

SALA DE CASACIÓN CIVIL

Exp. AA20-C-2024-000168

Magistrada Ponente: CARMEN ENEIDA ALVES NAVAS

En el juicio por simulación y nulidad de contrato de compra venta, seguido ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Estado Monagas, con sede en Maturín, por la ciudadana **MARIANELA CORRAL GARCÍA**, venezolana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número V-13.544.871, representada judicialmente por las abogadas en ejercicio Yanett del Carmen Figueredo y Yeniree del Valle Rosas Figueredo, titulares de las cédulas de identidad números V-8.373.811 y V-20.312.906, e inscritas en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el número 154.858 y 241.469, respectivamente, contra el ciudadano **ENGELBERT JOSÉ VILLARROEL MENDOZA**, venezolano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número V-14.110.693, representado judicialmente por los abogados en ejercicio Darwin Alejandro Salas, Ovidio José González Navarro y Eduardo José Oviedo Meneses, titulares de las cédulas de identidad números V-15.813.484, V-13.475.827 y V-10.302.878, e inscritos en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el número 144.106, 112.930 y 92.851, respectivamente; el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, del Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Estado Monagas, con sede en Maturín, dictó sentencia, el 15 de enero de 2024, en la que declaró *“SIN LUGAR el recurso de apelación interpuesto por la abogada Yeniree del Valle Rosas Figueredo, en su carácter de apoderad[a] judicial de la parte demandante, en contra de la decisión de fecha 28 de junio de 2023, proferida por el Juzgado Segundo de Primera Instancia (...) SIN LUGAR, la presente demanda con motivo del juicio de Nulidad de Contrato de Compra-Venta (...). Se ratifica la decisión recurrida en todas y cada una de sus partes (...). Se condena en costas a la parte actora”*.

El 26 de enero de 2024, la abogada Yeniree del Valle Rojas Figueredo, apoderada judicial de la parte demandante, anunció recurso de casación contra la precitada decisión de alzada.

El 1° de febrero de 2024, el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, del Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Estado Monagas, con sede en Maturín, “OYE dicho recurso”, y en esa misma fecha, libró oficio por el cual remitió el expediente a esta Sala de Casación Civil.

El 14 de marzo de 2024, se recibió escrito de formalización presentado por la parte recurrente, ciudadana Marianela Corral García, representada por la abogada Yeniree Rosas Figueredo.

El 21 de marzo de 2024, se recibió el expediente en esta Sala de Casación Civil.

El 2 de mayo de 2024, se dio cuenta en Sala, asignándose la ponencia a la Magistrada Doctora CARMEN ENEIDA ALVES NAVAS, quien con tal carácter la suscribe.

El 2 de mayo de 2024, la Secretaría de esta Sala practicó el correspondiente cómputo, dejando constancia de que el escrito de formalización del recurso extraordinario de casación fue consignado en tiempo hábil, y de que no hubo impugnación.

Siendo la oportunidad procesal correspondiente, la Sala pasa a decidir en los siguientes términos:

I
NUEVAS REGULACIONES EN EL PROCESO
DE CASACIÓN CIVIL VENEZOLANO

Conforme a lo estatuido en fallo de esta Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, N° RC-510, del 28 de julio de 2017, expediente N° 2017-124; y sentencia de la Sala Constitucional de este Tribunal Supremo de Justicia, N° 362, del 11 de mayo de 2018, expediente N° 2017-1129, caso: Marshall y Asociados C.A. contra Aseguradora Nacional Unida Uniseguros, S.A., con efectos *ex nunc* y *erga omnes* a partir de su publicación, se declaró

conforme a Derecho la desaplicación por control difuso constitucional de los artículos 320, 322 y 522 del Código de Procedimiento Civil, y la nulidad del artículo 323 *eiusdem*, por tanto, también quedó en desuso el artículo 210 *ibidem*, y se eliminó la regla del reenvío en el proceso de casación civil, quedando dicha figura solo de forma excepcional, (Cfr. Fallo N° 848, del 10 de diciembre de 2008, expediente N° 2007-163, caso: *Antonio Arenas y otros, contra SERVIQUIM C.A.*)

En este último caso, una vez que sea verificado y declarado el error en la sustanciación del juicio, la Sala remitirá el expediente directamente al tribunal que deba sustanciar de nuevo el proceso, y si está conociendo la causa el mismo juez que cometió el vicio detectado en casación, planteará su inhibición y pasará de inmediato el expediente al nuevo juez que deba continuar conociendo conforme a la ley, el cual se abocará al conocimiento del mismo y ordenará la notificación de las partes, para darle cumplimiento a la orden dada por esta Sala en su fallo.

Ahora bien, la facultad de CASACIÓN DE OFICIO, señalada en el aparte cuarto (4°) del artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, cuya constitucionalidad fue declarada por la Sala Constitucional (vid. Sentencia N° 116, de fecha 29 de enero de 2002, expediente N° 2000-1561, caso: *José Gabriel Sarmiento Núñez y otros*), al constituir un verdadero imperativo constitucional, porque asegurar la integridad de las normas y principios constitucionales es una obligación de todos los jueces y juezas de la República, en el ámbito de sus competencias (*ex artículo 334 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela*), se constituye en un deber, lo que reitera la doctrina pacífica de esta Sala, que obliga a la revisión de todos los fallos sometidos a su conocimiento, independientemente de que el vicio sea de forma o de fondo, y haya sido denunciado o no por el recurrente, y su declaratoria de infracción de oficio en la resolución del recurso extraordinario de casación.

De manera que, cuando la Sala verifica la existencia de dicha infracción que afecte el orden público, por: a) La errónea interpretación, b) La falta de aplicación de una norma, c) La aplicación de una norma no vigente, d) La falsa

aplicación de una norma y, e) La violación de máximas de experiencia; y en el subtipo de casación sobre los hechos, ya sea por la comisión del vicio de suposición falsa cuando: 1) Se atribuya a instrumentos o actas del expediente menciones que no contiene; 2) Se da por demostrado un hecho con pruebas que no aparecen en autos; 3) Se da por demostrado un hecho con pruebas cuya inexactitud resulta de actas e instrumentos del expediente mismo; 4) Por desviación ideológica intelectual en el análisis de las cláusulas del contrato; 5) Por silencio de pruebas, total o parcial en suposición falsa negativa; 6) La infracción de una norma jurídica expresa que regule el establecimiento o valoración de los hechos o de las pruebas; y por 7) Las violaciones de ley relacionadas con el control de las pruebas no contempladas expresamente en la ley o prueba libre; la Sala recurrirá a la CASACIÓN TOTAL, vista la influencia determinante de la infracción de ley en el dispositivo del fallo, suficiente para cambiarlo y, en consecuencia, anulará la totalidad del fallo recurrido en casación, es decir, LO CASA, señalando los errores de fondo, por ende, adquiere plena y total jurisdicción y dicta un nuevo fallo sin necesidad de narrativa, en el que establecerá las pretensiones y excepciones, con el análisis y apreciación de las pruebas, y dictará el dispositivo que dirime la controversia, sin menoscabo de aplicar a la violación de ley, la CASACIÓN PARCIAL, si la infracción no es de tal magnitud que amerite la nulidad total del fallo recurrido y el error pueda ser corregido por la Sala, como ocurre en el caso de las costas procesales, ya sea cuando estas se imponen, o se exime de su condena de forma errada.

Por último, ante la violación de los principios constitucionales de expectativa plausible, confianza legítima, seguridad jurídica y estabilidad de criterio, por: a) La aplicación de un criterio jurisprudencial no vigente de esta Sala o de la Sala Constitucional, para la fecha de presentación de la demanda, o b) Que se aplique un criterio contrario a la doctrina y jurisprudencia de esta Sala o de la Sala Constitucional, dado su carácter de orden público, al estar íntimamente ligados a las garantías constitucionales del derecho de petición, igualdad ante la ley, debido proceso y derecho a la defensa, la Sala pronunciará su decisión tomando en cuenta su influencia determinante en el dispositivo del

fallo y si éste incide directamente sobre la sustanciación del proceso, o sobre el fondo, en consecuencia aplicará como correctivo, ya sea LA REPOSICIÓN DE LA CAUSA o la CASACIÓN PARCIAL o TOTAL, según lo amerite el caso, para una administración de justicia idónea, responsable, con transparencia e imparcial, evitando cualquier reposición inútil que genere un retardo y desgaste innecesario de la jurisdicción, conforme a lo señalado en los artículos 2, 21, 26, 49, 51 y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, que consagran el Estado Democrático y Social de Derecho y de Justicia, y propugna como valores superiores del ordenamiento jurídico y de su actuación, la vida, la libertad, la justicia, la igualdad, la solidaridad, la democracia, la responsabilidad social y, en general, la preeminencia de los derechos humanos, la ética y el pluralismo político; el derecho de igualdad para acceder a la justicia, la tutela judicial efectiva de los derechos, de forma equitativa, sin formalismos inútiles, en el marco del proceso como instrumento fundamental para la realización de la justicia. Así se declara.

II **CASACIÓN DE OFICIO**

-

En resguardo del legítimo derecho que tienen las partes a la defensa y al libre acceso a los órganos de administración de justicia para ejercer el derecho a la tutela efectiva de los mismos, y el de petición, consagrado en los artículos 49, numeral 1, 26 y 51 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, esta Sala ejerce la facultad prevista en el artículo 320 y 322 del Código de Procedimiento Civil, que le permite casar de oficio el fallo recurrido, con base en las infracciones de orden público que ella encontrare, aunque no se hubieren denunciado.

Así, la jurisprudencia de esta Sala, en decisión número 432, del 28 de junio de 2017, caso: *Morela Chiquinquirá Pérez Terán*, estableció mediante *Obiter Dictum*, la facultad de casar de oficio con base en infracción de ley, de conformidad con los principios procesales del derecho a la defensa y al debido

proceso, previstos en los artículos 26 y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en los siguientes términos:

“De acuerdo con este nuevo criterio, la Sala abandona la posición asumida en su decisión de fecha 03 de agosto de 1988 (juicio Automotores La Entrada C.A., contra Colectivos Negro Primero C.A.), y en consecuencia, declara que, en lo sucesivo, podrá la Sala de Casación Civil, casar de oficio los fallos sometidos a su consideración, para lo cual sólo es necesario que detecte en ellos infracciones de ley de la recurrida, que atenten, expresamente, en la errónea interpretación del contenido y alcance de disposiciones de Ley, o se hayan aplicado falsamente o dejado de aplicar normas jurídicas, violentando en su dispositivo decidir ‘*secundum lege*’, según la Ley, ateniéndose siempre, claro está, a los postulados de los artículos 2, 26 y 254 de la Carta Política de 1999, ampliándose así el sentido del artículo 320, 4to Párrafo del Código de Procedimiento Civil vigente.

Sobre los anteriores basamentos doctrinarios, copilados de esta Máxima Instancia Judicial Civil de la República Bolivariana de Venezuela, en apego al postulado constitucional consagrado en el artículo 2 y 257 de nuestra vigente Carta Política, a través del cual, la República Bolivariana de Venezuela se consagra como un Estado democrático y social de Derecho y de Justicia, donde se interpreta los sistemas y recursos procesal como es el caso de la casación, como un instrumento fundamental para la búsqueda de la Justicia y donde en recurso de casación a los fines de mantener su finalidad esencial de ser garante de la Justicia, en defensa de la integridad de la legislación y la uniformidad de la jurisprudencia, esta Máxima Jurisdicción Civil, reconoce la obsolescencia contenida en la citada norma contenida en el artículo 320 parágrafo 4to del Código de Procedimiento Civil, el cual se encuentra en franco desafuero con nuestra novísima Constitución, y así lo declara.

En tal sentido, en atención a la nueva doctrina que acoge esta Máxima Instancia Civil, en lo adelante la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia podrá -a partir de la publicación del presente fallo- pues con ello en modo alguno se viola la seguridad jurídica de los justiciables ya que no se encuentran discutidos sus derechos adquiridos ni la interpretación de normas jurídicas sustantivas (vid., sentencia N° 127 de fecha 3 de abril de 2013, caso: Freddy Antonio Ávila Chávez y otros contra María Eugenia Jiménez Jiménez, expediente N° 2012-000729), casar de oficio el fallo recurrido en el cual se advierta la infracción de la ley por falsa aplicación, errónea interpretación o falta de aplicación de una norma jurídica sustantiva -aunque no se le hubiere delatado- para establecer un verdadero Estado de Derecho y Justicia que permita al recurso de casación cumplir con su verdadero fin, relativo a la unificación de la interpretación de la legislación y de la jurisprudencia, optando las Magistradas y Magistrados integrantes de esta Sala por asegurar con preferencia la efectividad supremacía de nuestra Carta Política. Así se decide”.

De acuerdo al criterio precedente, y a fin de conciliar una recta y sana administración de justicia, la Sala procede a hacer uso de la facultad establecida

en el artículo 320 del código adjetivo civil para examinar de oficio el fallo recurrido, y al efecto, observa que el Tribunal de Alzada, valoró y pronunció lo siguiente:

“1) Original de documento de Compra-Venta, protocolizado por ante la Oficina de Registro Público del Primer Circuito del Municipio Maturín del Estado Monagas, en fecha 13/03/2020, bajo el N° 2014.1407, asiento registral 2, del inmueble matriculado con el N° 386.14.7.9.5734 y correspondiente al libro del folio real del año 2014. Valoración: Por cuanto dicho instrumento no fue impugnado ni desvirtuado en la oportunidad correspondiente, este tribunal de conformidad con el artículo 1.359 del Código de Procedimiento Civil, concatenado con el artículo 429, le otorga valor probatorio. **Y así se decide.**

2) Documento Privado de Préstamo en original a tiempo determinado por seis (6) meses, prorrogables por un tiempo igual, y en el cual el ciudadano **Engelbert José Villarroel Mendoza**, se comprometió a prestar a la ciudadana **Marianela Corral García**, la cantidad de Catorce Mil Dólares (14.000 \$), y ésta a su vez se comprometía a pagar el veinte por ciento (20%) de interés sobre la cantidad prestada, y en caso de que la misma no cancelara sus intereses mensuales, le daba derecho al prestamista a disponer del inmueble dado en garantía, cobrar su capital e intereses y regresara la prestataria la cantidad resultante de la venta. Valoración: Por cuanto dicho instrumento no fue impugnado ni desvirtuado en la oportunidad correspondiente, este tribunal de conformidad con el artículo 1.359 del Código de Procedimiento Civil, concatenado con el artículo 429, le otorga valor probatorio. **Y así se decide.-**

3) Consignó Recibo Manuscrito, de fecha 19 de marzo del año 2020, el cual se acompañó marcado con el N° 2, en original, (...) en donde se evidencia que el monto Catorce Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (14.000 U.S.D), fue entregado en esa fecha es decir 06 días posteriores a la celebración del contrato privado... descontando a su vez la cantidad de Dos Mil Ochocientos Dólares de los Estado Unidos de Norteamérica (2.800 U.S.D), por concepto de intereses, quedando en total la entrega en 11.200 \$, y que el vencimiento de los siguientes intereses por 2800\$ sería el 19/04/2020, y así se declara. Valoración: Este operador de justicia, dado el hecho que dicha instrumental no fue objetada ni desvirtuada por la parte contraria la misma debe ser apreciada en su justo valor de conformidad con lo dispuesto en el artículo 429 del Código de Procedimiento Civil. **Y así se decide.**

4) Impresión fotostática de mensajes enviados vía whatsapp. (...) **Valoración:** En relación a dichas pruebas es de precisar, que los mensajes están contemplados dentro de las pruebas libres a tenor de lo establecido en el artículo 395 del Código de Procedimiento Civil, y encuadran dentro de la definición contenida en el artículo 2 de la Ley sobre Mensajes de Datos y Firmas Electrónicas (...). Con base de lo dispuesto en las normas precitadas, y en total apego al criterio jurisprudencial antes transcrito la eficacia probatoria de dichas documentales debe entenderse idéntica al tratamiento dado por el legislador a los documentos aportados en copias fotostáticas simples, pues su contenido puede ser desvirtuado a través de cualquier otro

medio de prueba regulado de conformidad con el artículo 429 del Código de Procedimiento Civil. **Y así se decide.**

(...)

Inspección Judicial.

(...)

En lo atinente a dicha prueba infiere este sentenciador que específicamente del folio 190, que en fecha 28 de febrero de 2023, se llevó a cabo dicha inspección en el indicado inmueble dejándose constancia que en el mismo se encontraba la ciudadana *Serviannys Vásquez*, titular de la cédula de identidad N° 30.386.578, quien manifestó ser la empleada; que el inmueble se encuentra en perfectas condiciones de habitabilidad, totalmente equipado con todos los enseres necesarios como nevera, cocina, mesas, cuadros, entre otros; que a decir de la notificada dos de las habitaciones permanecen ocupadas y dos vacías pero tienen enseres adentro; que la parte promovente no presentó perito, y que se designó experto fotográfico a los fines de que hiciera las tomas fotográficas pertinentes. En razón de que la aludida prueba fue debidamente evacuada constando sus resultados en las actas procesales, no siendo dicha prueba objetada en ítem procesal ni desvirtuada, aunado al hecho que la misma fue práctica por un funcionario competente para llevar a cabo la misma adquiere valor probatorio respecto a su contenido. **Y así se decide.**

(...)

Ahora bien, valoradas todas y cada una de las pruebas aportadas por las partes en el proceso y analizados como han sido tanto los informes de la parte demandada que corren insertos a los folios 264 al 268 y sus vueltos, como los de la parte demandante que corre inserto a los folios 269 al 290 de la pieza principal del presente expediente, así como también sus respectivas observaciones presentadas por el accionado cursante a los folios 292 al 298 de la referida pieza del expediente, este Juzgado, evidencia que el punto controvertido para ser resuelto por ante esta Segunda Instancia es determinar en primer lugar la procedencia o no del vicio de inmotivación de sentencia, alegado por la parte recurrente en el cual supuestamente incurrió el Juez de cognición en la sentencia apelada, posteriormente en segundo lugar pasar a precisar sobre la procedencia o no de la nulidad de venta por simulación, para luego poder determinar si el presente recurso debe ser declarado con o sin lugar y a tales efectos este Operador de Justicia pasa a realizar las siguientes disquisiciones: (...)

Resuelto como ha sido el punto anterior, pasa este sentenciador a emitir el debido pronunciamiento sobre el fondo de lo debatido debiéndose realizar para ello los siguientes señalamientos:

Dado lo expuesto es menester indicar que la teoría general de los contratos, ha establecido que, existe un contrato cuando dos o más personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común, destinada a reglar sus derechos, y agrega que las convenciones hechas en los contratos forman para las partes una regla, la cual deben someterse como a la Ley misma. Los contratos tienen como elementos esenciales para su validez la capacidad, el consentimiento, el objeto y la causa.

Ahora bien, al entrar a conocer de la nulidad, específicamente la nulidad de venta antes descrita por simulación, se debe tomar en cuenta que de manera general se entiende por nulidad de un acto la

ineficiencia o insuficiencia del mismo para producir sus efectos legales. En tal sentido, por nulidad de un contrato se entiende la ineficiencia o insuficiencia para producir los efectos deseados por las partes y que le atribuye la ley, tanto respecto de las propias partes como respecto de terceros.

(...)

Por su parte, la pretensión de simulación, tiene por objeto que se impugne un acto ficticio o aparente, que realmente no ha sido celebrado por las partes, sino fingido o simulado, siendo su naturaleza declarativa y conservatoria, declarativa por cuanto persigue fundamentalmente demostrar la realidad verdadera de una situación jurídica, la comprobación de una realidad jurídicamente objetiva, y conservatoria, porque a través de la misma lo que se pretende es que se declare que determinado bien o derecho no han (sic) salido en realidad del patrimonio del deudor, con lo que se conserva o mantiene la integridad de dicho patrimonio.

Asimismo, el Máximo Tribunal de la República, ha señalado en reiteradas oportunidades que prueba de la simulación es en extremo difícil por lo solapado de los actos que se impugnan, por lo cual los medios de prueba más socorridos son: a) los indicios y las presunciones; b) el hábito de engañar en cualquiera de ellos; c) vileza del precio; d) la clandestinidad del acto; e) la falta de causa congrua; f) la continuidad en los actos posesorios por parte del vendedor, g) la insolvencia del comprador.

Igualmente, en sentencia de fecha 4 de noviembre de 1980, el Tribunal Supremo de Justicia estableció lo siguiente:

‘...Además, conviene tener presente lo decidido por nuestra casación cuando dejó establecido que la acción de simulación puede ser ejercida no sólo por los acreedores contra su deudor, sino también por todo aquel que aún sin esa cualidad, tenga interés eventual o futuro en que se declare la existencia del acto simulado. Por otra parte ha sido pacífica y reiterada la doctrina con respecto a las pruebas o material probatorio que pueden los terceros a los fines de demostrar su (sic) dichos y pretensión de simulación, señalando de forma reiterada que la carga probatoria la tiene la parte actora quien debe en este tipo de juicios desarrollar una estricta actividad probacional (sic) tendiente a demostrar, si bien no todas y cada una de las circunstancias tendientes a demostrar la simulación denunciada, por lo menos algunas que permitan al Juez como director del proceso, llegar a la conclusión de que el acto denunciado está viciado de simulación. Entonces tenemos que, para demostrar la simulación del acto es permitida cualquier prueba, haciendo énfasis en la prueba indiciaria, considerando que en la mayoría de los casos las partes no dejan pruebas de su actuar simulado, por lo que se necesitan hechos probatorios, con fines de descubrir la verdad, siendo los casos más frecuentes, el parentesco o amistad en los actos simulados, sin embargo este hecho por si solo no puede probar la simulación’.

En este sentido, esta Superioridad observa que la parte actora no aportó elementos de convicción suficiente para demostrar los hechos

alegados en su escrito libelar y mucho menos demostró que estén dados los medios de prueba que demostrasen la simulación tomando en cuenta que señaló que dicha simulación hubo ausencia de pago, manifestó igualmente que el precio de la venta del inmueble es irrisorio, no siendo tales hechos demostrado (sic) mediante elemento probatorio alguno, por el contrario se denota de auto (sic) los pagos y cantidades recibidas, de los [mensajes] de whatsapp enviados en los cuales se infiere la voluntad de la parte de cancelar 20% de interés por el préstamo lo cual fue propuesta por la parte accionante, también se observa de dichas conversaciones que fueron promovidas igualmente por la parte demandante que al contrario de lo señalado en su escrito libelar, respecto haber solicitado la devolución de las llaves y la negativa de la parte demandada, se observa su conformidad indicando solo la devolución de sus pertenencias lo cual indica haber recibido parte de ellas no constando negativa alguna por parte del demandado a realizar dicha entrega, así como tampoco se demostró lo irrisorio de la venta al no haberse aportado un avalúo (sic) del inmueble objeto de la presente causa y siendo el caso que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Código de Procedimiento Civil el juez debe atenerse a lo alegado y [p]robado en autos, sin poder sacar elementos de convicción fuera de éstos, ni suplir excepciones o argumentos de hecho no alegados ni probados, por lo que mal podría concluir este juzgador que están dados los requisitos para declarar la simulación en los términos solicitados. **Y así se decide.-**

Aunado a lo expuesto la parte actora tampoco logró demostrar que los motivos por los cuales la compradora se encuentra en posesión del inmueble vendido sean los señalados en su escrito libelar, por el contrario quedó demostrado a través de la Inspección Judicial practicada al inmueble se verificó la posesión del comprador respecto del mismo, ni el alegato de no haber recibido la cantidad de **Veinte Millones de Bolívars con Cero Céntimos (20.000.000,00 BS)**, por cuanto del documento de venta del cual se solicita la nulidad, y que no se logró demostrar su simulación se infiere que la parte señala haber recibido dicha cantidad satisfactoriamente lo cual no quedó desvirtuado mediante elemento probatorio alguno, tomando en cuenta que la prueba de informe fu (sic) desestimada por no constar en actas la resultas de la misma.

Así las cosas, resulta evidente para este Operador de Justicia, que la parte accionante no logró cumplir con lo dispuesto en el artículo 506 del Código de Procedimiento Civil, el cual establece que las partes tienen la carga de probar sus respectivas afirmaciones de hecho, es decir que en autos debe constar elemento probatorio suficiente que demuestren los hechos alegados por el demandante en su escrito libelar, de no ser así la misma sería contraria a derecho debiéndose decir conforme a lo dispuesto al artículo 254 del Código de Procedimiento Civil el cual estipula: ‘Los Jueces no podrán declarar con lugar la demanda sino cuando, a su juicio, exista plena prueba de los hechos alegados en ella. En caso de duda, sentenciarán a favor del demandado...’.

En tal sentido, prevé el artículo 789 del Código Civil que: ‘La buena fe se presume siempre; y quien alegue la mala deberá probarla,...’ siendo que en el caso bajo estudio se denota tal y como se estableció

up (sic) supra que la actora no acompañó suficientes pruebas tendientes a crear en el juez la convicción y certeza de que el demandado actuó de mala fe, al respecto de la revisión de las actas procesales se verifica que efectivamente mediante elementos probatorios, el acta (sic) que se pretende anular no se encuentra inmersa en alguna de las causales señaladas por la parte demandante, debido a que por el contrario se constata de las pruebas aportadas al proceso que fueron cumplidos los extremos de ley para la realización de la misma; por lo que en base a los planteamientos antes descritos el presente recurso de apelación no ha de prosperar, compartiendo de esta forma, este Sentenciador el criterio emitido por el tribunal de cognición. Y así se decide.

En aquiescencia a los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, aplicados al análisis cognoscitivo del contenido íntegro del caso sub iudice, aunado al examen de los alegatos y pruebas aportadas por las partes en el presente proceso, resulta forzoso para esta alzada **Confirmar**, la decisión proferida por el juzgado a quo, y consecuentemente declarar **Sin Lugar**, el recurso de apelación incoado por la demandante de autos, tal como se emitirá pronunciamiento claro y preciso, en la parte dispositiva de este fallo. Y así se decide.-

Dispositiva.

Por los razonamientos que anteceden, este Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del estado Monagas de conformidad con lo establecido en los artículos 12 y 242 del Código de Procedimiento Civil, administrando justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por autoridad de la Ley **Declara: Primero: SIN LUGAR**, el recurso de apelación interpuesto por la abogada **Yeniree Del Valle Rosas Figueredo**, en sus (sic) carácter de apoderado judicial de la parte demandante, en contra de la decisión de fecha 28 de Junio de 2023, proferida por el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Monagas. **Segundo: SIN LUGAR**, la presente demanda con motivo del juicio de **Nulidad de Contrato de Compra-Venta**, incoada por la ciudadana **Marianela Corral García**, en contra del ciudadano **Engelbert José Villarroel Mendoza**. **Tercero: SE RATIFICA**, la decisión recurrida en toda y cada una de sus partes. **Cuarto:** Se condena en costas a la parte actora, de conformidad con lo establecido en el artículo 281 del Código de Procedimiento Civil”.

De la cita del fallo recurrido se observa que ante la dificultad probatoria de la simulación, se señaló que los medios de prueba más socorridos son los indicios y las presunciones, tales como el hábito de defraudar o engañar, la vileza del precio, la continuidad en la posesión por el vendedor y la insolvencia o falta de capacidad económica del comprador.

Luego, el tribunal superior estimó que la parte actora no demostró que en la simulación hubo ausencia de pago, así como tampoco demostró “*lo irrisorio de la venta*”, ya que no aportó un avalúo del inmueble, y contrario a lo alegado en el libelo, “*se denota de auto (sic) los pagos y cantidades recibidas, de los [mensajes] de whatsapp enviados en los cuales se infiere la voluntad de la parte de cancelar 20% de interés por el préstamo...*”. Más adelante, estableció que no se desvirtuó por algún medio de prueba que el comprador no haya recibido la cantidad de veinte millones de Bolívares (Bs 20.000.000,00) expresada en el documento de venta solicitado en nulidad, por lo que infirió que el comprador recibió dicha cantidad satisfactoriamente.

Observó también el tribunal superior que la actora manifestó conformidad en la devolución de sus pertenencias, sin que conste negativa del demandado en realizar dicha entrega, y que de la prueba de inspección judicial se verificó la posesión del inmueble por el comprador.

Consecuencia de todo lo anterior, el tribunal superior confirmó la decisión apelada y declaró sin lugar la acción interpuesta, concluyendo que, “*la parte actora no aportó elementos de convicción suficiente para demostrar los hechos alegados en su escrito libelar y mucho menos demostró que estén dados los medios de prueba que demostrasen la simulación (...) la actora no acompañó suficientes pruebas tendientes a crear en el juez la convicción y certeza de que el demandado actuó de mala fe, (...) por el contrario se constata de las pruebas aportadas al proceso que fueron cumplidos los extremos de ley para la realización de la misma...*”.

La Sala, para efectuar el pronunciamiento sobre lo decidido por el tribunal superior, procede a descender al estudio de las actas del expediente, de acuerdo a lo siguiente:

La presente causa se refiere a la pretensión de simulación, y subsiguiente nulidad absoluta, del contrato de venta suscrito por las partes, sobre un inmueble propiedad de la demandante, constituido por una parcela de terreno distinguida TH-46, con un área aproximada de ciento noventa metros cuadrados (190 mts²), que forma parte de la macro parcela “Villas El Samán”, y la vivienda

sobre ella construida, con un área aproximada de ciento trece metros cuadrados con cero ocho centímetros cuadrados (113,08 mts²), situada en la Urbanización “Villas El Samán”, Parque Residencial Los Samanes, al sur de la Urbanización La Ceiba, Parroquia Santa Cruz, Municipio Maturín del Estado Monagas, por el precio de veinte millones de Bolívares (Bs 20.000.000,00), cantidad que la actora señala como irrisoria, y que *“nunca efectivamente se realizó (...) sino que **la intención real era suscribir con el demandado prestamista ENGELBERT JOSÉ VILLARROEL MENDOZA, un contrato de préstamo** donde se dejara claro dentro de las cláusulas del mismo que una vez que se efectuara la venta del inmueble inmediatamente se le cancelaría la deuda asumida”*.

Que dicha operación de venta fue protocolizada por ante el Registro Público del Primer Circuito del Municipio Maturín del Estado Monagas, el 13 de marzo de 2020, bajo el número 2014.1407, asiento registral 2 del inmueble matriculado con el número 386.14.7.9.5734, Libro de Folio Real del año 2014.

Alegó la actora y aceptó el demandado, que el 13 de marzo de 2020, suscribieron contrato privado de préstamo por el plazo de seis (6) meses, por la suma de catorce mil Dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 14.000,00); no obstante, esgrimió la actora que se estableció de forma desproporcionada y contrario a nuestra legislación vigente, un interés del veinte por ciento (20%) mensual, es decir, la cantidad de dos mil ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 2.800,00), *“que no fueron acordados en ningún momento, por cuanto el acuerdo había sido cancelarle dicha deuda una vez se vendiera el Town House (...) y colocando además que se daba como **GARANTÍA** de acuerdo a la **Cláusula Quinta** del Contrato el Bien Inmueble...”*.

En relación a la posesión del bien objeto de la venta, manifestó la actora que quedó en posesión continua, pacífica e ininterrumpida del inmueble junto con su grupo familiar hasta el 23 de septiembre de 2020, fecha en que hizo entrega de las llaves al prestamista, *“a los fines de él resguardar el inmueble (...) hasta tanto se vendiera y se le cancelara la deuda (...) quedándose dentro del*

inmueble todas [sus] pertenencias personales y las de [su] núcleo familiar así como todos los bienes muebles”.

Para solicitar la declaratoria de simulación, la actora esgrimió que las voluntades contenidas en el contrato de venta *“no se ajustan a las voluntades reales que se llevaron a cabo al momento de negociar”*, ya que la compraventa *“fue realizada como Garantía de Préstamo de dinero hacia [su] persona...”*.

Las partes consignaron en autos, copia certificada del contrato de venta pura y simple sobre el bien inmueble ya descrito (ff. 7 al 13 y vtos.), y original del contrato de préstamo a tiempo determinado con garantía (f. 33 y vto); sin embargo, aún cuando el tribunal superior otorgó valor probatorio a los documentos que contienen ambos contratos, no derivó de ellos el mérito que se desprende por la existencia de dos negocios jurídicos suscritos en la misma fecha, y sobre el mismo bien inmueble, que administrados con los demás medios de prueba que cursan en autos, evidencian que la voluntad real de las partes fue convenir en el préstamo de una suma de dinero a la demandante por el plazo de seis (6) meses.

Ahora bien, de los referidos contratos se observa que el inmueble antes descrito, por una parte, garantiza el cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo recibido por la actora (cláusula quinta del contrato de préstamo), y que en caso de incumplimiento por la prestataria de pagar *“sus intereses mensuales”*, tiene derecho el prestamista *“a Disponer del Bien Inmueble dados (sic) en Garantía”* (cláusula sexta); y de otra, en la misma fecha de esta convención, el inmueble es el objeto del contrato de venta pura y simple, por el precio expresado en el mismo, y la declaración de que se transfiere al comprador demandado el derecho de la propiedad y el dominio sobre dicho inmueble.

De manera que, de dichas documentales se aprecia que las estipulaciones sobre el bien inmueble fueron realizadas en simulación de determinadas condiciones, tales como el pago del precio y la entrega de la posesión del bien, encubriendo el verdadero negocio pactado, esto es, el préstamo a interés por el plazo de seis (6) meses.

En tal sentido, resulta patente el vicio de silencio parcial de prueba cuando la recurrida infirió que “*la parte [demandada] señala haber recibido dicha cantidad satisfactoriamente lo cual no quedó desvirtuado mediante elemento probatorio alguno*”, pues debió el tribunal superior analizar y valorar las pruebas documentales en su conjunto, y determinar la existencia de los elementos de la simulación.

De acuerdo a la jurisprudencia de esta Sala, el vicio de silencio de prueba se configura cuando el juzgador omite en forma absoluta pronunciarse en relación con determinada prueba que consta en autos, o si bien la menciona, no realiza el debido análisis para establecer su mérito en el asunto controvertido; pero si en el examen de la prueba, el juez omite aspectos relevantes contenidos en ella, que resultan determinantes para resolver la controversia o acreditar los hechos discutidos por las partes, se producirá el vicio de silencio parcial de prueba. (Ver Sentencias número 052 del 4 de febrero de 2014, caso: *Lucy Bell Oliveira*; y número 608 del 8 de noviembre de 2022, caso: *Félix Enrique Carrasquel*).

En este caso, la infracción cometida por el tribunal de alzada entraña el incumplimiento del mandato contenido en el artículo 509 del Código de Procedimiento Civil, que condujo a la negación por el juez de hechos que se desprenden de los contratos a que se ha hecho referencia, con incidencia determinante en el dispositivo de la recurrida.

Por la presencia en la recurrida del vicio de silencio parcial de prueba, es imperioso que esta Sala de Casación Civil declare la CASACIÓN TOTAL y SIN REENVÍO de la decisión dictada el 15 de enero de 2024, por el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, del Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Estado Monagas, con sede en Maturín, y decreta su nulidad absoluta. Así se decide.

En consecuencia, esta Sala procede a dictar sentencia sobre el mérito del asunto, con base en las alegaciones y excepciones de las partes, así como en la apreciación de las pruebas que cursan en el expediente, en los siguientes términos:

III SENTENCIA DE MÉRITO

DE LA DEMANDA

La situación a se contrae el presente asunto es por simulación y nulidad de contrato de compraventa, seguida por la ciudadana Marianela Corral García, contra el ciudadano Engelbert José Villarroel Mendoza, de conformidad con lo establecido en los artículos 1.141, 1.281 y 1.360 del Código Civil, *“en virtud [de] que la pretensión de nulidad está fundamentada en la invalidez del contrato de venta, por simulación (...) dado que la realidad oculta garantías para el cumplimiento del préstamo dinerario celebrado entre [ella] y el prestamista”*.

La representación judicial de la ciudadana Marianela Corral García, alegó que *“entre finales de febrero y principios de marzo del año 2020 [se enfermó y fue] diagnosticada con lupus eritematoso sistémico [adquiriendo] una deuda por la cantidad de catorce mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica”*, y se vió en la necesidad de conversar con varios conocidos a fin de conseguir dicho monto, hasta tanto vendiera su inmueble.

Que *“...gestión[ó] la tramitación de un préstamo (...) y como exigencia del supuesto comprador (prestamista) celebr[ó] una venta pura y simple de un inmueble constituido por una parcela de terreno y la vivienda sobre ella construida (...) donde se simul[ó] un precio y un supuesto pago que nunca se realizó”*.

Que *“...se estableció como precio de venta la cantidad de veinte millones de bolívares (...) mediante cheque del Banco de Venezuela, signado con el N° S9177005768”*, cantidad irrisoria por encontrarse el inmueble valorado en la cantidad de cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica *“que es el monto que se tenía publicado para su venta a través de una inmobiliaria”*, y que el pago del precio nunca se realizó, por cuanto no existió venta real, pura y simple, sino que la intención real fue suscribir con el demandado prestamista un contrato de préstamo, en el cual se estableciera que una vez efectuada la venta del inmueble, se le cancelaría la deuda asumida.

Que “...el prestamista procedió igualmente a mandar a redactar un documento privado (...) suscribiéndose un contrato de préstamo a tiempo determinado”, que estableció la cantidad de catorce mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, “pero con un interés del veinte por ciento mensual, es decir la cantidad de dos mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (...) que no fueron acordados en ningún momento, por cuanto el acuerdo había sido cancelarle dicha deuda una vez se vendiera el town house”.

Que además en dicho contrato de préstamo “se daba como garantía el bien inmueble”, el cual fue suscrito en fecha 13 de marzo de 2020, esto es, el mismo día que se suscribió la venta del inmueble por ante la oficina de Registro Público.

Que “...debi[ó] ajustarse a tales exigencias con el fin de lograr el préstamo, siendo una contraprestación desproporcionada pero ventajosa a favor del prestamista, sumando intereses totalmente ilegales por nuestra legislación vigente...”.

Que “...a pesar de dar en venta pura y simple, perfecta e irrevocable a Engelbert José Villarroel Mendoza el inmueble objeto del presente procedimiento de nulidad de venta (...) qued[ó] en posesión continua, pacífica e ininterrumpida del inmueble junto con [su] grupo familiar hasta el 23 de septiembre de 2020, quedándose todas mis pertenencias personales e inclusive todos mis bienes muebles...”.

Que en esta última fecha “fu[eron] detenidos por un hecho que nada tiene que ver con el presente caso, situación en la que el prestamista se aprovechó (...) expresándome que le entregara las llaves del town house a los fines de resguardar el inmueble [y] una vez se solucionara [su] situación todo seguiría igual, [ella] habitando la vivienda con [su] núcleo familiar hasta tanto se vendiera y se cancelara la deuda”.

Que el 25 de junio de 2021, “[se] dirigió a hablar con el ciudadano Engelbert José Villarroel Mendoza, a los fines que [le] hiciera entrega de las llaves del inmueble (...) se rehusó expresando que le haría entrega de [sus]

pertenencias personales y bienes muebles (...) y que se encargaría de la venta del inmueble”.

Que “...independientemente de la apariencia de venta registral del documento cuya nulidad se está demandando en este procedimiento, de fecha 13 de marzo de 2020, el mismo se encuentra afectado de nulidad absoluta por la ausencia de pago del precio, dado que la cantidad de veinte millones de bolívares (...) jamás fue cancelado mediante cheque (...) nunca existió una venta real pura y simple sino un contrato de préstamo privado suscrito en la misma fecha”.

DE LA CONTESTACIÓN

El 10 de noviembre de 2022, la parte demandada, representada por el abogado Darwin Alejandro Salas, presentó escrito de contestación, por el cual negó y rechazó maquinaciones o intención alguna de obtener beneficio o lucro, y de que haya obligado a la demandante a realizar la venta pura y simple del inmueble de su propiedad, constituido por una parcela de terreno distinguida TH-46, y la vivienda sobre ella construida, que forma parte de la macro parcela “Villas El Samán”, situada en la Urbanización “Villas El Samán”, Parque Residencial Los Samanes, al sur de la Urbanización La Ceiba, Parroquia Santa Cruz, Municipio Maturín, Estado Monagas.

Sostuvo el demandado que es el propietario del mencionado inmueble “*en virtud de la venta que me realizó la mencionada ciudadana MARIANELA CORRAL GARCÍA, y la cual ahora pretende desconocer [y] solicitar la nulidad de la venta, a pesar de haber recibido la cantidad de CATORCE MIL DÓLARES (14000 \$), y dando en garantía el mencionado inmueble...*”.

Que el contrato privado de préstamo suscrito con la demandante (anexo en original marcado “A”), “*dio origen a la venta debidamente registrada del mencionado inmueble en fecha 13 de marzo de 2.020*”, y que la demandante nunca pagó interés alguno.

Acotó el demandado que “*se consignó el cheque como formalidad ante el registro, pero no para su cobro sino para cumplir el requisito que solicita el*

registro, (...) siempre existió la buena fe de realizar el préstamo sin previo avalúo por un perito calificado...”.

Que es falso que tenga la posesión de los bienes inmuebles a que hace mención la demandante *“por cuanto fue[ron] entregado[s] a su hija”.*

Alegó la mala fe de la demandante, que a su decir, *“ha venido reiteradamente simulando hechos con la pretensión única de no reconocer las obligaciones contraídas y disfrutar tanto del dinero entregado como el disfrute pleno del inmueble”.*

Solicitó en consecuencia, solicitó sea declarada sin lugar la demanda.

DE LAS PRUEBAS PROMOVIDAS

1) Documento de compraventa protocolizado el 13 de marzo de 2020, ante la oficina de Registro Público del Primer Circuito del Municipio Maturín del Estado Monagas, anotado bajo el número 2014.1407, asiento registral número 2, por los ciudadanos Engelbert José Villaroel Mendoza (comprador) y Marianela Corral García (vendedora) sobre el *“...bien inmueble constituido por una parcela de terreno distinguida con el N° TH-46 (sic) y la vivienda sobre ella construida, que forma parte de la macro parcela ‘Villas El Samán’, ubicada dentro del Parque Residencias Los Samanes, al sur de la Urbanización La Ceiba, en el par vial sisor, kilómetro 4 de la vía San Jaime, en jurisdicción de la parroquia Santa cruz del municipio Maturín del estado Monagas; la parcela tiene un área aproximada de (...) 190 mtrs² y se encuentra dentro de los siguientes linderos: NORTE: que es su frente, con la calle C (...) SUR: que es su fondo, con la parcela N° 52 (...) ESTE: con la parcela N° 47; y OESTE: con la calle 3 (...)”.*

El comentado instrumento fue aceptado por el demandado; en tal virtud, se tiene como cierto el hecho de que entre la ciudadana Marianela Corral García y el ciudadano Engelbert José Villarroel Mendoza, se realizó una operación de compraventa del inmueble antes descrito, por la cantidad de veinte millones de Bolívares. Ello así, conforme al contenido de los artículos 1.359 del Código

Civil y 429 del Código de Procedimiento Civil, se le otorga pleno valor probatorio.

2) Documento privado de préstamo suscrito el 13 de marzo de 2020, del siguiente tenor: “...entre *ENGELBERT JOSÉ VILLARROEL MENDOZA (...)* *EL PRESTAMISTA (ACREEDOR)* [y] *MARIANELA CORRAL GARCÍA (...)* *LA PRESTATARIA (DEUDORA)* (...) se ha convenido celebrar un contrato de préstamo a tiempo determinado, que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: [EL] *PRESTAMISTA* se compromete a presta[r] una cantidad de dinero en dólares, recibiendo en garantía unos bienes inmuebles. SEGUNDA: la cantidad acordada son *CATORCE MIL DÓLARES (14.000\$)*. TERCERA: el tiempo convenido entre ambas partes son seis (6) meses, contados a partir de la entrega del dinero, pudiendo ser prorrogables por un tiempo igual, mientras se tengan los intereses al día. CUARTA: [LA] *PRESTATARI[A]* se compromete a pagar el veinte por ciento de interés (20%) mensual sobre la cantidad prestada. QUINTA: el bien inmueble dado en garantía (...) está constituido por una parcela de terreno distinguida con el N° TH-46 y la vivienda sobre ella construida, que forma parte de la macro parcela ‘Villas El Samán’ de la Urbanización ‘VILLAS EL SAMÁN’ (...). SEXTA: *EL PRESTAMISTA*, expresa que es causa de terminación del presente contrato, el hecho (...) que *LA PRESTATARIA*, no cancele sus (sic) interés mensuales, dándole derecho a disponer del bien inmueble dados (sic) en garantía, cobrar su capital e interés, regresar a *LA PRESTATARIA*, la cantidad restante del resultante de la venta. SÉPTIMA: es convenio expreso entre las partes, someter y agotar cualquier situación de conflicto de intereses, a los trámites y procedimientos administrativos aplicables a la materia. OCTAVA: para los efectos de este contrato se elige como domicilio a la ciudad de Maturín, a la jurisdicción de cuyos tribunales las partes declaran expresamente someterse”. (Folio 33, pieza principal del expediente).

Del instrumento transcrito se evidencia que el ciudadano Engelbert José Villarroel Mendoza otorgó en calidad de préstamo a la ciudadana Marianela Corral García, la cantidad de catorce mil dólares estadounidenses (USD\$

14.000,00); se acordó además, el pago de intereses a la tasa del veinte por ciento (20%) mensual, y como garantía de cumplimiento, el bien inmueble antes descrito, cuya disposición tendrá el prestamista demandado en caso de que la prestataria “*no cancele sus intereses mensuales*”. El documento al que se hace referencia no fue impugnado por el demandante, ciudadano Engelbert José Villarroel Mendoza, en la oportunidad legal correspondiente; por el contrario, promovió el referido instrumento, por lo que se concluye que ambas partes reconocieron su celebración, y se tiene como cierto el hecho de que entre las partes se convino la realización de una operación de préstamo dinerario con garantía del mencionado inmueble; por tanto, y conforme al contenido de los artículos 1.359 del Código Civil, y 429 del Código de Procedimiento Civil, se le otorga pleno valor probatorio.

3) Recibo manuscrito del 19 de marzo de 2020, que aparece firmado por “*Luciana*”, con la cédula de identidad “27.001.012”, de cuyo texto se lee: “*Hoy 19/03/2020 He recibido de Engelbert Villarroel C.I. 14.110.693 La cantidad de 14.000\$, a los cuales se le restó el 20% de interés mensual (2.800\$) quedando en total la entrega en 11.200\$. Los siguientes intereses (2.800\$) se vencen el 19/04/2020.*”; asimismo aparece firma ilegible con la cédula de identidad “14110693”.

El anterior instrumento constituye prueba de la recepción del monto dinerario detallado, que según se afirma en el escrito de promoción de pruebas presentado por la representación judicial del demandante (vuelto del folio 69 de la pieza principal del expediente) “...[es] *la hija de [su] mandante ciudadana LUCIANA VALENTINA HERRERA CORRAL...*”.

Adicionalmente, es de hacer notar que el demandado, en escrito consignado el 6 de diciembre de 2022 (folio 126 de la pieza principal del expediente), desconoció e impugnó la firma que aparece en dicho documento manuscrito, y la parte demandante promovió prueba de cotejo; sin embargo, no consta en el expediente que dicho cotejo se hubiere evacuado, por consiguiente, no es posible apreciar la autenticidad de la firma del aludido instrumento, de

conformidad con lo establecido en los artículos 444 y 445 del Código de Procedimiento Civil.

4) Siete folios impresos que contienen: en primer lugar (6 folios) mensajes intercambiados por mensajería whatsapp, con los que la parte actora pretende demostrar que “... el referido *PRESTAMISTA* se quedó con bienes muebles de [su] mandante que no fueron entregadas tales como nevera, secadora, ollas, licuadora, camas, aires acondicionados, etc. Al serle entregado (sic) la llave del inmueble por la situación jurídica que estaba pasando [su] mandante (...)”. En segundo lugar, un folio del que se evidencia una reproducción fotográfica en cuya parte inferior se lee: “*En venta townhouse ubicado en Urb. villas el Samán frente al unicasa de la zona industrial. 45.000\$ completamente amoblado*”.

Observa esta Sala que las impresiones consignadas evidencian, en primer lugar, conversaciones sostenidas durante los días 16 de agosto de 2021; 28 de octubre de 2021; 9, 10, 11, 25 y 26 de diciembre de 2021; y 25 de enero de 2022, entre Luciana Herrera Corral y Engelbert José Villarroel Mendoza, con relación a “...*la situación con la persona del sitio en donde están nuestras cosas de la casa (...) toda mi documentación de la universidad, título, todo está en esas cosas...*”. A continuación, constan cuatro notas de voz y sucesivos mensajes del mismo talante, es decir, refiriendo la misma situación planteada: la devolución de algunos bienes muebles.

Ahora bien, respecto de la probanza detallada, la misma está prevista en el único aparte del artículo 395 del Código de Procedimiento Civil, permitiendo a las partes valerse de su promoción por estimarla conducente a la demostración de sus pretensiones.

De igual modo resulta aplicable lo previsto en el artículo 2 de la Ley sobre Mensajes de Datos y Firmas Electrónicas, según el cual, el mensaje de datos es “*Toda información inteligible en formato electrónico o similar que pueda ser almacenada o intercambiada por cualquier medio (...)*”.

En el mismo sentido, el artículo 4 de la precitada ley establece que “*La información contenida en un mensaje de datos, reproducida en formato impreso,*

tendrá la misma eficacia probatoria atribuida en la ley a las copias o reproducciones fotostáticas”.

Ahora bien, en cuanto a la valoración de este tipo de pruebas, esta Sala de Casación Civil ha venido sosteniendo que la información contenida en el mensaje de datos reproducida en un formato impreso, como la analizada en este caso, tiene el mismo valor probatorio que las copias o reproducciones fotostáticas simples; es decir, que su eficacia probatoria es similar a la dada por el legislador a los documentos privados simples, por lo que el mensaje de datos impreso tendrá la eficacia probatoria de las copias o reproducciones fotostáticas, y su contenido podrá ser desvirtuado a través de cualquier otro medio de prueba regulado de conformidad a lo establecido en el artículo 429 del Código de Procedimiento Civil.

En el caso bajo estudio, la parte contraria no desconoció el contenido emanado de la red social de mensajería instantánea *whatsapp*, por lo que, administrados a otras pruebas valoradas, aporta certeza respecto de lo pretendido en esta causa; es decir, se tienen como fidedignos los mensajes de datos bajo examen, pues no fueron impugnados en la oportunidad legal establecida a tal fin, es decir, durante los cinco (5) días siguientes a su promoción.

5) Testimoniales de los ciudadanos: a) Veruska Elena González Guzmán, venezolana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 11.779.841; b) Lino José Aranguren, venezolano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 20.422.777; c) Yoglys del Valle Zabaleta Pérez, venezolana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 18.172.960; d) Néstor Enrique Guevara Olivo, venezolano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 12.209.976; e) Yelitza Carolina Sánchez Rosas, venezolana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 17.564-064; f) José Daniel Oca Rondón, venezolano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 17.463.904; y g) María del Valle Meneses Figuera, venezolana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 8.352.905.

En relación a la prueba analizada, es necesario indicar que la parte demandada impugnó la misma, alegando que “... *la exposición de los hechos realizados por la parte demandante en su escrito de demanda hace solo mención de las comunicaciones entre el demandante (sic), demandado y su hija, nunca hubo otras personas que le conste (sic) los hechos, porque única y exclusivamente estuvieron presente hechos (sic) en la negociación, sin intervención de otra persona, mal puede promover testigos que no tienen conocimientos de los hechos por no estar presente (sic)*”, y que en definitiva, constan en el expediente declaraciones de los testigos Veruska Elena González Guzmán, Yoglys del Valle Zabaleta Pérez y Néstor Enrique Guevara Olivo, pues los otros deponentes no comparecieron en la oportunidad fijada, declarándose desiertos dichos actos.

De autos se evidencia que los testigos Veruska Elena González Guzmán, Yoglys del Valle Zabaleta Pérez y Néstor Enrique Guevara Olivo fueron contestes en sus afirmaciones respecto a la existencia tanto de un contrato de préstamo como de un contrato de compra venta; sin embargo, conforme a lo establecido en el primer párrafo del artículo 1.387 del Código Civil, “*no es admisible la prueba de testigos para probar la existencia de una convención celebrada con el fin de establecer una obligación o de extinguirla, cuando el valor del objeto exceda de dos mil bolívares*”; por consiguiente, no tienen valor probatorio alguno las declaraciones evacuadas en este litigio en particular.

6) Prueba de informes mediante la cual se solicitó al Banco de Venezuela suministrarse la siguiente información: a) el titular de la cuenta identificada con el número 0102-0597 20-0000113913; b) si el 13 de marzo de 2020 fue cobrado un cheque signado con el alfanumérico S9177005768, librado contra la misma cuenta, por el monto de veinte millones de bolívares, y en caso de ser así, informase quién efectuó el cobro o depósito del mismo. No consta en el expediente que se obtuviese respuesta de la indicada entidad bancaria; por tanto, no puede emitirse valoración alguna en relación a las resultas, no aportando así elemento de convicción alguna a la controversia.

7) Inspección judicial del inmueble objeto del contrato de compra venta y garantía de préstamo según los alegatos de ambas partes, constituido por una parcela distinguida con la nomenclatura TH-46, que forma parte de la macroparcela Villas El Samán dentro del parque residencial Los Samanes y la vivienda sobre ella construida, a fin de dejar constancia de los particulares señalados en el escrito de promoción de pruebas, en cuanto a la dirección exacta, personas que se encontrasen en el inmueble, su calidad, distribución del town house, cosas, bienes y enseres que constasen en las habitaciones, estado general del inmueble, además de solicitar se realizaren tomas fotográficas de la parte externa e interna del inmueble y la intervención de un experto que indicare el valor aproximado de la vivienda.

La parte demandada se opuso a la admisión de la prueba de inspección, pero admitida la misma por el juzgado de primera instancia, esa representación judicial no se opuso ni impugnó su evacuación; por tanto, la inspección se llevó a cabo conforme a lo previsto en los artículos 472 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y se agregaron las resultas (incluyendo fotografías) a las actas que integran el expediente (folios 190 al 199). En cuanto al avalúo solicitado por la parte promovente, no hubo nombramiento de expertos.

Las resultas de la prueba de inspección judicial practicada conforme a la ley no fueron objetadas, ni contradichas, ni desvirtuadas; por tanto, se valoran y aprecian en tanto y en cuanto sean de utilidad para resolver la pretensión en análisis, con fundamento en el contenido de los artículos 1.428 del Código Civil y 472 del Código de Procedimiento Civil.

8) Dieciséis folios impresos que contienen conversaciones sostenidas a través de la mensajería de texto instantánea whatsapp con la ciudadana Marianela Corral García. De dichas conversaciones se evidencia con meridiana claridad la voluntad de las partes de celebrar los acuerdos a los que se ha hecho referencia, es decir, la solicitud de préstamo, el otorgamiento del mismo, la firma del documento en que se documento, y la presunta venta del inmueble.

9) Ocho folios impresos que contienen conversaciones sostenidas vía mensajería instantánea con la ciudadana Luciana Valentina Herrera Corral, hija

de la parte demandante, haciendo constar la recepción de la cantidad dineraria. Además, se incluyeron capturas fotográficas de constancias de transferencias.

Estas probanzas que consisten en impresiones de mensajes de datos emanados de la red social de mensajería instantánea whatsapp, son valoradas por esta Sala conforme al único aparte del artículo 395 del Código de Procedimiento Civil; en concordancia con el artículo 2 de la Ley sobre mensajes de datos y firmas electrónicas, según el cual el mensaje de datos consiste en: “...*Toda información inteligible en formato electrónico o similar que pueda ser almacenada o intercambiada por cualquier medio*”; y con el artículo 4 de la precitada ley, en el cual se establece que: “...*La información contenida en un mensaje de datos, reproducida en formato impreso, tendrá la misma eficacia probatoria atribuida en la ley a las copias o reproducciones fotostáticas*”.

Sobre el particular, se viene aseverando que la información contenida en los mensajes de datos y que es reproducida en formato impreso, como la analizada en este caso, tiene el mismo valor probatorio que el de las copias o reproducciones fotostáticas simples, y en ese mismo sentido debe serle atribuida su eficacia probatoria, es decir, debe dársele un trato similar al dispensado por el legislador a los documentos privados simples; por tanto, el mensaje de datos impreso tendrá la eficacia probatoria de las copias o reproducciones fotostáticas, y su contenido podrá ser desvirtuado a través de cualquier otro medio de prueba regulado de conformidad a lo establecido en el artículo 429 del Código de Procedimiento Civil.

Si bien la parte demandante se opuso en general a la admisión de las pruebas promovidas por la parte demandada, no manifestó razones particulares para desvirtuar o desconocer el contenido de las reproducciones promovidas en esta ocasión. Sin embargo, no sostuvo su oposición con base en algún razonamiento idóneo, ni desconoció el contenido producido, por lo que es útil en tanto se adminicule a otras pruebas valoradas y aporte certeza respecto de lo pretendido en esta causa; es decir, habrán de tomarse en cuenta y se tendrán como fidedignos los mensajes de datos referidos, pues no fueron impugnados en

la oportunidad legal establecida a tal fin, es decir, durante los cinco (5) días siguientes a su promoción.

Ahora bien, luego del detallado y exhaustivo análisis probatorio, corresponde a esta Sala de Casación Civil juzgar sobre el asunto examinado, y para ello se deben fijar los límites de la controversia. Así pues, la solución se centra en que, revisadas con detalle las actas que integran el expediente, con base en lo alegado y probado en autos, debe evaluarse si la pretensión planteada encuentra suficiente sustento para que se estime su procedencia, en contraste con las razones alegadas por el demandado, quien si bien negó, rechazó y contradujo lo planteado en el escrito de la demanda, adujo ser propietario, y a la vez, prestamista en relación con la actora.

Partiendo de lo anterior, se aprecia en detalle la situación fáctica traída a conocimiento de la Sala y la justificación aportada por las partes, y en tal virtud de se observa:

Alega la actora que, como consecuencia de un diagnóstico médico desfavorable, contrajo una deuda con la “*Policlínica de Maturín*”, centro médico al que debía pagar la cantidad de catorce mil dólares estadounidenses (USD 14.000,00).

Declara que para satisfacer dicha deuda contactó, por intermedio de la ciudadana Veruska Elena González Guzmán, al ciudadano Engelbert José Villarroel Mendoza, quien le prestó dicha suma.

Indica que verbalmente pactó con el referido prestamista “... *que [le] prestaría el dinero hasta tanto vendiera [su] town house, (...) si [ella] no aceptaba sus condiciones tal cual se las planteó no [le] prestaría el dinero (...) que él mandaría a redactar el documento donde se dejara constancia de la deuda por [ella] asumida*”.

Sostiene que “... [su] *voluntad de contratar se encontraba limitada y como exigencia del supuesto comprador (PRESTAMISTA) (...) celebra[n] una venta pura y simple (...) donde se simula un precio y un supuesto pago que nunca se realizó y así perfeccionar el contrato, y se estableció como precio de la venta la cantidad de VEINTE MILLONES DE BOLÍVARES (...) mediante*

cheque del Banco de Venezuela signado S91 77005768 según se evidencia de documento de compra venta de fecha 13 de marzo del año 2020 (...) cantidad esta (...) irrisoria (...) por encontrarse este valorado por CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (...) o el equivalente en bolívares a la tasa del B.C.V. que es el monto que se tenía publicado para su venta a través de una inmobiliaria, pago este que nunca efectivamente se realizó por cuanto no existió venta real pura y simple sino que la intención real era suscribir con el demandado prestamista (...) un contrato de préstamo”.

Por su parte, el demandado alega que “... [no] realiz[ó] maquinación intencional de obtener un beneficio o lucro” (...) *Que [es] el propietario del inmueble en virtud de la venta que le hi[ciere] la ciudadana MARIANELA CORRAL GARCÍA”, quien recibió “CATORCE MIL DÓLARES AMERICANOS dando en garantía el mencionado inmueble (...) del que podía disponer por tener las llaves del mismo”.*

Además, señala que “...*la ciudadana MARIANELA CORRAL GARCÍA hizo disposición inmediata del dinero (...) ahora pretende desconocer el contrato privado suscrito entre ambos (...) [que] dio origen a la venta [del inmueble] debidamente registrada el 13 de marzo de 2020”.*

Añade que “... [en] las ventas realizadas en el registro se cumple con la formalidad de [consignar] un cheque y se colocan montos irrisorios, entonces por previo acuerdo entre las partes se consignó el cheque como formalidad (...) pero no para su cobro sino para cumplir el requisito que solicita el registro, mal puede alegar que hay una simulación, ya que ella está habilitada para realizar cualquier tipo de negociación y es falso que el mencionado inmueble tenga un costo de 45.000\$ [ello] se puede constatar de páginas de inmobiliarias (...) esa zona y ubicación del inmueble no tiene ese valor...”.

Ahora bien, la coincidencia de los dichos de las partes quedó demostrado en primer lugar, el nexo existente entre los ciudadanos Marianela Corral García y Engelberth José Villarroel Mendoza, pues ambos admitieron conocerse y que se vincularon mediante dos negociaciones jurídicas: una, de

compra venta, protocolizada por ante la Oficina de Registro Público del Primer Circuito del Municipio Maturín del Estado Monagas, el 13 de marzo de 2020, y otra, contenida en un documento privado de préstamo de la misma fecha (folios 10 al 13 y 33 y su reverso de la pieza principal del expediente).

No hay duda respecto a que el monto del préstamo fue por la cantidad de catorce mil dólares estadounidenses, y ello fue declarado por ambas partes, afirmando la actora que “... *contrajo una deuda con la ‘Policlínica de Maturín’, centro clínico al que debía pagar la cantidad de catorce mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (14.000\$)*”, contactó al ciudadano Engelbert José Villarroel Mendoza, quien resultó “*el prestamista*” y pactó “... *que [le] prestaría el dinero hasta tanto vendiera [su] town house*”. Por otra parte, adujo el demandado que “... *la ciudadana MARIANELA CORRAL GARCÍA (...) [recibió] CATORCE MIL DÓLARES AMERICANOS dando en garantía el mencionado inmueble*”.

De manera que, la intención inicial de las partes fue coincidir en los términos en que se celebraría el contrato de préstamo. Por su parte, quien disponía del capital dinerario y otorgaría el préstamo de catorce mil dólares de los Estados Unidos de América, ciudadano Engelbert José Villarroel Mendoza, sentó sus condiciones para la procedencia del acuerdo y convino con la receptora, ciudadana Marianela Corral García, primero, en erigir una garantía de propiedad sobre un bien inmueble “*constituido por una parcela de terreno distinguida con el N° TH-46 (sic) y la vivienda sobre ella construida, que forma parte de la macro parcela ‘Villas El Samán’, ubicada dentro del Parque Residencias Los Samanes, al sur de la Urbanización La Ceiba, en el par vial sisor, kilómetro 4 de la vía San Jaime, en jurisdicción de la parroquia Santa cruz del municipio Maturín del estado Monagas; la parcela tiene un área aproximada de (...) 190 mtrs² y se encuentra dentro de los siguientes linderos: NORTE: que es su frente, con la calle C (...) SUR: que es su fondo, con la parcela N° 52 (...) ESTE: con la parcela N° 47; y OESTE: con la calle 3 (...)*”.

Luego, además de la garantía de la propiedad del inmueble descrito, se acordó el pago de intereses cada mes, estipulados en 20% del monto del capital

que ascendió a la cantidad de catorce mil dólares estadounidenses, y el monto mensual por concepto de “*intereses*” sería la cantidad de dos mil ochocientos dólares estadounidenses, de acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta del documento privado de préstamo.

Por otro lado, se protocolizó la operación de compra venta sobre la propiedad del bien inmueble dado en garantía, mediante una segunda negociación jurídica, según alegaron las partes durante el litigio; empero, materialmente, la posesión continuó en la persona de la prestataria y su familia, quienes, al enfrentar un proceso penal ajeno a este juicio, y con el fin de salvaguardar dicha propiedad, el 23 de septiembre de 2020, le entregaron las llaves del referido inmueble al ciudadano Engelbert José Villarroel Mendoza.

La Sala observa, que de los documentos de compraventa y de préstamo se desprenden los acuerdos celebrados, cuáles eran la transferencia de una cantidad dineraria que sería pagada en un lapso de seis (6) meses, abonándose capital más intereses fijados a la tasa del 20% mensual, teniendo como garantía de fiel cumplimiento la traslación de la propiedad de un bien inmueble constituido por una parcela y la vivienda sobre ella construida (antes identificado), propiedad de la demandante, ciudadana Marianela Corral García, pero en la misma oportunidad en que se convino el préstamo y sus condiciones.

Así, respecto del precio del inmueble, el mismo fue fijado en la cantidad de veinte millones de Bolívares, sin que conste en autos que la parte actora recibió dicho pago, sino que, por el contrario, alegó el demandado que “[en] *las ventas realizadas en el registro se cumple con la formalidad de [consignar] un cheque y se colocan montos irrisorios, entonces por previo acuerdo entre las partes se consignó el cheque como formalidad (...) pero no para su cobro sino para cumplir el requisito que solicita el registro*”, por lo que fue manifestado de manera voluntaria por el ciudadano Engelbert José Villarroel Mendoza, que dicho instrumento cambiario no se hizo efectivo, sino que fue presentado para cumplir una formalidad exigida por la oficina registral.

Acorde con lo antes transcrito, agrega la actora que el precio real del bien inmueble es de cincuenta mil dólares estadounidenses, a lo que el accionado

replicó que *“mal puede alegar que hay una simulación, ya que ella está habilitada para realizar cualquier tipo de negociación y es falso que el mencionado inmueble tenga un costo de 45.000\$ [ello] se puede constatar de páginas de inmobiliarias”*. Sobre el particular, de actas no resultó comprobado el valor real del inmueble para el momento del préstamo y de la protocolización del contrato de compraventa, sumado al hecho de que no consta en el expediente que tal circunstancia haya sido oportunamente determinada por expertos, pues la prueba de experticia solicitada por la demandante no fue evacuada, como se refirió en el texto de esta decisión.

En la misma línea argumentativa y acorde con los alegatos de las partes y el acervo probatorio analizado, aprecia esta Sala de Casación Civil que las transferencias y el presunto pago en efectivo (según consta de recibo manuscrito valorado antes en el texto de esta decisión) realizados por la cantidad de catorce mil dólares estadounidenses, se efectúan con ocasión de un contrato de préstamo suscrito entre los ciudadanos Marianela Corral García y Engelbert José Villarroel Mendoza, y no con ocasión de un contrato de compra venta celebrado entre ellos mismos.

En criterio de esta Sala, ha resultado determinante en el presente asunto el examen de los hechos declarados de manera voluntaria por las partes, contrastados en los actos procesales de la demanda, la contestación, la promoción y evacuación de pruebas, donde las relacionadas con el contrato de compraventa y de préstamo, entre otras, fueron aportadas por ambas partes en esta relación jurídica procesal, así como en las oportunidades de informes y observaciones ocurridos en las instancias de la causa, desprendiéndose de sus dichos y actos, tanto positivos como negativos, una declaración natural y voluntaria destinada a la manifestación o revelación que emana de las partes en relación con situaciones que conocen, aportando detalles en torno a la veracidad de los hechos.

Así pues, de autos se observa que ambas partes concuerdan en los hechos contenidos en sus declaraciones, en relación con la existencia del contrato privado de préstamo, por una parte, y por la otra, el contrato

protocolizado de compraventa del inmueble, suscrito con la finalidad de procurar una supuesta garantía de cumplimiento respecto al pago del capital adeudado y los intereses pactados.

De todo lo expuesto anteriormente queda evidenciada la existencia de dos negocios jurídicos, que giran de una u otra forma sobre el mismo bien inmueble, de lo cual puede deducirse la certeza de uno, y la simulación del otro; pues, por un lado, quedó demostrada la existencia de un contrato de préstamo dinerario a interés, cuyo cumplimiento pretendió garantizarse en dicha negociación con la transferencia de propiedad sobre un bien inmueble, que constituyó además el objeto de otro contrato en el que se simula la venta pura y simple en la misma oportunidad del préstamo, por lo que la simulación de la operación de compraventa resulta más que evidente.

Así, la simulación es entendida como la intención de encubrir la voluntad real de los declarantes en el acto destinado a engañar a uno de los contratantes o a terceros adquirentes de buena fe. De esta manera, el acto simulado o ficticio tiene lugar al solapar la naturaleza jurídica de otro acto que responde a la voluntad real de los que negocian, cuando contiene estipulaciones que no son ciertas, o cuando por el mismo se constituyen o transmiten derechos a personas interpuestas, que no son aquellas para quienes en realidad se ejecuta el contrato.

La doctrina jurisprudencial sobre la materia ha indicado de manera reiterada y pacífica que, para declarar la simulación, es menester que concurren elementos como la clandestinidad del acto, la voluntad de engañar, el precio deleznable, vil o irrisorio y la inexecución del contrato que puede ser demostrada, por ejemplo, a través de la continuidad de la posesión por parte de quien declara vender la propiedad (ver sentencias número 357, del 7 de junio de 2017, caso: *Josefa Haydé Medina de Carrero*; número 344, del 9 de agosto de 2019, caso: *Víctor Hugo Calderón Avendaño*; número 201, del 3 de mayo de 2023, caso: *Giuseppe Trimarchi Brancato* y número 348, del 12 de junio de 2023, caso: *Rita Pernía de Vargas*).

En una compra venta, *verbigracia*, se da la simulación absoluta cuando no obstante existir formalmente la escritura pública que la expresa, no hay ánimo de trasladar la propiedad desde quien se afirma vendedor, ni de adquirir por quien funge como comprador, ni ha habido precio, o al menos, este se estableció en forma vil o irrisoria.

En virtud de lo que antecede, se hace necesario precisar, que la simulación absoluta produce *per se* la inexistencia del negocio jurídico celebrado en forma aparente o ficticia, por tanto, todos los efectos jurídicos respecto de los bienes comprendidos en dicho negocio o acto, quedarán en la situación anterior a su emisión.

Precisado lo anterior, el acto cuya nulidad se pretende fue producto de una voluntad simulada porque resultó demostrado que se creó la apariencia de celebración de un contrato de compraventa, del cual se aprecia que tuvo su origen en la voluntad de las partes contenida en el contrato privado de préstamo suscrito en la misma fecha que el anterior. De igual modo, la presunta vendedora, ciudadana Marianela Corral García, continuó habitando junto a su grupo familiar el mencionado inmueble, hecho alegado en el escrito de la demanda, en la cual se lee que “...a pesar de dar en venta pura y simple, perfecta e irrevocable al ciudadano Engelbert José Villarroel Mendoza (...) el inmueble objeto del presente procedimiento (...) quedé en posesión continua, pacífica e ininterrumpida del inmueble junto con mi grupo familiar hasta el 23 de septiembre de 2020”; lo cual se ve reforzado para el conocimiento de esta Sala, mediante exposición del demandado en su escrito de contestación, en el que aseveró categóricamente que fue dado en garantía el mencionado inmueble “del cual podía disponer y teniendo las llaves del mismo” (reverso de folio 2 y folio 29 de la pieza principal del expediente).

Ante todo lo expuesto, debe destacar esta Sala que, en el caso de autos, la simulación de la operación de compraventa se encuentra demostrada por la existencia de negocio distinto entre las mismas partes en relación con el préstamo a interés, lo cual evidencia la ausencia del precio de venta y de la posesión del inmueble por el supuesto comprador demandado, por tanto, que

dicha operación se realizó en apariencia para encubrir o solapar el verdadero negocio jurídico (contrato de préstamo a interés), por lo que esta Sala debe declararla en la oportunidad de dictar el dispositivo.

En criterio de esta Sala de Casación Civil, la consecuencia de la simulación será, *“la declaración de inexistencia del acto jurídico celebrado, por cuanto el negocio no existe o es distinto al que se ha celebrado y su causa es irreal.”* (Ver Sentencia con el número 793, del 14 de diciembre de 2022, caso *Sergio Ruspantini Chacón*).

Finalmente, esta Sala de Casación Civil, en cumplimiento de los postulados y valores máximos consagrados en la Carta Fundamental, relativos a la justicia expedita, sin dilaciones indebidas, sin formalismos innecesarios, y la seguridad jurídica, en procura además de evitar un desgaste innecesario de la jurisdicción, en virtud de la declaración de simulación del contrato de compraventa que fue protocolizado por ante la Oficina de Registro Público del Primer Circuito del Municipio Maturín del Estado Monagas, el 13 de marzo de 2020, anotado bajo el número 386.2020.1.828, procede a la declaración de nulidad del respectivo asiento registral, tal como se hará en el dispositivo del presente fallo. Así se establece.

Con base en las consideraciones precedentemente expuestas, resulta forzoso para la Sala declara con lugar la demanda por simulación y nulidad de contrato de compra venta, interpuesta por la ciudadana Marianela Corral García, contra el ciudadano Engelbert José Villarroel Mendoza. Así se establece.

IV **DECISIÓN**

-

Por las razones de hecho y de Derecho antes expuestas, el Tribunal Supremo de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela, por autoridad de la Ley, declara:

PRIMERO: CASA DE OFICIO y SIN REENVÍO la decisión dictada el 15 de enero de 2024, por el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, del

Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Estado Monagas, con sede en Maturín; y se **DECRETA SU NULIDAD ABSOLUTA**.

SEGUNDO: **CON LUGAR** la demanda por simulación y nulidad de contrato de venta pura y simple, seguido por la ciudadana Marianela Corral García, contra el ciudadano Engelbert José Villarroel Mendoza.

TERCERO: **SE DECLARA LA SIMULACIÓN** del contrato de venta pura y simple que fue protocolizado por ante la Oficina de Registro Público del Primer Circuito del Municipio Maturín del Estado Monagas, en fecha 13 de marzo de 2020,

en consecuencia, **LA NULIDAD** del asiento registral del anterior documento identificado con el número 386.2020.1.828, inscrito por ante la mencionada oficina de registro el 13 de marzo de 2020, bajo el número 2014.1407, asiento registral 2 del inmueble matriculado con el No. 386.14.7.9.5734, correspondiente al Libro del Folio Real del año 2014.

CUARTO: Se **CONDENA** al demandado al pago de las costas procesales, de conformidad con lo establecido en los artículos 274 y 320 del Código de Procedimiento Civil.

Publíquese, regístrese y remítase el expediente al Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Estado Monagas, con sede en Maturín. Particípese de dicha remisión al Juzgado Superior de origen, conforme a lo previsto en el artículo 326 del Código de Procedimiento Civil.

Dada, firmada y sellada en la Sala de Despacho de la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los doce (12) días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025). Años: 214° de la Independencia y 165° de la Federación.

Magistrado Presidente de la Sala,

HENRY JOSÉ TIMAURE TAPIA

Magistrado Vicepresidente,

JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ PARRA

Magistrada-Ponente,