



Cesiones del uso de vivienda - Precario

En **Escura** recibidos un gran número de consultas en relación con la disposición de viviendas sin título alguno por parte de terceros a la propiedad, normalmente familiares, por lo que hemos considerado oportuno recordar la figura del precario, que es en la que se encuadran estas situaciones.

El **precario** es la figura jurídica que identifica la posesión de un bien sin tener ningún título. Puede aplicarse a diversos tipos de bienes, si bien se asocia principalmente con la ocupación de inmuebles sin un contrato que legitime dicha ocupación.

Una de las dificultades para definir la figura del precario es que no se encuentra recogida de manera explícita en la legislación, sino que debe interpretarse a través de la jurisprudencia, que describe el precario como **la posesión u ocupación de un bien ajeno sin un justo título que la ampare**.

Cada vez son más comunes las consultas sobre las situaciones que se producen por la cesión gratuita del uso de una vivienda, lo que ocurre habitualmente entre familiares.

Este tema ha cobrado especial relevancia tras la reciente sentencia del **Tribunal Supremo** de 6-11-2024, que aporta claridad sobre alguna de estas ocupaciones.

La Sentencia de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo de 6 de noviembre de 2024 trata sobre el desahucio solicitado por una madre ante la ocupación de una vivienda por su hijo, y decide que el propietario de un bien tiene la facultad de limitar su derecho mediante contratos (como el de arrendamiento, cesión del uso, etc.); pero que, más allá de la mera tolerancia en el uso, **el ocupante sin respaldo contractual ni legitimación jurídica, es un precario y, en consecuencia, debe dejar la propiedad cuando el propietario decida recuperar su bien, para lo que solo necesitará requerir su devolución**.

La doctrina consolidada del Tribunal Supremo establece que las cesiones gratuitas de uso de inmuebles entre familiares configuran situaciones de precario y la relación de parentesco no otorga automáticamente derechos sobre la propiedad.



TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://www.escura.com/es/blog/>



Los circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.