

**Materia:** Derecho  
Administrativo

**Tema:** Contratos administrativos

**Total Máximas:** 18

Distinción entre los contratos administrativos y los contratos de derecho privado que celebra la administración. , **Sentencia Nro. 02743 del 20/11/2001. Sala Político Administrativa.**



Contratos administrativos. Cláusulas exorbitantes. Prestación de servicio público o de interés general. Rasgos o caracteres propios. Jurisprudencia reiterada. (1) , **Sentencia Nro. 02743 del 20/11/2001. Sala Político Administrativa.**

Contratos administrativos. Cláusulas exorbitantes. Prestación de servicio público o de interés general. Rasgos o caracteres propios. Jurisprudencia reiterada. (2) , **Sentencia Nro. 02743 del 20/11/2001. Sala Político Administrativa.**

Magistrado Ponente: **HADEL MOSTAFA PAOLINI**

### Exp. N° 16573

En fecha 28 de octubre de 1999, el abogado Miguel R. Urban Vera, inscrito en el Inpreabogado bajo el N° 2.170, actuando en su condición de apoderado judicial del ciudadano **PRIETO GRECO MARINO**, titular de la cédula de identidad N° 6.241.480, quien dice actuar en su condición de socio y Vicepresidente de la empresa **MONAGAS PLAZA C.A.**, sociedad mercantil domiciliada en Caracas e inscrita en el Registro Mercantil Segundo de la Circunscripción Judicial del Distrito Federal y Estado Miranda, en fecha 21 de agosto de 1996, bajo el N° 59, Tomo 435-A-Sgdo., interpuso ante la Sala Político-Administrativa de la entonces Corte Suprema de Justicia, demanda contra la entidad financiera **BANCO INDUSTRIAL DE VENEZUELA C.A.** sociedad mercantil domiciliada en Caracas, creada por Ley el 23 de julio de 1937, y originalmente inscrita por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Mercantil del entonces Distrito Federal y Estado Miranda, el 15 de enero de 1938, bajo el N° 30, y posteriormente en el Registro Mercantil de la Circunscripción Judicial del Distrito Federal y Estado Miranda, el día 21 de octubre de 1959, bajo el N° 8, Tomo 40-A Pro, y contra el ciudadano **CARLOS TERMINI BELLONE**, titular de la cédula de identidad N° 5.590.721, a los fines que “(...) *convengan en la nulidad del contrato de préstamo con garantía hipotecaria celebrado el 05 de febrero de 1999, registrado en la Oficina Subalterna del Segundo Circuito de Registro del Municipio Maturín del Estado Monagas, el 09 de febrero de 1999, bajo el N° 1, tomo 14, Protocolo Primero, entre el nombrado BANCO INDUSTRIAL DE VENEZUELA, C.A., y MONAGAS PLAZA C.A. (...)*”.

En fecha 2 de noviembre de 1999, se dio cuenta en Sala de la mencionada demanda y sus anexos.

Por auto de la misma fecha, la Sala Político-Administrativa, acordó pasar el expediente al Juzgado de Sustanciación a los fines de que este se pronunciara sobre la admisión de la demanda.

El 10 de noviembre de 1999, se recibieron en el Juzgado de Sustanciación las actuaciones relativas a la presente causa.

Mediante auto de fecha 18 de noviembre de 1999, el Juzgado de Sustanciación admitió la demanda interpuesta cuanto ha lugar en derecho; y ordenó emplazar al Presidente del Banco Industrial de Venezuela C.A. y al ciudadano Carlos Termine Bellone a los fines de que comparecieran dentro de los veinte días de despacho siguientes, contados a partir de que conste en auto la última de las notificaciones, con el objeto de dar contestación a la demanda interpuesta. Asimismo, de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 38 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, se ordenó notificar al ciudadano Procurador General de la República, remitiéndole para su conocimiento copias certificadas de el libelo de demanda, del presente auto y demás documentos pertinentes.

Por escrito presentado en fecha 9 de diciembre de 1999, el apoderado judicial de la parte demandante de conformidad con lo previsto en los artículos 585 y 588 del Código de Procedimiento Civil, solicitó medida cautelar innominada, a los fines de que se prohibiera al co-demandado ciudadano Carlos Termini Bellone, realizar actos de disposición sobre el patrimonio de la empresa Monagas Plaza, C.A., así como que se ordenara al mencionado ciudadano que todos los ingresos que se generen a favor de la prenombrada compañía, sean puestos a la orden de un depositario judicial que a tal efecto se nombre. Sobre la presente solicitud, no hubo pronunciamiento alguno por parte de éste órgano jurisdiccional.

El 14 de diciembre de 1999, el apoderado judicial del demandante presentó diligencia en la cual expuso que *“(..)* por cuanto los hechos libelados y de los recaudos probatorios acompañados se determinan situaciones claramente delictuosas y por cuanto en el libelo se solicitó la apertura de una averiguación penal ante la Fiscalía General de la República, ratifico el pedimento referido y se providencie negándolo o admitiéndolo”.

Por diligencia presentada en fecha 20 de enero de 2000, el apoderado judicial de la parte demandante al observar la imposibilidad de lograr la citación personal de los demandados, solicitó al Juzgado de Sustanciación, se sirviera librar los carteles de citación, a los fines legales consiguientes.

En fecha 25 de enero de 2000, el Juzgado de Sustanciación vista la diligencia presentada por el apoderado judicial de la parte demandante el día 20 del mismo mes y año, y al constatar la imposibilidad de lograr la citación personal de los demandados, acordó de conformidad con lo establecido en el artículo 223 del Código de Procedimiento Civil,

practicar por carteles dicha citación, a los fines de que las partes demandadas concurran a darse por citadas, transcurridos quince días calendarios siguientes a la fecha en que conste en autos el cumplimiento de la última de las formalidades dispuestas en el mencionado artículo.

El 27 de enero de 2000, se libraron los carteles de citación, los cuales fueron consignados por la parte demandante en fecha 8 de febrero de 2000, siendo publicados los mismos en los diarios “Ultimas Noticias” y el “El Universal” en sus ediciones correspondientes a los días 31 de enero y 4 de febrero del mismo año.

En fecha 8 de febrero de 2000, el apoderado judicial de la parte demandante, ratificó lo solicitado en la diligencia del 14 de diciembre de 1999.

En diligencia presentada el 17 de febrero de 2000, el apoderado judicial de la parte demandante, solicitó al Juzgado de Sustanciación, que cumplido como fue la publicación de los carteles de citación, comenzara a computarse el lapso para la comparecencia de los demandados; igualmente, ratificó el contenido de la diligencia presentada el día 8 del mismo mes y año.

El 24 de febrero de 2000, compareció por ante el Juzgado de Sustanciación, el abogado Arturo J. Bravo Roa, inscrito en el Inpreabogado bajo el N° 38.593, actuando en su condición de apoderado judicial del ciudadano Carlos Termini Bellone (co-demandado), quien se dio por citado en el presente procedimiento, en la misma fecha, solicitó al mencionado Juzgado, la revocatoria por contrario imperio de los carteles de citación librados, toda vez que en los mismos se identificó al demandante como socio y vicepresidente de la sociedad mercantil Monagas Plaza C.A., condición ésta que “(...) *no es tal y será motivo de la decisión de fondo que se habrá de dictar (...)*”.

En fecha 29 de febrero de 2000, compareció ante el Juzgado de Sustanciación de la Sala Político-Administrativa, el abogado Frank Franco Gutiérrez, inscrito en el Inpreabogado bajo el N° 3.539, actuando en su condición de apoderado judicial del Banco Industrial de Venezuela C.A., quien dio por citada a su representada de la demanda interpuesta.

El 1° de marzo de 2000, los apoderados judiciales del ciudadano Carlos Termini Bellone (parte codemandada en el presente juicio), presentaron escrito de contestación de la demanda interpuesta.

En fecha 2 de marzo de 2000, los apoderados judiciales de la sociedad mercantil Banco Industrial de Venezuela C.A., presentaron escrito mediante el cual, dieron contestación a la demanda interpuesta.

Mediante escrito presentado en fecha 24 de mayo de 2000, el apoderado judicial del Banco Industrial de Venezuela C.A., solicitó al Juzgado de Sustanciación de esta Sala, acordara “(...) *testar las expresiones y frases injuriosas contenidas en el libelo de demanda (...) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 449 del Código Penal y en los artículos 17 y 171 del vigente Código de Procedimiento Civil (...)*”.

Mediante auto de fecha 25 de mayo de 2000, el Juzgado de Sustanciación, visto que el día 24 del mismo mes y año, el apoderado judicial del Banco Industrial de Venezuela C.A., presentó escrito de promoción de pruebas de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 110 del Código de Procedimiento Civil, acordó su reserva hasta el día siguiente a aquel en que venza el lapso de promoción de pruebas.

En fecha 30 de mayo de 2000, el Juzgado de Sustanciación, dictó auto en el cual, acordó reservar el escrito de promoción de pruebas presentado por la parte demandante y por el ciudadano Carlos Termini Bellone (codemandado), hasta el día siguiente a aquel en que venza el lapso de promoción de pruebas.

El 31 de mayo de 2000, vencido el lapso de promoción de pruebas, se acordó agregar a los autos los escritos de pruebas presentados por las partes intervinientes en el presente procedimiento.

En fecha 6 de junio de 2000, el apoderado judicial de la parte codemandada Banco Industrial de Venezuela C.A., presentó escrito de oposición a las pruebas promovidas por la parte demandante.

Mediante autos de fecha 11 de julio de 2000, el Juzgado de Sustanciación, de esta Sala Político-Administrativa, admitió las pruebas promovidas por las partes por no ser las mismas manifiestamente ilegales ni impertinentes, salvo su apreciación en la definitiva;

asimismo, declaró improcedente la oposición a las pruebas presentada por el apoderado judicial del Banco Industrial de Venezuela C.A. (codemandado).

Mediante auto de fecha 16 de enero de 2001, por cuanto se encontraba concluida la sustanciación en el presente caso, el Juzgado de Sustanciación acordó remitir el expediente a esta Sala Político-Administrativa, el cual fue recibido el día 17 del mismo mes y año.

En fecha 24 de enero, esta Sala dictó un auto por medio del cual dejó constancia de la incorporación a este Tribunal Supremo de Justicia de los nuevos Magistrados, quedando integrada esta Sala Político Administrativa de la siguiente manera: Presidente Magistrado Levis Ignacio Zerpa: Vicepresidente Magistrado Hadel Mostafá Paolini y la Magistrada Yolanda Jaimes Guerrero. Asimismo, se ordenó la continuación de la presente causa en el estado en que se encontraba. En la misma fecha, se designó Ponente en el presente expediente al Magistrado **HADEL MOSTAFÁ PAOLINI** y se fijó el quinto día de despacho siguiente para comenzar la relación de la causa.

El 6 de febrero de 2001, comenzó la relación de la causa en el presente juicio, fijándose de conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Ley Orgánica de la Corte Suprema de Justicia el acto de informes para el primer día de despacho siguiente una vez transcurridos quince días continuos, contados a partir de la referida fecha, inclusive.

El 21 de febrero de 2001, oportunidad fijada para que tuviera lugar el acto de informes, se dejó constancia que al mismo comparecieron las partes intervinientes en el presente juicio, quienes consignaron sus escritos correspondientes, los cuales se acordó agregar a los autos.

El 15 de febrero de 2001, terminó la relación de la causa en el presente juicio y se dijo “Vistos”.

Realizado el estudio de las actas que conforman el presente expediente, esta Sala Político-Administrativa pasa a dictar sentencia previas las siguientes consideraciones:

## I

### **DE LA DEMANDA INTERPUESTA**

El abogado Miguel R. Urban Vera, actuando en su condición de apoderado judicial del ciudadano Prieto Greco Marino, quien dice actuar en su condición de socio y Vicepresidente de la empresa Monagas Plaza C.A., interpuso, demanda contra la entidad financiera Banco Industrial de Venezuela C.A. y contra el ciudadano Carlos Termini Bellone, a los fines que *“(...) convengan en la nulidad del contrato de préstamo con garantía hipotecaria celebrado el 05 de febrero de 1999, registrado en la Oficina Subalterna del Segundo Circuito de Registro del Municipio Maturín del Estado Monagas, el 09 de febrero de 1999, bajo el N° 1, tomo 14, Protocolo Primero, entre el nombrado BANCO INDUSTRIAL DE VENEZUELA, C.A., y MONAGAS PLAZA C.A. (...)”*. Fundamentó dicha demanda argumentando lo siguiente:

En primer lugar, narró el apoderado judicial de la parte demandante una serie de hechos relativos a la supuesta sociedad que existía entre el ciudadano Carlos Termini (codemandado), Sánchez Camacho y su apoderado, en la empresa Monagas Plaza C.A., con el objeto de culminar la construcción del Centro Comercial Monagas Plaza.

Seguidamente, expuso que acordada la asociación de su representado en la empresa Monagas Plaza C.A., la misma se *“(...) materializó a través de un Acta Convenio y un Acta de Asamblea General de Socios (...) las cuales fueron debidamente suscritas en sendos instrumentos A por ante la Notaría Pública Quinta de Chacao con fecha 06 de diciembre de 1996 anotadas bajos los números 28 y 36 del tomo 36, de los Libros respectivos (...)”*.

Continuó narrando, que en fecha 18 de agosto de 1998, el Presidente de la sociedad mercantil Monagas Plaza C.A., ciudadano Carlos Termini Bellone parte codemandada en el presente juicio, notificó a su representado el interés que éste tenía en adquirir las acciones que su apoderado poseía en la mencionada empresa. Señaló además, que su representado al no interesarle la oferta de compra de la acciones formulada por el ciudadano Carlos Termini, se negó a realizar la referida venta.

Agregó, que en virtud de la negativa de la venta de las acciones por parte de su representado, el ciudadano Carlos Termini Bellone (codemandado), presentó por ante el Juzgado Décimo Tercero de Parroquia de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 291 del Código de Comercio, denuncia por irregularidades administrativas en la Empresa Monagas Plaza C.A.,

solicitando al efecto el nombramiento de un administrador *ad hoc* para la mencionada sociedad mercantil.

Indicó además, que en fecha 29 de octubre de 1998, se designó como administrador *ad hoc* de la sociedad mercantil Monagas Plaza C.A., al ciudadano Freddy Fernando Rondón Córcega, el cual asumió dicho cargo a partir del día 4 de noviembre de 1998, hasta el 17 de mayo de 1999, siendo el mencionado administrador la única persona que podía asumir obligaciones en nombre de la prenombrada sociedad mercantil.

No obstante, el nombramiento del administrador *ad hoc*, el ciudadano Carlos Termini Bellone actuando en su condición de presidente de la sociedad mercantil Monagas Plaza C.A., en el mes de enero de 1999, gestionó por ante el Banco Industrial de Venezuela C.A. un préstamo por la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN BOLIVARES (Bs. 3.868.537.631,00) con el objeto de culminar la obra “Centro Comercial Monagas Plaza”, constituyendo a favor de la mencionada entidad bancaria a los fines de garantizar el préstamo recibido y sus accesorios una hipoteca convencional de primer grado hasta por la cantidad de SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS BOLIVARES (Bs. 7.735.075.262,00), sobre un parcela de terreno ubicada en la ciudad de Maturín en la cual se encuentra construido el Centro Comercial Monagas Plaza.

Asimismo, indicó que para la obtención del préstamo y constitución de la garantía hipotecaria, el ciudadano Carlos Termini, “(...) *se presenta ante el BANCO INDUSTRIAL DE VENEZUELA C.A., como Presidente de la Sociedad Mercantil Monagas Plaza C.A., y a la cual oblig[ó] con su sola firma a través de un Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 14 de enero de 1999, (...) en la cual el ciudadano CARLOS TERMINI BELLONE se constituye conjuntamente con sus hijos CARLOS TERMINI RODRÍGUEZ y YOHANA TERMINI RODRÍGUEZ quienes originalmente fueron accionistas de la Sociedad Mercantil Monagas Plaza, C.A., esto en forma inexplicable pues en la citada (...) acta de asamblea de fecha **05 de Diciembre de 1996**, Autenticada al día siguiente es decir el día 06 del mismo mes y año, el ciudadano CARLOS TERMINI BELLONE, se identifica como único accionista de la ya tantas veces nombrada Sociedad Mercantil (...), pero es mas (sic) grave aún la situación, cuando en esa espuria acta el ciudadano CARLOS*

*TERMINI BELLONE en compañía de sus dos hijos califican de **socios eventuales** a [su] representado y al ciudadano ALFREDO SÁNCHEZ CAMACHO, y a la vez **expresan y dejan constancia de la existencia del acta de asamblea de fecha 05 de diciembre de 1996, y del acta convenio suscrita por él con sus socios PIETRO GRECO MARINO y ALFREDO SÁNCHEZ CAMACHO (...)***”.

De la misma manera indicó, que el Acta de Asamblea autenticada el 6 de diciembre de 1996 “(...) *se establece en forma indubitable que a partir del otorgamiento de los mismos, **la representación de la Sociedad Mercantil Monagas Plaza C.A., debería ser ejercida en FORMA CONJUNTA por el ciudadano CARLOS TERMINI BELLONE en su carácter de Presidente y [su] representado PIETRO GRECO MARINO, en su carácter de Vicepresidente de Monagas Plaza C.A.; tal como lo establece la Cláusula Décima Quinta de la Reforma Estatutaria contenida en el acta de asamblea de accionistas de la empresa (...)***”.

Punto seguido, señaló que el Registrador Mercantil, no debió asentar “(...) *la espuria acta de asamblea de fecha 15 de diciembre de 1998, **por cuanto en dicho instrumento se evidencia claramente la existencia de un acta de asamblea muy (sic) anterior, de fecha 05 de diciembre de 1996, y la cual reposa en el expediente Mercantil de la compañía (...)***”.

Agregó además, que ha debido ser de la más elemental precaución por partes de los funcionarios del Banco Industrial de Venezuela C.A., haberle requerido al ciudadano Carlos Termini Bellone la presentación del Acta de Asamblea autenticada en fecha 6 de diciembre de 1996, “(...) *pues de la simple lectura del acta de fecha 15 de diciembre de 1998, en la cual el ciudadano Carlos Termini Bellone, se irroga la representación de la empresa, es evidente la existencia de un acta anterior y la más elemental prudencia ha debido llamar a los funcionarios del Banco a solicitar la presentación del documento contentivo del acta de fecha 5 de diciembre de 1996, mencionada en ella (...)*”.

Por otra parte, expuso que para el momento de la solicitud del préstamo y para la fecha en que el mismo fue otorgado el Centro Comercial Monagas Plaza se encontraba totalmente construido “(...) *al extremo que en dicho Centro Comercial ya funcionaban fondos de comercio (...)*”.

Por último, señaló que “(...) hubo negligencia y dolo en la Consultoría Jurídica del Banco que conllevó a la coautoría delictual en el otorgamiento y liquidación del crédito, a través de falsas valuaciones en un grado de complicidad tal que siguieron liquidando dicho crédito a pesar de las notificaciones de advertencia hechas por [su] representado y SÁNCHEZ CAMACHO (...)”.

## II

### CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Corresponde a esta Sala pronunciarse sobre el fondo del asunto sometido a su conocimiento, no obstante, como punto previo procede de seguidas a pronunciarse sobre su competencia, por ser ésta una cuestión de orden público, revisable en cualquier estado y grado del proceso, para lo cual observa:

En el presente caso el abogado Miguel R. Urban Vera, actuando en su condición de apoderado judicial del ciudadano Prieto Greco Marino, quien dice actuar en su condición de socio y Vicepresidente de la empresa Monagas Plaza C.A., interpuso demanda contra la entidad financiera Banco Industrial de Venezuela C.A., y contra el ciudadano Carlos Termini Bellone, a los fines de que ambas partes demandadas “(...) convengan en la nulidad del contrato de préstamo con garantía hipotecaria celebrado el 05 de febrero de 1999, registrado en la Oficina Subalterna del Segundo Circuito de Registro del Municipio Maturín del Estado Monagas, el 09 de febrero de 1999, bajo el N° 1, tomo 14, Protocolo Primero, entre el nombrado BANCO INDUSTRIAL DE VENEZUELA, C.A., y MONAGAS PLAZA C.A. (...)”. la cuantía de dicha demanda fue estimada en la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN BOLIVARES (Bs. 3.868.537.631,00).

Ante tal solicitud, observa esta Sala que en el caso de autos la demanda interpuesta, si bien está estimada en una cantidad de dinero determinada, el objeto de la misma, es que este Máximo Tribunal declare la nulidad del contrato de préstamos con garantía hipotecaria celebrado entre el ciudadano Carlos Termini Bellone por una parte, y el Banco Industrial de Venezuela C.A. por la otra.

Planteada así la pretensión de la demanda interpuesta, observa esta Sala que la entidad bancaria demandada, si bien, es una sociedad mercantil creada bajo el régimen de derecho privado, el Ejecutivo Nacional detenta mas del noventa y cinco por ciento (95%) de sus acciones, razón por la cual, de conformidad con lo previsto en el artículo 42, numeral 15 de la Ley Orgánica de la Corte Suprema de Justicia, correspondería a esta Sala Político-Administrativa, el conocimiento de la presente demanda.

No obstante lo establecido anteriormente, se observa que en el presente caso, si bien, la cuantía de la demanda en cuestión fue estimada en la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN BOLIVARES (Bs. 3.868.537.631,00), el objeto de la misma, no es buscar una condena patrimonial que afecte los intereses de la República, sino que por el contrario, es que este órgano jurisdiccional declare la nulidad del contrato de préstamo con garantía hipotecaria celebrado entre el ciudadano Carlos Termini Bellone y el Banco Industrial de Venezuela C.A. Siendo ello así, estima esta Sala que le sería imposible asumir la competencia para conocer de la demanda interpuesta de conformidad con lo preceptuado en el artículo 42, numeral 15 de la Ley Orgánica de la Corte Suprema de Justicia. Así se decide.

Decidido lo anterior, pasa esta Sala a establecer la naturaleza del mencionado contrato de préstamo, con el objeto de determinar si el mismo puede ser calificado por la doctrina y la jurisprudencia reiterada de éste Máximo Tribunal, como un contrato administrativo, lo cual le otorgaría la competencia a esta Sala Político-Administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42, numeral 14 de la Ley Orgánica de la Corte Suprema de Justicia.

Y en tal sentido observa, que existe de vieja data, diversidad de criterios para el establecimiento de la distinción entre los contratos administrativos y los contratos de derecho privado que celebra la administración. No alcanzándose por lo demás, un criterio pacífico e indiscutible para reconocer al contrato administrativo; sólo simplemente, algunos índices o elementos reveladores.

La tesis más difundida, sustenta que el elemento unificador o fundamental para reconocer el contrato administrativo, es que éste reposa sobre la noción del servicio

público como objeto del contrato. Postulándose, en ese mismo parecer, que el contrato celebrado por la administración tenga por objeto la organización o funcionamiento de un servicio público o de alguna actividad de interés general, o bien que en alguna forma se desprenda del contrato que éste tiene por objeto ejecutar un servicio público o dar satisfacción a un interés general. En tal sentido, para que un contrato celebrado por la administración pueda ser calificado como administrativo, es necesario que guarde relación con una actividad de servicio público o de utilidad pública.

Sin embargo, se entiende que los contratos celebrados por la administración que tengan por objeto servicios industriales y comerciales idénticos a los que prestan los particulares, encajan normalmente en la categoría de los contratos de derecho común; de manera que a estos últimos se les presume como contratos de derecho privado, salvo que en razón de cláusulas especiales o de condiciones particulares de funcionamiento del servicio, pueda reconocérseles el carácter de contratos administrativos.

Se observa adicionalmente, que la jurisprudencia de esta Sala ha sostenido reiteradamente, que un contrato administrativo se puede identificar por la presencia en su texto de “cláusulas exorbitantes” -que son disposiciones contractuales impuestas por el ente administrativo contratante con el fin de anteponer el interés público al interés privado del co-contratante y, en consecuencia, ajena a los contratos de derecho privado- o, en ausencia de “cláusulas exorbitantes”, cuando su fin primordial sea la prestación de un servicio público o de interés general, lo que permitirá a la Administración, en su momento dado y en virtud de sus poderes, imponer unilateralmente al co-contratante condiciones no previstas en el contrato y que en el derecho común sólo serían posibles, si la otra parte conviene en modificar el contrato en ocasión posterior a la celebración inicial. (Vide. sentencia dictada el 11 de agosto de 1993, caso: *Cervecería de Oriente*; sentencia del 22 de febrero de 1990, caso: *J.R. & Asociados, S.R.L.*; sentencia del 04 de marzo de 1993, caso: *Tenerías, C.A.*; y, sentencia del 17 de noviembre de 1994, caso: *Sateca Nueva Esparta vs Concejo Municipal del Distrito Mariño del Estado Nueva Esparta*).

En adición a las denominadas cláusulas exorbitantes o al fin de atender o prestar un servicio público o de interés general, se pueden mencionar dentro del índice de rasgos o caracteres propios de los contratos administrativos (los cuales deben ser examinados en cada caso a fin de concluir si se está o no en presencia de un contrato de esta naturaleza)

fundamentalmente los siguientes: a) que la actividad desarrollada sea trascendente para la prestación del servicio público; b) que una de las partes sea Administración Pública bien descentralizada funcional o territorialmente; c) que la actividad contratada sea de tal forma inherente o conexas con la actividad pública o de servicio público, que sin aquélla no se podría llevar a cabo esta última; y, d) que el contrato suponga un subsidio evidente a favor del beneficiario del servicio y a cargo de una de las partes contratantes.

Expuesto lo anterior, considera esta Sala que en el caso que nos ocupa, no se encuentran presentes ninguno de los rasgos de los contratos administrativos a los que nos hemos referido en los párrafos precedentes, sino que por el contrario, se desprende de las actas que conforman el presente expediente que dicho contrato de préstamo, fue celebrado entre las partes bajo un régimen de derecho privado, es decir, el mismo tiene un objeto comercial idéntico a los que se celebran entre los particulares, por lo cual encaja normalmente en la categoría de los contratos de derecho común, ello así, se estima que al no estar presente frente a un contrato administrativo, mal podría esta Sala asumir de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 42, numeral 14, de la Ley Orgánica de la Corte Suprema de Justicia, la competencia para conocer de la demanda interpuesta. Así se decide.

Aunado a lo anterior, constata esta Sala del escrito libelar presentado por la parte demandante, así como del cúmulo de pruebas que cursan en autos, que la declaratoria de nulidad se fundamenta en la supuesta “(...) *MALA FE, INTENCIÓN DOLOSA Y COACTORIA DELICTUAL DE PARTE DE FUNCIONARIOS DEL BANCO INDUSTRIAL DE VENEZUELA* (...)” al otorgar el préstamo con garantía hipotecaria al ciudadano Carlos Termini Bellone, actuando en su condición de Presidente de la sociedad mercantil Monagas Plaza C.A., igualmente se evidencia de las actas que conforman el presente expediente que la consecuencias que busca el ciudadano Pietro Greco Marino con la declaratoria de nulidad del contrato de préstamo celebrado antes señalado, es que se le reconozca su condición de socio y de Vicepresidente en la sociedad mercantil Monagas Plaza C.A. Ello así, estima esta Sala, que no corresponde a la jurisdicción contencioso-administrativa, pronunciamiento alguno frente a tales hechos. Así se decide.

Establecida la incompetencia de este órgano jurisdiccional para conocer de la demanda planteada, esta Sala de conformidad con las disposiciones contenidas en el

artículo 84, ordinal 2° de la Ley Orgánica de la Corte Suprema de Justicia, declara Inadmisible la demanda interpuesta. Así se decide.

Decidido lo anterior, se observa que en el presente caso procede la condenatoria en costas a la parte demandante, y estándole vedado a esta Sala determinar si el ciudadano Pietro Greco Marino actuó en la condición de socio y Vicepresidente de la sociedad mercantil Monagas Plaza C.A., por virtud de lo precedentemente expuesto, a los fines de la condenatoria en costas debe necesariamente establecerse que éste interpuso la demanda en cuestión actuando en nombre propio. Es por ello, que la condenatoria en costas ha de recaer sobre el prenombrado ciudadano. Así se decide.

### III DECISIÓN

En virtud de las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, este Tribunal Supremo de Justicia en Sala Político-Administrativa, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, declara **INADMISIBLE** la demanda interpuesta por el abogado Miguel R. Urban Vera, inscrito en el Inpreabogado bajo el N° 2.170, actuando en su condición de apoderado judicial del ciudadano **PRIETO GRECO MARINO**, titular de la cédula de identidad N° 6.241.480, quien dice actuar en su condición de socio y Vicepresidente de la empresa **MONAGAS PLAZA C.A.**, antes identificada, contra la entidad financiera BANCO INDUSTRIAL DE VENEZUELA C.A. y contra el ciudadano CARLOS TERMINI BELLONE, a los fines de que convinieran “(*...*) *en la nulidad del contrato de préstamo con garantía hipotecaria celebrado el 05 de febrero de 1999, registrado en la Oficina Subalterna del Segundo Circuito de Registro del Municipio Maturín del Estado Monagas, el 09 de febrero de 1999, bajo el N° 1, tomo 14, Protocolo Primero, entre el nombrado BANCO INDUSTRIAL DE VENEZUELA, C.A., y MONAGAS PLAZA C.A. (...)*”. Ello en virtud, de la incompetencia de esta Sala para conocer de la demanda interpuesta. En consecuencia, se **REVOCA** el auto de fecha 18 de noviembre de 1999, dictado por el Juzgado de Sustanciación de esta Sala, mediante el cual se admitió la demanda interpuesta.

Se condena a la parte demandante, ciudadano Pietro Greco Marino al pago de costas de conformidad con lo establecido en los artículos 274 del Código de Procedimiento Civil.

Publíquese, regístrese y notifíquese. Cúmplase lo ordenado.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Despacho de esta Sala Político-Administrativa del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas a los quince (15) días del mes de noviembre de dos mil uno (2001). Años: 190° de la Independencia y 142° de la Federación.

El Presidente,

**LEVIS IGNACIO ZERPA**

El Vicepresidente-Ponente,

**HADEL MOSTAFA PAOLINI**

Magistrada

**YOLANDA JAIMES GUERRERO**

La Secretaria,

**ANAIS MEJIA CALZADILLA**

**Exp. Nro. 16573**

**HMP/**

**En veinte (20) de noviembre del año dos mil uno, se publicó y registró la anterior sentencia bajo el N° 02743.**