

B. La vivienda familiar en la crisis matrimonial y de pareja⁽¹⁾

Carmen López-Rendo Rodríguez

Profesora Titular de Universidad

Universidad de Oviedo

<https://orcid.org/0000-0003-3407-2363>

clrendo@uniovi.es

Resumen: *Se analizan los criterios legales para la atribución del uso de la vivienda familiar y la jurisprudencia que los interpreta.*

Palabras clave: *Derecho de uso de la vivienda familiar; hijos mayores de edad, parejas de hecho.*

Abstract: *The legal criteria for the attribution of the use of the family home and the case law that interprets them are analysed.*

Keywords: *Right of use of the family home, children of full age, unmarried partners.*

(1) El trabajo se enmarca en las actividades realizadas como miembro del Instituto de Derecho Europeo e integración regional (IDEIR) de la Universidad Complutense y en el Proyecto de investigación I+D «La protección jurídica de la vivienda habitual. Un enfoque global y multidisciplinar», financiado por el Ministerio de Ciencia e Innovación (PID 2021-124953NB-100) cuya investigadora principal es Matilde Cuenca Casas, Catedrática de Derecho civil de la Universidad Complutense de Madrid.



Sumario: 1. Atribución del uso de la vivienda familiar. 2. Criterios de atribución. 2.1 Acuerdo entre las partes. 2.2 Existencia de hijos menores. 2.3 Discapacidad. 2.4 Inexistencia de hijos o existencia de hijos mayores de edad. 3. Extinción. 3.1 Mayoría de edad. 3.2 Cesión gratuita de inmueble para vivienda unifamiliar entre familiares o personas con relación de afectividad. 3.3 No precisar el hijo menor la vivienda familiar. 4. Atribución en parejas de hecho. 4.1 Pareja con hijos comunes menores de edad. 4.2 Pareja de hecho sin descendencia común menor de edad. 5. Conclusión. Bibliografía.

1. ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR

Una de las cuestiones más conflictivas en las crisis de pareja es la atribución del uso de la vivienda familiar tanto si hay hijos menores como si no los hay⁽²⁾.

La atribución del uso de la vivienda familiar viene regulada en el artículo 96 del Código civil que fue objeto de reforma mediante Ley 8/2021 de 2 de junio en el siguiente sentido:

1. En defecto de acuerdo de los cónyuges aprobado por la autoridad judicial, el uso de la vivienda familiar y de los objetos de uso ordinario de ella corresponderá a los hijos comunes menores de edad y al cónyuge en cuya compañía queden, hasta que todos aquellos alcancen la mayoría de edad. Si entre los hijos menores hubiera alguno en una situación de discapacidad que hiciera conveniente la continuación en el uso de la vivienda familiar después de su mayoría de edad, la autoridad judicial determinará el plazo de duración de ese derecho, en función de las circunstancias concurrentes.

A los efectos del párrafo anterior, los hijos comunes mayores de edad que al tiempo de la nulidad, separación o divorcio estuvieran en una situación de discapacidad que hiciera conveniente la continuación en el uso de la vivienda familiar, se equiparan a los hijos menores que se hallen en similar situación.

Extinguido el uso previsto en el párrafo primero, las necesidades de vivienda de los que carezcan de independencia económica se atenderán según lo previsto en el Título VI de este Libro, relativo a los alimentos entre parientes.

Cuando algunos de los hijos queden en la compañía de uno de los cónyuges y los restantes en la del otro, la autoridad judicial resolverá lo procedente.

2. No habiendo hijos, podrá acordarse que el uso de tales bienes corresponda al cónyuge no titular por el tiempo que prudencialmente se fije siempre que, atendidas las circunstancias, lo hicieran aconsejable y su interés fuera el más necesitado de protección.

(2) Ver SIFRE PUIG, R., «La atribución judicial del uso de la vivienda familiar en los casos de crisis matrimonial y sus repercusiones registrales. Primera parte», *Revista crítica de Derecho inmobiliario* núm. 783, pp. 135-221.

Este precepto plantea varios problemas que no han sido resueltos con la reforma de 2021, comenzando por el concepto de «vivienda familiar»⁽³⁾, que se introdujo por el legislador del 7 de julio de 1981. Hasta esa reforma el artículo 68.1 según la redacción introducida por la reforma de 24 de abril de 1958, hablaba de «vivienda común»⁽⁴⁾.

1) El primer problema que nos encontramos es el significado de «vivienda familiar»⁽⁵⁾. Ninguna normativa proporciona un concepto de vivienda familiar.

(3) El Diccionario de la Real Academia española define el término vivienda como lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas, estableciendo como sinónimos casa, hogar, domicilio, morada, residencia, piso, apartamento. Proviene del latín *vivenda* que significa cosas con que o en que se ha de vivir. El término familiar significa perteneciente a la familia. VÁZQUEZ IRUZUBIETA, C., *Régimen económico del matrimonio*, ERDP, 1982, pp. 61 ss. señala que la residencia habitual será aquella donde la familia tiene establecido su domicilio; es decir, el lugar donde ejerce sus derechos y cumple con sus obligaciones (art. 40 CC). MARTIN MELÉNDEZ, M. T., *Compra financiada de vivienda familiar y sociedad de gananciales: artículo 1357, párrafo 2.º, del Código Civil*, Civitas Ediciones, Madrid, 2002, pp. 48 y 49, define la vivienda familiar como «el lugar donde habitualmente y con continuidad, se desarrolla de hecho la convivencia de la familia, entendida en el sentido de familia nuclear[...] quedan excluidos [...] los locales de negocio. También los garajes y trasteros, salvo [...] los que sean anejos a la vivienda propiamente dicha». PÉREZ UREÑA, A. A., *La vivienda en los procesos de familia. Cuestiones prácticas*, Madrid, 2008, define la vivienda familiar como aquella en la que todo individuo establece o quiere establecer un centro vital permanente, constituyendo su hogar o sede de su vida doméstica; ESPIAU ESPIAU, S., *La Vivienda familiar en el ordenamiento jurídico civil español*, PPU, 1992, p. 37, indica que la vivienda familiar es la sede de domicilio conyugal cuando éste se concreta en un inmueble. GARCÍA CANTERO, G., «Configuración del concepto de vivienda familiar en el Derecho español», *El hogar y el ajuar en la familia en las crisis matrimoniales. Bases conceptuales y criterios judiciales*, coordinado por Viladrich, P. J., EUNSA, Pamplona, 1986, p. 71, resalta que la vivienda y el mobiliario familiar debe determinarse con criterios empíricos y realistas, allí donde de hecho, residen los cónyuges y los hijos con habitualidad. CUENA CASAS, M., «El régimen jurídico de la vivienda familiar», *Tratado de derecho de la familia*, Yzquierdo Tolsada – Cuenca Casas (dir.), Vol. 3, 2011, p. 278, destaca la necesidad de que exista una afección del inmueble a las necesidades familiares que subsiste una vez acaecida la crisis y estima que no debería tener la consideración de vivienda familiar aquella que no es sede del domicilio conyugal fijado de común acuerdo. De hecho, el artículo 105 del Código Civil parece que utiliza el término domicilio conyugal como sinónimo de vivienda familiar. Comparto la opinión de la autora cuando afirma en la p. 283, que en situación de crisis matrimonial en la que ya no cabe hablar de domicilio conyugal, la vivienda debe referirse a la que lo fue durante el matrimonio, proponiendo la existencia de una presunción a favor de la coincidencia entre el concepto de vivienda familiar acreedora de un régimen especial y el concepto de domicilio conyugal.

(4) Artículo 68.2 Código civil según la redacción establecida en la reforma de 24 de abril de 1958:» *Determinar cuál de los cónyuges ha de continuar en el uso de la vivienda común, teniendo en cuenta, ante todo, el interés familiar más urgentemente necesitado de protección, así como las ropas, objetos y muebles que podrá llevar consigo el cónyuge que haya de salir de aquella.*

(5) Para indicar la vivienda familiar, el Código civil utiliza diversos términos. En la situación de crisis familiar, el artículo 96 CC se refiere a «vivienda familiar». Respecto a la disposición general aplicable a todos los regímenes económico matrimoniales, el artículo 1.320 utiliza la expresión «vivienda habitual de la familia». El artículo 1406 CC «vivienda donde tuviere la residencia habitual». El artículo 1357 en sede de gananciales vivienda y ajuar familiares) y el art. 91 RH: «Vivienda habitual de la familia». CUENA CASAS, M., «El régimen jurídico de la vivienda familiar», *Tratado de derecho de la familia*, Yzquierdo Tolsada – Cuenca Casas (dir.), Vol. 3, 2011, pp. 277-278 estima más adecuado



Entre las primeras sentencias que establecen un concepto de vivienda familiar se encuentra la STS, s.1.^a de 31/12/1994 núm 1199/14. Ponente: Jesús Marina Martínez-Pardo⁽⁶⁾, que la concibe como un «*bien familiar, no patrimonial (lo que debemos entender en el sentido de subordinar su valor o utilidad económica a la satisfacción de las necesidades familiares), al servicio del grupo o ente pluripersonal que en ella se asienta, quienquiera que sea el propietario.*».

La STS, s.1.^a de 16/12/1996 núm. 1085/1996. Ponente: José Almagro Nosete⁽⁷⁾. FJ 7.º: «*la vivienda familiar es el reducto donde se asienta y desarrolla la persona física, como refugio elemental que sirve a la satisfacción de sus necesidades primarias (descanso, aseo, alimentación, vestido, etc.) y protección de su intimidad (privacidad), al tiempo que cuando existen hijos es también auxilio indispensable para el amparo y educación de estos*». Concepto seguido en la STS, s.1.^a de 10/03/1998⁽⁸⁾.

La STS 1.^a de 31 de mayo de 2012 núm. 340/12⁽⁹⁾, a los efectos de atribución de su uso en los procesos matrimoniales previsto en el Art. 96 CC, señala que «*en los procedimientos matrimoniales seguidos sin consenso de los cónyuges no pueden atribuirse viviendas o locales distintos de aquel que constituye la vivienda familiar*», y define la vivienda familiar a estos efectos de la siguiente manera: «*La aplicación del artículo 96 C. C a las rupturas de convivencias de hecho con hijos exige que se cumplan los mismos requisitos exigidos en la propia disposición, es decir, que constituyan la residencia habitual de la unidad familiar, en el sentido de que debe formar el lugar en que la familia*

el término «vivienda familiar», al carecer, en el Derecho civil, la vivienda habitual de especialidad de régimen si no reside en ella una familia.

(6) STS, s.1.^a de 31/12/1994 núm 1199/14. Ponente: Jesús Marina Martínez-Pardo. Roj: STS 20231/1994 – ECLI: ES: TS:1994:20231: «*Pero siempre ha de tenerse presente que la protección de la vivienda familiar se produce a través de la protección del derecho que la familia tiene al uso y que la atribución de la vivienda a uno de los cónyuges no puede generar un derecho antes inexistente, y sí solo proteger el que la familia ya tenía. Así, quienes ocupan en precario la vivienda no pueden obtener una protección posesoria de vigor jurídico superior al que el hecho del precario proporciona a la familia, pues ello entrañaría subvenir necesidades familiares muy dignas de protección con cargo a extraños al vínculo matrimonial y titulares de un derecho que posibilita ceder el uso de la vivienda. Y traería como consecuencia que desaparecieran muchas benéficas ayudas para proporcionar techo a seres queridos ante el temor de que una crisis familiar privara en parte del poder de disposición que sobre la vivienda tiene el cedente del uso*». Ver ESPIAU ESPIAU, S., «Comentario a la STS 31 de diciembre de 1994», *Cuaderno Civitas de jurisprudencia civil*, núm. 38, 1995, pp. 647 ss.

(7) La STS, s.1.^a de 16/12/1996 núm. 1085/1996. Ponente: José Almagro Nosete. Roj: STS 7256/1996 – ECLI: ES: TS:1996:7256.

(8) STS, s.1.^a de 10/03/1998 núm 212/98. Ponente: Xavier O’Callaghan Muñoz. Roj: STS 1600/1998 – ECLI: ES: TS:1998:1600.

(9) STS, s.1.^a 340/2012 de 31 de mayo de 2012. Ponente Encarnación Roca Trías. Roj: STS 3850/2012 – ECLI: ES: TS:2012:3850.



haya convivido como tal, con una voluntad de permanencia. Es en este sentido que se ha venido interpretando la noción de vivienda familiar, que es un concepto no definido en el Código civil, pero que debe integrarse con lo establecido en el artículo 70 C. C, en relación al domicilio de los cónyuges».

En el mismo sentido de entender que la vivienda familiar es la habitada por los progenitores y los hijos hasta la ruptura de la pareja se han pronunciado las STS, s.1.^a, de 23 de enero 2017; 22 de septiembre 2017 y 24 de mayo de 2021.

En mi opinión la vivienda familiar es aquella en la que de forma permanente y estable han venido habitando los cónyuges con o sin hijos como centro de convivencia íntima hasta que se ha producido la ruptura matrimonial, con independencia de su titularidad.

Para que se estime que estamos ante una vivienda familiar cuyo uso ha de atribuirse siguiendo los criterios establecidos en el artículo 96 del CC ha de analizarse si cumple los siguientes requisitos de 1/ Habitabilidad⁽¹⁰⁾, lo que conduce a algunos autores⁽¹¹⁾ a excluir las chozas, cabañas, construcciones en ruinas, así como en opinión de Álvarez Álvarez⁽¹²⁾ los barcos, *roulottes*, remolques, tiendas de campaña, etc., al no poder referenciarse de forma individualizada ni en un lugar físico. 2/ Habitualidad⁽¹³⁾. Las viviendas de uso esporádico⁽¹⁴⁾ no pueden ser objeto de atribución del

(10) El legislador nada indica de la necesidad de que reúna unos requisitos mínimos ni que se acredite la misma con cédula de habitabilidad. Ha de tratarse de un lugar habitable tal como ha tenido ocasión de pronunciarse la SAP Madrid, sec.11, de 03/12/2004 «[...] *hogar familiar, que se identifica con el propio de una edificación habitable.*»

(11) HERRERO GARCIA, M. J., «Comentario al art. 1320 CC», en *Comentarios al Código Civil*, Ministerio de Justicia, T. II., Madrid, 1991, p. 588; SERRANO GÓMEZ, E., *La vivienda familiar en las crisis matrimoniales*, Madrid, 1999. CUENA CASAS, M., «El régimen jurídico de la vivienda familiar», ob. cit., p. 284 estima irrelevantes las condiciones en que se produce la habitabilidad.

(12) ÁLVAREZ ÁLVAREZ, H., *Régimen jurídico del domicilio de las personas físicas*, Valladolid, 2005, p. 381. ELORRIAGA DE BONIS, F., *Régimen jurídico de la vivienda familiar*, Thomson Reuters Aranzadi, 1996, p. 213.

(13) SAP Santa Cruz de Tenerife 22/01/2000: «[...] *La residencia habitual supone como elemento fundamental no la permanencia más o menos larga e ininterrumpida en un lugar determinado, sino la voluntad de establecerse la persona efectiva y permanente en el lugar.*». Ver RODRÍGUEZ LÓPEZ, F., «Notas sobre la vivienda habitual de la familia (En turno de rectificaciones)», en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, noviembre-diciembre de 1982, núm. 553, p. 1606, señala que «*el requisito de la habitualidad es algo que mira al presente y al futuro aún más que al pasado. No hay fijado un tiempo mínimo de ocupación de la vivienda para estimarla habitual. Tan habitual será la ocupada desde hace muchos años como la habitada recientemente.*». MUÑOZ DE DIOS, M., «*La vivienda familiar y el mobiliario en el artículo 1320 del Código Civil*», *Anales de la Academia Matritense del Notariado*, T. XXVII, 1987, p. 225, para quien la habitualidad supone el *corpus* y el *animus*.

(14) Ver GARCÍA CANTERO, G., ob. cit., p. 73 estima excluidos los lugares de recreo, los hoteles o pisos adquiridos para vivienda habitual pero no ocupados. La SAP Madrid, Secc. 24 de 12 de febrero 2007 declaró que *no se consideraba vivienda familiar la usada por la familia durante los fines de semana y las vacaciones, teniendo tal consideración la usada durante la semana. Esta*



uso *ex art.* 96 del CC, tal como ha dispuesto la STS, s.1.^a de 9 de mayo núm. 284/2012⁽¹⁵⁾, que ha sentado la siguiente doctrina casacional: «*En los procedimientos matrimoniales seguidos sin consenso de los cónyuges, no pueden atribuirse viviendas o locales distintos de aquel que constituye la vivienda familiar*», reiterado en la STS, S.1.^a, de 6 de octubre de 2016⁽¹⁶⁾.

En el Código civil de Cataluña⁽¹⁷⁾, el artículo 223-20.6 dispone: «*La autoridad judicial puede sustituir la atribución del uso de la vivienda familiar por la de otras residencias si son idóneas para satisfacer la necesidad de vivienda del cónyuge y los hijos*».

Esta omisión en el artículo 96 del CC no impide que se adopten medidas relacionadas con su administración, con el establecimiento de cautelas y garantías necesarias, de tal forma que como medidas de administración podría distribuirse el uso de las segundas residencias u otros bienes de forma alterna, sucesiva, etc., hasta que se liquiden según las reglas del régimen económico matrimonial que rijan las relaciones entre los cónyuges.

3/ Que tenga un uso de vivienda. Lo que excluye los locales de negocio, fábricas, almacenes, locales de negocio, establos y lugares destinados exclusivamente al ejercicio profesional (despachos de abogados, consultas médicas, etc.)⁽¹⁸⁾.

Este requisito plantea el problema de los inmuebles de naturaleza mixta, al dedicarse una parte inseparable del mismo al desarrollo de una actividad profesional o empresarial, sin que sea posible la segregación. Comparto la opinión mayoritaria de la doctrina⁽¹⁹⁾ que considera que la finalidad tuitiva de la familia no excluye este bien del estatuto jurídico particular

sentencia reconoce que, en algunas ocasiones, no ha sido extraño atribuir el uso del domicilio familiar propiamente dicho a los hijos y al progenitor custodio, y el uso de la segunda residencia, según los casos, al otro progenitor o incluso alternativamente a uno y otro para poder disfrutar ambos de las vacaciones con los hijos, atendiendo a las circunstancias de la titularidad de los bienes, necesidades, etc.». En sentido negativo de atribución del uso de un inmueble de veraneo sito en la Manga del Mar Menor privativo del esposo se pronunció la SAP Murcia, sec. 1.^a de 1 de septiembre 2004.

(15) STS, S. 1.^a, núm. 284/2012 de 9 de mayo. Ponente: Encarnación Roca Trias. Id Cendoj: 28079110012012100292. Roj: STS 3057/2012 – ECLI: ES: TS:2012:3057. Se sometía a la consideración del TS la atribución a la esposa del uso de un local que no es vivienda familiar, que era propiedad del marido y en que la esposa usaba para el ejercicio de su profesión de médico dentista sin pago de rena o merced.

(16) STS, s.1.^a, de 6 de octubre de 2016 núm. 604/2016. Ponente: José Antono Seijas Quintana. Id Cendoj: 28079110012016100565. Roj: STS 4277/2016 – ECLI: ES: TS:2016:4277.

(17) Ley 25/2010 de 29 de julio del libro segundo del Código civil de Cataluña, relativo a Persona y la Familia. El legislador catalán prevé la posibilidad de atribución de la segunda vivienda si es más apta para satisfacer las necesidades de vivienda del cónyuge y de los hijos. Al utilizar el legislador catalán el término «otras residencias», a mi entender está excluyendo otros bienes inmuebles que no constituyen residencias secundarias y no estén ocupados por la familia.

(18) CUENA CASAS, M., «El régimen jurídico de la vivienda familiar», *ob. cit.*, p. 284.

(19) CUENA CASAS, M., «El régimen jurídico de la vivienda familiar», *ob. cit.*, p. 285.



que la ley asigna a la vivienda familiar y así lo viene entendiendo la jurisprudencia en la STS, S.1.ª, de 27 de febrero de 2012, núm. 78/2012⁽²⁰⁾ en la que se atribuyó al marido el uso del domicilio familiar, debido a que ejercía allí su profesión de abogado.

4/ Ocupación efectiva por la familia. Que esté habitada por la familia y en ella se desarrolle la convivencia familiar, aun cuando la vivienda familiar fuera propiedad de un tercero⁽²¹⁾.

Las segundas viviendas no se equiparan a domicilio familiar ni en la doctrina⁽²²⁾ ni en la jurisprudencia al no encontrar conexión entre la vivienda y el interés más necesitado de protección, que se presume en la residencia familiar. La STS 284/2012 de 9 de mayo como doctrina jurisprudencial estableció: «*En los procedimientos matrimoniales seguidos sin consenso de los cónyuges, no pueden atribuirse viviendas o locales distintos de aquel que constituye la vivienda familiar*». Doctrina reiterada en SSTS 340/2012 de 31 de mayo; 129/2016 de 3 de marzo o 604/2016 de 6 de octubre.

De tal forma que la atribución de otras residencias de la familia o de otros locales debe efectuarse de acuerdo con las reglas del régimen económico matrimonial que regulen las relaciones entre los cónyuges.

Ahora bien, existen supuestos en los que sí cabe la atribución del uso de otros inmuebles, si ambos progenitores lo acuerdan, tal como se reconoció en la STS 277/2016 de 25 de abril, o existen circunstancias excepcionales que aconsejen la atribución de un inmueble diferente y así lo ha

(20) STS, S.1.ª, de 27 de febrero 2012 núm. 78/2012. Ponente: Encarnación Roca Trias. Id Cendoj: 28079110012012100092. Roj: STS 1082/2012 – ECLI: ES: TS:2012:1082.

(21) La STS, S. 1.ª, de 10 de octubre de 2011 estableció la doctrina siguiente: «*El juez puede atribuir el uso de una vivienda que no sea la que se está ocupando en concepto de vivienda familiar cuando el inmueble que se está utilizando pertenezca a terceras personas en orden a proteger el interés de los menores y ello siempre que la residencia que se atribuya sea adecuada para satisfacer las necesidades de los hijos*». Doctrina reiterada en la STS, S.1. de 30/10/2015 núm. 596/2015 y este requisito exige que no haya perdido tal condición en el momento en que se produce la ruptura matrimonial, de tal forma que, si la progenitora abandonó la vivienda con los hijos, pierde el carácter de familiar tal como ha estimado la SAP Las Palmas, Secc. 4.ª, de 22 de septiembre 2004 y la SAP Santa Cruz de Tenerife, Secc. 1.ª, de 18 de junio de 2007. Igualmente pierde el carácter de familiar por la entrada de una tercera persona en el ámbito sentimental de la esposa/o, al servir de uso a una familia distinta y diferente. La STS, S.1.ª, 19/11/2013 Sala Primera de 19 de noviembre de 2013 solo considera *vivienda familiar aquella en que la familia haya convivido, con una voluntad de permanencia de manera que usando este criterio se considera que, desaparecida esa familia, bien unida o disgregada, la vivienda ha de perder también la consideración de vivienda familiar*.

(22) Ver GARCÍA MAYO, M., *La vivienda familiar y crisis de la pareja*, Reus, 2019, pp. 328 ss., quien considera inadmisibles que en el concepto de «vivienda familiar» tenga cabida cualquier inmueble que, por cualquier título jurídico, se encuentre a disposición de la familia, generalmente, con fines de ocio o recreo o incluso sin uso alguno. Ahora bien, ocasionalmente admite la posibilidad de atribuir el uso de las segundas viviendas en vez de la familiar pro la vía de la interpretación finalista del artículo 96 CC si con ello se atiende en mejor medida la satisfacción de las necesidades del más necesitado de protección.

sostenido la STS 642/2011 de 30 de septiembre y la STS 695/2011 de 10 de octubre⁽²³⁾ que establece como doctrina jurisprudencial la siguiente: «*El juez puede atribuir el uso de una vivienda que no sea la que se está ocupando en concepto de vivienda familiar cuando el inmueble que se está utilizando pertenezca a terceras personas en orden a proteger el interés de los menores y ello siempre que la residencia que se atribuya sea adecuada para satisfacer las necesidades de los hijos*».

2) El segundo problema que se presenta es referente al régimen jurídico que se aplica en el supuesto de la existencia de varias viviendas familiares habituales, destinadas a que uno de los cónyuges viva en lugar distinto que el otro cónyuge por razones profesionales o sus hijos por razones de estudio o profesionales. Sifre Puig⁽²⁴⁾ estima que si deberá tener la consideración de vivienda familiar si está al servicio de cualquier miembro de la familia indistintamente, aunque no existe unanimidad en la doctrina.

3) El tercer problema que plantea la atribución del artículo 96 del CC afecta al ámbito objetivo de este derecho de uso. ¿Se aplica exclusivamente a la vivienda familiar? ¿O abarca también otras dependencias utilizadas por la familia afectos a tal fin?

3.1 Garaje, trastero o buhardilla. No existe unanimidad de criterio ni en la doctrina⁽²⁵⁾ ni en la jurisprudencia. En sentido favorable a su inclusión se argumenta que si los tuviera el domicilio como anejo de la vivienda⁽²⁶⁾ si se incluirían junto con la vivienda familiar, siendo este el criterio mayoritario entre las audiencias provinciales⁽²⁷⁾.

(23) STS, s. 1.ª, 695/2011 de 10 de octubre. Ponente: E. Roca Trias. Id Cendoj: 28079110012011100652. Roj: STS 6496/2011 – ECLI: ES: TS:2011:6496. En este caso la AP había atribuido a la hija y a la madre que ejerce la custodia la vivienda familiar, cuya propiedad pertenece a los padres del marido y al propio marido, corriendo el riesgo de resultar inútil, puesto que sus propietarios pueden recuperarla mediante el ejercicio de la acción de desahucio por precario, a la que están legitimados por la inexistencia de contrato con la ocupante de la misma. Ello perjudicaría a la menor, cuyo interés debe presidir la atribución de la vivienda. El TS revoca la sentencia de la AP y atribuye el uso de la vivienda copropiedad de ambos cónyuges en base el interés superior de la menor al ser adecuada para satisfacer sus necesidades.

(24) SIFRE PUIG, R. F., «La atribución judicial del uso de la vivienda familiar en los casos de crisis matrimonial y sus repercusiones registrales. Primera parte», *RCDI*, 2021, núm. 783, pp. 135-221, en concreto p. 143.

(25) Ver REYES GALLUL, J. L., *ob. cit.*, p. 27 se pronuncia en sentido favorable a la inclusión si son anejos inseparables o complementos de la vivienda, así como que, siendo fincas registrales independientes, estén en el mismo inmueble y pertenezcan a ambos cónyuges. PINTO ANDRADE, C., La atribución del uso, *ob. cit.*, p. 43 considera que ha de demostrarse que la atribución y el aprovechamiento de estos elementos responde a una necesidad, facilitando la vida diaria del solicitante.

(26) SAP Valencia, sec.10 de 4 de noviembre de 2005: «[...] *La asignación del uso de la casa conlleva la de las plazas de garaje por tratarse de espacios anejos a la propia vivienda.*»

(27) Ver SAP de Teruel 95/2006 de 30 de mayo; SAP Palencia 134/2012 de 21 de mayo, SAP Málaga 807/2015 de 21 de diciembre; SAP Cáceres 456/2017 de 3 de octubre; SAP Vizcaya 727/2017 de 22 de noviembre.



Por el contrario, si pueden tener una utilización independiente de la vivienda, quedarían excluidos del ámbito objetivo de aplicación del artículo 96⁽²⁸⁾. En este sentido la SAP, sección 4.ª Las Palmas de Gran Canaria de 17/01/2005 no atribuye el uso del garaje por no quedar incluido dentro del ámbito donde se desarrolla la vida familiar, destacando que fue escriturado como local.

3.2 Jardines o zonas de recreo, tales como piscina, pistas deportivas de vivienda individual o pertenecientes a la comunidad de propietarios, como anejo de la vivienda. No existe unidad de criterio. La SAP Las Palmas, Sección 4.ª de 17 de enero 2005 estimo la no inclusión dentro del ámbito donde se desarrolla la vida familiar de un garaje al haberse escriturado como local.

3.3 Dos fincas registrales independientes que en la realidad física forman una única vivienda familiar que unieron en su día. En este caso estarían ambos incluidos dentro del ámbito objetivo de vivienda familiar sin que sea viable solicitar ni acordar la división del uso de la vivienda familiar. Sin perjuicio de que las partes en el convenio regulador limiten, distribuyan el uso y acuerden la división de la vivienda familiar.

Que no pueda encajar dentro del concepto de vivienda familiar del artículo 96 del CC no significa que no deban solicitarse y acordarse medidas de administración previstas en el artículo 103.4 del CC.

4) Otro de los problemas que se ha venido planteando es el de la naturaleza del derecho de uso, que no es una cuestión pacífica ni en la doctrina ni en la jurisprudencia. Existiendo varias posiciones: la que estima que se trata de un derecho real, quienes sostiene una posición contraria y la postura híbrida de difícil clasificación⁽²⁹⁾. El Tribunal Supremo, se pronunció sobre la naturaleza jurídica de la atribución del derecho de uso del artículo 96 del CC en la sentencia del pleno de la Sala 1.ª 859/2009, de 14 de enero de 2010, señalando que no constituía un derecho real, sino un derecho de naturaleza familiar, que no implica más restricciones que la limitación de disponer impuesta al otro cónyuge.

(28) SAP Lleida, Sec 1.ª, de 27 de enero de 2005:» *ni la plaza de aparcamiento ni el trastero pueden considerarse que integren el domicilio familiar*». Ver ANGUITA RIOS, R. M., «Las distintas situaciones de la vivienda en régimen de sociedad de gananciales ante las crisis matrimoniales» *ADC*, tomo LXIV, 2011, fas. 11, pp. 614-615.

(29) Respecto a la naturaleza jurídica del derecho de uso ver GARCIA MAYO, M., *Vivienda familiar y crisis de pareja, régimen jurídico*, Ed. Reus, Madrid, 2019, pp. 101 a 173; CUENA CASAS, M., «Uso de la Vivienda familiar en situación de crisis matrimonial y compensación al cónyuge propietario», *Revista de Derecho Civil*, Vol I, núm. 2 (abril-junio 2014). Estudios, pp. 9-39. La naturaleza del derecho de uso es analizada en las pp. 9-13.



2. CRITERIOS DE ATRIBUCIÓN

Unos de las cuestiones fundamentales a resolver en los procedimientos de familia, es el referente a la atribución del uso de la vivienda familiar, que es una dimensión específica del deber legal de alimentos entre parientes consagrado en el artículo 142 del CC que comprende «*todo lo que es indispensable para el sustento, habitación, vestido y asistencia médica*», teniendo en cuenta que si existen hijos menores de edad, siempre ha de atenderse al interés superior del menor, tal como se establece en el artículo 96 del CC⁽³⁰⁾.

El derecho de uso de la vivienda familiar despliega toda su eficacia con la sentencia de separación, nulidad o divorcio, que es el título legitimador que transforma la coposesión en posesión única del beneficiario ex artículo 96 CC, con independencia que la vivienda sea titularidad única y exclusiva de uno de los cónyuges o copropiedad de ambos en régimen de separación de bienes o tenga naturaleza ganancial.

2.1 Acuerdo entre las partes

Lo acordado entre las partes referente a la atribución del uso de la vivienda y el ajuar familiar aprobado por la autoridad judicial prevalece sobre las reglas establecidas en el artículo 96 del Código Civil: «*En defecto de acuerdo de los cónyuges aprobado por la autoridad judicial*».

Este acuerdo quedará documentado en el Convenio regulador a que se refiere el artículo 90 1.c), en el que, al menos, debe contener la atribución del uso de la vivienda y ajuar familiar, el cual deberá estar firmado por ambos cónyuges y ratificado judicialmente para posteriormente ser homologado mediante la resolución judicial pertinente, en la cual quedará incorporado.

El legislador exige que el convenio regulador sea ratificado y homologado judicialmente, siendo este requisito *condictio iuris* de su eficacia ejecutiva, tal como ha reconocido la STS, s.1.ª, núm. 1183/1998 de 21 de diciembre⁽³¹⁾.

(30) Ver STS 622/2013 de 14 de abril: *El principio que aparece protegido en esta disposición es el interés del menor; que requiere alimentos que deben prestarse por el titular de la patria potestad, y entre los alimentos se encuentra la habitación (art. 142CC).*

(31) STS, s.1.ª, núm. 1183/1998 de 21 de diciembre proclama, la validez de los convenios pactados entre las partes para regular sus relaciones personales y patrimoniales, siendo el requisito de la aprobación judicial *condictio iuris* de su eficacia ejecutiva, al quedar de esta forma incorporado a la sentencia matrimonial; pero no de su validez y eficacia como pacto libremente suscrito entre las partes, y, de esta manera, tras dichas consideraciones, argumenta: «*Ahora bien, ello no impide que al margen del convenio regulador, los cónyuges establezcan los pactos que estimen convenientes,*

Estos requisitos plantean el problema de la validez y eficacia de aquellos convenios reguladores firmados por los cónyuges que no han sido ratificados y homologados judicialmente.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo, entre otras, en STS, s.1.^a, núm. 325/1997 de 22 de abril⁽³²⁾, STS, S.1.^a, núm. 1183/1998 de 21 de diciembre, han sostenido la validez inter partes del convenio regulador y mantiene su eficacia como negocio jurídico de derecho de familia al margen del procedimiento de separación, nulidad o divorcio, siempre que reúnan los requisitos del artículo 1261 CC. El fundamento radica en el valor constitucional de la libertad reconocido en los artículos 1 y 10 CE, teniendo como únicos límites los impuestos a todos los contratantes en el artículo 1255 del CC, de no atentar a las normas imperativas, a la moral, ni al orden público, así como a las formas *ad solemnitatem* que el ordenamiento legal impone a determinados negocios jurídicos (art.1280 CC).

La STS, s.1.^a, núm. 116/2002, de 15 de febrero, insistiendo en tales ideas, señala que: «[...] los cónyuges, en contemplación de las situaciones de crisis matrimonial (separación, o divorcio), en ejercicio de su autonomía privada (art. 1255 CC), pueden celebrar convenios sobre cuestiones susceptibles de libre disposición, entre las que se encuentran las económicas o patrimoniales. Estos acuerdos, auténticos negocios jurídicos de derecho de familia (sentencia de 22 abril 1997), tienen carácter contractual, por lo que para su validez han de concurrir los requisitos estructurales establecidos por la ley con carácter general [...] Se trata de una manifestación del libre ejercicio de la facultad de autorregulación de las relaciones privadas, reconocida por la Jurisprudencia (Sentencias, entre otras, de 26

siempre dentro de los límites de lo disponible, para completar o modificar lo establecido en el convenio aportado con la petición de separación o divorcio, ya se haga de forma simultánea, pero con referencia al convenio, a la suscripción de éste o posteriormente, haya sido aprobado o no el convenio judicialmente; tales acuerdos, que si bien no podrán hacerse valer frente a terceros, son vinculantes para las partes siempre que concurren en ellos los requisitos esenciales para su validez, al haber sido adoptados por los cónyuges en el libre ejercicio de su facultad de autorregulación de las relaciones derivadas de su separación matrimonial, y no concurriendo ninguna de las limitaciones que al principio de libertad de contratación establece el artículo 1255 del Código Civil, pues como dice la sentencia de 22 de abril de 1997 "no hay obstáculo para su validez como negocio jurídico, en el que concurrió el consentimiento, el objeto y la causa y no hay ningún motivo de invalidez. No lo hay tampoco para su eficacia, pues si carece de aprobación judicial, ello le ha impedido ser incorporado al proceso y producir eficacia procesal, pero no la pierde como negocio jurídico"».

(32) STS, s.1.^a, núm. 325/1997 de 22 de abril: «Este acuerdo séptimo es válido y eficaz como tal acuerdo, como negocio jurídico bilateral aceptado, firmado y reconocido por ambas partes, abogados en ejercicio. No hay obstáculo a su validez como negocio jurídico, en el que concurrió el consentimiento, el objeto y la causa y no hay ningún motivo de invalidez. No lo hay tampoco para su eficacia, pues si carece de aprobación judicial, ello le ha impedido ser incorporado al proceso y producir eficacia procesal, pero no la pierde como negocio jurídico».



de enero 1993, 7 marzo 1995, 22 abril y 19 diciembre 1997 y 27 enero y 21 diciembre 1998) y la doctrina registral (Resoluciones de la DGR y N de 31 de marzo y 10 noviembre 1995 y 1 septiembre 1998), que no está condicionada en su validez y fuerza vinculante inter partes a la aprobación y homologación judicial».

Vigencia del principio de la libre autonomía de la voluntad en el marco del derecho de familia que ha reiterado la STS, S.1.^a, núm. 428/2022 de 30 de mayo⁽³³⁾.

Los convenios reguladores no ratificados judicialmente, aun cuando carezcan de eficacia procesal, siguen manteniendo su eficacia jurídica, siendo vinculantes los acuerdos en el contenidos, siempre que no sean contrarios al interés del menor, tal como de forma reiterada han sostenido las STS, s.1.^a, núm. 569/2018 de 15 de octubre; STS, s. 1.^a, núm. 615/2018 de 7 de noviembre⁽³⁴⁾ y la STS, s.1.^a, núm. 904/2023 de 06/06/2023⁽³⁵⁾.

A la vista de lo establecido de forma reiterada por la jurisprudencia del TS, debe concluirse que la atribución del uso de la vivienda familiar acordada en un convenio regulador es válido y eficaz aún en el supuesto que no fuera ratificado ni homologado judicialmente, siempre que se reúnan los requisitos establecidos en la legislación vigente para su plena validez y eficacia como negocio jurídico de derecho de familia, no infrinja el interés del menor y no se hayan modificado sustancialmente las circunstancias, pues la homologación judicial es únicamente un requisito de ejecución procesal.

2.2 Existencia de hijos menores

En defecto de acuerdo entre las partes, o en el supuesto de no aprobación del acuerdo por el Juez, al ser dañoso para los hijos o gravemente perjudicial para uno de los cónyuges(art. 90.2.1CC), el siguiente criterio

(33) STS, S.1.^a, núm. 428/2022 de 30 de mayo. Ponente: JL Seoane Spiegelberg. Id Cendoj: 28079110012022100463. Roj: STS 2176/2022 – ECLI: ES: TS:2022:2176 y 102/2022, de 2 de febrero.

(34) STS, s. 1.^a, núm. 615/2018 de 7 de noviembre. Ponente: E. Baena Ruiz. Id Cendoj: 28079110012018100618. Roj: STS 3739/2018 – ECLI: ES: TS:2018:3739: «*Se trata en este caso de un acuerdo de naturaleza contractual, con las posibles consecuencias contempladas en el artículo 1091 CC. «Por tanto, una vez aportado con tal naturaleza al proceso contencioso, la parte que lo suscribió, pero no lo ratificó en presencia judicial, tendrá que alegar y justificar, en este proceso, las causas de su proceder; bien por el incumplimiento de las exigencias del artículo 1255 CC, bien por concurrir algún vicio en el consentimiento entonces prestado, en los términos del artículo 1265 CC, o por haberse modificado sustancialmente las circunstancias que determinaron el inicial consenso, que nada tiene que ver con cambio de opinión injustificada, sobre todo en supuestos como el presente en los que cada cónyuge intervino asesorado de letrado en la redacción y suscripción del convenio».*

(35) STS, s.1.^a, núm. 904/2023 de 06/06/2023. Ponente: Seoane Spiegelberg. Id Cendoj: 28079110012023100897. Roj: STS 2539/2023 – ECLI: ES: TS:2023:2539.



para atribuir el uso de la vivienda y ajuar familiar es el de la existencia de hijos comunes, tal como dispone el artículo 96.1 CC: » *En defecto de acuerdo de los cónyuges aprobado por la autoridad judicial, el uso de la vivienda familiar y de los objetos de uso ordinario de ella corresponderá a los hijos comunes menores de edad y al cónyuge en cuya compañía queden, hasta que todos aquellos alcancen la mayoría de edad*»⁽³⁶⁾.

La superioridad del interés del menor frente a cualquier otro se refleja en el artículo 24 de la Carta de los derechos Fundamentales de la Unión Europea, la Observación general 14 adoptada por el Comité de Derechos del Niño el 29 de mayo de 2013 y a nivel nacional el artículo 2 de la LO-PJM, lo que la convierte en materia de orden público⁽³⁷⁾.

Este precepto, clara manifestación del *favor filii* reconocido en el artículo 39 CE que impone a los padres el deber de prestar asistencia de todo orden a los hijos habidos dentro o fuera del matrimonio durante su minoría de edad, plantea diversos problemas en la atribución del uso de la vivienda familiar según se trate de custodia exclusiva, custodia repartida o custodia compartida.

a) *Custodia exclusiva de los hijos a un progenitor*

La atribución del uso de la vivienda familiar se efectúa a los hijos comunes menores de edad, y por derivación al cónyuge en cuya compañía

(36) A diferencia del artículo 103.2 cc que utiliza el criterio «del interés más necesitado de protección». Esta medida prevista en el artículo 96 Cc, está presidida por el interés del menor, para dar cumplimiento a la Declaración de Derechos del Niño, aprobada por la Asamblea General de Naciones Unidas de 1959 que proclama el derecho del niño a crecer en un ambiente de afecto y seguridad, siempre que sea posible al amparo y bajo la responsabilidad de los padres, así como a recibir una educación. El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos de 16 de diciembre de 1966, en su artículo 24.1 reconoce el derecho del niño a la no discriminación y a que se adopten por parte de su familia, la sociedad o el estado medidas de protección que su condición de menor requiere. La Convención de la Organización de las Naciones Unidas sobre los derechos del niño de 20 de noviembre de 1989, en su artículo 3.1 establece: «*En todas las medidas concernientes a los niños que tomen las instituciones públicas o privadas de bienestar social, los tribunales, las autoridades administrativas o los órganos legislativos, una consideración primordial a que se atenderá será el interés superior del niño*». La Resolución de 29 de mayo de 1987 del Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas que expresamente ordena que en todos los casos el interés de los hijos, debe ser la consideración primordial y más concretamente en los procedimientos relativos a la custodia de estos. El Consejo de Europa, en la Convención sobre el reconocimiento y Ejecución de Decisiones en materia de Guarda de Niños y el Restablecimiento de la Guarda de Niños de 1980, basa su contenido en mejorar la protección del interés del mismo.

(37) ROCA TRIAS, E., Comentario al artículo 96 CC, en Código civil comentado Vol I, 2011, p. 608 estima que la atribución del uso de la vivienda y ajuar familiar en este caso tiene un marcado carácter sistencial: cuando se atribuye a los hijos y al cónyuge en cuya compañía queden es una forma de contribuir a las cargas familiares y cuando se otorga al cónyuge no titular en el caso de no existir hijos del matrimonio se hace en virtud de la protección del interés más digno de ella. La atribución a los hijos busca el mantenimiento de las mismas condiciones familiares existentes antes de la ruptura.



queden hasta que alcancen la mayoría de edad⁽³⁸⁾, como manifestación del principio del interés superior del menor–*favor filii*–, tal como se ha pronunciado el TS, entre otras en STS 1153/2023, de 17 de julio, que cita como antecedentes la doctrina iniciada con la sentencia 671/2012, de 5 de noviembre, posteriormente reiterada por otras muchas (241/2020, de 2 de junio, 351/2020, de 24 de junio y 861/2021, de 13 de diciembre, entre otras).

Esto tiene como consecuencia que el Juez a la hora de atribuir el uso de la vivienda familiar debe observar esta regla, sin que tenga potestad para actuar de forma diferente, tal como ya proclamó la STS 351/2020 de 24 de junio⁽³⁹⁾ y se reiteró en la STS, S.1.ª, núm. 757 de 29 de mayo 2024⁽⁴⁰⁾, salvo que concurren circunstancias excepcionales que pueden ser:

1) La pérdida del carácter familiar de la vivienda, por ejemplo, si el progenitor custodio y los hijos menores hayan abandonado el domicilio familiar y se hayan instalado en otra vivienda sin que tengan necesidad de regresar al originario, o si los hijos menores y el cónyuge en cuya compañía queden han cambiado de lugar de residencia a otra ciudad o país y no tengan intención de regresar.

(38) Limitación temporal introducida por la reforma del artículo 96 CC por la Ley 8/2021 de 2 de junio. Antes de la reforma, esta limitación se abordó ya por la jurisprudencia del TS, entre otras, STS, s.1.ª, núm. 138/2023, de 31 de enero, según la cual: *«La jurisprudencia de la sala también ha entendido, para cuando se supera la menor edad de los hijos, que la situación del uso de la vivienda familiar queda equiparada a la situación en la que no hay hijos a que se refería el del artículo 96. III CC y la adjudicación al cónyuge que esté más necesitado de protección no puede hacerse por tiempo indefinido, pues según la doctrina de la sala ello “parece más una expropiación de la vivienda que una efectiva tutela de lo que la ley dispensa a cada una de las partes, fundada en un inexistente principio de solidaridad conyugal y consiguiente sacrificio del puro interés material de uno de los cónyuges en beneficio del otro, puesto que no contempla más uso en favor del cónyuge más necesitado de protección que el tasado por judicial ponderado en atención a las circunstancias concurrentes” (sentencias 624/2011, de 5 de septiembre, 707/2013, de 11 de noviembre, 315/2015, de 29 de mayo, 390/2017, de 20 de junio, y 527/2017, de 27 de septiembre, entre otras)».* En el mismo sentido se pronunciaron las SSTT, s.1.ª, 310/2004 de 22 de abril; 100/2006 de 10 de febrero, 181/2014 de 3 de abril, 277/2016 de 25 de abril, 635/2016 de 25 de octubre.

(39) STS, s. 1.ª, de 24 de junio 2020 núm. 351/2020: *«[...] la atribución del uso de la vivienda familiar a los hijos menores de edad es una manifestación del principio del interés del menor, que no puede ser limitada por el Juez, salvo lo establecido en el artículo 96 CC».* *«[...] esta norma no permite establecer ninguna limitación a la atribución del uso de la vivienda a los menores mientras sigan siéndolo, porque el interés que se protege en ella no es la propiedad, sino los derechos que tiene el menor en una situación de crisis de la pareja, salvo pacto de los progenitores, que deberá a su vez ser controlado por el juez. Una interpretación correctora de esta norma, permitiendo la atribución por tiempo limitado de la vivienda habitual, implicaría la vulneración de los derechos de los hijos menores, derechos que la Constitución incorporó al ordenamiento jurídico español (arts. 14 y 39 CE) y que después han sido desarrollados en la Ley Orgánica de protección del menor».*

(40) STS, s.1.ª, 29 de mayo 2024 núm. 757/2024. Ponente: JL. Seoane Spiegelberg. Id Cendoj: 28079110012024100839. Roj: STS 3298/2024 – ECLI: ES: TS:2024:3298.



2) Que el hijo no precise la vivienda por encontrarse satisfechas las necesidades de habitación a través de otros medios, siempre que la vivienda alternativa sea idónea para satisfacer el interés prevalente del menor. Así aparece en el artículo 233-20 CCCat, así como en el art.81.1 CDF aragones. (SSTS 695/2011, de 10 de octubre, 426/2013, de 17 de junio, 284/2016, de 3 de mayo, 861/2021, de 13 de diciembre y 1153/2023, de 17 de julio, entre otras).

3) También debería incluirse el supuesto que unos hijos queden en compañía de un progenitor y otros en la del otro, en el que el Juez resolverá lo procedente.

b) *Custodia de hijos menores repartida entre ambos progenitores*

En el supuesto que se haya distribuido la guarda y custodia de los hijos comunes menores entre ambos progenitores, separando a los hermanos, el juez resolverá lo «procedente». El legislador deja al arbitrio judicial la atribución del uso de la vivienda familiar según las circunstancias del caso. Para ello, tendrá que valorar: 1/ la situación económica de cada grupo familiar 2/ la existencia o no de otras viviendas diferente de la familiar para que cada grupo familiar pueda satisfacer la necesidad de vivienda de los hijos comunes menores de edad. 3/ Edad y número de los hijos menores que quedan con cada progenitor. 4/ estado de salud de los hijos y de los progenitores, 5/ problemas de adaptación de los hijos a otra vivienda, bien en la misma población o diferente.

En definitiva, el Juez deberá valorar la situación de desamparo y necesidad habitacional en que se encuentran los hijos menores tras la crisis matrimonial, al no existir otro derecho en el patrimonio que le permita facilitar una vivienda digna a los hijos menores.

c) *Custodia compartida*

Ninguna regulación específica en esta materia se encuentra en el artículo 96 CC ni antes, ni después de la reforma del art.96 realizada por ley 8/2021 de 2 de junio, en vigor desde el 3 de septiembre de 2021.

En estos supuestos, la atribución del uso de la vivienda familiar se ha realizado teniendo en cuenta las siguientes opciones:

1) Casa nido. La atribución del uso de la vivienda se realiza a los hijos comunes menores y a cada uno de los progenitores durante los tiempos que estén en su compañía. De tal forma que cada progenitor debe tener su



vivienda para el tiempo que no resida en la vivienda que vino constituyendo el domicilio familiar, lo que supone elevados gastos que deben afrontar los progenitores, además de los múltiples inconvenientes que generan los cambios de domicilios entre ambos, cuidados de la vivienda, y si rehacen su vida sentimental y familiar con un tercero los problemas se triplican.

Esta modalidad de atribución del uso de la vivienda fue abordada por la sentencia 215/2019, de 5 de abril⁽⁴¹⁾, siendo descartada al tener en cuenta que no existe acuerdo y que no es compatible con la capacidad económica de los progenitores, que se verían obligados a mantener tres viviendas (la de cada uno y la común), unido a la conflictividad que añadiría el buen mantenimiento de la vivienda común (artículo 96 CC).

El argumento de ser un sistema que no vela por el interés del menor y además es incompatible con la capacidad económica de los progenitores se aplica en la sentencia 15/2020, de 16 de enero⁽⁴²⁾.

De manera parecida se pronuncia la sentencia 438/2021, de 22 junio⁽⁴³⁾, en la que se indica que no «tiene sentido la petición concerniente al uso mensual alternativo, modelo de casa nido, que implicaría contar con tres viviendas, la propia de cada padre y la común preservada para el uso rotatorio prefijado, solución que resulta antieconómica y que requiere un intenso nivel de colaboración de los progenitores, por ello se descarta en los casos enjuiciados en las sentencias 343/2018, de 7 de junio; 215/2019, de 5 de abril; 15/2020, de 16 de enero y 396/2020, de 6 de julio», así como la STS, s.1.ª, 870/2021 de 20 de diciembre⁽⁴⁴⁾ en la que se advirtió: *[...] su fijación requiere un intenso nivel de entendimiento y comunicación entre los progenitores para coordinar los requerimientos de intendencia y cuidado de la vivienda familiar; con la necesidad igualmente de las correlativas interferencias positivas, en su caso, con las respectivas parejas con las que los padres hayan podido reconstruir sus vidas, que deberán adoptarse también a este concreto modelo de convivencia. «En definitiva, implica una fórmula de economía colaborativa, que deberá contar con la adhesión de los progenitores, que quieran y puedan atender a las exigencias que implica su puesta en marcha, lo que requiere la existencia de un*

(41) STS, S. 1.ª, 215/2019, de 5 de abril de 2019– Ponente: Francisco Javier Arroyo Fiestas. Id. Cendoj: 28079110012019100233. Roj: STS 1363/2019 – ECLI: ES: TS:2019:1363.

(42) STS, S.1.ª, 15/2020, de 16 de enero de 2020– Ponente: Francisco Javier Arroyo Fiestas. Id. Cendoj: 28079110012020100028. Roj: STS 61/2020 – ECLI: ES: TS:2020:61: «[...] La rotación en la vivienda familiar no es un sistema que vele por el interés de los menores, ni es compatible con la capacidad económica de los progenitores».

(43) STS, S.1.ª, 438/2021 de 22 de junio de 2021. Ponente: José Luis Seoane Spiegelberg. Id. Cendoj: 28079110012021100436. Roj: STS 2550/2021 – ECLI: ES: TS:2021:2550.

(44) STS, s.1.ª, 870/2021 de 20 diciembre 2021. Ponente: Seoane Spiegelberg. Id Cendoj: 28079110012021100901. Roj: STS 4950/2021 – ECLI: ES: TS:2021:4950.



buen “coparenting” –relaciones de los padres entre sí–. Todo ello, además, con el requisito de contar con una capacidad económica suficiente para sufragar los mayores gastos, que exige la adopción de este concreto patrón de decisión. El fracaso de una medida de tal clase lesionaría el interés y beneficio de los menores, en cuanto a su estabilidad y satisfacción de sus necesidades».

Comparto plenamente las reticencias que continúa mostrando la jurisprudencia a la adopción de esta solución y que se detallan en la STS, s. 1.^a, 757/2024 de 29 de mayo 2024⁽⁴⁵⁾: «[...] toda vez que implica contar con tres viviendas, la propia de cada padre y la común preservada para el uso rotatorio prefijado, solución que resulta antieconómica, y que requiere un intenso nivel de colaboración de los progenitores, que conlleva a que se descarte su adopción en los casos enjuiciados en las sentencias 343/2018, de 7 de junio; 215/2019, de 5 de abril; 15/2020, de 16 de enero y 396/2020, de 6 de julio, todas ellas citadas en la más reciente sentencia 438/2021, de 22 de junio» y a su vez se reiteran en la STS, s. 1.^a, núm. 1312/2024 de 14 de octubre⁽⁴⁶⁾ en la que estima el recurso de casación descartando la casa nido al valorar que para acordar un sistema de casa-nido es imprescindible constatar que concurre un alto nivel de entendimiento para planificar la organización, no debiendo acordarse, salvo circunstancias excepcionales, si alguno de los progenitores se opone, pues si no media tal entendimiento el sistema es una potencial fuente de conflictos con alta probabilidad de repercusión negativa en los hijos menores. En el caso enjuiciado no existía acuerdo entre los progenitores y ninguno lo había solicitado.

2) Aplicación analógica del artículo 96.2, actualmente tras la reforma Art 96.1.4 del CC, cuando existiendo varios hijos, unos queden en la compañía de uno de los cónyuges y los restantes en la del otro, *la autoridad judicial resolverá lo procedente*, sin proporcionar criterio alguno.

La ausencia de regulación expresa obligó a la sala 1.^a del Tribunal Supremo a pronunciarse al respecto, adoptando este criterio, entre otras, en sentencias 558/2020, de 26 de octubre; 438/2021, de 22 de junio; 870/2021, de 20 de diciembre; 314/2022, de 20 de abril; 835/2022, de 25 de noviembre y 138/2023, de 31 de enero⁽⁴⁷⁾: «no es de aplicación el párrafo primero del artículo 96 del CC, que se refiere a la custodia exclusiva.

(45) STS, S. 1.^a, 757/2024 de 29 de mayo 2024. Ponente: José Luis Seoane Spiegelberg. Id. Cendoj: 28079110012024100839. Roj: STS 3298/2024 – ECLI: ES: TS:2024:3298.

(46) STS, s. 1.^a, 1312/2024 de 14 de octubre. Ponente: María Angeles Parra Lucán. Id Cendoj: 28079110012024101271. Roj: STS 4917/2024 – ECLI: ES: TS:2024:4917.

(47) STS, s. 1.^a, 138/2023 de 31 de enero. Ponente: María de los Ángeles Parra Lucán. Id Cendoj: 28079110012023100272. Roj: STS 1009/2023 – ECLI: ES: TS:2023:1009.



Tampoco el párrafo segundo del artículo 96 (matrimonio sin hijos). Con lo que se acude, por razón de analogía, al actual párrafo cuarto del apartado 1 del artículo 96 (atribución de la custodia de los hijos entre los progenitores), en cuyo caso «la autoridad judicial resolverá lo procedente».

Para tomar la decisión oportuna a fin de determinar «lo procedente» se atenderá, como indica la STS, S. 1.^a, núm. 757 de 29 de mayo de 2024⁽⁴⁸⁾, a estos factores: 1/ el interés más necesitado de protección que permita compaginar los periodos de estancia de los hijos con sus dos padres (riesgo de poner en peligro el régimen de custodia compartida) y 2/ la titularidad de la vivienda (privativa o común) o pertenencia a un tercero, pero siempre con fijación de plazo.

En este sentido, señala la sentencia 95/2018, de 20 febrero⁽⁴⁹⁾ (seguida por las sentencias 295/2020, de 12 de junio, 558/2020, de 26 de octubre, y 438/2021, de 22 de junio), que «[...] cuando se valora que no existe riesgo de poner en peligro el régimen de custodia compartida, pues el progenitor está en condiciones, por su situación económica, de proporcionar una vivienda adecuada a sus necesidades, el criterio de la sala es el de que no procede hacer la atribución indefinida de uso de la que fue la vivienda familiar y deben armonizarse los intereses contrapuestos, el del titular (o cotitular) de la vivienda y el de los hijos a relacionarse con el otro en una vivienda (resume la doctrina la sentencia 517/2017, de 13 de septiembre, con cita de otras anteriores)».

Respecto al límite temporal al que se supedita la atribución del uso, la Sala 1.^a del Tribunal Supremo, ha establecido los siguientes plazos, con valoración de las circunstancias concurrentes: 1/ un año (sentencias 51/2016, de 11 de febrero; 251/2016, de 13 de abril; 434/ 2016 de 27 de junio; 545/2016, de 16 de septiembre; 314/2022, de 20 de abril; 556/2022, de 11 de julio y 138/2023, de 31 de enero); 2/ dos años (sentencias 593/2014 de 24 de octubre; 465/2015 de 9 de septiembre; 522/2016 de 21 de julio; 513/2017, de 22 de septiembre; 517/2017 de 22 de septiembre, 7/2018 de 10 de enero, 15/2020, de 16 de enero; 558/2020 y 870/2021, de 20 de diciembre y 835/2022, de 25 de noviembre); 3/ tres años (sentencias 465/2015, de 9 de septiembre; 42/2017 de 23 de enero; 294/2017, de 12 de mayo; 268/2018 de 9 de mayo), 4/ uso por anualidades alternas (sentencia 95/2018, de 20 de febrero), o, 5/ hasta que se

(48) STS, S. 1.^a, 757/2024 de 29 de mayo de 2024. Ponente: José Luis Seoane Spiegelberg. Id. Cendoj: 28079110012024100839. Roj: STS 3298/2024 – ECLI: ES: TS:2024:3298.

(49) STS, s.1.^a, 95/2018, de 20 febrero de 2018. Ponente: María de los Angeles Parra Lucán. Id Cendoj; 28079110012018100086. Roj: STS 503/2018 – ECLI: ES: TS:2018:503.



proceda a la liquidación de la sociedad legal de gananciales (sentencia 183/2017, de 14 de marzo).

3) Atender al interés más necesitado de protección con independencia de la titularidad dominical de la vivienda. Para ello deberá valorarse los periodos de tiempo que pasaran con cada uno, razones objetivas que acrediten una mayor dificultad de acceso a una vivienda (no ser titular, no disponer del uso de otra, menores ingresos), el estado de salud, los recursos económicos de los progenitores, número de hijos, etc.

4) Si no se acredita el interés más necesitado de protección, y la vivienda familiar sea propiedad exclusiva de uno solo de los cónyuges, el uso de la vivienda se atribuirá al progenitor propietario.

2.3 Discapacidad

La regulación de la atribución del uso de la vivienda familiar en lo que afecta a los hijos que tiene una discapacidad se reformó mediante Ley 8/2021 de 2 de junio en el siguiente sentido: «1. *En defecto de acuerdo de los cónyuges aprobado por la autoridad judicial, el uso de la vivienda familiar y de los objetos de uso ordinario de ella corresponderá a los hijos comunes menores de edad y al cónyuge en cuya compañía queden, hasta que todos aquellos alcancen la mayoría de edad.*

Si entre los hijos menores hubiera alguno en una situación de discapacidad que hiciera conveniente la continuación en el uso de la vivienda familiar después de su mayoría de edad, la autoridad judicial determinará el plazo de duración de ese derecho, en función de las circunstancias concurrentes.

A los efectos del párrafo anterior, los hijos comunes mayores de edad que al tiempo de la nulidad, separación o divorcio estuvieran en una situación de discapacidad que hiciera conveniente la continuación en el uso de la vivienda familiar, se equiparan a los hijos menores que se hallen en similar situación.

Extinguido el uso previsto en el párrafo primero, las necesidades de vivienda de los que carezcan de independencia económica se atenderán según lo previsto en el Título VI de este Libro, relativo a los alimentos entre parientes.

Cuando algunos de los hijos queden en la compañía de uno de los cónyuges y los restantes en la del otro, la autoridad judicial resolverá lo procedente».

En el supuesto de hijos menores comunes que se encuentren en una situación de discapacidad el límite temporal de extinción de la atribución



del uso la mayoría de edad no opera de forma automática. Se permite que el Juez determine la continuación en el uso de la vivienda familiar más allá de la mayoría de edad, en función de las circunstancias concurrentes.

Los hijos mayores de edad, que al tiempo de la nulidad, separación o divorcio estuvieran en situación de discapacidad que precisen la continuación en el uso de la vivienda, se equiparan a los hijos menores que estén en la misma situación⁽⁵⁰⁾. Esta reforma recoge el criterio que ha venido estableciendo el TS desde la STS 325/2012 en el que ya consideraba la equiparación de los hijos discapacitados a los menores, porque su interés también resulta más necesitado de protección.

Una vez extinguido el uso de la vivienda familiar, las necesidades del hijo discapacitado que carezca de independencia económica serán cubiertas mediante el régimen de los alimentos entre parientes, regulados en el título VI del libro 1.º

En definitiva se mantiene que la adjudicación del uso de la vivienda familiar es temporal, debiendo ser fijado el plazo por los tribunales, quienes para ponderar las circunstancias concurrentes deberán tener en cuenta los siguientes factores, que determina la STS, s.1.ª de 29 de mayo 2024: 1/ Grado de discapacidad, 2/ las concretas deficiencias intelectuales, mentales, físicas o sensoriales que padezca, 3/ la adaptación de la vivienda a sus limitaciones, 4/ la proximidad a los centros de atención, asistencia e integración laboral, 5/ las posibilidades económicas de los progenitores, etc.

2.4 Inexistencia de hijos o existencia de hijos mayores de edad

Cuando los hijos menores de edad alcanzan la mayoría de edad, se extingue el derecho de uso atribuido por la vía del artículo 96.1 del CC tras la reforma producida por la Ley 8/2021 de 2 de junio, quedando equiparada la situación a la de inexistencia de hijos a que se refería el artículo 96.3 del CC (antes de la reforma. Actualmente artículo 96.2 Cc) y la adjudicación al cónyuge más necesitado de protección, que no puede realizarse por tiempo indefinido.

El artículo 96 *in fine*, regula expresamente que esa causa de extinción por mayoría de edad de los hijos, puede conllevar una revisión al alza en

(50) HERNANDEZ IBAÑEZ, C., «Criterios para la atribución del uso de la vivienda familiar» en *Derecho común en Menores y crisis de pareja: la atribución del uso de la vivienda familiar* (dir.) Ceideira Bravo de Mansilla, G.– García Mayo, M., (coord.) Reus, Madrid, 2017, p. 76. se opone a la equiparación entre hijo mayor incapacitado e hijo menor de edad, pues siendo tal incapacidad, de por vida, se trataría de una medida con carácter indefinido y expropiatorio de la propiedad de uno de los cónyuges.



la pensión de alimentos, que deberá hacerse valer a través del procedimiento de modificación de medidas, salvo que la sentencia previa haya fijado medidas para este supuesto.

¿Cómo se determina el interés más necesitado de protección?

- Es preciso que el sujeto beneficiario tenga una especial vinculación con la vivienda familiar directa o indirecta.
- Edad, situación de salud.
- Dificultad para conseguir una vivienda etc.

En esta materia, la STS, s. 1.^a, 624/2011 de 5 de septiembre⁽⁵¹⁾ estableció como doctrina jurisprudencial la siguiente: «*La atribución del uso de la vivienda familiar en el caso de existir hijos mayores de edad, ha de hacerse a tenor del párrafo 3.º del artículo 96 CC, que permite adjudicarlo por el tiempo que prudencialmente se fije a favor del cónyuge, cuando las circunstancias lo hicieren aconsejable y su interés fuera el más necesitado de protección*».

La STS 741/2016, de 21 de diciembre⁽⁵²⁾, aclara que: «*[...] la subsistencia de la necesidad de habitación del hijo no resulta factor determinante para adjudicarle el uso de aquella, puesto que dicha necesidad del mayor de edad habrá de ser satisfecha a la luz de los artículos 142 y siguientes del CC., también es cierto que la permanencia del hijo en la vivienda familiar, aún alcanzada la mayoría de edad, resulta acorde con la obligación común a ambos progenitores –protagonistas de la ruptura familiar– de darle habitación como parte de la obligación alimenticia. Serán las circunstancias de cada caso las que determinen que la decisión judicial haya de producirse en uno u otro sentido a efectos de establecer cuál de los progenitores es titular el interés más necesitado de protección*».

De igual forma, ha tenido oportunidad de expresarse al respecto el Tribunal Constitucional, en su sentencia 12/2023, de 6 de marzo (FJ 6), al señalar que: «*La prestación alimenticia y de habitación a favor del hijo mayor, tenga la edad que tenga, está desvinculada del derecho a continuar usando la vivienda familiar, pues sus necesidades básicas se satisfacen mediante el derecho de alimentos entre parientes. Esta misma interpretación es la que ha venido realizando la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo en todas aquellas ocasiones en las que se*

(51) STS, s. 1.^a, Pleno, 624/2011 de 5 de septiembre. Ponente: JA Xiol Rius. Id Cendoj: 2807911991201110001. Roj: STS 6237/2011 – ECLI: ES: TS:2011:6237.

(52) STS, s. 1.^a, 741/2016 de 21 de diciembre. Ponente, A. Salas Carceller. Id Cendoj: 28079110012016100718. Roj: STS 5666/2016 – ECLI: ES: TS:2016:5666.



le ha planteado este supuesto, expresando que “ningún alimentista mayor de edad, cuyo derecho se regule conforme a lo dispuesto en los artículos 142 y siguientes del Código civil, tiene derecho a obtener parte de los alimentos que precise mediante la atribución del uso de la vivienda familiar con exclusión del progenitor con el que no haya elegido convivir. En dicha tesitura, la atribución del uso de la vivienda familiar ha de hacerse al margen de lo dicho sobre los alimentos que reciba el hijo o los hijos mayores, y por tanto, única y exclusivamente a tenor, no del párrafo 1 sino del párrafo 3 del artículo 96 CC” (sentencia de 11 de noviembre de 2013)».

La atribución del uso de la vivienda familiar como afirma García Mayo no es un fin, sino un instrumento al servicio de una finalidad concreta. Están destinadas a servir como medida asistencial, de apoyo al cónyuge más necesitado de protección, ofreciendo un tiempo prudencial para estabilizar su situación tras la ruptura. Este civilista destaca que la finalidad del párrafo 3.º del artículo 96 CC atiende a necesidades de tipo personal, no a necesidades exclusivamente de tipo económico en uno de los cónyuges⁽⁵³⁾. Recuerda que si «bien la habitación forma parte de los alimentos, estos no tienen cabida entre excónyuges».

La atribución del uso al cónyuge más necesitado de protección no puede hacerse por tiempo indefinido, pues según la doctrina del TS reiterada en STS, s. 1.ª, 138/2023 de 31 de enero⁽⁵⁴⁾ antes de la reforma del artículo 96 CC «parece más una expropiación de la vivienda que una efectiva tutela de lo que la ley dispensa a cada una de las partes, fundada en un inexistente principio de solidaridad conyugal y consiguiente sacrificio del puro interés material de uno de los cónyuges en beneficio del otro, puesto que no contempla más uso en favor del cónyuge más necesitado de protección que el tasado por judicial ponderado en atención a las circunstancias concurrentes» (sentencias 624/2011, de 5 de septiembre, 707/2013, de 11 de noviembre, 315/2015, de 29 de mayo, 390/2017, de 20 de junio, y 527/2017, de 27 de septiembre, entre otras)».

La adjudicación del uso a uno de los cónyuges sin limitación temporal infringe el artículo 96 CC. En efecto, es jurisprudencia asentada la que sostiene, sin fisuras, que considerar que la esposa, por ser titular del interés más digno de protección, cabe atribuible sin límite de tiempo el uso de la vivienda familiar infringe la doctrina de la sala (sentencias 73/2014,

(53) GARCÍA MAYO, M., *Vivienda familiar y crisis de pareja: régimen jurídico*, ob. cit., p. 95.

(54) STS, s. 1.ª, 138/2023 de 31 de enero. Ponente: María de los Angeles Parra Lucán. Id Cendoj: 28079110012023100272. Roj: STS 1009/2023 – ECLI: ES: TS:2023:1009.

de 12 de febrero, 176/2016, de 17 de marzo, 31/2017, 33/2017; 34/2017, de 19 de enero; 390/2017, de 20 de junio y 527/2017, de 27 de septiembre).

La STS, s.1.^a, de 10/06/2024⁽⁵⁵⁾ casa la sentencia de la Audiencia Provincial atribuyendo el uso de la vivienda familiar a la esposa con un límite temporal de 1 año a contar desde la fecha de la sentencia de casación, aun cuando en la vivienda convivía la esposa con un hijo común mayor de edad.

Deberá tenerse presente que, si no existe un interés más necesitado de protección que otro, la vivienda familiar no debe atribuirse a ninguno de los cónyuges, tal como dispuso la STS 576/2014 de 22 de octubre o la STS 215/2016 de 6 de abril. En este caso, el uso corresponde al titular, y en casos de titularidad compartida, corresponde a ambos según las normas generales establecidas en los artículos 392 y ss CC.

3. EXTINCIÓN

3.1 Mayoría de edad

Tras la reforma del artículo 96 del CC por la ley 8/2021 de 8 de junio, debe especificarse en la sentencia dictada en procedimientos de mutuo acuerdo o contenciosos que el uso de la vivienda familiar solo se prolongará hasta que todos los hijos menores alcancen la mayoría de edad, salvo acuerdo en contrario adoptado por las partes.

¿Si existe un acuerdo entre los progenitores que extiende el uso de la vivienda más allá de la mayoría de edad, el mismo vincula a las partes o se aplica el artículo 96.1 del CC? El acuerdo es preferente a la norma legal «en defecto de acuerdo de los cónyuges» (art.96.1CC), por ello debe ser respetado y vincula a ambas partes. Y así lo ha entendido la STS, S. 1.^a, 315/2022 de 23 de marzo por haberse pactado la atribución del uso de la vivienda hasta la independencia económica.

El fundamento de esta causa de extinción que estableció el Tribunal Supremo antes de la reforma en STS, Pleno de 5 de septiembre 2011⁽⁵⁶⁾ radica en: 1/ La protección y asistencia debida a los hijos menores es incondicional y deriva directamente del mandato constitucional, lo que no ocurre igual en el caso de los mayores, a salvo de una Ley que así lo establezca». 2/ No cabe vincular el derecho de uso de la vivienda familiar con

(55) STS, s.1.^a, núm. 808/2024 de 10/06/2024. Ponente: JI Seoane Spiegelberg. Id Cendoj: 28079110012024100842. Roj: STS 3312/2024 – ECLI: ES: TS:2024:3312.

(56) STS, s. 1.^a, núm. 624/2011 de 5 de septiembre de 2011. Pleno. Ponente: JA Xiol Ríos. Id Cendoj: 28079119912011100013. Roj: STS 6237/2011 – ECLI: ES: TS:2011:6237.



la prestación alimenticia prevista en el artículo 93.2CC, respecto a los hijos mayores que convivan en el domicilio familiar y carezcan de ingresos propios». La necesidad de los hijos mayores de edad habrá de ser satisfecha a la luz de los artículos 142 y ss del Cc. Criterio reiterado en STS, s. 1.^a de 25 de octubre de 2016 y STS de 19 de enero de 2017.

Por ello, llegada la mayoría de edad del último de los hijos menores de edad, el uso de la vivienda familiar se extingue, sin que sea necesario valorar nuevamente las circunstancias que concurren en el momento de la mayoría de edad del último de los hijos comunes, salvo en los supuestos de discapacidad de los hijos o de cónyuge más necesitado de protección.

Si voluntariamente la cónyuge y los hijos no abandonan la vivienda, entiendo que podría acudir al procedimiento de ejecución de sentencia solicitando el desalojo y el lanzamiento.

Ahora bien, si el ex cónyuge pretende continuar en la utilización de la vivienda familiar mediante un uso judicialmente atribuido será necesario que inicie un nuevo procedimiento interesando su adjudicación por la vía del artículo 96.2 del CC en base al «interés *familiar más necesitado de protección*».

El problema surge en aquellas sentencias dictadas con anterioridad a la reforma del artículo 96 del CC que atribuyeron el uso de la vivienda a los hijos menores de edad sin límite temporal. ¿La extinción se produce de forma automática al llegar a la mayoría de edad? ¿Ha de instarse una modificación de medidas? ¿Puede solicitarse la extinción del uso de la vivienda familiar en ejecución de sentencia?

En mi opinión, al haberse atribuido el uso de la vivienda familiar conforme a la redacción vigente del artículo 96 del CC en el momento que no contemplaba limitación temporal alguna, la extinción del mismo no se produce de forma automática, siendo preciso una resolución judicial que modifique la sentencia que habilita para la posesión única de la vivienda familiar.

Sentado lo anterior, al no contemplarse nada en la sentencia, en el título ejecutivo no hay pronunciamiento alguno que ejecutar, por lo que *prima facie* no sería el procedimiento idóneo, aun cuando en esta materia los criterios de las Audiencias Provinciales son discrepantes sin que exista una postura unánime. No obstante lo anterior, en Cataluña, el artículo 233-24.3 del CCCatalán indica: «*Una vez extinguido el derecho de uso, el cónyuge que es titular de la vivienda puede recuperar su posesión en ejecución de la sentencia que haya acordado el derecho de uso o de la resolución firme sobre la duración o extinción de este derecho, y puede solicitar, si procede, la cancelación registral del derecho de uso.* Este precepto únicamente permite la recuperación posesoria mediante ejecución de sentencia en el procedimiento en que se



adoptó en el supuesto que el inmueble sea propiedad exclusiva del otro cónyuge, pero no si la vivienda pertenece a ambos *pro indiviso* o a la sociedad de gananciales. En el País Vasco, la Ley 7/2015 de 30 de junio, artículo 12.13 permite que pueda llevarse a efecto por vía de ejecución de sentencia, al igual que se dispone en el art,12,12 para supuestos de vencimiento del plazo previsto judicialmente en la atribución temporal.

Por tanto, mi opinión es que deberá acudirse a un procedimiento de modificación de medidas que mediante una resolución judicial extinga el uso concedido en la sentencia que así lo estableció.

3.2 Cesión gratuita de inmueble para vivienda familiar entre familiares o personas con relación de afectividad

3.2.1 *Convivencia de progenitora con nueva pareja con la que constituye nuevo núcleo familiar fijando su sede en la vivienda familiar del núcleo primigenio*

Opera como causa de extinción la pérdida del carácter de familiar de la vivienda⁽⁵⁷⁾ por la entrada de una tercera persona en el ámbito sentimental de la esposa/o, al servir de uso a una familia distinta y diferente.

La primera vez que el Tribunal Supremo se pronuncia sobre la extinción del Derecho de uso fue en la STS, S.1.^a de Pleno 641/2018 de 20 de noviembre⁽⁵⁸⁾ al estimar que el carácter de vivienda familiar ha desaparecido no porque la madre e hijos hayan dejado de vivir en ella, sino por la entrada de un tercero, dejando de servir a los fines del matrimonio. De tal forma que la introducción de una tercera persona hace perder a la vivienda su antigua naturaleza *«por servir en su uso a una familia distinta y diferente»*.

La STS, S.1.^a, 568/2019 de 29 de octubre reitera la doctrina de la sentencia del pleno antes mencionada estima el recurso de casación y en aplicación del artículo 96.1 CC declara *«que la vivienda que fue familiar ha dejado de serlo, por lo que deja sin efecto la atribución de la misma a la menor y a la madre que la custodia, las cuales podrán permanecer en la misma por un tiempo prudencial de un año, tras el cual deberán desalojarla. A continuación se pronuncia sobre el aumento de la pensión de alimentos en la que se ha de tener en cuenta la necesidad de que se provea a la menor una nueva vivienda.*

(57) La introducción de una tercera persona hace perder a la vivienda su antigua naturaleza *«por servir en su uso a una familia distinta y diferente»*. STS, S.1.^a, 641/2018 de 20 de noviembre; STS, S.1.^a, 568/2019 de 29 de octubre.

(58) STS, S.1.^a de Pleno 641/2018 de 20 de noviembre. Ponente: José Antonio Seijas Quintana. Id Cendoj: 28079119912018100034.

Criterio reiterado en la STS, s.1.^a 488/2020 de 23 septiembre⁽⁵⁹⁾ y en la STS, s. 1.º, 1166 de 23/09/2024⁽⁶⁰⁾, que acuerda la extinción de la atribución del uso de la vivienda familiar y, para evitar el automatismo, permite que el uso se prolongue un máximo de un año aumentando la pensión de alimentos que será efectiva una vez se produzca el desalojo de la vivienda.

La introducción de una tercera persona⁽⁶¹⁾ hace perder a la vivienda su antigua naturaleza «por servir en su uso a una familia distinta y diferente», siendo preciso instar un procedimiento de modificación de medidas para que se dicte una resolución judicial que acuerde la extinción de la atribución del uso de la vivienda⁽⁶²⁾.

3.2.2 *Vivienda familiar titularidad de terceros cedida en precario*

Cuando no exista título que justifique la posesión cedida por terceros, titulares de la vivienda – en la que la nueva familiar constituye su domicilio familiar, no entra en juego el artículo 96 del CC, pudiendo ejercitarse el desahucio por precario frente a los ocupantes sin título para la recuperación posesoria de la vivienda cedida gratuitamente⁽⁶³⁾.

La STS, s. 1.^a, de 22 de octubre de 2009, siguiendo la línea marcada por la STS de 26 de diciembre de 2005, reconocen el derecho de los padres a recuperar la vivienda por encontrarse el ex cónyuge en situación de precario, al no especificarse un plazo.

(59) STS, S.1.^a, 488/2020 de 23 de septiembre de 2020. Ponente. Eduardo Baena Ruiz. Id Cendoj: 28079110012020100471. Roj: STS 3033/2020 – ECLI: ES: TS:2020:3033 en el que la ex esposa convivía con otra persona en relación análoga a la marital durante 3 años y de forma continuada y permanente tras el nuevo matrimonio contraído con esta pareja desde el año 2015.

(60) STS, S. 1.^a, 1166 de 23/09/2024. Ponente. María Ángeles Parra Lucán. Id Cendoj: 28079110012024101182. Roj: STS 4707/2024 – ECLI: ES: TS:2024:4707.

(61) CUENA CASAS, M., *Uso de la vivienda familiar y convivencia extramatrimonial con un tercero*. <http://hayderecho.com/2014/01/09/uso-de-la-vivienda-familiar-y-convivencia-extramrimonial-con-un-tercero/>.

(62) VERDERA IZQUIERDO, B., «Incidencia de la modificación de medidas de la convivencia de un tercero en la vivienda familiar», *Libro homenaje al Prof. Rams Albesa*, coordinado por Cuena Casas, M.; Anguita Villanueva, L., y Ortega Domenech, J., Madrid, 2012.

(63) Ver CREMADES GARCÍA, P., «Uso de la vivienda familiar por cesión gratuita de familiar cercano a uno de los progenitores», *Revista de la Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas de Elche*, vol. I, núm. 3, enero 2008, pp. 12-13; COSTAS RODAL, L., «Recuperación posesoria de la vivienda cedida gratuitamente por los padres al hijo casado, en caso de crisis matrimonial», *Revista Doctrinal Aranzadi Civil-Mercantil* núm. 5/2010. Bib. 2010/1501, en el que se recoge las diferencias entre precario y comodato y los conflictos judiciales que se plantean entre ambas figuras en estos casos concretos, así como los diferentes pronunciamientos judiciales del Tribunal Supremo. CUADRADO PÉREZ, C., «Cesión gratuita de vivienda y crisis matrimoniales a la luz de la jurisprudencia», *Estudios de derecho civil en homenaje al profesor Joaquín Rams Albesa*, coordinado por Matilde Cuena Casas, Luis Antonio Anguita Villanueva, Jorge Ortega Domenech, 2013, pp. 1223-1262.



En STS, s. 1.^a, el pleno núm. 861/2010 de 18 de enero de 2010 [RC núm. 1994/2005], STS, s. 1.^a, 178/2011, de 18 marzo y STS, s. 1.^a, 695/2011, de 10 de octubre, STS 279/2016, de 28 de abril, STS, s.1.^a,29 de mayo 2024, ha dispuesto que la solución a estos conflictos deben buscarse en el marco del Derecho de propiedad y no desde los parámetros del Derecho de familia, porque las consecuencias de la nulidad, separación o divorcio no afectan a los terceros propietarios.

En la STS, s.1.^a, del Pleno de 18 de enero de 2010⁽⁶⁴⁾, se dictó en un procedimiento de desahucio por precario interpuesto por la copropietaria de una mitad indivisa de la vivienda familiar cuyo uso fue atribuido en procedimiento matrimonial a la ex esposa del otro copropietario– hermano de la demandante. En ella se indica que la atribución del derecho de uso, por mucho que provenga de la autoridad judicial, jamás puede generar un derecho anteriormente inexistente.

3.3. No precisar el hijo menor la vivienda familiar

El hijo puede no precisar la vivienda familiar, por encontrarse satisfechas las necesidades de habitación, a través de otros medios, siempre que la vivienda alternativa sea idónea para satisfacer el interés prevalente del menor. Esta es la solución adoptada en el artículo 233-20 del CC Cataluña que establece que en el caso en que las otras residencias sean idóneas para las necesidades del progenitor custodio y los hijos, el juez puede sustituir la atribución de la vivienda familiar por la de otra residencia más adecuada (en cierta forma, en el artículo 81.1 CDF aragonés) (STS, s. 1.^a, 10 de octubre 2011).

Si la madre ha adquirido una nueva vivienda en la que puede habitar la hija menor sin que quede desprotegida al cubrir sus necesidades de alojamiento en condiciones de dignidad y decoro se extingue el derecho de uso pudiendo el oro progenitor recuperar la vivienda, mejorando su situación económica que le permite hacer frente a una superior prestación alimenticia a favor de su hija, al desaparecer la carga que representaba el pago del alquiler, tal como ha dispuesto la STS, s. 1.^a, 671/2012 de 5 de noviembre⁽⁶⁵⁾.

También se extingue el derecho de uso atribuido en sentencia de separación de nulidad o divorcio de una vivienda familiar propiedad exclusiva

(64) CUADRADO PÉREZ, C., «Cesión gratuita de vivienda y crisis matrimoniales», *ob. cit.*, pp. 1255-1256.

(65) STS, s.1.^a,671/2012 de 5 de noviembre. Ponente. José Antonio Seijas Quintana. Id Cendoj: 28079110012012100627. Roj: STS 7071/2012 – ECLI: ES: TS:2012:7071. En el mismos sentido ver STS, s.1.^a, 426/2013 de 17 de junio. Ponente: José Antonio Seijas Quintana. Id Cendoj: 28079110012013100349. Roj: STS 3347/2013 – ECLI: ES: TS:2013:3347.



del progenitor no custodio, al producirse un cambio de circunstancias motivado por haber quedado disponible un piso propiedad de ambos progenitores pro indiviso, siendo bastante para cambiar el régimen sobre la vivienda a fin de que no puedan dar lugar en la práctica a una expropiación del propietario, tal como ha establecido la STS, s. 1.º 5/2015 de 16 de enero⁽⁶⁶⁾, que reitera las STS 29 de mayo 2011 y 5 de noviembre de 2012.

Disponer la madre de otra vivienda en la misma zona, que constituyó el domicilio de la recurrente antes de iniciar la convivencia con el otro progenitor, que puede ser utilizada y que tiene suficiente dotación de servicios que satisface las necesidades de escolarización y desarrollo social de menores de corta edad, es motivo suficiente para atribuir esta vivienda a la hija menora y a la progenitora custodia, máxime cuando la vivienda que fue familiar era propiedad de los padres del progenitor no custodio, quienes pueden ejercitar el desahucio por precario para recuperar la posesión, perjudicando con ello el interés de la menor que debe presidir toda atribución, tal como se determinó en la STS 563/2017 de 17 de octubre⁽⁶⁷⁾.

4. ATRIBUCIÓN EN PAREJAS DE HECHO

El artículo 96 del CC no se refiere a la atribución del uso de la vivienda familiar a las parejas de hecho. En esta materia, es preciso distinguir si la pareja tiene hijos comunes menores de edad o no.

4.1 Pareja con hijos comunes menores de edad

En defecto de acuerdo entre los progenitores, el Tribunal Supremo desde la STS 221/2011 de 1 de abril⁽⁶⁸⁾ concede el uso de la vivienda familiar al

(66) STS, s. 1.º 5/2015 de 16 de enero. Ponente. Xavier O'Callaghan Muñoz. Id Cendoj: 28079110012015100018. Roj: STS 190/2015 – ECLI: ES: TS:2015:190.

(67) STS, s. 1.º, 563/2017 de 17 de octubre. Ponente: José Antonio Seijas Quintana. Id Cendoj: 28079110012017100541. Roj: STS 3732/2017 – ECLI: ES: TS:2017:3732.

(68) STS, s.1.ª, 221/2011 de 1 de abril 2011. Ponente Roca Trias. Id Cendoj: 28079110012011100217. Roj: STS 2053/2011 – ECLI: ES: TS:2011:2053: *«El artículo 96 CC establece que en defecto de acuerdo, el uso de la vivienda familiar corresponde a los hijos y al cónyuge en cuya compañía queden. Esta es una regla taxativa, que no permite interpretaciones limitadoras e incluso el pacto de los progenitores deberá ser examinado por el juez para evitar que se pueda producir ningún perjuicio. El principio que aparece protegido en esta disposición es el del interés del menor, que requiere alimentos que deben prestarse por el titular de la patria potestad, y entre los alimentos se encuentra la habitación (art. 142 CC); por ello los ordenamientos jurídicos españoles que han regulado la atribución del uso en los casos de crisis matrimonial o de crisis de convivencia, han adoptado esta regla (así, expresamente, el artículo 234-8 CCCat). La atribución del uso de la vivienda familiar, es una forma*

hijo común y por extensión a la madre que ostenta la guarda y custodia monoparental, con fundamento en la protección del interés superior del menor y formula la siguiente doctrina:» *la atribución del uso de la vivienda familiar a los hijos menores de edad es una manifestación del principio del interés del menor; que no puede ser limitada por el Juez, salvo lo establecido en el artículo 96 CC*».

Esta aplicación del artículo 96.1 a los hijos nacidos de uniones extra-matrimoniales se ha venido reiterando en STS 340/2012 de 31 de mayo⁽⁶⁹⁾, si bien en el caso enjuiciado se revocó la sentencia de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca que realizó la atribución del uso de un inmueble sito en Boadilla del Monte, Madrid, propiedad exclusiva del otro miembro de la pareja, que ocupaba en precario la conviviente y el hijo común, quien había realizado obras en dicha vivienda, disponiendo la no atribución del uso de dicho inmueble, al quedar acreditado que no constituyó el domicilio familiar, con obligación de la madre y el hijo común de abandonar el inmueble sito en Boadilla del Monte.

STS 5/2015 de 16 de enero⁽⁷⁰⁾ dictada en un procedimiento de modificación de medidas en las que el padre solicita modificación relativa al cambio de domicilio en que residen la madre y el hijo común extramatrimonial solicitando que se establezca en una vivienda copropiedad de ambos progenitores que ha quedado libre de arrendatarios. El TS estima que *el interés del menor; siempre prevalente, no queda mermado por el cambio de domicilio. Precizando, además, que la vivienda que ahora ocupa es la vivienda que fue familiar en el momento de la separación, pero la que la Audiencia Provincial ha fijado a partir de ahora fue también la vivienda familiar en su momento. En ambas, ha sido algo indiscutido que el interés de menor quedó cubierto. Por tanto, como dice la sentencia de 5 noviembre 2012, antes transcrita en lo*

de protección, que se aplica con independencia del régimen del bien acordado entre quienes son sus propietarios, por lo que no puede limitarse el derecho de uso al tiempo en que los progenitores ostenten la titularidad sobre dicho bien». Este criterio se consolida en la STS 236/2011 de 14 de abril en un caso de crisis matrimonial, no de pareja de hecho.

(69) STS, s.1.ª 340/2012 de 31 de mayo. Ponente: E. Roca Trias. Id Cendoj: 28079110012012100339. Roj: STS 3850/2012 – ECLI: ES: TS:2012:3850.» La aplicación del artículo 96 CC a las rupturas de convivencias de hecho con hijos exige que se cumplan los mismos requisitos exigidos en la propia disposición, es decir, que constituyan la residencia habitual de la unidad familiar, en el sentido de que debe formar el lugar en que la familia haya convivido como tal, con una voluntad de permanencia. Es en este sentido que se ha venido interpretando la noción de vivienda familiar, que es un concepto no definido en el Código civil, pero que debe integrarse con lo establecido en el artículo 70 CC, en relación al domicilio de los cónyuges. Cuando se trata de una pareja que convive sin haber contraído matrimonio, la atribución del domicilio familiar se rige por las mismas reglas que en la ruptura matrimonial. Por ello, el juez no puede atribuir a los hijos o a un cónyuge o conviviente un inmueble al que los convivientes no hayan reconocido como domicilio familiar.

(70) STS, s.1.ª, 5/2015 de 16 de enero. X. O'callaghan Muñoz. Id Cendoj: 28079110012015100018. Roj: STS 190/2015 – ECLI: ES: TS:2015:190.



necesario, las necesidades de habitación del hijo menor quedan satisfechas a través de la vivienda alternativa que ha señalado la sentencia recurrida. Lo anterior, sobre la vivienda alternativa, lo ratifica la sentencia de 16 junio 2014, también transcrita. Y la anterior, de 29 marzo 2011 advierte que pueden modificarse las medidas por cambio de circunstancias. En el caso presente, la circunstancia de quedar disponible el piso propiedad de ambos, pro indiviso, es circunstancia de hecho que, como entiende la Audiencia Provincial es bastante para cambiar el régimen sobre la vivienda, tanto más cuanto las situaciones de crisis en la convivencia no pueden dar lugar a una verdadera, en la práctica, expropiación del propietario, como han dicho las sentencias citadas anteriormente, de 29 marzo 2011 y de 5 noviembre 2012».

Por ello, a las parejas de hecho con hijos comunes menores de edad se les aplicará el artículo 96, párrafo 1.º del CC y no el párrafo 3.º, a fin de evitar la discriminación por razón de filiación entre hijos matrimoniales y extramatrimoniales (arts. 14, 39 de la CE).

4.2 Pareja de hecho sin descendencia común menor de edad

La atribución del uso de la vivienda familiar dependerá de los acuerdos a que hayan llegado los convivientes. En defecto de acuerdo, no puede aplicarse el artículo 96 del CC al referirse el mismo a las crisis matrimoniales y no de parejas de hecho.

El Tribunal Supremo en materia de pareja de hecho niega la aplicación analógica del artículo 96 CC en la STS 240/2008 de 27 de marzo, en la que se discutía un desahucio por precario instado por los herederos del causante– titular de la vivienda– frente a la pareja de hecho que permanecía en la vivienda familiar, sosteniendo que el demandado carecía de título, encontrándose en la vivienda como precarista, por lo que, fallecida la propietaria, no tiene ninguna legitimación para oponerse a la demanda interpuesta por los herederos nuevos propietarios.

En el supuesto que la vivienda que ha venido constituyendo el domicilio de la pareja de hecho sea cotitularidad de ambos, se aplicarán las normas de la comunidad de bienes, teniendo ambos derecho a la posesión de la cosa común en proporción a sus cuotas de titularidad en el inmueble. Asimismo, cualquiera de los dos copropietarios puede ejercitar la acción de división de cosa común(art.400CC) o puede vender su cuota de titularidad sobre el inmueble, con el posible ejercicio del derecho de retracto entre comuneros del artículo 1522 CC.



En el caso que la vivienda que ha venido constituyendo el domicilio familiar es titularidad exclusiva de unos de los integrantes de la pareja de hecho, en defecto de acuerdo, el juez no puede atribuir el uso del domicilio familiar al otro integrante de la pareja de hecho mediante la aplicación analógica del artículo 96 3 CC, tal como ha dispuesto la STS del Pleno 611/2005 de 12 de septiembre seguido por la STS 690/2011 de 6 de octubre, estimándose que la permanencia en el interior del inmueble jurídicamente se considerará precario (STS 130/2014 de 6 de marzo).

5. CONCLUSIÓN

Lo acordado entre las partes referente a la atribución del uso de la vivienda y el ajuar familiar aprobado por la autoridad judicial prevalece sobre las reglas establecidas en el artículo 96 del Código Civil.

La atribución del uso de la vivienda familiar acordada en un convenio regulador es válido y eficaz, aun en el supuesto que no fuera ratificado ni homologado judicialmente siempre que se reúnan los requisitos establecidos en la legislación vigente para su plena validez y eficacia como negocio jurídico de derecho de familia, no infrinja el interés del menor y no se hayan modificado sustancialmente las circunstancias, pues la homologación judicial es únicamente un requisito de ejecución procesal.

Atendiendo a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, se observa que la interpretación del artículo 96 del CC tiende a realizar una atribución temporal del uso de la vivienda familiar en defecto de acuerdo adoptado por los cónyuges y homologado judicialmente. Temporalidad que en el caso de custodia exclusiva se limita a la mayoría de edad. En los supuestos de custodia compartida o repartida se limita atendiendo a las circunstancias concurrentes, al igual que sucede cuando no existen hijos o estos son mayores de edad o cuando solo existe cónyuge.

La solución a los conflictos que se producen en el supuesto que la vivienda familiar fuera cedida por terceros gratuitamente, deben buscarse en el marco del Derecho de propiedad y no desde los parámetros del Derecho de familia, porque las consecuencias de la nulidad, separación o divorcio no afectan a los terceros propietarios. Por ello para recuperar la posesión de la vivienda cedida gratuitamente, sus titulares dominicales podrán ejercitar la acción de desahucio por precario.

Esta interpretación del artículo 96 del CC pretende conciliar los derechos de los más necesitados de protección menores, terceros, cónyuges, con los derechos dominicales sobre la vivienda familiar, sea de un tercero o de los cónyuges en régimen de ganancialidad o privacidad.



Comparto totalmente el criterio del TS plasmado en la STS, s.1.^a de 29 de mayo 2024, que estima que una adjudicación ilimitada en el tiempo implicaría una suerte de expropiación forzosa de un indiscutible valor económico del que se vería privado el titular exclusivo o cotitular de la precitada vivienda, que conforma un bien de trascendente importancia económica en la mayoría de las ocasiones, además, el del mayor valor de la sociedad económica conyugal.

BIBLIOGRAFÍA

- ÁLVAREZ ÁLVAREZ, H., *Régimen jurídico del domicilio de las personas físicas*, Valladolid, 2005.
- ANGUITA RIOS, R. M., «Las distintas situaciones de la vivienda en régimen de sociedad de gananciales ante las crisis matrimoniales» *ADC*, tomo LXIV, 2011, fas. 11, pp. 611-652.
- COSTAS RODAL, L., «Recuperación posesoria de la vivienda cedida gratuitamente por los padres al hijo casado, en caso de crisis matrimonial», *Revista Doctrinal Aranzadi Civil-Mercantil* núm 5/2010. Bib. 2010/1501.
- CREMADES GARCÍA, P., «Uso de la vivienda familiar por cesión gratuita de familiar cercano a uno de los progenitores», *Revista de la Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas de Elche*, vol. I, núm. 3, enero 2008.
- CUADRADO PÉREZ, C., «Cesión gratuita de vivienda y crisis matrimoniales a la luz de la jurisprudencia», *Estudios de derecho civil en homenaje al profesor Joaquín Rams Albesa*, coordinado por Matilde Cuenca Casas, Luis Antonio Anguita Villanueva, Jorge Ortega Domenech, 2013, pp. 122-1262.
- CUENA CASAS, M., «El régimen jurídico de la vivienda familiar», *Tratado de derecho de la familia*, Yzquierdo Tolsada – Cuenca Casas (dir.), Vol. 3, 2011, pp. 275-442.
- *Uso de la vivienda familiar y convivencia extramatrimonial con un tercero*. <http://hayderecho.com/2014/01/09/uso-de-la-vivienda-familiar-y-convivencia-extramatrimonial-con-un-tercero/>.
- ELORRIAGA DE BONIS, F., *Régimen jurídico de la vivienda familiar*, Thomson Reuters Aranzadi, 1996.
- ESPIAU ESPIAU, S., *La Vivienda familiar en el ordenamiento jurídico civil español*, PPU, 1992.
- «Comentario a la STS 31 de diciembre de 1994», *Cuadernos Civitas de jurisprudencia civil*, núm. 38, 1995.
- GARCÍA CANTERO, G., «Configuración del concepto de vivienda familiar en el Derecho español», *El hogar y el ajuar en la familia las crisis matrimoniales. Bases conceptuales y criterios judiciales*, P. J. Viladrich Bataller (coord.). EUNSA, Pamplona, 1986, pp. 61-84.
- GARCÍA MAYO, M., *La vivienda familiar y crisis de la pareja: régimen jurídico*, Reus, 2019.



- HERNANDEZ IBAÑEZ, C., «Criterios para la atribución del uso de la vivienda familiar» en *Derecho común en Menores y crisis de pareja: la atribución del uso de la vivienda familiar* (dir.) Cerdeira Bravo de Mansilla, G.– García Mayo, M, (coord.) Reus, Madrid, 2017, pp. 63-96.
- HERRERO GARCÍA, M. J., «Comentario al art. 1320 CC», en *Comentarios al Código Civil*, Ministerio de Justicia, T. II., Madrid, 1991.
- MARTIN MELÉNDEZ, M. T., *Compra financiada de vivienda familiar y sociedad de gananciales: artículo 1357, párrafo 2.º, del Código Civil*, Civitas Ediciones, Madrid, 2002.
- MUÑOZ DE DIOS, M., «La vivienda familiar y el mobiliario en el artículo 1320 del Código Civil», *Anales de la Academia Matritense del Notariado*, T. XXVII, 1987, pp. 217-242.
- PÉREZ UREÑA, A. A., *La vivienda en los procesos de familia. Cuestiones prácticas*, Madrid, 2008.
- ROCA TRIAS, E., Comentario al artículo 96 CC en *Código civil comentado*, Vol. I, 2011, pp. 521-526.
- RODRÍGUEZ LÓPEZ, F., «Notas sobre la vivienda habitual de la familia (En turno de rectificaciones)», en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, noviembre-diciembre de 1982, núm. 553.
- SERRANO GÓMEZ, E., *La vivienda familiar en las crisis matrimoniales, criterios judiciales*, Madrid, 1999.
- SIFRE PUIG, R., «La atribución judicial del uso de la vivienda familiar en los casos de crisis matrimonial y sus repercusiones registrales. Primera parte». *Revista crítica de Derecho inmobiliario* núm. 783, pp. 135-221.
- VÁZQUEZ IRUZUBIETA, C., *Régimen económico del matrimonio*, ERDP, 1982.
- VERDERA IZQUIERDO, B., «Incidencia de la modificación de medidas de la convivencia de un tercero en la vivienda familiar», *Libro homenaje al Prof. Rams Albesa*, coord. por Cuenca Casas, M., Anguita Villanueva, L. y Ortega Domech, J., Madrid, 2012, pp. 1635-1654.

