

*Prólogo*..... 25

JOSÉ RAMÓN DE VERDA Y BEAMONTE

**PARTE PRIMERA:  
ESTADO DE LA CUESTIÓN**

*Capítulo 1:*  
**LA ATRIBUCIÓN DEL DERECHO DE USO DE  
LA VIVIENDA FAMILIAR EN ESPAÑA**

PEDRO CHAPARRO MATAMOROS

I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES ..... 36

II. ANÁLISIS DEL ART. 96.1 CC: LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR EN CASO DE CONCESIÓN DE UNA CUSTODIA MONOPARENTAL ..... 38

    1. El acuerdo de los cónyuges acerca del destino de la vivienda familiar ..... 39

    2. La “corrección” del tenor literal del art. 96.1 CC ..... 40

        A) La limitación temporal de la atribución del uso de la vivienda familiar ..... 41

        B) La posibilidad de dividir materialmente la vivienda familiar ..... 42

        C) La posibilidad de atribuir otras viviendas distintas a la familiar ..... 44

        D) La atribución del uso de la vivienda familiar al cónyuge no custodio cuando el cónyuge custodio disponga de medios suficientes para garantizar de forma satisfactoria la necesidad de vivienda propia y de sus hijos ..... 47

III. LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR EN CASO DE CONCESIÓN DE UNA CUSTODIA COMPARTIDA..... 48

    1. El uso alterno (o rotatorio) de la vivienda familiar durante los periodos de tiempo en que los progenitores tengan a los hijos en su compañía..... 49

    2. La atribución del uso de la vivienda familiar al progenitor que tenga más necesidad de ella..... 52

IV. LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR EXISTIENDO HIJOS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD.....	54
V. LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR EN AUSENCIA DE HIJOS .....	56
VI. LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR EN LOS CASOS DE CRISIS DE LA CONVIVENCIA <i>MORE UXORIO</i> .....	60
1. Uniones de hecho con hijos: la aplicación analógica del art. 96.1 CC.....	61
2. Uniones de hecho sin hijos: la no aplicación analógica del art. 96.2 CC.....	62

*Capítulo 2:*

**LA ATRIBUCIÓN Y LA DISTRIBUCIÓN DEL DERECHO DE USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR EN EL DERECHO CIVIL CATALÁN**

CARLOS VILLAGRASA ALCAIDE

I. INTRODUCCIÓN .....	65
II. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA VIVIENDA FAMILIAR EN SITUACIONES DE CRISIS FAMILIAR .....	67
1. La delimitación conceptual de la vivienda familiar .....	67
2. La relevancia jurídica de la titularidad dominical o posesoria sobre el inmueble y la incidencia del régimen económico matrimonial .....	68
3. Fundamento y causa del régimen jurídico de la vivienda familiar en las crisis familiares .....	69
A) La determinación del uso a través de la propuesta de convenio regulador....	69
B) La atribución del uso por resolución judicial .....	71
C) El principio del interés superior del menor y su aplicación extensiva a supuestos de dependencia económica y a situaciones de discapacidad en hijos mayores de edad.....	72
4. Entre la atribución y la distribución del uso de la vivienda familiar.....	73
A) La atribución del uso de la vivienda familiar .....	73
B) La distribución del uso de la vivienda familiar.....	74
C) De la atribución judicial a la distribución convencional .....	75
D) Incidencia de la atribución del uso sobre la titularidad del inmueble y de la determinación del cónyuge o progenitor beneficiario de su adjudicación .....	76
E) La doble finalidad de la atribución del uso de la vivienda familiar .....	77

5. Los criterios determinantes de adjudicación al cónyuge o progenitor beneficiario del uso de la vivienda familiar .....	77
A) La guarda de los hijos .....	78
B) La situación de necesidad.....	78
6. El carácter temporal de la atribución del uso de la vivienda familiar .....	80
<b>III. OBLIGACIONES CONEXAS AL RÉGIMEN JURÍDICO DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR DERIVADA DE LA CRISIS FAMILIAR.....</b>	<b>81</b>
1. Obligaciones relativas a la adquisición y mejora de la vivienda familiar .....	81
2. Obligaciones derivadas de los gastos ocasionados por el uso de la vivienda familiar.....	82
<b>IV. NEGOCIOS DISPOSITIVOS SOBRE LA VIVIENDA FAMILIAR ATRIBUIDA EN USO TRAS LA CRISIS FAMILIAR.....</b>	<b>83</b>
<b>V. LA EXTINCIÓN DE LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR POR CRISIS FAMILIAR.....</b>	<b>84</b>
1. La extinción por cese de la situación de guarda sobre los hijos .....	85
2. La extinción por superación de la situación de necesidad del beneficiario del uso .....	86
3. La adjudicación de la vivienda familiar a uno de los copropietarios en función de su interés.....	87
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>88</b>

*Capítulo 3:*

**EL DESTINO DE LA VIVIENDA Y DEL AJUAR FAMILIAR EN DERECHO ARAGONÉS\***

AURORA LÓPEZ AZCONA

<b>I. PUNTO DE PARTIDA: LA REGULACIÓN DE LOS EFECTOS DE LA RUPTURA EN DERECHO ARAGONÉS.....</b>	<b>89</b>
<b>II. LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR .....</b>	<b>92</b>
1. La vivienda familiar como objeto sobre el que recae el derecho de uso .....	92
2. Fundamento de la atribución del uso de la vivienda familiar .....	95
3. Naturaleza jurídica del derecho de uso.....	96

4. La existencia de un previo derecho de disfrute a favor de uno o ambos progenitores como presupuesto previo a la atribución del uso de la vivienda familiar .....	96
5. El pacto de relaciones familiares como régimen prioritario .....	97
6. La atribución del uso o, en general, del destino de la vivienda familiar en defecto de pacto de relaciones familiares .....	99
A) Criterios a seguir .....	100
a) Criterios en la custodia compartida .....	100
b) Criterios en la custodia repartida .....	102
c) Criterios en la custodia individual .....	102
d) Criterios en las rupturas con hijos mayores en formación.....	103
e) Criterios en las rupturas sin descendencia o con hijos mayores independientes económicamente.....	104
B) La necesaria limitación temporal del uso de la vivienda familiar .....	105
C) La distribución de los gastos generados por la vivienda familiar.....	107
D) La posibilidad de acordar judicialmente la venta de la vivienda familiar .....	108
III. EL DESTINO DEL AJUAR FAMILIAR.....	109
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>111</b>

*Capítulo 4:*

**LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR EN EL DERECHO CIVIL DE NAVARRA**

JAVIER NANCLARES VALLE

I. INTRODUCCIÓN .....	113
II. ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR HABIENDO HIJOS MENORES DE EDAD.....	115
1. Uso de la vivienda familiar en caso de guarda individual .....	118
2. Uso de la vivienda familiar en caso de guarda compartida o distribución de los hijos entre los progenitores.....	121
III. ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR NO HABIENDO HIJOS MENORES DE EDAD.....	125
1. En caso de ruptura matrimonial .....	126
2. En caso de ruptura de pareja estable.....	131

3. En caso de ruptura de unión de hecho .....	137
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>138</b>

*Capítulo 5:*  
**LA ATRIBUCIÓN DEL DERECHO DE USO DE LA  
 VIVIENDA FAMILIAR EN EL PAÍS VASCO**

SANDRA CASTELLANOS CÁMARA

I. INTRODUCCIÓN A LA LEY VASCA DE RELACIONES FAMILIARES .....	141
II. LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR .....	145
1. Por acuerdo entre los progenitores: pactos en previsión de ruptura y convenio regulador .....	145
2. Por disposición judicial: criterios de atribución .....	148
A) Guarda y custodia exclusiva.....	148
B) Guarda y custodia compartida.....	150
III. LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE OTRA VIVIENDA DISTINTA A LA FAMILIAR....	152
IV. LA LIMITACIÓN TEMPORAL DEL DERECHO DE USO .....	155
1. La finalización o cese de la guarda, ¿o de la obligación de prestar alimentos? .....	155
2. La situación de necesidad: ¿asignación temporal o circunstancial? .....	158
V. CONSECUENCIAS ECONÓMICAS TRAS LA ADJUDICACIÓN .....	161
1. Compensación (directa) por la pérdida del uso.....	161
2. Compensación (indirecta) mediante el cómputo en la prestación alimenticia ....	163
3. Distribución de los gastos asociados a la vivienda.....	165
VI. CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE USO.....	166
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>168</b>

*Capítulo 6:*  
**LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR TRAS  
 LA DEROGACIÓN DEL RÉGIMEN CIVIL VALENCIANO**

MARINA SANCHO LÓPEZ

I. LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR COMO CUESTIÓN NUCLEAR DE LAS CRISIS FAMILIARES.....	171
II. LA DEROGADA LEY 5/2011, DE 1 DE ABRIL, DE RELACIONES FAMILIARES DE LOS HIJOS E HIJAS CUYOS PROGENITORES NO CONVIVEN.....	172
1. Cuestiones previas.....	172
2. Modificaciones introducidas al Código Civil.....	174
A) Interés superior del menor.....	177
B) La compensación.....	178
III. LA DECLARACIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD DE LA LEY VALENCIANA.....	181
1. Cuestiones preliminares.....	181
2. Escenario resultante para la atribución del uso de la vivienda familiar.....	181
A) La conservación de las situaciones jurídicas consolidadas.....	182
B) Aplicación del Derecho común.....	184
C) La autonomía de la voluntad.....	189
D) Proyectos de reforma.....	190
IV. CONCLUSIONES.....	192
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>193</b>

**PARTE SEGUNDA:  
CONTROVERSIAS ACTUALES DE LA VIVIENDA  
HABITUAL EN LAS CRISIS FAMILIARES**

*Capítulo 7:*

**VIVIENDA HABITUAL HIPOTECADA Y MEDIOS «ADECUADOS»  
DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS (MASC): LA  
FRACASADA EXPERIENCIA DEL SISTEMA ARBITRAL DE  
CONSUMO EN LOS DESAHUCIOS HIPOTECARIOS\***

PILAR GUTIÉRREZ SANTIAGO

I. PLANTEAMIENTO DEL TEMA Y CONTEXTO SOCIAL Y NORMATIVO DEL PROBLEMA: DESCALABRO ECONÓMICO, EJECUCIÓN HIPOTECARIA DE LA VIVIENDA Y LEGISLACIÓN «ANTIDESAHCUCIOS» .....	200
II. EL APOGEO DE LA CULTURA ARBITRAL Y LA RESOLUCIÓN ALTERNATIVA DE LOS LITIGIOS DE CONSUMO: PRELIMINARES SOBRE SUS PROS Y CONTRAS EN EL ÁMBITO DEL SOBREENDEUDAMIENTO DEL CONSUMIDOR DE CRÉDITO HIPOTECARIO .....	208
III. APROXIMACIÓN CONCEPTUAL AL SISTEMA ARBITRAL DE CONSUMO Y (EVENTUALES) DIFICULTADES JURÍDICAS PARA SU OPERATIVIDAD EN LA ESFERA DE LOS «DESAHCUCIOS» HIPOTECARIOS.....	216
1. Requerimientos <i>subjetivos</i> del procedimiento arbitral de consumo y carácter <i>consumerista</i> de la controversia vinculada al lanzamiento de la vivienda.....	216
2. Materias <i>objetivamente</i> sustraídas del arbitraje de consumo: problemática particular de los procedimientos de ejecución y realización de la garantía hipotecaria.....	217
IV. RECELO Y RETICENCIAS DEL SECTOR BANCARIO FRENTE AL SISTEMA ARBITRAL DE CONSUMO: SU PROYECCIÓN CONCRETA A LAS CONTROVERSIAS RELATIVAS AL LANZAMIENTO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA .....	220
1. Datos de la praxis judicial y arbitral indiciarios del limitadísimo papel del arbitraje de consumo como medio alternativo de solución de conflictos hipotecarios.....	221
2. Voluntariedad del arbitraje y desincentivos para la adhesión de las entidades prestamistas al sistema arbitral de consumo: asimetría procesal de las partes y factores económicos.....	223
V. HOSTILIDAD «AMBIENTAL» HACIA LAS ENTIDADES DE CRÉDITO Y POTENCIALES ESTÍMULOS PARA LA REACTIVACIÓN DEL SISTEMA ARBITRAL DE CONSUMO EN EL SECTOR FINANCIERO DE LA VIVIENDA.....	225

1. Declaraciones legales de intenciones sobre el «fomento» del arbitraje de consumo entre las empresas que otorgan préstamos hipotecarios sobre la vivienda .....	225
2. Presunción de <i>sumisión</i> de las entidades crediticias al arbitraje en el Código de Consumo de Cataluña <i>vs.</i> dudas de inconstitucionalidad de un hipotético arbitraje «preceptivo»: enfoque comparativo con la mediación hipotecaria <i>obligatoria</i> en caso de vivienda habitual .....	228
<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	<b>237</b>

*Capítulo 8:*  
**CRISIS DE PAREJA Y ANIMALES DOMÉSTICOS, EN  
 CASO DE DESACUERDO: ¿UNA “PERTENENCIA”  
 DE LA VIVIENDA FAMILIAR?**

GUILLERMO CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA

I. UNA “NUEVA” REALIDAD SOBRE ANIMALES DOMÉSTICOS: ENTRE SIMPLES COSAS Y SERES “SINTIENTES”, Y LA ACTUAL VIGENCIA DEL PRINCIPIO DE PROTECCIÓN DEL BIENESTAR ANIMAL .....	256
1. Los animales domésticos en el Derecho comunitario .....	256
2. Los animales en el panorama jurídico nacional vigente .....	258
A) La confrontación del actual Código civil español con el de algunos países de nuestro entorno europeo.....	258
B) El indudable valor interpretativo de los Derechos autonómicos para la actualización de las normas nacionales comunes desde una nueva conciencia social sobre la protección animal .....	259
3. La posible futura reforma del Código civil español, y el valor interpretativo actual de su Exposición de Motivos, como expresión de una nueva realidad y de unos valores socialmente vigentes .....	261
II. CRISIS FAMILIARES Y ANIMALES DOMÉSTICOS EN CASO DE DESACUERDO .	263
1. La posición mayoritaria en el foro: la aplicación de criterios exclusiva o eminentemente patrimonialistas, fundados en la propiedad-compartida o exclusiva-del animal .....	263
2. Nuestra propuesta-actual y futura-de solución desde una interpretación sociológica y sistemática del art. 96 CC (en conjunción con los arts. 334.6º y 465 CC): el animal doméstico como parte de la vivienda familiar.....	266
A) La categoría de los inmuebles por destinación, y la posible inclusión de ciertos animales afectos a tal destino, al amparo del art. 334.6º CC .....	266

B) La posible consideración de los animales domésticos como parte de la vivienda familiar, al amparo del art. 465 CC .....	272
C) Ventajas de la solución propuesta y su conformidad con la consideración de los animales como seres sintientes y con el principio del bienestar animal, sin riesgo ninguno de “cosificación” .....	274
<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	<b>280</b>

*Capítulo 9:*

**LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR EN LA NUEVA REDACCIÓN DEL ART. 96 CC FRUTO DE LA LEY 8/2021 POR LA QUE SE REFORMA LA LEGISLACIÓN CIVIL Y PROCESAL PARA EL APOYO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL EJERCICIO DE SU CAPACIDAD JURÍDICA**

MARTA ORDÁS ALONSO

I. INTRODUCCIÓN .....	283
II. EL PRECEDENTE DE LA REFORMA Y SUS DIFERENCIAS CON EL TEXTO APROBADO. ....	285
III. LAS “MEJORAS” INTRODUCIDAS POR LA REFORMA DEL ART. 96 CC .....	287
1. La atribución del uso de la vivienda habiendo hijos menores comunes.....	287
2. La prestación de alimentos <i>ex arts.</i> 142 y ss. CC como medio para cubrir las necesidades de vivienda de los hijos mayores de edad .....	290
3. La continuación en el uso de los hijos discapacitados, si fuera “conveniente” y con carácter temporal .....	298
4. La modificación del art. 96.3 CC .....	307
IV. UNA REFORMA MODESTA QUE MANTIENE BUENA PARTE DE LOS MUCHOS PROBLEMAS QUE LA ANTERIOR REDACCIÓN DEL PRECEPTO PLANTEABA .....	309
<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	<b>312</b>

*Capítulo 10:*  
**EL DERECHO A USAR LA VIVIENDA FAMILIAR  
 DEL CONVIVIENTE SUPÉRSTITE**

MARÍA DOLORES CERVILLA GARZÓN

I. PREFACIO: LA PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA EN LA QUE RESIDEN LOS CONVIVIENTES.....	315
II. LA DISPONIBILIDAD TESTAMENTARIA DE LA VIVIENDA FAMILIAR A FAVOR DEL CONVIVIENTE .....	318
1. Límites vigentes en el Código Civil: el conviviente, un tercero en la sucesión testamentaria y un ignorado en la sucesión intestada .....	319
2. El conviviente equiparado al cónyuge en la sucesión intestada en la legislación autonómica.....	320
3. El conviviente equiparado al cónyuge en la sucesión testada en la legislación autonómica: mayor disponibilidad del testador .....	321
III. EL DERECHO DE USO EX LEGE EN LAS LEYES AUTONÓMICAS .....	322
1. El inconstitucional art. 13 de la Ley andaluza 5/2002, de 16 de diciembre y el declarado inconstitucional art. 12.2 de la Ley valenciana de 15 de octubre, de Uniones de Hecho Formalizadas .....	323
2. El art. 311.2 del Código de Derecho foral aragonés aprobado por Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo y el art. 54 de la Ley 5/2015, de Derecho civil vasco: su escasa conflictividad .....	327
IV. LA NATURALEZA JURÍDICA DEL DERECHO DE USO DEL CONVIVIENTE SUPÉRSTITE.....	330
V. CONCLUSIÓN: ¿ES NECESARIO MODIFICAR EL CÓDIGO CIVIL?.....	333
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>335</b>

*Capítulo 11:***REFLEXIONES SOBRE LA JURISPRUDENCIA DEL TS EN TORNO A LAS CONSECUENCIAS DE LA CONVIVENCIA DEL PROGENITOR CUSTODIO CON UNA NUEVA PAREJA EN LA VIVIENDA FAMILIAR**

CARLOS MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ

I. PLANTEAMIENTO. ....	337
II. PUNTO DE PARTIDA: LA SENTENCIA DE 19 DE ENERO DE 2017. ....	338
III. PUNTO DE INFLEXIÓN: LA SENTENCIA DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2018. ....	339
IV. CONSOLIDACIÓN DE LA NUEVA ORIENTACIÓN: LA SENTENCIA DE 29 DE OCTUBRE DE 2019. ....	342
V. NUEVA REAFIRMACIÓN: LA SENTENCIA DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020. ....	343
VI. REFLEXIONES FINALES. ....	343

*Capítulo 12:***ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR EN SUPUESTOS DE VIOLENCIA DE GÉNERO**

SONIA RODRÍGUEZ LLAMAS

I. INTRODUCCIÓN. ....	347
II. LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA COMO MEDIDA CIVIL DE PROTECCIÓN EN VIOLENCIA DE GÉNERO ....	349
III. LA ATRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA EN LA ORDEN DE PROTECCIÓN.....	353
1. Dependencia de las medidas civiles ....	354
2. Obligatoriedad del pronunciamiento judicial ....	356
3. Relación con las medidas adoptadas por la jurisdicción civil ....	358
4. Vigencia de las medidas civiles.....	360
IV. EL ART. 64 DE LA LO 1/2004: LA SALIDA OBLIGATORIA DEL DOMICILIO O RESIDENCIA HABITUAL.....	363

1. Naturaleza.....	364
2. Régimen jurídico.....	366
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>369</b>

*Capítulo 13:*

**PAGO DE LOS GASTOS VINCULADOS A LA VIVIENDA  
FAMILIAR ATRIBUIDA TRAS LA CRISIS MATRIMONIAL**

MANUEL GARCÍA MAYO

I. INTRODUCCIÓN .....	371
II. SOBRE LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN JURÍDICO DEL DERECHO REAL DE USO .....	373
III. REPARACIONES .....	374
IV. CARGAS, CONTRIBUCIONES Y OTROS GASTOS.....	377
1. Aplicación del régimen jurídico del derecho real de uso .....	377
A) A cargo del usuario .....	378
B) A cargo del propietario.....	381
2. El tratamiento, por parte de la jurisprudencia, de los gastos vinculados a la vivienda familiar atribuida .....	382
V. PRÉSTAMO HIPOTECARIO QUE GRAVA LA VIVIENDA FAMILIAR.....	388
1. Planteamiento del problema.....	388
2. Su no consideración como carga del matrimonio.....	390
3. El pago de las cuotas del préstamo hipotecario como deuda de la sociedad de gananciales .....	392
4. Aplicación del régimen jurídico del derecho real de uso .....	395
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>396</b>