



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

SALA DE CASACIÓN SOCIAL

Ponencia del Magistrado **JESÚS MANUEL JIMÉNEZ ALFONZO**

En el juicio de cumplimiento de contrato incoado por el ciudadano **JOSÉ LUIS DE LA TRINIDAD DELGADO VAAMONDE**, representado judicialmente por los abogados Héctor Gámez, Carmen Gámez, Peggi Gámez de Duben, Guaila Rivero y Rhaywal Osnil Parra Aguilar, inscritos en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo los números 2.729, 16.264, 52.058, 35.877, 35.290 y 133.757; en su orden, contra el **GRUPO INMOBILIARIO CEDEÑO MÉNDEZ C.A.**, y solidariamente contra el ciudadano **MANUEL RENÉ CEDEÑO ROMERO**, así como contra los herederos del *de cujus* **NELSON ALFONSO MÉNDEZ RODRÍGUEZ**, ciudadanos **NELSON MÉNDEZ**, **MANUEL MÉNDEZ**, la ciudadana **MARÍA PINTO**, en su condición de representante legal del adolescente **V.A.M.P**, cuyo nombre se omite de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, y la ciudadana **LIGIA ARROYO**, en su condición de representante legal de la niña **I.M.A.**, cuyo nombre se omite de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, representados judicialmente por los abogados Rosa Elena Romero Coronel y Solange Coromoto Mendoza Díaz, inscritos en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo los números 40.028 y 67.463, respectivamente; el Tribunal Superior de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes de la Circunscripción Judicial del estado Cojedes mediante sentencia de fecha 3 de diciembre de 2015, declaró: primero, con lugar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la decisión de fecha 4 de mayo de 2015 dictada por el Tribunal Primero de Primera Instancia de Juicio de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes de la referida Circunscripción Judicial que declaró sin lugar la demanda; anuló el referido fallo; declaró sin lugar la demanda de cumplimiento de contrato; y ordenó a la parte demandada a dar cumplimiento a la cláusula séptima del precontrato suscrito y autenticado en fecha 09 de marzo de 2009 ante la Notaría Pública II de Valencia, estado Carabobo y devolver el inmueble al ciudadano José Luis Delgado Vaamonde.

Contra la decisión de alzada, la parte demandante José Luis Delgado Vaamonde, anunció recurso de casación y una vez admitido, el expediente fue remitido a esta Sala de Casación Social.

Recibido el expediente, la representación judicial de la parte actora, presentó escrito de formalización por ante la Secretaría de esta Sala de Casación Social. No hubo contestación.

El 2 de febrero de 2016, se dio cuenta en Sala y se designó ponente al Magistrado JESÚS MANUEL JIMÉNEZ ALFONZO.

Por auto de fecha 1° de diciembre de 2016, se fijó la celebración de la audiencia pública y contradictoria para el día jueves 26 de enero de 2017, a las nueve y treinta de la mañana (09:30 a.m.).

Celebrada la audiencia y dictada la decisión en forma oral e inmediata, esta Sala de Casación Social, procede a publicar la misma en atención a lo previsto en el artículo 489-G de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, en los términos siguientes:

-I-

DEL RECURSO DE CASACIÓN

-

Por razones metodológicas, la Sala modifica el orden en que fueron planteadas las denuncias, procediendo por tanto a resolver, primeramente, la segunda delación planteada por el recurrente en su escrito de formalización.

De conformidad con el ordinal 1°, del artículo 313, del Código de Procedimiento Civil, denuncia la infracción del artículo 244 *eiusdem*, por considerar que la sentencia dictada en fecha 3 de diciembre de 2015, por el Tribunal Superior de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes del estado Cojedes, incurre en el vicio de contradicción.

En ese sentido, aduce que la alzada resolvió la controversia en forma contradictoria, pues de manera simultánea declaró sin lugar la acción de cumplimiento de contrato y a su vez condenó a los demandados a dar cumplimiento a la cláusula séptima del contrato suscrito y autenticado el día 9 de marzo de 2009 ante la Notaría Pública II de Valencia, estado Carabobo, inscrito bajo el N° 56, Tomo 46, ordenando la devolución del inmueble al ciudadano José Luis Delgado Vaamonde.

Para decidir la Sala observa:

Del análisis realizado al escrito de formalización, se aprecia que el recurrente no fundamenta sus denuncias en los motivos de casación previstos en el artículo 489-A de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, lo que implica una deficiencia en la técnica de la formalización del recurso de casación en esta materia especial. No obstante lo anterior, esta Sala en garantía de los artículos 26 y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, extremando sus funciones, procede a resolver lo planteado.

Delata la parte recurrente la infracción del artículo 244 del Código de Procedimiento Civil, por el vicio de sentencia contradictoria, por cuanto el *ad quem* a pesar de haber declarado sin lugar la demanda principal, ordenó a los demandados el cumplimiento de la cláusula séptima del contrato; lo cual en su opinión es contradictorio.

El vicio de contradicción al cual se hace referencia se encuentra consagrado en los artículos 160 de la Ley Orgánica Procesal del Trabajo y 244 del Código de Procedimiento Civil, aplicables por remisión del artículo 452 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, que disponen:

Artículo 160. La sentencia será nula:

1. Por faltar las determinaciones indicadas en el artículo anterior;
2. Por haber absuelto la instancia;
3. **Por resultar la sentencia de tal modo contradictoria, que no pueda ejecutarse o no aparezca que sea lo decidido;** y
4. Cuando sea condicional o contenga ultrapetita. *(Negrillas y resaltado de la Sala).*

Artículo 244. Será nula la sentencia; por faltar las determinaciones indicadas en el artículo anterior; por haber absuelto de la instancia; **por resultar la sentencia de tal modo contradictoria, que no pueda ejecutarse o no aparezca que sea lo decidido;** y cuando sea condicional, o contenga ultrapetita...”. *(Negrillas y resaltado de la Sala).*

Respecto al vicio de contradicción de la sentencia, la Sala de Casación Civil en sentencia N° 187 de fecha 11 de marzo de 2004, expediente N° 03-249, *(caso A. Dorta Changir contra Joao Vieira Da Luz)*, estableció lo siguiente:

...La denuncia que ocupa la atención de ésta (Sic) Máxima Jurisdicción, se advierte fundamentada en la infracción de los artículos 12 y 244 del Código de Procedimiento Civil, por considerar el formalizante que la recurrida, al dictar su decisión, no se atuvo a lo alegado y probado en autos, asimismo la acusa de ser contradictoria al condenar vía aclaratoria, al demandado, al pago de las costas procesales.

Al respecto cabe destacar, que mediante sentencia N°. 186, de fecha 8/6/00, en el juicio de Corporación para el Desarrollo Inmobiliario C.A. contra Pentafarma C.A, expediente N° 99-922, esta Sala estableció la doctrina que a continuación se cita:

“...Ahora, las costas procesales no forman ni puede (Sic) formar parte de la pretensión deducida desde luego que ellas no son sino la sanción que se impone al litigante que resulta totalmente vencido en el proceso o en una incidencia.

De allí que su pronunciamiento está supeditado al acontecimiento futuro e incierto del vencimiento total. En este sentido las costas son un accesorio del fracaso absoluto y es deber del Juez su declaratoria sin necesidad de que se le exija y sin posibilidad de exoneración dado el supuesto dicho. (...Omissis...)

No obstante lo señalado, este Tribunal Supremo de Justicia, extremando sus deberes cumple con informar al recurrente que mediante reiterada y pacífica doctrina esta Máxima Jurisdicción ha establecido cuando puede considerarse la sentencia viciada de contradicción por infracción del artículo 244 del Código de Procedimiento Civil, instituyendo que tal quebrantamiento sólo puede perpetrarse en el dispositivo de ella cuando las resoluciones contenidas en la decisión sean de tal manera opuestas, que resulte imposible ejecutarlas simultáneamente, en razón de excluirse las unas a las otras impidiendo, de esta manera, determinar el alcance de la cosa juzgada y en consecuencia imposibilitándose conocer cual es el mandamiento a cumplir.

Sobre el vicio en comentario se ha dicho que:

“...Para que la contradicción sea causa de anulabilidad del fallo y, por tanto, censurable en casación, es necesario que la sentencia no pueda ejecutarse o no aparezca qué sea... La contradicción debe concentrarse, pues, en la parte dispositiva de la sentencia para que configure este vicio, de manera, que sea inejecutable o tan incierta que no pueda entenderse cuál sea la condena en ella establecida. Pero el núcleo conflictivo de la sentencia contradictoria radica en que contiene varias manifestaciones de voluntad, en una misma declaración de certeza, que se excluyen mutuamente o se destruyen entre sí, de manera que la ejecución de una parte implica la inejecución de otra...”. CUENCA, Humberto, “Curso de Casación Civil. Facultad de Derecho, Universidad Central de Venezuela. Caracas 1962. Tomo I. pp.146)...” (*Subrayado de la cita*).

De lo anterior, se desprende que la contradicción para que ocasione la nulidad de la sentencia debe ser de tal magnitud que haga imposible su ejecución simultánea, o que lleve consigo a una absoluta incertidumbre sobre su objeto.

Cabe agregar que el vicio de contradicción en el fallo al que se refieren los artículos 160 de la Ley Orgánica Procesal del Trabajo y 244 del Código de Procedimiento Civil, sólo puede encontrarse en el dispositivo de la sentencia, de modo que las resoluciones contenidas en él, sean de tal manera opuestas que no pueda determinarse el alcance de la cosa juzgada, vicio que no debe ser confundido con el de contradicción entre los motivos, o entre los motivos y el dispositivo, incompatibilidades que de existir y ser fundamentales, hacen inmotivada la sentencia por inobservancia del requisito establecido en el ordinal 4º del artículo 243 *eiusdem*. (*Vid.* Sentencia de la Sala de Casación Social N° 0253 de fecha 01 de marzo de 2007, Caso *Pride Internacional*)

Pues bien, a fin de verificar el vicio planteado esta Sala estima necesario transcribir el dispositivo de la sentencia recurrida, dictada en fecha 3 de diciembre de 2015 por el Tribunal Superior de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes de la Circunscripción Judicial del estado Cojedes:

Por todo lo antes expuesto y siendo la oportunidad procesal para dictar la dispositiva del fallo, este Juzgado Superior de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes del estado Cojedes, Administrando Justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por Autoridad de la Ley declara:

Primero: Con lugar el recurso de apelación planteado por el abogado Raywall Parra Aguiar, venezolano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad N° V-18.253.027 inscrito en el Instituto de Previsión Social de Abogado bajo el número 133.757, en su condición de Apoderado Judicial del ciudadano José Luis de la Trinidad Delgado Vaamonde, venezolano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad N° V-1.739.352, en contra de la sentencia definitiva dictada por el Tribunal de Primera Instancia de Juicio de protección de Niños, Niñas y Adolescentes del Estado Cojedes, de fecha cuatro (04) de mayo de dos mil quince (2015). Segundo: se anula la sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia de Juicio de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes del Estado Cojedes, de fecha cuatro (04) de mayo de dos mil quince (2015). Tercero: En consecuencia de lo anterior procede este Juzgado Superior a dictar la sentencia de mérito de la siguiente manera: Se declara Sin lugar la demanda de cumplimiento de contrato incoada por el ciudadano José Luis Delgado Vaamonde, contra el Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez, C.A., y solidariamente contra el ciudadano: Manuela René Cedeño Romero, así como contra los herederos de quien en vida se llamara ciudadano Nelson Alfonso Méndez Rodríguez, los ciudadanos Nelson Méndez, Manuel Méndez, la ciudadana María Pinto, en su condición de representante legal del adolescente (...), de 15 años de edad, y la ciudadana Ligia Arroyo, en su condición de representante legal de la niña (...), de seis (06) años de edad. Cuarto: se ordena a las partes demandadas a dar cumplimiento a la cláusula séptima del pre contrato suscrito y autenticado en fecha 09 de marzo de 2009 por ante la Notaría

Pública II de Valencia Estado Carabobo, inscrito bajo el N° 56 tomo 46, por lo que deberán devolver el inmueble al ciudadano José Luis Delgado Vaamonde mediante documento registrado.

Visto lo anteriormente transcrito y en aplicación de la jurisprudencia *supra* señalada, esta Sala evidencia que el fallo recurrido es contradictorio por cuanto el juez de alzada en primer lugar, declaró sin lugar la demanda de cumplimiento del contrato, lo que implica la improcedencia de la pretensión y sus pedimentos y luego, ordenó a los demandados a dar cumplimiento a la cláusula séptima del contrato suscrito y autenticado en fecha 9 de marzo de 2009 por ante la Notaría Pública II de Valencia estado Carabobo, inscrito bajo el N° 56 tomo 46; lo cual determina una evidente contradicción, pues son resoluciones opuestas imposible de ejecutarlas simultáneamente por excluirse unas a las otras, lo que genera incertidumbre e impide al juez ejecutor determinar qué rumbo tomar al momento de dar cumplimiento a la sentencia, es decir, hacer que se cumpla el contrato o no.

En consecuencia, considera esta Sala que la contradicción en la parte dispositiva de la sentencia recurrida, hace inejecutable el fallo, razón suficiente para declarar con lugar el recurso de casación y por vía de consecuencia la nulidad de la recurrida en acatamiento a lo establecido en los artículos 160 de la Ley Orgánica Procesal del Trabajo en concordancia con el 244 del Código de Procedimiento Civil, tal como se declarará de manera expresa, positiva y precisa en la dispositiva de la presente decisión.

Habiéndose encontrado procedente una infracción de las descritas en el artículo 489-A de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, esta Sala se abstiene de examinar y resolver las restantes denuncias que contiene el escrito de formalización, toda vez que de conformidad con el artículo 489-H *eiusdem*, corresponde a este órgano jurisdiccional decidir el fondo de la presente controversia, y procede a hacerlo en los términos siguientes.

-II-

DE LA DECISIÓN DE MÉRITO

-

La presente causa inicia mediante demanda de cumplimiento de contrato incoada por el abogado Rhaywal Osnil Parra Aguiar, inscrito en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el N° 133.757, actuando en su carácter de apoderado judicial del ciudadano **José Luis de la Trinidad Delgado Vaamonde**, en contra de la **Sociedad de Comercio Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez, C.A.**, y solidariamente en su carácter de fiadores, en contra del ciudadano **Manuel René Cedeño**, así como en contra de los herederos del *de cujus* **Nelson Alfonso Méndez Rodríguez**, los ciudadanos, **Nelson Alexander Méndez Pinto**, **Manuel Alejandro Méndez Pinto**, **el adolescente V.M.P y la niña I.M.A.**, a fin que éstos den cumplimiento al contrato autenticado en fecha 9 de marzo de 2009 ante la Notaría Pública II de Valencia estado Carabobo, inscrito bajo el N° 56 tomo 46 de los Libros de Autenticaciones.

Alega que en el contrato bajo estudio se estableció un acuerdo-venta, donde su mandante se obliga a traspasar la propiedad de un lote de terreno ubicado en Tinaquillo, estado Cojedes a la Sociedad de Comercio Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez C.A., y ésta se comprometía a cancelar la cantidad de Bs. 2.600.000,00 pagaderos de la siguiente forma: Bs. 1.000.000,00 a su representado y la dación de una vivienda de las que

construirían en dicho terreno y Bs. 1.000.000,00 que sería pagado al ciudadano Manuel Orlando Aponte como pago de una deuda preexistente del demandante y la dación en pago de una de las viviendas del proyecto habitacional.

Expresa que su mandante cumplió con su obligación al hacer el traspaso de la propiedad del lote de terreno a la Sociedad de Comercio Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez C.A, tal como se desprende del documento de venta debidamente registrado en fecha 13 de marzo de 2009 en el Registro Público Inmobiliario del Municipio Falcón (Tinaquillo) del estado Cojedes y alega que la empresa ha cumplido de forma parcial pues cumplió con el pago al ciudadano Manuel Orlando Aponte de Bs. 1.000.000,00 y la entrega de la casa; pero con su mandante no ha cumplido con la cancelación de la deuda ni con la entrega de la casa, pues sólo le canceló Bs. 500.000,00

Agrega que esta conducta asumida por la Sociedad de Comercio Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez, al no pagar los Bs. 500.000,00 restantes, ni hacer entrega de la casa, le causó y le sigue ocasionando un daño y un gravamen irreparable a su poderdante.

Por lo anteriormente expuesto solicita, en primer lugar que la parte demandada sea condenada a cumplir el contrato suscrito y autenticado en fecha 9 de marzo de 2009 ante la Notaría Pública Segunda de Valencia, Estado Carabobo, inscrito bajo el N° 56 tomo 46; en segundo lugar, solicita el pago de la suma de Bs.500.000,00 por concepto de daños y perjuicios por no cancelar como estaban obligados en el contrato; en tercer lugar, la cancelación a título de indemnización de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento al no entregarle la casa a lo que estaban obligados; en cuarto lugar, solicita el pago de los intereses de las cantidades demandadas por la indemnización de los daños y perjuicios causados hasta la fecha del pago definitivo y total de la deuda calculados a la rata del 3% anual, de conformidad con el artículo 1.746 del Código Civil; en quinto y último lugar solicita la corrección monetaria de la suma de dinero que en la definitiva sea condenada a pagar por los demandados y peticiona que sea ordenado la elaboración de una experticia complementaria.

En ese sentido, los codemandados, de conformidad con lo establecido en el artículo 474 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, consignaron escritos por medio del cual ejercieron su derecho a la defensa y explanaron los argumentos que consideraron pertinentes para desvirtuar los hechos alegados por la parte actora en el libelo de la demanda, los cuales fueron del siguientes tenor:

Por un lado, los ciudadanos Manuel René Cedeño, Nelson Méndez, Manuel Méndez y la ciudadana María Pinto, en su condición de representante legal del adolescente V.A.M.P representados judicialmente por la abogada Rosa Elena Romero Coronel, inscrita en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el N° 40.028, alegaron que la empresa Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez C.A no es la empresa que cita el demandante de autos.

Asimismo, negaron que su representado haya incumplido el presunto contrato autenticado ante la Notaría Pública Segunda, inscrito bajo el número 56, Tomo 46, documento que impugnó por carecer de validez y

eficacia jurídica. En ese sentido sostuvieron que no se fijó la cantidad de Bs.2.600.000,00 como precio del inmueble a que se hace referencia en la demanda, sino que simplemente el ciudadano José Luis Delgado Vaamonde, en fecha 13 de marzo de 2009, lo dio en venta pura y simple, perfecta e irrevocable al Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez C.A, mediante documento registrado ante la Oficina de Registro Inmobiliario del Municipio Falcón (hoy Tinaquillo) del estado Cojedes asentado bajo el número 24, folios 176 al 179, Protocolo Primero, Tomo II., por el precio de Bs.500.000,00, cuya cantidad declaró recibir de manos de la compradora.

De igual forma expresaron que el Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez no es responsable de pago de deuda, ni supuestos daños causados por el incumplimiento, ni por intereses así como tampoco de corrección monetaria alguna; que la temeraria demanda carece de veracidad y de asidero jurídico y está impregnada de la característica de falsedad.

Por otra parte, la ciudadana Ligia Arroyo, en su condición de representante legal de la niña I. M.A., representada judicialmente por la abogada Solange Mendoza Díaz, inscrita en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el N° 67.463, rechaza, niega y contradice los argumentos expuestos por la parte accionante; asimismo niega que su representada haya incumplido el presunto contrato autenticado ante la Notaria Pública Segunda de Valencia, inscrito bajo el número: 56, tomo 46 de los libros respectivos, el cual impugna por carecer de validez y de eficacia jurídica.

Niega que los ciudadanos Manuel René Cedeño Romero y Nelson Alfonso Méndez Rodríguez, se hayan constituido como fiadores solidarios y principales pagadores de todas y cada una de las obligaciones asumidas y contraídas por la Sociedad de Comercio Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez; a favor del ciudadano José Luis Delgado Vaamonde y Manuel Orlando Aponte, por lo que solicita que se declare sin lugar la demanda.

Por consiguiente, establecidos los términos del presente contradictorio, esta Sala de Casación Social procede a analizar las pruebas promovidas por las partes.

Pruebas aportadas por la parte actora:

1. Copia Certificada del contrato autenticado ante la Notaria Pública Segunda de Valencia, estado Carabobo, inserto bajo el N° 56, tomo N° 46, de los libros de autenticaciones llevados en el año 2009, en fecha 09 de marzo de 2009, (*folios 21 al 25 de la pieza 1, 65 al 71 de la pieza 2*) se observa que el presente se trata de un documento privado debidamente autenticado, que si bien fue impugnado por la parte demandada, no fue desvirtuado a través del procedimiento de tacha de falsedad consagrado en los artículos 83 y siguientes de la Ley Orgánica Procesal del Trabajo, por lo que esta Sala de conformidad con el artículo 80 de la Ley Orgánica Procesal del Trabajo, que debe aplicar por remisión expresa del artículo 452 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, le otorga valor probatorio, de donde se desprende el acuerdo de venta celebrado entre el ciudadano José Luis Delgado Vaamonde y el Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez, C.A., representado por sus Directores, los ciudadanos Manuel René Cedeño Romero y el *de cujus* Nelson Alfonso Méndez Rodríguez. *Así se decide.*

2. Copia certificada del documento compra venta de un inmueble constituido por un lote de terreno de ciento un mil metros cuadrados (101.000 mt²) situado en el Municipio Tinaquillo, estado Cojedes, el cual se encuentra registrado en el Registro Público Inmobiliario del Municipio Falcón (Tinaquillo) del estado Cojedes, inserto bajo el N° 24, folios 176 al 179, protocolo primero, tomo 2 del año 2009, de fecha 13 de marzo del 2009, (*Folios 212 al folio 219 de la pieza 1*); se observa que el mismo se trata de un documento público por lo que esta Sala de conformidad con el artículo 80 de la Ley Orgánica Procesal del Trabajo, que debe aplicar por remisión expresa del artículo 452 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, adminiculado con el artículo 1.357 del Código Civil, le otorga pleno valor probatorio, de dónde se observa que el ciudadano José Luis de la Trinidad Delgado Vaamonde dio en venta pura y simple a la Sociedad de Comercio “*Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez C.A.*,” la referida extensión de terreno urbano. *Así se declara.*

3. Oficio sin número de fecha 7 de julio de 2014, suscrito por la Abg. Rocío Gainza Fuenmayor, Gerente de Atención a Entes Públicos de la Consultoría Jurídica del Banco Occidental de Descuento, (*Folios 51 y 52 de la pieza 2*); esta Sala le concede pleno valor probatorio a esta prueba por haber sido obtenida a través de la prueba de informes de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley Orgánica Procesal del Trabajo en concordancia con el artículo 433 del Código de Procedimiento Civil, aplicable por el artículo 452 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, de dónde se evidencia la cuenta N° 01210221690007956096 pertenece a la Sociedad de Comercio “*Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez, C.A.* y que el cheque N° 81000127, se encuentra disponible, es decir que no ha sido presentado al cobro. *Así se declara.*

Pruebas aportadas por las partes co-demandadas

1. Copia certificada del documento compra venta de un inmueble constituido por un lote de terreno de ciento un mil metros cuadrados (101.000 mt²) situado en el Municipio Tinaquillo del estado Cojedes, el cual se encuentra registrado en el Registro Público Inmobiliario del Municipio Falcón (Tinaquillo) del estado Cojedes, inserto bajo el N° 24, folios 176 al 179, protocolo primero, tomo 2 del año 2009, de fecha 13 de marzo del 2009, (*Folios 212 al folio 219 de la pieza 1*). Esta instrumental consignada por la parte actora, ya fue valorada, por lo que se reproducen las consideraciones antes formuladas.

2. Copia simple del documento constitutivo estatuario de la compañía Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez, C.A., inscrito bajo el Nro. 11, tomo 1-A, en fecha 6 de enero de 2009 (*Folios 290 al folio 297 de la pieza 1*); se observa que el mismo se trata de un documento público por lo que esta Sala de conformidad con el artículo 80 de la Ley Orgánica Procesal del Trabajo, que debe aplicar por remisión expresa del artículo 452 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, adminiculado con el artículo 1.357 del Código Civil, le otorga pleno valor probatorio, de dónde se desprende la constitución de la sociedad de comercio Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez, C.A. *Así se declara.*

3. Copia certificada del acta de matrimonio, N° 739 emanada por el Jefe Civil de la Parroquia Sucre Departamento Libertador del Distrito Federal, correspondiente a los ciudadanos: Nelson Alfonso Méndez Rodríguez y María del Rosario Pinto Pereira (*Folio 313 de la pieza 1*); esta Sala le concede pleno valor probatorio por tratarse de copia certificada de un documento público de conformidad con lo previsto en el artículo 11 de la Ley Orgánica de Registro Civil, en los artículos 1.357 y 1.359 del Código Civil, en concordancia con los artículos 77 de la Ley Orgánica Procesal del Trabajo y 429 del Código de Procedimiento Civil, de la que se evidencia el vínculo matrimonial entre los mencionados. *Así se declara.*
4. Copia certificada del acta de nacimiento N° 1.027 emanada del Registradora Civil del Municipio Falcón del Estado Cojedes, correspondiente al adolescente de V.A.M.P. nacido el 13 de mayo de 1999 (*folio 314 de la pieza 1*); por tratarse de un documento público, esta Sala le concede pleno valor probatorio, de conformidad con lo previsto en el artículo 80 de la Ley Orgánica Procesal del Trabajo, que debe aplicar por remisión expresa del artículos 452 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, en concordancia con los artículos 11 de la Ley Orgánica de Registro Civil; 1.357, 1.359, 1.360 del Código Civil y 429 del Código de Procedimiento Civil, de donde se desprende el vínculo filial existente entre el adolescente antes mencionado y los ciudadanos Nelson Alfonso Méndez Rodríguez y María del Rosario Pinto Pereira, *Así se declara.*
5. Copia simple del acta de nacimiento N° 107 expedida por la Registradora Civil de la Parroquia San José Municipio Valencia del estado Carabobo, correspondiente a la niña I. M. A., nacida en fecha 18 de junio de 2009 (*folio 48 de la pieza 1*); por tratarse de un documento público, esta Sala le concede pleno valor probatorio, de conformidad con lo previsto en el artículo 80 de la Ley Orgánica Procesal del Trabajo, que debe aplicar por remisión expresa del artículos 452 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, en concordancia con los artículos 11 de la Ley Orgánica de Registro Civil; 1.357, 1.359, 1.360 del Código Civil y 429 del Código de Procedimiento Civil, de donde se desprende el vínculo filial existente entre la niña antes mencionada y los ciudadanos Nelson Alfonso Méndez Rodríguez y Ligia Elena Arroyo Guzmán. *Así se declara.*
6. Oficio N° 325-14-14 suscrito por el Registrador Mercantil de la Circunscripción Judicial del estado Cojedes, por medio del cual remite copia certificada del expediente N° 325-272 perteneciente a la empresa denominada “Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez, C.A., inscrito bajo el Nro. 11, tomo 1-A, de fecha 06/01/2009, (*folios 13 al folio 21 de la pieza 2*); esta Sala le concede pleno valor probatorio a esta prueba por haber sido obtenida a través de la prueba de informes de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley Orgánica Procesal del Trabajo en concordancia con el artículo 433 del Código de Procedimiento Civil, aplicables por remisión del artículo 452 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, de dónde se observa las actas constitutivas y estatutarias que reposan en el expediente N° 325-272 perteneciente a la empresa “Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez, C.A. *Así se declara.*

Declaración de Parte:

1. Declaración de parte rendida el 26 de marzo de 2015, por ante el Tribunal de Primera Instancia de Juicio de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes del estado Cojedes, por el ciudadano José Luis de la Trinidad Delgado Vaamonde, quien manifestó:

Que le fue entregado a su abogado, una cuota parte en efectivo, en dinero de curso legal, por la cantidad de Quinientos Mil Bolívares (Bs. 500.000,00) del pago establecido en el contrato que suscribió en la Notaria de Valencia, de los cuales el nunca firmó ningún recibo directamente, recibiendo del pago efectuado, la cantidad de Trescientos Cincuenta Mil Bolívares (Bs. 350.000,00) de manos de su Abogado Gustavo Ochoa ya que este cobró la cantidad de Ciento Cincuenta Mil Bolívares (Bs. 150.000,00) por concepto de honorarios. Que del cheque del cual consta copia anexa en el contrato registrado por la cantidad de Quinientos Mil Bolívares (Bs. 500.000,00) nunca lo tuvo en sus manos, que él firmó en el Registro pero luego lo regresó al ciudadano Nelson Méndez.

Que el señor Manuel René Cedeño canceló íntegramente su cuota parte al señor Manuel Orlando Aponte, que lo que a él le adeudan son Quinientos Mil Bolívares (500.000,00) y una casa, que no tiene conocimiento si le aprobaron el crédito para la construcción del plan urbanístico a los promotores y que las casa no fueron construidas y que esos terrenos están invadidos.

2. Declaración de parte rendida el 26 de marzo de 2015, por ante el Tribunal de Primera Instancia de Juicio de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes del estado Cojedes, por el ciudadano Manuel René Cedeño, quien manifestó:

Que reconoce el contrato notariado porque lo firmó. Que hicieron la solicitud del crédito ante el ente financiero pero no fue aprobado ya que según sus dichos el banco manifestó que no era suficiente el título de propiedad porque lo que les fue cedido son unos derechos. Que el complejo urbanístico no fue construido y que esos terrenos fueron invadidos y están realizando las gestiones pertinentes para que el Estado les reconozca el pago.

Que le entregó la suma de Quinientos Mil Bolívares (Bs. 500.000,00) y que además cumplió con la entrega de una casa ubicada en el Urbanismo Villa del Encanto que no era del Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez, la cual está valorada en la suma de Tres Millones de Bolívares (Bs. 3.000.000,00), dicha entrega fue gestionada por medio del abogado del señor José Luis Delgado Vaamonde y que dicha casa se puso a nombre de un tercero.

Que si hubo cumplimiento, que fue cubierta la deuda del señor José Luis Delgado Vaamonde con el señor Manuel Orlando Aponte, que cree en la palabra, que todo queda en la conciencia del señor Vaamonde porque él si recibió el dinero, que cumplió con el pago del dinero y con la entrega del bien,

Esta Sala le otorga valor probatorio a la declaración de los ciudadanos José Luis Delgado Vaamonde y Manuel René Cedeño, efectuada ante el Juez de Primera Instancia de Juicio de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes del estado Cojedes, de conformidad con el artículo 479 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, en la audiencia de juicio celebrada en fecha 26 de marzo de 2015, de dónde se puede observar que el ciudadano Manuel René Cedeño, reconoce haber firmado el contrato notariado objeto del presente juicio, así como el pago parcial de la venta. *Así se declara.*

Ahora bien, efectuado el análisis probatorio, la Sala procede a decidir la presente controversia, en los términos siguientes:

En tal sentido resulta necesario revisar el contenido del contrato suscrito entre el ciudadano José Luís de la Trinidad Delgado Vaamonde y la Sociedad Comercial Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez, inserto bajo el N° 56, tomo N° 46, de los libros de autenticaciones llevados en el año 2009, en fecha 09 de marzo de 2009; en tal sentido el contrato sobre el cual versa la presente demanda es del siguiente tenor:

(...)

SEGUNDA: El mencionado lote de terreno, es parte de la Posesión Tamanaco y San Miguel, ubicada en jurisdicción del Municipio Falcón del Estado Cojedes y cuyos linderos generales son los siguientes: por el Naciente: La Quebrada el Pegón, desde el Paso Real que conduce a Tamanaco aguas arriba hasta encontrarse con la línea divisoria que demarca los terrenos de los herederos del finado Lorenzo Ortega; por el Norte: La cumbre del cerro El Lambedero; por el Poniente: La quebrada de Pedernales; y, por el Sur: Con terrenos de Julián Ruiz, camino de Real de por medio, que conduce de Tinaquillo a La Pica. **TERCERO:** A los fines de desarrollar urbanísticamente el lote de terreno descrito en la Cláusula Primera de este documento, el propietario conviene con los promotores en transferir la propiedad de dicho terreno a favor de estos últimos, mediante documento de venta del mismo, que deberá inscribirse ante la respectiva Oficina de Registro Inmobiliario del Municipio Falcón del Estado Cojedes, acordándose entre ambas partes que a pesar de que en dicho documento de venta se expresará que la compradora pagaría el precio en el acto del otorgamiento, sin embargo el precio que se reflejará en dicho instrumento no serpa el precio real que deberá pagar la misma, sino un precio simbólico, toda vez que el precio real fijado por ambas partes para la realización de la señalada operación es de DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL BOLÍAVRES FUERTES (Bs. F. 2.600.000,00), que deberá pagar la compradora (Los promotores), en la forma como se determina en la Cláusula Quinta del presente contrato. **CUARTA:** los promotores se comprometen a construir en dicho lote de terreno un desarrollo urbanístico, cuyos trámites de preparación de proyecto estudios, honorarios y servicios técnicos o profesionales que a tal fin ocuparen serpa de su exclusiva cuenta y riesgo, así como el financiamiento que obtuvieron para la ejecución de dicha obra por parte de cualesquiera institución financiera. **QUINTA:** Como contraprestación por la venta que hará el propietario del inmueble a que se refiere la Cláusula Primera de este contrato, los promotores quedan obligados a pagarle al propietario el valor del inmueble en la forma siguiente: 1.- Los promotores pagarán al propietario en forma personal y directa, la cantidad de UN MILLÓN DE BOLÍVARES FUERTES (Bs. F. 1.000.000,00), y adicionalmente entregarán en calidad de dación en pago en especie una vivienda de las que se construyan en el desarrollo habitacional que se hará en el en el lote de terreno en cuestión libre de toda carga o gravamen, sin pago alguno de precio y si que deban exigir a cambio al propietario otra contraprestación que no sea la cesión acordada sobre los derechos de propiedad antes dichos; 2.- Adicionalmente, con el objeto de satisfacer obligaciones preexistentes que el propietario mantiene con el ciudadano MANUEL ORLANDO APONTE, también venezolano, mayor de edad, hábil en derecho de este domicilio y titular de la cédula de identidad N° V-8.669.341, los promotores quedan igualmente obligados a pagar al ciudadano MANUEL ORLANDO APONTE, ya identificado, por cuenta del propietario, al cantidad de UN MILLÓN DE BOLÍVARES FUERTES (Bs. 1.000.000,00, y adicionalmente también entregarán en calidad de dación en pago, en especie, una vivienda de las que se construyan en el desarrollo habitacional que se hará en el lote de terreno en cuestión y cuya ubicación éste haya seleccionado, libre de toda carga o gravamen, sin pago alguno de precio, y sin que deban exigir a cambio al propietario contraprestación alguna, y cuyo valor o será deducible de la cantidad de dinero en mención. **Parágrafo único:** Para el caso en (sic) se experimente en el País cualquier efecto inflacionario, por sensible que sea, las cantidades de dinero que los promotores se obligan a pagar conforme a la presente cláusula será ajustadas en proporción directa de la tasa inflacionaria que experimente el País, y en caso de que tal información no se encontrare disponible ello se hará mediante la aplicación del Índice de Precios del Consumidor que regularmente emite el Banco Central de Venezuela. **SEXTA:** Los pagos previstos en la cláusula anterior, así como las entregas en especie, esto es, las entregas de las viviendas que forman parte del desarrollo habitacional a construirse en el aludido terreno y que deben ser dadas en pago según la misma, deberán ser hechos por los promotores, en forma inmediata a la conclusión de las primeras unidades habitacionales, tan pronto como se haya dado inicio a la etapa de ventas de las mismas, sin perjuicio

de que pudiere igualmente hacerse en forma gradual en la medida en que avance la ejecución de las obras de construcción, lo cual en todo caso no podrá exceder del término de diez (10) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este documento, y en caso de que el proyecto urbanístico haya de ser ejecutado en dos o más etapas, el cumplimiento de las prestaciones convenidas por los promotores en la cláusula anterior deberá verificarse en forma única al concluirse la construcción de la primera de las etapas, sin diferimiento ni prórroga alguna para ello, entendiéndose que ésta no excederá de los diez meses siguientes a la firma del presente acuerdo.

SÉPTIMA: En caso de que por alguna circunstancia no llegare a materializarse la ejecución del mencionado proyecto urbanístico, a cargo de los promotores, estos quedan obligados a devolver el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato, a favor de las personas indicadas en la cláusula quinta de este documento, mediante correspondiente escritura registral y sin que por tal motivo los promotores tengan derecho a exigir indemnización o contraprestación alguna, por cuanto todo lo convenido en el presente acuerdo corre por la única cuenta y exclusivo riesgo de los mismos.

OCTAVA: Se fija como lapso único y término máximo para la concreción del objetivo descrito en la Cláusula cuarta de este contrato, a cargo de los promotores, el lapso fijo y único de un año contado a partir de la fecha de protocolización en el Registro Inmobiliario respectivo, del documento por el cual el propietario hará la correspondiente venta del inmueble en cuestión y los derechos y acciones de los cuales es titular sobre el inmueble en la cláusula primera de este documento. Si concluido este término no se hubiere materializado la ejecución de las obras del proyecto urbanístico aludido, se procederá como se dispone en la cláusula anterior, sin más reparos.

NOVENA: El propietario garantiza la legalidad y la legitimidad de sus títulos sobre el inmueble objeto del presente acuerdo, asó como cualidad como titular de los mismo, pero no garantiza la inexistencia de derechos de terceros, ni garantiza contra perturbaciones, intervenciones o cualesquiera acciones de terceros, y aún del Estado, en relación al señalado inmueble, por lo que ante cualquier eventualidad, el propietario no asume responsabilidad u obligación de indemnizar a los promotores en caso de que alguno de tales supuestos se llegare a verificar y consecuentemente impidieren la ejecución de proyecto habitacional previsto, y por su parte los promotores expresamente lo exoneran de tal obligación, quedando entendido que si cualesquiera de estas situaciones se presentare, los promotores asumirán la defensa de los derechos de propiedad, transferidos y serán de su único y exclusivo cargo los gastos, costos, costas y honorarios profesionales que se causaren por la eventual defensa de los aludidos derechos sobre la propiedad del indicado bien inmueble.

DÉCIMA: Por nuestra parte, nosotros MANUEL RENÉ CEDEÑO y NELSON ALFONSO MÉNDEZ, ambos venezolanos, mayores de edad, hábiles en derecho, de este domicilio y titulares de las cédulas de identidad N° V-8.668.216 y 7.928.119, actuando en nuestros propios nombres declaramos formalmente que nos constituimos en fiadores solidarios y principales pagadores de todas y cada una de las obligaciones asumidas por este documento a cargo de la sociedad de comercio “Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez, C.A.”, ya identificado, a favor de los ciudadanos JOSÉ LUÍS DELGADO VAAMONDE y MANUEL ORLANDO APONTE, también suficientemente identificados en el cuerpo de este documento. En entendido que esta garantía ampara tanto el pago del capital acordado como las prestaciones en especie también acordadas, asó como el pago de los intereses de cualquier tipo, incluso los de mora si los hubiere y, los gastos de cobranza judicial o extrajudicial, incluidos honorarios de Abogados y cualquier gasto que llegare a causarse como consecuencia de un eventual incumplimiento de las obligaciones asumidas por los promotores en virtud del presente documento. La presente garantía se mantendrá vigente durante cualquier prórroga que las partes acuerden establecer, sin necesidad de notificación durante la mora si la hubiere y hasta la total y definitiva cancelación de las obligaciones garantizadas.

DÉCIMA PRIMERA: Para todos los efectos legales, las partes eligen como domicilio único y especial la Ciudad de Tinaquillo, Estado Cojedes, a la jurisdicción de cuyos Tribunales declararán someterse.

Se observa que tal como fue indicado por el demandante en su libelo, en el contrato ya transcrito éste se comprometió a traspasar la propiedad del inmueble antes señalado y la empresa demandada, con una garantía por medio de los fiadores ciudadanos Manuel René Cedeño y Nelson Alfonso Méndez, se comprometió a

cancelar la cantidad de dos millones seiscientos mil bolívares (Bs. 2.600.000,00), mediante el pago de un millón de bolívares (Bs.1.000.000,00) y una casa tanto al hoy demandante como al ciudadano Manuel Orlando Aponte.

De las pruebas se pudo observar que el traspaso del inmueble constituido por un lote de terreno de ciento un mil metros cuadrados (101.000,00 mt²) situado en el Municipio Tinaquillo, estado Cojedes, efectivamente se realizó mediante documento protocolizado por ante el Registro Público Inmobiliario del Municipio Tinaquillo del estado Cojedes, inserto bajo el N° 24, folio 176, protocolo primero, tomo 2, del año 2009, de fecha 13 de marzo del 2009.

Cabe resaltar el compromiso que asumió la sociedad de comercio Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez C.A., parte demandada, se circunscribe al pago de una cantidad de dos millones seiscientos mil bolívares (Bs. 2.600.000,00), que tal como se desprende de la cláusula quinta del citado contrato se cancelarían en la cantidad de un millón de bolívares (Bs.1.000.000,00) para el demandante y para el ciudadano Manuel Orlando Aponte, así como el otorgamiento de una vivienda para cada uno de ellos, es decir el pago se dividió entre éstos últimos para el momento de su pago.

Ahora bien a la fecha esas obligaciones se cumplieron parcialmente, lo cual se pudo evidenciar de las pruebas evacuadas en el presente asunto, por cuanto, tal y como lo indicó el demandante en su libelo, así como en la declaración de parte que fuese realizada por ante el Tribunal de Primera Instancia de Juicio de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes del estado Cojedes, se cumplió íntegramente con el pago que correspondía al señor Manuel Orlando Aponte, quedando en consecuencia pendiente de cancelación a la parte actora la cantidad de quinientos mil bolívares (Bs. 500.000,00) y el equivalente a la casa que se construiría en el proyecto residencial.

Ahora bien en cuanto a este último inmueble esta Sala debe precisar que al momento de fijar el precio de la venta se acordó que la misma sería efectuada por la cantidad de dos millones seiscientos mil bolívares (Bs.2.600.000,00) una parte en efectivo, específicamente dos millones de bolívares (Bs. 2.000.000,00) divididos en un millón de bolívares (Bs.1.000.000,00) al demandante y un millón de bolívares (Bs.1.000.000,00) al ciudadano Manuel Orlando Aponte; la otra parte serían dos casas, una para cada uno de éstos, se entiende que el valor de ambos inmuebles sería por la cantidad de seiscientos mil bolívares (Bs.600.000,00) y al no existir distinción en el contrato el costo de cada uno sería por la cantidad de trescientos mil bolívares (Bs.300.000,00). De manera que el monto adeudado para aquel momento al demandante era de ochocientos mil bolívares (Bs. 800.000,00).

Establecido lo anterior esta Sala considera necesario citar el contenido del artículo 1.167 del Código Civil, cuyo texto indica:

En el contrato bilateral, si una de las partes no ejecuta su obligación, la otra puede a su elección reclamar judicialmente la ejecución del contrato o la resolución del mismo, con los daños y perjuicios en ambos casos si hubiere lugar a ello.

La Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia en Sentencia N° 358 de fecha 9 de julio de 2009 (*Caso Ada Preste de Suárez y otro vs. Desarrollos 20699, C.A.*), estableció en relación al mencionado artículo lo siguiente:

Ciertamente como lo señala el formalizante, la disposición contenida en el artículo 1.167 de la ley civil sustantiva, otorga la posibilidad a la parte que no haya incumplido con las obligaciones pactadas en el contrato bilateral, de ejercer, a su elección, las acciones dirigidas o bien al cumplimiento del contrato o bien a su resolución.

En el presente caso se observa que el demandante solicitó expresamente el cumplimiento del contrato en cuanto al pago fijado que debía realizársele, siendo que él cumplió con la obligación que adquirió y la empresa Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez C.A lo hizo de manera parcial, adeudándole el monto equivalente a ochocientos mil bolívares (Bs. 800.000,00) del precio fijado por tal concepto. En consecuencia se ordena el cumplimiento del pago de tal cantidad. **Así se declara.**

Establecido lo anterior esta Sala considera necesario citar el precedente fijado por la Sala Constitucional en sentencia N° 576 de fecha 20 de marzo de 2006 (caso: *Teodoro de Jesús Colasante Segovia*), donde estableció lo siguiente:

El poder adquisitivo de la moneda es algo inherente o intrínseco a ella, representa su real valor y como tal no tiene que ver ni con daños y perjuicios, ni con intereses devengados o por vencerse, ya que la indemnización de daños y perjuicios se calcula para la fecha de su liquidación judicial, con el valor que tenga para esa fecha, y la tasa de interés -con sus posibles fluctuaciones- nada tiene que ver con el valor real de la moneda.

En consecuencia, y salvo que la ley diga lo contrario, quien pretende cobrar una acreencia y no recibe el pago al momento del vencimiento de la obligación, tiene derecho a recibir el pago en proporción al poder adquisitivo que tiene la moneda para la fecha del mismo. Sólo así, recupera lo que le correspondía recibir cuando se venció la obligación y ella se hizo exigible.

Esta realidad referida al poder adquisitivo de la moneda, sólo tiene lugar cuando existe en un país una tendencia continua, acelerada y generalizada al incremento del nivel general de precios (que abarca todos los precios y los costos de los servicios), por lo que ante el alza de los precios, el poder adquisitivo de la moneda cae. A esta situación se la llama inflación y ella atiende a un concepto económico y no jurídico. Por lo tanto, su existencia debe ser reconocida oficialmente por los entes que legalmente monitorean la actividad económica, como lo hace en Venezuela, el Banco Central de Venezuela.

(Omissis)

El efecto inflacionario radica en que la moneda pierde su poder adquisitivo, lo que como ya lo apuntó la Sala, es un valor intrínseco de ella, y por tanto surge la pregunta si quién pretende el pago de una acreencia debe invocar o no expresamente se le indexe judicialmente la suma reclamada o si ello opera de oficio; dando por sentado que en un Estado social de derecho y de justicia (artículo 2 Constitucional) resulta lesivo que durante la época inflacionaria impere el artículo 1.737 del Código Civil, el cual establece la entrega de valor monetario numéricamente expresado para la acreencia, antes que el pago en dinero del valor ajustado (justo) que resulte de la inflación existente para el momento del pago.

(Omissis)

A juicio de esta Sala, quien pretende que su contraparte sea condenada, tomando en cuenta la indexación, debe pedirlo en autos expresamente, ya que a pesar de que puede en ciertas materias operar de pleno derecho (asuntos de orden público o interés social), tal ajuste responde a un derecho subjetivo de quien lo pretende, el cual no puede ser suplido por el juez, máxime cuando la ley (como luego se apunta en este fallo) trae un régimen de condenas que no es uniforme, y que por tanto exige peticiones para su aplicación.

Resulta injusto, que el acreedor reciba años después del vencimiento, el monto exigible de la acreencia en dinero devaluado, lo que lo empobrece y enriquece al deudor; a menos que exista por parte del acreedor una renuncia a tal ajuste indexado (...).

En un sistema de derecho y de justicia, resulta un efecto de derecho, que el acreedor demandante está pidiendo se le resarza su acreencia, con el poder adquisitivo de la moneda para la fecha del pago real, que a los fines de la ejecución no es otro que el de fijación o liquidación de la condena.

De lo anterior se desprende con meridiana claridad que la imposición del pago de la deuda incumplida oportunamente supone además, como fue requerido debidamente por el demandante en su libelo, la declaratoria de la indexación de dicho monto.

A tal efecto, se debe considerar el Parágrafo Único de la cláusula quinta del convenio que estableció:

Parágrafo Único: Para el caso en (sic) se experimente en el País cualquier efecto inflacionario, por sensible que sea, las cantidades de dinero que los promotores se obligan a pagar conforme a la presente cláusula será ajustadas en proporción directa de la tasa inflacionaria que experimente el País, y en caso de que tal información no se encontrare disponible ello se hará mediante la aplicación del Índice de Precios del Consumidor que regularmente emite el Banco Central de Venezuela.

Por consiguiente, la cantidad que debía pagarse al demandante desde el momento de la firma del contrato, es decir el día 13 de marzo de 2009, cuando cumplió su compromiso contractual está sujeta a un ajuste por inflación, y por tanto resultaba exigible la obligación de la otra parte. Por tanto al evidenciarse el incumplimiento de la parte demandada, corresponde la corrección monetaria, por lo que se ordena la realización de una experticia complementaria del fallo para calcular la indexación del monto adeudado, es decir, ochocientos mil bolívares (Bs 800.000,00), tomando en consideración la tasa inflacionaria reconocida por el Banco Central de Venezuela desde la fecha de presentación de la demanda, esto es, desde el 27 de junio de 2013, hasta la publicación de la presente sentencia. **Así se declara.**

Ahora bien en cuanto a la indemnización solicitada relativa al pago de quinientos mil bolívares (Bs. 500.000) por concepto de daños y perjuicios es preciso señalar que para su procedencia no basta únicamente su alegato, como ocurrió en el presente caso, sino que la parte tiene la carga de argumentar y demostrar en qué consiste el daño cuya indemnización pretende, actuación con la cual no cumplió el demandante quien solo se limitó genéricamente a solicitar se le indemnizase, por lo que debe declararse la improcedencia de tal requerimiento. **Así se declara.**

DECISIÓN

En mérito de las consideraciones anteriores, este Tribunal Supremo de Justicia, en Sala de Casación Social, administrando justicia en nombre de la República Bolivariana Venezuela por autoridad de la Ley, declara: **PRIMERO: CON LUGAR** el recurso de casación interpuesto por la parte actora, ciudadano **JOSÉ LUIS DE LA TRINIDAD DELGADO VAAMONDE** contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes de la Circunscripción Judicial del estado Cojedes en fecha 3 de diciembre de

2015. **SEGUNDO: SE ANULA** la sentencia recurrida. **TERCERO: PARCIALMENTE CON LUGAR** la demanda de cumplimiento de contrato incoada por el ciudadano **JOSÉ LUIS DE LA TRINIDAD DELGADO VAAMONDE** contra la Sociedad de Comercio **GRUPO INMOBILIARIO CEDEÑO MÉNDEZ, C.A.**, y solidariamente, en su carácter de fiadores, contra el ciudadano **MANUEL RENÉ CEDEÑO**, así como contra los herederos del *de cujus* **NELSON ALFONSO MÉNDEZ RODRÍGUEZ**, ciudadanos **NELSON ALEXANDER MÉNDEZ PINTO, MANUEL ALEJANDRO MÉNDEZ PINTO**, la ciudadana **MARÍA PINTO**, en su condición de representante legal del adolescente **V.A.M.P.**, cuyo nombre se omite de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, y la ciudadana **LIGIA ARROYO**, en su condición de representante legal de la niña **I.M.A.**, cuyo nombre se omite de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes. **CUARTO: SE ORDENA** a la sociedad comercial “Grupo Inmobiliario Cedeño Méndez C.A., el cumplimiento del contrato autenticado en fecha 9 de marzo de 2009 ante la Notaría Pública II de Valencia Estado Carabobo, inscrito bajo el N° 56 tomo 46 de los libros respectivos, pagándose a la orden del ciudadano José Luis de la Trinidad Delgado Vaamonde la cantidad de ochocientos mil bolívars (Bs.800.000,00). **QUINTO: SE ORDENA** la realización de una experticia complementaria del fallo para calcular la indexación del monto adeudado, es decir, ochocientos mil bolívars (Bs 800.000,00), tomando en consideración la tasa inflacionaria reconocida por el Banco Central de Venezuela desde la fecha de presentación de la demanda, esto es, 27 de junio de 2013, hasta la publicación de la presente sentencia. **SEXTO: IMPROCEDENTE** la solicitud de indemnización por daños y perjuicios.

No hay condenatoria en costas por no haber vencimiento total.

Publíquese, regístrese y remítase el expediente a la Unidad de Recepción y Distribución de Documentos de la Circunscripción Judicial *supra* mencionada, a los fines consiguientes.

Particípese al Juzgado Superior de origen antes mencionado, todo de conformidad con el artículo 489-I de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes.

No firma la presente decisión el Magistrado Edgar Gavidia Rodríguez, quien no estuvo en la audiencia oral por motivos justificados.

Dada, firmada y sellada en la Sala de Despacho de la Sala de Casación Social del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los treinta y uno (31) días del mes de enero de dos mil diecisiete. Años: 206° de la Independencia y 157° de la Federación.

La Presidenta de la Sala,

MARJORIE CALDERÓN GUERRERO

La Vicepresidenta,

Magistrado,

MÓNICA GIOCONDA MISTICCHIO
TORTORELLA

Magistrado,

EDGAR GAVIDIA RODRÍGUEZ

Magistrado Ponente,

DANILO ANTONIO MOJICA MONSALVO

JESÚS MANUEL JIMÉNEZ ALFONZO

El Secretario,

MARCOS ENRIQUE PAREDES

R.C. N° AA60-S-2016-000025

Nota: Publicada en su fecha a

El Secretario,