

El abuso grave como causa de extinción en el derecho de uso y habitación. Diferencias entre el “no uso” y el “uso discontinuo”

Serious Abuse as cause of Extinction in the Right of Use and Habitation. Differences between non Use and Discontinuous Use

Liliana Mijancos Gurruchaga

Profesora Asociada

Facultad de Derecho. Universidad de las Islas Baleares

lmmijancos@gmail.com

Resumen: La crisis sanitaria, social y económica derivada del Coronavirus (Covid-19), ha tenido y sigue teniendo graves consecuencias en las personas más vulnerables de la sociedad: los mayores, los enfermos y los parados, que ven imposible el acceso a una vivienda. Una de las soluciones que más protagonismo ha tomado es la constitución de derechos de uso y habitación como medio de protección familiar a personas necesitadas. Es un derecho con características muy particulares, como veremos, que tiene una escasa regulación en el Código Civil. Su remisión legal a la figura del usufructo está produciendo enorme confusión en la práctica, por lo que se hace necesario analizar la naturaleza de este derecho y su extinción por abuso grave, que no cabe en la figura del usufructo. La diferencia entre uso discontinuo y no uso es irrelevante para el usufructo, pero resulta esencial al hablar del derecho de uso y habitación porque supone

Abstract: The health, social and economic crisis derived from the Coronavirus (Covid-19), has had and continues to have serious consequences on the most vulnerable people in society: the elderly, the sick and the unemployed, who find it impossible to access a home. One of the solutions that has taken more prominence is the constitution of rights of use and habitation as a means of family protection for people in need. It is a right with very particular characteristics, as we will see, which has little regulation in the Civil Code. Its legal reference to the figure of usufruct, is producing enormous confusion in practice, so it is necessary to analyze the nature of this right and its extinction to serious abuse, which does not fit in the figure of usufruct. The difference between discontinuous and non-use is irrelevant to usufruct but is essential when we are talking about the rights of use and room because it is a line separating the use of serious