la abogada Tivisay Romero González, en representación de los ciudadanos Régulo Antonio Tilleró y Eudis Margarita Subero Tilleró, interpuso recurso de nulidad contra la Providencia Administrativa N° 200 de fecha 20 de mayo de 2015, emanada de la Superintendencia Nacional de Arrendamientos de Vivienda del Estado Bolivariano de Nueva Esparta, ante el Juzgado Primero de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de los Municipios Arismendi y Antolín del Campo y Gómez de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta “...donde ordena la comunicación y publicación de la precitada providencia, en materia de DESALOJO, actos (sic) Administrativo que colida con la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, ya que fueron violados flagrantemente, directos (sic) los Derechos y Garantías Constitucionales consagrados en los artículos 26 y 49 de nuestra Carta Magna, de los cuales el Coordinador de SUNAVI, YORMAN GONZALEZ MUÑOZ, (...) dicta la providencia a través de procedimiento

*Administrativo, sin Notificar a las Partes, donde (sic) franca violación al Debido proceso y al Derecho a la defensa, sin embargo considero (sic) decretar el Desalojo de los ciudadanos RÉGULO ANTONIO TILLERO Y EUDIS MARGARITA SUBERO TILLERO...*” (destacados del original).

Resaltó que “...*la falta de Notificación y la mala fe del coordinador del SUNAVI (...) deja a las partes sin poder acudir dentro de los 180 días siguientes para intentar acción de Nulidad en contra del acto administrativo de efectos particulares, sin derecho a ser oído y más aun a la defensa...*” (destacados del original).

Expresó que “...*la ciudadana EUDIS MARGARITA SUBERO TILLERO, quien también fue objeto de la violación según la providencia N° 200, esta ciudadana nunca fue objeto de notificación de tal procedimiento ya que la misma se dio por enterada cuando fue notificada por el Tribunal de Municipio (...) en fecha 13 de octubre de 2016...*” (destacados del original).

Agregó que es “...*por lo que solicitamos sea anulada dicha providencia N° 200, por haber incurrido el referido organismo de la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA DEL ESTADO BOLIVARIANO DE NUEVA ESPARTA**, en las causales de nulidad de acto administrativo y violación a la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, que se corresponden son: Incompetencia manifiesta, violación al paralelismo de las formas administrativas, violación al debido proceso, al derecho a la defensa, a la expectativa plausible, vicio de falso supuesto de hecho, prescindencia total y absoluta del procedimiento legalmente establecido...*” (destacados del original).

Fundamentó su demanda “...*en los artículos 21, 25, 26, 27, 28, 46, 49, 51, 257 y 58 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concordancia con los artículos 1, 2, 5 y 7 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías, artículos 32, 33, 36, 77 de la Ley Orgánica de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, artículos 9, 12, 18, 19, 20 y 93 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, artículo 15, 251 y 252 del Código de Procedimiento Civil, artículo 14 último aparte el Decreto de Rango, Valor y Fuerza de Ley contra Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas. (...) así mismo la violación del debido proceso se encuentra íntimamente ligada a la vulneración del derecho a la defensa del administrado, cuando el interesado: i) no conoce el procedimiento que pueda afectarlo, ii) se le impide su participación, iii) se le impide el ejercicio de sus derechos, o iv) se le prohíbe realizar las actividades probatorias que considere necesarias para salvaguardar sus derechos e intereses...*”.

Solicitó “...*medida cautelar innominada consistente en ordenar a la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA DEL ESTADO BOLIVARIANO DE NUEVA ESPARTA** declare la NULIDAD ABSOLUTA de la providencia N° 200 de fecha 20 de mayo de 2015, solicita el restablecimiento de la situación jurídica infringida y hacer del conocimiento al Tribunal Ordinario y Ejecutor de Medidas de los Municipios Arismendi, Antolín del Campo suspender el procedimiento de desalojo...*” (destacados del original).

Finalmente, solicitó al ciudadano Juez: “...*declare la NULIDAD ABSOLUTA de la Providencia Administrativa N° 200 de fecha 20 de mayo de 2015 emanada de la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA DEL***

**ESTADO BOLIVARIANO DE NUEVA ESPARTA**, nulidad que solicito a los fines de restablecer mi situación jurídica subjetiva lesionada...” (destacados del original).

### III

#### DE LAS DECLINATORIAS DE COMPETENCIA

En Decisión de fecha 7 de enero de 2019, el Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta, se declaró incompetente por la materia para conocer de la apelación interpuesta contra la Decisión dictada el 14 de junio de 2018 por el Juzgado Primero de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de los Municipios Arismendi, Antolín del Campo y Gómez de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta, decidiendo:

*“...Así, en el artículo 27 de la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda quedó establecida la llamada jurisdicción especial inmobiliaria, con el objeto de organizar la competencia por la materia y por el territorio de los tribunales que conocerán de las acciones que se deriven con motivo de la aplicación de la referida ley. En este sentido, dicha normativa determina, por una parte, que corresponderá a los Juzgados Superiores en lo Contencioso Administrativo de la Región Capital la competencia para conocer de las acciones que pretendan impugnar los actos administrativos emanados de la Superintendencia Nacional de Arrendamientos de Vivienda en el Área Metropolitana de Caracas; pues en caso distinto, para las del resto del país, la ley le atribuye la competencia especial contencioso administrativo en materia inquilinaria a los juzgados de municipio ‘o los de igual competencia en la localidad de que se trate’.*

*Por otra parte, en lo que respecta a las demás acciones (juicios civiles) que se procuren en materia de arrendamiento y subarrendamiento, la ley estableció que la competencia será de la jurisdicción civil ordinaria (en este sentido, ver sentencias números 1269 y 8 dictadas en fechas 7 de octubre de 2013 y 30 de enero de 2014 por la Sala Constitucional y la Sala Plena de este Máximo Tribunal, respectivamente).*

*Consecuente con lo anteriormente analizado esta Sala, atendiendo el mandato legal del cuerpo normativo especial que rige la materia de arrendamientos y siendo que mediante la acción interpuesta se pretende la nulidad de un acto de la Superintendencia Nacional de Arrendamientos de Vivienda en el Área Metropolitana de Caracas, concluye que la competencia para conocer del recurso de nulidad ejercido en el caso de autos, contra un acto administrativo dictado por la referida Superintendencia, corresponde al Juzgado Superior Noveno de lo Contencioso Administrativo de la Región Capital, a quien ya se le había asignado la causa por sorteo realizado el 24 de septiembre de 2013 (folio 7), y en virtud de lo cual se ordena la remisión del presente expediente. Así se decide.*

*Asimismo, establece el artículo 25 de la Ley Orgánica de la Jurisdicción Contencioso Administrativa en su numeral 7 que es competencia de los Juzgados Superiores Estadales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa conocer de las apelaciones de las decisiones de los Juzgados de Municipio de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.*

*En el caso estudiado se advierte que la sentencia apelada fue dictada con motivo del recurso de nulidad interpuesto (...) en contra de la Providencia N° 200 de fecha 20.05.2015 emanada de la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA DEL ESTADO BOLIVARIANO DE NUEVA ESPARTA, por lo que la competencia para conocer del presente*

*recurso ordinario de apelación propuesto por la (...) abogado asistente de la parte actora en contra de la sentencia pronunciada en fecha 14.06.2018 por el Juzgado Primero de Municipio Ordinario (...) que declaró la perención de la instancia del recurso de nulidad, le corresponde al Juzgado Superior Estadal de lo Contencioso Administrativo de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta, y en consecuencia se deja sin efecto el auto dictado por éste Tribunal en fecha 18.12.2018 mediante el cual se le dio entrada al presente expediente y procede a declinar de manera oficiosa la competencia para resolver el presente recurso ordinario de apelación, al mencionado Juzgado a quien se ordena remitir las presentes actuaciones en original...” (destacados del original).*

En Decisión de fecha 27 de enero de 2022, el Juzgado Superior Estadal de lo Contencioso Administrativo de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta, solicitó la regulación de competencia ante la Sala Plena del Tribunal Supremo de Justicia, señalando:

*“...En tal sentido esta Juzgadora estima necesario advertir que el artículo 27 de la Ley de Regulación y Control de los Arrendamientos de Vivienda, aplicable supletoriamente por disposición del artículo 31 de la Ley Orgánica de la Jurisdicción Contencioso administrativa establece lo siguiente:*

*...omissis...*

*De la norma anteriormente descrita se desprende que dicha ley especial contempla la competencia expresa de aplicación obligatoria, en los casos de impugnación de los actos administrativos emanados de la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda, correspondiéndole el Área Metropolitana de Caracas conocer a los Juzgados Superiores en lo Civil y Contencioso Administrativo y en el resto del país a los juzgados de municipio según la circunscripción en la cual se suscite el conflicto, desaplicando así la competencia residual prevista en la Ley orgánica de la Jurisdicción Contenciosos Administrativo.*

*...omissis...*

*Como corolario de lo anterior, este Juzgado Superior de lo Contencioso administrativo de la Circunscripción Judicial del Estado Nueva Esparta concluye sin lugar a dudas, como ya se estableció ut supra no puede operar la competencia residual de los juzgados Superiores Contenciosos Administrativo.*

*...omissis...*

*En consecuencia resulta forzoso para este Juzgado Superior, concluir que no es competente para dirimir el recurso de nulidad de resolución de contrato de arrendamiento en segunda instancia (...) debiendo plantear el conflicto negativo de competencia ante la sala plena el tribunal supremo de Justicia, por ser la Sala con atribución legal para dirimir el asunto entre los tribunales en, conflicto.*

*...omissis...*

*Por las razones antes expuestas este Juzgado (...) administrando justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por Autoridad de la Ley, DECLARA PRIMERO: Se SOLICITA regulación de competencia a la Sala Plena del Tribunal Supremo de Justicia. SEGUNDO: Se ORDENA la remisión del presente expediente a la Sala Plena del Tribunal Supremo de Justicia. TERCERO: Ordena la solicitud del expediente original que cursa ante el Juzgado Primero de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de los Municipios Arismendi y Antolín del Campo y Gómez de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta para su debida remisión a la Sala Plena del Tribunal Supremo de Justicia...” (destacados del original).*

#### IV

### DE LA COMPETENCIA PARA CONOCER EL CONFLICTO PLANTEADO

Corresponde en primer término, determinar si esta Sala Plena es competente para resolver el conflicto negativo de competencia surgido entre el Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta y el Juzgado Superior Estadal de lo Contencioso Administrativo de la misma Circunscripción Judicial, en tal sentido se observa:

El Código de Procedimiento Civil, aplicable por remisión de lo dispuesto en el Artículo 98 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, en sus Artículos 69, 70 y 71, establece un mecanismo de ordenación procesal que es la regulación de competencia, la cual puede presentarse por dos vías, en primer lugar, a instancia de parte, como medio de impugnación contra la decisión de un juez que se pronuncie en relación con su competencia para conocer o no de un asunto y como segunda vía, de oficio, en aquellos casos en los que dos jueces declaren su incompetencia, por razón de la materia o el territorio, y el último de ellos plantee dicha controversia.

El referido Artículo 71 del Código de Procedimiento Civil, es claro al atribuirle a este Máximo Tribunal la competencia para conocer del conflicto negativo de competencia planteado en situaciones como la de autos, entre el referido Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta y el Juzgado Superior Estadal Contencioso Administrativo de la misma Circunscripción Judicial, situación en la cual no existe un juzgado superior común a los tribunales en conflicto, sin embargo, la norma no establece cuál de las Salas que conforman a este Máximo Tribunal es la llamada a resolver dicha regulación.

Lo anterior se encuentra igualmente previsto en el Artículo 266, Numeral 7 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, el cual atribuye al Tribunal Supremo de Justicia, la competencia para 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 este sentido, se observa que en materia de conflicto de competencia la Ley Orgánica de Reforma de la Ley del Tribunal Supremo de Justicia del 2022 en su Artículo 31, Numeral 4, establece que son competencias comunes de cada Sala del Tribunal Supremo de Justicia “... *Decidir los conflictos de competencia entre tribunales, sean ordinarios o especiales, cuando no exista otro tribunal superior y común a ellos en el orden jerárquico...*”.

Asimismo, la citada Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, en su Artículo 24, Numeral 3, atribuye directamente a la Sala Plena la competencia para “...*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...*”.

Ello así, del análisis del expediente se desprende que el conflicto negativo de competencia se ha planteado entre el Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta y el Juzgado Superior Estadal de lo Contencioso Administrativo de la misma Circunscripción Judicial, lo que determina que los Tribunales involucrados en el referido conflicto conocieron en distintos ámbitos de competencia (el primero en lo civil y el segundo en materia contencioso administrativo), de los cuales no conoce una sola Sala de este Alto Tribunal que se pudiera

calificar de afín para los tribunales en conflicto, de manera que la Sala Plena es el órgano jurisdiccional competente para conocer en tal supuesto.

Con base en lo expuesto, esta Sala Plena, declara su competencia para conocer el referido conflicto negativo de competencia y decidir la regulación de competencia planteada entre el Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta y el Juzgado Superior Estadal de lo Contencioso Administrativo de la misma Circunscripción Judicial. **Así se decide.**

## V

### ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

Asumida la competencia y vistos los términos en los cuales ha sido planteado el conflicto negativo de competencia, esta Sala Plena procede a resolverlo de la siguiente manera:

El Artículo 28 del Código de Procedimiento Civil señala que “...*La competencia por la materia se determina por la naturaleza de la cuestión que se discute y por las disposiciones legales que la regulan...*”, razón por la que se deben examinar los motivos de hecho y de derecho en que se fundamentó la acción, a fin de determinar la competencia del tribunal que conocerá del caso.

Ahora bien, la Sala observa que en la presente causa, el proceso se refiere a un recurso de nulidad interpuesto por los ciudadanos Regulo Antonio Tilleró y Eudis Margarita Subero Tilleró, ya identificados, contra la Providencia Administrativa N° 200, de fecha 20 de mayo de 2015, emanada de la Superintendencia Nacional de Arrendamientos de Vivienda del Estado Bolivariano de Nueva Esparta, ante el Juzgado Primero de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de los Municipios Arismendi, Antolín del Campo y Gómez de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta, a través de la cual se ordena el desalojo de los demandantes del inmueble que ocupan.

En fecha 14 de junio de 2018, el Juzgado Primero de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de los Municipios Arismendi, Antolín del Campo y Gómez de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta, dictó Sentencia declarando la Perención de la Instancia.

El 12 de julio de 2018, fue interpuesto recurso de apelación por la ciudadana Tivisay Romero, quien actúa en la causa como abogado asistente de la parte actora, contra la Sentencia pronunciada por el Juzgado de Municipio citado, que declaró la perención de la instancia y, es en segunda instancia donde se planteó el conflicto para conocer de la apelación interpuesta.

En ese sentido esta Sala Plena, debe citar lo establecido en el Artículo 27 de la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 6.053 Extraordinario del 12 de noviembre de 2011, que establece la jurisdicción especial inquilinaria, y señala taxativamente:

*“Artículo 27.- La competencia judicial en el Área Metropolitana de Caracas corresponde a los tribunales superiores en lo civil y contencioso administrativo, en lo relativo a la impugnación de los actos administrativos emanados de la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda; y en el resto del país, la competencia corresponde a los juzgados de municipio o los de igual competencia en la localidad de que se trate, en cuyo caso, a tales*

*juzgados del interior de la República se les atribuye la competencia especial contencioso administrativo en materia inquilinaria.*

*El conocimiento de los demás procedimientos jurisdiccionales, a que se refiere esta Ley, en materia de arrendamiento y subarrendamiento, será competencia de la Jurisdicción Civil Ordinaria”.*

De tal forma, se establece en el Artículo 27 antes transcrito, que corresponderá a los Juzgados Superiores en lo Contencioso Administrativo de la Región Capital, la competencia para conocer de las acciones que pretendan impugnar los actos administrativos emanados de la Superintendencia Nacional de Arrendamientos de Vivienda en el Área Metropolitana de Caracas y, para el resto del país, la competencia especial contencioso administrativo en materia inquilinaria será de los Juzgados de Municipio o los de igual competencia en la localidad.

Este criterio es firme en esta Sala Plena, tal como lo señaló la Sentencia N° 27 de fecha 15 de marzo de 2022, con ponencia de la Magistrada Eulalia Coromoto Guerrero Rivero, que acogiendo criterio de la Sala Político Administrativa, señaló:

*“La norma citada atribuye a los Juzgados de Municipio la competencia especial ‘contencioso administrativa’, para conocer de impugnaciones contra actos administrativos dictados en materia inquilinaria.*

*Al respecto, la Sala Político-Administrativa, en sentencia Núm. 1143 del 11 de noviembre de 2018, indicó lo siguiente:*

*‘...En tal sentido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley para la Regularización y Control de los arrendamientos de Vivienda, quedó establecida la llamada jurisdicción especial inmobiliaria con el objeto de organizar la competencia por la materia y por el territorio de los tribunales que conocerán de las acciones que se deriven de la aplicación de la referida ley. De tal manera que dicha normativa determina, por una parte, que corresponderá a los Juzgados Superiores en lo Contencioso Administrativo de la Región Capital la competencia para conocer de las acciones que pretendan impugnar los actos administrativos emanados de la Superintendencia Nacional de arrendamiento de Vivienda en el Área Metropolitana de Caracas, y en caso distinto, para las del resto del país, la ley le atribuye la competencia especial contencioso administrativa en materia inquilinaria a los juzgados de municipio ‘o los de igual competencia en la localidad de que se trate’. (Vid., sentencia de esta Sala Nro. 01360 del 1° de diciembre de 2016) (...). (Resaltado de esta Sala Plena).*

*Como puede observarse, la Ley para la Regularización y Control de los arrendamientos de Vivienda le atribuyó competencia contencioso administrativa en materia inquilinaria a los Juzgados de Municipio.”*

A toda luz esta Jurisprudencia establece que en el Artículo 27 de la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda, quedó establecida la llamada jurisdicción especial en materia de arrendamientos, quedando claro el orden jerárquico entre los tribunales que conocen la materia. Sumado a dicho fundamento legal y jurisprudencial la normativa se consolida en el Artículo 25 de la Ley Orgánica de la Jurisdicción Contencioso Administrativa en su Numeral 7, cuando señala:

*“Artículo 25.- Competencia. Los Juzgados Superiores Estadales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa son competentes para conocer de:*  
*(...)*

*7. Las apelaciones de las decisiones de los Juzgados de Municipio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.*

Ello así, esta normativa determina taxativamente el tribunal competente para conocer de las demandas en segunda instancia que se ejerzan contra sentencias dictadas por los Tribunales de Municipio, referidas a los actos administrativos emanados por la Superintendencia Nacional de Arrendamientos de Vivienda, dentro del ámbito de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, corresponde a los Juzgados Superiores Estadales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Por todo lo antes expuesto, acatando las normas y la jurisprudencia analizada, esta Sala Plena concluye que la competencia para conocer y decidir la apelación de la Decisión dictada por el Juzgado Primero de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de los Municipios Arismendi, Antolín del Campo y Gómez de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta, en el Juicio que versa sobre el recurso de nulidad incoado por los ciudadanos Regul Antonio Tilleró y Eudis Margarita Subero Tilleró, contra la Providencia Administrativa N° 20 emitida por la Superintendencia Nacional de Arrendamientos de Vivienda, corresponde al Juzgado Superior Estadal en lo Contencioso Administrativo de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta. **Así se decide.**

## VI DECISIÓN

En virtud de las razones expuestas, esta Sala Plena del Tribunal Supremo de Justicia, administrando justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela por autoridad de la Ley, declara:

**1.-** Que es **COMPETENTE** para conocer y decidir la regulación de competencia planteada de oficio, como consecuencia del conflicto negativo de competencia suscitado en segunda instancia entre el Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta y el Juzgado Superior Estadal de lo Contencioso Administrativo de la misma Circunscripción Judicial.

**2.-** Que el Juzgado Superior Estadal en lo Contencioso Administrativo de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta es **COMPETENTE** para conocer y decidir la apelación a la Perención de la Instancia dictada por el Juzgado Primero de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de los Municipios Arismendi, Antolín del Campo y Gómez de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta en el Juicio del recurso de nulidad incoado por los ciudadanos Régulo Antonio Tilleró y Eudis Margarita Subero Tilleró, contra la Providencia Administrativa N° 200 emitida por la Superintendencia Nacional de Arrendamientos de Vivienda.

**3.- REMÍTASE** la causa al Juzgado Superior Estadal de lo Contencioso Administrativo de la Circunscripción Judicial del Estado Nueva Esparta.

Publíquese, regístrese y comuníquese. Remítase copia certificada de la presente Decisión al Juzgado Superior en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Bolivariano de Nueva Esparta.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Despacho de la Sala Plena del Tribunal Supremo de Justicia en Caracas, a los veintisiete días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023). Años 213° de la Independencia y 164° de la Federación.

**LAPRESIDENTA,**