DICTAMEN No. 439

LICENCIADA CARIDAD M. FERNANDEZ GONZALEZ, SECRETARIA DEL TRIBUNAL SUPREMO POPULAR.
CERTIFICO: que el Consejo de Gobierno del Tribunal Supremo Popular, en sesión ordinaria celebrada el día veintiuno de febrero del año dos mil once, adoptó el acuerdo que copiado literalmente dice así: Número 162. Se da cuenta con propuesta presentada por el Presidente de la Sala de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Supremo Popular, sobre modificación del Acuerdo No. 111, Dictamen No. 406, de fecha 12 de julio de 2001, que es del tenor siguiente: "El Consejo de Gobierno de este Tribunal en sesión celebrada el día 12 de julio de 2001, con consulta formulada por el Presidente del Tribunal Provincial Popular de La Habana, emitió su Acuerdo No. 111, Dictamen No. 406, de fecha 12 de julio de 2001, por el que se emiten puntuales indicaciones en cuanto al alcance de la jurisdicción civil para la adjudicación de viviendas de residencia permanente tras el fallecimiento de su propietario, en procesos sucesorios de operaciones divisorias del caudal hereditario a partir de la interpretación del artículo 77 de la Ley General de la Vivienda. La cuestión que motivó la referida disposición mantiene plena virtualidad jurídica en la actuación judicial, aunque se trata de una Disposición que contiene una exégesis de carácter general injustificadamente circunscrita al artículo 77 de la Ley General de la Vivienda, unido a lo cual se imponía al juzgador la obligación de la emisión de pronunciamiento de falta de jurisdicción para la adjudicación de vivienda integrante del caudal a liquidar de la forma acordada en junta por los sucesores, sin tenerse en cuenta las condiciones en las que dicho acuerdo pudiera tomarse, en cuya virtud resulta necesaria su interpretación y precisión en consonancia con la normativa vigente". El Consejo de Gobierno, atendiendo a la propuesta formulada por el Presidente de la Sala de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Supremo Popular, acuerda modificar el Acuerdo No. 111, Dictamen No. 406, de fecha 12 de julio de 2001, y a tal efecto emite el siguiente:

DICTAMEN No. 439

PRIMERO: La meridiana claridad del contenido de los artículos setenta y seis y setenta y siete de la Ley General de la Vivienda no admiten 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 o declarados, 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, si dado comienzo al acto de la junta, sin necesidad de la intervención judicial, todos los herederos están contestes en cuanto al modo de transferirse la propiedad de la vivienda integrante del caudal y de antemano no advierte el juzgador discrepancia alguna entre ellos al efecto, puesto que la norma citada genera entre sus consecuencias 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.

SEGUNDO: Sí por el contrario iniciado el acto los herederos desatan un conflicto alrededor de la adjudicación de la vivienda integrante del caudal y el juez en función conciliadora logra el consenso, queda claro que no se trata de una falta de jurisdicción porque *ab initio* se trabó conflicto que logró el juez en la etapa inicial del proceso dirimir y con ello, le viene atribuida la jurisdicción para aprobar por Auto definitivo la transacción operada, al amparo del párrafo segundo del artículo 562 de la Ley de Procedimiento Civil, Administrativa, Laboral y Económica. Hágasele saber lo anterior a las Salas de Justicia del Tribunal Supremo Popular y comuníquese a los Presidentes de los Tribunales Provinciales Populares y Territoriales Militares para su conocimiento, a los fines de su cumplimiento, así como para que por su conducto se le haga saber al resto de los Tribunales de sus respectivos territorios; al Fiscal General de la República, a la Ministra de Justicia, y al Presidente de la Junta Nacional de la Organización Nacional de Bufetes Colectivos; y publíquese en la Gaceta Oficial de la República, para general conocimiento.