UNIVERSIDAD CATOLICA ANDRES BELLO
DIRECCIÓN GENERAL DE LOS ESTUDIOS DE POSTGRADO
AREA DE DERECHO
ESPECIALIDAD EN DERECHO PROCESAL

TRAMITE PROCESAL DE LAS CUESTIONES PREVIAS EN LOS JUICIOS DE ARRENDAMIENTO EN LOS JUZGADOS DE MUNICIPIO IRIBARREN DEL ESTADO LARA

Trabajo Especial de Grado, presentado como requisito para optar al Grado de Especialista en Derecho Procesal

Autor: Roger José Adán Cordero

Asesor: Oscar Eduardo Rivero López

Barquisimeto, 28 de septiembre de 2009

UNIVERSIDAD CATOLICA ANDRES BELLO
DIRECCIÓN GENERAL DE LOS ESTUDIOS DE POSTGRADO
AREA DE DERECHO
ESPECIALIDAD EN DERECHO PROCESAL

APROBACION DEL ASESOR

En mi carácter de Asesor del Trabajo Especial de Grado, presentado por el ciudadano Abogado Roger José Adán Cordero, para optar al Grado de Especialista en Derecho Procesal, cuyo título es **TRAMITE PROCESAL DE LAS CUESTIONES PREVIAS EN LOS JUICIOS DE ARRENDAMIENTO EN LOS JUZGADOS DE MUNICIPIO IRIBARREN DEL ESTADO LARA**; considero que dicho Trabajo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la evaluación por parte del jurado examinador que se designe.

En la Ciudad de Barquisimeto, a los 28 días del mes de septiembre de 2009.

_____
Oscar Eduardo Rivero López
CI. Nº 11.261.911

UNIVERSIDAD CATOLICA ANDRES BELLO
DIRECCIÓN GENERAL DE LOS ESTUDIOS DE POSTGRADO
AREA DE DERECHO
ESPECIALIDAD EN DERECHO PROCESAL

APROBACION DEL JURADO

FALTA ESTA HOJA

En la Ciudad de Barquisimeto, a los 28 días del mes de septiembre de 2009.

_____
Oscar Eduardo Rivero López
CI. Nº 11.261.911

DEDICATORIA

Al Señor, Dios Todo poderoso, creador de los Cielos y de la Tierra, de quien emana todo poder; quien es mi fuerza, gran protector y más fiel amigo, en quien confío plenamente y me regaló una de sus bendiciones: la sabiduría necesaria para lograr tan anhelada meta.

A Yamilet, esposa, amiga y amante, quien desde un principio me apoyó e impulsó a prepararme cada día más, y que por demás, ha sido un pilar y fuente de ayuda y comprensión que me han sostenido en los momentos difíciles. Te amo.

A mis padres, Justo y Cristina, quienes desde la niñez fomentaron en mí el valor, amor e importancia que debe dársele a los estudios. Gracias por su ejemplo.

A mis hijos, Fernando Andrés, Angie Rebeca y Javier Alejandro, por quienes cada día me esfuerzo y trato de ser mejor padre, mejor amigo y ejemplo en todo.

A mis suegros, Don Amado y Doña Carmen, quienes también me apoyaron en cada momento y son motivo de esfuerzo.

A la Iglesia Macedonia, por ser consecuente con mi preparación.

Al personal del Juzgado Tercero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y Tránsito del Estado Lara, que me ha permitido desarrollar mis conocimientos y es una fuente de conocimientos. Gracias por el apoyo y colaboración que me han brindado hasta ahora.

INDICE

pp.

APROBACION DEL ASESOR ……ii
APROBACION DEL JURADO ……iii
DEDICATORIA…… iv
INDICE……v
LISTA DE SIGLAS UTILIZADAS …… vii
LISTA DE FIGURAS …….. viii
RESUMEN ……ix

INTRODUCCION……1

CAPITULO I……..……..1
ITER PROCESAL APLICABLE EN LA RESOLUCION DE CUESTIONES PREVIAS OPUESTAS EN LOS JUICIOS DE ARRENDAMIENTO…….. 1
Definición de Cuestiones Previas …….
Fin o funciones de las Cuestiones Previas……..
Las Cuestiones Previas en el procedimiento ordinario……..
Declinatoria de conocimiento……...
Cuestiones subsanables……..
Cuestiones que impiden la sentencia definitiva……
Cuestiones de inadmisibilidad…….
Las Cuestiones Previas en el procedimiento breve……..……..
Las Cuestiones Previas en el procedimiento breve acogido por la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios……

CAPITULO II……..
DIVERSOS CRITERIOS QUE ESTABLECEN LA RESOLUCIÓN DE CUESTIONES PREVIAS EN LOS JUICIOS DE ARRENDAMIENTO…….
El proceso judicial según la CRBV…….
El procedimiento breve acogido por la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios……..
Avances jurisprudenciales sobre la Resolución de cuestiones previas en los juicios de arrendamiento……
La falta de jurisdicción…….
La incompetencia…….
La litispendencia…….
Cuestiones previas subsanables……..
Cuestiones que impiden la sentencia definitiva……
Cuestiones de inadmisibilidad……

La doctrina civil venezolana frente a las cuestiones previas en la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios……

CAPITULO III……..
LAS CUESTIONES PREVIAS RESUELTAS POR LOS JUECES DE MUNICIPIO ……
Las Cuestiones previas según la Juez Primero del Municipio Iribarren del Estado Lara……
Las Cuestiones previas según el Juez Segundo del Municipio Iribarren del Estado Lara…….
Las Cuestiones previas según la Juez Tercero del Municipio Iribarren del Estado Lara……
Las Cuestiones previas según el Juez Cuarto del Municipio Iribarren del Estado Lara……

CAPITULO IV……..…….
POSICIONES ENFRENTADAS DE LOS JUECES DE MUNICIPIO EN LA RESOLUCION DE CUESTIONES PREVIAS……..
Coincidencias en criterio de los Jueces de Municipio Iribarren del Estado Lara en el trámite procesal de las cuestiones previas……..
Diferencias de criterio de los Jueces de Municipio Iribarren del Estado Lara en el trámite procesal de las cuestiones previas……

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES……..

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS……..….

LISTA DE SIGLAS UTILIZADAS

Constitución de la República Bolivariana de Venezuela	CRBV
Código de Procedimiento Civil	CPC
Código Civil	CC
Ley de Arrendamientos Inmobiliarios	LAI

FALTA LISTA DE FIGURAS ****

UNIVERSIDAD CATOLICA ANDRES BELLO
DIRECCIÓN GENERAL DE LOS ESTUDIOS DE POSTGRADO
AREA DE DERECHO
ESPECIALIDAD EN DERECHO PROCESAL

TRAMITE PROCESAL DE LAS CUESTIONES PREVIAS EN LOS JUICIOS DE ARRENDAMIENTO EN LOS JUZGADOS DE MUNICIPIO IRIBARREN DEL ESTADO LARA

Autor : Roger Adán
Tutor : Oscar Rivero
Fecha : septiembre de 2009

RESUMEN

El trabajo desarrollado se corresponde con una investigación cualitativa, enmarcada en el diseño documental bibliográfico. Tiene como punto de partida la recolección de fuentes escritas conformadas por doctrina, jurisprudencias, sentencias y leyes nacionales, utilizando técnicas propias de la investigación documental. Esta investigación comparó el criterio en el trámite procesal que aplican los Jueces de Municipio con sede en Barquisimeto para resolver las cuestiones previas opuestas en los juicios de arrendamiento. Para ello se tomó en cuenta tanto el procedimiento aplicado en el procedimiento civil ordinario y en el procedimiento civil breve, además del Decreto con Rango y Fuerza de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios. La información que se recolectó fue debidamente analizada y se agrupó de tal manera que se pueda interpretar en forma sistemática los criterios que aplican los diferentes Jueces de Municipio con sede en Barquisimeto. Debido al vacío legal existente en la normativa especial se criticó objetivamente el criterio aplicado en las sentencias analizadas y permitió precisar el iter procesal de las cuestiones previas en los juicios de arrendamiento.

Descriptores: Debido proceso, cuestiones previas, procedimiento breve, formas procesales, principio de legalidad de las formas procesales.

INDICE GENERAL

pp.

DEDICATORIA …… iii
AGRADECIMIENTO…… iv
APROBACIÓN DEL TUTOR…… v
DECLARACIÓN DE AUTORÍA……vi
APROBACIÓN DEL JURADO ……vii
INDICE…… viii
RESUMEN …… x

INTRODUCCION…….… 1

CAPITULO I……..…….. 3
EL PROBLEMA……..……..…….. 3
Planteamiento del problema …….. 3
Objetivos …… 8
General …….. 8
Específicos ……..…….. 9
Justificación de la Investigación …….. 9
Alcance de la Investigación ……12

CAPITULO II……..……. 14
MARCO METODOLÓGICO …..…….……. 14
Tipo y Diseño de la Investigación …….. 14
Procedimiento ……... 16
Técnicas para la recolección de información …….…… 16
Fase Documental ……17
Fase Bibliográfica …… 17
Técnicas para el análisis de la información …..…… 17

CAPITULO III…….. 20
DESARROLLO ……..……...……. 20
Antecedentes relacionados con la investigación ……..…….. 20
Bases Teóricas ……..... 22
Evolución Histórica de la Legislación Inquilinaria Venezolana …….. 26
Definición de Cuestiones Previas ……...…….. 27
Fin o Función de las Cuestiones Previas …… 29

Clasificación de las Cuestiones Previas y Trámite en el Procedimiento Ordinario ……..…...…….. 30
Declinatoria de Conocimiento…… 31
Cuestiones Subsanables …… 33
Cuestiones que impiden la sentencia definitiva …….…. 34
Cuestiones de inadmisibilidad ……. ……..…. 35
Las Cuestiones Previas en los juicios de arrendamiento ……...…….. 36
La falta de jurisdicción …… 38
La incompetencia del Tribunal …… 41
La Litispendencia ……..……..…. 42
Cuestiones previas subsanables ……. ……..…. 43
Cuestiones que impiden la sentencia definitiva …….…. 49
Cuestiones de inadmisibilidad ……. ……..…. 49
Desarrollo de los objetivos propuestos ……...…….. 53

CAPITULO IV ……... 66
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES …….. 66
Conclusiones …… 66
Recomendaciones …… 68

REFERENCIAS ..……..…. 70

Esquema preliminar de la Investigación

INTRODUCCION

I. ITER PROCESAL APLICABLE EN LA RESOLUCION DE CUESTIONES PREVIAS OPUESTAS EN LOS JUICIOS DE ARRENDAMIENTO

- Definición de cuestiones previas
- Las cuestiones previas en el procedimiento ordinario
- Las cuestiones previas en el procedimiento breve
- Las cuestiones previas en el procedimiento breve acogido por la LAI

http://www.egacal.com/upload/2008_FariasCora.pdf

II. DIVERSOS CRITERIOS QUE ESTABLECEN LA RESOLUCIÓN DE CUESTIONES PREVIAS EN LOS JUICIOS DE ARRENDAMIENTO.

- El proceso jurisdiccional según la CRBV
- El procedimiento breve acogido por la LAI
- Avances jurisprudenciales sobre la resolución de cuestiones previas en los juicios de arrendamiento
- La doctrina civil venezolana frente a las cuestiones previas en la LAI

III. LAS CUESTIONES PREVIAS RESUELTAS POR LOS JUECES DE MUNICIPIO

- Las cuestiones previas según la Juez 1º del Municipio Iribarren del Estado Lara
- Las cuestiones previas según el Juez 2º del Municipio Iribarren del Estado Lara
- Las cuestiones previas según la Juez 3º del Municipio Iribarren del Estado Lara
- Las cuestiones previas según el Juez 4º del Municipio Iribarren del Estado Lara

IV. POSICIONES ENFRENTADAS DE LOS JUECES DE MUNICIPIO EN LA RESOLUCIÓN DE CUESTIONES PREVIAS

- Coincidencias en criterio de los Jueces de Municipio al declarar con lugar las cuestiones previas
- Diferencias en criterio de los Jueces de Municipio al declarar con lugar las cuestiones previas

INTRODUCCIÓN

El procedimiento jurisdiccional inquilinario recogido en la novísima Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, ha dejado de lado un sinnúmero de formas procesales previstas en la ley adjetiva civil, y que contraría lo señalado en su artículo 33, al establecer que las demandas se regirán por el procedimiento breve determinado en el Código de Procedimiento Civil.

Después de las consideraciones anteriores y dado el auge en el crecimiento de los miembros del gremio de abogados que litigan en el Municipio Iribarren, es necesario determinar el criterio que aplican los Jueces de Municipio con sede en Barquisimeto en el trámite procesal y resolución de cuestiones previas opuestas en los juicios de arrendamiento, sobre la base del vacío legal generado a raíz de la entrada en vigencia del Decreto Presidencial con rango y fuerza de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios.

En ese orden de ideas, se realizó una investigación sobre las cuestiones previas en los juicios de arrendamiento en los Juzgados de Municipio de la Circunscripción Judicial del Estado Lara con sede en Barquisimeto. Para tal fin se valió de una observación documental que incluye aspectos acerca de la resolución de cuestiones previas opuestas en los juicios de arrendamiento que se ventilaron en los Juzgados de Municipio durante el año 2003, lapso al cual se obtuvo acceso a los libros oficiales de los mencionados Juzgados.

Para el desarrollo de la investigación se estructuró el trabajo en cuatro capítulos: el primero corresponde al iter procesal aplicable en la resolución de cuestiones previas opuestas en los juicios de arrendamiento; el segundo capítulo contiene diversos criterios que establecen la resolución de cuestiones previas en los juicios de arrendamiento; el tercer capítulo se corresponde con las cuestiones previas resueltas por los Jueces de

Municipio; y el cuarto y último capítulo está constituido por posiciones enfrentadas de los Jueces de Municipio en la resolución de cuestiones previas.

Es de hacer notar que, por medio de esta investigación, se aporta información útil para mejorar, con ayuda de correctivos, las situaciones detectadas.

CAPITULO I

ITER PROCESAL APLICABLE EN LA RESOLUCION DE CUESTIONES PREVIAS OPUESTAS EN LOS JUICIOS DE ARRENDAMIENTO

Definición de Cuestiones Previas

Con la reforma del Código de Procedimiento Civil venezolano, que entró en vigencia en 1987, se introdujo una modificación sustancial, en materia de cuestiones previas; además de cambiarles su denominación, pues dejaron de llamarse excepciones dilatorias y excepciones de inadmisibilidad; también se estableció un procedimiento incidental simultáneo para la sustanciación y decisión de las mismas, antes de la contestación de la demanda.

Expresamente en el Código de Procedimiento Civil se ha establecido su oposición como un acto procesal anterior y distinto al acto de contestación al fondo de la demanda.

Según Véscovi, citado por Cuenca L (2002), las cuestiones previas constituyen un derecho de contradicción del demandado y se materializa mediante la afirmación de nuevos hechos y de derechos distintos a los que constituyen el fundamento de la pretensión del actor. (p.14)

En doctrina, las cuestiones previas han sido apreciadas como un medio de defensa contra la demanda intentada, fundada bien en hechos impeditivos o en hechos extintivos de la tramitación de la pretensión incoada, que deben ser consideradas por el Juez en una incidencia previa a la trabazón de la lits con la interposición de las defensas que tenga la parte demandada contra la procedencia de las pretensiones de la parte actora en la oportunidad de contestar al fondo la demanda.

Esta modalidad introducida por el legislador en la fase inicial del proceso de conocimiento, pretende que: a) se extinga el proceso, en caso que no sea posible su continuación; y b) en caso contrario, si debe continuar, que haya

regularidad en la relación jurídico procesal, para que la actividad jurisdiccional se desarrolle en torno al mérito del asunto controvertido.

Reza el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil (1986) de la siguiente manera:

> Dentro del lapso fijado para la contestación de la demanda, podrá el demandado en vez de contestarla promover las siguientes cuestiones previas:
>
> 1. La falta de jurisdicción del juez, o la incompetencia de este, o la litispendencia, o que el asunto deba acumularse a otro proceso por razones de accesoriedad, de conexión o de continencia.
> 2. La ilegitimidad de la persona del actor por carecer de la capacidad necesaria para comparecer en juicio.
> 3. La ilegitimidad de la persona que se presenta como apoderado o representante del actor, por no tener capacidad necesaria para ejercer poderes en juicio, o por no tener la representación que se atribuya, o porque el poder no esté otorgado en forma legal o sea insuficiente.
> 4. La ilegitimidad de la persona citada como representante del demandado, por no tener el carácter que se le atribuye. La ilegitimidad podrá proponerla tanto la persona citada como el demandado mismo, o su apoderado.
> 5. La falta de caución o fianza necesaria para proceder al juicio.
> 6. El defecto de forma de la demanda, por no haberse llenado en el libelo los requisitos que indica el artículo 340, o por haberse hecho la acumulación prohibida en el artículo 78.
> 7. La existencia de una condición o plazo pendientes.
> 8. La existencia de una cuestión prejudicial que deba resolverse en un proceso distinto.
> 9. La cosa juzgada.
> 10. La caducidad de la acción establecida en la ley.
> 11. La prohibición de la Ley de admitir la acción propuesta, o cuando sólo permite admitirla por determinadas causales que no sean de las alegadas en la demanda.

Fin o funciones de las Cuestiones Previas

Con anterioridad se señaló que las cuestiones previas obedecen a la necesidad de asegurar, desde el inicio del proceso judicial, la regularidad de la relación jurídico procesal, depurándolo de los defectos procesales que impidan posteriormente una sentencia de fondo, o extinguiéndolo en caso que no sea posible dictar una sentencia de fondo.

Su objeto esencial es proveer un mecanismo de defensa al demandado para eliminar de la litis y en una etapa inicial, todos aquellos obstáculos que entorpezcan, suspendan o interrumpan el debate sobre la fundabilidad de lo pretendido. Esa genuina función de purgar precozmente el proceso, desembarazándolo de impedimentos procedimentales para facilitar el rápido y ordenado pasaje a la etapa de juzgamiento del mérito, constituye una finalidad abierta susceptible de alcanzar por variados caminos.

En tal sentido, Rengel-Romberg 2001 señala que:

> En el desarrollo de esta etapa del procedimiento, la proposición de cuestiones previas tiene reservada la función de resolver acerca de la regularidad del procedimiento, ya sea para determinar si se cumplen las condiciones en las cuales los sujetos procesales (Juez y partes) deben actuar, ya sea para resolver sobre la regularidad de la demanda o de cualquier otro requisito de instancia. (p.60)

Es decir, una función depuradora y reguladora del procedimiento tiene como fin la proposición de cuestiones previas, independientemente de que éstas sean de las subsanables o las que atacan el fondo del asunto planteado.

Cabe agregar lo afirmado por Badell en su documento en línea que:

> En efecto, es indiscutible que la concepción de las cuestiones previas como instituto procesal sustitutivo de las excepciones que regían en el sistema derogado, tienden a evitar que el proceso pase a la fase del contradictorio sin antes haberse dirimido aspectos que por su naturaleza pueden incidir en la supervivencia del proceso. Por eso afirmamos que las cuestiones previas constituyen: i) una incidencia autónoma y previa a la fase de contestación de la demanda; ii) su finalidad es esencialmente depuradora del proceso; iii) están concebidas de manera privativa para la parte demandada; iv) son de carácter eminentemente facultativo.

Las Cuestiones Previas en el procedimiento ordinario

Diversos doctrinarios han clasificado las cuestiones previas en atención a distintos criterios, entre ellos se destaca la realizada por Henríquez (1996), que es la acogida por el autor de esta investigación:

Declinatoria de conocimiento

Se refiere a la oportunidad que tiene el demandado de denunciar la cuestión previa establecida en el primer ordinal del artículo 346, referido a la incompetencia, a la falta de jurisdicción, en caso de que el Juez no las declare de oficio; a la litispendencia o a la acumulación. Para el caso de la incompetencia, Henríquez (1996) sostiene que "*si el demandado alega que el Juez de la causa no tiene la ordinaria competencia territorial, tendrá la carga de señalar entonces, cuál es el competente, so pena de tenerse como no opuesta la cuestión previa*" (p.52)

Con respecto a la falta de jurisdicción del juez, se establece que la misma ocurre en dos casos: a) frente a la Administración Pública, y b) frente al Juez extranjero.

La falta de jurisdicción frente a la Administración Pública se declarará oficiosamente en cualquier estado y grado de la causa; y tocante a la falta de jurisdicción del Juez venezolano respecto al Juez extranjero, también se declarará de oficio en cualquier grado e instancia del proceso, siempre que se trate de asuntos que versen sobre bienes inmuebles situados en el extranjero; pero en cualquier otro caso, únicamente puede declararse a solicitud de parte, antes que la causa sea decidida.

Con relación a la competencia del juez, en doctrina se dice que es la medida de su jurisdicción y viene dada por tres elementos: a) la materia; b) el territorio; y c) la cuantía. Para alegar la cuestión previa por incompetencia del juez, éste debe carecer de al menos uno de los indicados elementos. La incompetencia territorial se considerará no opuesta si no se indica el Juez que la parte considere competente. Si la parte contraria se adhiere a esa indicación, la competencia del Juez indicado queda firme, y se pasarán los

autos al Juez competente, ante el cual continuará el procedimiento en el quinto día después de recibidos los autos.

Otro de los supuestos del ordinal 1° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil es la litispendencia. Al decir de Cuenca L. (2002), "*este es uno de los casos de terminación anormal del proceso, en razón de no permitirse que una misma controversia sea tramitada y decidida más que una sola vez"(p.36).* En consecuencia, subsiste únicamente el proceso en el cual se haya citado primero. Por lo tanto, aunque el Juez pierde el conocimiento del proceso judicial que se extingue por la declaración de litispendencia, no se declara incompetente, no declina su competencia; lo que ocurre es que hay imposibilidad de continuar el proceso, ello a fin de evitar que se produzcan sentencias contradictorias por cuanto las pretensiones de las partes derivadas de un mismo objeto y de un mismo título no deben ser decididas sino por un sólo tribunal.

El último supuesto de hecho previsto en el mencionado ordinal 1°, se refiere a la acumulación de procesos que se están tramitando en expedientes separados y por procedimientos autónomos. Este es un caso de modificación de la competencia, pues por razones de economía procesal y para evitar sentencias contradictorias, los diferentes procesos judiciales se fusionan, para que el Juez de la causa atrayente, los tramite en un solo procedimiento y los decida en una sola sentencia y para que esto sea posible, habrá que igualarlas en su estado procesal, mediante la suspensión de la causa que esté más adelantada (Art. 79 Código de Procedimiento Civil). Esta excepción debe ser alegada por el demandado, el Juez no puede declararla de oficio como en los demás casos del ordinal 1° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil.

Los efectos de la oposición la cuestión previa del ordinal 1° pueden ser, la extinción del proceso cuando la decisión le corresponde a la administración pública o a un Juez en materia internacional; el traslado del expediente al Tribunal competente, cuando se haya ventilado por uno incompetente; la extinción de un proceso por estar conociendo el mismo caso en otro Tribunal anterior a éste último, lo que se conoce como litispendencia y también en la acumulación de causas compatibles.

Esta cuestión previa responde, como bien lo afirma Rengel-Romberg (2001), a la garantía constitucional prevista en el 49, numeral 4° de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela "*nadie podrá ser juzgado sino por sus Jueces naturales"*. De igual forma responde a otra garantía en cuanto a los procedimientos y competencias establecidas por el Poder Público Nacional, previstas en el artículo 136, ordinal 23 de la Constitución de 1961 que consagraba: "*Es de la competencia del Poder Nacional: 23.- La administración de justicia y la creación, organización y competencia de los tribunales; Ministerio Público".* Esta última garantía se encuentra prevista en la vigente Constitución en el artículo 136, ordinal 31.

La oposición de esta cuestión previa implica la subordinación total a las disposiciones legales y constitucionales para el correcto desenvolvimiento del proceso ante la autoridad correspondiente para el caso concreto, y es una de las pocas que pueden ser opuestas en cualquier estado y grado del proceso debido a la magnitud e importancia de su contenido. Con ella, se evitan sentencias nulas así como también, sentencias que pueden ser contradictorias entre sí.

Cuestiones subsanables

Es el segundo grupo que comprende las cuestiones previas consagradas en los ordinales 2, 3, 4, 5, 6, y se les denomina subsanables porque son errores que pueden ser corregidos y solucionados por la parte que intentó la demanda.

En el caso de los tres primeros ordinales se refieren a la ilegitimidad para actuar en el proceso por carecer de capacidad procesal, o por carecer de representación o asistencia legal, bien sea del demandante, del representante o apoderado del actor, o bien del representante o apoderado del demandado.

Estas condiciones necesarias para actuar en un proceso están previstas en los artículo 136 y 166 del Código de Procedimiento Civil, los cuales prevén: "*Son capaces para obrar en juicio, las personas que tengan el libre ejercicio de sus*

derechos, las cuales pueden gestionar por sí mismas o por medio de apoderados, salvo las limitaciones establecidas en la ley"; y "*Sólo podrán ejercer poderes en juicio quienes sean abogados en ejercicio, conforme a las disposiciones de la Ley de Abogados*".

Asimismo, el ordinal 5 se refiere a la falta de caución prevista en casos especiales como por ejemplo el artículo 36 del Código Civil o el 1.102 del Código de Comercio.

Y por último, en lo que concierne a las cuestiones previas subsanables, están las omisiones de los requisitos de la demanda, consagrados en el artículo 340 del Código de Procedimiento Civil o por solicitar la acumulación prohibida del artículo 78 *eiusdem*.

La decisión con lugar, por parte del órgano jurisdiccional de cualquiera de estas cuestiones previas, las cuales no pueden ser opuestas en otra oportunidad, siempre busca la reparación del defecto u omisión; es por ello que se le otorga a la parte actora un primer lapso para subsanar voluntariamente el defecto u omisión señalado, y en caso contrario de no hacerlo, luego de un lapso probatorio, se le otorga a la parte actora un segundo lapso para que subsane forzosamente so pena de producirse la extinción del proceso como lo prevé el artículo 354 del Código de Procedimiento Civil (CPC).

Cuestiones que impiden la sentencia definitiva

Las correspondientes a esta subdivisión, son las cuestiones previas de los ordinales 7 y 8, que se refieren a la existencia de una condición o plazo pendiente, y a la existencia de una cuestión prejudicial. Estas cuestiones previas pretenden hacer ver al Juez de la causa, que lo solicitado por el accionante puede ser cierto pero de momento no es exigible. Un ejemplo de la primera de estas, es en el caso de que se esté extinguiendo el cobro de una cantidad de dinero antes del tiempo estipulado por las partes, en cuyo caso sí existe la obligación pero todavía no es exigible. Asimismo, un ejemplo de la segunda cuestión previa se presenta cuando se está exigiendo la

indemnización por daños y perjuicios como consecuencia de la comisión de un delito que no ha sido sentenciado, en este caso se debe esperar la sentencia condenatoria (penal) para que proceda dicha acción.

Estas cuestiones previas no afectan el transcurso del proceso ya que, de ser declaradas con lugar, éste continúa su curso normal hasta llegar al estado de sentencia, en cuya oportunidad entra en suspenso hasta que la condición o plazo se cumplan o se dicte la sentencia que estuviere pendiente y que incida en el proceso.

Cuestiones de inadmisibilidad

Estas cuestiones son caracterizadas por implicar causas por las cuales no procede la acción interpuesta. Se refiere a los ordinales 9, 10 y 11, que son la cosa juzgada, lo que significa que esta pretensión haya sido interpuesta y decidida con anterioridad por otro Tribunal con carácter definitivo, y que por lo tanto debe ser desechada por el actual órgano.

El siguiente ordinal es la caducidad de la acción, es como bien lo refiere Henriquéz (1996) “la caducidad ex lege, puesta expresamente por la ley para que en un termino perentorio se deduzca la demanda, so pena de perecimiento de la acción, valga decir, de la postulación judicial del pretendido derecho” (p.67). De ahí que si se intenta una acción posterior al lapso legalmente establecido, el Tribunal, aún de oficio, descarta la procedencia de la demanda.

La última de las cuestiones previas es la prohibición de la ley de admitir la acción propuesta, o cuando sólo permite admitirla por determinadas causales que no sean las alegadas en la demanda. No merece mayor mención dado su carácter explicativo *per se*.

Para concluir el establecimiento de ésta última clasificación en la norma, es obvio, ya que no puede activarse el órgano jurisdiccional en base a un derecho que no existe, como consecuencia de la prohibición de la ley; o que éste ha dejado de existir, bien sea porque otro órgano jurisdiccional ya lo hubiere

discutido, o bien, porque haya transcurrido el lapso por el cual estuvo vigente dicho derecho.

Las Cuestiones Previas en el procedimiento breve

En la oportunidad fijada para la contestación de la demanda, en el emplazamiento que se le haya hecho al demandado, éste podrá oponer las cuestiones previas previstas en los ordinales 1º al 8º del artículo 346 del CPC, pues las que corresponden a los ordinales 9º al 11º, si el demandado las quiere oponer, deberá hacerlo conjuntamente con la contestación al fondo de la demanda para ser resueltas como punto previo en la sentencia definitiva.

En ese sentido, el artículo 884 del CPC prevé lo siguiente:

> En el acto de la contestación el demandado podrá pedir verbalmente al Juez que se pronuncie sobre algunas de las cuestiones previas a que se refieren los ordinales 1º al 8º del artículo 346, presentando al efecto la prueba que acredite la existencia de su alegato, si tal fuere el caso; y el Juez, oyendo al demandante si estuviere presente, decidirá el asunto con los elementos que se le hayan presentado y los que consten en autos en el mismo acto, dejando constancia de todo lo ocurrido en el acta que se levantará al efecto. Las partes deberán cumplir con lo resuelto por el Juez, sin apelación.

El tratamiento de las cuestiones previas en el procedimiento breve se caracteriza por la aplicación de los principios de oralidad, brevedad, concentración e inmediación procesal. En efecto, las cuestiones previas previstas en los ordinales 1º al 8º del artículo 346 del CPC, podrá oponerlas el demandado en forma verbal, ante el Juez y serán decididas en la misma audiencia, presentando las pruebas que acrediten su alegato, si fuere el caso. En el mismo acto, si el demandante se encuentra presente podrá hacer las observaciones y alegatos que tenga que hacer valer contra las cuestiones previas que le sean opuestas a su demanda y consignar las pruebas que

acrediten los hechos alegados por él y en el mismo acto el Juez resolverá con los elementos que las partes le hayan aportado, debiendo las partes cumplir con tal determinación sin que contra la misma proceda el recurso de apelación.

La tramitación de las cuestiones previas ha sido notablemente reducida en el procedimiento breve y de hecho el legislador no proporciona ningún tipo de lapso probatorio para la sustanciación de estas cuestiones previas, es por eso que al hacer la solicitud de pronunciamiento sobre cualquiera de ellas al juez de la causa, deberá el demandado acompañar la prueba que acredite la existencia de su alegato, si fuere el caso. Y dice el legislador "si fuere el caso" porque no todas las cuestiones previas admiten pruebas por parte de quien las propone; así, si se alegase, por ejemplo el defecto de forma de la demanda (ordinal 6º del artículo 346) bastará con que el demandado indique cual es el defecto de forma de la demanda y el juez puede determinar tal hecho con la apreciación del libelo mismo; pero, si alega cualquiera de las cuestiones previas de los ordinales 7º y 8º, entonces deberá probar que ciertamente existe esa condición o plazo pendiente o que existe una cuestión prejudicial que debe resolverse en un proceso distinto, por ejemplo.

Continúa el artículo 884 indicando que si el demandante estuviese presente en ese momento, el Juez debe oírlo, para luego, en ese mismo acto decidir sobre la cuestión previa planteada. Ello implica que el escuchar al demandante sólo opera si éste está presente en ese momento o se hace presente ante el Juez en esa audiencia o día de despacho. Si el demandante no está presente, entonces el Juez sentenciará de igual forma. La ausencia del demandante no es obstáculo para el pronunciamiento inmediato del Juez. Ese pronunciamiento lo hará el Juez, dice el artículo 884, "con los elementos que se le hayan presentado y los que consten en autos en el mismo acto", es decir, con las pruebas que haya presentado el demandado en relación con la cuestión previa que haya opuesto o con las indicaciones que haya hecho sobre circunstancias que constan en autos. El hecho que el Código se refiera a que la sentencia se pronunciará en el mismo acto, implica que se pronunciará en el mismo día de despacho en el cual el demandado solicitó el pronunciamiento sobre la cuestión previa opuesta.

El planteamiento de la controversia emanada de la interposición de la cuestión previa deberá reducirse en un acta, si la solicitud ha sido formulada verbalmente, la cual precederá la sentencia escrita del Tribunal. Las partes están obligadas a acatar lo que el Juez resuelva al respecto sin que puedan apelar, tal y como lo dispone la parte *in fine* del comentado artículo 884; y, por tanto, no cabrá el recurso de hecho, porque este supone la negación de una apelación que la ley concede o que la apelación propuesta se haya escuchado en el solo efecto devolutivo.

Si en virtud de la decisión del Juez las cuestiones previas fueren desechadas, queda pendiente el asunto sobre cuándo deberá contestar la demanda el demandado. El legislador ha previsto este caso en el artículo 885 del CPC, el cual dice textualmente lo siguiente:

> Si en virtud de la decisión del Juez las cuestiones previas propuestas por el demandado fueren rechazadas, la contestación de la demanda se efectuará el día siguiente a cualquier hora de las fijadas en la tablilla, bien oralmente, bien por escrito. En el primer caso se levantará un acta que contenga la contestación. En este acto el demandado podrá proponer las demás cuestiones previas previstas en los ordinales 9º, 10 y 11 del artículo 346 de este Código, para que se resuelvan en la sentencia definitiva.

De acuerdo con el citado dispositivo legal, si cualquiera de las cuestiones previas propuestas por el demandado, y siempre que sean de las previstas en los ordinales 1º al 8º del artículo 346 del CPC, sea declarada sin lugar por el Juez o desechada en la sentencia al respecto, el demandado deberá contestar la demanda al día de despacho siguiente, dentro de las horas de despacho del Tribunal. Esa contestación podrá ser formulada de manera oral o de manera escrita; si lo es oralmente, entonces deberá recogerse en un acta que se levantará a tal efecto y que deberá ser, lógicamente, agregada a los autos.

En esta oportunidad, es decir, en la contestación de la demanda, puede el demandado alegar las cuestiones previas contenidas en los ordinales 9º al 11º, ambos inclusive, del artículo 346 del CPC; y que son las llamadas excepciones de inadmisibilidad, a diferencia de todas las demás que son las

excepciones dilatorias. Son invocadas entonces como defensas de fondo a ser resueltas en la sentencia definitiva, en un capítulo previo a la sentencia de mérito, porque si son declaradas con lugar, entonces el Juez no tendrá que decidir nada más, es decir, no tendrá que pronunciarse sobre los pormenores del asunto porque no tendrá objeto alguno. Por ejemplo, si la cuestión opuesta es la cosa juzgada (ordinal 9º del artículo 346) y se determina que efectivamente hay cosa juzgada, entonces el Juez nada tendrá que decidir sobre los demás detalles porque no tendría sentido alguno. Si opuestas estas cuestiones como defensas de fondo fueren desechadas por el Tribunal, entonces éste pasará a considerar y a decidir todos los demás detalles planteados en el proceso.

Caso contrario, es decir, invocadas las cuestiones previas contenidas en los ordinales 1º al 8º, ambos inclusive, del artículo 346 del CPC y declaradas con lugar, esto es a favor del demandado, se continuará con el procedimiento incidental previsto en los artículos 354 -el artículo 886 remite erróneamente al artículo 350, que se refiere a la forma y no a la oportunidad para la subsanación- en cuanto a la subsanación de aquéllas que lo permiten, con los efectos extintivos del proceso si el demandante no lo hace oportuna y debidamente, y 355 en cuanto a la suspensión del procedimiento en el estado que determina dicha norma para las cuestiones previas previstas en los ordinales 7º y 8º.

Caso particular llama la atención la ausencia de regulación para el caso de ser opuesta y decidida a favor del demandado cualquiera de las cuestiones contenidas en el ordinal 1º del artículo 346 del CPC, puesto que los artículos 350 y 355 *eiusdem*, regulan situaciones relativas a las cuestiones previas de los ordinales 2º al 8º. En este caso, para Henriquez La Roche, citado por Cabrera (2005), tal situación se resuelva aplicando el artículo 894 del CPC, según el cual la Ley faculta al Juez para resolver según su prudente arbitrio cualquier otra incidencia planteada en el procedimiento breve. (p.76) Por ello, para los referidos doctrinarios la solución es aplicar lo previsto en el artículo 353 del CPC, el cual dispone:

> Declarada con lugar la falta de jurisdicción, o la litispendencia a que se refiere el ordinal 1º del artículo 346, el proceso se extingue. En los demás casos del mismo ordinal, la declaratoria con lugar de las cuestiones promovidas, producirá el efecto de pasar los autos al Juez competente para que continúe conociendo, conforme al procedimiento que deba seguir.

Tal solución es la mas recomendable por ser el único trámite que tiene previsto el Código de Procedimiento Civil en tal sentido.

En la práctica dado que la oposición de las cuestiones previas señaladas en los numerales 1º al 8º, debe ser decidida en el mismo acto de oposición, y en virtud que el escrito contentivo de las mismas, muchas veces suele ser entregado al vencimiento de la hora de despacho fijada por el Tribunal, lo que impide pronunciarse de inmediato, según lo ordena la ley, suele dejarse constancia de ello y el Tribunal procede a decidir al siguiente día de despacho, razón por la cual y en obsequio a la igualdad procesal, y aún cuando no es imputable al Tribunal, dicha decisión debe ser notificada a las partes, sobre todo cuando se trate de declaratoria sin lugar de las mismas, para una mejor y buena sustanciación del proceso, puesto que de lo contrario, siendo la contestación de la demanda al siguiente día, la parte demandada podría incurrir en confesión ficta.

Las Cuestiones Previas en el procedimiento breve acogido por la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios

El artículo 33 del Decreto con rango y fuerza de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios (LAI) consagra lo siguiente:

> Las demandas por desalojo, cumplimiento o resolución de un contrato de arrendamiento, reintegro de sobrealquileres, reintegro de depósito en garantía, ejecución de garantías, prorroga legal, preferencia ofertiva, retracto legal arrendaticio y cualquier otra acción derivada de una relación arrendaticia sobre inmuebles urbanos o suburbanos, **se sustanciarán y sentenciarán conforme a las disposiciones contenidas en el presente Decreto-Ley y al procedimiento breve previsto en el Libro IV, Título XII del Código de Procedimiento Civil**, independientemente de su cuantía. (resaltado añadido).

En otro orden de ideas, el artículo 35 *eiusdem* dispone:

> En la contestación de la demanda, el demandado deberá oponer conjuntamente todas las cuestiones previas previstas en el Código de Procedimiento Civil, y las defensas de fondo, las cuales serán decididas en la sentencia definitiva. En dicha oportunidad, el demandado podrá proponer reconvención, siempre que el Tribunal sea competente por la materia y la cuantía.
>
> La negativa a la admisión de la reconvención no tendrá apelación. De ser opuestas las cuestiones previas por falta de jurisdicción del Juez o la incompetencia de este, el Tribunal se pronunciará sobre éstas en la misma oportunidad de ser opuestas o en el día de despacho siguiente, decidiendo el asunto con los elementos que se hayan presentado y los que consten en autos. De ejercer las partes el recuso de regulación de la jurisdicción y/o de la competencia contra la decisión que se haya pronunciado sobre la jurisdicción y/o de la competencia, éstos se tramitarán en cuaderno separado, y el proceso continuará su curso hasta llegar al estado de sentencia, en cuyo estado se suspenderá hasta que conste en autos la decisión del recurso interpuesto.

En principio, los juicios de arrendamiento acogen el procedimiento breve regulado en el Código de Procedimiento Civil; sin embargo, haciendo una interpretación literal de la ley, tal y como lo consagra el artículo 4 del Código Civil (CC), el iter procesal que se le da a las cuestiones previas en los procedimientos breve y ordinario, no es el mismo para el procedimiento por el cual se ventilan los de arrendamiento. A saber, solamente las cuestiones previas del ordinal 1° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, relativas a la falta de jurisdicción o incompetencia del Juez, serán resueltas en la misma oportunidad de ser opuestas o en el día de despacho siguiente.

De la interpretación concatenada de los artículos 884 del C.P.C. y 35 de la LAI se colige que en los juicios inquilinarios, el juez deberá resolver las cuestiones previas que haya planteado el demandado en la sentencia, como garantía del cumplimiento de los postulados constitucionales que persiguen el debido proceso, el derecho a la defensa de las partes y la tutela judicial efectiva. De no ser así, el juez subvertiría el orden procesal que trae como consecuencia ignorar el procedimiento previamente establecido por la ley,

imprescindible para el ejercicio seguro y efectivo de los derechos de las partes dentro del debate judicial.

Con anterioridad se señaló que las cuestiones previas obedecen a la necesidad de asegurar, desde el inicio del proceso judicial, la regularidad de la relación jurídico procesal, depurándolo de los defectos procesales que impidan posteriormente una sentencia de fondo, o extinguiéndolo en caso que no sea posible dictar la misma. De ejercer las partes recurso de regulación de jurisdicción o de competencia, éste se tramitará en cuaderno separado y la causa principal continuará su curso normal hasta llegar al estado de sentencia y se suspenderá hasta que conste en autos la decisión del recurso interpuesto.

Por otro lado, en caso de ser opuesta cualquier otra de las cuestiones previas contenidas en el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, estas serán decididas en la sentencia definitiva. Y en el caso en que las cuestiones previas, preliminarmente sean declaradas sin lugar al momento de dictarse sentencia definitiva, el Tribunal de la causa procederá a resolver el fondo del asunto planteado.

El artículo 35 de la LAI impone la concentración de todas las cuestiones previas para ser resueltas en la sentencia definitiva, a excepción de las relativas a la falta de jurisdicción y a la incompetencia, las cuales han de resolverse el mismo día o el siguiente. Ahora bien, ambiguo y confuso es el mencionado artículo, por cuanto si bien es cierto que estableció un procedimiento para el caso en que se alegue la falta de jurisdicción o la incompetencia del Juez que está conociendo de la causa, no es menos cierto que con respecto al resto de las cuestiones previas sólo se limitó a señalar que "*serán decididas en la sentencia definitiva".* Es claro que en caso de declararse con lugar cualquiera de las otras cuestiones previas contenidas en el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, la misma produce un efecto jurídico al proceso que, dependiendo de la cuestión previa alegada, puede hasta extinguir el proceso, como sería el caso de la cosa juzgada o la caducidad de la acción.

La LAI, únicamente regula la situación que pudiere presentarse en caso de alegarse las cuestiones previas de declinatoria de conocimiento por falta de

jurisdicción o por incompetencia (contenidas en el ordinal 1º del artículo 346 del CPC) y que serán decididas en sentencia interlocutoria que deberá ser dictada inmediatamente de ser opuesta o al día de despacho siguiente con los elementos que conste en autos. Una vez resuelta y para el caso en que sea ejercido el recurso de regulación de jurisdicción o de competencia (según sea el caso) contra el pronunciamiento o decisión, se tramitará en cuaderno separado, continuando el proceso su curso hasta llegar al estado de sentencia, en cuyo caso se suspenderá hasta que conste en autos la decisión del recurso interpuesto.

Para Farias Altuve (2007) tal situación resulta práctica porque trata que las defensas previas no dilaten el proceso jurisdiccional por cuestiones procedimentales, en ese sentido expresa que:

> De ese modo, se evita que a través de la promoción de estas defensas previas, se demore el juicio inquilinario (como sucedía en el pasado bajo la legislación derogada) porque anteriormente se tramitaba en el cuaderno principal y la suspensión del proceso era indefinida hasta tanto constara en autos la decisión respectiva, en detrimento de los intereses del propietario y/o arrendador. Con este nuevo dispositivo, se logra el equilibrio procesal que persigue la ley, porque las partes pueden hacer uso de todos los medios de defensa a su alcance, sin que ello se traduzca en la suspensión del juicio principal. (p.6)

Con respecto al resto de las cuestiones previas contenidas en el ordinal 1º del artículo 346 ya mencionado, (la litispendencia o la acumulación por razones de conexión o de continencia) o las del ordinal 2º al 11º del mismo artículo, la LAI sólo se limita a expresar que serán decididas en la sentencia definitiva; sin establecer ni regular situaciones que procesalmente puedan presentarse, puesto que en caso de ser declaradas con lugar, tal declaratoria produce un efecto jurídico al proceso judicial.

CAPITULO I

ITER PROCESAL APLICABLE EN LA RESOLUCION DE CUESTIONES PREVIAS OPUESTAS EN LOS JUICIOS DE ARRENDAMIENTO

Definición de Cuestiones Previas

Con la reforma del Código de Procedimiento Civil venezolano, que entró en vigencia en 1987, se introdujo una modificación sustancial, en materia de cuestiones previas; además de cambiarles su denominación, pues dejaron de llamarse excepciones dilatorias y excepciones de inadmisibilidad; también se estableció un procedimiento incidental simultáneo para la sustanciación y decisión de las mismas, antes de la contestación de la demanda.

Expresamente en el Código de Procedimiento Civil se ha establecido su oposición como un acto procesal anterior y distinto al acto de contestación al fondo de la demanda.

Según Véscovi, citado por Cuenca L (2002), las cuestiones previas constituyen un derecho de contradicción del demandado y se materializa mediante la afirmación de nuevos hechos y de derechos distintos a los que constituyen el fundamento de la pretensión del actor. (p.14)

En doctrina, las cuestiones previas han sido apreciadas como un medio de defensa contra la demanda intentada, fundada bien en hechos impeditivos o en hechos extintivos de la tramitación de la pretensión incoada, que deben ser consideradas por el Juez en una incidencia previa a la trabazón de la lits con la interposición de las defensas que tenga la parte demandada contra la procedencia de las pretensiones de la parte actora en la oportunidad de contestar al fondo la demanda.

Esta modalidad introducida por el legislador en la fase inicial del proceso de conocimiento, pretende que: a) se extinga el proceso, en caso que no sea posible su continuación; y b) en caso contrario, si debe continuar, que haya

regularidad en la relación jurídico procesal, para que la actividad jurisdiccional se desarrolle en torno al mérito del asunto controvertido.

Reza el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil (1986) de la siguiente manera:

> Dentro del lapso fijado para la contestación de la demanda, podrá el demandado en vez de contestarla promover las siguientes cuestiones previas:
>
> 1. La falta de jurisdicción del juez, o la incompetencia de este, o la litispendencia, o que el asunto deba acumularse a otro proceso por razones de accesoriedad, de conexión o de continencia.
> 2. La ilegitimidad de la persona del actor por carecer de la capacidad necesaria para comparecer en juicio.
> 3. La ilegitimidad de la persona que se presenta como apoderado o representante del actor, por no tener capacidad necesaria para ejercer poderes en juicio, o por no tener la representación que se atribuya, o porque el poder no esté otorgado en forma legal o sea insuficiente.
> 4. La ilegitimidad de la persona citada como representante del demandado, por no tener el carácter que se le atribuye. La ilegitimidad podrá proponerla tanto la persona citada como el demandado mismo, o su apoderado.
> 5. La falta de caución o fianza necesaria para proceder al juicio.
> 6. El defecto de forma de la demanda, por no haberse llenado en el libelo los requisitos que indica el artículo 340, o por haberse hecho la acumulación prohibida en el artículo 78.
> 7. La existencia de una condición o plazo pendientes.
> 8. La existencia de una cuestión prejudicial que deba resolverse en un proceso distinto.
> 9. La cosa juzgada.
> 10. La caducidad de la acción establecida en la ley.
> 11. La prohibición de la Ley de admitir la acción propuesta, o cuando sólo permite admitirla por determinadas causales que no sean de las alegadas en la demanda.

Fin o funciones de las Cuestiones Previas

Con anterioridad se señaló que las cuestiones previas obedecen a la necesidad de asegurar, desde el inicio del proceso judicial, la regularidad de la relación jurídico procesal, depurándolo de los defectos procesales que impidan posteriormente una sentencia de fondo, o extinguiéndolo en caso que no sea posible dictar una sentencia de fondo.

Su objeto esencial es proveer un mecanismo de defensa al demandado para eliminar de la litis y en una etapa inicial, todos aquellos obstáculos que entorpezcan, suspendan o interrumpan el debate sobre la fundabilidad de lo pretendido. Esa genuina función de purgar precozmente el proceso, desembarazándolo de impedimentos procedimentales para facilitar el rápido y ordenado pasaje a la etapa de juzgamiento del mérito, constituye una finalidad abierta susceptible de alcanzar por variados caminos.

En tal sentido, Rengel-Romberg 2001 señala que:

> En el desarrollo de esta etapa del procedimiento, la proposición de cuestiones previas tiene reservada la función de resolver acerca de la regularidad del procedimiento, ya sea para determinar si se cumplen las condiciones en las cuales los sujetos procesales (Juez y partes) deben actuar, ya sea para resolver sobre la regularidad de la demanda o de cualquier otro requisito de instancia. (p.60)

Es decir, una función depuradora y reguladora del procedimiento tiene como fin la proposición de cuestiones previas, independientemente de que éstas sean de las subsanables o las que atacan el fondo del asunto planteado.

Cabe agregar lo afirmado por Badell en su documento en línea que:

> En efecto, es indiscutible que la concepción de las cuestiones previas como instituto procesal sustitutivo de las excepciones que regían en el sistema derogado, tienden a evitar que el proceso pase a la fase del contradictorio sin antes haberse dirimido aspectos que por su naturaleza pueden incidir en la supervivencia del proceso. Por eso afirmamos que las cuestiones previas constituyen: i) una incidencia autónoma y previa a la fase de contestación de la demanda; ii) su finalidad es esencialmente depuradora del proceso; iii) están concebidas de manera privativa para la parte demandada; iv) son de carácter eminentemente facultativo.

Las Cuestiones Previas en el procedimiento ordinario

Diversos doctrinarios han clasificado las cuestiones previas en atención a distintos criterios, entre ellos se destaca la realizada por Henríquez (1996), que es la acogida por el autor de esta investigación:

Declinatoria de conocimiento

Se refiere a la oportunidad que tiene el demandado de denunciar la cuestión previa establecida en el primer ordinal del artículo 346, referido a la incompetencia, a la falta de jurisdicción, en caso de que el Juez no las declare de oficio; a la litispendencia o a la acumulación. Para el caso de la incompetencia, Henríquez (1996) sostiene que "*si el demandado alega que el Juez de la causa no tiene la ordinaria competencia territorial, tendrá la carga de señalar entonces, cuál es el competente, so pena de tenerse como no opuesta la cuestión previa*" (p.52)

Con respecto a la falta de jurisdicción del juez, se establece que la misma ocurre en dos casos: a) frente a la Administración Pública, y b) frente al Juez extranjero.

La falta de jurisdicción frente a la Administración Pública se declarará oficiosamente en cualquier estado y grado de la causa; y tocante a la falta de jurisdicción del Juez venezolano respecto al Juez extranjero, también se declarará de oficio en cualquier grado e instancia del proceso, siempre que se trate de asuntos que versen sobre bienes inmuebles situados en el extranjero; pero en cualquier otro caso, únicamente puede declararse a solicitud de parte, antes que la causa sea decidida.

Con relación a la competencia del juez, en doctrina se dice que es la medida de su jurisdicción y viene dada por tres elementos: a) la materia; b) el territorio; y c) la cuantía. Para alegar la cuestión previa por incompetencia del juez, éste debe carecer de al menos uno de los indicados elementos. La incompetencia territorial se considerará no opuesta si no se indica el Juez que la parte considere competente. Si la parte contraria se adhiere a esa indicación, la competencia del Juez indicado queda firme, y se pasarán los

autos al Juez competente, ante el cual continuará el procedimiento en el quinto día después de recibidos los autos.

Otro de los supuestos del ordinal 1° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil es la litispendencia. Al decir de Cuenca L. (2002), "*este es uno de los casos de terminación anormal del proceso, en razón de no permitirse que una misma controversia sea tramitada y decidida más que una sola vez"(p.36).* En consecuencia, subsiste únicamente el proceso en el cual se haya citado primero. Por lo tanto, aunque el Juez pierde el conocimiento del proceso judicial que se extingue por la declaración de litispendencia, no se declara incompetente, no declina su competencia; lo que ocurre es que hay imposibilidad de continuar el proceso, ello a fin de evitar que se produzcan sentencias contradictorias por cuanto las pretensiones de las partes derivadas de un mismo objeto y de un mismo título no deben ser decididas sino por un sólo tribunal.

El último supuesto de hecho previsto en el mencionado ordinal 1°, se refiere a la acumulación de procesos que se están tramitando en expedientes separados y por procedimientos autónomos. Este es un caso de modificación de la competencia, pues por razones de economía procesal y para evitar sentencias contradictorias, los diferentes procesos judiciales se fusionan, para que el Juez de la causa atrayente, los tramite en un solo procedimiento y los decida en una sola sentencia y para que esto sea posible, habrá que igualarlas en su estado procesal, mediante la suspensión de la causa que esté más adelantada (Art. 79 Código de Procedimiento Civil). Esta excepción debe ser alegada por el demandado, el Juez no puede declararla de oficio como en los demás casos del ordinal 1° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil.

Los efectos de la oposición la cuestión previa del ordinal 1° pueden ser, la extinción del proceso cuando la decisión le corresponde a la administración pública o a un Juez en materia internacional; el traslado del expediente al Tribunal competente, cuando se haya ventilado por uno incompetente; la extinción de un proceso por estar conociendo el mismo caso en otro Tribunal anterior a éste último, lo que se conoce como litispendencia y también en la acumulación de causas compatibles.

Esta cuestión previa responde, como bien lo afirma Rengel-Romberg (2001), a la garantía constitucional prevista en el 49, numeral 4° de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela "*nadie podrá ser juzgado sino por sus Jueces naturales"*. De igual forma responde a otra garantía en cuanto a los procedimientos y competencias establecidas por el Poder Público Nacional, previstas en el artículo 136, ordinal 23 de la Constitución de 1961 que consagraba: "*Es de la competencia del Poder Nacional: 23.- La administración de justicia y la creación, organización y competencia de los tribunales; Ministerio Público".* Esta última garantía se encuentra prevista en la vigente Constitución en el artículo 136, ordinal 31.

La oposición de esta cuestión previa implica la subordinación total a las disposiciones legales y constitucionales para el correcto desenvolvimiento del proceso ante la autoridad correspondiente para el caso concreto, y es una de las pocas que pueden ser opuestas en cualquier estado y grado del proceso debido a la magnitud e importancia de su contenido. Con ella, se evitan sentencias nulas así como también, sentencias que pueden ser contradictorias entre sí.

Cuestiones subsanables

Es el segundo grupo que comprende las cuestiones previas consagradas en los ordinales 2, 3, 4, 5, 6, y se les denomina subsanables porque son errores que pueden ser corregidos y solucionados por la parte que intentó la demanda.

En el caso de los tres primeros ordinales se refieren a la ilegitimidad para actuar en el proceso por carecer de capacidad procesal, o por carecer de representación o asistencia legal, bien sea del demandante, del representante o apoderado del actor, o bien del representante o apoderado del demandado.

Estas condiciones necesarias para actuar en un proceso están previstas en los artículo 136 y 166 del Código de Procedimiento Civil, los cuales prevén: "*Son capaces para obrar en juicio, las personas que tengan el libre ejercicio de sus*

derechos, las cuales pueden gestionar por sí mismas o por medio de apoderados, salvo las limitaciones establecidas en la ley"; y "*Sólo podrán ejercer poderes en juicio quienes sean abogados en ejercicio, conforme a las disposiciones de la Ley de Abogados*".

Asimismo, el ordinal 5 se refiere a la falta de caución prevista en casos especiales como por ejemplo el artículo 36 del Código Civil o el 1.102 del Código de Comercio.

Y por último, en lo que concierne a las cuestiones previas subsanables, están las omisiones de los requisitos de la demanda, consagrados en el artículo 340 del Código de Procedimiento Civil o por solicitar la acumulación prohibida del artículo 78 *eiusdem*.

La decisión con lugar, por parte del órgano jurisdiccional de cualquiera de estas cuestiones previas, las cuales no pueden ser opuestas en otra oportunidad, siempre busca la reparación del defecto u omisión; es por ello que se le otorga a la parte actora un primer lapso para subsanar voluntariamente el defecto u omisión señalado, y en caso contrario de no hacerlo, luego de un lapso probatorio, se le otorga a la parte actora un segundo lapso para que subsane forzosamente so pena de producirse la extinción del proceso como lo prevé el artículo 354 del Código de Procedimiento Civil (CPC).

Cuestiones que impiden la sentencia definitiva

Las correspondientes a esta subdivisión, son las cuestiones previas de los ordinales 7 y 8, que se refieren a la existencia de una condición o plazo pendiente, y a la existencia de una cuestión prejudicial. Estas cuestiones previas pretenden hacer ver al Juez de la causa, que lo solicitado por el accionante puede ser cierto pero de momento no es exigible. Un ejemplo de la primera de estas, es en el caso de que se esté extinguiendo el cobro de una cantidad de dinero antes del tiempo estipulado por las partes, en cuyo caso sí existe la obligación pero todavía no es exigible. Asimismo, un ejemplo de la segunda cuestión previa se presenta cuando se está exigiendo la

indemnización por daños y perjuicios como consecuencia de la comisión de un delito que no ha sido sentenciado, en este caso se debe esperar la sentencia condenatoria (penal) para que proceda dicha acción.

Estas cuestiones previas no afectan el transcurso del proceso ya que, de ser declaradas con lugar, éste continúa su curso normal hasta llegar al estado de sentencia, en cuya oportunidad entra en suspenso hasta que la condición o plazo se cumplan o se dicte la sentencia que estuviere pendiente y que incida en el proceso.

Cuestiones de inadmisibilidad

Estas cuestiones son caracterizadas por implicar causas por las cuales no procede la acción interpuesta. Se refiere a los ordinales 9, 10 y 11, que son la cosa juzgada, lo que significa que esta pretensión haya sido interpuesta y decidida con anterioridad por otro Tribunal con carácter definitivo, y que por lo tanto debe ser desechada por el actual órgano.

El siguiente ordinal es la caducidad de la acción, es como bien lo refiere Henriquéz (1996) “la caducidad ex lege, puesta expresamente por la ley para que en un termino perentorio se deduzca la demanda, so pena de perecimiento de la acción, valga decir, de la postulación judicial del pretendido derecho” (p.67). De ahí que si se intenta una acción posterior al lapso legalmente establecido, el Tribunal, aún de oficio, descarta la procedencia de la demanda.

La última de las cuestiones previas es la prohibición de la ley de admitir la acción propuesta, o cuando sólo permite admitirla por determinadas causales que no sean las alegadas en la demanda. No merece mayor mención dado su carácter explicativo *per se*.

Para concluir el establecimiento de ésta última clasificación en la norma, es obvio, ya que no puede activarse el órgano jurisdiccional en base a un derecho que no existe, como consecuencia de la prohibición de la ley; o que éste ha dejado de existir, bien sea porque otro órgano jurisdiccional ya lo hubiere

discutido, o bien, porque haya transcurrido el lapso por el cual estuvo vigente dicho derecho.

Las Cuestiones Previas en el procedimiento breve

En la oportunidad fijada para la contestación de la demanda, en el emplazamiento que se le haya hecho al demandado, éste podrá oponer las cuestiones previas previstas en los ordinales 1º al 8º del artículo 346 del CPC, pues las que corresponden a los ordinales 9º al 11º, si el demandado las quiere oponer, deberá hacerlo conjuntamente con la contestación al fondo de la demanda para ser resueltas como punto previo en la sentencia definitiva.

En ese sentido, el artículo 884 del CPC prevé lo siguiente:

> En el acto de la contestación el demandado podrá pedir verbalmente al Juez que se pronuncie sobre algunas de las cuestiones previas a que se refieren los ordinales 1º al 8º del artículo 346, presentando al efecto la prueba que acredite la existencia de su alegato, si tal fuere el caso; y el Juez, oyendo al demandante si estuviere presente, decidirá el asunto con los elementos que se le hayan presentado y los que consten en autos en el mismo acto, dejando constancia de todo lo ocurrido en el acta que se levantará al efecto. Las partes deberán cumplir con lo resuelto por el Juez, sin apelación.

El tratamiento de las cuestiones previas en el procedimiento breve se caracteriza por la aplicación de los principios de oralidad, brevedad, concentración e inmediación procesal. En efecto, las cuestiones previas previstas en los ordinales 1º al 8º del artículo 346 del CPC, podrá oponerlas el demandado en forma verbal, ante el Juez y serán decididas en la misma audiencia, presentando las pruebas que acrediten su alegato, si fuere el caso. En el mismo acto, si el demandante se encuentra presente podrá hacer las observaciones y alegatos que tenga que hacer valer contra las cuestiones previas que le sean opuestas a su demanda y consignar las pruebas que

acrediten los hechos alegados por él y en el mismo acto el Juez resolverá con los elementos que las partes le hayan aportado, debiendo las partes cumplir con tal determinación sin que contra la misma proceda el recurso de apelación.

La tramitación de las cuestiones previas ha sido notablemente reducida en el procedimiento breve y de hecho el legislador no proporciona ningún tipo de lapso probatorio para la sustanciación de estas cuestiones previas, es por eso que al hacer la solicitud de pronunciamiento sobre cualquiera de ellas al juez de la causa, deberá el demandado acompañar la prueba que acredite la existencia de su alegato, si fuere el caso. Y dice el legislador "si fuere el caso" porque no todas las cuestiones previas admiten pruebas por parte de quien las propone; así, si se alegase, por ejemplo el defecto de forma de la demanda (ordinal 6º del artículo 346) bastará con que el demandado indique cual es el defecto de forma de la demanda y el juez puede determinar tal hecho con la apreciación del libelo mismo; pero, si alega cualquiera de las cuestiones previas de los ordinales 7º y 8º, entonces deberá probar que ciertamente existe esa condición o plazo pendiente o que existe una cuestión prejudicial que debe resolverse en un proceso distinto, por ejemplo.

Continúa el artículo 884 indicando que si el demandante estuviese presente en ese momento, el Juez debe oírlo, para luego, en ese mismo acto decidir sobre la cuestión previa planteada. Ello implica que el escuchar al demandante sólo opera si éste está presente en ese momento o se hace presente ante el Juez en esa audiencia o día de despacho. Si el demandante no está presente, entonces el Juez sentenciará de igual forma. La ausencia del demandante no es obstáculo para el pronunciamiento inmediato del Juez. Ese pronunciamiento lo hará el Juez, dice el artículo 884, "con los elementos que se le hayan presentado y los que consten en autos en el mismo acto", es decir, con las pruebas que haya presentado el demandado en relación con la cuestión previa que haya opuesto o con las indicaciones que haya hecho sobre circunstancias que constan en autos. El hecho que el Código se refiera a que la sentencia se pronunciará en el mismo acto, implica que se pronunciará en el mismo día de despacho en el cual el demandado solicitó el pronunciamiento sobre la cuestión previa opuesta.

El planteamiento de la controversia emanada de la interposición de la cuestión previa deberá reducirse en un acta, si la solicitud ha sido formulada verbalmente, la cual precederá la sentencia escrita del Tribunal. Las partes están obligadas a acatar lo que el Juez resuelva al respecto sin que puedan apelar, tal y como lo dispone la parte *in fine* del comentado artículo 884; y, por tanto, no cabrá el recurso de hecho, porque este supone la negación de una apelación que la ley concede o que la apelación propuesta se haya escuchado en el solo efecto devolutivo.

Si en virtud de la decisión del Juez las cuestiones previas fueren desechadas, queda pendiente el asunto sobre cuándo deberá contestar la demanda el demandado. El legislador ha previsto este caso en el artículo 885 del CPC, el cual dice textualmente lo siguiente:

> Si en virtud de la decisión del Juez las cuestiones previas propuestas por el demandado fueren rechazadas, la contestación de la demanda se efectuará el día siguiente a cualquier hora de las fijadas en la tablilla, bien oralmente, bien por escrito. En el primer caso se levantará un acta que contenga la contestación. En este acto el demandado podrá proponer las demás cuestiones previas previstas en los ordinales 9º, 10 y 11 del artículo 346 de este Código, para que se resuelvan en la sentencia definitiva.

De acuerdo con el citado dispositivo legal, si cualquiera de las cuestiones previas propuestas por el demandado, y siempre que sean de las previstas en los ordinales 1º al 8º del artículo 346 del CPC, sea declarada sin lugar por el Juez o desechada en la sentencia al respecto, el demandado deberá contestar la demanda al día de despacho siguiente, dentro de las horas de despacho del Tribunal. Esa contestación podrá ser formulada de manera oral o de manera escrita; si lo es oralmente, entonces deberá recogerse en un acta que se levantará a tal efecto y que deberá ser, lógicamente, agregada a los autos.

En esta oportunidad, es decir, en la contestación de la demanda, puede el demandado alegar las cuestiones previas contenidas en los ordinales 9º al 11º, ambos inclusive, del artículo 346 del CPC; y que son las llamadas excepciones de inadmisibilidad, a diferencia de todas las demás que son las

excepciones dilatorias. Son invocadas entonces como defensas de fondo a ser resueltas en la sentencia definitiva, en un capítulo previo a la sentencia de mérito, porque si son declaradas con lugar, entonces el Juez no tendrá que decidir nada más, es decir, no tendrá que pronunciarse sobre los pormenores del asunto porque no tendrá objeto alguno. Por ejemplo, si la cuestión opuesta es la cosa juzgada (ordinal 9º del artículo 346) y se determina que efectivamente hay cosa juzgada, entonces el Juez nada tendrá que decidir sobre los demás detalles porque no tendría sentido alguno. Si opuestas estas cuestiones como defensas de fondo fueren desechadas por el Tribunal, entonces éste pasará a considerar y a decidir todos los demás detalles planteados en el proceso.

Caso contrario, es decir, invocadas las cuestiones previas contenidas en los ordinales 1º al 8º, ambos inclusive, del artículo 346 del CPC y declaradas con lugar, esto es a favor del demandado, se continuará con el procedimiento incidental previsto en los artículos 354 -el artículo 886 remite erróneamente al artículo 350, que se refiere a la forma y no a la oportunidad para la subsanación- en cuanto a la subsanación de aquéllas que lo permiten, con los efectos extintivos del proceso si el demandante no lo hace oportuna y debidamente, y 355 en cuanto a la suspensión del procedimiento en el estado que determina dicha norma para las cuestiones previas previstas en los ordinales 7º y 8º.

Caso particular llama la atención la ausencia de regulación para el caso de ser opuesta y decidida a favor del demandado cualquiera de las cuestiones contenidas en el ordinal 1º del artículo 346 del CPC, puesto que los artículos 350 y 355 *eiusdem*, regulan situaciones relativas a las cuestiones previas de los ordinales 2º al 8º. En este caso, para Henriquez La Roche, citado por Cabrera (2005), tal situación se resuelva aplicando el artículo 894 del CPC, según el cual la Ley faculta al Juez para resolver según su prudente arbitrio cualquier otra incidencia planteada en el procedimiento breve. (p.76) Por ello, para los referidos doctrinarios la solución es aplicar lo previsto en el artículo 353 del CPC, el cual dispone:

> Declarada con lugar la falta de jurisdicción, o la litispendencia a que se refiere el ordinal 1º del artículo 346, el proceso se extingue. En los demás casos del mismo ordinal, la declaratoria con lugar de las cuestiones promovidas, producirá el efecto de pasar los autos al Juez competente para que continúe conociendo, conforme al procedimiento que deba seguir.

Tal solución es la mas recomendable por ser el único trámite que tiene previsto el Código de Procedimiento Civil en tal sentido.

En la práctica dado que la oposición de las cuestiones previas señaladas en los numerales 1º al 8º, debe ser decidida en el mismo acto de oposición, y en virtud que el escrito contentivo de las mismas, muchas veces suele ser entregado al vencimiento de la hora de despacho fijada por el Tribunal, lo que impide pronunciarse de inmediato, según lo ordena la ley, suele dejarse constancia de ello y el Tribunal procede a decidir al siguiente día de despacho, razón por la cual y en obsequio a la igualdad procesal, y aún cuando no es imputable al Tribunal, dicha decisión debe ser notificada a las partes, sobre todo cuando se trate de declaratoria sin lugar de las mismas, para una mejor y buena sustanciación del proceso, puesto que de lo contrario, siendo la contestación de la demanda al siguiente día, la parte demandada podría incurrir en confesión ficta.

Las Cuestiones Previas en el procedimiento breve acogido por la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios

El artículo 33 del Decreto con rango y fuerza de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios (LAI) consagra lo siguiente:

> Las demandas por desalojo, cumplimiento o resolución de un contrato de arrendamiento, reintegro de sobrealquileres, reintegro de depósito en garantía, ejecución de garantías, prorroga legal, preferencia ofertiva, retracto legal arrendaticio y cualquier otra acción derivada de una relación arrendaticia sobre inmuebles urbanos o suburbanos, **se sustanciarán y sentenciarán conforme a las disposiciones contenidas en el presente Decreto-Ley y al procedimiento breve previsto en el Libro IV, Título XII del Código de Procedimiento Civil**, independientemente de su cuantía. (resaltado añadido).

En otro orden de ideas, el artículo 35 *eiusdem* dispone:

> En la contestación de la demanda, el demandado deberá oponer conjuntamente todas las cuestiones previas previstas en el Código de Procedimiento Civil, y las defensas de fondo, las cuales serán decididas en la sentencia definitiva. En dicha oportunidad, el demandado podrá proponer reconvención, siempre que el Tribunal sea competente por la materia y la cuantía.
>
> La negativa a la admisión de la reconvención no tendrá apelación. De ser opuestas las cuestiones previas por falta de jurisdicción del Juez o la incompetencia de este, el Tribunal se pronunciará sobre éstas en la misma oportunidad de ser opuestas o en el día de despacho siguiente, decidiendo el asunto con los elementos que se hayan presentado y los que consten en autos. De ejercer las partes el recuso de regulación de la jurisdicción y/o de la competencia contra la decisión que se haya pronunciado sobre la jurisdicción y/o de la competencia, éstos se tramitarán en cuaderno separado, y el proceso continuará su curso hasta llegar al estado de sentencia, en cuyo estado se suspenderá hasta que conste en autos la decisión del recurso interpuesto.

En principio, los juicios de arrendamiento acogen el procedimiento breve regulado en el Código de Procedimiento Civil; sin embargo, haciendo una interpretación literal de la ley, tal y como lo consagra el artículo 4 del Código Civil (CC), el iter procesal que se le da a las cuestiones previas en los procedimientos breve y ordinario, no es el mismo para el procedimiento por el cual se ventilan los de arrendamiento. A saber, solamente las cuestiones previas del ordinal 1° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, relativas a la falta de jurisdicción o incompetencia del Juez, serán resueltas en la misma oportunidad de ser opuestas o en el día de despacho siguiente.

De la interpretación concatenada de los artículos 884 del C.P.C. y 35 de la LAI se colige que en los juicios inquilinarios, el juez deberá resolver las cuestiones previas que haya planteado el demandado en la sentencia, como garantía del cumplimiento de los postulados constitucionales que persiguen el debido proceso, el derecho a la defensa de las partes y la tutela judicial efectiva. De no ser así, el juez subvertiría el orden procesal que trae como consecuencia ignorar el procedimiento previamente establecido por la ley,

imprescindible para el ejercicio seguro y efectivo de los derechos de las partes dentro del debate judicial.

Con anterioridad se señaló que las cuestiones previas obedecen a la necesidad de asegurar, desde el inicio del proceso judicial, la regularidad de la relación jurídico procesal, depurándolo de los defectos procesales que impidan posteriormente una sentencia de fondo, o extinguiéndolo en caso que no sea posible dictar la misma. De ejercer las partes recurso de regulación de jurisdicción o de competencia, éste se tramitará en cuaderno separado y la causa principal continuará su curso normal hasta llegar al estado de sentencia y se suspenderá hasta que conste en autos la decisión del recurso interpuesto.

Por otro lado, en caso de ser opuesta cualquier otra de las cuestiones previas contenidas en el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, estas serán decididas en la sentencia definitiva. Y en el caso en que las cuestiones previas, preliminarmente sean declaradas sin lugar al momento de dictarse sentencia definitiva, el Tribunal de la causa procederá a resolver el fondo del asunto planteado.

El artículo 35 de la LAI impone la concentración de todas las cuestiones previas para ser resueltas en la sentencia definitiva, a excepción de las relativas a la falta de jurisdicción y a la incompetencia, las cuales han de resolverse el mismo día o el siguiente. Ahora bien, ambiguo y confuso es el mencionado artículo, por cuanto si bien es cierto que estableció un procedimiento para el caso en que se alegue la falta de jurisdicción o la incompetencia del Juez que está conociendo de la causa, no es menos cierto que con respecto al resto de las cuestiones previas sólo se limitó a señalar que "*serán decididas en la sentencia definitiva".* Es claro que en caso de declararse con lugar cualquiera de las otras cuestiones previas contenidas en el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, la misma produce un efecto jurídico al proceso que, dependiendo de la cuestión previa alegada, puede hasta extinguir el proceso, como sería el caso de la cosa juzgada o la caducidad de la acción.

La LAI, únicamente regula la situación que pudiere presentarse en caso de alegarse las cuestiones previas de declinatoria de conocimiento por falta de

jurisdicción o por incompetencia (contenidas en el ordinal 1º del artículo 346 del CPC) y que serán decididas en sentencia interlocutoria que deberá ser dictada inmediatamente de ser opuesta o al día de despacho siguiente con los elementos que conste en autos. Una vez resuelta y para el caso en que sea ejercido el recurso de regulación de jurisdicción o de competencia (según sea el caso) contra el pronunciamiento o decisión, se tramitará en cuaderno separado, continuando el proceso su curso hasta llegar al estado de sentencia, en cuyo caso se suspenderá hasta que conste en autos la decisión del recurso interpuesto.

Para Farias Altuve (2007) tal situación resulta práctica porque trata que las defensas previas no dilaten el proceso jurisdiccional por cuestiones procedimentales, en ese sentido expresa que:

> De ese modo, se evita que a través de la promoción de estas defensas previas, se demore el juicio inquilinario (como sucedía en el pasado bajo la legislación derogada) porque anteriormente se tramitaba en el cuaderno principal y la suspensión del proceso era indefinida hasta tanto constara en autos la decisión respectiva, en detrimento de los intereses del propietario y/o arrendador. Con este nuevo dispositivo, se logra el equilibrio procesal que persigue la ley, porque las partes pueden hacer uso de todos los medios de defensa a su alcance, sin que ello se traduzca en la suspensión del juicio principal. (p.6)

Con respecto al resto de las cuestiones previas contenidas en el ordinal 1º del artículo 346 ya mencionado, (la litispendencia o la acumulación por razones de conexión o de continencia) o las del ordinal 2º al 11º del mismo artículo, la LAI sólo se limita a expresar que serán decididas en la sentencia definitiva; sin establecer ni regular situaciones que procesalmente puedan presentarse, puesto que en caso de ser declaradas con lugar, tal declaratoria produce un efecto jurídico al proceso judicial.

CAPITULO II

DIVERSOS CRITERIOS QUE ESTABLECEN LA RESOLUCIÓN DE CUESTIONES PREVIAS EN LOS JUICIOS DE ARRENDAMIENTO

El proceso judicial según la CRBV

El proceso judicial está necesariamente vinculado al tiempo. Todo litigio está circunscrito a un ámbito temporal que lo justifica. Evidentemente se desarrolla dentro de prudentes lapsos y terminar con una decisión que ha de dictarse dentro de un plazo igualmente prudente. La razonabilidad de los lapsos tanto para establecer el desarrollo de las diversas etapas procedimentales (que comporta preclusión) como para sentenciar (que comporta conclusión) está determinada por la ley adjetiva y debe identificarse con la prudencia esgrimida por el legislador. La adecuación del `proceso a las pautas temporales de ley conlleva a una justicia sin dilaciones indebidas. Si la resolución del litigio excede sus razonables limites temporales, carecerá de toda eficacia.

Es natural, entonces, que el constituyente patrio se haya preocupado –de acuerdo con las más modernas tendencias constitucionales- en incorporar al Texto Fundamental esta garantía procesal del repudio a las dilaciones indebidas. Claro está que deben entrar en juego ambos elementos del supuesto, a saber: a) que exista una dilación; y b) que ésta sea indebida, es decir, injustificada.

De allí que el proceso tiene unas reglas formales cuya mira ulterior es la seguridad jurídica a través de la legalidad. No queda al libre arbitrio de las partes su ejecución ya que, cuando poseen razonabilidad, son de orden público y, por tanto, de observancia obligatoria.

Así, pues, el artículo 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (CRBV) dispone lo siguiente:

> El proceso constituye un instrumento fundamental para la realización de la justicia. Las leyes procesales establecerán la simplificación, uniformidad y

eficacia de los trámites y adoptarán un procedimiento breve, oral y público. No se sacrificará la justicia por la omisión de formalidades no esenciales.

Conforme el artículo precedentemente trascrito, el proceso judicial constituye un instrumento fundamental para la realización de la justicia. Por ello, las leyes procesales deben establecer la simplificación, uniformidad y eficacia de los trámites y adoptarán un procedimiento breve, oral y público.

El procedimiento breve acogido por la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios

Los artículos 33 y 10 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios disponen lo siguiente.

> Artículo 33.- Las demandas por desalojo, cumplimiento o resolución de un contrato de arrendamiento, reintegro de sobrealquileres, reintegro de depósito en garantía, ejecución de garantías, prorroga legal, preferencia ofertiva, retracto legal arrendaticio y cualquier otra acción derivada de una relación arrendaticia sobre inmuebles urbanos o suburbanos, **se sustanciarán y sentenciarán conforme a las disposiciones contenidas en el presente Decreto-Ley y al procedimiento breve previsto en el Libro IV, Título XII del Código de Procedimiento Civil, independientemente de su cuantía**.
>
> Artículo 10: La competencia judicial en el Area Metropolitana de Caracas corresponde a los Tribunales Superiores en lo Civil y Contencioso Administrativo, en lo relativo a la impugnación de los actos administrativos emanados de la Dirección General de Inquilinato del Ministerio de Infraestructura; y en el resto del país, la competencia corresponde a los Juzgados de Municipio o los de igual competencia en la localidad de que se trate, en cuyo caso, a tales Juzgados del interior de la República se les atribuye la competencia especial Contencioso Administrativo en materia inquilinaria. **El conocimiento de los demás procedimientos jurisdiccionales, a que se refiere esta Ley, en materia de arrendamientos urbanos y suburbanos será competencia de la jurisdicción civil ordinaria.** (Resaltado añadido)

El procedimiento breve está previsto en los artículos 881 y siguientes del CPC. Es el mismo procedimiento ordinario de conocimiento, simplificado en sus formas y abreviado en los lapsos. Tiene la misma estructura: demanda,

cuestiones previas de saneamiento del proceso o inadmisibilidad de la pretensión; reconvención, lapso probatorio abreviado y sentencia. La apelación está limitada cuantitativamente y el procedimiento de segunda instancia queda reducido a la simple fijación del lapso para sentencia.

En la demanda de reintegro de las sumas depositadas en garantía, la sentencia dictada no tiene apelación.

Sin embargo, téngase en cuenta que en materia inquilinaria la ley especial prevé ciertas normas peculiares a las causas por ella tuteladas. Dichas reglas procesales especiales son:

a) Cuestiones previas: No existe diferencia entre el acto de interposición de las cuestiones previas previstas en el artículo 346 del CPC y el de contestación al fondo de la demanda. En el mismo acto de contestación a la demanda deben interponerse las cuestiones previas, conjuntamente con las excepciones perentorias (defensas de fondo) y la reconvención que ejerza el demandado. Tal modificación se asimila al antiguo y derogado procedimiento de tránsito en el cual, según el artículo 79 de la Ley de Tránsito Terrestre, las cuestiones previas, aun las de saneamiento del proceso, son relegadas a la sentencia definitiva, donde serán resueltas preliminarmente. Este sistema trae el inconveniente de reposiciones justificadas –con la subsiguiente pérdida de tiempo- en caso de ilegitimidades de representantes o apoderados, o caso de libelos oscuros, insuficientes en su argumentación o en los datos que proporciona para ejercer debidamente el derecho a la defensa. En tales casos de reposición, las pruebas evacuadas surten efectos en la re-sustanciación del proceso.
b) La reconvención puede oponerse en la contestación a la demanda, siempre que el Juez sea competente por la materia y por la cuantía (Art. 35 LAI y 888 CPC). Si es declarada inadmisible la reconvención, no habrá apelación posible, y el demandado deberá deducir su acción en forma independiente, sin perjuicio de una ulterior acumulación de autos, si hubiere lugar (art. 81 CPC).

c) La cuestión previa de declinatoria de conocimiento por falta de jurisdicción o por incompetencia será decidida en artículo previo, o sea inmediatamente y no en la sentencia definitiva. Pero si se interpone el recurso de regulación de jurisdicción o de competencia (según corresponda el caso) el proceso continuará, y el juez deberá aguardar las resultas de la regulación antes de dictar la sentencia definitiva.

d) La apelación tiene ciertas limitaciones impuestas, ya por el procedimiento breve del CPC, ya por la LAI. Según el artículo 891 del CPC, sólo habrá apelación si la cuantía fuese superior a 5.000 bolívares, lo cual equivale a Bs. F. 5. Sin embargo, por Resolución Nº 2009-0006 de fecha 18 de marzo de 2009, dictada por la Sala Plena del Tribunal Supremo de Justicia y publicada en Gaceta Oficial en fecha 02-04-2009 y con vigencia a partir de su publicación, modificó tal disposición y dispuso que para efectos del procedimiento breve, sólo tendrán apelación las causas cuya cuantía exceda de 500 unidades tributarias.

e) El artículo 36 de la LAI niega el recurso de casación en las causas relativas a desalojo en contratos a tiempo indeterminado (art. 34).

Avances jurisprudenciales sobre la Resolución de cuestiones previas en los juicios de arrendamiento

Como se ha señalado con anterioridad, la LAI es vaga y oscura en lo que se refiere a la regulación del efecto procesal y trámite que se le debe dar a las cuestiones previas opuestas conforme al artículo 35 de la Ley especial. Para ello se hará un análisis de diversas sentencias dictadas por el Tribunal Supremo de Justicia que sistematizan un iter procesal idóneo.

La falta de jurisdicción

En relación a la falta de jurisdicción, como cuestión previa en los juicios de arrendamiento, el Tribunal Supremo de Justicia, en sentencia N° 728 del treinta

de marzo de 2000, caso José Viera Da Luz contra Julio Cesar García Gaitan, emanada de la Sala Político Administrativa, con ponencia del Magistrado Dr. José Rafael Tinoco, estableció que:

> En ese mismo sentido, una vez explanado el anterior aserto, esta Sala no debe dejar de advertir respecto del sano alcance e interpretación que, -en la praxis procesal- debe realizarse sobre la regulación de la jurisdicción en materia inquilinaria con base a la novísima Ley de Arrendamientos Inmobiliarios…; **resulta improrrogable circunscribir y modelar los supuestos en que validamente puede interponerse el recurso de regulación de la jurisdicción en materia inquilinaria con base al artículo 35 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, en aras de acelerar los procesos mediante la depuración de dilatorias interposiciones de regulación de la jurisdicción**; que de antemano, quedarían destinadas a seguir la misma suerte de las precedentes, mediante una automática reproducción inoficiosa del presente criterio por parte de esta Sala para casos futuros.
>
> **Una de las principales características que identifican el aporte de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, es precisamente, la concentración, unificación y celeridad de los procesos judiciales que versen sobre la terminación de la relación arrendaticia**, esto es, la remisión que dicha ley efectúa al procedimiento breve contemplado en el artículo 881 y siguientes del Código de Procedimiento Civil para la ventilación de las causas; erradicando toda duda especulativa sobre la jurisdicción para los casos de desalojos, cumplimiento o resolución de contrato, reintegro de sobrealquileres, reintegro de depósito en garantía, prórroga legal, preferencia ofertiva, retracto legal y cualquier otra acción derivada de una relación arrendaticia sobre inmuebles urbanos o suburbanos.
>
> En ese sentido, observa la Sala, que ante la interposición judicial de cualquiera de las acciones contempladas en el catalogo inquilinario antes expuesto; resultan evidentemente sin objeto las solicitudes de regulación de la jurisdicción frente a la Administración Pública, pues, como se dijo, la actividad administrativa inquilinaria resulta limitada y circunscrita a la mera fijación y revisión de los cánones de arrendamiento sobre los inmuebles sujetos a regulación de alquileres de conformidad con el artículo 4 eiusdem y, a la imposición de sanciones en virtud de ilícitos administrativos por la violación de cualquiera de la normas de orden público que tan novedoso cuerpo estatuye.
>
> Así, analizada como ha sido la actividad encomendada a los órganos inquilinarios y, vista la situación procesal que encierran las acciones judiciales inquilinarias, todo, conforme a la nueva Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, resulta forzoso para esta Sala, **no menos que interpretar de forma restrictiva, el supuesto de solicitud de regulación de la jurisdicción a que se contrae el artículo 35 eiusdem, únicamente referido a la falta de jurisdicción del Juez venezolano respecto del Juez extranjero a que se refiere el primer aparte del artículo 59 del Código de Procedimiento Civil por los extensos motivos expuestos.**

Con lo cual, esta Sala previo el análisis de las consideraciones anteriores y con base a una interpretación racional y armónica de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios con los principios constitucionales y legales que rigen al procedimiento en todas sus fases y, procurando la erradicación de las situaciones que distorsionen o entorpezcan la sana aplicación y desideratum de la ley antes aludida, y en aplicación a lo dispuesto en el artículo 14 del Código Civil y 7 del Código de Procedimiento Civil y de la prelación de la ley sustantiva sobre la adjetiva, acoge aplicar con preferencia la totalidad de la especial legislación inquilinaria frente al procedimiento de regulación de la jurisdicción contemplado en el Código de Procedimiento Civil y, a tales efectos, interpreta el supuesto de hecho contemplado en el artículo 35 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, en cuanto a la regulación de la jurisdicción, como circunscrito y limitado para el caso en que se pretenda el conocimiento de la causa a un Juez extranjero.

Visto que el criterio explanado en la presente sentencia comporta un cambio jurisprudencial, en consonancia con la nueva Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, esta Sala Político-Administrativa del Tribunal Supremo de Justicia, solicita a la Comisión de Funcionamiento y Reestructuración del Sistema Judicial, oficiar a los Tribunales de la República a fin de que se abstengan de tramitar y remitir a esta Sala, solicitudes de regulación de la Jurisdicción en materia inquilinaria respecto de la Administración Pública.

En efecto, de conformidad con las disposiciones contenidas en su texto, la jurisdicción atribuida a la Dirección de Inquilinato del Ministerio de Infraestructura y a las Direcciones de Inquilinato de las Alcaldías del interior de la República, deviene en limitada y circunscrita a : 1) la fijación de los cánones máximos a cobrar para aquellos inmuebles sujetos a regulación de alquileres; 2) a la revisión de los montos productos de los actos regulatorios previos y, 3) a la imposición de sanciones administrativas por infracciones a las normas de orden público que dicha Ley estatuye. **De suerte tal que, en criterio de esta Sala, todas aquellas solicitudes de regulación de la jurisdicción que sean interpuestas por motivos distintos a los recién expuestos, deben considerarse como producto de una inadecuada táctica dilatoria que, manifiestamente contraria los principios establecidos en los artículos 26 y 257 de la Carta Magna que inspiran al procedimiento judicial, como es el de la celeridad procesal y los deberes de lealtad y probidad; situación ésta no sólo aplicable para las causas iniciadas bajo la vigencia de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, sino también, para aquellas solicitudes que aún cuando interpuestas bajo el imperium de la legislación derogada, igualmente devenían en manifiestamente infundadas visto el criterio pacífico y reiterado de esta Sala aplicado en el pasado para casos similares en los términos antes expuestos**. (Resaltado añadido)

Corolario de la sentencia señalada, resulta inoficioso e infundado plantear en los procedimientos de arrendamiento el recurso de regulación de jurisdicción

frente a la Administración Pública. Al respecto, Chuqui (2000) hace las siguientes observaciones: a) La sentencia lleva implícitamente una derogación tácita del artículo 35 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios en lo relativo a que las partes pueden ejercer el recurso de regulación de jurisdicción frente a la Administración Pública; b) Que al ser inadecuado e inoportuno el ejercicio del recurso de regulación de jurisdicción en materia inquilinaria, resulta igualmente infundada la proposición de la cuestión previa de falta de jurisdicción del Juez frente a la Administración Pública, tomando en cuenta la nueva organización de la competencia administrativa y judicial que contempla la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios; c) Existe una contradicción entre los artículos 24 de la Constitución vigente, artículo 88 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios y el artículo 9 del Código de Procedimiento Civil, pues se estaría aplicando con carácter retroactivo una ley para resolver casos futuros que se sustanciaron bajo una legislación derogada, sin embargo los recursos deben mantener un esquema procedimental bajo el imperio de la ley derogada; d) El ejercicio del recurso de regulación de la jurisdicción queda reducido para reafirmar o negar la jurisdicción del Juez venezolano frente al Juez extranjero, en torno a esta materia inquilinaria, en cuyo caso debe tenerse en cuenta lo establecido en la Ley de Derecho Internacional Privado, publicada en Gaceta Oficial N° 36.511, de fecha 06 de agosto de 1998; e) Contribuye enormemente a la celeridad de los procedimientos inquilinarios evitando demoras innecesarias y depurándolo de maniobras dilatorias.(p.61)

La incompetencia

La incompetencia por la materia y la cuantía, será declarada de oficio en cualquier estado e instancia del proceso, en los casos previstos en el último aparte del artículo 47 del Código de Procedimiento Civil; no obstante, cuando se trata de la incompetencia por el territorio, con excepción de los casos previstos en la última parte del artículo 47, puede oponerse sólo como cuestión previa como se indica en el artículo 35 de la LAI; siendo que tal incompetencia se considerará no opuesta de no indicarse el Juez que la parte considera competente. Por su parte, la incompetencia por el valor de la demanda puede declararse aun de oficio en cualquier momento del juicio en primera instancia;

cuando por determinación que haga el Juez en la sentencia, resulte por su cuantía de la competencia de un Tribunal distinto, será este quien resolverá sobre el fondo de la demanda, y no será motivo de reposición la incompetencia sobrevenida del Juez ante quien se propuso la demanda originalmente.

En caso de ejercerse el recurso de regulación de competencia, se aperturará un cuaderno separado y el proceso continúa hasta llegar al estado de sentencia, en cuyo estado se suspenderá hasta constar en autos la decisión del recurso interpuesto. En tal caso el cuaderno se remitirá al Juzgado Superior Civil correspondiente y de confirmar éste la competencia del *a quo*, en éste continuará la causa, correspondiéndole dictar sentencia de fondo. De revocar la decisión, cuya regulación fue solicitada, se pasarán los autos al competente y será el nuevo Juez quien sentenciará.

En ese sentido, el Tribunal Supremo de Justicia, en sentencia de fecha 16 de junio de 2003, caso "Casa Hogar Santa Clara, A.C.", emanada de la Sala Constitucional, con ponencia del Magistrado José Manuel Delgado Ocando, estableció que:

> En este sentido, cabe destacar que el artículo 35 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios dispone que el demandado deberá oponer todas las cuestiones previas contenidas en la ley procesal, así como las excepciones perentorias, al contestar la demanda, y el juez las decidirá en la sentencia definitiva. No obstante, no se difiere a dicha oportunidad la decisión de todas las cuestiones previas, por cuanto la misma norma establece que:
>
> …omissis.
>
> De la disposición parcialmente transcrita se desprende que el mismo día o el siguiente, el juzgador debe pronunciarse acerca de la incompetencia, a través de una sentencia interlocutoria, con base en la cual puede solicitarse la regulación de competencia, lo que no suspende el proceso sino al llegar al estado de sentencia; así, al pronunciarse la decisión definitiva debe existir una declaratoria firme de la competencia del tribunal, para evitar que *"(...) un juez que eventualmente pudiera ser declarado incompetente dicte sentencia al fondo del asunto, sentencia esta que sería nula incurriéndose así en una violación flagrante al debido proceso consagrado en el artículo 49 de la Constitucional de la República Bolivariana de Venezuela y en un gasto innecesario de jurisdicción"* (Sentencia n° 690 de esta Sala, del 11 de julio de 2000, caso: *Fernotal C.A.*).

> A pesar de las modificaciones establecidas en materia inquilinaria, la cuestión previa relativa a la incompetencia del tribunal debe resolverse antes de la sentencia definitiva, mediante una decisión interlocutoria que *"(...) sólo será impugnable mediante la solicitud de regulación (...) de la competencia (...)"*, conforme al artículo 349 del Código de Procedimiento Civil, solicitud ésta a la que hace referencia el artículo 35 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios.
>
> En el caso *sub iúdice*, se observa que en el proceso que originó el fallo impugnado, el demandado opuso las cuestiones previas contenidas en el artículo 346, ordinales 1°, 3° y 6° del Código de Procedimiento Civil, y todas ellas fueron declaradas sin lugar en la sentencia definitiva, previo al pronunciamiento de mérito; y con tal proceder, el juzgador se apartó de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley que rige la materia inquilinaria. Por tal razón, esta Sala considera necesario advertir que los órganos jurisdiccionales que conozcan demandas relativas a la materia arrendaticia están en la obligación de respetar las normas procedimentales contenidas en dicho instrumento jurídico, a fin de garantizar a las partes el debido proceso, sin que dispongan de libertad alguna para subvertir la oportunidad espacial y temporal en que deben practicarse los actos procesales.

En la sentencia *in comento*, el Máximo Tribunal hace el llamado a los Tribunales de instancia a observar el procedimiento estipulado para resolver la cuestión previa de incompetencia y a respetar las normas procedimentales contenidas en la Ley especial, todo a fin de garantizar el debido proceso y no subvertir los actos procesales.

La Litispendencia

Según el artículo 61 del Código de Procedimiento Civil, se tiene que para la procedencia de la litispendencia debe concurrir una triple identidad: a) la identidad que debe versar sobre el título; b) identidad que debe versar sobre las personas; y, c) identidad del objeto; de manera que las causas resulten una misma, promovidas ante dos autoridades judiciales igualmente competentes, o ante el mismo Tribunal; cuyo efecto legal, en tales supuestos, será la extinción

de la causa en la cual no se haya citado al demandado, o haya sido citado con posterioridad.

En el primer supuesto, queda extinguida la causa por ante el Tribunal que haya citado posteriormente, a solicitud de parte y aun de oficio, en cualquier estado y grado de la causa, se declara la litispendencia y se ordenará el archivo del expediente. En el segundo supuesto, producirá la extinción de la causa en la cual no se haya citado al demandado o haya sido citado con posterioridad. En este caso, el Juez de instancia no podrá valorar las pruebas aportadas al proceso, ni pronunciarse sobre el fondo del asunto planteado; puesto que esto será motivo de análisis en la otra causa que se encuentra más adelantada.

Ahora bien, tratándose de la Litispendencia invocada como cuestión previa en los juicios de arrendamiento, la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia en sentencia de fecha 01 de marzo de 2007, con ponencia de la Magistrado Luisa Estella Morales Lamuño, expediente Nº 06-1693, sentencia Nº 338, estableció lo siguiente:

> Determinado lo anterior, pasa la Sala a pronunciarse sobre el fondo del asunto, para lo cual observa que del estudio de las actas procesales se desprende que el *thema decidendum* se circunscribe a determinar cuál es el procedimiento previsto en el artículo 35 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios para decidir las cuestiones previas opuestas.
>
> Al respecto, resulta necesario transcribir el contenido del artículo 35 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, el cual dispone:
>
> *Omissis…*
>
> Dicha norma constituye una disposición especial en materia de procesos judiciales por terminación de la relación arrendaticia, así lo señaló esta Sala Constitucional en sentencia N° 610 del 21 de abril de 2004, (caso: *"Carlos Brender"*). En tal sentido, en los juicios de materia arrendaticia, la parte demandada deberá acumular las cuestiones previas y las defensas de fondo en el escrito de contestación, las cuales deberán ser decididas, en ese mismo orden, por el juez de la causa en la sentencia definitiva, salvo cuando se interpongan las cuestiones previas de falta de jurisdicción del juez o la incompetencia de éste, caso en el cual las mismas deberán ser decididas el mismo día en que fueron opuestas o en el día de despacho siguiente.

.

El trato diferencial que se estableció para la tramitación de dichas cuestiones previas encuentra su justificación en el mismo artículo 35 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios el cual en su última parte establece que "*De ejercer las partes el recurso de regulación de la jurisdicción y/o de la competencia contra la decisión que se haya pronunciado sobre la jurisdicción y/o de la competencia, éstos se tramitarán en cuaderno separado, y el proceso continuará su curso hasta llegar al estado de sentencia, en cuyo estado se suspenderá hasta que conste en autos la decisión del recurso interpuesto".*

Efectivamente, no se trata de un capricho del legislador sino de la implementación de un proceso que permite a la parte en desacuerdo con la decisión acordada, ejercer los recursos legales previstos en el Código de Procedimiento Civil (falta de jurisdicción o regulación de competencia) para los casos en los cuales se alega la falta de jurisdicción del juez o la incompetencia de éste, toda vez que de ser tramitadas como el resto de las cuestiones previas, no habría oportunidad de ejercer dichos recursos pues dichas cuestiones previas serían decididas en la misma oportunidad de dictar sentencia definitiva, según lo dispone el artículo 35 *ut supra* mencionado.

Ahora bien, la duda surge cuando la cuestión previa opuesta no es la falta de jurisdicción del juez o su incompetencia, sino la litispendencia. Cabe entonces plantearse, ¿cual es el trámite que debe dársele a dicha cuestión previa?.

El Código de Procedimiento Civil en su artículo 61 refiriendo a dicha figura procesal, dispone:

Omissis…

En tal sentido, se observa que la litispendencia se refiere a la existencia de una causa ejercida varias veces ante autoridades igualmente competentes o presentada varias veces ante una misma autoridad competente. De forma tal, que la litispendencia no se refiere a la falta de competencia del tribunal para decidir de una determinada causa sino a la imposibilidad de decidir la misma, por ya haberse presentado ante un tribunal competente que ha hecho efectiva la citación de la parte demandada, todo ello en aras de la economía procesal y a fin de evitar que se produzcan fallos contradictorios.

Ahora bien, es pertinente resaltar que los artículos 67 y 69 del Código de Procedimiento Civil prevén que ante la declaratoria de competencia o incompetencia del juez *"(…) aun en los casos de los artículos 51 y 61 [Litispendencia] (…)"*, las partes podrán solicitar la regulación de la competencia, ciertamente dichas normas son del siguiente tenor:

Omissis…

> **Al respecto, se observa que conforme a las referidas disposiciones del Código de Procedimiento Civil, la solicitud de regulación de competencia procede aun en los casos en los que el Tribunal haya resuelto (afirmativa o negativamente) la cuestión previa de litispendencia.**
>
> **De lo anterior colige la Sala, que el trámite especial dispuesto en el artículo 35 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios previsto para las cuestiones previas de falta de jurisdicción del juez o de incompetencia, conforme al cual éstas deberán ser decididas el mismo día de su interposición o el día siguiente de despacho, debe aplicarse igualmente para aquellos casos en los cuales se alega la litispendencia, lo contrario sería negar la posibilidad de que la parte que esté en desacuerdo con la decisión tomada, pueda interponer contra la misma solicitud de regulación de competencia. Ciertamente, de tramitarse la cuestión previa de litispendencia como el resto de las cuestiones previas, produciría que la misma sea decidida en la oportunidad de dictar sentencia lo cual coartaría el derecho a la defensa y al debido proceso de las partes, ya que éstas no tendrían oportunidad de solicitar la regulación de competencia, tal y como lo disponen los artículos 67 y 69 del Código de Procedimiento Civil.**
>
> **De ello se concluye que una vez opuesta la cuestión previa de litispendencia, el tribunal debe pronunciarse el mismo día de ser opuesta o en el día de despacho siguiente, a fin de que las partes, de ser el caso, soliciten la regulación de competencia. Así las cosas, resulta claro que el trámite especial previsto en el artículo 35 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios para los casos en los que se interponen las cuestiones previas de falta de jurisdicción del juez o su incompetencia le es aplicable a la cuestión previa de litispendencia, toda vez que ésta se encuadra perfectamente en tal supuesto tal y como lo expresó esta Sala.** (Resaltado añadido)

En consecuencia, invocada la litispendencia como cuestión previa a tenor de lo establecido en el artículo 35 de la LAI, el Juez de instancia debe pronunciarse sobre su procedencia el mismo día o al día de despacho siguiente, dando el mismo trato procedimental realizado para los casos de la falta de jurisdicción del juez o su incompetencia.

Cuestiones previas subsanables

En relación a las cuestiones previas a que se contraen los ordinales 2°, 3°, 4°, 5° y 6° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, en sentencia de fecha 22 de abril de 2005, expediente 03-3031, sentencia Nº 615, caso Libier Margarita Nunez Riera, con ponencia del Magistrado Arcadio Delgado Rosales, estableció que:

> Tales afirmaciones contenidas en el fallo, obligan a esta Sala a realizar algunas precisiones para poder decidir el presente asunto. Las mismas se hacen imprescindibles toda vez que existe un punto dudoso, presentado en este caso, y que en muchas ocasiones ha dado origen en el foro a interpretaciones y aplicaciones divergentes por parte de los Juzgados a los que corresponde decidir las causas, creando una situación de inseguridad jurídica a los justiciables, **derivada a juicio de esta Sala de la existencia de una laguna en el Decreto con Rango y Fuerza de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios en lo que se refiere a la actuación que debe realizar el juez cuando son opuestas las cuestiones previas contenidas en los ordinales del 2° al 6° del articulo 346 del Código de Procedimiento Civil que, según lo dispone el artículo 35 del antes referido instrumento normativo, deben decidirse en la sentencia de merito, y las mismas son declaradas con lugar**.
>
> Es preciso indicar que el artículo 35 del referido decreto establece que, en la oportunidad de dar contestación a la demanda, el demandado debe oponer conjuntamente a las defensas de fondo, las cuestiones previas a que se refiere el Código de Procedimiento Civil, las cuales serán decididas en la sentencia definitiva.
>
> Ahora bien, al no haber establecido la referida Ley un procedimiento para estos casos en que en la definitiva es declarada con lugar una de las cuestiones previas contenidas en los referidos ordinales del 2° al 6°, considera esta Sala que la actuación del Juzgado Segundo de Municipios San Felipe, Independencia, Cocorote y Veroes de la Circunscripción Judicial del Estado Yaracuy, resulta una solución valedera y ajustada a Derecho.
>
> En efecto, ese Tribunal ante la laguna existente hizo una aplicación inmediata del artículo 49, ordinal 1° de la Constitución y del artículo 354 del Código de Procedimiento Civil, que establece:
>
> Omissis…
>
> **De manera que, encuentra esta Sala viable que declarada con lugar alguna de las cuestiones previas antes citadas, el juez a los fines de salvaguardar el derecho a la defensa de las partes y actuando como director del proceso, haga del conocimiento de aquellas en la misma decisión, que vencido el lapso de cinco (5) días de despacho a que se refiere el articulo 890 *eiusdem* para**

> **decidir los procedimientos breves, la parte actora disponga de cinco (5) días de despacho para subsanarla, y que vencido dicho lapso proceda dentro de los tres (3) días de despacho siguientes, por aplicación de la norma contenida en el artículo 10 del Código de Procedimiento Civil, a decidir sobre la correcta o no subsanación de la cuestión previa; pudiéndose, en tales casos, darse dos situaciones: la primera de ellas que el Juez resuelva que la cuestión previa no fue correctamente subsanada lo que trae como consecuencia, según lo establecido en el transcrito articulo 354 la extinción del proceso, declaratoria que por mandato de ley tiene apelación en ambos efectos; y, un segundo caso, que se declarase debidamente subsanada la cuestión previa, y al no haber contra esta decisión recurso alguno, deba el Tribunal decidir dentro de los tres (3) días de despacho siguientes antes señalados el mérito de la controversia.** (Resaltado añadido)

De manera que, con respecto a los ordinales 2°, 3°, 4°, 5° y 6° del artículo 346 del CPC, la Sala Constitucional Civil delineó un comportamiento procedimental al momento de resolver y declarar con lugar las cuestiones previas señaladas.

Surge la duda ahora, es para el caso en que sea opuesta cualquiera de las cuestiones previas en estudio y la parte actora, durante el lapso que precede a la contestación de demanda y antes de dictarse sentencia, voluntariamente procede a subsanar las cuestiones previas alegadas, ¿Qué efecto produce?; ¿Qué decisión ha de tomar el Juez?; ¿Puede la parte demandada objetar la subsanación realizada?. Para ello, se puede aplicar el criterio establecido por la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, en sentencia de fecha dieciséis de noviembre de 2001, expediente 00-132, sentencia N° 0363, caso Cedel Mercado de Capitales C.A. contra Microsoft Corporation, con ponencia del Magistrado Dr. Franklin Arrieche G., estableció que:

> Ahora bien, como quiera que procesalmente la materia de cuestiones previas ha sido objeto de diferentes estudios doctrinarios y jurisprudenciales, la Sala a objeto de conciliar una sana interpretación que pudiera en definitiva establecer idoneidad en su desenvolvimiento y resultado, estima pertinente puntualizar la doctrina precitada y en tal sentido se modifica para dejar establecido que en estos casos debe procederse de la manera siguiente:
>
> A la letra del artículo 358 ordinal 2º del Código de Procedimiento Civil, **en caso de que la parte actora subsane voluntariamente el defecto u omisión**

imputado al libelo, si no hay impugnación, el lapso de cinco días para contestar la demanda comienza a correr al día siguiente de que la actora subsane voluntariamente sin necesidad de que el Juez, de oficio, deba pronunciarse acerca de si la actora subsanó correcta o incorrectamente desde luego que ello, significaría tanto como quebrantar el principio de no poder actuar de oficio salvo expresa autorización de la ley.

Ahora bien, como la demandada también tiene el derecho de objetar el modo como la actora subsanó el defecto u omisión imputados al libelo, puede la accionada, dentro de ese lapso que le nació como consecuencia de la conducta de la actora, impugnar u oponerse a la subsanación, razonando debidamente sus objeciones, como efectivamente lo hizo la demandada de autos en los escritos de fechas 29 de septiembre de 1997 y 7 de octubre de 1997.

De esta manera y como consecuencia de tal oposición nace para el Juez el deber de emitir un pronunciamiento donde determine si la parte subsanó correctamente o no el defecto u omisión imputado al libelo, pronunciamiento éste que por no tener un lapso previsto expresamente en la ley, debe ser emitido dentro del plazo consagrado en el artículo 10 del Código de Procedimiento Civil, y al cual le serán aplicables los mandatos de los artículos 252 y 276 eiusdem.

Es de advertir que los Jueces deben ser celosos y dar vigencia al contenido del artículo 17 del Código de Procedimiento Civil, en los casos de impugnación a la subsanación voluntaria de la parte actora para impedir que la demandada se oponga o impugne únicamente con la intención de demorar el proceso, lo que constituiría una presunción de temeridad o mala fe de acuerdo a lo previsto en el ordinal 1º del Parágrafo Único del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil.

De esta manera se modifica el criterio establecido en la sentencia de fecha 24 de abril de 1998, anteriormente citada, modificación ésta que deberá aplicarse a las situaciones fácticas producidas a partir del día siguiente a la publicación de esta decisión. (Resaltado añadido)

Como se observa de la sentencia antes citada, tratándose de los juicios de arrendamiento y puesto que la contestación de la demanda ya se verificó, si no hay impugnación a la subsanación realizada por el demandante, se tiene como que subsanó correctamente. En cambio, si el demandado objeta la subsanación que haya realizado el demandante, el Juez deberá emitir un pronunciamiento que determine si la subsanación fue correcta o no. Como quiera que, independientemente que la parte demandante subsane o no voluntariamente la respectiva cuestión, el Juez de instancia deberá

pronunciarse sobre la misma al momento de dictar sentencia definitiva y, para el caso que se declare con lugar la cuestión previa o que fue mal subsanada, surge la incertidumbre de saber qué efecto produce aquella declaratoria.

En tal sentido, pacífica y constante ha sido la jurisprudencia de la extinta Corte Suprema de Justicia y reiterada por el Tribunal Supremo de Justicia, y ratificada en sentencia de fecha seis de abril de 2000, dictada por la Sala de Casación Civil con ponencia del Magistrado Dr. Carlos Oberto Vélez, expediente 99-018, caso Auto Litoralcar S.A. contra Antonio Sabas Menisco Pérez, al establecer:

> …no le es dable a las partes ni al Juez subvertir las formas procesales preestablecidas para la sustanciación de los juicios, por cuanto, su estricta observancia es materia íntimamente ligada al orden público.
>
> En este sentido, la doctrina ha sido pacífica y constante
>
> "...tradicionalmente exigente en lo que respecta a la observancia de los trámites esenciales del procedimiento, **entendiendo el proceso civil, como el conjunto de actos del órgano jurisdiccional, de las partes, y de los terceros que eventualmente en él intervienen, preordenados para la resolución de una controversia, el cual está gobernado por el principio de la legalidad de las formas procesales**. Esto indica, como lo enseña Chiovenda, que no hay un *proceso convencional*, sino, al contrario, un proceso cuya estructura y secuencia se encuentran preestablecidas con un neto signo impositivo, no disponible para el juez, ni para las partes. **Así, la regulación legal sobre la forma, estructura y secuencia del proceso civil, es obligatoria en un sentido absoluto, tanto para las partes como para el juez, pues esa forma, esa estructura y esa secuencia que el legislador ha dispuesto en la ley procesal, son las que el Estado considera apropiadas y convenientes para la finalidad de satisfacer la necesidad de tutela jurisdiccional de los ciudadanos, que es uno de sus objetivos básicos.**
>
> Es por lo expresado que la Sala ha considerado tradicionalmente que **la alteración de los trámites esenciales del procedimiento quebranta el concepto de orden público, cuya finalidad tiende a hacer triunfar el interés general de la sociedad y del estado sobre los intereses particulares del individuo, por lo que su violación acarrea la nulidad del fallo y las actuaciones procesales viciadas, todo ello en pro del mantenimiento de la seguridad jurídica y de la igualdad entre las partes, que es el interés primario de todo juicio**."
>
> …omissis…
>
> Finalmente, la Sala en cumplimiento de su función pedagógica, le hace saber, al Juez de la recurrida que en la sustanciación de los procesos debe tener presente

la noción doctrinaria del *"**debido proceso", en base al principio de que el procedimiento está establecido estrictamente en la ley y no puede ser alterado o subvertido por el Juez ni las partes,*** **ya que de no acatarse, se subvierte el orden lógico procesal, y, por consiguiente se quebranta la citada noción doctrinaria,** ***asi como también el principio del orden consecutivo legal con etapas de preclusión por el cual se rige el proceso civil venezolano***. Por éllo, se le advierte, sobre la ilegalidad de su actuación al quebrantar normas legales que interesan el orden público y al debido proceso, con la intención de que en sucesivas ocasiones se abstenga de incurrir nuevamente en situaciones como la reseñada en la presente causa, que ocasionan gastos innecesarios a las partes con el consiguiente retardo en la aplicación de una justicia rápida y eficaz que dirima la controversia y ponga fin a los litigios en la forma adecuada, conforme a la ley. (Resaltado añadido)

Como se observa, de la citada sentencia, el Juez debe establecer el efecto jurídico que produce la declaratoria con lugar de las cuestiones previas a que se contraen los ordinales 2°, 3°, 4°, 5° y 6° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, puesto que en la propia Ley de Arrendamientos Inmobiliarios no es regulada tal situación. Entendiendo que los juicios de arrendamiento se ventilan por el procedimiento breve, y en atención a lo previsto en el artículo 15 del Código de Procedimiento Civil, debe aplicarse lo dispuesto en los artículos 886 y 350 del Código de Procedimiento Civil, por aplicación directa de los artículos 26 y 49 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, para poder garantizar una tutela judicial efectiva y un debido proceso, es decir, conceder al demandante un lapso de cinco días de despacho contados a partir de la decisión, en el cual deberá subsanar forzosamente el vicio detectado.

Mas razón para este fundamento lo afirma la reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo de Justicia, y ratificada en sentencia de fecha veinticuatro de septiembre de 2003, dictada por la Sala de Casación Civil con ponencia del Magistrado Dr. Antonio Ramírez Jiménez, R.C. N° 02-350, caso Héctor Azíz Zahkia Doueihi contra Inmobiliaria Loma Linda Country Club C.A, al expresar:

Por aplicación del criterio jurisprudencial transcrito al caso que se revisa, es obvio que al haber la parte actora subsanado voluntariamente la cuestión previa opuesta, correspondía al juzgado de la causa analizar, apreciar y pronunciarse sobre el nuevo elemento aportado al proceso, declarando si fue o no

debidamente subsanada, para que las partes conocieran si la causa continuaba su curso o si, por el contrario, se había extinguido el proceso.

Por lo tanto, como consecuencia de la declaratoria del Juez, el proceso se suspende y el Tribunal no podrá pronunciarse sobre el fondo del asunto, deberá conceder a la parte actora 5 días de despacho para que subsane forzosamente en la forma prevista en el artículo 350 del Código de Procedimiento Civil que establece:

Artículo 350.- Alegadas las cuestiones previas a que se refieren los ordinales 2°, 3°, 4°, 5° y 6° del artículo 346, la parte podrá subsanar el defecto u omisión invocados, dentro del plazo de cinco días siguientes al vencimiento del lapso del emplazamiento, en la forma siguiente:

El del ordinal 2°, mediante la comparecencia del demandante incapaz, legalmente asistido o representado.

El del ordinal 3°, mediante la comparecencia del representante legítimo del actor o del apoderado debidamente constituido, o mediante la ratificación en autos del poder y de los actos realizados con el poder defectuoso.

El del ordinal 4°, mediante la comparecencia del demandado mismo o de su verdadero representante.

El del ordinal 5°, mediante la presentación de la fianza o caución exigida.

El del ordinal 6°, mediante la corrección de los defectos señalados al libelo, por diligencia o escrito ante el Tribunal.

En estos casos, no se causarán costas para la parte que subsana el defecto u omisión.

Y de ocurrir la subsanación en la forma y plazo indicado en el artículo transcrito anteriormente, el Juez dictará sentencia definitiva dentro de los tres días de despacho siguientes a la conclusión de tal plazo por aplicación del artículo 10 Código de Procedimiento Civil; y de no producirse la subsanación en el plazo indicado o que sean mal subsanadas, el proceso se extingue, produciéndose el efecto del artículo 271 *eiusdem*.

En tal sentido, en sentencia de fecha primero de febrero de 2006, dictada por la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia con ponencia del Magistrado Dr. Luis Velásquez Alvaray, expediente 05-2426, caso Administradora Carabobo, S.R.L., al establecer:

> En el caso bajo examen, observa la Sala que el juez de alzada -presuntamente agraviante- en el juicio de resolución de contrato de arrendamiento, declaró con lugar la cuestión previa a que se refiere el ordinal 3° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, esto es, la insuficiencia de la representación de los apoderados actores y, en consecuencia, como efecto de la declaratoria con lugar de la referida cuestión previa, declaró la extinción del proceso.
>
> Observa la Sala que uno de los argumentos principales alegado por la por la parte accionante se refiere a que: *"...de la decisión objeto de la presente acción de amparo se desprende que el Juzgado que conoció en alzada de la causa incurrió en violación a la ley al actuar fuera de sus competencias y por ende, se extralimitó en sus funciones abusando de su poder, se atribuyó funciones que no confiere la ley, lesionando de esta manera sus derechos y garantías constitucionales, tales como el debido proceso, toda vez que declaró con lugar el recurso de apelación en relación con las cuestiones previas ya decididas por el* ***a quo,*** *violando de esta manera las disposiciones contenidas en el artículo 357 del Código de Procedimiento Civil, en el que se indica que las defensas a que se refieren los ordinales 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° y 8° no tendrán apelación, por lo que quedan excluidas del conocimiento o revisión del juez de alzada, toda vez que de acuerdo a la decisión dictada por el Juzgado que conoció en primer grado de la causa, los vicios alegados por la demandada fueron considerados suficientemente subsanados".*
>
> **Al respecto, esta Sala ha señalado que por tratarse el caso de autos de un procedimiento en el que la cuestión previa debe resolverse en la sentencia definitiva, no resulta aplicable lo que dispone el artículo 357 del Código de Procedimiento Civil, el cual se refiere a la decisión interlocutoria que dicte el juez sobre dichas cuestiones, ya que la opinión contraria equivaldría a la limitación del recurso de apelación contra la sentencia definitiva así como el conocimiento, por parte del juez de alzada, sobre todo lo apelado, lo cual constituiría un absurdo.** (Cfr. Sentencia N° 1491, del 28/6/2002, caso: *"Andrea del Valle Marcano"*).
>
> **Ahora bien, habida cuenta que la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios no establece los efectos de la declaratoria con lugar de las cuestiones previas en sentencia definitiva, resulta pertinente la trascripción del artículo 354 del Código de Procedimiento Civil como norma supletoria, y en este sentido establece**:

*"**Artículo 354**.- Declaradas con lugar las cuestiones previas a que se refieren los ordinales 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 346, el proceso se suspende hasta tanto el demandante subsane dichos defectos u omisiones como se indica en el artículo 350, en el término de cinco (5) días, a contar del pronunciamiento del Juez. Si el demandante no subsana debidamente los defectos u omisiones en el plazo indicado, el proceso se extingue, produciéndose el efecto señalado en el artículo 271 de este Código".*

De lo anterior, se desprende, inexorablemente, que el legislador ha querido que cuando en el proceso, el Juez constate la procedencia de alguna de las cuestiones previas a que se refieren los ordinales 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, se de la oportunidad para que las mismas sean subsanadas en un lapso perentorio y, sólo si la parte interesada no procede a corregir el defecto o el vicio en el plazo señalado por la norma, se produce la consecuencia jurídica que la misma prevé, es decir, la extinción del proceso.

Ahora bien, esta Sala ha señalado que en los procesos inquilinarios las cuestiones previas deben resolverse, como punto previo, en la sentencia definitiva, salvo que versen sobre la falta de jurisdicción o de competencia del órgano jurisdiccional, de conformidad con el artículo 35 de la Ley de Arrendamiento Inmobiliario. No obstante, considera esta Sala que, aun en procedimientos especiales como el caso de autos, el Juez al declarar con lugar algunas de la cuestiones previas susceptibles de ser subsanadas por la parte interesada, debe diferir su pronunciamiento sobre el fondo de la controversia por el término de cinco (5) días, a contar desde su pronunciamiento sobre la cuestión previa, lo cual, lejos de contrariar el principio de la brevedad de estos procesos especiales, contribuiría a hacer más eficaz la administración de justicia, ya que evitaría que la misma controversia sea planteada nuevamente después de transcurrido los noventa días continuos a que hace referencia el artículo 271 del Código de Procedimiento Civil. (Resaltado añadido)

Aplicando lo que jurisprudencialmente se ha denominado jurisdicción normativa, la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, delineó el iter procesal ha ser aplicado en los juicios inquilinarios en que se hayan invocado cuestiones previas previstas en los ordinales 2º, 3º, 4º, 5º y 6º del tantas veces mencionado artículo 346 del CPC, y que sean declaradas con lugar por el juez de instancia; señalando que debe diferirse el pronunciamiento

por el término de cinco días de despacho, ello en el ánimo de conceder a la parte actora el lapso señalado en el artículo 354 *eiusdem*, y luego proceder a dictar sentencia de mérito con el nuevo elemento aportado al proceso, so pena que para el caso de no subsanar o no hacerlo en la forma legalmente establecida, el proceso se extinguirá.

Por tal razón y dado el carácter vinculante de la decisión *in comento*, los jueces de instancia deben apartarse del criterio señalado por la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, en sentencia de fecha veinte de diciembre de 2001, con ponencia del Magistrado Dr. Franklin Arrieche, Expte. N° 001-038, caso Manuel Rafael Da Gama y Rafael Luis Santos Gama contra Andrea D'Angelo Latino, donde expresó:

> No concede la Ley apelación sobre las cuestiones previas a que se refieren los ordinales 3° y 6° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, tal como lo señala con meridiana claridad el artículo 357 *ibidem*. Al decidir la recurrida las citadas cuestiones previas, emitió un pronunciamiento sobre materia para la cual carecía de jurisdicción y competencia, por lo que dicha decisión sobre las cuestiones previas es jurídicamente inexistente, como ya lo ha sostenido la Sala en otras ocasiones en las que el Juez Superior ha emitido sentencia sobre materia que expresamente le está prohibida.
>
> A juicio de la Sala, sería un verdadero contrasentido que no consagrando la novísima Ley de Arrendamientos Inmobiliarios recurso especial contra la decisión de las cuestiones previas, decidiera en consecuencia la alzada sobre un pretendido recurso que expresamente niega el procedimiento ordinario. No debe olvidarse que los procedimientos especiales se observarán con preferencia a los generales del mismo, en todo cuanto constituya la especialidad, sin que por eso dejen de observarse en lo demás, las disposiciones generales aplicables al caso. Por tanto, la alzada ha debido emitir un pronunciamiento en esta materia, para establecer previamente que dentro del contenido de la apelación quedaba excluida la parte de la decisión apelada sobre las cuestiones previas, las cuales habían sido opuestas conjuntamente con las de fondo en este procedimiento especial.

Cuestiones que impiden la sentencia definitiva

Declaradas con lugar las cuestiones previas a que se contraen los ordinales 7° y 8° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, la causa entra en suspenso; el Juez no puede entrar a decidir el fondo del asunto

planteado hasta que la condición o plazo se cumpla (en el caso del ordinal 7°) o conste en autos la decisión de la cuestión prejudicial que debe influir en el juicio (en caso del ordinal 8°).

Por ser este pronunciamiento dictado como un punto previo en la sentencia definitiva, la causa deberá paralizarse hasta que se evidencie que el plazo o la condición estén cumplidos; o, por otro lado, conste de autos las resultas de la decisión prejudicial. En ambos casos, el Juez de la causa deberá dictar sentencia definitiva, analizando de esta manera el fondo del asunto planteado y dicha decisión deberá ser notificada conforme lo prevé el artículo 251 del Código de Procedimiento Civil.

Cuestiones de inadmisibilidad

Conforme al artículo 35 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, el demandado, en caso de tener interés en oponer defensas de fondo y las cuestiones previas previstas en el Código de Procedimiento Civil, deberá formularlas conjuntamente en el acto de contestación de la demanda. Sin embargo, la ley autoriza la oposición de las cuestiones previas a que se contraen los ordinales 9° (cosa juzgada), 10° (la caducidad de la acción) y 11° (la prohibición de la ley de admitir la acción propuesta), todas del artículo 346 *eiusdem,* como defensas de fondo, siempre que las mismas no hayan sido opuestas como cuestiones previas. Esta última prohibición se comprende en el ámbito procesal arrendaticio, pues según lo dispuesto en el primer aparte del artículo 361 *ibidem*, esas defensas pueden oponerse también siembre y cuando no hubiesen sido opuestas como cuestiones previas. Y es lógico que así sea, pues como el demandado, sí tiene interés en oponer cuestiones previas, está obligado en la contestación de la demanda a oponer conjuntamente todas las cuestiones previas que considere necesario, así como también las defensas de fondo. En caso que el demandado opuso las cuestiones previas de los ordinales 9°, 10° y 11°, carece de sentido que las mismas también las oponga como defensas de fondo; pues constituiría una repetición inútil en razón de que en el ámbito procesal de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, tanto las

defensas de fondo como las cuestiones previas deben oponerse conjuntamente en el acto de contestación de la demanda; y aquellas, cuando son declaradas con lugar, producen la extinción del proceso y que la demanda sea desechada.

A la letra del artículo 351 del Código de Procedimiento Civil, tratándose de las cuestiones previas de los ordinales 7°, 8°, 9°, 10° y 11° del artículo 346, el demandante deberá manifestar, dentro de los cinco días siguientes al acto de contestación de la demanda, si las acepta o contradice; su silencio dará por entendido como aceptación de las mismas, por lo que, en relación con las cuestiones previas establecidas en los ordinales 7° y 8°, el juicio entrará en suspenso hasta que el plazo o la condición pendiente se cumplan o se resuelva la cuestión prejudicial que deba influir en la decisión de él. En el caso de las cuestiones previas de los ordinales 9°, 10° y 11°, la demanda quedará desechada y extinguido el proceso, y la consecuencia que se origina está contemplada en los artículos 355 y 356 *eiusdem*.

Ahora bien, con respecto al efecto que produce la no contradicción de las cuestiones previas, prevista en el artículo 351 del Código de Procedimiento Civil, se debe tener en cuenta lo establecido por la Sala de Casación Civil, en sentencia de fecha cinco de abril de 1995, con ponencia del Magistrado Dr. Héctor Grisanti Luciani, caso José García contra Banco de Fomento Comercial de Venezuela C.A. al señalar lo siguiente:

> El artículo 351 denunciado establece que las cuestiones previas que enumera, entre las cuales se encuentra la caducidad de la acción (ord. 10), debe ser contestada dentro de los cinco días siguientes al vencimiento del lapso de emplazamiento y que el silencio de la parte, se entenderá como admisión de las cuestiones no contradichas. Por su parte, el artículo 362 del Código de Procedimiento Civil, es el que trata de la confesión ficta, y dispone que se le tendrá por confeso al demandado cuando no se diere contestación a la demanda y no sea contraria a derecho la petición del demandante, siempre que nada probare que le favorezca.
>
> Considera la Sala que se trata de dos cuestiones completamente distintas. La cuestión previa trae en el Código, la sanción para cuando el actor no diere contestación a la misma, que consiste en que se considera que la admite como cierta …omissis…

> En el caso de especie, la recurrida actuó ajustada a derecho, cuando declaró sin lugar el pedimento formulado por la parte demandada, de que se considere confeso a la parte actora, por no dar contestación a la cuestión previa opuesta…

En el mismo sentido, la Sala Político Administrativa, en sentencia de fecha primero de agosto de 1996, con ponencia de la Magistrada Dra. Josefina Calcaño de Temeltas, caso Eduardo Enrique Brito contra el Banco de Desarrollo Agropecuario (Bandagro), estableció:

> …Dispone la mencionada norma que alegadas las cuestiones previas a que se refieren los ordinales 7°, 8°, 9°, 10° y 11° del artículo 346, la parte demandante manifestará dentro de los cinco días siguientes al vencimiento del lapso de emplazamiento, si conviene en ellas o si las contradice, y termina el precepto indicado que "el silencio de la parte se entenderá como admisión de las cuestiones no contradichas expresamente."
>
> En criterio de esta Sala, lo que contempla la referida norma es una presunción *iuris tantum* acerca de la procedencia de la cuestión previa alegada que opera una vez transcurrido el lapso de cinco días para contestarla, conforme a la cual se entiende como "admitida" por la accionante las cuestiones no contradichas; y que, por tanto, resulta desvirtuable si del estudio de las circunstancias que rodean el caso y la normativa aplicable aparece como inexistente la cuestión procesal señalada por la oponente.
>
> **No debe, por consiguiente, deducirse del precepto comentado que la no contestación oportuna de la cuestión previa opuesta acarree indefectiblemente su procedencia**. Así, en un caso como el de autos, es deber del Juez confrontar los alegatos de la parte demandada –de acuerdo a los cuales es menester el agotamiento de una vía administrativa previa a la demanda incoada- con los preceptos legales que sean aplicables al procedimiento iniciado; y, de resultar –como sucedió- que no existe tal exigencia procedimental de orden legal, lo procedente es desechar la oposición ya que no existe prohibición legal de admitir la acción propuesta. Así también se declara. (Resaltado añadido)

En este mismo orden de ideas, la Sala de Casación Civil, en sentencia de fecha veintisiete de abril del año dos mil uno, con ponencia del Magistrado Dr. Carlos Oberto Vélez, caso Hyundai de Venezuela C.A. contra Hyundai Motors Company, estableció:

> En relación con la contradicción o no de las cuestiones previas y su consecuencial admisión debido al silencio que opera en contra del demandante,

el Dr. Pedro Alid Zoppi, en su obra “Cuestiones Previas y otros temas de derecho procesal”, señala:

> “Nos luce desarcetado que la no contradicción o el silencio signifique admitir las cuestiones no contradichas, pues, sin duda todas las dos últimas son de mero derecho y es absurdo un convenimiento tácito sobre algo que no es de hecho; y si de las otras tres penúltimas se trata, también luce absurdo que se declare una prejudicialidad cuando realmente no existe o una cosa juzgada también inexistente o un plazo o condición no establecido, por lo que, mejor y más técnico habría sido, a nuestro modo de ver, aplicar el mismo principio de la “confesión ficta” y no esta SUERTE DE CONVENIMIENTO TACITO”, (Alid Zoppi, Pedro, ob. Cit. , pag. 155)

En idéntico sentido, la Sala Político-Administrativa, de la extinta Corte Suprema de Justicia, en dos sentencias, la primera del primero de agosto de 1996, caso Eduardo Enrique Brito, expediente N° 7.901, sentencia N° 526, señaló:

…omissis…

La segunda, del catorce de agosto de 1997, caso Eduardo A. Rumbos Castillo contra Corporación Venezolana de Guayana, expediente N° 12.090, sentencia N° 542, estableció:

…omissis…

Ahora bien, de las doctrinas anteriormente transcritas se desprende que, era labor del Juez de la recurrida, aunque no hubiese sido contradicha expresamente por la demandante la cuestión previa contenida en el ordinal 11 del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, y en razón a que se trata de un punto de pleno derecho, verificar la existencia legal de la prohibición de tutelar la situación jurídica planteada.

Pero hay mas (sic), si bien la recurrida expone que en el escrito de contradicción de las cuestiones previas, no fue contradicha expresamente la del ordinal 11 citado, de las actas se desprende que en los informes presentados por la demandante en la alzada, si (sic) hizo señalamiento expreso. Por este motivo, aunado a que estamos, como se indicó, en presencia de un problema de pleno derecho, en aplicación de los principios iura novit curia y exhaustividad, debió el Juez de alzada, analizar el alegato expuesto en los informes que le fueron presentados, pues **no es posible dar como ciertas las imputaciones de inadmisibilidad, con la sola afirmación del oponente, sin verificar la existencia de los supuestos fácticos correspondientes a la misma**….” (Resaltado añadido)

Es por ello que, en base a las sentencias anteriormente señaladas, la no contradicción de las cuestiones previas a las que se refieren los ordinales 7°, 8°, 9°, 10° y 11° del ya mencionado artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, constituye una presunción *iuris tantum,* con lo cual el demandante, podrá demostrar la no procedencia de la cuestión previa no contradicha expresamente; debiendo el Juez de instancia, en acatamiento de lo dispuesto en el artículo 12 del Código de Procedimiento Civil resolver conforme a lo alegado y probado en autos; y en el caso de ser declarada la procedencia de las cuestiones previas de los ordinales 10° y 11°, la causa se extingue y el Juez de instancia no podrá valorar las pruebas aportadas, ni mucho menos pronunciarse sobre el mérito del asunto planteado.

La doctrina civil venezolana frente a las cuestiones previas en la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios

Con respecto a este tema, Brender (2000) expone que con el procedimiento contenido en el artículo 35 de la LAI, en lo relativo a las cuestiones previas, se retrocedió al viejo sistema de una *litis contestación* ya superada en el actual CPC, donde la contestación de la demanda es la contestación al fondo, es decir, sobre el mérito de la causa. (p.29).

En ese sentido, se debe tener en cuenta que en la Ley especial, el legislador permitió que el demandado opusiese cuestiones previas y las defensas de fondo en un acto concentrado, es decir, en la contestación de la demanda, para luego emitir su pronunciamiento en la sentencia definitiva, salvo que se trate de las cuestiones de incompetencia y falta de jurisdicción.

De igual forma hace un comentario sobre el verbo usado en el referido artículo, vale decir, "*oponer* conjuntamente todas las cuestiones previas"; puesto que para el referido autor las cuestiones previas se *promueven* conforme lo dispone el artículo 346 del CPC y la *oposición* es la que se formula para impugnar las medidas cautelares, según lo disponen los artículos 546, 588 y 602 del CPC.

Para este autor, las cuestiones previas deben ser resueltas mediante un auto ordenatorio del procedimiento que dicte el juez conforme los artículos 7, 14 y 15 del CPC, en el que fije un lapso para sustanciar las cuestiones previas y después transcurriría un segundo lapso para sustanciar las defensas de fondo.

Por otro lado, Henríquez La Roche (2000) señala que no existe diferencia entre el acto de interposición de las cuestiones previas y el de contestación al fondo de la demanda. Expresa además que ese sistema trae el inconveniente de reposiciones justificadas –con la consiguiente pérdida de tiempo- en casos de ilegitimidades de representantes o apoderados, o caso de libelos oscuros, insuficientes en su argumentación o en los datos que proporciona para ejercer debidamente el derecho a la defensa y que en los casos de tal reposición, las pruebas evacuadas surten efectos en la re-sustanciación del proceso. (p. 102)

Gónzalez (2001), señala que el demandado deberá oponer conjuntamente todas las cuestiones previas previstas en el CPC y las defensas de fondo, las cuales conjuntamente serán decididas en la sentencia definitiva. Expresa el autor que se observa la gran diferencia procesal en la interposición de las cuestiones previas, tales como se prescriben en los artículos 881 y 884 del CPC. (p.83)

Por su parte, Cabrera (2005) señala que en materia arrendaticia no existe la posibilidad para el demandado de escoger entre cual conducta desarrollar en la oportunidad para contestar la demanda. Es decir, no podrá interponer cuestiones previas y esperar la resolución de las mismas para contestar la demanda si fueren desestimadas o subsanadas debidamente por la contraparte.

Expresa el autor que la resolución de las cuestiones previas se hace en un capítulo previo de la sentencia definitiva, pero que si bien se reduce la tramitación del procedimiento, en general no deja de tener también sus riesgos y desventajas: la resolución de las cuestiones previas en capítulo previo a la sentencia definitiva podría acarrear la reposición de la causa si la cuestión previa, por ejemplo, de ilegitimidad de representante o del apoderado se

declarase con lugar, ya que habría –arguye- que retrotraer para la subsanación y desustanciar el procedimiento.

CAPITULO III

LAS CUESTIONES PREVIAS RESUELTAS POR

LOS JUECES DE MUNICIPIO

La presente investigación comparó el trámite procesal que se le dieron a las cuestiones previas opuestas en los juicios de arrendamiento en los Juzgados Primero, Segundo, Tercero y Cuarto del Municipio Iribarren del Estado Lara, durante el año 2003, año al cual se tuvo acceso a los Copiadores de Sentencias Definitivas e Interlocutorias en los Tribunales mencionados. Para ello, se elaboró una Ficha de Registro donde se asentaron los datos relativos a los expedientes donde fueron opuestas y decididas cuestiones previas.

Las Cuestiones previas según la Juez Primero del Municipio Iribarren del Estado Lara

Los resultados obtenidos en la investigación son los siguientes:

Ficha de Registro N° 1

Juzgado Primero del Municipio Iribarren de la Circunscripción Judicial del Estado Lara	
N° Expediente	KP02-V-2002-000955
Fecha sentencia	11-03-2003
Cuestión previa opuesta	Ord. 6°
Carácter decisión en la que se pronunció	Sentencia definitiva

Decisión dictada	Con lugar la cuestión previa, ordenó la reposición de la causa al estado de subsanación y declaró la suspensión del curso de la causa hasta que se subsane el defecto u omisión.

Fuente: Adán (2009)

En la resolución adoptada por la Juez de la causa, no hubo un pronunciamiento sobre el fondo del asunto planteado. Se resolvió en primer lugar la cuestión previa del defecto de forma del libelo de demanda y se ordenó la reposición de la causa al estado en que la parte actora subsane el defecto u omisión. No se observó en la parte dispositiva de la sentencia, una indicación expresa que la suspensión sería únicamente para que la parte actora subsane el defecto u omisión, ni mucho menos indica si se va a aplicar lo dispuesto en los artículos 886 y 354 del Código de Procedimiento Civil. Y en cuanto a la reposición de la causa, no se le ve sentido porque, aún cuando señala que la reposición es al estado de subsanación, no se indica con claridad si el curso de la causa se retrotrae al estado de la contestación de la demanda, lapso éste donde correrían los cinco días de despacho para la subsanación. Se debe tener en cuenta que vencida la oportunidad para la contestación, el juicio se apertura a pruebas, y si la causa se repuso ¿Qué efecto produce la reposición en las pruebas?; ¿no tienen valor probatorio las pruebas evacuadas?

Ficha de Registro N° 2

Juzgado Primero del Municipio Iribarren de la Circunscripción Judicial del Estado Lara	
N° Expediente	KP02-V-2002-001467
Fecha sentencia	30-05-2003

Cuestión previa opuesta	Ords. 6° y 11°
Carácter decisión en la que se pronunció	Sentencia interlocutoria
Decisión dictada	Sin lugar las cuestiones previas.

Fuente: Adán (2009)

En este juicio en particular, la incidencia de cuestiones previas se tramitó como normalmente sucede en el juicio ordinario; es decir, opuestas las cuestiones previas, fue aperturada una articulación probatoria de ocho días de despacho y a cuyo término fueron resueltas las mismas en sentencia interlocutoria. No hubo un pronunciamiento del fondo ya que el trámite que se le dio fue el del procedimiento ordinario y resolvió solamente las cuestiones previas opuestas. Una vez resueltas las cuestiones previas, siguió el curso normal como en el procedimiento breve, se fijó oportunidad para la verificar la contestación de la demanda al segundo día de despacho siguiente, diez días de lapso probatorio y sentencia definitiva. Con esta sentencia, la Juez de la causa violó el procedimiento establecido en la ley, subvirtiendo las formas procesales establecidas y las partes hicieron *mutis* a la actividad que desarrolló el órgano jurisdiccional.

Las Cuestiones previas según el Juez Segundo del Municipio Iribarren del Estado Lara

Los resultados obtenidos en la investigación son los siguientes:

Ficha de Registro N° 3

Juzgado Segundo del Municipio Iribarren de la Circunscripción Judicial del Estado Lara	
N° Expediente	1134
Fecha sentencia	27-02-2003
Cuestión previa opuesta	Ords. 3° y 4°
Carácter decisión en la que se pronunció	Sentencia definitiva
Decisión dictada	Con lugar las cuestiones previas y sin lugar la demanda.

Fuente: Adán (2009)

En este caso, el Juez de la causa se pronunció en primer término, sobre las cuestiones previas; las declaró con lugar e inmediatamente procedió a analizar el fondo del asunto planteado y resolvió conforme lo consagra el artículo 12 del Código de Procedimiento Civil, conforme lo alegado y probado en autos. Es decir, independientemente de la consecuencia que produce la declaratoria con lugar de las cuestiones previas de los ordinales 3° y 4° en el juicio breve, el Juez procedió a analizar el fondo de lo controvertido, valorar las pruebas y analizar los alegatos y defensas esgrimidos por las partes y –por último- emite un pronunciamiento sobre el fondo del asunto planteado para llegar a la conclusión de la declaratoria sin lugar de la demanda. Hay que recordar que al existir un obstáculo procesal como la ilegitimidad alegada, debe procederse a subsanar el mencionado vicio en la forma que lo consagra el artículo 354, en concordancia con el artículo 350, ambos del Código de Procedimiento Civil.

Ficha de Registro N° 4

Juzgado Segundo del Municipio Iribarren de la Circunscripción Judicial del Estado Lara

N° Expediente	990
Fecha sentencia	27-05-2003
Cuestión previa opuesta	Ord. 8°
Carácter decisión en la que se pronunció	Sentencia definitiva
Decisión dictada	Con lugar la cuestión previa y ordenó la suspensión de la causa hasta que conste en autos la decisión correspondiente (prejudicialidad).

Fuente: Adán (2009)

En el procedimiento a que se refiere el mencionado expediente, el Juez aplicó correctamente lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil, (Art. 355). No hubo un pronunciamiento del fondo ya que, primeramente, debe constar en autos las resultas de la decisión de la cuestión prejudicial para que pueda resolver con base a dicha decisión.

Ficha de Registro N° 5

Juzgado Segundo del Municipio Iribarren de la Circunscripción Judicial del Estado Lara	
N° Expediente	953
Fecha sentencia	05-08-2003
Cuestión previa opuesta	Ord. 11°
Carácter decisión en la que se pronunció	Sentencia definitiva
Decisión dictada	Con lugar la cuestión previa y sin lugar la demanda

Fuente: Adán (2009)

En sentencia definitiva, el Juez de la causa se pronunció en primer término, sobre la cuestión previa; la declaró con lugar e inmediatamente procedió a analizar el fondo del asunto planteado y resolvió conforme lo

consagra el artículo 12 del Código de Procedimiento Civil. Es decir, independientemente de la consecuencia que produce la declaratoria con lugar de la cuestión previa del ordinal 11° (prohibición de la ley de admitir la acción propuesta), el Juez analizó el fondo de lo controvertido, pronunciándose sobre su mérito y declaró sin lugar la demanda, conociendo de la misma con una prohibición expresa de la ley de admitir dicha acción y obvió lo consagrado en el artículo 356 *eiusdem*.

Las Cuestiones previas según la Juez Tercero del Municipio Iribarren del Estado Lara

Los resultados obtenidos en la investigación son los siguientes:

Ficha de Registro N° 6

Juzgado Tercero del Municipio Iribarren de la Circunscripción Judicial del Estado Lara	
N° Expediente	KN03-V-2001-000039
Fecha sentencia	30-01-2003
Cuestión previa opuesta	Ord. 6°
Carácter decisión en la que se pronunció	Sentencia definitiva
Decisión dictada	Con lugar la cuestión previa y concedió a la parte actora cinco días para subsanar y dictar sentencia de fondo.

Fuente: Adán (2009)

En el procedimiento a que se refiere este expediente, la Juez declaró con lugar la cuestión previa y aplicó lo dispuesto en el artículo 354 del Código de Procedimiento Civil. Ello a fin de dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 886 y 350 del Código de Procedimiento Civil, en cuyo caso, se le concedió a la parte actora, un lapso para subsanar el defecto u omisión,

dentro de los cinco días de despacho siguientes a la fecha de la decisión; y en caso de hacerlo, el Tribunal deberá pronunciarse sobre el fondo del asunto planteado; aplicando de esta manera el procedimiento correcto.

Ficha de Registro N° 7

Juzgado Tercero del Municipio Iribarren de la Circunscripción Judicial del Estado Lara	
N° Expte.	KP02-V-2002-000299
Fecha sentencia	16-05-2003
Cuestión previa opuesta	Ords. 1° y 11°
Carácter decisión en la que se pronunció	Sentencia definitiva
Decisión dictada	Con lugar la cuestión previa del Ord. 1°, la Juez se declaró incompetente y declinó la competencia del asunto.

Fuente: Adán (2009)

En el procedimiento por el cual se ventiló esta causa, la Juez tramitó la cuestión previa del Ordinal 1° (la incompetencia del Tribunal) como si fuera otras de las cuestiones previas, obviando lo señalado en el artículo 35 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, puesto que no decidió el mismo día o al día siguiente de haber sido opuesta la cuestión previa, sino que la resolvió en sentencia definitiva. Asimismo señaló en su sentencia que por no ser competente no analizaba el fondo del asunto planteado.

Ficha de Registro N° 8

Juzgado Tercero del Municipio Iribarren de la Circunscripción Judicial del Estado Lara	
N° Expediente	KP02-V-2003-000020
Fecha sentencia	26-05-2003
Cuestión previa opuesta	Ord. 6°
Carácter decisión en la que se pronunció	Sentencia definitiva
Decisión dictada	Subsanada la cuestión previa, analizó el fondo y declaró sin lugar la demanda.

Fuente: Adán (2009)

En esta decisión, la Juez ordenó realizar un cómputo por secretaría previo para poder dictar sentencia. La sentencia fue dictada fuera de lapso, y la parte actora realizó diligencia subsanando voluntariamente el décimo quinto día de despacho siguiente a la contestación de la demanda (oportunidad en la cual fue opuesta la cuestión previa). La Juez en su sentencia realiza un análisis previo, manifiesta que evidentemente la subsanación fue extemporánea por cuanto no se realizó dentro de los cinco días siguientes a la contestación, pero para no sacrificar la justicia declaró subsanada la cuestión previa y de seguidas entró a decidir el fondo del asunto planteado, declarando sin lugar la demanda.

Ficha de Registro N° 9

Juzgado Tercero del Municipio Iribarren de la Circunscripción Judicial del Estado Lara	
N° Expediente	KP02-V-2002-000830
Fecha sentencia	03-07-2003
Cuestión previa opuesta	Ord. 6°
Carácter decisión en la que se pronunció	Sentencia interlocutoria
Decisión dictada	No se pronunció en interlocutoria por cuanto debía decidir el fondo.

Fuente: Adán (2009)

En este juicio, la Juez ventiló la cuestión previa opuesta como una incidencia en el procedimiento ordinario, una vez tramitados los lapsos a que se refieren los artículos 350 y 352 del CPC y llegada la oportunidad de dictar sentencia interlocutoria, señaló que no podía resolver la cuestión previa porque necesariamente debía pronunciarse sobre el fondo del asunto. Con respecto a esta decisión, si bien es cierto que las cuestiones previas deben resolverse en sentencia definitiva, no es menos cierto también que no debe abrirse incidencia procesal alguna para tramitar las cuestiones previas, puesto que la ley especial en ningún momento ha especificado procedimiento o incidencia alguna, salvo las del ordinal 1° referentes a la incompetencia del Juez o a la falta de jurisdicción.

Ficha de Registro N° 10

Juzgado Tercero del Municipio Iribarren de la Circunscripción Judicial del Estado Lara	
N° Expediente	KN03-V-2001-000039
Fecha sentencia	11-08-2003
Cuestión previa opuesta	Ord. 6°
Carácter decisión en la que se pronunció	Sentencia definitiva
Decisión dictada	Con lugar la cuestión previa, ordenó la notificación de la sentencia a las partes a fin de que la parte actora subsane forzosamente la cuestión previa, y luego de subsanada continuar el proceso para decidir el fondo del asunto.

Fuente: Adán (2009)

En la resolución adoptada por la Juez de la causa, se establece la obligación del actor de subsanar forzosamente la cuestión previa opuesta por la parte demandada, relativa al defecto de forma del libelo de demanda. Ello a fin de dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 886 y 354 del Código de Procedimiento Civil, en cuyo caso, la parte actora deberá subsanar, dentro de los cinco días de despacho siguientes a la notificación de la última de las partes, el defecto u omisión; y en caso de hacerlo, el Tribunal se pronunciará sobre el fondo del asunto planteado.

Las Cuestiones previas según el Juez Cuarto del Municipio Iribarren del Estado Lara

Los resultados obtenidos en la investigación son los siguientes:

Ficha de Registro N° 11

Juzgado Cuarto del Municipio Iribarren de la Circunscripción Judicial del Estado Lara	
N° Expediente	KN01-V-2002-000032
Fecha sentencia	20-01-2003
Cuestión previa opuesta	Ord. 8°
Carácter decisión en la que se pronunció	Sentencia definitiva
Decisión dictada	Sin lugar la cuestión previa, el Juez analizó el fondo del asunto planteado y declaró sin lugar la demanda.

Fuente: Adán (2009)

En la resolución dictada por el Juez, se observa que no se produjo mayor implicación puesto que al declarar sin lugar la cuestión previa opuesta, no se produce impedimento alguno para resolver el fondo del asunto.

Ficha de Registro N° 12

Juzgado Cuarto del Municipio Iribarren de la Circunscripción Judicial del Estado Lara	
N° Expediente	KP02-V-2003-000005
Fecha sentencia	07-03-2003
Cuestión previa opuesta	Ord. 6°
Carácter decisión en la que se pronunció	Sentencia definitiva
Decisión dictada	Subsanada la cuestión previa, analizó el fondo del asunto y declaró con lugar la demanda.

Fuente: Adán (2009)

En este caso en particular, la parte actora diligenció dentro de los cinco días de despacho siguientes a la contestación de la demanda y subsanó voluntariamente. El Tribunal, al momento de dictar sentencia definitiva y como un punto previo, declaró debidamente subsanada la cuestión previa opuesta y resolvió sobre el fondo del asunto planteado. No hubo impugnación de la parte demandada por la manera en que fue subsanada la cuestión previa, sin embargo el Juez declaró debidamente subsanada la misma.

Ficha de Registro N° 13

Juzgado Cuarto del Municipio Iribarren de la Circunscripción Judicial del Estado Lara	
N° Expediente	KP02-V-2002-001047
Fecha sentencia	26-03-2003
Cuestión previa opuesta	Ord. 6°
Carácter decisión en la que se pronunció	Sentencia definitiva
Decisión dictada	Sin lugar la cuestión previa, el Juez analizó el fondo del asunto planteado y declaró con lugar la demanda.

Fuente: Adán (2009)

En la resolución adoptada por el Juez, se observa que se aplicó el mismo criterio señalado en la Ficha de Registro N° 11, es decir, la declaratoria sin lugar de la cuestión previa opuesta, no fue impedimento alguno para que el Juez pudiera analizar el fondo del asunto y pronunciarse sobre el mérito de la causa.

Ficha de Registro N° 14

Juzgado Cuarto del Municipio Iribarren de la Circunscripción Judicial del Estado Lara	
N° Expediente	KP02-V-2002-000881
Fecha sentencia	02-04-2003
Cuestión previa opuesta	Ord. 6°
Carácter decisión en la que se pronunció	Sentencia definitiva
Decisión dictada	Sin lugar la cuestión previa, el Juez analizó el fondo del asunto planteado y declaró sin lugar la demanda.

Fuente: Adán (2009)

En este caso, vale igualmente la observación realizada anteriormente a la Ficha de Registro N° 13.

Ficha de Registro N° 15

Juzgado Cuarto del Municipio Iribarren de la Circunscripción Judicial del Estado Lara	
N° Expediente	KN04-V-2001-000006
Fecha sentencia	25-04-2003
Cuestión previa opuesta	Ords. 6° y 11°
Carácter decisión en la que se pronunció	Sentencia definitiva

Decisión dictada	Sin lugar la cuestión previa, el Juez analizó el fondo del asunto planteado y declaró con lugar la demanda.

Fuente: Adán (2009)

De la información recabada, no hay mayor comentario al respecto.

Ficha de Registro N° 16

Juzgado Cuarto del Municipio Iribarren de la Circunscripción Judicial del Estado Lara	
N° Expediente	KP02-V-2002-000746
Fecha sentencia	29-04-2003
Cuestión previa opuesta	Ords. 3, 7° y 11°
Carácter decisión en la que se pronunció	Sentencia definitiva
Decisión dictada	Se desecharon las cuestiones previas de los ordinales 3° y 11° y se declaró procedente la del ordinal 7°. Sin embargo, analizó sumariamente el fondo del asunto planteado a fin de tutelar al máximo el derecho a la defensa de las partes y declaró sin lugar la demanda.

Fuente: Adán (2009)

En este caso en particular, se observa que el Juez declaró procedente la cuestión previa contenida en el ordinal 7°, es decir, la existencia de una condición o plazo pendiente. Sin embargo, a pesar de que el artículo 355 del Código de Procedimiento Civil establece que en caso de declararse con lugar la cuestión previa del ordinal 7° del artículo 346, la causa debe seguir su curso hasta el estado de sentencia en cuyo estado se suspenderá hasta que el plazo o condición se cumpla; y por cuanto la resolución es dictada en

sentencia definitiva, el efecto de su declaratoria ha debido ser la suspensión del curso de la causa hasta que se cumpla la condición o plazo pendiente; muy a pesar de ello, el juez de la causa con ánimos de “tutelar el derecho a la defensa de las partes” procedió a conocer de la misma y a emitir pronunciamiento de fondo, declarando sin lugar la demanda.

CAPITULO IV

POSICIONES ENFRENTADAS DE LOS JUECES DE MUNICIPIO EN LA RESOLUCION DE CUESTIONES PREVIAS

En el capítulo anterior, se relacionó una serie de expedientes en los cuales, en el año 2003, se alegaron y resolvieron cuestiones previas en juicios de arrendamiento ventilados en los Juzgados Primero, Segundo, Tercero y Cuarto del Municipio Iribarren del Estado Lara. A continuación se realizará una comparación que permita establecer similitudes y diferencias en el trámite procesal de las cuestiones previas resueltas por los mencionados juzgados.

Coincidencias en criterio de los Jueces de Municipio Iribarren del Estado Lara en el trámite procesal de las cuestiones previas

1) En los asuntos Nros. KP02-V-2002-000955, del Juzgado Primero del Municipio Iribarren; y KN03-V-2001-000039, en dos sentencias de fechas 30-01-2003 y 11-08-2003 del Juzgado Tercero del Municipio Iribarren del Estado Lara, establecieron un trato idéntico a las cuestiones previas subsanables, es decir, una vez declaradas con lugar en sentencia definitiva, concedieron un plazo de cinco días de despacho para que la parte actora subsanara el defecto alegado, aplicando para ello supuesto del artículo 354 del CPC, y para el caso de no subsanar el defecto u omisión se declararía la extinción de la causa. Siendo éste el procedimiento correcto para tales situaciones. No se entiende, en el último caso, la razón de dos sentencias que resolvieron la misma cuestión previa en dos oportunidades distintas.

2) En los asuntos Nros. KP02-V-2002-001467, del Juzgado Primero del Municipio Iribarren; y KP02-V-2002-000830 del Juzgado Tercero del Municipio Iribarren del Estado Lara, se alegaron defecto de forma del libelo y ambos órganos jurisdiccionales hicieron uso del procedimiento establecido en los 350 y 352 del CPC, es decir, las tramitaron como una incidencia de cuestiones previas del procedimiento ordinario; obviando que su interposición y resolución se hace conforme el artículo 35 de la LAI.
3) En los asuntos Nros. 1134, 953, del Juzgado Segundo del Municipio Iribarren; y KP02-V-2002-000746 del Juzgado Cuarto del Municipio Iribarren del Estado Lara, se declararon con lugar las cuestiones previas, en el primer caso subsanable, y en el segundo y último caso ordinales 11º y 7º, respectivamente. En los mencionados asuntos, ambos órganos jurisdiccionales procedieron a resolver el fondo del asunto planteado pese a que tal declaratoria con lugar, jurídicamente, produce un efecto al proceso, siendo los más delicados los ordinales 11º y 7º del artículo 346 del CPC, donde se declaró la existencia de una prohibición de ley de admitir la acción (*rectius*: pretensión) propuesta y en el otro caso la existencia de una condición o plazo pendiente.
4) En los asuntos Nros. KP02-V-2003-000020, del Juzgado Tercero del Municipio Iribarren; y KP02-V-2003-000005 del Juzgado Cuarto del Municipio Iribarren del Estado Lara, la parte actora diligenció subsanando el defecto u omisión alegado por la parte demandada. El Tribunal respectivo, en punto previo de su sentencia definitiva, procedió a declarar debidamente subsanada la cuestión previa invocada por la parte demandada y procedió a analizar el fondo del asunto planteado.

Diferencias de criterio de los Jueces de Municipio Iribarren del Estado Lara en el trámite procesal de las cuestiones previas

1) En el asunto Nº 990 del Juzgado Segundo del Municipio Iribarren del Estado Lara, se declaró con lugar la cuestión previa de prejudicialidad y se ordenó la suspensión de la causa hasta que constara en autos la decisión correspondiente. En este caso se aplicó correctamente los efectos jurídicos de tal declaratoria con lugar.
2) En el asunto Nº KP02-V-2002-000299 del Juzgado Tercero del Municipio Iribarren del Estado Lara, se declaró con lugar la cuestión previa de incompetencia del Tribunal (ordinal 1º) pero fue resuelta en la sentencia definitiva y no el mismo día o al día siguiente de su interposición como lo dispone el artículo 35 de la LAI.
3) En los asuntos Nros. KN01-V-2002-000032, KP02-V-2002-001047, KP02-V-2002-000881 y KN04-V-2001-000006 del Juzgado Cuarto del Municipio Iribarren del Estado Lara, se declararon sin lugar la cuestión previa invocada y el Tribunal procedió a analizar el fondo del asunto planteado por no tener ningún impedimento procesal para conocer del *thema decidendum*.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

Tomando en consideración los objetivos del estudio y los resultados obtenidos una vez analizada la información recabada, se concretaron las siguientes conclusiones.

1. El Juzgado Primero del Municipio Iribarren del Estado Lara, al momento de resolver las cuestiones previas, aplicó un trámite procesal distinto al previsto en el Código de Procedimiento Civil para los procedimientos civiles breve y ordinario.

2. Al observar el procedimiento aplicado por el Juzgado Segundo del Municipio Iribarren del Estado Lara, se determinó que se valió de un procedimiento que se contradice entre sí. En dos causas fueron declaradas con lugar las cuestiones previas opuestas y hubo un pronunciamiento sobre el fondo del asunto planteado, obviando totalmente lo establecido en el artículo 354 del Código de Procedimiento Civil. En otra causa, se declaró con lugar la cuestión previa y se ordenó la suspensión de su curso dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 355 *eiusdem*.

3. En dos causas, el Juzgado Tercero del Municipio Iribarren del Estado Lara, declaró con lugar las cuestiones previas opuestas y aplicó correctamente lo previsto en los artículos 886 y 354 del Código de Procedimiento Civil. En otra causa declaró debidamente subsanada la cuestión previa y el Juez se pronunció sobre el mérito del asunto planteado. En un cuarto expediente, el Juez obvió lo señalado en el artículo 35 del Decreto con Rango y Fuerza de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, relativo a la resolución de la cuestión previa del ordinal 1° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, ya que resolvió dicha cuestión previa en sentencia definitiva y no en interlocutoria, y como consecuencia de su declaratoria declinó la competencia. En una última causa aperturó la causa

a pruebas como en el procedimiento ordinario y al momento de dictar sentencia interlocutoria declaró que no podía resolver la cuestión previa opuesta porque debía pronunciarse sobre el fondo del asunto. De todo lo anterior se tiene que de las cinco causas en las que fueron opuestas cuestiones previas, en dos se realizó un trámite no previsto en la ley y obviándose el legalmente establecido.

4. En cinco causas el Juzgado Cuarto del Municipio Iribarren del Estado Lara, tramitó sin mayores consecuencias las cuestiones previas opuestas, por cuanto fueron declaradas sin lugar y el Juez analizó el fondo del asunto planteado. En una última causa, el Juez no tomó en cuenta la previsión del artículo 355 del Código de Procedimiento Civil, ya que luego de declarar con lugar la cuestión previa del ordinal 7° del artículo 346 *eiusdem*, -tal y como lo señaló en la parte motiva del fallo respectivo- "sumariamente analizó el fondo del asunto planteado a fin de tutelar al máximo el derecho a la defensa de las partes".

5. Los resultados de este estudio permiten expresar que en los Juzgados Primero, Segundo, Tercero y Cuarto del Municipio Iribarren del Estado Lara no existe un trámite procesal uniforme para resolver las cuestiones previas opuestas en los juicios de arrendamiento. Incluso, dentro de un mismo Juzgado, se manejan distintos criterios, todo ello trae como consecuencia que las partes no tengan certeza del trámite procesal que el Juez respectivo dará a la cuestión previa que se oponga en juicios de arrendamiento.

6. Los Jueces Tercero y Cuarto del Municipio Iribarren del Estado Lara, decidieron (en una causa, respectivamente) sobre el fondo del asunto planteado a pesar de su declaratoria con lugar de la cuestión previa opuesta. Ello fue así ya que, parafraseando lo que señalaron en sus correspondientes sentencias, se les hizo imperioso decidir sobre el mérito planteado para no sacrificar la justicia y garantizar así el derecho a la defensa de las partes.

Recomendaciones

Los resultados obtenidos en este trabajo permiten recomendar lo siguiente:

1. Los Juzgados de Municipio con sede en Barquisimeto, deben unificar criterios y establecer las consecuencias jurídicas que producen la declaratoria con lugar de cuestiones previas opuestas en los juicios de arrendamiento, con la finalidad de facilitar a las partes y a los abogados, el conocimiento del trámite procesal correspondiente, evitando de esta forma, posibles contradicciones y dejar en estado de indefensión a las partes.

2. Instar al gremio de abogados a exigir a los Jueces de Municipio con sede en Barquisimeto, una aclaratoria del procedimiento por el cual serán tramitadas las cuestiones previas que se opongan en los juicios de arrendamiento.

3. Exhortar a los legisladores a que, en un futuro cercano, se verifique una reforma de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios y se contemple la adaptación del procedimiento a seguir, en caso de que sean declaradas con lugar las cuestiones previas opuestas en los juicios de arrendamiento.

4. Recordar a los Jueces de Municipio con sede en Barquisimeto, la posibilidad que tienen en sus manos de establecer un procedimiento para las cuestiones previas en los juicios de arrendamiento, aplicando el principio de la legalidad de las formas procesales consagrado en el artículo 7 del Código de Procedimiento Civil; así como también acoger los criterios jurisprudenciales que sobre la materia han regulado las situaciones procesales que se puedan presentar.

Para culminar, he aquí una cita prevista en la Biblia, en el Libro de Deuteronomios, Capítulo 16, versículos 19 y 20, con el cual se pretende exhortar a toda persona que incursione en el estudio y puesta en práctica del Derecho:

> No tuerzas el derecho; no hagas acepción de personas, ni tomes soborno; porque el soborno ciega los ojos de los sabios y pervierte la palabra de los justos. La justicia, la justicia seguirás, para que vivas y heredes la tierra que Jehová tu Dios te da.

REFERENCIAS

BADELL, A. Consideraciones sobre las cuestiones previas en el Código de Procedimiento Civil de 1987 [Documento en línea]. Disponible: http://www.badellgrau.com/opico87.html. Consulta: [2004, Mayo 11]

BREWER CARIAS, A. (2000). La Constitución de 1999. Editorial Arte. Caracas, Venezuela.

CALVO BACA, E. (2000). Código Civil Comentado y Concordado. (8va. Edición). Ediciones Libra. Caracas, Venezuela.

CALVO BACA, E. (2000). Código de Procedimiento Civil Comentado y Concordado. (8va. Edición). Ediciones Libra. Caracas, Venezuela.

CHUQUI, A. (2000). La suerte del recurso de regulación de la jurisdicción en la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios. Editorial Livrosca. Caracas, Venezuela.

CUENCA ESPINOZA, L. (2002). Las Cuestiones Previas en el Procedimiento Civil Ordinario. Fondo Editorial del Centro de Estudio de Derecho Procesal de San Cristobal. Editorial Jurídica Santana. San Cristobal, Venezuela.

CUENCA, H. (1976). Derecho Procesal Civil. Tomo I. (3ª Edición). Ediciones de la Biblioteca Universidad Central de Venezuela. Caracas, Venezuela.

GIMENEZ, M. (2002). Argumentos jurídicos para la regulación de las cuestiones previas opuestas a la reconvención en los procedimientos civil breve y civil ordinario. Trabajo de grado para optar al título de Abogado publicado. Universidad Fermín Toro, Barquisimeto.

GUERRERO QUINTERO, G. (2003). Tratado de Derecho Arrendaticio Inmobiliario. Volúmen I. Publicaciones UCAB. Caracas, Venezuela.

GUERRERO QUINTERO, G y GUERRERO ROCCA, G. (2000). Tratado de Derecho Arrendaticio Inmobiliario. Volúmen I. Editorial Livrosca. Caracas, Venezuela.

HENRIQUEZ LA ROCHE, R. (1996). Código de Procedimiento Civil. Tomo III. Caracas: Centro de Estudios Jurídicos del Zulia. Maracaibo, Venezuela.

HENRIQUEZ LA ROCHE, R. y KIRIAKIDIS J. (2000). Nuevo Régimen Jurídico sobre Arrendamientos Inmobiliarios. Centro de Estudios Jurídicos del Zulia. Maracaibo, Venezuela.

HERNANDEZ SAMPIERI, R.; FERNANDEZ COLLADO, C. y BAPTISTA LUCIO, P. (2002). Metodología de la Investigación. (3ra. Edición). Mc GrawHill. Mexico.

HURTADO, A. (1997). Lecciones de Derecho Romano. Volumen II (12ª Edición). Editorial Buchivacoa. Caracas, Venezuela.

HUNG, R. (2001). El Nuevo Régimen Inquilinario en Venezuela. Ediciones Paredes. Caracas, Venezuela.

OCHOA, A. (2001). Las Cuestiones Previas en la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios. Trabajo de grado para optar al título de Abogado publicado. Universidad Fermín Toro, Barquisimeto.

PEREZ, A. (2002). Paradigma de injusticia establecido por el efecto de la declaratoria con lugar de la cuestión previa condición o plazo pendiente en el marco del procedimiento civil ordinario venezolano. Trabajo de grado para optar al título de Abogado. Universidad Fermín Toro, Barquisimeto.

PUPPIO, V. (1998). Teoría General del Proceso. (2da. Edición revisada y ampliada). Publicaciones UCAB. Caracas, Venezuela.

ROSALES, A. (2001). Debilidades y fortalezas del Decreto con Rango y Fuerza de Ley de Arrendamiento Inmobiliario. Trabajo de grado para optar al título de Abogado publicado. Universidad Fermín Toro, Barquisimeto.

RENGEL-ROMBER, A. (1992). Tratado de Derecho Procesal Civil Venezolano. El Procedimiento Ordinario. Editorial Arte. Caracas, Venezuela.

SOCIEDADES BIBLICAS UNIDAS. (2000). Revisión de 1960. La Santa Biblia. Edición Ultra fina.

TAMAYO Y TAMAYO, M. (1997). El Proceso de la Investigación Científica. (3ra. Edición). Limusa Noriega Editores. Mexico.

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA, (2001, Junio 19) [Página Web en línea línea]. Disponible: http://www.tsj.gov.ve/Decisiones/spa/Junio/01111-190601-0150.htm. Consulta: [2004, Mayo 11]

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA, (2000, Marzo 30) [Página Web en línea línea].Disponible:http://www.tsj.gov.ve/Decisiones/spa/Marzo/00728%20300300%200036.htm. Consulta: [2004, Mayo 12]

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA, (2001, Noviembre 16) [Página Web en línea]. Disponible:http://www.tsj.gov.ve/Decisiones/scc/Noviembre/RC-0363-161101-00132-00223.htm. Consulta: [2004, Mayo 13]

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA, (2001, Diciembre 20) [Página Web en línea]. Disponible:http://www.tsj.gov.ve/decisiones/scc/diciembre/rc-0443-201201-01038.htm. Consulta: [2004, Mayo 21]

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA, (2000, Abril 06) [Página Web en línea]. Disponible:http://www.tsj.gov.ve/Decisiones/scc/Abril/101-060400-99018.htm. Consulta: [2004, Mayo 13]

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA, (2002, Enero 23) [Página Web en línea]. Disponible:http://www.tsj.gov.ve/Decisiones/scon/enero/24-230102-01-0669.htm Consulta: [2004, Mayo 12]

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA, (2003, Septiembre 24) [Página Web en línea]. Disponible:http://www.tsj.gov.ve/Decisiones/scc/septiembre/rc-00564-240903%20.htm. Consulta: [2004, Mayo 12]

UNIVERSIDAD PEDAGOGICA EXPERIMENTAL LIBERTADOR, Vicerrectorado de Investigación y Postgrado. (1998, Julio). Manual de Trabajos de Grado de Especialización y Maestría y Tésis Doctorales. Caracas.

VARELA PEREZ, J. (2000). Análisis a la nueva Ley de Arrendamientos Inmobiliarios. (1ª Edición). Distribuidora Gabriel. Caracas, Venezuela.