

Encuentro jueces y abogados de familia celebrado en Madrid los días 5 a 7 de octubre de 2015.

Taller 2. USO DE LA VIVIENDA

CONCLUSIONES APROBADAS EN EL PLENARIO

1ª.- Se considera conveniente que, en los casos de atribución temporal del uso de la vivienda familiar perteneciente total o parcialmente a un tercero, la sentencia o convenio regulador establezcan expresamente que, a la extinción del derecho de uso, el cónyuge o progenitor titular del mismo deberá desalojar el inmueble y podrá ser lanzado, a instancias del otro, si no lo hiciere en el plazo concedido al efecto.

2ª.- Se considera asimismo conveniente que, en los casos de atribución temporal del uso de vivienda familiar de la titularidad exclusiva de un cónyuge o progenitor, la sentencia o convenio regulador establezcan expresamente que, a la extinción del derecho de uso atribuido al cónyuge o progenitor no titular, deberá éste proceder a desalojar el inmueble y podrá ser lanzado, a instancias del otro, si no lo hiciere en el plazo concedido al efecto.

3ª.- En los casos de vivienda de la titularidad dominical común de ambos cónyuges o progenitores, cuando se haga atribución temporal del uso de la misma a una de las partes, debe establecerse en la sentencia o convenio regulador que, a la extinción del derecho de uso, se dará al inmueble el destino previsto por el juez o las partes en la propia sentencia o convenio.

4ª. Los pactos incluidos en un convenio regulador que establezcan la obligación de pago por mitad, o en otra cuota parte, de la hipoteca que grava la vivienda familiar común, son ejecutables, una vez aprobados, por la vía de apremio en los términos convenidos.

5ª.- En los procesos de familia contenciosos el juez debe pronunciarse sobre el pago de la hipoteca que grava la vivienda familiar común, sin modificar el título constitutivo.

En caso de incumplimiento de su obligación de pago por un cónyuge o progenitor, el que, además de satisfacer su parte, hubiere anticipado el pago de la parte correspondiente al otro podrá repetir contra él, en vía de apremio, en la propia ejecución de sentencia.

6ª.-Por aplicación de lo establecido en el artículo 103.4ª en relación con el artículo 91, ambos del Código civil, si hubiere petición expresa de parte, el juez puede pronunciarse sobre el pago de los préstamos pendientes de amortizar, siempre que no hubiere divergencia entre las partes sobre el carácter común de la deuda, nombrando administrador del patrimonio común a uno de los cónyuges o progenitores o a un tercero.

7ª.- Habiendo hijos menores, la convivencia marital sobrevenida de un tercero en la vivienda familiar, cuyo uso ha sido atribuido judicialmente, podrá dar lugar a la adopción de nuevas medidas en el juicio de modificación correspondiente.

8ª.-Se recomienda que, en los supuestos de atribución de uso de la vivienda familiar de la propiedad común de ambos cónyuges o progenitores, o de propiedad privativa del cónyuge o progenitor no usuario, se solicite en los escritos rectores del proceso el pronunciamiento expreso en relación con la obligación de pago de los cuotas ordinarias de la comunidad de propietarios, tasa de recogida de residuos sólidos urbanos y tasas de alcantarillado, salida de carruajes y vado, estableciendo en la sentencia o convenio que el pago de tales gastos sean de cuenta exclusiva del cónyuge o progenitor usuario y, en caso de vivienda común, que las cantidades abonadas por tales conceptos no darán lugar a derecho de reintegro contra la sociedad de gananciales en el momento de la liquidación ni a reintegro entre comuneros al tiempo de la extinción del condominio existente sobre el inmueble.

9ª.- En caso de atribución del uso de vivienda familiar común o privativa de un cónyuge o progenitor, los gastos inherentes a la propiedad se abonarán de conformidad con el régimen que resulte de la titularidad dominical del inmueble. Se consideran incluidos en los gastos inherentes a la propiedad el pago del impuesto de bienes inmuebles, las primas del seguro obligatorio concertado por razón de la hipoteca, las cuotas extraordinarias que gire la comunidad de propietarios a que pertenezca el inmueble, las contribuciones especiales y las reparaciones extraordinarias necesarias.

10ª.-Se considera conveniente que, en el proceso de liquidación de la sociedad de gananciales, las partes soliciten que puedan incluirse en el inventario del pasivo social los créditos que un cónyuge pueda tener contra la sociedad como consecuencia de los pagos de vencimientos de deudas comunes y cargas de la sociedad realizados desde la fecha de formación del inventario hasta la de efectiva liquidación de la sociedad de gananciales.