



TRIBUNAL SUPREMO POPULAR

La Habana, 2 de abril del 2013
"Año 55 de la Revolución"

A: Presidentes de los Tribunales Provinciales Populares y del Tribunal Especial Popular de Isla de la Juventud.

DE: Presidente del Tribunal Supremo Popular.

ASUNTO: CIRCULAR No. 265

Estimado/a compañero/a:

Adjunto a la presente, para su estudio por los jueces de su provincia, les remito dos copias de sentencias de la Sala de lo Civil y de lo Administrativo de este superior órgano de justicia sobre la novedosa situación, por la cual se autoriza a particulares para concertar contratos de compraventa de viviendas y vehículos automotores, sujeto exclusivamente ese negocio al cumplimiento de específicos requisitos administrativos, conforme a lo previsto en el caso de los inmuebles, en el apartado 3 del artículo 70 de la Ley General de la Vivienda, tal como quedó redactado por el Decreto-Ley 288 de 28 de octubre de 2011, y en el de los vehículos por el Decreto 292 del propio año, impone el actuar de los órganos integrados al Sistema de Tribunales, con absoluta sujeción a lo previsto en el primer párrafo del artículo 120 de la Constitución de la República, relacionado, entre otros supuestos, con el apartado b) del artículo 4 de la Ley número 82 de 1997, que en la tramitación y decisión que correspondan a pretensiones de esa naturaleza, la observancia de circunstancias de carácter procesal que jurídicamente han de incidir en la materialización de los de la clase apuntada, y evitar la concurrencia de situaciones que riñan con el debido proceso. A tales efectos y con el objetivo de lograr el incremento de la calidad en la administración de justicia, es necesario adoptar medidas que uniformen el tratamiento judicial de los asuntos que se promuevan, para lo cual debe cumplirse, lo que por la presente se dispone.

PRIMERO: Los jueces deben examinar minuciosamente la demanda como paso previo a su admisión, para constatar los extremos que a continuación se expresan:

- a) Además de las exigencias del artículo 225 de la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Laboral y Económico, si de su formulación se advierte, queda constituida válidamente la relación procesal, de forma que se garantice la participación en el proceso de todas las personas que pudieran tener interés en el mismo.
- b) Si la pretensión que se deduce, guarda adecuada relación con los hechos en que se fundamenta la demanda.



TRIBUNAL SUPREMO POPULAR

c) La existencia del título que ostente la parte demandada, justificativo de la propiedad del cuestionado bien.

SEGUNDO: Los jueces y secretarios actuantes deben velar porque los emplazamientos a las partes, se ejecuten con todas las previsiones de la Ley.

TERCERO: Viabilizar la participación de terceros interesados, e incluso llamarlos de oficio, cuando ello resulte necesario.

CUARTO: Aplicar, en estos casos, lo previsto en la Instrucción No. 217 de 17 de julio de 2012 del Consejo de Gobierno del Tribunal Supremo Popular.

QUINTO: En la valoración de los medios probatorios que se aporten a las actuaciones, el tribunal ha de tener en cuenta la eficacia que a cada uno por disposición de la ley le viene atribuida, y cuidará de no dar por acreditado la validez del contrato, cuando su contenido no esté suficientemente probado.

SEXTO: Cuidar que en estos asuntos, al igual que en los de distinta naturaleza, la argumentación jurídica que sostenga el fallo tenga adecuado respaldo en las normas vigentes, además de que, gramaticalmente sea de fácil comprensión para los justiciables.

SÉPTIMO: En el pronunciamiento del fallo, en el supuesto de que la demanda prospere, precisar el precio del bien a que el negocio se contrae, la condena al demandado sería la de compelirlo para el perfeccionamiento del contrato ante notario, y que, de no cumplimentario, lo hará el tribunal en su lugar.

OCTAVO: Queda encargado el presidente del Tribunal Provincial Popular respectivo, así como el del Especial Popular de Isla de la Juventud, de darle a conocer a la sala de ese órgano que en materia civil conoce de los asuntos de esta clase, así como a los presidentes de los tribunales municipales del territorio, el contenido de la presente.

Lo que le comunico para su conocimiento y estricto cumplimiento.

Fraternalmente,

Rubén Remigio Ferro
Presidente