

PRESIDENCIA

**PRESIDENCIA DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA**  
**ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS**  
**CRITERIO NO VINCULANTE**

**REMITENTE:** PRESIDENTE DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DEL AZUAY

**OFICIO:** S/N

**FECHA:** 07 DE MARZO DEL 2024

**MATERIA:** FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA

**TEMA:** PROCEDIMIENTO EN QUE DEBE SUSTANCIARSE LA SOLICITUD DEL DERECHO DE USO Y HABITACIÓN

**CONSULTA:**

¿La solicitud del derecho de uso y habitación, en qué procedimiento debe sustanciarse, es acaso un procedimiento sumario o solo se corre traslado a la contraparte con la petición y el Juez resuelve?

**FECHA DE CONTESTACIÓN:** 08 DE OCTUBRE DE 2024

**No. OFICIO:** 1283-2024-P-CNJ

**RESPUESTA A CONSULTA:**

**BASE LEGAL:**

**Código Civil:**

**Art. 190.-** El cónyuge a quien se le confíe el cuidado de los hijos menores de dieciocho años, adultos hasta la edad de veintiún años que demuestren que se encuentran cursando estudios en cualquier nivel educativo que les impida o dificulte dedicarse a una actividad productiva y carezcan de recursos propios y suficientes; y, aquellos de cualquier edad, que padezcan de una discapacidad o sus circunstancias físicas o mentales les impida o dificulte procurarse los medios para subsistir por sí mismos, tendrá derecho real de uso y habitación, en el caso de que exista un solo bien social destinado a vivienda. La providencia o sentencia que constituya este derecho deberá inscribirse en el registro de la propiedad respectivo.

El goce del derecho de uso y habitación de que se habla en el inciso anterior elimina la posibilidad de que el otro cónyuge cohabite en el bien gravado, pudiendo el agredido solicitar amparo en su posesión.

## **ANÁLISIS:**

El Título X del Libro II del Código Civil trata de los Derechos de Uso y de Habitación, y en su primer artículo, los define conjuntamente: “El derecho de uso es un derecho real que consiste, generalmente, en la facultad de gozar de una parte limitada de las utilidades y productos de una cosa. Si se refiere a una casa y a la utilidad de morar en ella, se llama derecho de habitación”.

El usuario o habitador son meros tenedores de una cosa, pero son titulares de un derecho real, cuyo objetivo consiste en permitir el uso de un objeto; cuando éste es una casa, el uso normal consiste en habitarla, vivir en ella.

Es clara la intención del legislador para asegurar el derecho a la vivienda de las ciudadanas y ciudadanos en condición de vulnerabilidad al momento de producirse la separación de sus padres, hasta que tengan la posibilidad de procurársela por ellos mismo (en nuestra legislación, 21 años) y solo excepcionalmente en el caso de imposibilidad de hacerlo por las razones especificadas en el artículo 190 del Código Civil, durante el resto de la vida; se está protegiendo, entre otros, el derecho a la vivienda de los niños, niñas y adolescentes, que por su situación especial forman parte de los grupos de atención privilegiada.

El principio del interés superior del niño, niña o adolescente, es un fundamento axiológico cardinal, consagrado en los artículos 44 de la Constitución, 3.1 de la Convención sobre los Derechos del Niño, y 11 del Código de la Niñez y Adolescencia. Constituye una directriz para subrayar el reconocimiento y la obligación del Estado, la familia y la sociedad, en la tutela y garantía del ejercicio pleno de todos los derechos de los niños, niñas y adolescentes y, en su protección especial, atendiendo a su condición de seres humanos en desarrollo. Noción relacional que deja claro que, en caso de conflicto con derechos de igual jerarquía, éste, prevalecerá por sobre los de los padres, las madres, la sociedad y el Estado.

Es necesario manifestar que el Código Orgánico General de Procesos, en el artículo 332, explica las causas que se tramitan en procedimiento sumario, entre las que se encuentran el divorcio contencioso, aclarando que no podrá resolverse el proceso de divorcio, si previamente no se ha resuelto la determinación de alimentos o el régimen de tenencia y de visitas para las y los hijos menores de edad o incapaces de valerse por sí mismos.

Ahora bien, el derecho de uso es un derecho real que consiste, generalmente, en la facultad de gozar de una parte limitada de las utilidades y productos de una cosa, en cuanto le sea preciso para satisfacer necesidades personales y las de su familia.

El inciso segundo del artículo 825 del Código Civil, determina que si el uso se refiere a una casa y a la utilidad de morar en ella, se llama derecho de habitación.

**PRESIDENCIA**

El uso y la habitación se limitan a las necesidades personales del usuario o del habitador; en las necesidades personales del usuario o del habitador se comprenden las de su familia. La familia comprende el cónyuge y los hijos.

El uso y la habitación constituyen derechos intransmisibles, es decir que el usuario y el habituario no pueden gravar, enajenar, transmitir su derecho.

El procedimiento sumario se considera un procedimiento especial creado para garantizar que los procesos o procedimientos que en él ocurren, se resuelvan de una manera corta y simple.

El procedimiento sumario se desarrolla en una sola audiencia, en dos fases: la primera de saneamiento en la que se fijan los puntos en discusión y la conciliación; y, la segunda fase se compone de pruebas y alegatos. La audiencia tendrá lugar dentro de un máximo de treinta días a partir de la contestación a la demanda; en los casos de familia, la audiencia única se llevará a cabo dentro de un mínimo de diez días y un máximo de veinte días a partir de la fecha de citación.

**ABSOLUCION:**

De lo analizado y conforme lo estipulado en el artículo 190 del Código Civil, y 332 del Código Orgánico General de Procesos, se concluye que el derecho de uso y habitación debe ser solicitado por las partes al momento de tramitar un divorcio, la terminación de la sociedad conyugal o de la unión de hecho, que se sustancian en la vía sumaria; con lo cual el Juez correrá traslado a la otra parte por un término prudencial y resolverá en base a las constancias procesales, descartándose que se trate de una acción autónoma.