

Sentencia No. 287, de 5 de junio de 2018

Antecedentes del caso

En el año 2000, un hombre y una mujer formalizaron un matrimonio y habitaron ininterrumpidamente una vivienda desde esa fecha. Posteriormente, el hombre solicitó que se declarara el cese del régimen de convivencia con la mujer conforme al artículo 64 de la Ley General de Vivienda de Cuba. Tal precepto establece que los propietarios de las viviendas podrán decidir con quiénes convivirán y podrán terminar la convivencia. En caso de que el conviviente quisiera permanecer en el inmueble en contra de la voluntad del propietario, la Dirección Municipal de la Vivienda (DMV) emitirá una resolución al respecto.

Dado lo anterior, el 17 de diciembre de 2015 la DMV emitió una resolución mediante la cual indicó que era procedente la solicitud del hombre y declaró el cese de convivencia de la mujer quien a su vez inició un procedimiento administrativo en contra de dicha resolución. En respuesta, el 30 de septiembre de 2016, la Sala Segunda de lo Civil declaró infundada la demanda interpuesta por la mujer y confirmó la resolución de la DMV. Inconforme, la mujer interpuso un recurso de casación en el cual expresó que:

- i) Se vulneró el artículo 30 del Código de Familia y el artículo 4° de la Ley General de Vivienda porque la vivienda se adquirió por ella y el hombre durante la unión matrimonial formalizada el 25 de octubre de 2000, quienes la ocupan conjuntamente desde ese año. Asimismo, se debe considerar que ella no tiene otra vivienda en propiedad;
- ii) Tiene derecho a ser cotitular de la vivienda litigada, conforme a los artículos 74 y 75 de la Ley General de Vivienda, los cuales establecen los derechos de los propietarios de viviendas;
- iii) Se vulneraron los artículos 121 y 123 del Código de Familia de Cuba, los cuales establecen que los cónyuges están obligados recíprocamente a darse alimentos (se comprende la habitación). En este sentido, en la sentencia recurrida no se consideró que su contraparte tiene la obligación de cubrir la necesidad de habitación y abrigo conforme al régimen matrimonial;
- iv) No se desahogaron las pruebas testimoniales para comprobar el régimen de convivencia de las partes, aunque el tribunal recurrido indicó que la admitiría de oficio;
- v) Se vulneró el artículo 64 de la Ley General de Vivienda porque el título de la contraparte se encuentra viciado de origen porque se hace constar una ocupación de la vivienda desde 1990. Sin embargo, en la certificación expedida por la Oficina del carné de identidad y registro de población se indicó que la

- ocupación física del inmueble ocurrió después del año 2000 en conjunto con la mujer recurrente;
- vi) Se indicó que el hombre era casado, pero no se expresó por qué su esposa no se registró como copropietaria del inmueble.

Desarrollo de la sentencia

La Sala de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Supremo Popular estudió el recurso de casación y se enfocó únicamente en el estudio de la violación del artículo 64 de la Ley General de Vivienda. Al respecto, señaló que el hombre demandado aportó el título de dominio sobre el inmueble controvertido que justificó el cese de convivencia de la recurrente. No obstante, sobre ese título no se advirtió ningún antecedente en los expedientes administrativos y su contenido no fue acorde con las investigaciones practicadas en relación con las circunstancias en que las partes ocuparon la vivienda.

Ante tal problemática, la administración de la DMV estaba obligada a verificar la legitimidad del título conforme a sus registros oficiales. Dado que esa obligación no se cumplió, existió incertidumbre en relación con la legitimación activa del hombre para ejercer los derechos de propiedad de la vivienda de conformidad con el artículo 64 de la Ley General de Vivienda.

En consecuencia, el Tribunal Supremo revocó la resolución impugnada y le ordenó a la Dirección Municipal de la Vivienda de Boyeros que verificara la legitimidad del título de propiedad presentado por el hombre y realizara las diligencias de investigación correspondientes. Posteriormente, resolviera conforme a derecho la solicitud de cese de convivencia de la recurrente.

Resolutivos

Por las consideraciones antes expuestas, el Tribunal Supremo Popular declaró fundada la demanda de la mujer recurrente y revocó la resolución impugnada.

