

Pedro BOTELLO HERMOSA

El derecho real de habitación a favor de la persona con discapacidad¹

María José Cazorla González

Profesora Titular de Derecho civil
Universidad de Almería

Desde la llegada de la Convención de la ONU sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, son muchos los autores que nos han ilustrado sobre tales derechos y su ejercicio, desde múltiples puntos de vista en las diferentes disciplinas jurídicas, pero se echaba en falta trabajos específicos como este, sobre derechos fundamentales como el derecho de acceso a la vivienda y, por ende, el derecho de habitación. Siendo en este último donde el autor centra su estudio, diferenciando entre dos orígenes diferentes: uno basado en su naturaleza voluntaria, y el otro, en su disposición legal.

El autor comienza su estudio en el capítulo I con el concepto de derecho de habitación, señalando la importancia de su delimitación como derecho real limitado de goce y disfrute de una propiedad ajena para pasar a continuación a analizar el derecho de habitación de naturaleza extraordinaria que se introdujo en la Ley 41/2003, de protección patrimonial de las personas con discapacidad, modificando la redacción del artículo 822 del Código civil.

En el siguiente capítulo, el autor pasa del análisis basado en métodos lógicos del derecho, al estudio empírico, aproximando al conocimiento directo con preguntas cuyas respuestas permiten una aproximación a la experiencia real, introduciendo así, un dinámico en la aplicación de las normas bajo el método inductivo centrado en la observación de hechos que clasifica para luego alcanzar conclusiones lógicas y bien argumentadas en sus respuestas, lo que hace que no puedas dejar de avanzar en la lectura y seguir el ritmo de avanzar en el conocimiento del tema.

¹ BOTELLO HERMOSA, Pedro, *El derecho real de habitación a favor de la persona con discapacidad*, Aranzadi, Pamplona, 2021, 188 pp. ISBN 9788413462400.

Para ello, el Dr. BOTELLO HERMOSA, comienza por evidenciar como premisa previa, que aquellas personas a quienes no se les había modificado su capacidad judicialmente, pero con una discapacidad reconocida administrativamente no tenían reconocimiento jurídico, porque hay una diferencia legislativa entre la discapacidad física o sensorial y la psíquica a la hora de establecer los porcentajes requeridos, para beneficiarse del derecho de habitación regulado en el artículo 822 C.c, atendiendo a la redacción de la Disposición adicional cuarta de nuestro Código, que otorga un trato favorable a las donaciones o legados de un derecho de habitación en favor de las personas con discapacidad siempre que sean legitimarios; y que no coincide con la redacción del Real decreto legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad, bajo el que se equipara a todas las personas con discapacidad.

A partir de la citada premisa, analiza las dificultades que se aprecian en el ámbito sucesorio, con relación tanto a la causa de indignidad generadora de incapacidad para suceder a abintestato; como a las circunstancias en las que se permite al testador grabar con una sustitución fideicomisaria la legítima estricta siempre que se beneficie a un descendiente a quien se le ha modificado la capacidad judicialmente; o bien, en aquellas facultades concedidas por el testador a favor del cónyuge supérstite para mejorar y distribuir la herencia del premuerto, entre los hijos o descendientes comunes bajo la medida introducida por la LPPD.

Debemos destacar el tratamiento que en este capítulo segundo se hace a partir de la página 78, de los efectos comunes al derecho de habitación del legitimario con discapacidad, constituido tanto por la voluntad del causante como por el ministerio de la ley, donde brillantemente se abordan los requisitos respecto al legitimario con discapacidad profundizando en la convivencia, así como con relación a las personas con las que concurren en la herencia, para finalizar con las causas por las que puede perder su derecho de habitación o la prohibición de intransmisibilidad del derecho, o sobre la titularidad de la vivienda por el causante o el donante y la cuantía de la legítima del derecho de habitación; todo ello bajo el análisis tanto en la LPPD, como en el artículo 822 de nuestro Código civil.

Página tras página, el Dr. BOTELLO HERMOSA, nos lleva mediante una argumentación secuenciada, coherente y armoniosa al desarrollo de la aplicación del marco jurídico actual, previo al proyecto de Proyecto de Ley por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica. Y aunque la obra, bien pudiera haber concluido ahí, el autor facilita en el

capítulo III al lector, cuáles son resortes movilizadores e impulsadores de una reforma necesaria, que, en su opinión, parece no haber sido abordada en el actual texto de reforma, realizando propuestas de *lege ferenda* sobre la posibilidad de introducir como beneficiario del derecho de habitación a cualquier legitimario con discapacidad sin establecer ninguna orden de prelación entre ellos; o ampliar el ámbito de la libertad de elección de la vivienda en aquellos supuestos de constitución voluntaria sobre los que recae el derecho de habitación; al igual que propone la supresión del requisito de convivencia para que la persona con discapacidad pueda convertirse en beneficiario del derecho de habitación cuando tenga origen voluntario; así como la necesidad de reconocer de manera expresa tal derecho por ministerio de la ley en los supuestos de sucesión intestada; incluso el alcance sobre toda la vivienda del derecho de habitación por ministerio de ley.

Este trabajo publicado por Aranzadi en 2021, y que forma parte de los resultados del Proyecto de investigación del Ministerio de Ciencia e Innovación PID2019-105489RB-100, titulado *Vulnerabilidad patrimonial y personal: reto jurídico*, del que son investigadoras principales, las profesoras María Victoria MAYOR DEL HOYO y Sofía DE SALAS MURILLO, nos deja una investigación aplicada a la realidad de obligada referencia, porque la maestría del autor Pedro BOTELLO HERMOSA, con la que analiza una realidad jurídica cambiante en este momento, sobre los Derechos de las personas con discapacidad, nos muestra su categoría intelectual y capacidad de trabajo, unida a los valores humanos que posee y que se traslucen en el tratamiento de la institución del derecho de habitación en favor de las personas con discapacidad.

Fecha de recepción: 01.03.2021

Fecha de aceptación: 09.03.2021