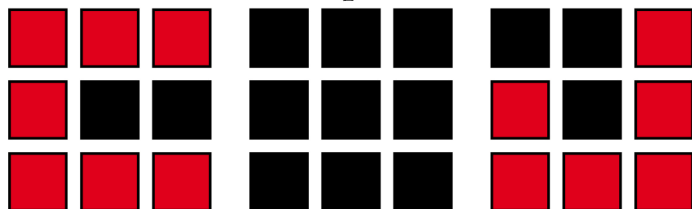


Claves de la Jurisprudencia



LOS CRITERIOS DE ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR TRAS LA CRISIS DE PAREJA

Inmaculada García Presas

*Profesora de Derecho Civil
Universidad de A Coruña*

REUS
EDITORIAL

COLECCIÓN CLAVES DE LA JURISPRUDENCIA

TÍTULOS PUBLICADOS

Nulidad, separación y divorcio en la jurisprudencia, *Luis Felipe Ragel Sánchez* (2003).

Los títulos nobiliarios en la jurisprudencia, *Vanessa Eugenia Gil Rodríguez de Clara* (2006).

El contrato de obra en la jurisprudencia, *Jorge Ortega Doménech* (2007).

El estatuto administrativo de los extranjeros en España en clave judicial, *David Ordóñez Solís* (2008).

La responsabilidad contable de los gestores públicos y de los perceptores de subvenciones en la jurisprudencia, *Luis Vacas García-Alós* (2009).

Control de concursos y oposiciones en la jurisprudencia, *José Ramón Chaves García* (2009).

Alimentos y auxilios necesarios para la vida, *Carlos Rogel Vide* (2012).

Los tanteos y retractos legales a la luz de la reciente doctrina jurisprudencial, *Carlos Manuel Díez Soto* (2017).

Estudio sistemático de la Jurisprudencia Militar. Resumen de los primeros treinta años de jurisprudencia de la Sala de lo Militar del Tribunal Supremo (1988-2017), *Luis Vacas García-Alós* (2018).

Las cláusulas abusivas en préstamos hipotecarios celebrados con consumidores a la luz del derecho y la jurisprudencia comunitaria y española, *Pablo Amat Llombart* (2018).

Justicia constitucional y secesión. El caso del proceso soberanista catalán, *Josu de Miguel Bárcena* (2019).

Los criterios de atribución del uso de la vivienda familiar tras la crisis de pareja, *Inmaculada García Presas* (2019).

COLECCIÓN CLAVES DE LA JURISPRUDENCIA

Director

RAFAEL COLINA GAREA

Acreditado como Catedrático de Derecho civil

Universidad de Coruña

LOS CRITERIOS DE ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR TRAS LA CRISIS DE PAREJA

Inmaculada García Presas

Profesora de Derecho Civil

Universidad de A Coruña

REUS
EDITORIAL

Madrid, 2019

© Editorial Reus, S. A.
C/ Rafael Calvo, 18, 2º C – 28010 Madrid
Teléfonos: (34) 91 521 36 19 – (34) 91 522 30 54
Fax: (34) 91 445 11 26
reus@editorialreus.es
www.editorialreus.es

1.ª edición REUS, S.A. (2019)
ISBN: 978-84-290-2165-3
Depósito Legal: M 30443-2019
Diseño de portada: María Lapor
Impreso en España
Printed in Spain

Imprime: Talleres Editoriales Cometa, S. A.
Ctra. Castellón, km 3,400 – 50013 Zaragoza

Ni Editorial Reus ni sus directores de colección responden del contenido de los textos impresos, cuya originalidad garantizan sus propios autores. Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra sólo puede ser realizada con la autorización expresa de Editorial Reus, salvo excepción prevista por la ley. Fotocopiar o reproducir ilegalmente la presente obra es un delito castigado con cárcel en el vigente Código penal español.

A mis padres

1. INTRODUCCIÓN

Ante la crisis matrimonial, la atribución del derecho de uso de la vivienda familiar es una de las cuestiones que suscita más conflicto entre los cónyuges, durante los procesos de separación, divorcio y nulidad, ya que el citado inmueble es habitualmente el activo más valioso que existe en el patrimonio de los esposos, tanto si pertenece a ambos como si es privativo de uno de ellos o corresponde a una tercera persona ajena al matrimonio¹. Esta misma problemática se observa cuando se trata de una pareja de hecho.

Por ello, en casi la generalidad de los casos, cada uno de los cónyuges o miembros de la pareja quiere que se le adjudique la vivienda familiar ya que, además de ser normalmente el bien máspreciado en el patrimonio, el que se ve privado de él sufre importantes perjuicios económicos al tener que alquilar o comprar otro inmueble en el que residir; necesitando, en muchas ocasiones, volver al hogar de sus padres si no es capaz de hacer frente a los gastos que supone la nueva situación².

¹ Véase: RODRÍGUEZ CHACÓN, R.: «El derecho de uso sobre la vivienda, fuente de conflictividad, causas y remedios», en *La conflictividad en los procesos familiares: vías jurídicas para su reducción*, Dykinson, Madrid, 2004, pp. 117-156.

² Véanse: MORALEJO IMBERNÓN, N. I.: «La vivienda familiar en situaciones de crisis matrimonial», *Revista xurídica galega*, 33 (2001), pp. 91-119; MONTERO AROCA, J.: *El uso de la vivienda familiar en los procesos matrimoniales: (la*

Genera importantes discusiones tomar la decisión acerca de a quien se le atribuye el derecho de uso de la vivienda familiar puesto que resulta muy complejo que ambas partes se encuentren plenamente satisfechas con la medida que se adopte. Se resuelve independientemente de quien sea el titular del inmueble ya que siempre se ha de anteponer la salvaguarda del «interés superior de la familia» a la hora de determinar a quien se le adjudica el uso³. Además se ha de tener presente que el derecho de uso de la vivienda familiar, de una manera descriptiva, se entiende como un derecho de origen legal y constitución judicial, temporal, pero no determinable, de carácter asistencial y con un posible valor patrimonial⁴.

aplicación práctica del artículo 96 del Código Civil), Tirant lo Blanch, Valencia, 2002; FERNÁNDEZ RAMALLO, P.: «Las consecuencias jurídicas de la atribución judicial del domicilio en los procedimientos matrimoniales», *Revista jurídica de la Región de Murcia*, 34 (2003), pp. 53-80; MARTÍNEZ VÁZQUEZ DE CASTRO, F.: «Vivienda familiar y crisis matrimoniales», *Academia Sevillana del Notariado*, 14 (2006), pp. 269-298; SALAZAR BORT, S.: «El uso de la vivienda familiar», en LLOPIS GINER, J. M.: *El contenido del Convenio Regulador: sus diferentes aspectos*, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2006, pp. 169-236; DE LA PUENTE ALFARO, F.: «La protección de la vivienda familiar durante el matrimonio y tras su disolución», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 698 (2006), pp. 2359-2380; RIERA ÁLVAREZ, J. A.: «Vivienda familiar y crisis de la convivencia», en SÁNCHEZ GONZÁLEZ, J. C., GARDEAZÁBAL DEL RÍO, F. J., GARRIDO CHAMORRO, P. (Coord.): *Homenaje a Víctor Manuel Garrido de Palma*, Thomson Reuters Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2010, pp. 899-939; CUENA CASAS, M.: «El régimen jurídico de la vivienda familiar», en YZQUIERDO TOL-SADA, M., CUENA CASAS, M. (Dir.): *Tratado de derecho de familia. (Los regímenes económicos matrimoniales (I))*, Thomson Reuters Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2011, pp. 275-442; MANZANO FERNÁNDEZ, M. M.: «Derecho de uso de la vivienda familiar y atribución del uso en situaciones de crisis matrimonial», *Landas: International Journal of Land Law and Agricultural Science*, 5, 2011; LUQUE JIMÉNEZ, M. C.: *La atribución del derecho de uso de la vivienda familiar en situaciones de crisis matrimonial*, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2012; PRETEL SERRANO, J. J.: «Su estudio desde la práctica profesional», en CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA, G., GARCÍA MAYO, M. (Coord.): *Menores y crisis de pareja: la atribución del uso de la vivienda familiar*, Reus, Madrid, 2017, pp. 39-62.

³ GIL MEMBRADO, C.: *La vivienda familiar*, Reus, Madrid, 2013, p. 105.

⁴ TAMAYO CARMONA, J. A.: «¿Patrimonialización del derecho de uso de la vivienda familiar?», *Revista de derecho civil Valenciano*, 10, 2011.

Es habitual que los esposos o los miembros de la pareja de hecho no estén conformes con la medida estipulada sobre la atribución del derecho de uso de la vivienda familiar y, por ello, en esta materia la jurisprudencia es muy abundante puesto que, en muchas ocasiones, se presentan recursos de casación ante el Tribunal Supremo al no estar de acuerdo con lo que indican las instancias judiciales inferiores⁵.

Los criterios de atribución del derecho de uso de la vivienda familiar tras la crisis matrimonial, en lo que a la legislación se refiere, se vinculan con el artículo 96 del CC⁶. Además, algunas comunidades autónomas, legislan sobre esta materia.

El citado precepto cuenta con carencias evidentes y no se ajusta a las demandas sociales puesto que resulta anacrónico en algunos aspectos. Por ello existe el deseo generalizado de reformarlo con la finalidad de adaptarlo a los nuevos tiempos⁷.

⁵ HERNÁNDEZ IBÁÑEZ, C.: «Crisis matrimonial...», cit., p. 2222. Véanse: DE VERDA Y BEAMONTE, J. R.: «La atribución del uso de la vivienda familiar en la reciente jurisprudencia», *Familia y sucesiones: cuaderno jurídico*, 99 (2012), pp. 15-23; SÁNCHEZ-CALERO ARRIBAS, B.: «La atribución del uso de la vivienda familiar en la jurisprudencia», en LASARTE, C., CERVILLA, M. D. (Dir.): *Ordenación económica del matrimonio y de la crisis de pareja*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2018, pp. 755-774.

⁶ Véanse: MARTÍN MELÉNDEZ, M. T.: Criterios de atribución del uso de la vivienda familiar en las crisis matrimoniales: (art. 96, p. 1, 2 y 3 CC): teoría y práctica jurisprudencial, Civitas, Cizur Menor (Navarra), 2005; BERROCAL LANZAROT, A. I.: «Criterios para la atribución del uso de la vivienda familiar», *Revista crítica de derecho inmobiliario*, 90 (2014), pp. 1347-1375; HERNÁNDEZ IBÁÑEZ, C.: «Criterios para la atribución del uso de la vivienda familiar, una propuesta de lege ferenda», *La Ley Derecho de Familia: Revista jurídica sobre familia y menores*, 16, 2017; HERNÁNDEZ IBÁÑEZ, C.: «Criterios para la atribución del uso de la vivienda familiar en Derecho Común», en CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA, G., GARCÍA MAYO, M. (Coord.): *Menores y crisis de pareja: la atribución del uso de la vivienda familiar*, Reus, Madrid, 2017, pp. 63-96.

⁷ Véanse: SERRANO CASTRO, F.: «La atribución del uso de la vivienda familiar: una gran asignatura pendiente, necesitada de urgente reforma», *Boletín de Derecho de Familia. El Derecho*, 95, 2009; HERNÁNDEZ IBÁÑEZ, C.: «Los esperados cambios en el uso de la vivienda familiar», en JIMÉNEZ LIÉBANA, D. (Coord.): *Estudios de derecho civil en homenaje al profesor José González García*, 2012, pp. 1233-1258; ZUMAQUERO GIL, L.: «La atribución judicial del uso de la vivienda familiar en caso de crisis matrimonial: régimen jurídico actual y propuestas de reforma», *Revista Aranzadi de derecho patrimonial*, 41 (2016), pp. 111-151.

A nivel estatal el «Anteproyecto de Ley sobre el ejercicio de la corresponsabilidad parental y otras medidas a adoptar en los casos de nulidad, separación o divorcio», no se convierte en Ley. Su primera redacción es de julio de 2013 y contempla la modificación del artículo 96 del CC.

Ante la imposibilidad de que este precepto recoja todos y cada uno de los supuestos que acontecen en la práctica, se considera que lo más conveniente es que la ansiada reforma, en vez de llevar a cabo una regulación casuística, conceda amplias facultades a la autoridad judicial a la hora de pronunciarse sobre el derecho de uso de la vivienda familiar para que, de este modo, pueda disponer de un considerable margen de discrecionalidad al efectuar el análisis del conjunto de circunstancias concurrentes, destacando las personales, laborales, escolares y económicas de los distintos componentes del grupo familiar⁸.

Independientemente de quien es el titular de la vivienda familiar, el artículo 96 del CC estipula los criterios que se tienen en cuenta a la hora de atribuir el derecho de uso del citado inmueble⁹, que puede pertenecer a uno solo de los esposos, por ser un bien privativo o bien porque, aunque tenga naturaleza ganancial, se adjudica únicamente a uno de ellos en la liquidación del régimen económico matrimonial. Igualmente es posible que sea copropiedad de ambos, por tratarse de un bien ganancial que se concede a los dos una vez que se produce la liquidación del régimen económico matrimonial o bien cuando la compran conjuntamente los cónyuges que no están casados en el régimen económico matrimonial de gananciales¹⁰.

Así pues en cada caso concreto la situación de partida puede ser muy diferente: vivienda familiar arrendada, propiedad de uno

⁸ LÓPEZ-BREA MARTÍNEZ, M. C.: «El derecho de uso de la vivienda familiar en los supuestos de custodia compartida y tras la liquidación del patrimonio ganancial», en REBOLLEDO, A. L., SEONE, J. L., VALDÉS-SOLIS, F., LÓPEZ-BREA, M. C.: *El Derecho de familia ante la crisis económica. La liquidación de la sociedad legal de gananciales*, Dykinson, Madrid, 2010, p. 265.

⁹ Véase: DÍAZ MARTÍNEZ, A.: «Comentario al art. 96 CC», en BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R., *Comentarios al Código Civil*, Tirant lo Blanch, t. I, 2013, pp. 1000-1016.

¹⁰ HERNÁNDEZ IBÁÑEZ, C.: «Crisis matrimonial y cambios en la atribución de la vivienda familiar», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 738 (2013), p. 2227.

de ellos, de ambos o de un tercero; gravada con una carga hipotecaria o ya pagada; hijos menores o mayores de edad, dependientes o independientes económicamente; existencia de otros inmuebles en el núcleo familiar, etc.

La actual redacción del artículo 96 del CC la realiza la Ley 30/1981. Sin ningún lugar a dudas la sociedad de hoy en día es muy diferente a la existente en aquel momento en el que las mujeres habitualmente tenían una situación económica muy inferior a la de los maridos ya que no trabajaban fuera de casa y se dedicaban prácticamente en exclusiva al cuidado del hogar familiar y de los hijos. En consecuencia los criterios de atribución del derecho de uso de la vivienda familiar establecidos en el citado precepto no se adecuan plenamente a las necesidades actuales y es frecuente que se produzcan situaciones en las que por amparar a un cónyuge se desatiende al otro ya que, el hecho de que la redacción del precepto se realice hace aproximadamente cuarenta años, conlleva que la «realidad social del tiempo» en el que la norma ha de ser aplicada, a la que alude el artículo 3 del CC cuando se refiere al modo de interpretar las normas, es muy distinta a la existente en el año 1981.

Antes de analizar el artículo 96 del CC es preciso señalar que, constante el matrimonio, hay un uso compartido de la vivienda familiar, en cumplimiento de la obligación de vivir juntos del artículo 68 del CC, obligación más ética, moral o social que jurídica, ya que el incumplimiento no provoca ninguna consecuencia para el Derecho.

En el momento en el que se produce la crisis matrimonial deja de existir el uso compartido del citado inmueble por lo que es preciso atribuir el derecho de uso de la vivienda familiar, en un primer momento con carácter provisional y, posteriormente, de forma definitiva. De este modo, si hay intención de interponer la demanda de separación, divorcio o nulidad, se estipulan las llamadas medidas «previas o provisionalísimas» que se regulan en el artículo 104 del CC y quedan caducadas, es decir, sin efecto automáticamente, desde el trigésimo primer día, si en el plazo de treinta días, desde la fecha de la adopción, no se presenta la demanda, mientras que, si se presenta, se sustituyen por las medidas «provisionales», o bien se pueden mantener las «previas» como «provisionales».

En sede de medidas «provisionales» el artículo 103 del CC dispone que «Admitida la demanda, el juez, a falta de acuerdo de ambos cónyuges aprobado judicialmente, adoptará, con audiencia de éstos, las medidas siguientes: 2ª Determinar, teniendo en cuenta el interés familiar más necesitado de protección, cuál de los cónyuges ha de continuar en el uso de la vivienda familiar y asimismo, previo inventario, los bienes y objetos del ajuar que continúan en ésta y los que se ha de llevar el otro cónyuge, así como también las medidas cautelares convenientes para conservar el derecho de cada uno». Así pues, una vez que se admite la demanda, la autoridad judicial, en ausencia de consenso de los esposos aprobado judicialmente, adopta, con audiencia de éstos, una serie de medidas que se denominan «provisionales» y están previstas en el artículo 103 del citado texto legal, entre ellas se encuentra la adjudicación del uso de la vivienda familiar ya que, cuando se admite la demanda, se suprime el deber de los cónyuges de vivir juntos, pudiendo vivir separados y cesando la presunción de convivencia conyugal, tal y como manifiesta el artículo 102 del CC, al señalar los efectos que se producen por ministerio de la ley, es decir, automáticamente, tras la admisión de la demanda.

Posteriormente, en el momento en el que adquiere firmeza la sentencia de separación, divorcio o nulidad, entran en juego las llamadas medidas «definitivas» que pueden ser las mismas que se adoptan como provisionales; las provisionales modificadas; o bien ser totalmente nuevas. Tanto el artículo 90, si hay convenio regulador, como el 91, en defecto de acuerdo de los cónyuges o en caso de no aprobación del mismo, incluyen como efecto de la separación, divorcio o nulidad la determinación de a cuál de los dos cónyuges se atribuye el uso de la vivienda familiar; teniendo en cuenta que, a quien no se le asigne, se verá privado de las facultades de disfrute que ostentaba y, correlativamente, el beneficiario del mismo se convertirá en utilitario único del inmueble del que era coposeedor.

No obstante se ha de tener presente que las medidas definitivas convencionales y, también, las adoptadas por la autoridad judicial, no tienen el efecto de cosa juzgada ya que se pueden modificar si se produce una alteración sustancial de las circunstancias. Sin embargo expresamente el legislador tan solo permite efectuar cambios en el convenio regulador y en las medidas que establece el

juez, pero no define que se entiende por alteración sustancial de las circunstancias, ni indica que requisitos deben cumplir las circunstancias para que prospere la pretensión de parte. Por lo tanto, existe cierta inseguridad jurídica al no contar con unos parámetros que determinen si tiene lugar o no la citada alteración. Esto se debe a que todas las separaciones, divorcios y nulidades son diferentes por lo que cada caso concreto se ha de analizar aisladamente, con el objetivo de comprobar si existe variación para efectuar las modificaciones oportunas¹¹.

La Sentencia del Tribunal Supremo, de 17 de enero de 2019, considera que, en el caso objeto de estudio, no hay una alteración sustancial de las circunstancias que aconseje el cambio de régimen de guarda y custodia de la menor, lo que implica que continúa bajo la exclusiva de la madre que, tras haber sido pactada por ambos progenitores en el convenio regulador, se desarrolla con absoluta normalidad. Por ello, y ante la ausencia de pruebas contundentes que sean favorables a la modificación de la modalidad de custodia, la hija sigue sometida al régimen existente y no pasa a estar sujeta a la guarda y custodia compartida de ambos progenitores. En efecto, el derecho de uso de la vivienda familiar no va a sufrir cambio alguno ya que es habitual que esta medida se adopte atendiendo, fundamentalmente, al régimen de guarda establecido y, en este supuesto, se mantiene como está.

En otro orden de cosas es conveniente hacer alusión a que coincide la titularidad y la posesión si al propietario de la vivienda familiar se le atribuye el derecho de uso, aunque habitualmente se produce una desmembración de facultades cuando un cónyuge es el titular del derecho sobre la vivienda que no ocupa —propietario, usufructuario, arrendatario, etc.— y el otro esposo cuenta con el derecho de uso de la misma.

Así pues, si el derecho de uso de la vivienda y ajuar familiar se adjudica a quien no es titular —es decir a quien no es propieta-

¹¹ TORRERO MUÑOZ, M.: «La modificación de los efectos de la separación y divorcio por alteración sustancial de las circunstancias: criterios jurisprudenciales», en BENEYTO BERENGUER, R., TORRERO MUÑOZ, M., LLOPIS GINER, J. M. (Coord.): *Retos del siglo XXI para la familia*, Editorial práctica de Derecho, Valencia, 2008, pp. 406-407.

rio, ni titular de un derecho real, ni arrendatario— se produce la separación entre la titularidad y la posesión. En consecuencia, el esposo titular —o cotitular en relación con la mitad indivisa del derecho de propiedad u otro real— a quien no se le ha otorgado la posesión de la vivienda, queda fuera de ella, no manteniendo más que su titularidad desnuda de facultades de aprovechamiento, que en el futuro, tendrá la posibilidad de recuperar, retomando de este modo la plena titularidad en el momento en el que se extinga el derecho de ocupación. Su titularidad, de la que ha sido privado de la facultad de aprovechamiento, no lo ha sido de la facultad de disposición ya que tiene la opción de disponer de la titularidad, pero respetando el adquirente el derecho de ocupación que existe. Además si es copropietario cuenta con la posibilidad de ejercer la acción de división de la cosa común, a pesar de que se conserva el derecho de ocupación¹².

Por otra parte también es importante destacar que se habla de «atribuir» el uso aunque ya lo tienen atribuido porque, durante los años de convivencia, los cónyuges utilizan conjuntamente la vivienda familiar y únicamente se trata de decidir cual de ellos no tiene la posibilidad de seguir usándola tras la crisis matrimonial¹³. Por lo tanto, la terminología habitualmente empleada de «la atribución del uso» se puede considerar errónea, estimándose más correcto hacer alusión a «la exclusión del uso» ya que, no se atribuye nada nuevo a ninguno de los cónyuges, simplemente se prefiere a uno de los habitantes del domicilio por motivos que el ordenamiento jurídico considera dignos de protección¹⁴. En este sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo, de 26 de diciembre de 2005.

En consecuencia en el momento en el que a uno de los esposos se le excluye del derecho de uso de la vivienda familiar, se pasa de la posesión compartida a la exclusiva por parte del beneficiario del

¹² O'CALLAGHAN MUÑOZ, X.: *Código Civil comentado y con jurisprudencia*, La Ley, Las Rozas (Madrid), 2008, p. 170.

¹³ ORDÁS ALONSO, M.: *La atribución del uso de la vivienda familiar y la ponderación de las circunstancias concurrentes*, Wolters Kluwer, Las Rozas (Madrid), 2018, p. 33.

¹⁴ SILLERO CROVETTO, B.: *Crisis matrimoniales. Nulidad, separación y divorcio tras las reformas legislativas de 2015*, Editorial Juruá, Lisboa, 2016, pp. 171-172.

uso, pero no se genera un nuevo derecho o título de ocupación a favor del cónyuge al que se le concede el uso¹⁵.

Además la temática objeto de estudio que, ya de por sí es complicada, todavía lo es más si se tiene presente que a esta figura se le llama «uso» a pesar de que existe un derecho real de distinto contenido pero con la misma nomenclatura¹⁶.

Igualmente resulta de interés indicar que la atribución del derecho de uso de la vivienda familiar se ha de llevar a cabo teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 39 de la CE que dispone que «1. Los poderes públicos aseguran la protección social, económica y jurídica de la familia.

2. Los poderes públicos aseguran, asimismo, la protección integral de los hijos, iguales estos ante la ley con independencia de su filiación, y de las madres, cualquiera que sea su estado civil. La ley posibilitará la investigación de la paternidad.

3. Los padres deben prestar asistencia de todo orden a los hijos habidos dentro o fuera del matrimonio, durante su minoría de edad y en los demás casos en que legalmente proceda.

4. Los niños gozarán de la protección prevista en los acuerdos internacionales que velan por sus derechos».

Sin ningún lugar a dudas la crisis matrimonial o de pareja influye muy negativamente en los hijos, siendo su tristeza leve y breve o bien grave y duradera, principalmente en función de tres factores: la adecuación de la solución adoptada para el amparo de los menores de edad; la relación que existe entre los padres ya que puede ser cordial o incluso buena o bien basarse en discusiones continuas y, también, la estabilidad de la vida de los niños¹⁷.

¹⁵ TAMAYO CARMONA, J. A.: *Protección Jurídica de la vivienda habitual de la familia y facultades de disposición*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2003, p. 90.

¹⁶ ORDÁS ALONSO, M.: *La atribución...*, cit., p. 33.

¹⁷ BERGER, K. S., THOMPSON, R. A.: *Psicología del desarrollo: infancia y adolescencia* (obra traducida por Xavier Guijarro y Gemma Castellino), Editorial Médica Panamericana, Madrid, 1997, p. 498.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	7
2. EL CONCEPTO DE VIVIENDA FAMILIAR.....	17
3. EL AJUAR FAMILIAR.....	25
4. LA NATURALEZA JURÍDICA DEL DERECHO DE USO.....	27
5. LA DETERMINACIÓN DE A CUÁL DE LOS CÓNYUGES SE ATRIBUYE EL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR.....	33
5.1. El acuerdo de los cónyuges.....	33
5.2. La decisión del juez.....	36
5.2.1. La guarda y custodia exclusiva.....	36
5.2.2. La guarda y custodia repartida.....	56
5.2.3. La guarda y custodia compartida.....	57
5.2.3.1. La atribución de la guarda y custodia compar- tida.....	57
5.2.3.2. La atribución del uso de la vivienda familiar	68
5.2.4. La inexistencia de hijos.....	81
5.2.5. Los hijos mayores de edad no independientes econó- micamente.....	87
5.2.6. Los hijos con la capacidad modificada judicialmente	92
5.2.7. La guarda y custodia a terceras personas.....	97
6. LA CONVIVENCIA ESTABLE DEL CÓNYUGE USUARIO CON SU NUEVA PAREJA.....	99
6.1. La situación anterior a la sentencia del Tribunal Supremo, núm. 641/2018, de 20 de noviembre de 2018.....	99

6.2. La situación posterior a la sentencia del Tribunal Supremo, núm. 641/2018, de 20 de noviembre de 2018.....	101
7. LA VIVIENDA FAMILIAR PROPIEDAD DE TERCEROS.....	105
7.1. La existencia de un justo título para ocupar la vivienda.....	106
7.2. La ausencia de un justo título para ocupar la vivienda.....	114
8. LA DIVISIÓN MATERIAL DE LA VIVIENDA FAMILIAR.....	123
9. LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE OTRAS VIVIENDAS DISTINTAS A LA FAMILIAR.....	127
10. LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR ANTE LA RUPTURA DE LAS PAREJAS DE HECHO.....	133
11. LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR SI EXISTEN HIJOS DE RELACIONES ANTERIORES.....	145
12. LA LIMITACIÓN TEMPORAL DEL DERECHO DE USO.....	149
12.1. Los hijos menores de edad.....	151
12.1.1. La guarda y custodia exclusiva.....	151
12.1.2. La guarda y custodia compartida.....	156
12.2. La inexistencia de hijos.....	159
12.3. La situación de necesidad permanente e invariable.....	161
12.4. Las legislaciones autonómicas.....	161
13. LA COMPENSACIÓN ECONÓMICA AL CÓNYUGE PRIVADO DEL USO.....	167
14. LAS CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE USO.....	175
14.1. El fallecimiento del cónyuge o de los hijos.....	177
14.2. El no uso y el uso inadecuado	178
14.3. El cambio de guarda y custodia o de situación económica.....	179
14.4. Otras causas de extinción.....	180
15. LEGISLACIÓN.....	183
16. JURISPRUDENCIA.....	185
17. BIBLIOGRAFÍA.....	193