

Este requisito se reitera en el reglamento antes citado, en cuyo artículo 18.1.2 se exige, para ser adjudicatario de una VPO pública, la mayoría de edad y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente según el Código Civil.

El mismo reglamento contempla en el art. 3.2.c) que tanto los menores de edad como los incapacitados que convivan con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, pertenecerán a su unidad familiar, de lo que se deduce que el solicitante de esta promoción, incapacitado, formaría parte, a efectos del Reglamento de Adjudicación de Viviendas Públicas, de la unidad familiar del tutor, que sí puede ser solicitante de vivienda pública e incluir en su unidad familiar al incapacitado.

**II.-** Según se desprende de la documentación que forma parte del expediente, el solicitante está incapacitado judicialmente y su hermano, D. Marzok Mohamed Moh, es su tutor.

Por lo que hace al caso, de la sentencia en la que se declara la incapacitación absoluta del interesado y cuya fotocopia parcial se ha aportado, son destacables los párrafos siguientes:

- *“El presunto incapaz, según informe Médico Forense emitido el día 14 de septiembre de 2009, presenta una patología neurológica adquirida, con alteración de su capacidad de desarrollo psicobiológico de funciones intelectivas superiores, calificada como esquizofrenia paranoide. Dicha patología constituye una enfermedad orgánica, crónica e irreversible, la cual altera sus funciones psíquicas superiores, destacando la capacidad intelectual y de juicio y raciocinio. Concluyendo el informe que la alteración indicada no permite al informado el cuidado de su persona y sus bienes, requiriendo de la supervisión cotidiana de un tercero.”*

- *“Atendiendo a lo preceptos sustantivos antes referidos [...] procede extender la incapacitación solicitada [...] tanto al régimen de administración de los bienes, como al de guarda de la persona, derivando de ello la necesidad de constituir un régimen de tutela respecto del presunto incapaz”.*

La incapacitación es la declaración judicial, en sentencia, de privación de la capacidad de obrar de una persona física. Se entiende por capacidad de obrar la aptitud de una persona para realizar y dar eficacia en Derecho a sus actos.

Es cierto que en la declaración de incapacitación los órganos judiciales puedan determinar su graduación en cada caso en función de las limitaciones psíquicas de la persona, optando por un régimen de tutela o de curatela. Sin embargo, en el presente caso, en la sentencia ha quedado reflejado claramente que la alteración psíquica que sufre el solicitante no le permite el cuidado de su persona y de sus bienes y que precisa de la supervisión cotidiana de un tercero (el tutor).

Esta incapacitación, puesta en relación con el expediente de adjudicación de una vivienda pública cuya finalidad es, evidentemente, facilitar al solicitante el desarrollo de una vida independiente, es incompatible con ella.

El adjudicatario de una vivienda de promoción pública está obligado a utilizar ésta como domicilio habitual y permanente, lo que exige integrarse, además, en un régimen de propiedad horizontal que comporta la titularidad de derechos y obligaciones, lo que no parece compatible con el régimen de tutela al que está sometido el solicitante.