

# EXTINCIÓN ATRIBUCIÓN USO VIVIENDA POR CONVIVENCIA CON NUEVA PAREJA

[spacer]

[spacer]

Una situación que se plantea con frecuencia, es aquella en la que **en una ruptura de pareja se atribuye el uso de la vivienda a uno de sus miembros, por lo general a la mujer, y éste se lleva su nueva pareja a vivir a dicha vivienda.**

*Esta es una situación injusta, ya que en la mayoría de los  casos muchos hombres que, literalmente se han quedado en la calle, se ven en la obligación de pagar una hipoteca e incluso parte de los suministros -comunidad, agua y vertido, etc.- de una vivienda que realmente está disfrutando un tercero ajeno a la relación, la nueva pareja de la ex e incluso hijos fruto de esa nueva relación, lo cual podrá ser legal pero no es justo.*

En relación con estas situaciones, lo cierto es que cada día se va imponiendo más el sentido común y **en estos casos** se suele acordar la extinción de la atribución del uso del domicilio conyugal, por eso ante hechos de esta naturaleza **lo más aconsejable es solicitar al juzgado que se acuerde la extinción de la atribución del uso de la que fuera vivienda familiar para así poder proceder a la venta de la misma o adjudicación a uno de los ex cónyuges con el consiguiente abono al otro del importe correspondiente.**

En relación con este tipo de casos, me parece muy interesante una **Sentencia dictada, con fecha 19 de marzo de 2007, por la Sección 1ª de la Ilma. Audiencia Provincial de Almería** que, aunque no es muy reciente, refleja muy bien esta realidad y acuerda la extinción de la atribución del uso de la vivienda;

en el **Fundamento de Derecho Segundo** de dicha Sentencia se establece que:

**«SEGUNDO.-** Respecto al motivo relativo al domicilio familiar donde vive el menor en compañía de la madre debe partirse de las siguientes premisas, actora y demandado pusieron fin a su convivencia matrimonial mediante Sentencia de separación dictada el 5 de Marzo de 2001 , estableciendo, entre otros extremos, que la esposa continuaría junto con el hijo del matrimonio en el que fuese domicilio conyugal, sito en la CALLE000 núm. NUM000 , NUM001 NUM002 , de Almería, ello sin perjuicio de la titularidad conjunta de dicha vivienda por ambos padres y de que el préstamo hipotecario que la grava sea satisfecho al 50% por cada uno de ellos. En la actualidad el menor tiene dieciséis años y convive con su madre en dicho domicilio; y **el actor, alegando que doña María Antonieta vive maritalmente con otro hombre y posee recursos económicos suficientes, solicita la modificación de las medidas concernientes al uso del piso en los términos expuestos en su contestación a la demanda, primero, y reiterados en su escrito de recurso, después.**

No puede ocultarse que el pacto por el que se atribuyó a la esposa y al hijo que en su compañía quedaba el uso y disfrute del que hasta entonces había sido hogar familiar venía directamente condicionado tanto por el hecho de que tal atribución resultaba más favorable al citado hijo, como por la propia situación personal de los cónyuges al tiempo de su separación; esto es, que con el establecimiento de la medida quiso darse la respuesta más adecuada al conflicto surgido de la ruptura matrimonial, sin atender a otros elementos de convicción que los que la realidad familiar ofrecía: a) unos esposos separados, b) un hijo de su matrimonio, y c) un piso-vivienda común- ganancial.

**Ahora bien, si la evolución de los acontecimientos ha venido a trastocar semejante estado de cosas,**

**introduciendo en escena a una tercera persona, D. Carlos María , con quien Doña Trinidad ha iniciado una relación sentimental estable, hasta el punto de hacer con él vida marital en el mencionado piso, como la propia demandada reconoce en confesión en el acto de Juicio, resulta innegable que se ha producido una esencial modificación de las circunstancias que en su momento fueron tomadas en cuenta para el establecimiento de la medida atributiva del uso del tan reiterado piso (art. 91, último inciso, del Código Civil ), ya que, de no entenderlo así, habría que admitir como lógico lo que a todas luces nos parece inadmisibles por absurdo, esto es, que de la vivienda que constituyo el domicilio familiar, común y ganancial asignada a una esposa separada y al hijo de su matrimonio para la protección de su más favorable interés, pueda beneficiarse un tercero ajeno al matrimonio, sin posibilidad alguna de acción por parte del marido, cotitular de la vivienda. Y es que, en definitiva, si el cónyuge a quien se atribuye el disfrute de una vivienda ganancial desea fundar con tercera persona una familia, o unirse establemente a ella, lo oportuno es que, consumando la liquidación de gananciales que a la disolución provocada por la sentencia de separación o divorcio debe ordinariamente suceder, forme nuevo hogar renunciando al privilegio del que, en atención a su anterior situación, venía disfrutando.**

Lo dicho, como se ve, ni afecta a la medida relativa a la custodia del hijo menor del matrimonio, que no hay razón para modificar, ni implica tampoco la atribución al marido de la vivienda debatida, para lo cual no habría ninguna razón válida, sino que significa, sin más, que el interesado podrá instar en cualquier momento la liquidación del inmueble común que constituyo el domicilio familiar, solicitando su venta para la equitativa distribución del precio, o conviniendo la adjudicación a uno de los cotitulares, con la correspondiente compensación a favor del otro. Esto conjuga perfectamente los derechos del menor, el interés del padre no custodio, los derechos y obligaciones de la madre encargada de la custodia

*del menor, y el **principio que impide el enriquecimiento y abuso de derecho**. Demos además añadir que la sustancial mejora de la situación económica de la madre desde la separación hasta el momento presente, perfectamente acreditada en autos, le hace capaz de hacer frente a la adquisición de otra vivienda o de la mitad de la que tiene junto con el recurrente, si a este acuerdo llegaran.*

*Cuanto precede determina la estimación del recurso en este extremo, decretándose, por ende, la extinción de la atribución del uso de la vivienda ganancial a favor de la esposa e hijo, pudiendo las partes, 3 desde ahora, proceder a la venta de la misma o su adjudicación a uno de ellos con el consiguiente abono al otro del importe correspondiente.»*

De la citada Sentencia yo destacaría dos aspectos:



**a)** Esta nueva situación supone una **«esencial modificación de las circunstancias»** que en su día dieron lugar a la atribución del uso de la vivienda familiar.

**b)** Hechos de esta naturaleza suponen un **«enriquecimiento injusto y abuso de derecho»**.

Argumentos ambos por si solos, suficientes como para fundamentar la presentación de una demanda de modificación de medidas.

Por lo tanto, **cuando un/una ex convive maritalmente con su nueva pareja en la vivienda cuyo uso le fue atribuido en su día, no hay que resignarse hay que demandar solicitando la extinción de la atribución del uso de la vivienda familiar, bien para proceder a su venta o para que uno de los dos se adjudique la parte del otro.**

[spacer]

Más información en:

Sentencia, de fecha 19 de marzo de 2007, dictada por la Sección 1ª de la Ilma. Audiencia Provincial de Almería

[spacer]