

**EJECUCIÓN DE SENTENCIAS QUE OBLIGAN A CONCLUIR UN  
CONTRATO QUE TIENEN POR OBJETO LA TRANSFERENCIA DE  
PROPIEDAD: UNA PROPUESTA PARA LA REFORMA DEL CÓDIGO DE  
PROCEDIMIENTO CIVIL**

**EXECUTION OF JUDGMENTS THAT FORCE TO CONCLUDE A  
CONTRACT THE PURPOSE OF THE TRANSFER OF OWNERSHIP:  
A PROPOSAL FOR THE REFORM OF THE CODE OF CIVIL PROCEDURE**

**Abdón Sánchez Noguera<sup>1</sup>**

<https://doi.org/10.53766/ESDER/2022.01.07.04>



---

**Fecha de Recepción:** 25 de Mayo de 2022

**Fecha de Aprobación:** 30 de Junio de 2022

---

**Resumen:**

El artículo 531 del Código de Procedimiento Civil venezolano, regula como debe cumplirse la sentencia que ordena la ejecución de un contrato. No obstante, se hallan sentencias que en su dispositivo, contienen normas particulares sobre el cumplimiento del mandato jurisdiccional, que en ocasiones no se ajusta con el procedimiento de ejecución de la sentencia legalmente establecida, y, en otras, lo complementan; existiendo un tercer grupo, constituido por aquellas que modifican sustancialmente ese procedimiento, lo que produce incertidumbre ante las distintas formas de dar tratamiento a la materia. Así, partiendo del contenido de las normas que sobre la ejecución de sentencia contiene el código del proceso civil y de la jurisprudencia del TSJ, se procura ofrecer, en primer lugar un estado del arte global, y luego ofrecer ideas para completar el desarrollo legislativo para adaptarlo al estado actual de la jurisprudencia, y así, solventar las deficiencias legislativas e incongruencias jurisprudenciales que pudieron detectarse.

**Palabras Clave:** Procedimiento, Ejecución de Sentencias, Contrato, Propiedad.

**Abstract:**

Article 531 of the Venezuelan Code of Civil Procedure regulates how the sentence that orders the execution of a contract must be complied with. However, there are sentences that in their device, contain particular norms on the fulfillment of the jurisdictional mandate, which sometimes does not adjust with the procedure of execution of the legally established sentence, and, in others, they complement it; There is a third group, made up of those that substantially modify this procedure, which produces uncertainty in the face of the different ways of treating the matter. Thus, based on the content of the rules on the execution of sentences contained in the code of civil procedure and the jurisprudence of the TSJ, an attempt is made to offer, in the first place, a global state of the art, and then to offer ideas to complete the legislative development for adapt it to the current state of the jurisprudence, and thus solve the legislative deficiencies and jurisprudential inconsistencies that could be detected.

**Key Words:** Procedure, Court Decisión's Execution, Contract, Property.

---

<sup>1</sup> Abogado (ULA-Mérida, 1973). MSc. Derecho Agrario ULA-IIDARA (1990). Especialista en Derecho Procesal (UCAB, 2000). Prof. Titular Jubilado (ULA-Mérida (1990-2020) Derecho Procesal Civil. Jefe de Cátedra y Jefe de Departamento de Derecho Procesal. Secretario del Grupo de Investigación Robert Von Möhl (GIROVOM). Presidente de la Academia de Ciencias Jurídicas del Estado Mérida. **Correo:** absano052@gmail.com. **Orcid:** 0000-0002-5791-3391

## INTRODUCCIÓN



### 1\_. Esencia del Código de Procedimiento Civil en Cuanto a la Ejecución de Sentencias.

Atendiendo a la clásica distinción en normas de derecho público y normas de derecho privado, generalmente se reconoce que la ley procesal civil “pertenece al derecho público, porque regula más o menos inmediatamente una actividad pública...”, pero en su aplicación práctica, en interés de las partes que intervienen en el proceso, “deriva que la ley procesal se refiere frecuentemente a la voluntad de las partes; quiere decir entonces que las normas procesales no son siempre absolutas, sino a veces dispositivas”.<sup>1</sup> Y si, atendiendo a la tesis chiovendana, hay normas procesales que permiten a las partes formular acuerdos modificatorios de su contenido y estaremos ante normas dispositivas, que modificadas por esos acuerdos, deberán ser respetadas por el juez, siempre que no sean contrarias a la ley o al orden público. Tal es el caso del artículo 525 del CPC, que permite a las partes suspender la ejecución por tiempo determinado y realizar actos de composición voluntaria respecto al cumplimiento de la sentencia.

Ahora bien, si esa modificación es posible por el ejercicio de un derecho procesal de las partes, ¿podrá el juez, en ejercicio de la potestad jurisdiccional y como director del proceso, antes o durante el curso de la ejecución de una sentencia, dictar decisiones con el mismo alcance modificatorio de tales normas, como pudiera ser la modificación de lapsos o modos de proceder para el cumplimiento de una sentencia, cuando los previstos en el Código de Procedimiento Civil no resulten adecuado para tal fin?

Tal interrogante, a primera vista, encuentra un escollo en el formalismo que pregonan el artículo 7 del CPC, que la Sala de Casación Civil ha reafirmado al señalar que “no es potestativo de los tribunales subvertir las reglas legales con que el legislador ha revestido la tramitación de los juicios, pues su estricta observancia es de orden público”,<sup>2</sup> lo que se corresponde con la prohibición contenida en el artículo 196 de no poder el juez fijar lapsos que no esté autorizado por la ley para hacerlo.

Sin embargo, la Sala de Casación Civil de la antigua Corte Suprema de Justicia, reconociendo la exigua regulación que contenía el código procesal de 1916 sobre la ejecución de sentencia en especie de obligaciones de hacer o no hacer, frente a



la pormenorizada elaboración del procedimiento de ejecución de las sentencias de condena, consideró inadmisibles la afirmación de que una sentencia sea inejecutable.<sup>3</sup>

En igual sentido, la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, en reiterado criterio, ha reconocido a favor del juez que dicta la sentencia definitiva, la potestad de especificar “en la sentencia condenatoria los parámetros de la ejecución del fallo” y por ello señala como un deber del juez “tomar las medidas necesarias para la ejecución de dicho veredicto”, avanzando aún más en su posición al entender que en un proceso donde haya recaído cosa juzgada, la ley reconoce una excepción al principio de inmutabilidad de la misma, refiriéndose a la omisión de un deber procesal del juez de fijar tales parámetros, vinculándolo a la ejecutabilidad de la sentencia y a la concretización de la tutela judicial efectiva debida a las partes en el proceso judicial,<sup>4</sup> como ya lo había señalado la Sala, incluyendo en tal tutela no sólo el derecho de acceder a los órganos de la administración de justicia y el derecho a obtener una decisión en derecho, pues también comprende el derecho a que la decisión sea efectiva esto es “el derecho a la ejecutoriedad de la sentencia obtenida en derecho<sup>5</sup>). Para garantizar el ejercicio pleno de ese derecho al cumplimiento de la sentencia, debemos aceptar entonces que no le puede ser vedado al juez, adaptar las normas sobre ejecución a la situación particular de cada caso, ante lagunas u omisiones de la ley.

No cabe duda, que conforme a las normas que regulan la ejecución de sentencia y a la interpretación de las Salas Constitucional y de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, por ser normas procesales que regulan la función jurisdiccional del Estado, son normas de Derecho Público, que admiten excepciones, pues no son siempre absolutas, siendo que a veces son dispositivas, como las calificó el maestro Giuseppe Chiovenda.

## **2\_. Ubicación de la Ejecución de Sentencia en el Proceso.**

Cuando se estudia la naturaleza de la ejecución de sentencia, la mayoría de los autores, coinciden en señalar que la misma constituye una de las fases de la jurisdicción, que se produce como consecuencia de la firmeza y ejecutividad del acto que pone fin a un proceso jurisdiccional, en la cual se desarrollan los



actos a través de los cuales se da cumplimiento al mandato contenido en la decisión del juez.

Se coincide con Longo, en que “la jurisdicción no se agota en el acto declarativo del derecho, como si se tratara de una equivalencia reductiva entre aquella institución y el acto sentencia”<sup>6</sup>, por ser “la continuación y culminación de la actuación jurisdiccional del Estado, que se concreta en el cumplimiento de aquella declaración”<sup>7</sup>; en el orden práctico, según la apreciación de Ramos Méndez, la ejecución puede adoptar los medios que sean necesarios para proporcionar al ejecutante la satisfacción jurídica de su pretensión reconocida en la sentencia, los cuales son “fundamentalmente de dos clases: medios encaminados a lograr que el obligado, con su propia participación, cumpla con la prestación debida y medios dirigidos a proporcionar al acreedor dicha prestación, independientemente de la voluntad del deudor”<sup>8</sup>, mediante la sustitución de la voluntad del particular que ha sido condenado en la sentencia, por la potestad del estado, cuando aquel no cumple voluntariamente la orden del órgano judicial.

En tal sentido, se pronunció la Sala de Casación Civil, señalando que “si se tiene una sentencia de fondo que declare con lugar la demanda, resultaría un flaco servicio a la justicia, que los fallos no pudieran ejecutarse, a pesar de tal declaratoria, pues a menos que lo decidido y ordenado trate de algo sumamente puntual e insustituible, el Código de Procedimiento Civil contempla, inclusive en la fase de ejecución de la sentencia de mérito, la posibilidad de que el juez executor adopte las medidas necesarias, en el marco de la cosa juzgada, que conduzcan a la ejecución de ese fallo”.<sup>9</sup>

Pero además, la ejecución de la sentencia, siendo una potestad de los órganos de administración de justicia, conforme a lo establecido en el artículo 253 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, constituye un derecho del justiciable, integrado a la garantía constitucional de la tutela judicial efectiva, consagrada en el artículo 26 de la misma Constitución, que se concreta a obtener voluntaria o forzosamente de quien resulte obligado por la sentencia, a dar, hacer o no hacer lo que la misma haya dispuesto.



### 3\_. Las Normas Vinculadas a la Ejecución Específica.

Bajo las premisas anteriores, toca revisar y analizar el sentido y alcance de los artículos 524 y 531 del CPC.

#### 3.1\_. Artículo 524.

El artículo 524 del Código de Procedimiento Civil dispone:

Cuando la sentencia haya quedado definitivamente firme, el Tribunal, a petición de la parte interesada, pondrá un decreto ordenando su ejecución. En dicho decreto el Tribunal fijará un lapso que no será menor de tres días ni mayor de diez, para que el deudor efectúe el cumplimiento voluntario, y no podrá comenzarse la ejecución forzada hasta que haya transcurrido íntegramente dicho lapso sin que se hubiese cumplido voluntariamente la sentencia.

Sobre esta disposición cabe preguntarse: ¿Se trata de una norma rígida en su aplicación? ¿Podrá ser modificada por la sentencia misma de cuya ejecución se trate o por el tribunal ejecutor con ocasión de proceder a cumplir la misma? ¿Qué disposición tendrá aplicación preferente, la norma general contenida en dicho artículo o la norma particular creada por el juez en la sentencia o con ocasión de su ejecución?

Como aproximación a la respuesta debida a tales interrogantes, entendemos, como fue señalado antes, que si bien las normas sobre ejecución de sentencia son de orden público, no todas tienen la rigidez atribuida a normas de tal naturaleza, siendo que a algunas se les atribuye la cualidad de normas disponibles, que pueden ser relajadas por las partes, mediante acuerdos formulados por ellas en el expediente respectivo conforme al artículo 525 del CPC y por el tribunal en ejercicio de la potestad de especificar “en la sentencia condenatoria los parámetros de la ejecución del fallo”, conforme a la citada sentencia N° 249 de la Sala Constitucional.

En tal sentido, si la sentencia fija un modo de ejecución, que implique la necesidad de ampliar el lapso que se concede al ejecutado para el cumplimiento voluntario, diríamos a quince días, estaría ejerciendo esa potestad que ha sido



reconocida por la Sala Constitucional, siendo que el lapso de cumplimiento voluntario (3 a 10 días, Art. 524 CPC), es uno de los aspectos que conforman el procedimiento de ejecución de toda sentencia definitivamente firme (ejecución voluntaria); o si la sentencia establece un lapso previo a aquél que se concede al ejecutado, para que el ejecutante cumpla con la contraprestación debida a favor del ejecutado, como presupuesto para exigir a este el cumplimiento de la obligación correspondiente de dar o hacer (como sería el otorgamiento de algún documento o contraprestación como condición para que el ejecutado cumpla lo que fue condenado), que se ha reconocido en la sentencia, al propio tiempo que constituye una norma que da seguridad jurídica al momento de establecer la consecuencia del cumplimiento o incumplimiento de las partes.

Tratándose de que la sentencia misma determine el modo en que debe ejecutarse, ante tal eventualidad, podría pensarse que existe un conflicto de normas en cuanto a si se aplica la norma legal o la norma surgida de la propia sentencia que se ejecuta. Tal conflicto, puede considerarse zanjado con la decisión de la Sala Constitucional, que expresamente autoriza al juez para que en la sentencia definitiva regule tal aspecto, lo que podría reforzarse con el argumento de la cosa juzgada causada por la no recurribilidad de la sentencia o el agotamiento de los recursos admisibles, sin que por los mismos se haya modificado tal regulación.

Es por ello, que la norma creada en la sentencia, por constituir una norma especial para el caso concreto, debe privar sobre la norma que regula los lapsos para el cumplimiento voluntario de la sentencia definitiva y firme; de otro modo, ocurriría la indeterminación a que se refiere el fallo de la Sala Civil de fecha 4 de diciembre de 2015.

### 3.2. Artículo 531.

El artículo 531 del Código de Procedimientos civil expone:

Si la parte que resulte obligada según la sentencia a concluir un contrato no cumple su obligación, y siempre que sea posible y no esté excluido por el contrato, la sentencia producirá los efectos del contrato no cumplido. *Si se trata de contratos que tienen por objeto la transferencia de la propiedad de una cosa determinada, o la constitución o la*



*transferencia de otro derecho, la sentencia sólo producirá estos efectos si la parte que ha propuesto la demanda ha cumplido su prestación, de lo cual debe existir constancia auténtica en los autos.*

Esta norma se corresponde con la norma sustantiva del artículo 1.168 del Código Civil:

En los contratos bilaterales, cada contratante puede negarse a ejecutar su obligación si el otro no ejecuta la suya, a menos que se hayan fijado fechas diferentes para la ejecución de las dos obligaciones.

Esta disposición fue tomada del Código Civil italiano, el cual es más amplio que el nuestro, al agregar que “la demanda no puede ser acogida si la parte que la ha propuesto no cumple su prestación o no hace el ofrecimiento de ello en los modos legales, a menos que la prestación no sea todavía exigible”, siendo la misma reflejo del adagio latino *inadimplenti non est adimplendum*, esto es, la suspensión motu *proprio* del cumplimiento basado en el incumplimiento de la otra parte.

La norma *in comento*, plantea dos supuestos de ejecución, con consecuencias diferentes según se trate de:

- a) Supuesto general, la sentencia que condena a concluir un contrato y el obligado no cumple su obligación y,
- b) Supuesto especial, la sentencia que obliga a cumplir un contrato que tiene por objeto la transferencia de la propiedad de una cosa determinada, o la constitución o la transferencia de otro derecho, y la parte que ha propuesto la demanda no cumple su prestación.

En el primer supuesto, la consecuencia del incumplimiento voluntario por la parte que resulte obligada, esto es a quien la sentencia condena a cumplir el contrato, es que la propia sentencia se tendrá como modo de ejecución, al producir la misma los efectos del contrato no cumplido, siempre que las partes no hayan convenido una consecuencia distinta, que resulta ser el mismo supuesto previsto en el artículo 1.167 del Código Civil, conforme al cual:





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

El segundo supuesto envuelve el cumplimiento de las respectivas obligaciones derivados del contrato, cuando cualquiera de las partes ha exigido su cumplimiento y así lo acuerda la sentencia que resuelve la controversia. En tal caso, tanto el obligado a hacer la transferencia del derecho, como el deudor del precio, han de cumplir con la obligación correspondiente, siembre que la sentencia haya determinado el precio, en una cantidad líquida y exigible; en caso de no producirse el cumplimiento, si el mismo proviene de quien deba transferir el derecho, la misma sentencia se tendrá como se aplicará la regla establecida en el artículo 527 del Código de Procedimiento Civil, esto es que se mande a embargar bienes propiedad del ejecutado que cubran el doble de la cantidad y las costas por las cuales se siga ejecución.

El modo en que deba cumplirse la sentencia será distinto, cuando el ejecutante (demandante) en virtud del contrato cuyo cumplimiento demandó, se obligó a transferir el derecho, por no haberlo transferido en el mismo contrato, de modo que no ha cumplido su obligación de hacer la transferencia, y al propio tiempo, el ejecutado (demandado) tampoco ha pagado el precio.

No puede ser otra la solución cuando se exija al ejecutado que resultó condenado por la sentencia al pago del precio de la propiedad o cualquier otro derecho que este pueda alegar la excepción de contrato no cumplido, pero no para que se produzca una nueva controversia acerca del alegato así formulado, pues la cosa juzgada a arropado el conflicto y será entonces cuando entre en juego la aplicación del ingenio del sentenciador si se quiere establecer el modo de cumplir la condena en la misma sentencia o del ejecutor, si el ejecutante exige al mismo tiempo que el ejecutante le transfiera la propiedad del derecho cuyo pago se le está obligando a cumplir.

La situación así planteada, ocurrirá específicamente, tratándose de la pretensión de cumplimiento de una promesa de venta, una opción de compra, una oferta preferencial o cualquier otra modalidad de futura transferencia de la propiedad, cuando se condena al promitente, opcionante u oferente al cumplimiento del contrato y al otorgamiento del documento traslativo de la





propiedad a favor del ejecutante, este tiene la carga de pagar el precio o el saldo del precio de venta o cesión o constitución del derecho objeto del contrato, como presupuesto para exigir al ejecutado el cumplimiento voluntario de su obligación o que en su defecto la sentencia produzca los mismos efectos del contrato no cumplido señalados antes, esto es que la sentencia sirva de título o documento que acredite la propiedad, la constitución o cesión del derecho objeto del contrato. Supuesto que como ya se indicó, lo recoge con precisión el artículo 1.168 del Código Civil.

Ante el supuesto en referencia, surgen igualmente algunas interrogantes, entre otras: ¿Debe la sentencia fijar al ejecutante un lapso para el cumplimiento de la contraprestación que debe al ejecutado? ¿Ese lapso deberá ser previo al lapso que se fije al ejecutado para cumplir su obligación de otorgar los documentos correspondientes? ¿Si la fijación se hace, respecto de ambas partes, uno para el ejecutante y otro para el ejecutado, que efecto produce la fijación conforme a los límites que establece el artículo 524 para el cumplimiento voluntario de la sentencia? ¿Lo sustituye, lo modifica o constituye un lapso que no afecta el mismo? ¿Qué efecto produce el incumplimiento de la obligación impuesta por una de las partes durante el lapso así fijado por la sentencia? Otro aspecto que debe resolverse es si la sentencia debe ser explícita en cuanto al señalamiento del cumplimiento previo de la contraprestación debida al ejecutado.

Planteada la situación en estrados judiciales, es posible encontrar erróneas interpretaciones y errada aplicación de la norma, lo que ha dado lugar a la intervención de la Sala de Casación Civil, para a través de la casación de oficio, con ocasión de conocer de recurso de casación, corregir tales desviaciones.

En efecto, la Sala observó:

que el Juez Superior, al condicionar la decisión a un cumplimiento voluntario y si este no se producía la sentencia adquiriría un carácter de contrato no cumplido, la hace indeterminada, pues está ordenando una situación que no es posible, pues si no se da el cumplimiento voluntario significa que no cumplió ni el demandado en la tradición del bien ni el actor en el pago del saldo del precio pautado en el contrato de opción de compra venta objeto del



presente juicio, lo cual haría inejecutable la decisión de alzada, en consecuencia se evidencia que el juez de alzada incurrió en el vicio de decisión condicionada y el de indeterminación objetiva del fallo, es decir en la infracción del artículo 243 ordinal 6° del Código de Procedimiento Civil al no establecer de manera real y clara en el fallo, la ejecución del fallo en caso de que no se dé el cumplimiento voluntario de la obligación, tomando en cuenta que el actor no ha pagado el saldo total de la deuda, lo cual es requisito *sine qua nom* a fin de que se verifique el cumplimiento del contrato por ambas partes pues de lo contrario estaríamos frente a un menoscabo al derecho de la defensa de la parte que no recibe el pago de lo vendido.<sup>10</sup>

Y es con base a tal decisión, que la misma Sala, consideró que si se produce el cumplimiento de la contraprestación por parte del ejecutante, “la sentencia servirá de título y se registrará en la Oficina Subalterna de Registro correspondiente, si el acto del cual dimana el derecho está sujeto a registro según la ley.”<sup>11</sup>

#### 4\_. De Norma Sustantiva a Norma Procesal.

El artículo 531 *in fine* del CPC, al prever que “la sentencia solo producirá estos efectos (del contrato no cumplido) si la parte que ha propuesto la demanda ha cumplido su prestación, de lo cual debe existir constancia auténtica en autos”, permite su interpretación en contrario, para afirmar que si la parte que ha propuesto la demanda no ha cumplido su prestación, la sentencia no producirá los efectos del contrato no cumplido.

A esa consecuencia arribó la Sala de Casación Civil en su sentencia N° 742 del 04/12/2015<sup>12</sup>, al considerar que si no se produce el cumplimiento de la prestación por parte del ejecutante, según este artículo 531, queda a salvo la excepción de no cumplimiento que prevé el artículo 1.168 del Código Civil; pero si se produce el cumplimiento de la contraprestación por parte del ejecutante, la sentencia servirá de título y se registrará en la Oficina Subalterna de Registro

correspondiente, si el acto del cual dimana el derecho está sujeto a registro según la ley.

El artículo 531 constituyó una importante innovación en la reforma del CPC de 1986:

Que transforma la sentencia, en el caso de que se trate de sentencias declarativas de obligaciones, en el cumplimiento mismo de la obligación. Tal sería, por ejemplo, el caso en que se demanda el cumplimiento de una obligación de transferir la propiedad, en cuyo caso, si hubiere constancia en autos del cumplimiento de la contraprestación del demandante, la sentencia se constituirá por sí sola en el título de propiedad.<sup>13</sup>

Pero la innovación va más allá, al convertir una norma sustantiva en norma procesal, pues no otra es la finalidad de la norma que regula la ejecución de este tipo de sentencias (Art. 531 CPC), trayendo del Código Civil (Art. 1168), la excepción *non adimpleti contractus*, que permite al ejecutado, en el desarrollo del procedimiento de ejecución de la sentencia, negarse a cumplir la prestación que debe al ejecutante, cuando este no ha producido constancia auténtica en los autos de haber cumplido la suya; consiste en la suspensión, motu proprio, del cumplimiento, en razón del incumplimiento de la contraparte.

Pero esta modalidad de ejecución solo puede aplicarse, cuando la condena que produzca la sentencia, sea de cumplimiento de contrato, no siendo aplicable cuando la pretensión formulada, sea de resolución del mismo. La *exceptio non adimpleti contractus* ya no se trata en este caso, de una defensa o excepción de fondo opuesta a la demanda, sino de un efecto de la conducta omisiva del ejecutante que no ha dado cumplimiento a sus obligaciones, que derivadas del contrato cuyo cumplimiento ordenó la sentencia, constituyen presupuesto para que la ejecución forzosa se produzca.

La disposición contenida en el artículo 1168 del Código Civil trasladada al artículo 531 del Código de Procedimiento Civil, fue acogida en la legislación venezolana, a partir del Código Civil de 1942 y “está basada en la equidad, pues no es justo que una parte que no ha cumplido totalmente su compromiso pueda



exigir a la otra parte el total cumplimiento de su obligación correlativa”, como fue establecido en jurisprudencia citada por Lazo.<sup>14</sup>

Así, no ha sido planteada la figura de la excepción de contrato no cumplido adecuadamente (*exceptio non rite adimpleti contractus*) tratándose de la ejecución de sentencia, que tiene lugar cuando el demandante solo ha cumplido su prestación parcialmente o de manera defectuosa, pudiendo el demandado rehusar el cumplimiento de su contraprestación hasta que sean rectificadas los defectos o cumplidas las obligaciones íntegramente; sin embargo, nada obsta para que pueda proponerse en la misma forma como se propondría si el incumplimiento fuera total.

## 5\_. La Excepción a la Aplicación de la Norma.

La aplicación del efecto de contrato no cumplido, tiene dos excepciones expresa en la misma norma: siempre que sea posible que ese efecto se produzca *y si no está excluido por el contrato mismo*.

No cabe duda, que la primera mención es tan genérica, que puede significarse como hechos que hagan “posible que el efecto se produzca”, todo aquello que no sea “contrario al orden público, a las buenas costumbres o a alguna disposición expresa de la ley” (Art. 341 CPC), que se consagra como condición de admisibilidad de la demanda.

Según Henríquez La Roche<sup>15</sup> con tales excepciones se pretende, excluir los efectos jurídicos “que no dependen sólo del poder negocial de las partes (relaciones de familia, relaciones de derecho social protegido por normas de orden público) y aquellos efectos que exceden al título, que corresponde al demandado perdidoso, tomando tal justificación del artículo 2.932 del Código Civil italiano. Critica la norma por aparecer fuera de lugar, pues considera que la sentencia misma debe dilucidar el alcance de dicho título, para impedir que habiéndose producido la cosa juzgada, no surjan discusiones que den lugar a incidencias que lleven a decisiones sobre hechos que han pasado a ser cosa juzgada.

En cuanto a la cláusula contractual que excluya el efecto que asigna este artículo 531, el mismo autor considera que la misma “es nula y sin eficacia, pues equivaldría a reducir el poder jurisdiccional por obra de una convención,

cercenando o limitando el derecho a la tutela jurídica del Estado. Es por ello que la locución y no esté excluido por el contrato no pueda entenderse como sinónimo de estipulación contractual, sino más bien como una restricción de la naturaleza del contrato.



## CONCLUSION y PROPUESTA

Del análisis que cabe hacer en un espacio como este, puede concluirse que atendiendo al contenido de las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, relativas a la ejecución de sentencias que obligan a concluir un contrato y tienen por objeto la transferencia de la propiedad de una cosa determinada o la transferencia de otro derecho, y al desarrollo jurisprudencial realizado por la Sala Constitucional y muy especialmente por la Sala de Casación Civil en su sentencia N° 742 del 04 de diciembre de 2015, la sentencia definitivamente firme y ejecutoriada, puede ser enervada por el ejercicio de la excepción de contrato no cumplido alegada por el ejecutado, cuando el demandante no ha cumplido con la prestación correspondiente y no lo ha acreditado en el expediente respectivo.

De ello se deriva:

Que en los juicios en los cuales la pretensión consista en el cumplimiento de contratos que envuelven la transferencia de la propiedad o de otros derechos, reclamando del demandado el cumplimiento de su obligación de otorgar los títulos respectivos, la sentencia que los decida, para complementar la regulación de su cumplimiento voluntario y ejecución forzosa en caso necesario, ante la laguna que plantea la redacción del artículo 531 del Código de Procedimiento Civil, requiere que precise los términos en que la misma debe cumplirse, señalando lapsos distintos y sucesivos para que cada una de las partes cumplan sus respectivas prestaciones, que deban producirse una vez que la sentencia quede firme y se inste la ejecución por quien corresponda.

Tal sugerencia, vale también para que en futura reforma del Código de Procedimiento Civil, se considere la posibilidad de llenar el vacío de la norma vigente, y evite la colisión con la prohibición del tribunal para fijar lapsos extra legales, de modo que su redacción incluya la facultad expresa del juez que dicte sentencia definitiva, para determinar las condiciones de ejecución de la sentencia por la cual se condene al cumplimiento de contratos que envuelven la transferencia de la propiedad o de otros derechos, que pudiera concretarse así:



**“Artículo 520. Efectos de la sentencia que ordena cumplir un contrato.** Si la parte que resulte obligada según la sentencia a concluir un contrato no cumple su obligación, y siempre que sea posible y no esté excluido por el contrato, la sentencia producirá los efectos del contrato no cumplido. Si se trata de contratos que tienen por objeto la transferencia de la propiedad de una cosa determinada, o la constitución o la transferencia de otro derecho, la sentencia sólo producirá estos efectos si la parte que ha propuesto la demanda ha cumplido su prestación, de lo cual debe existir constancia auténtica en los autos”. (Hasta aquí el texto actual del proyecto) Agregar: “La sentencia definitiva determinará el modo como ha de cumplirse la misma, señalando los lapsos para que cada una de las partes cumpla su correspondiente obligación”.

#### REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

**Chiovenda, J.** (1977) *“Principios de Derecho Procesal Civil, Tomo I.”* Reus, Madrid. p. 136

**Fuenmayor, J. A.** (1986) El Nuevo Recurso de Casación, La Ejecución de Sentencia y la Oposición al Embargo, en *“Conferencias Sobre el Nuevo Código de Procedimiento Civil.”* Ediciones de la Academia de Ciencias Políticas y Sociales, Caracas D.F., Venezuela. p. 51.

**Lazo, O.** (1967) *“Código Civil de la República de Venezuela Anotado.”* 4ta. Edic., Ediciones Legis, Buenos Aires, Argentina.

**Longo, P.** (2022) La jurisdicción y la competencia en la nueva Constitución En *“Memorias del Congreso Latinoamericano de Derecho Procesal, DEM y ACAMID.”* Mérida, Venezuela. p. 105.

**Henríquez, R.** (2009) *“Código de Procedimiento Civil. Tomo IV.”* Centro de Estudios Jurídicos de Venezuela, Caracas D.F., Venezuela, pp. 105 y 106.

**Chiovenda, J.** (1977) *“Principios de Derecho Procesal Civil, Tomo I.”* Reus. Madrid, España. p. 136

**Fuenmayor, J. A.** (1986) El Nuevo Recurso de Casación, La Ejecución de Sentencia y la Oposición al Embargo, en *“Conferencias Sobre el Nuevo Código de Procedimiento Civil.”* Ediciones de la Academia de Ciencias Políticas y Sociales, Caracas.



**Henríquez, R.** (2009) *“Código de Procedimiento Civil. Tomo IV.”* Centro de Estudios Jurídicos de Venezuela. Caracas D.F., Venezuela.

**Lazo, O.** (1967) *“Código Civil de la República de Venezuela Anotado.”* 4ta. Edic., Ediciones Legis. Buenos Aires, Argentina.

**Longo, P.** (2002) La jurisdicción y la competencia en la nueva Constitución, en *“Memorias del Congreso Latinoamericano de Derecho Procesal, DEM y ACAMID.”* Mérida, Venezuela. p. 105

**Mejía A. L. A.** (2009) *“Comentarios a las Disposiciones Fundamentales del Código de Procedimiento Civil.”* Ediciones Homero. Caracas D.F., Venezuela.

**Ramos, F.** (1997) *“Enjuiciamiento Civil, T. II.”* JMBOSCH Editor, Barcelona. p. 590

**Sánchez, A.** (2001) *“Manual de Procedimientos Especiales Contenciosos.”* Paredes Libros Jurídicos. CA. Caracas D.F., Venezuela. p.2.

Sala de Casación Civil-TSJ. Sent. N° 0004, 29/01/2002, Exp. 02-0294, en [hppt://www.tsj.gov.ve/decisiones](http://www.tsj.gov.ve/decisiones)

Sala de Casación Civil-CSJ. Sent. del 22/07/1987, Ramírez y Garay, Tomo C, 3er. Trim. 1987, p. 449.

Sala Constitucional-TSJ. Sent. N° 249, 16/04/2010. Exp. 00-1502, Ramírez y Garay, Tomo CCLXVIII, abril 2010. p. 241.

Sentencias N° 1745 del 20 de septiembre de 2001 y 576 de 27/04/01, citadas por Mejía A. Luis A., en *Comentarios a las Disposiciones Fundamentales del Código de Procedimiento Civil*, Ediciones Homero, Caracas, 2009, p. 382

Sala de Casación Civil-TSJ. Sent. N° 742, de fecha 04/12/2015. Exp. N° 12-710). N° AA20-C-2013-000598.

En [http://historico.tsj.gov.ve/sr/Default3.aspx?url=../decisiones/scc/diciembre/83564-rc.00074241215-2015-13-598.html&palabras=articulo\\_531\\_del\\_codigo\\_de\\_procedimiento\\_civil](http://historico.tsj.gov.ve/sr/Default3.aspx?url=../decisiones/scc/diciembre/83564-rc.00074241215-2015-13-598.html&palabras=articulo_531_del_codigo_de_procedimiento_civil). Consulta: 22/11/2016

## Jurisprudencia

Sala de Casación Civil, TSJ. Sentencia N°742 del 04/12/2015, Exp. N° AA20-C-2013-000598. En <http://historico.tsj.gov.ve/sr/Default3.aspx?url=../decisiones/scc/>





diciembre/183564-rc.00074241215-2015-13-598.html&palabras=artículo\_ 531\_del \_codigo\_de\_procedimiento\_civil. Consulta: 22/11/2016

Ramírez y Garay, Tomo C, 3er. Trim. 1987.

Ramírez y Garay, Tomo CCLXVIII, abril 2010.

Página web: <http://www.tsj.gov.ve/decisiones> para Sala de Casación Civil, TSJ. Sent. N° 0004, 29/01/2002, Exp. 02-0294.

### **Legislación**

Asamblea Nacional. Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, Gaceta Oficial Extraordinaria N° 5.453 del 24 de marzo de 2000.

Congreso Nacional. Código de Procedimiento Civil. Gaceta Oficial Extraordinaria N° 5.453 del 24 de marzo de 2000.

Congreso Nacional. Código Civil. Gaceta Oficial Extraordinaria N° 2.990 del 26 de julio de 1982.