

FAMILIA Y DERECHO



La vivienda familiar

Cristina Gil Membrado
Doctora en Derecho
Profesora de Derecho Civil
Universidad de las Islas Baleares



COLECCIÓN FAMILIA Y DERECHO

TÍTULOS PUBLICADOS

Los regímenes matrimoniales en Europa y su armonización, *Esther Gómez Campelo* (2008).

La reserva viudal, *Araceli Donado Vara* (2009).

La Ley 54/2007 de adopción internacional: un texto para el debate (acercamiento crítico a alguna de sus propuestas), *Esther Gómez Campelo* (2009).

La violencia sobre la mujer en su relación de pareja con un hombre. Análisis doctrinal y jurisprudencial, *M.^a Ángeles Rueda Martín* (2012).

La pretutela de personas con discapacidad por entidades privadas, *Inmaculada Llorente San Segundo* (2013).

La vivienda familiar, *Cristina Gil Membrado* (2013).

COLECCIÓN FAMILIA Y DERECHO

Directora: M.^a ÁNGELES PARRA LUCÁN
Catedrática de Derecho de civil

LA VIVIENDA FAMILIAR

CRISTINA GIL MEMBRADO

Doctora en Derecho
Profesora de Derecho Civil
Universidad de las Islas Baleares



Madrid, 2013

© Editorial Reus, S. A.
Fernández de los Ríos, 31 — 28015 Madrid
Tfno: (34) 91 521 36 19 — (34) 91 522 30 54
Fax: (34) 91 445 11 26
E-mail: reus@editorialreus.es
<http://www.editorialreus.es>

1.ª edición REUS, S.A. (2013)
ISBN: 978-84-290-1738-0
Depósito Legal: M 12181-2013
Diseño de portada: María Lapor
Impreso en España
Printed in Spain

Imprime: Talleres Editoriales Cometa, S. A.
Ctra. Castellón, Km. 3,400 — 50013 Zaragoza

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

*Excelente maestro es aquel que, enseñando poco,
hace nacer en el alumno un gran deseo de aprender.*

ARTURO GRAF

A mis maestros

PRÓLOGO

Al encontrarme ante la oportunidad de prologar el trabajo de quien es discípula —Cristina Gil Membrado— de un discípulo propio —Pedro Grimalt Servera—, recibo, como en los chistes, una noticia mala y otra buena. La primera es que, inevitablemente, he superado el ecuador de esa vida académica que se inició en Granada en 1980 y acabará, en el mejor de los casos, con la jubilación. La segunda noticia —la buena— es que, quiero pensar que, al menos parcialmente, por acierto «in eligendo» o «in educando», Pedro Grimalt atesora uno de los valores más escasos en la tan «baremizada» universidad de nuestros días: la generosidad académica, que lleva a sustraer un tiempo precioso que podría emplearse en esa alocada carrera por cubrir «indicadores de calidad», para aplicarlo a la menos visible tarea de ayudar tanto a los estudiantes como a los profesores en formación; digo menos visible, que no ingrata, pues si miro a mi propia relación con mi maestro, José Antonio Doral, es esta generosidad, que he intentado hacer mía, el principal de los legados que, al cabo de tantos años, aun le debo.

El título del libro prologado, la vivienda familiar, me anima a continuar precisamente con la alegoría familiar y escudriñar, con los ojos del ascendiente de segundo grado, qué rasgos ha heredado la autora y son visibles en esta obra.

No creo que la «abuelez académica» me confunda al distinguir en la autora una disposición que me es muy querida: la de atacar los problemas sin contemplaciones, de forma directa y sin entretenerse en disquisiciones ni introducciones que solo sirven para engrosar la obra, en beneficio del autor y perjuicio del lector. No es de extrañar que, apenas superadas las primeras quince páginas del libro, Cristina Gil ya haya afrontado dos problemas tan importantes como la aplicación del régimen de la vivienda familiar a inmuebles que no han servido

de residencia familiar y la posibilidad de que una familia disponga de varios inmuebles a los que reconocer la condición de vivienda familiar. Basta así mismo con leer el índice de la obra para comprobar cómo la autora no se esconde en ese «angelismo académico» con el que tantos universitarios evitan, a través de la insulsez, el más mínimo riesgo de equivocarse; en este libro todos los epígrafes son problemas, que el índice demuestra que Cristina Gil ha detectado y el texto, que ha resuelto o, al menos, encarrilado.

Un segundo rasgo que me es grato (y familiar) es la atención prestada al dato jurisprudencial (incluyendo «jurisprudencia menor» y doctrina de la DGRN), que no solamente está siempre presente a lo largo del libro, sino que es analizado sabiamente, evitando toda solución de continuidad entre los pronunciamientos y los hechos enjuiciados.

De su maestro ha recibido, sin duda, el exquisito respeto al texto de las leyes, garantía de seguridad jurídica, como se observa, por ejemplo, en el análisis que Cristina Gil realiza de la relación entre la atribución del uso de la vivienda familiar en caso de crisis matrimonial y la pensión por alimentos.

Genética académica aparte, me gustaría destacar otras dos notas que considero propias de la autora. La primera de estas notas es su firme voluntad de progresión, de superación personal, que hace que cada una de sus obras mejore la anterior y la inmuniza contra el conformismo acomodaticio. La segunda es su gran competencia sistemática, perceptible en la manera en que el libro organiza el tratamiento, necesariamente transversal, de la poliédrica vertiente jurídico-privada de la vivienda familiar.

Resultaría patéticamente incongruente que, después de lo dicho, me entretuviera en otros comentarios, colaterales o redundantes, que pudieran retrasar el contacto del lector con la obra de Cristina Gil. Lo congruente es que recomiende su lectura y así lo hago.

Santiago Cavanillas Múgica

Catedrático de Derecho Civil

de la Universidad de las Islas Baleares

1. LA VIVIENDA FAMILIAR

El derecho surge a consecuencia de la vida en comunidad de la persona, en tanto que una pluralidad de seres humanos en contacto tiene que resolver sus conflictos mediante un sistema de reglas de conducta.

La familia es la célula básica de la organización de la sociedad y su aparición es consustancial al ser humano. La familia, como la sociedad en general, ha ido evolucionando y lo sigue haciendo, siendo una institución viva que plantea al Derecho nuevos y múltiples interrogantes para articular jurídicamente las complejas relaciones que se tejen entre sus miembros.

La protección integral de la familia encomendada al Derecho se despliega plenamente en la salvaguarda de la vivienda familiar, no sólo por el derecho en general a disfrutar de una vivienda digna, sino también por ser el ámbito donde la familia nace, se desarrolla, perece, se renueva y, en general, atraviesa las vicisitudes propias de su devenir.

El propósito de «La vivienda familiar» es abordar las cuestiones que ésta plantea tanto en los supuestos de convivencia como de crisis y su solución desde un punto de vista legislativo y jurisprudencial, a la luz del derecho común y de los distintos regímenes territoriales. Especial mención han merecido todas aquellas cuestiones que siguen siendo polémicas, bien porque sobre ellas existen posturas enfrentadas o bien porque el derecho no alcanza todavía a adecuarse a la realidad, y a adaptarse a los factores sociales, económicos y culturales, entre otros, que influyen sustancialmente en la evolución del modelo familiar.

Las soluciones a los retos planteados deberán afrontarse desde la protección de la familia globalmente considerada y, en especial, de los miembros más necesitados, de modo que los distintos avatares que atraviese la familia se sujeten a unas reglas que articulen la libre volun-

tad del individuo para tejer sus relaciones familiares con una normativa imperativa bien definida que garantice la seguridad y la estabilidad necesaria¹.

1.1. Del domicilio de la persona a la vivienda familiar.

El domicilio de la persona natural «es el lugar de su residencia habitual», en atención a lo dispuesto por el artículo 40.1 CC, y determina el lugar donde se ejercitan los derechos y se cumplen las obligaciones².

Conviene distinguir el concepto de domicilio de otras figuras como el lugar de empadronamiento municipal, que determina la vecindad a efectos administrativos, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley de Bases de Régimen Local³, si bien éste puede servir de prueba del primero⁴.

¹ Véase PARRA LUCÁN, M.A., «Autonomía de la voluntad y Derecho de Familia», *Diario La Ley*, núm. 7675, 2011; PARRA LUCÁN, M.A., «Autonomía de la voluntad y Derecho de Familia», en Consejo General del Notariado, *Autonomía de la voluntad en el Derecho Privado. Estudios en conmemoración del 150 aniversario de la Ley del Notariado*, Tomo I, Derecho de la Persona, familia y sucesiones. Wolters Kluwe, Consejo General del Notariado, Madrid, 2012, pp. 97-454.

² El domicilio, en relación al estatuto de las personas determina la ley personal de los apátridas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 9.10 CC, establece la preferencia en los supuestos de doble nacionalidad, según el artículo 9.9 CC y condiciona la adquisición y la pérdida de nacionalidad y de vecindad civil. Se regulan por la ley del domicilio las medidas provisionales de la tutela y demás instituciones que protegen al incapaz, tal y como dispone el artículo 9.6 CC, el deber de alimentos por la previsión del artículo 9.7 CC, así como las obligaciones contractuales, en atención al 10.5 CC. El domicilio también es el lugar reconocido por el ordenamiento jurídico para el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones a tenor de las leyes procesales que fijan la competencia judicial, de acuerdo a los artículos 50 a 52 de la LECiv y de las sustantivas, como las previstas en los artículos 149, 154 y 1171 CC. El domicilio cumple igualmente la función de localización jurídica de la persona con efectos relevantes para la celebración del matrimonio, según el artículo 57 CC, para la interpretación de disposiciones testamentarias, según disponen los artículos 747 y 749 CC, así como para las situaciones de insolvencia patrimonial, lo cual prevé el artículo 10.1 de la Ley Concursal y para determinados trámites y controversias sucesorias, tal y como disponen los artículos 689 CC y 52.4 LECiv. BERCOVITZ RODRÍGUEZ CANO, R., *Manual de Derecho Civil. Derecho Privado y Derecho de la Persona*, 5ª Ed., Bercal, Madrid, 2011.

³ «El Padrón municipal es el registro administrativo donde constan los vecinos de un municipio. Sus datos constituyen prueba de la residencia en el municipio y del domicilio habitual en el mismo». Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local (BOE núm. 80, de 3.4.1985).

⁴ DGRN, 6.9.2006 (BOE de 27.10.2006) y 11.1.2007 (BOE de 23.2.2007). BERCOVITZ RODRÍGUEZ CANO, R., *Manual de Derecho Civil...op.cit.*

Prueba que puede ser desvirtuada como sucede en el supuesto analizado en la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona: «La circunstancia de haberse empadronado toda la familia en el domicilio de la Gran Vía, en un momento dado, no es significativa [...] dado que tal decisión fue debida a la intención de los cónyuges de obtener desgravaciones fiscales como consecuencia de la solicitud de los préstamos hipotecarios, que sólo pueden desgravarse cuando se emplean en la adquisición de vivienda habitual, siendo evidente que si sobre la vivienda referenciada no se hubiere constituido un préstamo hipotecario, el cambio de empadronamiento no se hubiera producido»⁵.

Dando un paso más, y tratando de acercarnos a lo que consideraremos como vivienda familiar, objeto de este trabajo, el Código Civil contiene una variedad de términos para referirse a una misma realidad. Así, en el artículo 96 se alude a la vivienda familiar, del mismo modo que se hace en los artículos 90.C, 91, 103.2^a y 1357 del Código. Por otro lado, el artículo 1320 hace referencia a vivienda habitual y en términos parecidos, el artículo 1406 se refiere a la vivienda donde tengan su residencia habitual los cónyuges. Por su parte, el artículo 70 hace referencia al domicilio conyugal y el 93.2^o al domicilio familiar, mientras que el 1362.1^a.2^o alude al hogar familiar⁶.

En todo caso, con independencia del término utilizado parece claro que todos los casos citados se refieren a la base material del domicilio familiar «definido por la utilización conjunta, permanente y habitual que los miembros de una familia hacen de aquélla y donde priman los intereses de la familia, como entidad propia, frente a los particulares de uno de los cónyuges»⁷, y por cuya trascendencia se le dota de protección jurídica⁸.

⁵ SAP Barcelona, 11.11.2004 (JUR\2005\16069).

⁶ MONTERO AROCA, J., *El uso de la vivienda familiar en los procesos matrimoniales (la aplicación práctica del artículo 96 del Código Civil)*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2002.

⁷ SAP Ciudad Real, 30.12.1995 (RJ\1995\2306). En relación a la habitualidad véase BAENA RUIZ, «La vivienda familiar», *Cuadernos de Derecho Judicial*, núm. XIV, Madrid, 1992.

⁸ El fundamento constitucional lo encontramos en el derecho a la vivienda digna como medio para satisfacer necesidades vitales de la persona previsto por el artículo 47 CE y en el apoyo a la familia, merecedora de la protección social, económica y jurídica por parte de los poderes públicos prevista por el artículo 39 CE. Véase GARCÍA CANTERO, G., «Configuración del concepto de vivienda familiar en el derecho español», en VILADRICH BATALLER, P.J., *El hogar y el ajuar de la familia en las crisis matrimoniales: bases conceptuales y criterios judiciales*, EUNSA, Pamplona, 1986.

«vivienda es aquélla que constituye el ámbito habitual de desarrollo de las relaciones conyugales y de filiación , es decir el lugar donde se desarrolla la convivencia familiar , en definitiva la vivienda habitual de la familia o lo que es lo mismo la vivienda principal donde reside normalmente la familia, pudiendo por lo tanto serlo cualquier dependencia que permita la efectiva realización de la vida en común, concluyendo con criterios empíricos y realistas que es el lugar donde residen los cónyuges con habitualidad poniendo el acento en las funciones de convivencia entre sus miembros, de cobijo y alimentación , asistencia y formación relativas a las necesidades de los miembros del grupo familiar»⁹.

Así, cualquiera de estos conceptos utilizados de modo indistinto por la letra de la ley hacen referencia a la misma realidad: al lugar de residencia habitual de los cónyuges, donde se materializa la obligación de vivir juntos prescrita por el artículo 68 CC presumiendo además, salvo prueba en contrario, la convivencia, según la regla fijada por el artículo 69 CC.

Nos referiremos en este trabajo a la vivienda familiar, por cuanto en la utilización de este concepto hay un matiz que le distingue respecto de otros como domicilio conyugal, ya que éste dejará de existir al sobrevenir la crisis familiar y con ella la consecuencia de que los cónyuges dejan de convivir¹⁰. Por lo tanto, aun en este caso, se considerará vivienda familiar aquélla que de manera permanente y estable ha venido siendo ocupada por la familia¹¹.

⁹ SAP Madrid, 22.6.2012 (AC\2012\1132).

¹⁰ La doctrina se divide, por un lado, entre la que considera que ambos conceptos son idénticos y apela a la posibilidad de coincidencia entre el domicilio conyugal y el individual de cada uno de los cónyuges. En este sentido se pronuncia ESPIAU ESPIAU, S., *La vivienda familiar en el ordenamiento jurídico español*, PPU, Barcelona, 1992. La postura contraria la defiende ELORRIAGA DE BONIS, que sostiene que los conceptos son distintos puesto que al cesar la vida común desaparece como tal el domicilio conyugal, quedando el domicilio familiar. ELORRIAGA DE BONIS, F., *Régimen jurídico de la vivienda familiar*, Aranzadi, Pamplona, 1995.

Véase RIERA ÁLVAREZ, J.A., «Vivienda familiar y crisis de la convivencia», en SÁNCHEZ GONZÁLEZ, J.C., GARDEAZÁBAL DEL RÍO, F.J., GARRIDO CHAMORRO, P. (coords.), *Homenaje a Víctor Manuel Garrido de Palma*, Thomson Reuters-Civitas, Pamplona, 2010; RIVES SEVA, J.M., «La rehabilitación del préstamo hipotecario en caso de hipoteca sobre la vivienda familiar: ¿qué debe entenderse por vivienda familiar?», *Práctica de Tribunales: Revista de Derecho Procesal, Civil y Mercantil*, núm. 47, 2008.

¹¹ Recoge una acepción de familia adaptada a la realidad social el Código Civil Catalán en su artículo 231-1, titulado «La heterogeneidad del hecho familiar»: «La familia goza de la protección jurídica determinada por la ley, que ampara sin discriminación las relaciones familiares derivadas del matrimonio o de la convivencia estable en pareja y las familias formadas por un progenitor sólo con sus descendientes.

1.2. La protección de la vivienda familiar.

La consideración de la vivienda familiar como un patrimonio puesto al servicio de la familia le hace tributaria de una especial protección dentro del Código Civil¹². El Tribunal Supremo se ha referido a ella como «bien familiar, no patrimonial, al servicio del grupo o ente pluripersonal que en ella se asienta, quien quiera que sea el propietario»¹³. Por lo tanto, el inmueble que lo constituye es objeto de una especial protección al margen de quién sea su titular. Esto enlaza con la protección constitucional de la familia, prevista por el artículo 39.1 CE, que dispone que «los poderes públicos aseguran la protección social, económica y jurídica de la familia», en estrecha conexión al derecho a una vivienda digna y adecuada tal y como propugna el artículo 47 CE¹⁴.

En esta misma línea se considera la vivienda familiar «como 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, al tiempo que cuando existen hijos es también auxilio indispensable para el amparo y la protección de éstos»¹⁵.

No sólo la protección se despliega en circunstancias de vida común, sino que el mismo Alto Tribunal se ha referido a ella en los casos de crisis como «medio patrimonial que cumple la continuidad de la vida familiar aunque fragmentada, pero con predominio tutelador de los intereses de los hijos matrimoniales»¹⁶.

De este modo, acaecida la ruptura, la salvaguarda de la familia despliega totales efectos en la protección de aquella parte que resulte más desfavorecida, habitualmente los menores, que pasa a ser el interés primordial en los procedimientos reguladores de la crisis familiar.

2. Se reconocen como miembros de la familia, con los efectos que legalmente se determinen, los hijos de cada uno de los progenitores que convivan en el mismo núcleo familiar, como consecuencia de la formación de familias reconstituidas. Este reconocimiento no altera los vínculos con el otro progenitor».

¹² Véase DE LA FUENTE ALFARO, F., «La protección de la vivienda familiar durante el matrimonio y tras su disolución», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, año 82, núm. 698, 2006.

¹³ STS, 31.12.1994 (RJ\1994\10330).

¹⁴ Sobre la insuficiencia del derecho civil codificado para regular el derecho de familia y la incidencia en especial de la normativa especial y autonómica véase PARRA LUCÁN, M.A., «Reflexiones sobre algunas tendencias en instituciones y relaciones del derecho de la persona y de la familia», *Anales de la Facultad de Derecho*, núm. 19, 2002.

¹⁵ STS, 16.12.1996 (RJ\1996\9020).

¹⁶ STS, 18.10.1994 (RJ\1994\7722).

«esta cuestión debe resolverse conforme al artículo 92 del Código Civil, y la Ley de Protección Jurídica del Menor, de 15 de enero de 1996, y de conformidad con la normativa internacional, a la sazón, la Declaración de los Derechos del Niño, aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas, en el año 1959, que proclama que el niño, entre otros derechos, tiene el de crecer en un ambiente de afecto y seguridad; la Resolución del Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas, de 29 de mayo de 1967, establece que “en todos los casos el interés de los hijos debe ser la consideración primordial en los procedimientos relativos a la custodia de estos, en caso de divorcio, nulidad y separación”»¹⁷.

Al margen de dicho carácter asistencial, no hay que olvidar los efectos de tipo patrimonial que inciden sobre la vivienda, y aunque ésta puede ser objeto de posesión y de titularidad, dichas facultades están limitadas, atendiendo al destino al cual sirve el inmueble.

En la práctica, esta función tuitiva se despliega incluso antes de la celebración del matrimonio. Muestra de ello es la disposición contenida en el artículo 1357 CC según la cual la regla general del carácter privativo de los bienes comprados a plazos por un cónyuge antes de comenzar la sociedad de gananciales aunque posteriormente el precio se pague con fondos gananciales encuentra su excepción en el régimen previsto para la vivienda familiar. Así, el que compra una vivienda, posteriormente contrae matrimonio en gananciales y la destina a vivienda familiar, aquélla queda adscrita por remisión al artículo 1354 CC a un *pro indiviso* entre la sociedad de gananciales y el cónyuge o los cónyuges en atención a sus aportaciones.

Ya constante el matrimonio, el artículo 1320 CC hace necesario el consentimiento de ambos cónyuges y, a su falta, de manera supletoria, la autorización judicial para la disposición de los derechos sobre la vivienda familiar en circunstancias ordinarias. Por su parte, para las situaciones de crisis, los artículos 90, 91 y 96 establecen la atribución o el destino de la vivienda familiar. También los artículos 1406 y 1407 regulan la adjudicación preferente de la vivienda familiar al cónyuge supérstite al liquidar la ya extinguida sociedad de gananciales en los supuestos de muerte.

Desgranaremos todas estas cuestiones a lo largo de este trabajo.

¹⁷ SAP Madrid, 7.10.2005 (JUR\2005\252353).

ÍNDICE

PRÓLOGO	7
1. LA VIVIENDA FAMILIAR	9
1.1. Del domicilio de la persona a la vivienda familiar.....	10
1.2. La protección de la vivienda familiar.....	13
1.3. Fijación y determinación de la vivienda familiar.....	15
1.4. Una o varias viviendas familiares.....	21
2. LA VIVIENDA FAMILIAR CONSTANTE MATRIMONIO	27
2.1. Los REM y la vivienda familiar.....	29
A. Gananciales	31
(a) Carácter privativo o ganancial de la vivienda familiar	31
(b) Presunción de ganancialidad.....	34
(c) Adquisición a plazos	35
B. Separación de bienes.....	38
2.2. Régimen de los actos de disposición del derecho sobre la vi- vienda.....	39
A. Disposición sobre la vivienda habitual y sobre los mue- bles de uso ordinario.....	40
B. El consentimiento del no titular	48
(a) La autorización judicial	50
(b) Disposición sin consentimiento del no titular.....	51
i Vivienda ganancial.....	51
ii Vivienda privativa	52
(c) La acción de anulabilidad.....	52
(d) Tercer adquirente de buena fe	54
2.3. La vivienda familiar y las situaciones de insolvencia.....	61
A. Embargo de vivienda habitual perteneciente a un cónyuge	62
B. La vivienda familiar y el concurso de acreedores	64
(a) No gravada con una hipoteca	65
(b) Gravada con una hipoteca	66
(c) Vivienda arrendada	70

3.	LA VIVIENDA FAMILIAR TRAS LA CRISIS MATRIMONIAL	73
3.1.	El derecho de uso de la vivienda familiar	76
A.	Derecho real o derecho de obligación	76
B.	Titular del derecho de uso.....	83
C.	La publicidad en el registro del derecho de uso	86
D.	El derecho de uso ante la ejecución hipotecaria	94
E.	Extinción.....	100
3.2.	Atribución del derecho de uso de la vivienda familiar	104
A.	Habiendo hijos.....	107
(a)	Asignación de guarda y custodia en exclusiva	108
i	A los hijos y al progenitor custodio	109
ii	Al progenitor no custodio.....	113
•	Circunstancias que la justifican	122
-	El no uso de la vivienda	123
-	La convivencia marital con tercero.....	127
-	Disponer de medios económicos o de otra vivienda	132
-	Cambio del interés a proteger	134
•	Las soluciones equitativas	134
-	Atribución temporal del uso	134
-	Proporcionar otra vivienda.....	139
-	Extinguir el condominio	141
-	Equilibrio con la pensión de alimentos.....	144
(b)	Distribución de los hijos entre los padres	149
(c)	Guarda y custodia compartida	150
i	Con vivienda familiar fija para los hijos.....	152
ii	Con rotación de los hijos.....	154
iii	Con asignación del uso del domicilio familiar a un progenitor.....	155
iv	Sin atribución del uso del domicilio familiar.....	157
B.	A falta de hijos	157
C.	En los supuestos de violencia doméstica.....	161
3.3.	Momento en el que se atribuye la vivienda familiar	162
A.	Mediante un convenio regulador.....	164
B.	En un procedimiento contencioso.....	164
(a)	Atribución del uso en medidas provisionales por de- manda de nulidad, separación y divorcio	165
(b)	Atribución del uso en medidas definitivas.....	166
(c)	Atribución del uso en modificación de medidas.....	167
3.4.	El uso sobre la vivienda de un tercero	169
A.	La cesión gratuita del uso	169
(a)	La discusión.....	171
i	Precario	173
ii	Comodato.....	174
(b)	La postura del Tribunal Supremo	179
i	Cuando no existe título	180

ii Cuando media un contrato.....	184
iii La relación jurídica tras la ruptura.....	186
B. La vivienda familiar arrendada.....	189
(a) La atribución del uso al cónyuge no arrendatario.....	189
i Sin modificar el contrato.....	192
ii Cesión del contrato.....	195
(b) El desistimiento o abandono.....	196
3.5. Los gastos de la vivienda familiar.....	197
A. La hipoteca.....	197
B. Otros gastos.....	205
3.6. Disposición sobre la vivienda habitual y los objetos de uso ordinario.....	212
A. Por el titular al que no se le atribuye el uso.....	212
B. Por el cotitular al que no se le atribuye el uso.....	212
C. Por el titular al que se le atribuye el uso.....	219
3.7. El uso de la vivienda familiar y el concurso de acreedores.....	219
3.8. El uso de la vivienda familiar en la disolución y en la liquidación de la sociedad de gananciales.....	220
A. Comunidad postganancial.....	220
B. Liquidación y división.....	221
4. LA VIVIENDA FAMILIAR TRAS LA MUERTE DE UNO DE LOS CÓNYUGES.....	229
4.1. Derechos a permanecer en la vivienda y sobre el ajuar.....	229
4.2. Derecho a subrogarse en el contrato de arrendamiento.....	234
5. LA VIVIENDA FAMILIAR Y LA UNIÓN DE HECHO.....	239
5.1. La analogía de las normas del matrimonio.....	241
5.2. Durante la convivencia.....	247
5.3. Tras la crisis de convivencia.....	249
5.4. En caso de muerte.....	256
Tabla de jurisprudencia.....	259
Bibliografía.....	273

