



SENTENCIA NÚMERO 23 DE 2025.

En Bayamo, MN, a 26 de agosto de 2025.

INTEGRANTES DEL TRIBUNAL QUE RESUELVE.

El tribunal que resuelve el recurso está integrado por Yanet Aguilera Rodríguez, Alina Antúnez Rodríguez (ponente) e Isabel Teresa Freixas Roblejo.

IDENTIFICACIÓN DEL ASUNTO.

La Sala de lo Civil, de lo Familiar, de lo Administrativo, del Trabajo, de la Seguridad Social y de lo Mercantil del Tribunal Provincial Popular de Granma tuvo a su cargo la tramitación y solución del recurso de apelación radicado al número 23 de 2025 contra la sentencia número 9 de fecha 24 de marzo de 2025 dictada en el proceso administrativo número 60 de 2024 por la Sección de lo Administrativo del Tribunal Municipal Popular de Bayamo, interpuesto por Oslaidys González Aguilar, vecina de calle Martí, número 135, Niquero, Granma, representada por el letrado Yusnaldi Tallo Morales; siendo no recurrentes Justina Verdecia Medina, vecina de Comunidad Mateo Román, Yara, Granma, representada por el letrado Nelson Ernesto Matos García, y la Dirección Municipal de la Vivienda de Niquero, que no compareció; tuvo por objeto la nulidad de acto administrativo de cese de convivencia contenido en resolución dictada por el órgano mencionado.

DECISIÓN QUE SE REvisa.

La sentencia impugnada desestimó la demanda promovida por Oslaidys González Aguilar, y ratificó la Resolución número 80 de fecha 17 de julio de 2024 dictada por la Dirección Municipal de la Vivienda de Niquero.

RAZONES DE LA INCONFORMIDAD DE LAS PARTES.

El representante procesal de la recurrente alegó que está inconforme con la sentencia dictada por motivo que en el expediente administrativo número 58 de 2023 del propio tribunal se advirtió mediante auto que de continuar el curso de las actuaciones por ese órgano, estaría obligado a admitir y practicar pruebas no sometidas al conocimiento del órgano administrativo, ya que el tribunal sólo puede conocer por esa vía de cuestiones previamente resueltas; y aunque quedó probado el lugar de origen de su representada, no se contactó con sus hermanos para saber si habían renunciado a la herencia, ni a las personas que están ocupando ese inmueble para conocer si muestran conformidad con que ella retorne, quien lleva más de 8 años residiendo de forma ininterrumpida donde le declararon el cese de convivencia; que la dirección municipal de la vivienda no cumplió lo dispuesto, y dictó la resolución número 80 que impugna, siendo ratificada por el órgano judicial; precisó que no es cierto que la vivienda en trámite sucesorio sea de su propiedad como se declaró en la sentencia, ni de su señora madre fallecida.

VALORACIÓN DE LAS RAZONES DE LA INCONFORMIDAD DE LAS PARTES.

1) Del examen de las pruebas de documentos y de testigos obrantes en el expediente gubernativo y en el judicial se constató que la no recurrente Justina Verdecia Medina ostenta el título dominico sobre el inmueble donde reside la recurrente Oslaidys González Aguilar, conforme se obtiene de la Escritura pública de compraventa de vivienda número 362 de fecha 8 de mayo de 2017, otorgada ante notaria de Granma con sede en Niquero, pues, por acuerdo ante notario público, el 21 de agosto de 2017 Justina confirió poder especial a favor de Elsy Enma Santos González, hija de Oslaidys, para que realizara cambio de dirección para esa vivienda de su propiedad, así como otras gestiones y acciones a su nombre y en su representación, hasta que fuera revocado por diferentes causas señaladas, y en el cierre de la escritura se advirtió legalmente que ésta no constituye titularidad alguna sobre el inmueble; siendo así como la inconforme convivió en el mismo con su hija Elsy Enma y otros familiares, pero al conocer la no recurrente Justina que en el portal de su vivienda se había colocado un cartel en el que se publicaba que estaba en venta, procedió a revocarle a Elsy Enma el poder notarial, y ante la negativa de Oslaidys de cesar su convivencia, efectuó reclamación administrativa que se resolvió a su favor a través de la Resolución número





64 de 30 de mayo de 2023.

2) Contra esa decisión la recurrente interpuso demanda ante el tribunal de primera instancia, el que dictó auto definitivo que dispuso la nulidad de lo actuado por el órgano administrativo para que se indagara con los hermanos de Oslaidys lo acontecido, ante lo cual el órgano gubernativo llamó a Carlos David Céspedes Aguilar, quien mediante declaración jurada manifestó que él y su hermano Arnoldis González Aguilar cedieron su derecho hereditario de la vivienda de su finada madre a favor de Oslaidys, sin que se pudiera obtener declaración jurada de este último por encontrarse cumpliendo sanción privativa de libertad, de modo que se cumplió lo dispuesto por el órgano judicial; y en la audiencia celebrada en el expediente que dio lugar a este recurso, de oficio, se practicó la declaración de testigo de Adrian González Aguilar, hermano también de la impugnante, quien averó todos los extremos de lo alegado y declarado por Justina, en el sentido que ésta compró la vivienda objeto de litis con dineros que él le facilitó por ser su tía, y no está de acuerdo que su hermana la venda.

2) De lo anterior se colige que la recurrente tiene donde residir, que es su lugar de origen, y tiene un derecho expectante sobre ese propio inmueble, dado el proceso sucesorio en trámites, independientemente que no fue a ella a quien Justina autorizó legalmente para que conviviera en la vivienda de su propiedad, y no concurren en ella los supuestos en los cuales de forma excepcional quedan amparados los convivientes por el artículo 65 de la Ley general de la vivienda, que en el 64 regula que los propietarios de las viviendas determinarán libremente qué personas convivirán y están facultados para dar por terminada la convivencia de cualquier persona, lo que intentó realizar por sí, pero al resultar infructuoso su requerimiento, el citado órgano administrativo, acertadamente adoptó la decisión contenida en la resolución impugnada, o sea, la situación de hecho declarada probada en la sentencia recurrida no le confiere a la inconforme el derecho a permanecer conviviendo en contra de la voluntad manifiesta de su propietaria, cuya titularidad irrefutable le otorga los derechos y facultad expresadas, consagrados en los citados preceptos; lo que también tiene amparo en el artículo 129, apartado 1 del Código civil, donde se estipula que la propiedad le confiere a su titular la posesión, uso, disfrute y disposición de los bienes, conforme a su destino socioeconómico; razones que determinan que el recurso de apelación no pueda llevar éxito.

DECISIÓN DEL TRIBUNAL.

- 1) El tribunal desestima el recurso de apelación interpuesto por Oslaidys González Aguilar, y ratifica la sentencia dictada por el Tribunal Municipal Popular de Bayamo.
- 2) Se imponen costas procesales a la recurrente.
- 3) Contra la presente no procede recurso alguno, y se declara su firmeza desde la propia fecha de dictada.

ASÍ LO PRONUNCIAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DEL TRIBUNAL, ANTE LA SECRETARIA QUE CERTIFICA.

