

DEL DERECHO REAL DE HABITACIÓN. CONCEPTO Y CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

El derecho de habitación se restringe exclusivamente al uso de una vivienda como residencia personal



Se caracteriza principalmente por ser un derecho de uso limitado a la vivienda. No es un derecho de disposición

Características



De carácter personalísimo. El derecho de habitación es intransferible e inembargable



Vitalicio, siempre y cuando no se estipule lo contrario en el acuerdo que lo concede.



No incluye el realizar mejoras mayores al inmueble pero sí debe realizar las reparaciones derivadas del uso diario.



Es indivisible, abarca todo el espacio habitable de la casa y debe ser disfrutado en su totalidad

Constitución del derecho



Se constituye por un acto jurídico como un testamento o un contrato.



Se pueden incluir todas las obligaciones del habitante y las del propietario

Extinción del derecho



Es importante entender claramente las condiciones de cualquier derecho de habitación antes de aceptarlo o concederlo.



No se extingue por la venta del inmueble. El nuevo propietario está obligado a respetar el derecho que se le ha concedido