

# Modificación de medidas definitivas en procedimiento de divorcio. Limitación temporal del uso de la vivienda familiar

Comentario a la STS de 29 de mayo de 2024

**José Ignacio Esquivias Jaramillo**

*Fiscal. Fiscalía del Tribunal Supremo (España)*

[jesquivias1959@gmail.com](mailto:jesquivias1959@gmail.com) | <https://orcid.org/0000-0001-8015-8964>

La STS núm. 7579/2024, de 29 de mayo de 2024, rec. núm. 4313/2023, con ponencia del Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg, «sobre modificación de medidas definitivas de procedimiento de divorcio y limitación temporal del uso de la vivienda familiar adjudicada a la madre e hijo con discapacidad», tiene transcendencia porque, tras analizar la jurisprudencia derivada de los supuestos que se han ido produciendo a lo largo del tiempo, derivados de la ruptura de la convivencia de la pareja o del matrimonio, relativos a la adjudicación de la vivienda que fuera conyugal, aclara la nueva situación que provoca la reforma del artículo 96 del CC, tras la redacción dada por la Ley 8/2021, de 2 de junio. Reforma que permite, una vez alcanzada la mayoría de edad y en los supuestos de personas con discapacidad, la prórroga en el uso de la vivienda en función de las circunstancias concurrentes. Es decir, hasta la reforma indicada, no había una previsión expresa sobre la atribución de la vivienda conyugal a personas que ostentaban la guarda de un hijo con discapacidad una vez alcanzada la mayoría de edad, pero sí una construcción doctrinal para responder a este tipo de situaciones. Construcción que colmaba la laguna legal –también denunciada en los supuestos de custodia compartida e imprevista en el antiguo artículo 96 CC–. Aprovecha el ponente para ilustrarnos sobre la casuística y la doctrina y sobre las soluciones a los distintos tipos de ruptura con hijos menores de edad, en caso de atribución en exclusiva de la custodia, compartida, viviendas de terceros, cuando otra pareja entra a vivir en la

**Nota:** Véase el texto de esta sentencia en <https://civil-mercantil.com> (selección de jurisprudencia de Derecho Civil del 1 al 15 de noviembre de 2024).

casa, etc. Aprovecha asimismo para ilustrarnos sobre el «concepto de vivienda familiar», tan importante para saber qué hemos de atribuir y acerca de otras cuestiones no menos interesantes, por ejemplo, la limitación de la disposición de la vivienda grabada –vamos a decirlo así–, al ser susceptible de inscripción en el registro de la propiedad la atribución por la autoridad judicial en la sentencia. Finalmente, es importante destacar que se recuerda la prohibición de la asignación ilimitada en el tiempo del inmueble y la previsión, cuando ya se alcanza la mayoría de edad de los hijos, de subvenir a todas las necesidades por la vía del los artículos 142 y siguientes del CC, dentro del título VI del libro. Todas las necesidades son: sustento, habitación, vestido y asistencia médica; pues esa obligación recíproca se refiere a los cónyuges, ascendientes y descendientes (art. 143 CC).

Existe, por tanto, una clara relación entre la afirmación de la limitación del uso de la vivienda y la obligación de los alimentos entre los parientes, de manera que la decisión de extinguir el uso tiene la protección legal complementaria, perfectamente aplicable a hijos que alcancen la mayoría de edad, con o sin discapacidad; o a las madres que, ostentando la custodia compartida y reclamando el mantenimiento de la vivienda al ser mayores de edad los hijos, veían satisfechas sus demandas, en atención a la interpretación del interés más digno de protección, pero durante un tiempo limitado y por la razón de permitir el tránsito hasta la adaptación necesaria, sin merma de un derecho de la propiedad del otro progenitor susceptible también de protección.

Al final, tras un orden adecuado y una claridad expositiva encomiable, el Tribunal Supremo proporciona la solución a futuro de este nuevo supuesto de personas con discapacidad, que al alcanzar la mayoría de edad, pueden seguir en la vivienda, pero por un tiempo determinado. No se trata, en realidad, de algo nuevo, pero sí de confirmar una doctrina que se venía anunciando a falta de cobertura legal hasta la reforma del precepto.

Contextualizando el caso, la sentencia de 10 de marzo de 2014, dictada por el juzgado de primera instancia de Picassent, en lo autos de divorcio 883/2011, resuelve, de mutuo acuerdo, que el uso de la vivienda familiar sea otorgado a la madre con el hijo con discapacidad. Apelada la sentencia, no se cuestiona, por consiguiente, el uso de la vivienda previamente convenido, sino la pensión de alimentos del discapacitado, que se eleva a 350 euros. También se procede a instar la liquidación del régimen económico matrimonial, valorándose los bienes y procediéndose a su adjudicación, en un 50 % la vivienda. Como es lógico, después se procede a la ejecución, que queda paralizada hasta que se resuelva cuál es el estado posesorio de la vivienda. Tengamos en cuenta que es aquí donde radica la petición judicial de la extinción del uso de la misma concedido de mutuo acuerdo, como hemos dicho en el procedimiento de divorcio, y que hay un menor (ahora ya mayor edad) con una discapacidad, que fue la causa, unido al hecho de la asignación de la custodia a la madre, de la atribución del uso.

Lógicamente, estando en fase de ejecución de la liquidación, si existe el uso, no existe disponibilidad para su enajenación, pues, además, esa limitación estará gravada con la

conveniente inscripción registral (art. 96.3 CC actual). Es por eso que el padre interpone demanda ante el mismo juzgado para la pedir la extinción del uso y la cancelación registral y la nueva inscripción registral de la sentencia que se dicte.

El juzgado núm. 1 de Picassent estima parcialmente la demanda, declarando extinguido el uso, pero concediendo un periodo de dos años para el desalojo, a contar desde la fecha de la sentencia, acordándose, como es lógico, el aumento de la pensión del hijo con discapacidad a 500 euros desde la fecha del desalojo de la vivienda. El fundamento esencial de la sentencia es que el acuerdo de habitabilidad de la vivienda por la madre y el hijo no era indefinido, sino hasta la liquidación. Esto es importante, porque el juzgado de Picassent está aceptando la limitación temporal del uso al tiempo que la voluntad de las partes, lo cual es conforme con lo indicado en el actual artículo 86 del CC cuando dice:

En defecto de acuerdo entre los cónyuges [...]. Si entre los hijos menores hubiera alguno en una situación de discapacidad que hiciera conveniente la continuación en el uso de la vivienda familiar después de su mayoría de edad, al autoridad judicial determinará el plazo de duración de ese derecho en función de las circunstancias concurrentes.

Es decir, que el juzgado ha sido sensible a la situación de vulnerabilidad y a la doctrina existente del Tribunal Supremo para casos de este tipo antes de la modificación legal, aplicando el nuevo artículo 96, tras la reforma de la Ley 8/2021, de 2 de junio, porque la fecha de la demanda es anterior a la misma. Por eso el Tribunal Supremo remarca aquí, al referirse a la sentencia del juzgado de Picassent, que haya aplicado el nuevo artículo 96 del CC, tras la redacción dada por la Ley 8/2021, de 2 de junio, mencionando asimismo la STS de 19 de enero de 2017. Dice así:

La sentencia se fundamentó en la aplicación del art. 96 del CC, tras la redacción dada por la Ley 8/2021, de 2 de junio, que entendió recogía la doctrina de la sentencia de esta sala de 19 de enero de 2017, que no consideraba que cupiese una atribución indefinida de tal uso en tanto en cuanto «[...] impondría al titular del inmueble una limitación durante toda su vida, que vaciaría de contenido económico el derecho de propiedad o, al menos, lo reduciría considerablemente, en la medida en que su cese estaría condicionado a que el beneficiario mejore o recupere su capacidad, o desaparezca su situación de dependencia o vulnerabilidad».

Vemos, por tanto, que maneja los conceptos, ahora concretados en esta sentencia que comentamos, y que son los básicos para no conceder indefinidamente el uso de la vivienda.

Pero, una vez recurrida en apelación, la sección 10.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Valencia dicta nueva sentencia de 15 de febrero de 2023 en el rollo 411/2022, que acuerda revocar

la 1.<sup>a</sup> instancia, manteniendo, por tanto, el uso de la vivienda tal y como había sido acordado en el divorcio; es decir, intemporalmente porque la sentencia del juzgado solo atribuye el uso de la vivienda sin especificación de plazo. El argumento esencial será el siguiente:

Por tanto, en el presente caso, y dadas las circunstancias concurrentes, la decisión no puede fundarse en la posible situación económica de los progenitores, sino en la determinación de si la extinción de la atribución del uso de la vivienda familiar resulta ser una medida que vela y protege el interés más necesitado de protección, el de José, pues solo en ese caso quedaría justificado que el discapacitado quedara privado del uso de la vivienda. No habiéndose acreditado tal extremo, no cabe más que mantener la medida que fue acordada en la sentencia de divorcio.

Se aparta de toda la doctrina indicada en la STS de 19 de enero de 2017 y utiliza como concepto jurídico indeterminada el interés más necesitado de protección. Pero, como luego veremos, al analizar toda la casuística sobre la atribución de la vivienda, la audiencia yerra, al con tener en consideración los nuevos parámetros legales o criterios de decisión, que constituirán, si son doctrina, los datos relevantes a tener en cuenta en asuntos de esta naturaleza. Porque esta sentencia del Tribunal Supremo, que va a casar la de la audiencia, al final contiene una serie de conclusiones aplicables a este tipo de casos, que nos van a servir de guía en el futuro; incluso se nos proporcionan los criterios de ponderación para la determinación del plazo de prórroga.

Pues bien, advertido todo lo anterior, parece lógico continuar con la fundamentación ordenada de la sentencia, mencionando los motivos y cuál fue la posición del fiscal en casación: En cuanto a los motivos,

el primero de ellos, por interés casacional, por infracción del artículo 96.1 CC, en su texto modificado por Ley 8/2021, de 2 de junio, al tratarse de la aplicación de una norma con menos de cinco años de vigencia.

El segundo, por la infracción de los artículos 96.1 y 142 CC, y vulneración de la doctrina del Tribunal Supremo contenida en las sentencias 31/2017, de 19 de enero, 167/2017, de 8 de marzo y 390/2017, de 20 de junio.

El Ministerio Fiscal interesó la estimación de la casación. Partió, para ello, del examen del artículo 96 del CC, en su actual redacción, lo que le lleva a la conclusión de que el legislador no quiso, en los casos de hijos discapacitados, que el uso de la vivienda familiar se atribuyese sin limitación temporal. El fiscal citó la doctrina de esta sala, expresada en las sentencias 31/2017, de 19 de enero, y 167/2017, de 8 de marzo, de las que resulta que no cabe, en tales casos, una adjudicación ilimitada en el tiempo y, además, existen otras medidas tuitivas, como es la prestación de alimentos. Se está refiriendo a la previsión legal del artículo 96.3 del CC, una vez extinguido el uso (los alimentos entre parientes, título VI del libro I CC).

El artículo 96.1 dice:

En defecto de acuerdo de los cónyuges aprobado por la autoridad judicial, el uso de la vivienda familiar y de los objetos de uso ordinario de ella corresponderá a los hijos comunes menores de edad y al cónyuge en cuya compañía queden, hasta que todos aquellos alcancen la mayoría de edad. Si entre los hijos menores hubiera alguno en una situación de discapacidad que hiciera conveniente la continuación en el uso de la vivienda familiar después de su mayoría de edad, la autoridad judicial determinará el plazo de duración de ese derecho, en función de las circunstancias concurrentes.

[...] Extinguido el uso previsto en el párrafo primero, las necesidades de vivienda de los que carezcan de independencia económica se atenderán según lo previsto en el Título VI de este Libro, relativo a los alimentos entre parientes.

El artículo 143 del CC, dentro del título VII, del libro I del Código Civil: «Están obligados recíprocamente a darse alimentos en toda la extensión que señala el artículo precedente: 1.º Los cónyuges. 2.º Los ascendientes y descendientes».

Lógicamente, alabando una vez más el orden y la claridad de esta sentencia, se parte de concretar o definir perfectamente qué debe entenderse por vivienda familiar o conyugal, pues el precepto por el inmueble empieza, y nos hallamos ante un supuesto de acuerdo parcial limitado en el tiempo (hasta la liquidación de los bienes, en cuya sentencia de ejecución estamos).

Se aclara su naturaleza: Se trata de un derecho «de naturaleza familiar, y no real», no se puede atribuir ilimitadamente, «sino solo por un tiempo determinado de disposición (sentencia del pleno de la Sala 1.ª 859/2009, de 14 de enero de 2010), atendiendo a diversos factores de ponderación: la especial protección de los hijos con discapacidad combinada con los intereses de los progenitores, relacionados con el valor de la vivienda y su titularidad (común, privativa o de terceros); incluso en previsión de situaciones de precario en la cesión de la vivienda que fuera conyugal». Es decir, la casuística que no ha podido prever el legislador y que ha ido descubriendo la práctica de los tribunales ante los supuestos de hecho que se han ido produciendo.

Se aclara también su concepto:

Conforme reiterada jurisprudencia se entiende por vivienda familiar la habitada por los progenitores e hijos hasta la ruptura del matrimonio (sentencias 42/2017, de 23 de enero; 517/2017, de 22 de septiembre, y 356/2021 de 24 de mayo), sin que quepa en los procedimientos matrimoniales hacer atribución de viviendas o locales distintos de aquel que constituye la vivienda familiar (sentencias 340/2012, de 31 de mayo, 129/2016, de 3 de marzo, 598/2019, de 29 de octubre y 654/2019, de 11 de diciembre). Por tanto, la ruptura elimina el concepto de vivienda con-

yugal que constituía la unidad familiar, en tanto que ya no sirve para los fines del matrimonio con carácter de estabilidad y permanencia (STS de 19 de noviembre de 2013, o la núm. 641/2018).

Desde el momento en que se produce el divorcio, se produce la desafección de la vivienda como familiar o conyugal, que al no ser un derecho real, no es oponible frente a terceros erga omnes, sino protegible, por lo que dice el Tribunal Supremo. Al ser un derecho familiar, los factores que entran en juego son la minoría de edad, la discapacidad, la especial protección o el interés más digno de protección, pero no la oponibilidad indefinida, que colisiona también con el derecho del propietario.

Conviene no perder la perspectiva de que la vivienda es un domicilio y que lo que se adjudica es el uso de un domicilio; por ello, el Tribunal Supremo nos recuerda también qué debemos entender por domicilio: el lugar de residencia habitual elegido de mutuo acuerdo por la pareja, o por decisión judicial y en interés de la familia. Domicilio que tiene su fuente legal en los artículos 40 y 70 del CC, en la que se inspira la jurisprudencia de la sentencia: «domicilio de las personas naturales es el lugar de su residencia habitual» (art. 40 CC) y «los cónyuges fijarán de común acuerdo el domicilio conyugal y, en caso de discrepancia, resolverá el Juez, teniendo en cuenta el interés de la familia» (art. 70 CC). Es el lugar «en donde la unidad familiar satisface sus indeclinables necesidades de habitación», y es un «bien patrimonial», que puede ser de un titular de los dos o simplemente poseído, pero de cuyo uso se ocupa el artículo 96 del CC en caso de ruptura de la convivencia.

Respecto de las limitaciones de disposición del uso de la vivienda para el titular, la sentencia nos ilustra con la siguiente doctrina de la sentencia 526/2023, de 18 de abril:

La inscripción del derecho de uso en el registro de la propiedad, como restricción de las facultades dispositivas del cónyuge titular de la vivienda, tiene como finalidad hacer efectiva dicha limitación del dominio, y garantizar, de esta manera, su oponibilidad frente terceros a través de la garantía que implica la publicidad registral.

Como pudimos ver más arriba, tanto la sentencia original del juzgado de Picassent del año 2014 por la que se decidió el divorcio de mutuo acuerdo y el uso de la vivienda hasta la liquidación, como la posterior de extinción del uso tras la suspensión de la ejecución (de la que tren causa la casación), la inscripción es una previsión legal que limita la libre disposición de un derecho real durante un tiempo, pero como una restricción por disposición de la autoridad judicial.

Como el caso plantea una vivienda que ha dejado de ser conyugal, según hemos visto, la STS precisa que, de ser una vivienda de terceros, no sería de aplicación el artículo 96 del CC, como es lógico, sino «el marco legal del derecho de la propiedad (SSTS del pleno de 18 de enero de 2010 [rec. núm. 1994/2005], 178/2011, de 18 marzo y 695/2011, de 10

de octubre)». Podría pensarse que esta observación es innecesaria, porque el caso es típico de vivienda que constituyó morada de la familia, lugar de residencia habitual y proyecto de vida en común; pero la sentencia no hace sino informarnos a todos de la casuística tan extraordinaria que ha ido resolviendo el Tribunal Supremo, a la que ha ido dando respuesta con estos argumentos.

Si nos halláramos ante un supuesto de atribución de la vivienda familiar a los hijos comunes en los supuestos de guarda y custodia monoparental, se nos recuerda la sentencia 1153/2023, de 17 de julio, que reafirma el criterio de la temporalidad. Aquí importa destacar que, siendo menores los hijos, la vivienda puede adjudicarse hasta la mayoría de edad sin límite, pero entiéndase que la norma y el concepto sin límite está condicionado a la minoría de edad, mientras no se alcancen los 18 años. Coincide con el resto de los supuestos, tanto si son mayores de edad como si tienen una discapacidad, que esa edad (18 años) puede superarse, pero solo por acuerdo entre los progenitores y tras la autorización judicial (obsérvese que el actual precepto 96 dice: «aprobado por la autoridad judicial»). El control existe y la valoración de las circunstancias también. Es evidente que aquí la modificación legal no ha afectado a la jurisprudencia. En la custodia compartida se tiene en cuenta la crisis de la pareja y el interés del menor hasta los 18 años, siempre que la vivienda siga siendo usada por la familia o que no hay otra manera de encontrar satisfechas «las necesidades de habitación a través de otros medios» (SSTS 695/2011, de 10 de octubre, 426/2013, de 17 de junio, 284/2016, de 3 de mayo, 861/2021, de 13 de diciembre, y 1153/2023, de 17 de julio, entre otras).

Cuando la atribución del uso de la vivienda familiar en los «casos de custodia compartida», el Tribunal Supremo nos recuerda:

En estos casos, no es de aplicación el párrafo primero del art. 96 del CC, que se refiere a la custodia exclusiva. Tampoco el párrafo segundo del art. 96 (matrimonio sin hijos). Con lo que se acude, por razón de analogía, al actual párrafo cuarto del apartado 1 del art. 96 (atribución de la custodia de los hijos entre los progenitores), en cuyo caso «la autoridad judicial resolverá».

Y así, con esta finalidad de favorecer el tránsito a la nueva situación derivada de la custodia compartida, se han fijado plazos de uso temporal, con valoración de las circunstancias concurrentes, que han oscilado desde un año (sentencias 51/2016, de 11 de febrero; 251/2016, de 13 de abril; 545/2016, de 16 de septiembre; 314/2022, de 20 de abril; 556/2022, de 11 de julio y 138/2023, de 31 de enero), dos años (sentencias 513/2017, de 22 de septiembre; 15/2020, de 16 de enero; 558/2020 y 870/2021, de 20 de diciembre, y 835/2022, de 25 de noviembre), tres años (sentencias 465/2015, de 9 de septiembre, y 294/2017, de 12 de mayo), uso por anualidades alternas (sentencia 95/2018, de 20 de febrero), o, en fin, hasta que se proceda a la liquidación de la sociedad legal de gananciales (sentencia 183/2017, de 14 de marzo). En definitiva, uso temporal conferido en consonancia con un imprescindible juicio circunstancial motivado y atención a lo postulado por las partes.

Finalmente, analiza los supuestos de casa nido y convivencia con una nueva pareja. En el primer caso, la solución es considerada más bien como solución indeseada, por costosa y difícil de llevar a la práctica por la necesidad de entendimiento y colaboración entre los progenitores. Medida que, si bien se adopta en algunas resoluciones, una vez aclarada la jurisprudencia, según la casuística que se iba produciendo, ha ido de más a menos en su atribución (STS 870/2021, de 20 de diciembre; 343/2018, de 7 de junio; 215/2019, de 5 de abril; 15/2020, de 16 de enero, y 396/2020, de 6 de julio, todas ellas citadas en la más reciente sentencia 438/2021, de 22 de junio). En el segundo, porque si se introduce un nuevo miembro en el domicilio que fuera conyugal, conforme hemos visto antes, la vivienda deja de ser familiar y provoca su pérdida con un tiempo límite de desalojo por razones de adaptación (STS de Pleno 641/2018, de 20 de noviembre –doctrina reiterada en las SSTS 568/2019, de 29 de octubre, y 488/2020, de 23 de septiembre; la núm. 166/2024, de 23 de septiembre de 2024, rec. núm. 7859/2022. Ponente: Excma. Sra. D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Ángeles Parra Lucán).

Llegados hasta aquí, la jurisprudencia exhibe un criterio uniforme: la vivienda no puede adjudicarse, en ningún supuesto, con carácter indefinido, pues contraviene el sentido jurídico del artículo 96 del CC, anterior y actual (sentencias 73/2014, de 12 de febrero; 176/2016, de 17 de marzo; 31/2017; 33/2017; 34/2017, de 19 de enero; 390/2017, de 20 de junio, y 527/2017, de 27 de septiembre).

Ni se puede atribuir para siempre a la esposa ni a los hijos cuando alcanzan la mayoría de edad. Las razones se hallan claramente definidas en la siguiente STS 138/2023, de 31 de enero:

La jurisprudencia de la sala también ha entendido, para cuando se supera la menor edad de los hijos, que la situación del uso de la vivienda familiar queda equiparada a la situación en la que no hay hijos a que se refería el del art. 96.III CC y la adjudicación al cónyuge que esté más necesitado de protección no puede hacerse por tiempo indefinido [...] «parece más una expropiación de la vivienda que una efectiva tutela de lo que la ley dispensa a cada una de las partes, fundada en un inexistente principio de solidaridad conyugal y consiguiente sacrificio del puro interés material de uno de los cónyuges en beneficio del otro».

Ahora el artículo 96 ha venido a colmar esa laguna, pues el precepto dice literalmente:

En defecto de acuerdo de los cónyuges aprobado por la autoridad judicial, el uso de la vivienda familiar y de los objetos de uso ordinario de ella corresponderá a los hijos comunes menores de edad y al cónyuge en cuya compañía queden, hasta que todos aquellos alcancen la mayoría de edad.

Pues bien, hasta ahora nos hemos centrado en las distintas soluciones para hijos menores, mayores (sin discapacidad) o madres con custodia exclusiva o compartida, dedu-



ciéndose de toda la exposición jurisprudencial que, con matices, según los casos, lo que es inequívoco es la limitación temporal con «prórrogas» (vamos a llamarlo así para anticiparnos al término previsto para los que padecen discapacidad).

Ahora nos centramos en el tratamiento que el Tribunal Supremo ha dado a los supuestos de hijos con discapacidad antes de la reforma del artículo 96 por la Ley 8/2021, y veremos que las soluciones a futuro para estos casos en el fondo ya fueron anunciadas por estas sentencias e influyeron en el legislador para que se produjera el cambio legislativo.

Dos sentencias son básicas en esta materia: la 31/2017 de 19 de enero, y 167/2017, de 8 de marzo, antes de la reforma del artículo 96 por Ley 8/2021, de 2 de junio (la reproducimos por su interés):

El problema será determinar si entre los apoyos que el artículo 12 de la Convención presta a una persona con discapacidad está el de mantenerle en el uso de la vivienda familiar al margen de la normativa propia de la separación y el divorcio, teniendo en cuenta que el artículo 96 del CC configura este derecho como una medida de protección de los menores, tras la ruptura matrimonial de sus progenitores, y en ningún caso con carácter indefinido y expropiatorio de la propiedad a uno de los cónyuges. La vinculación del cese del uso del domicilio familiar, una vez alcanzada la mayoría de edad de los hijos, proporciona la certidumbre precisa para hacer efectivo el principio de seguridad jurídica, desde el momento en que sujeta la medida a un plazo, que opera como límite temporal, cual es la mayoría de edad.

Cuando ello ocurre, estaremos en una situación de igualdad entre y marido y mujer, en la que resulta de aplicación lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 96, atribuyendo el uso al cónyuge cuyo interés sea el más necesitado de protección, por el tiempo que prudencialmente se fije, como hizo la sentencia recurrida. Prescindir de este límite temporal en el caso de hijos discapacitados o con la capacidad judicialmente modificada en razón a dicho gravamen o limitación sería contrario al artículo 96 CC, y con ello dejaría de estar justificada la limitación que este precepto prevé a otros derechos constitucionalmente protegidos, pues impondría al titular del inmueble una limitación durante toda su vida, que vaciaría de contenido económico el derecho de propiedad, o al menos lo reduciría considerablemente, en la medida en que su cese estaría condicionado a que el beneficiario mejore o recupere su capacidad, o desaparezca su situación de dependencia y vulnerabilidad.

No se ignora que la vivienda constituye uno de los derechos humanos fundamentales en cuanto garantiza a su titular el derecho al desarrollo de la personalidad y le asegura una existencia digna. Ocurre, sin embargo, que el interés superior del menor, que inspira la medida de uso de la vivienda familiar, no es en todo caso equiparable al del hijo mayor con discapacidad en orden a otorgar la especial protección que el ordenamiento jurídico dispensa al menor. El interés del

menor tiende a su protección y asistencia de todo orden, mientras que el de la persona con discapacidad se dirige a la integración de su capacidad de obrar mediante un sistema de apoyos orientado a una protección especial, según el grado de discapacidad.

Esta equiparación la hizo esta sala en las reseñadas sentencias en supuestos muy concretos de prestación de alimentos y con un evidente interés de que puedan superar esta condición de precariedad mediante un apoyo económico complementario y siempre con la posibilidad de que los alimentos puedan ser atendidos por el alimentante en su casa. «Sin que ello suponga ninguna disminución (que trata de evitar la Convención), antes, al contrario, lo que se pretende es complementar la situación personal por la que atraviesa en estos momentos para integrarle, si es posible, en el mundo laboral, social y económico mediante estas medidas de apoyo económico», dice la sentencia 372/2014, de 7 de julio.

El interés de las personas mayores con discapacidad depende de muchos factores: depende de su estado y grado, físico, mental, intelectual o sensorial; de una correcta evaluación de su estado; del acierto en la adopción de los apoyos en la toma de decisiones y de la elección de la persona o institución encargada de hacerlo, que proteja y promueva sus intereses como persona especialmente vulnerable en el ejercicio de los derechos fundamentales a la vida, salud e integridad, a partir de un modelo adecuado de supervisión, para lo que es determinante un doble compromiso, social e individual por parte de quien asume su cuidado, y un respeto a su derecho a formar su voluntad y preferencias, que le dé la oportunidad de vivir de forma independiente y de tener control sobre su vida diaria, siempre que sea posible, lo que supone, como en este caso ocurre, que la toma de decisiones derivadas del divorcio de los padres sea asumida por la hija y no por su madre.

Una cosa es que se trate de proteger al más débil o vulnerable y otra distinta que en todo caso haya que imponer limitaciones al uso de la vivienda familiar en los supuestos de crisis matrimonial, cuando hay otras formas de protección en ningún caso discriminatorias. Los hijos, menores y mayores, con o sin discapacidad, son acreedores de la obligación alimentaria de sus progenitores. Con la mayoría de edad alcanzada por alguno de ellos el interés superior del menor como criterio determinante del uso de la vivienda decae automática y definitivamente, y los padres pasan a estar en posición de igualdad respecto a su obligación conjunta de prestar alimentos a los hijos comunes no independientes, incluido lo relativo a proporcionarles habitación (art. 142 CC). En lo que aquí interesa supone que una vez transcurridos esos tres años y finalizada la atribución del uso de la vivienda familiar a la esposa e hija, la atención a las necesidades de vivienda y alimentos a la hija deberá ser satisfecha, si no pudiera atenderlos por sí misma, mediante la obligación de alimentos de los progenitores.

El alcance del deber alimenticio de cada uno, transcurrido el tiempo de uso de la vivienda familiar a la esposa e hija, estará en función de los recursos y medios

del alimentante y de las necesidades del alimentista, así como de la posibilidad de prestarlos.

La limitación temporal hasta la mayoría de edad radica en la certidumbre jurídica que proporciona seguridad jurídica, así como en la eliminación de un sentimiento expropiatorio de la vivienda a su titular. Sería contrario al espíritu y finalidad del artículo 96 del CC.

Ocurre, sin embargo, que el interés superior del menor, que inspira la medida de uso de la vivienda familiar, no es en todo caso equiparable al del hijo mayor con discapacidad en orden a otorgar la especial protección que el ordenamiento jurídico dispensa al menor. El interés del menor tiende a su protección y asistencia de todo orden, mientras que el de la persona con discapacidad se dirige a la integración de su capacidad.

Por ello, se insiste en que con la mayoría de edad del discapacitado decae ese interés porque ya no es menor, y entonces entran en juego los artículos 142 y siguientes de los alimentos entre parientes ascendientes o descendientes con unos padres en posición de igualdad de obligaciones para atenderlos, sean lo hijos mayores personas con o sin discapacidad, y en el caso de estas en función de las medidas de apoyo que pudieran necesitar. De tal suerte que la prorroga se fijará atendiendo todas estas circunstancias.

La conclusión, en definitiva, de la interpretación del nuevo artículo 96 del CC es la siguiente:

1. Para hijos comunes del matrimonio o de la pareja el límite temporal será hasta que alcancen la mayoría de edad. Límite temporal en todo caso.
2. En los casos de discapacitados, alcanzada la mayoría de edad, se fijará un «uso adicional» que, si bien permite que no opere la automaticidad del límite de la mayoría de edad, tampoco la atribución indefinida.
3. Las necesidades del discapacitado, concluido el uso de la vivienda, se satisfarán con el régimen de alimentos entre parientes del artículo 142 del CC.
4. La ponderación de las circunstancias por los tribunales serán determinantes para asignar ese «uso adicional». Entre ellas, deben valorarse:

El grado de discapacidad, las concretas deficiencias intelectuales, mentales, físicas o sensoriales que padezca, la adaptación de la vivienda a sus limitaciones, la proximidad a los centros de atención, asistencia e integración laboral, las posibilidades económicas de los progenitores, entre otras, en función de las cuales deberá motivarse la decisión que se adopte.

La sentencia de la audiencia, al no haberse pactado un uso ilimitado, sino hasta la liquidación de los bienes, con arreglo a la doctrina expuesta, solo podía ser casada porque la

voluntad era de uso temporal. Tras estudiar los ingresos de cada parte, su situación laboral, de jubilación o desempleo, el tiempo de estancia en la casa (ya más de 10 años), las ayudas que percibe el discapacitado, etc., el Supremo asume la instancia y acuerda mantener la pensión acordada en la instancia a partir del momento en que abandone la vivienda (350 €), «que deberá ser abandonada por la demandada e hijo con 15 días de antelación a la fecha designada para su subasta, o, en su caso, de la fecha fijada para su venta por medio de notario o en documento privado».