

**DICTAMEN No. 406**

LICENCIADA CARIDAD M. FERNANDEZ GONZALEZ, SECRETARIA PS. DEL TRIBUNAL SUPREMO POPULAR.

CERTIFICO: que el Consejo de Gobierno de este Tribunal, en sesión ordinaria celebrada el día doce de julio del año dos mil uno, adoptó el acuerdo que copiado literalmente dice así:

Número 111.- Se da cuenta con consulta formulada por el Presidente del Tribunal Provincial Popular de La Habana, del tenor siguiente:

En los Tribunales Municipales Populares de nuestra provincia se han conocido procesos sucesorios de liquidación de caudal hereditario en los que resulta dable advertir el que, entre los bienes que conforman dicho caudal se encuentra una vivienda propiedad del causante, y que al celebrarse la Junta que establece el artículo 561 de la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo y Laboral, las partes se ponen de acuerdo en adjudicar dicha vivienda a uno de los herederos.

Ante esta situación existen tres criterios respecto a la decisión a adoptar:

Unos opinan que, acorde a lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley General de la Vivienda, ley especial sobre la materia y posterior a la Ley de Procedimiento, al manifestarse en la Junta conformidad de los herederos respecto a la adjudicación de la vivienda, el Tribunal debe abstenerse de pronunciamiento respecto a la misma y la adjudicación deberá realizarse ante notario.

Una tercera variante considera que si en la Junta se llega a un acuerdo entre los herederos pero no se acredita fehacientemente que el heredero al que se pretende adjudicar la vivienda estuviere ocupando la misma al momento del fallecimiento de su propietario debería el Tribunal abstenerse del pronunciamiento al respecto, pero en los casos en que sí se acreditara legalmente esta circunstancia, el Tribunal debería dictar auto aprobando el acuerdo alcanzado.

Entorna la situación objeto de consulta la convicción de muchos jueces de que este procedimiento encubre un acuerdo previo entre los herederos, el que se pone de manifiesto al momento de celebrarse la Junta y la posibilidad, que en esta

provincia ya ha acontecido, de que al momento de fallecer el propietario ninguno de sus herederos estuviese ocupando la vivienda de éste, en cuyo caso, según dispone el artículo 78 de la Ley General de la Vivienda la propiedad deberá transferirse al Estado, lo que se pretendería burlar con un proceso de liquidación de caudal hereditario donde los herederos se pongan de acuerdo en la Junta y que se resolviese según el primero de los criterios antes expuestos.

El Consejo de Gobierno, a propuesta del Presidente de la Sala de lo Civil y de lo Administrativo, acuerda evacuar la consulta en los términos siguientes:

#### **DICTAMEN No. 406**

La meridiana claridad del contenido del párrafo segundo del artículo setenta y siete de la Ley General de la Vivienda no admite interpretación distinta a que, la transferencia de la propiedad de una vivienda como consecuencia del fallecimiento de su propietario, tiene que realizarse ante notario en el supuesto de conformidad de todos los herederos instituidos, por cuya razón, y resultando ineludible su aplicación dado el carácter de ley especial que rige esa específica materia, resulta improcedente que el Tribunal apruebe el acuerdo que al respecto hubieren arribado los interesados en proceso de partición de caudal hereditario, puesto que la norma citada genera entre sus efectos el que carezca de jurisdicción para conocer de esa situación, y por otra parte, a los mencionados herederos no les es dable acudir a vía distinta a la que la ley les impone para satisfacer su interés; deviniendo además para el órgano judicial tácita prohibición acceder a tal pretensión, puesto que su pronunciamiento en ese sentido se traduciría en vulneración de los apartados ch) y d) del artículo sesenta y siete del Código Civil.

Comuníquese al Fiscal General de la República, al Ministro de Justicia; a los Presidentes de los Tribunales Provinciales Populares y por su conducto, a los Presidentes de los Tribunales Municipales Populares respectivos. Asimismo, hágasele saber a los Tribunales Militares por conducto del Presidente de la Sala de lo Militar del Tribunal Supremo Popular, así como al Jefe de la Dirección de Tribunales Militares y al Presidente de la Junta Nacional de la Organización Nacional de Bufetes Colectivos.