



LA REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
EN SU NOMBRE

**EL TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA**

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

EN SU NOMBRE

EL JUZGADO SUPERIOR TERCERO EN LO CIVIL  
MERCANTIL TRANSITO Y BANCARIO DE LA CIRCUNSCRIPCION  
JUDICIAL DEL AREA MERTROPOLITANA DE CARACAS

PARTE ACTORA

Ciudadano LUIS FRANCISCO GARCIA MARTINEZ, venezolano, mayor de edad, abogado en ejercicio, de este domicilio, titular de la cédula de identidad N° V-2.766.041, e inscrito en el Impreabogado bajo el N° 67.985, actuando en defensa de sus propios derechos.

PARTE DEMANDADA

Ciudadana YOEMY CALMA BERBESI, venezolana, mayor de edad, casada, domiciliada en la ciudad de Cagua, Estado Aragua y titular de la Cédula de Identidad N° V-6.146.194. APODERADO JUDICIAL: Irma Flores Cabrices, abogada en ejercicio e inscrita en el Impreabogado bajo el N° 32.939.

MOTIVO

EJECUCION DE HIPOTECA  
(Oposición)

Objeto de la pretensión: La parcela de terreno distinguida con el N° y Letra R-SESENTA Y TRES R-63 y la casa sobre ella construida, ubicado en la Urbanización Corinsa, Calle Guanare, Sector Siete, Casa N° 63, Agrupamiento “R”. Municipio Sucre del Estado Aragua.

## I

Con motivo de la sentencia dictada el 14 de diciembre de 2011 por el Juzgado Noveno de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, mediante la cual declaró con lugar la solicitud de ejecución de hipoteca, considerando firme el decreto de intimación dictado por el a quo el 21 de mayo de 2010, interpuso recurso de apelación la abogada Irma A. Flores Cabrices, apoderada judicial de la parte demandada, siendo oída en ambos efectos el 18 de junio de 2012.

Efectuada la insaculación de ley, la Unidad de Recepción y Distribución de Documentos de los Juzgados Superiores en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas asignó los autos a esta Superioridad el 20 de junio de 2012, asentándose en el libro de causas de esta alzada el 27-06-2012, previa su revisión por el archivo de este tribunal.

Mediante auto del 29 de junio de 2012 este Órgano Jurisdiccional le dio entrada a la causa fijando el vigésimo día de despacho siguiente a los fines de que tuviera lugar el acto de informes.

En el acto de informes verificado el 15 de octubre de 2012 esta alzada ambas partes presentaron sus respectivos escritos de informes.

Mediante auto del 02 de noviembre de 2012, este Órgano Jurisdiccional dejó constancia que para el momento de las observaciones a los informes, ninguna de las partes hizo uso de ese derecho, por lo que se dijo “Vistos” entrando la causa en estado de sentencia a partir de la referida fecha.

## II

### ANTECEDENTES

Mediante libelo reformado y admitido por el procedimiento ordinario el 21 de mayo de 2010 por el Juzgado Noveno de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, el abogado Luís Francisco García Martínez, actuando en su propio nombre, demandó a la ciudadana Yoemy Calma Berbesi por ejecución de hipoteca.

Al resultar infructuosa la citación personal, mediante diligencia del 21 de junio de 2010, el abogado Luís F. García, solicitó al tribunal de la causa notificación de la parte demandada mediante cartel de prensa en el diario el Aragüeso.

Mediante diligencia del 23 de noviembre de 2010 la ciudadana Yoemy Calma Berbesi, (parte demandada) debidamente asistida por la abogada Irma A Flores Cabrices, se dio por citada en el presente juicio.

En fecha 25 de noviembre de 2010, compareció por ante el a quo la ciudadana Yoemy Calma Berbesi parte demandada, debidamente asistida por la abogada Irma A Flores Cabrices y consignó escrito ratificando la oposición efectuada y alegando la existencia de una denuncia penal en contra del actor y la registradora del documento de hipoteca.

Mediante sentencia dictada el 30 de noviembre de 2010, el Juzgado Noveno de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de esta Circunscripción Judicial se declaró incompetente en razón del territorio para conocer del juicio que por ejecución de hipoteca sigue el ciudadano Luís Francisco García Martínez, en contra de la ciudadana Yoemy Calma Berbesi.

Por escrito del 01 de diciembre de 2010, la ciudadana Yoemy Calma Berbesi, asistida por la abogada Irma Flores, consignó escrito de contestación a la demanda.

El 06 de diciembre de 2010, la parte actora a través de diligencia se opuso a la paralización del proceso y por diligencia separada en esa misma fecha, petición la regulación de la competencia por el territorio.

Por auto de fecha 08 de diciembre de 2010 el a quo ordenó la remisión de las copias certificadas correspondientes a la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia.

En fecha 07 de febrero de 2011, la representación judicial de la parte actora solicito que en virtud que la oposición no fue sustentada en alguna de las cuales prevista en el artículo 663 del Código de Procedimiento Civil, se procediera a dictar embargo ejecutivo, petición ratificada mediante diligencias del 05 de mayo y del 10 de junio del 2011.

Por auto motivado de fecha 21 de junio de 2011, el Juzgado de Instancia estableció que en virtud de la regulación de competencia solicitada por la parte actora, se le imposibilitaba decidir la oposición planteada por la parte demandada, auto que fue apelado por la parte actora en fecha 27 de junio de 2011 y oído en ambos efectos el 30 de junio del 2011.

En fecha 27 de octubre de 2011, la ciudadana Yoemy Calma Berbesi, debidamente asistida de abogado, presentó ante el a quo escrito de alegatos, en el cual manifestó que no se remitieron las copias de la averiguación penal que seguía en contra de la parte actora, al Tribunal que debería conocer de la regulación de competencia y de amparo constitucional que presentara por ante la sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia.

Por auto del 23 de noviembre de 2011, el Juzgado de la causa dejó constancia de la recepción de

las resultas de la regulación de competencia, provenientes del Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, en la cual, dicho Juzgado Superior estableció que la competencia era del a quo.

Por decisión de fecha 14 de diciembre de 2011, del Juzgado Noveno de Primera Instancia en lo civil, Mercantil, Transito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, desechó la oposición a la hipoteca presentada por la ciudadana Yoemy Calma Berbesi, declaró con lugar la solicitud de ejecución de hipoteca y firme el decreto de intimación dictado por ese Despacho en fecha 21 de mayo de del 2010, condenando en costas y ordenando la notificación de las partes, ejerciendo recurso de apelación la parte demandada, el cual oído en ambos efectos por el a quo el 18 de junio de 2012.

### III MOTIVACION

Vista la apelación interpuesta por la ciudadana Yoemy Calma Berbesi en su condición de parte demandada debidamente asistida por el abogado Benigno Buitriago Pineda en contra del fallo dictado el 14 de diciembre de 2011 por el Juzgado Noveno de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de esta Circunscripción Judicial, esta Alzada se adentra a la resolución del mismo.

Se inició el proceso por demanda de ejecución de hipoteca incoada por el abogado Luís Francisco García Martínez, actuando en su propio nombre en contra de la ciudadana Yoemy Calma Berbesi.

Por sentencia del 14 de diciembre de 2011 el a quo declaró con lugar la demanda incoada, señalando lo siguiente:

“Los Jueces deben sentenciar conforme a las normas del Derecho y con relación a los contratos, éstos deben ser interpretados en la forma más equitativa y racional, con el fin de no establecer preferencias ni desigualdades, conforme lo ordena el artículo 15 del Código de Procedimiento Civil. Es de señalar también que el artículo 26 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela garantiza una justicia imparcial, responsable y equitativa, acorde con un estado social y de derecho.

Ahora bien, se observa en el presente caso que la ciudadana YOEMY CLAMA BERBESI, debidamente asistida por la abogado IRMA A. FLORES CABRICES, en fecha 26 de noviembre de 2010, se opuso a la traba hipotecaria, alegando que interpuso demanda penal en contra de la parte actora, por la comisión del delito de estafa y otros fraudes, por el documento de Hipoteca Especial de Primer Grada, por el cual se le demanda en el presente juicio, por ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia en Funciones de Control del Circuito Judicial Penal de Control del Estado Aragua, sin embargo no encuadra en ninguna de las causales que prevé esta última norma y trajo a los autos unos documentos que no certifican sus dichos, ya que de los mismos lo que se puede apreciar es un simple indicio que existe alguna denuncia penal, por lo que es forzoso para este Tribunal desechar, como en efecto desecha la oposición, por no estar fundamentada en ninguna de las causas taxativamente enumeradas en el artículo 663 del Código

de Procedimiento Civil. Así se decide. ...º

Desechada la oposición presentada por la ciudadana Yoemy Clama Berbesi y declarada con lugar la ejecución de hipoteca, la abogada Irma Flores Cabrices en representación de la parte demandada, recurrió la referida decisión siendo la misma oída en fecha 18 de junio de 2012.

Posteriormente, la ciudadana Yoemy Calma Berbesi debidamente asistida por el abogado Benigno Buitrago Pineda, en los informes presentados ante este Órgano Jurisdiccional, señaló que: “No entendemos el criterio adoptado por el Tribunal de la causa que lo llevo a tomar tal determinación, tomada en contravención con los principios de celeridad procesal y del debido proceso previsto en los articulo 26, 257 y 49 de la Constitución que consagran el acceso a la justicia, la uniformidad y eficacia de los tramites y el debido proceso.” Razón por la cual solicita se declare con lugar la apelación y revoque la sentencia apelada.

Por su parte, la representación judicial de la parte actora, manifestó lo siguiente:

- Que de la lectura del instrumento fundamental de la demanda, se puede constatar que la misma cumple con los requisitos exigidos por el Código Civil;
- Que el documento constitutivo de la hipoteca se encuentra registrado por ante la Oficina de Registro Público de los Municipios Sucre y José Ángel Lamas del Estado Aragua, el 12 de febrero de 2010 anotado bajo el N° 46, folios 503 al 511 del Tomo 1, del Protocolo de Transcripción del año 2010;
- Que es el lugar en donde se encuentra ubicado el inmueble dado en garantía hipotecaria y la misma se constituye por la cantidad de QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL BOLÍVARES FUERTES (Bs.F 575.000,00);
- Que de la lectura de la oposición formulada por la parte demandada apelante se observa que no se alega hecho alguno que se corresponda con alguno de los numerales del articulo 663 del Código de Procedimiento Civil;
- Que la parte demandada en la oportunidad correspondiente no formuló la tacha incidental contra el instrumento fundamental;
- Que por ello solicitaba la declaratoria sin lugar de la apelación y la confirmación de la decisión recurrida.

Planteadas las pretensiones principales en referencia esta Alzada debe ingresar al análisis de aquellas.

Esta Superioridad observa:

La acción por la cual se contrae el presente proceso es la de cobro por ejecución de hipoteca, incoada por el ciudadano Luís Francisco García Martínez en contra de la ciudadana Yoemy

Calma Berbesi, en virtud del incumplimiento de lo pactado en el documento protocolizado ante la Oficina Subalterna de Registro Público de los Municipios Sucre y José Ángel Lamas del Estado Aragua, de fecha 12 de febrero de 2010, bajo el N° 46, folios 503 al 511, Tomo 1°, del Protocolo de Transcripción, a través del cual el actor concedió a la ciudadana Yoemy Calma Berbesi, un préstamo, quien fue representada por su cónyuge, ciudadano Elías Dagher Abas, facultado según Poder General de Administración y Disposición, protocolizado por ante el Registro Público del Primer Circuito del Municipio Sucre del Estado Miranda, en fecha 13 de octubre de 2009, por la cantidad de QUINIENTOS MIL BOLÍVARES FUERTES (Bs. F. 500.000,00).

En el escrito libelar argumenta la parte demandante lo siguiente:

- Que consta de documento autenticado por ante la Notaría Pública Novena del Municipio Libertador del Distrito Capital en fecha 21 de octubre de 2009, bajo el N° 01, Tomo 121, de los libros de autenticaciones y posteriormente protocolizado en el Registro Público de los Municipios Sucre y José Ángel Lamas del Estado Aragua, el 12 de febrero de 2010, anotado bajo el N° 46, Folios 503 al 511, del Tomo 1, del Protocolo de Transcripción del año 2010 que concedió un préstamo a la ciudadana Yoemy Calma Berbesi casada y representada por su cónyuge Elías Dagher Abas por la cantidad de QUINIENTOS MIL BOLÍVARES FUERTES (Bs.500.000,00) los cuales declaró haber recibido en moneda de curso legal y a su entera y cabal satisfacción;
- Que consta del mismo instrumento que se constituyó a favor de Luís Francisco García Martínez Hipoteca Especial de Primer Grado, hasta por la cantidad de QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL BOLÍVARES (Bs. 575.000,00) fuertes sobre una parcela de terreno distinguida con el numero y letra “R-63” y la casa sobre ella construida, ubicada en la Urbanización Corinsa, Sector Siete, Agrupamiento “R” Municipio Sucre del Estado Aragua, anotado bajo el N° 48, folios 357 al 430, Tomo 3°, Protocolo Primero la cual pertenece a la deudora;
- Que a pesar de las múltiples gestiones extrajudiciales para lograr el pago de las cantidades adeudadas por concepto del mencionado contrato de préstamo con garantía hipotecaria, sin que la deudora hubiere cancelado el préstamo ni sus intereses, presentando un saldo por concepto de capital de QUINIENTOS MIL BOLÍVARES FUERTES (Bs. F. 500000,00) VEINTE MIL BOLÍVARES FUERTES (Bs. F. 20000,00) por concepto de intereses convencionales, para el período habido desde el 21 de octubre de 2009 hasta el 21 de febrero de 2010, a la tasa del 12% anual y la cantidad de quince mil bolívares fuertes (Bs F. 15000,00) por intereses moratorios para el período transcurrido del 21 de febrero de 2010 al 21 de mayo de 2010, por lo que solicita, de conformidad con el artículo 661 del Código de Procedimiento Civil, se proceda a la ejecución de la garantía hipotecaria.

Anexo al libelo, la representación de la parte actora produjo los siguientes instrumentos:

1. Marcado con la letra “A” original de contrato de préstamo e hipoteca de primer grado protocolizado ante la Oficina Subalterna de Registro Público de los Municipios Sucre y José

Ángel Lamas del Estado Aragua, de fecha 12 de febrero de 2010, bajo el N° 46, folios 503 al 511, Tomo 1°, del Protocolo de transcripción (folios 06 al 12), el cual se valora procesalmente conforme a los artículos 1.359 y 1.360 del Código Civil;

2. Marcado con la letra “B” copia simple de instrumento poder general de administración y disposición protocolizado por ante el Registro Publico del Primer Circuito del Municipio Sucre del Estado Miranda, en fecha 13 de octubre de 2009 inserto bajo el N° 29, Tomo 125 del Protocolo de transcripción del año 2009 (folios 13 al 17), el cual también fue consignado por la parte demandada, por lo que no se encuentra cuestionado, y mantiene eficacia probatoria;

3. Marcado con la letra “C”, original de certificación de gravámenes del inmueble constituido por una parcela de terreno y casa distinguida con el N° R-63 SECTOR SIETE agrup. R (Folios 18 y 19), se valora procesalmente conforme al artículo 1.384 del Código Civil;

La parte demandada compareció y ejerció oposición, alegando irregularidades en el documento constitutivo de hipoteca, lo cual hacía nulo dicho instrumento, manifestando lo siguiente:

- Que la parte actora, Luís Francisco García Martínez, redactó y visó el documento de hipoteca, con gran habilidad jurídica, colocando en el documento que era casada, estableciendo la fecha de registro del poder que fue el 13 de octubre de 2009;
- 
- Que su estado civil vigente era casada para el otorgamiento del documento de hipoteca;
- 
- Que la registradora debió oficiar al SAIME y solicitar el estado civil vigente de la accionada;
- 
- Que dicha funcionaria debió exigir para el otorgamiento del documento un poder donde la demandada figurara como casada;
- 
- Que la registradora omitió su estado civil en el otorgamiento, e igualmente aceptó en el documento de hipoteca que estaba casada, estableciendo en el registro del instrumento como recaudo el acta de matrimonio;
- Que al no cumplir con los requisitos de registro el documento se encuentra viciado de nulidad;
- 
- Que por todas esas irregularidades en el registro del documento de hipoteca, interpuso una querrela penal en contra de la parte actora y la registradora, por la comisión del delito de estafa y otros fraudes, por ante el Juzgado Séptimo de Primera Instancia en lo Penal del Circuito Judicial del Área Metropolitana de Caracas, el cual había admitido dicha querrela y declinado la competencia en un tribunal penal del Estado Aragua, correspondiendo al Juzgado Segundo Penal de Control de dicho Estado;
- 
- Que solicitaba se suspendiera el juicio de ejecución de hipoteca hasta tanto se declarara una sentencia firme del tribunal penal.

Junto al escrito de oposición solo consignó los siguientes documentos:

a) Marcado con la letra “B”, copias simples de poder otorgado por la ciudadana Yoemy Calma Berbesi al ciudadano Elías Dagher Abas, por ante la Notaría Pública Primera de Caracas, el 30 de junio de 1994, anotado bajo el N° 02, Tomo 79, de los libros de autenticaciones de esa entidad. (Folios 86 y 90), esta documental fue valorada con antelación;

b) Marcado “C”, copia simple de acta de matrimonio N° 142, celebrada el 15 de mayo de 2002 en la ciudad de Cagua, Estado Aragua, por ante el Registrador Civil del Municipio Sucre del Estado Aragua, entre los ciudadanos ELIAS DAGHER ABAS y YOEMY CALMA BERBESI, el cual tiene eficacia probatoria conforme al artículo 429 del Código de Procedimiento Civil, para demostrar el estado civil de la accionada.

Revisado lo anterior, es necesario acotar que cuando el intimado hace oposición a la ejecución, es indiscutible, que el a quo debe Prima Facie, observar y examinar cuidadosamente que la oposición llene los extremos contenidos en el artículo 663 del Código de Procedimiento Civil, para que, de encontrarse cumplidos tales extremos, se declare y se aperture la sustanciación de la causa a pruebas.

De manera que, todo ello lleva a este jurisdicente a examinar si la oposición formulada por el deudor hipotecario, llena los extremos exigidos en el artículo 663, eiusdem, debiéndose examinar las causales taxativas de oposición en relación a los instrumentos que se le presenten, y observar, sin pronunciarse al fondo, si se encuentran llenos o no los extremos exigidos en la referida norma, para declarar el procedimiento abierto a pruebas, siguiéndose el juicio por los trámites del procedimiento ordinario.

En tal sentido, establece el artículo 663 del Código de Procedimiento Civil, lo siguiente:

“Dentro de los ocho días a aquel en que se haya efectuado la intimación, más el término de la distancia si a él hubiere lugar, tanto el deudor como el tercero podrán hacer oposición al pago a que se les intima, por los motivos siguientes:

- 1°. La falsedad del documento registrado presentado con la solicitud de ejecución.
- 2°. El pago de la obligación cuya ejecución se solicita, siempre que se consigne junto con el escrito de oposición la prueba escrita del pago.
- 3°. La compensación de suma líquida y exigible, a cuyo efecto se consignará junto con el escrito de oposición la prueba escrita correspondiente.
- 4°. La prórroga de la obligación cuyo incumplimiento se exige, a cuyo efecto se consignará junto con el escrito de oposición la prueba escrita de la prórroga.
- 5°. Por disconformidad con el saldo establecido por el acreedor en la solicitud de ejecución, siempre que se consigne con el escrito de oposición la prueba escrita en que ella se fundamente.
- 6°. Cualquiera otra causa de extinción de la hipoteca, de las establecidas en los Artículos 1.907 y 1.908 del Código Civil.

En todos los casos de los ordinales anteriores, el Juez examinará cuidadosamente los instrumentos que se le presenten, y si la oposición llena los extremos exigidos en el presente Artículo, declarará el procedimiento abierto a pruebas, y la sustanciación continuará por los trámites del procedimiento ordinario hasta que deba sacarse a remate el inmueble hipotecado,



procediéndose con respecto a la ejecución como se establece en el único aparte del Artículo 634”.

Ahora bien, observa esta alzada que en el caso de autos se evidencia que la parte demandada Yoemy Calma Berbesi, asistida por la abogada Irma Flores, ejerció una oposición fundamentada en que el documento constitutivo de hipoteca contiene irregularidades jurídicas, por cuanto, a su decir, la Registradora Pública de los Municipios Sucre y Lamas, al protocolizar tal instrumento lo hizo con un poder que otorgara la accionada al ciudadano Elías Dhager Abas, en fecha 30 de junio de 1994 en el cual su estado civil era el de soltera.

De los anteriores asertos de la parte demandada, se puede evidenciar que los mismos encuadran en la causal de oposición establecida en el artículo 663.1 del Código de Procedimiento Civil, que aun cuando no utiliza tal fundamentación jurídica, conforme al Principio Iura Novit Curia, se entiende que están referidos a cuestionar el documento constitutivo de hipoteca, considerándolo nulo.

Ahora bien, en materia de obligaciones, priva el principio de validez de las obligaciones y en este sentido expresa el profesor Manuel Alfredo Rodríguez (2009), lo siguiente:

“...La obligación que conste en un documento mientras no se haya declarado su nulidad por Sentencia Firme con carácter de cosa juzgada, tiene “existencia aparente”, pesa sobre el deudor, y por ende, es válida y eficaz.” (Heurística del Derecho de Obligaciones, Tomo I, Pág. 265, Editorial Arte S.A.)

De modo que, existiendo a favor del ejecutante una presunción iuris tantum de viabilidad de su pretensión, la misma debe ser desvirtuada en la secuela del procedimiento por el ejecutado, pero sujetando su proceder a lo establecido en el artículo 663.1. Corresponde entonces al intimado, tachar de falso el documento, en cuyo caso se abriría el correspondiente juicio de tacha de documento público y se suspendería la ejecución hasta que se decida la misma.

De manera que, conforme a las doctrinas y jurisprudencias patrias, al alegarse la falsedad del documento constitutivo de hipoteca, debe proponerse la tacha incidental a que se refieren los artículos 438 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, pues no hay otra forma de determinar si es o no falso el documento. Ello es así, por cuanto una vez protocolizado el respectivo documento de préstamo con garantía hipotecaria, cumpliéndose con las formalidades de Ley, la hipoteca como garantía real, adquiere toda su vigencia y no puede ser impugnada sin tachar de falso el acto de protocolización o el acto mismo de la constitución del contrato de préstamo con garantía hipotecaria, como se encuentra previsto en el artículo 1.380 del Código Civil, el cual señala taxativamente las causales por las cuales puede tacharse como falso el instrumento, sea por acción principal o de manera incidental; y en el caso de autos no fue planteada tacha de falsedad.

Realizadas las anteriores precisiones, en el caso de autos se observa que la deudora hipotecaria realizó oposición alegando irregularidades en el documento constitutivo de hipoteca, señalando que no hubo la autorización prevista en el artículo 168 del Código Civil y es nulo por falta de

consentimiento; aunque esta alzada observa que el documento constitutivo participó el hoy cónyuge de la ciudadana Yoemí Calma Berbesi con un mandato otorgado por ésta con Cédula de soltera (el 30/06/1994), como la presentada en diligencia ante esta Segunda Instancia el 10 de diciembre de 2012 donde se identifica como soltera (Folios 70 y 71, Pieza II), manteniendo eficacia probatoria dicho instrumento hipotecario al no haber sido tachado de falso.

En virtud de ello, la intimada no ajustó su actuación al proceder legal que ha dispuesto nuestro Ordenamiento Jurídico, para los casos de ser alegada la causal prevista en el numeral 1° del artículo 663 del Código de Procedimiento Civil, sino que se limitó a acudir a la jurisdicción penal, como se deriva de instrumentos cursantes a los folios 61 al 67 (pieza II) que tienen el valor previsto en el artículo 429 del Código de Procedimiento Civil, pero que en modo alguno indican que se hubiese cometido un hecho punible respecto al documento hipotecario, sino que se trata de una resolución (del 26/05/2011) del tribunal Séptimo de Primera Instancia en lo Penal en Función de Control del Circuito Judicial Penal del Estado Aragua, mediante la cual se anularon las actuaciones, del auto de admisión, de la querrela (de fecha 24/05/2010) presentada por Yoemi Calma Berbesi contra Luís Francisco García Martínez y Sandra Acuña de Oliveros.

De ahí que, en el caso de autos en forma alguna se procedió a formalizar la tacha del documento de hipoteca fundado en las causales previstas en la Ley y dentro de la respectiva oportunidad, lo que evidencia la improcedencia de la oposición propuesta, por cuanto la validez del contrato de préstamo, así como del acto de protocolización del mismo, no puede impugnarse con simples alegatos.

En consecuencia, encontrando este Órgano Jurisdiccional ajustada a derecho la decisión dictada por el Juzgado Noveno de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas el 14 de diciembre de 2011, en el juicio que por ejecución de hipoteca incoara Luís Francisco García Martínez en contra de la ciudadana Yoemy Calma Berbesi, deberá ser confirmada la decisión recurrida en la parte dispositiva del presente fallo, y declararse sin lugar la apelación propuesta con la respectiva condenatoria en costas del recurso conforme al artículo 281 del Código de Procedimiento Civil.

#### IV DE LA DECISIÓN

Por las motivaciones antes expuestas, este Juzgado Superior Tercero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, administrando justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por autoridad de la ley, dicta la siguiente sentencia:

PRIMERO: Se CONFIRMA la sentencia dictada el 14 de diciembre de 2011 por el Juzgado Noveno de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, mediante la cual declaró:

“...Y como consecuencia de lo anterior, se declara firme el decreto de Intimación dictado por

este Tribunal en fecha 21 de mayo del 2010 y en virtud de ello se condena a la intimada, cancelar a la parte ejecutante las siguientes cantidades de dinero:

PRIMERO: La cantidad de QUINIENTOS MIL BOLIVARES FUERTES (Bs.F 500.000,00) por concepto de saldo del capital otorgado en préstamo.

SEGUNDO: La cantidad de VEINTE MIL BOLÍVARES FUERTES CON 00/100 (Bs.F 20.000,00) por concepto de intereses convencionales para el periodo habido desde el 21 de octubre de 2009 hasta el 21 de febrero de 2010.

TERCERO: La cantidad de QUINCE MIL BOLÍVARES FUERTES (Bs.F 15.000.00) por intereses moratorios generados desde el 21 de febrero del 2010, día del vencimiento del plazo, hasta el día 21 de mayo de 2010.

CUARTO: Los intereses moratorios que se sigan causando a partir de 21 de mayo del 2010, hasta el momento de la declaratoria definitivamente firme del presente fallo, para lo cual se acuerda experticia complementaria del fallo, conforme a lo dispuesto en el artículo 249 del Código de Procedimiento Civil.

QUINTO: Las costas y costos del presente juicio.

Se ordena proseguir con los trámites de ejecución con arreglo a lo dispuesto en el Título IV, Libro Segundo del Código de Procedimiento Civil. ...”

SEGUNDO: Se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por la representación judicial de la parte intimada, condenándosele en costas del recurso conforme al artículo 281 del Código de Procedimiento Civil.

Regístrese, publíquese y notifíquese la presente decisión y en su oportunidad legal remítase la causa al a-quo.

Dada, firmada y sellada en la Sala de Despacho del Juzgado Superior Tercero en lo Civil, Mercantil, del Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, en la ciudad capital de la República Bolivariana de Venezuela, a los quince (15) días del mes de mayo de dos mil quince (2015).

EL JUEZ

Dr. ALEXIS CABRERA ESPINOZA

LA SECRETARIA,

Abg. ANA MORENO V.

En esta misma fecha, siendo las doce y veinticinco minutos de la tarde (12:25 p.m.), se publicó y registró la presente decisión.

LA SECRETARIA,

Abg. ANA MORENO V.

EXP. N° AP71-R-2012-000199 (10505)

ACE/AMV-Def.