

## Sentencia No. 287, de 5 de junio de 2018

### FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA

**Venía obligada la administración a verificar la legitimidad del título del ahora no recurrente sobre la vivienda controvertida, a partir de lo que consta en sus registros oficiales; de manera que, ello no cumplimentado, determina incertidumbre en torno a la legitimación activa de dicha parte para ejercer los derechos a que se contrae el artículo sesenta y cuatro de la Ley general de la vivienda.**

VISTO: Por la Sala de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Supremo Popular el recurso de casación en materia administrativa interpuesto por OAPS, ciudadana cubana, mayor de edad, economista y vecina de x, Boyeros, La Habana, representada por la letrada MÁGV; contra la sentencia número doscientos noventa, de treinta de septiembre de dos mil dieciséis, dictada por la Sala Segunda de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Provincial Popular de La Habana, en el expediente número setenta de dos mil dieciséis, en el proceso administrativo establecido por la propia recurrente contra la Dirección Municipal de la Vivienda de Boyeros, representada por la letrada DTM, y LOMJ, ciudadano cubano, mayor de edad, chofer y vecino de x, Boyeros, La Habana, representado por la letrada YMP; en que impugnó la resolución número mil seiscientos treinta y ocho, de diecisiete de diciembre de dos mil quince, dictada por el mencionado órgano, por la que se declaró el cese de convivencia de la ahora recurrente.

RESULTANDO: Que la parte dispositiva de la sentencia recurrida dice: EL TRIBUNAL ACUERDA EL SIGUIENTE FALLO: que declaramos *sin lugar* la demanda establecida por OAPS y se confirma la resolución número mil seiscientos treinta y ocho, de diecisiete de diciembre de dos mil quince, dictada por la Dirección Municipal de la Vivienda de Boyeros. Sin imposición de costas procesales.

RESULTANDO: Que contra la expresada sentencia la parte recurrente estableció recurso de casación dentro del término legal, que fue elevado a esta sala y admitido, en virtud del cual la parte recurrente se personó en tiempo y forma y también la no recurrente LOMJ; no así la Dirección Municipal de la Vivienda de Boyeros.

RESULTANDO: Que el recurso consta de cinco motivos originales; el primero invocado al amparo del ordinal primero del artículo seiscientos treinta de la Ley de procedimiento civil, administrativo, laboral y económico, en el que se acusan como infringidos los artículos treinta, apartado segundo, del Código de familia, en relación con el cuatro de la Ley general de la vivienda, en el concepto sucinto de que: la vivienda en cuestión fue adquirida por las partes durante la unión matrimonial formalizada el veinticinco de octubre del dos mil, inmueble que ocupan conjuntamente y de forma ininterrumpida desde el ocho de enero del referido año, conforme a las declaraciones de vecinos del lugar y documento de Relación de convivientes, sin que la recurrente posea otra vivienda en propiedad pues liquidó la que tenía en condominio con tercero; el segundo motivo, al amparo del ordinal

primero del referido artículo de la Ley de procedimiento, en el que se alegan como infringidos los artículos sesenta y cuatro y sesenta y cinco de la Ley general de la vivienda, en el concepto sucinto de que: en atención a lo expuesto, considera la recurrente que posee derecho a figurar como cotitular de la vivienda litigada; por el tercer motivo, al amparo del ordinal primero del expresado artículo de la referida Ley de procedimiento, en el que se señalan como infringidos los artículos ciento veintiuno y ciento veintitrés del Código de familia, en el concepto sucinto de que: las partes contrajeron nuevo matrimonio el seis de julio de dos mil dieciséis, de manera que ello refuerza el derecho de quien recurre, pues queda su contraparte en la obligación de satisfacer a la recurrente en las necesidades de habitación y abrigo en primer orden y con carácter excluyente en relación con sus hijos; por el cuarto motivo, al amparo del ordinal primero del expresado artículo de la referida Ley de procedimiento, en el que se señala como infringido el artículo trescientos cuarenta y ocho de la ley rituaria, en el concepto sucinto de que: no fue practicada en definitiva la prueba de testigos pese a haber anunciado el tribunal que la admitiría de oficio; y por el quinto motivo, al amparo del ordinal primero del expresado artículo de la referida Ley de Procedimiento, en el que se señala como infringido el artículo sesenta y cuatro de la Ley general de la vivienda, en relación con el ciento veintinueve del Código civil, en el concepto sucinto de que: el título de la contraparte se encuentra viciado de origen, pues se hace constar una ocupación en la vivienda desde mil novecientos noventa, año en que ya existía el carné de identidad, *a contrario sensu* de la certificación expedida por la Oficina del carné de identidad y registro de población, que expresa la ocupación legal del inmueble por LOMJ el veintiuno de diciembre de dos mil quince, amén de su ocupación física junto a la recurrente desde el ocho de enero de dos mil once. Por demás, se expresa en dicha resolución que LOMJ era de estado civil casado y, de ser así, debió expresar el por qué su esposa no entra en condición de copropietaria del inmueble, nada de lo cual acontece, pues lo cierto es que en la fecha en que se expresa haberse dictado la resolución, LOMJ era realmente de estado civil soltero, conforme declaró al momento de contraer las primeras nupcias con quien recurre; por lo que se estima que la sentencia dictada no se ajusta a Derecho y debe revocarse.

RESULTANDO: Que, solicitada vista, se señaló fecha para su celebración, la que se efectuó en la forma que aparece en el acta levantada al efecto.

LA SALA DE LO CIVIL Y DE LO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPREMO POPULAR RESOLVIÓ:

CONSIDERANDO: Que el motivo quinto de que consta el recurso de casación interpuesto, al amparo del ordinal primero del artículo seiscientos treinta de la Ley de procedimiento civil, administrativo, laboral y económico, en el que se señala como infringido el artículo sesenta y cuatro de la Ley general de la vivienda, en relación con el ciento veintinueve del Código civil, debe acogerse, porque se aprecia de lo actuado en sede gubernativa que fue el propio accionante quien aportó el título de dominio sobre el inmueble controvertido, a cuyo tenor interesó el cese de convivencia de la ahora recurrente, del cual, por demás, no consta antecedente alguno en los expedientes administrativos acompañados, ni se corresponde su contenido con las investigaciones practicadas en lo concerniente a las cir-

cunstances en que los litigantes ocuparon la vivienda del conflicto y, siendo así, venía obligada la Administración a verificar su legitimidad a partir de lo que consta en sus registros oficiales; de manera que, ello no cumplimentado, determina incertidumbre en torno a la legitimación activa de dicha parte para ejercer los derechos a que se contrae el artículo sesenta y cuatro de la Ley general de la vivienda.

CONSIDERANDO: Que, por los fundamentos expuestos, se concluye que el recurso de casación interpuesto debe acogerse y revocarse la sentencia objeto de impugnación, sin que resulte necesario conocer de los restantes motivos articulados.

EL TRIBUNAL ACUERDA EL SIGUIENTE FALLO: Declarar *con lugar* el recurso de casación; y, en consecuencia, se casa la sentencia interpelada. Sin costas.

### **SEGUNDA SENTENCIA**

VISTO: Por la Sala de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Supremo Popular el proceso en materia administrativa número setenta de dos mil dieciséis, promovido ante la Sala Segunda de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Provincial Popular de La Habana por OAPS, ciudadana cubana, mayor de edad, economista y vecina de x, Boyeros, La Habana, representada por la letrada MÁGV, contra la Dirección Municipal de la Vivienda de Boyeros, representada por la letrada DTM, y LOMJ, ciudadano cubano, mayor de edad, chofer y vecino de x, Boyeros, La Habana, representado por la letrada YMP; en que impugnó la resolución número mil seiscientos treinta y ocho, de diecisiete de diciembre de dos mil quince, dictada por el mencionado órgano, por la que se declaró el cese de convivencia de la ahora demandante, proceso que pende de dictarse sentencia por haber sido casada la que dictó la mencionada sala.

DANDO por reproducidos los *Resultando* de la sentencia de casación.

CONSIDERANDO: Que, valoradas las pruebas practicadas en el proceso, de conformidad con la eficacia que les conceden las normas que las rigen, por separado y de conjunto, con arreglo a los principios de la ciencia y la razón; teniendo por reproducidos los propios fundamentos expuestos en el *Considerando* de la sentencia de casación que antecede, se concluye que lo resuelto por la administración no se ajusta a Derecho y, en consecuencia, a tenor de lo que establece el artículo seiscientos noventa de la Ley de procedimiento civil, administrativo, laboral y económico, procede revocar el acto administrativo impugnado en el proceso y estimar la demanda establecida.

EL TRIBUNAL ACUERDA EL SIGUIENTE FALLO: Declarar *con lugar* la demanda interpuesta por OAPS y revocar la impugnada resolución número mil seiscientos treinta y ocho, de diecisiete de diciembre de dos mil quince, dictada por la Dirección Municipal de la Vivienda de Boyeros, a fin de que, por dicho órgano, se proceda a verificar la legitimidad del título de propiedad presentado por LOMJ, realizando las diligencias de investigación que de ello deriven y con sus resultados, resuelva con arreglo a Derecho la solicitud de cese de convivencia de la accionante formulada por este último. Sin costas.

*Ponente: Orlando González García*

## **Resumen del recurso**

*El recurso de casación establecido por OAPS consta de cinco motivos, de los cuales se acogió el quinto, al amparo del ordinal primero del artículo seiscientos treinta de la Ley de procedimiento civil, administrativo, laboral y económico, en el que se señala como infringido el artículo sesenta y cuatro de la Ley general de la vivienda, en relación con el ciento veintinueve del Código civil, en el que se alega sucintamente que el título de la contraparte se encuentra viciado de origen, pues se hace constar una ocupación en la vivienda desde mil novecientos noventa, año en que ya existía el carné de identidad, a contrario sensu de la certificación expedida por la Oficina del carné de identidad y registro de población, que expresa la ocupación legal del inmueble por LOMJ el veintiuno de diciembre de dos mil quince, amén de su ocupación física junto a la recurrente desde el ocho de enero de dos mil once. Por demás, se expresa en dicha resolución que LOMJ era de estado civil casado y, de ser así, debió expresar el por qué su esposa no entra en condición de copropietaria del inmueble, nada de lo cual acontece, pues lo cierto es que en la fecha en que se expresa haberse dictado dicha resolución, LOMJ era realmente de estado civil soltero, conforme declaró al momento de contraer las primeras nupcias con quien recurre.*

## **Comentarios del presidente de la Sala**

*Se apreció de lo actuado en sede gubernativa que fue el propio accionante quien aportó el título de dominio sobre el inmueble controvertido, a cuyo tenor interesó el cese de convivencia de la ahora recurrente, del cual, por demás, no consta antecedente alguno en los expedientes administrativos acompañados, ni se corresponde su contenido con las investigaciones practicadas en lo concerniente a las circunstancias en que los litigantes ocuparon la vivienda del conflicto, y siendo así, venía obligada la administración a verificar su legitimidad a partir de lo que consta en sus registros oficiales; de manera que, ello no cumplimentado, determina incertidumbre en torno a la legitimación activa de dicha parte para ejercer los derechos a que se contrae el artículo sesenta y cuatro de la Ley general de la vivienda. En tal sentido, se acogió el recurso de casación establecido por OAPS, se revocó la sentencia impugnada y, mediante segunda sentencia, se dispuso que por la Dirección Municipal de la Vivienda de Boyeros que se verificara, con carácter previo, la legalidad del título de propiedad de vivienda presentado por LOMJ a los efectos de determinar su legitimación activa para la acción emprendida y con sus resultas, resuelva la solicitud de cese de convivencia de OAPS en la vivienda controvertida.*