

# LIMITACIÓN TEMPORAL A LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR

[spacer]

[spacer]

Créanme si les digo que el uso de la vivienda familiar y su atribución a uno de los progenitores –*por lo general la mujer*– es una de las cuestiones que mas problemas da y más litigios genera en materia de familia.

Hasta hace no mucho, la atribución del uso de la vivienda familiar era como la pensión de alimentos, hasta que los hijos fueran



independientes económicamente, pero este criterio empezó a cambiar hace unos años, ya en el año 2015 mediante Sentencia, de fecha 29 de mayo de 2015, dictada por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, se vino a *«Reiterar como doctrina 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 3º 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»»*.

Es decir, **con dicha doctrina se limitó la atribución del uso**

de la vivienda familiar hasta que los hijos alcanzasen la mayoría de edad, ya que adquirida la mayoría de edad por los hijos, se acaba la necesidad de atribuirles automáticamente el uso de la vivienda familiar, pudiendo ambas partes propietarias, **instar un nuevo régimen de uso y disfrute** según las **necesidades de estos**, pero no la de los hijos, que ya son mayores de edad.

Por lo tanto, **la necesidad de atribuir la vivienda al progenitor que queda con los hijos menores, desaparece cuando estos alcanzan la mayoría de edad**, debiéndose valorar en ese momento quien de los dos progenitores tiene más necesidad del uso de la vivienda familiar.

Como es obvio, esto no quiere decir que quien tenía atribuido el uso de la vivienda familiar por tener la custodia de los hijos, cuando estos alcanzan la mayoría de edad, tenga que dejar dicha vivienda, pero en caso de seguir lo hará porque tiene más necesidad que el otro copropietario, no porque los hijos no se hayan independizado económicamente.



Pues bien, mediante Sentencia, de fecha 23 de enero de 2017, dictada por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo se ha vuelto a confirmar la doctrina según la cual la atribución del uso de la vivienda familiar se limita hasta que los hijos comunes alcancen

la mayoría de edad.

En esta Sentencia la Sala reitera que cuando los hijos alcanzan la mayoría de edad, **deben valorarse nuevamente las circunstancias existentes** entre los progenitores

copropietarios para decidir quien sigue con el uso de la vivienda familiar, pero ya **sin tener en cuenta el interés de los hijos**, que ya son mayores de edad.

El caso de la Sentencia que hoy comentamos es el siguiente:

Mediante **Sentencia**, de fecha 18 de noviembre de 2014, **dictada por el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 66 de Madrid**, se acordó, entre otros pronunciamientos, atribuir la custodia de la hija menor a la madre así como el uso de la vivienda familiar hasta que la niña cumpliera 18 años.

En dicha Sentencia, el juzgado consideró que, el Código Civil no prevé ni dice nada sobre la atribución de la vivienda familiar a favor de los hijos mayores de edad, por lo que hay que entender que **estos no tienen preferencia en la adjudicación del uso**, respecto sus padres, ya que, de lo contrario, supondría limitar, indefinidamente, el derecho a usar la vivienda que tiene todo propietario.

Contra dicha Sentencia, la madre formuló recurso de apelación solicitando que se le atribuyera el uso de la vivienda hasta que la hija fuera independiente económicamente, recurso que fue estimado mediante **Sentencia**, de fecha 17 de septiembre de 2015, **dictada por la Sección 24.ª de la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid**.

Sentencia, contra la cual, esta vez el padre formuló recurso de casación ante el Tribunal Supremo, recurso que ha sido estimado mediante Sentencia, de fecha 23 de enero de 2017, dictada por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, y por la que ha venido a confirmar la doctrina antes mencionada.

Todo lo cual, además de ser ajustado a derecho se ajusta también a algo que escasea en los juzgados de familia, el sentido común.



Si me lo permiten, para concluir, como abogado de familia me gustaría dar un consejo a las parejas que empiezan así como a los jóvenes, no se compren una vivienda cuando empiecen una relación, ya que es muy fácil divorciarse, prueba de ello es que solo hace falta llevar casado 3 meses, pero muy difícil liquidar la vivienda, algo tan ilusionante como comprar un piso y empezar una vida en común puede acabar siendo una pesadilla para los dos o la ruina si tienes la desgracia de ser varón.

[spacer]

Más información en:

Sentencia, de fecha 29 de mayo de 2015, dictada por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo

Sentencia, de fecha 23 de enero de 2017, dictada por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo

[spacer]