DICTAMEN No. 206

DOCTOR ERNESTO MARCOS EDELMANN, SECRETARIO DEL TRIBUNAL SUPREMO POPULAR.

CERTIFICO: que el Consejo de Gobierno de este Tribunal en sesión celebrada el día cuatro de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, adoptó el acuerdo que copiado literalmente dice así:
Número 173. Se da cuenta con consulta elevada por el conducto reglamentario, del Presidente de la Sala de lo Penal del Tribunal Provincial Popular de Cienfuegos que es del siguiente tenor:
"El artículo 393 del Código Penal, preceptúa en el apartado primero `El que ocupe o se apodere ilegítimamente de un bien inmueble de ajena pertenencia, se sanciona con privación de libertad de tres a nueve meses o multa de cien a doscientas setenta cuotas o ambas ´.
Por tanto, los casos similares los tribunales veníamos calificándolos como delito de usurpación, y le adecuábamos una sanción dentro de la escala señalada en el artículo 393; pero en el caso que la resolución número 251 del Ministerio de Justicia de 29 de marzo de 1982, dispone `que las personas que ocupen u ocuparen viviendas construidas a sus expensas en terrenos ajenos, sean estatales o privados no están obligados a pagar renta por tales ocupaciones ´; estimado los ocupantes que esta resolución los ampara en sus derechos. ¿Es de aplicación esta resolución en los casos que los ocupantes actúan de mala fe o solamente son amparados aquellos que construyen de buena fe, con autorización expresa o tácita de sus propietarios o representantes de éstos?.
¿Puede una resolución Ministerial, dejar sin efecto el contenido de un artículo del Código Penal, que tiene la categoría de Ley?.
En el primer caso estimamos que no puede amparar a los que actúan de mala fe, porque estaríamos dándole visu de legalidad a un acto ilícito reprimido por una figura delictiva de nuestro Código.
En el segundo caso, estimamos que por existir contradicciones entre ambos preceptos, es de aplicación el Código Penal, que tiene una fuerza legal de mayor jerarquía".
El Consejo, a propuesta del Presidente de la Sala de lo Penal, acuerda evacuar la consulta en los términos del siguiente:
DICTAMEN No. 206
A partir de la promulgación de la RU14/71, las viviendas edificadas en terrenos propiedad de particulares o del Estado quedó legalizada, habida cuenta que su apartado décimo noveno permite se otorgue el carácter de usufructuario gratuito permanente a todos aquellos que hubieren construido viviendas en terrenos de ajena pertenencia siempre que justifiquen que fue edificada antes de mil novecientos setenta y uno con recursos y esfuerzos de quien en ella reside, y que a la solicitud de legalización hubiere acompañado el habitable de la vivienda y su amillaramiento y, en su defecto, el contrato de obra y la licencia de construcción.
La resolución 251/82 del Ministerio de Justicia mantiene, en esencia, el mismo criterio variado sólo en cuanto al título a que tiene derecho el que edificara la vivienda: exención de pago de renta en los casos de que se trate de terreno propiedad de un particular, y propietario cuando el terreno perteneciera al

Estado y hubiera sido otorgado para construir por órgano competente. Esta resolución dispone, además, el reconocimiento de estos status a todos aquellos que por haber edificado en fecha posterior a 1971 se les exigió pago de renta.
De lo expuesto cabe concluir que una vez edificada una vivienda en que concurran los requisitos de las resoluciones antes citadas se legaliza la ocupación, y, en todo caso, que el haber construido en terreno de ajena pertenencia puede dar lugar a distintas situaciones, que se determinan administrativamente, pero no constituyen un ilícito penal.