

Opinión

Sumario

Opinión Pág. 1

Novedades Legislativas Pág. 10

(Selección de normas publicadas entre el 29/04/10 y el 28/05/10)

Consultas Pág. 10

Préstamos personales solicitados por uno de los miembros de la pareja de hecho para pago de mobiliario de la vivienda familiar

Gastos de ortodoncia como gasto extraordinario

Incumplimiento de la forma de pago de la pensión de alimentos fijada por sentencia

Eficacia de acuerdo extrajudicial alcanzado durante la sustanciación del proceso de liquidación de la sociedad conyugal

Privación de la relación de un hijo y su padre por parte de la madre durante la separación de hecho. ¿Es delito?

Plazo de caducidad para ejercitar demanda ejecutiva

Posibilidad de solicitar en ejecución de sentencia lo abonado de más en concepto de pago de préstamo hipotecario

Reseñas Pág. 14

A vueltas con la atribución del uso de la vivienda familiar cuando existen hijos comunes

Por D. Juan Pablo González del Pozo
Magistrado-Juez titular del Juzgado de 1ª Instancia nº 24, de Familia, de Madrid

I. La importancia del derecho de uso de la vivienda familiar en el contexto de las medidas complementarias subsiguientes a la ruptura de la pareja

Tras el espectacular aumento de los precios de las viviendas en el mercado libre como consecuencia de la “burbuja” inmobiliaria experimentada por la economía española entre los años 1987 y 2008, resulta una obviedad señalar la extraordinaria importancia que para cualquier matrimonio o pareja estable representa la tenencia de una vivienda en propiedad para destinarla a hogar familiar. En la inmensa mayoría de los casos, el inmueble destinado a vivienda familiar, sea de titularidad común de ambos cónyuges -a título ganancial o en pro indiviso-, o perteneciente privativamente a uno de ellos, constituye el activo más valioso del patrimonio familiar, y, muy a menudo, para su adquisición ha sido preciso recurrir a un extraordinario endeudamiento familiar mediante la obtención de préstamos hipotecarios de larga duración (a veces de 40 años), a cuya amortización se destina habitualmente más de la mitad de los recursos económicos disponibles para el sostenimiento de toda la familia. A nadie se le oculta, por tanto, que, en la

actualidad, dado el altísimo precio que en el mercado inmobiliario han alcanzado los inmuebles destinados a vivienda, tanto para compra como para alquiler, planteada judicialmente la crisis matrimonial o de la unión de hecho, con la subsiguiente ruptura de la convivencia, los cónyuges o progenitores en conflicto mantienen como objetivo procesal de primer orden conseguir la atribución judicial del uso exclusivo de la vivienda (y del mobiliario y ajuar familiar en ella existente), no sólo por el alto valor económico que representa el derecho de uso exclusivo, indefinido y gratuito de la misma, sino porque, además, en la mayor parte de los matrimonios o parejas de hecho el inmueble destinado a vivienda está gravado con una hipoteca de larga duración (a 15, 20, 25 o más años) cuyo capital esta pendiente de amortizar en su mayor parte al tiempo de suscitarse el litigio familiar, de modo que para el cónyuge o progenitor obligado a abandonar el domicilio conyugal, la salida del mismo le obliga a procurarse un nuevo inmueble en que alojarse, asumiendo una carga económica antes inexistente, al tiempo que debe continuar abonando la mitad de la hipoteca del inmueble que constituyó del domicilio conyugal y la pensión alimenticia correspondiente para los hijos comunes, todo lo

Continúa en la página 2