

Revisión 9477/08.5TBMAI.P1.S1

Antecedentes del caso

El Ayuntamiento de Maia le otorgó a una mujer una vivienda mediante un contrato de arrendamiento y promesa de venta. La mujer vivía con su hija, su yerno y su nieto, quienes transcurrido un tiempo, tuvieron problemas de convivencia. Por lo tanto, la mujer les solicitó a los familiares referidos que desocuparan su propiedad a pesar de que ellos contribuían con el pago del alquiler y de diversos servicios. El tribunal de primera instancia condenó a la familia a desocupar la vivienda. Inconformes, los familiares apelaron dicha determinación y el tribunal de segunda instancia revocó la sentencia recurrida. En contra, la mujer interpuso recurso de revisión.

Desarrollo de la sentencia

El Supremo Tribunal de Justicia de Portugal consideró necesario analizar el tipo de contrato por el que adquirió la vivienda. Específicamente, señaló que el contrato de arrendamiento suscrito por la propietaria era un contrato mixto porque tenía aparejada una promesa de venta. Asimismo, ese tipo de contrato tenía como finalidad satisfacer la necesidad de vivienda de las personas en situación de vulnerabilidad. Por ende, para la asignación de la vivienda se tuvo que tomar en cuenta el grupo de personas que vivieran en comunión, sea que estuvieran unidos por parentesco, matrimonio, afinidad y adopción u otras situaciones que la ley considere asimilables. Conforme a lo anterior, se indicó que a la demandante se le asignó una vivienda para que habitaran cuatro personas.

Si bien es cierto la mujer tenía calidad de arrendadora, no podía solicitar la salida de su familia de la vivienda social porque con ello se ocasionaría la alteración de las condiciones bajo las cuales se había celebrado el contrato, de tal manera que se tendría que asignar una fracción compatible con sus necesidades de vivienda individual. De este modo, el tribunal consideró que la titular del contrato no puede escapar de la responsabilidad social de la vivienda adquirida, ya que esa dimensión social no puede disociarse de la formación, mantenimiento y ejecución del arrendamiento ni ser equiparado a un contrato de arrendamiento típico.

En consecuencia, el tribunal indicó que: i) los contratos de arrendamiento que tuvieran el fin de proporcionar una vivienda a personas que carecieran de vivienda digna, no podían ser equiparados a un arrendamiento típico y ii) dado el propósito social de este tipo de contratos, en el que la composición de un hogar fuera un factor determinante en la asignación de una vivienda, estaría prohibido deshacer ese vínculo causal, es decir, no es posible reducir el número específico de personas que constituyeron la familia al momento de la satisfacción de la vivienda.

Resolutivos

Por lo tanto, el Supremo Tribunal declaró infundado el recurso de revisión interpuesto por la demandante.