

EXTINCIÓN DE LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR

[spacer]

[spacer]

Una de las consultas que con mucha frecuencia me hacen como abogado matrimonialista es la relativa a la extinción de la atribución del derecho de uso y disfrute de la que fue vivienda familiar; principalmente son tres cuestiones las que se plantean:

a) **¿Qué puedo hacer si mi ex se trae a vivir a su nueva pareja a casa?** esta cuestión ya la tratamos en la noticia «Extinción atribución uso vivienda por convivencia con nueva pareja»



b) **¿Qué sucede con la atribución del uso cuando los hijos ya se han independizado?**

c) **¿Qué sucede con la atribución del uso cuando la «beneficiaria» no reside en la vivienda?**

A estas dos ultimas cuestiones da respuesta la sentencia que

hoy comentamos.

El caso es el siguiente: un hombre formulo demanda solicitando *«Estimando íntegramente esta demanda, modifique la medida a que la misma se refiere, declarando extinguido el derecho de la demandada a usar y disfrutar de la vivienda familiar, concediéndole el plazo de un mes para proceder a su desalojo; y todo ello, en la forma indicada en el último párrafo del último hecho de esta demanda, con imposición de costas a la demandada si se opusiere».*

En este caso el demandante tuvo mucha suerte, ya que **cuando fueron a notificar la demanda a la demandada no se le pudo notificar porque no vivía en la vivienda cuyo uso le había sido atribuido**, con lo cual, tal circunstancia se convirtió en un argumento y a la vez en una prueba para conseguir la extinción del citado derecho de uso y disfrute.

El **Juzgado de 1.ª Instancia n.º 3 de Granada** dictó sentencia por la que estimando parcialmente la demanda acordaba:

«Fallo. Que estimando en parte la demanda formulada por el Procurador Sr. Del Castillo Amaro en nombre y representación de don Bienvenido contra doña Macarena , debo acordar y acuerdo la modificación de las medidas adoptadas en los autos de divorcio núm. 810/09 en lo siguiente:

Única.- Se declara extinguido el derecho al uso exclusivo de la vivienda familiar sita en la CALLE000 núm. NUM000 , NUM001 de Granada a favor de la demandada y de los hijos comunes de los litigantes.

Se desestiman las demás pretensiones formuladas.

No se hace expresa declaración sobre el abono de las costas causadas»



Fallo que fue confirmado por la **Sección 5.ª de la Ilma. Audiencia Provincial de Granada.**

Contra esta última Sentencia, la demandada formulo recurso de casación que ha sido resuelto por **Sentencia**, de fecha 17 de marzo de 2016, dictada por la **Sala 1.ª del Tribunal Supremo** en cuyo **Fundamento de Derecho Quinto** se recoge:

«Por otro lado, pese a que la recurrente alega que la que fue residencia familiar es su residencia habitual, sin embargo, no se le halla al intentar ser emplazada en este procedimiento ni tampoco en otro seguido entre las partes.

Esta Sala, asumiendo la instancia y constituyéndose en órgano de enjuiciamiento, no halla razones suficientes para entender que la recurrente precise de una especial protección, por lo que no se infringe la doctrina jurisprudencial antes expresada en el fundamento de derecho cuarto.

Dada la mayoría de edad e independencia de los hijos, de acuerdo con el art. 96.3 del C. Civil, procede confirmar la sentencia recurrida, pero por lo argumentos aquí expuestos, dado que la recurrente no acredita la existencia de una especial necesidad que precise de una protección singular o cualificada.»

Es decir, lo determinante en este caso ha sido que la demandada / recurrente no vivía ya en la vivienda familiar y

que los hijos ya eran mayores de edad y estaban independizados.

La primera circunstancia se da en muchos casos y lo más importante es probarla, en este caso fue fácil porque al ir a notificarle la demanda a la demandada no la encontraron en la vivienda cuyo uso tenía atribuido; pero **¿Cómo se puede probar en los demás casos?** lo mejor es encargarse a un detective privado que haga un seguimiento a quien tenga atribuido el uso de la vivienda e informe sobre donde vive dicha persona, esta es la prueba más eficaz que se puede usar cuando se pretende que se acuerde la extinción de la atribución del uso de la vivienda familiar.

Lo mejor es hacer el informe del detective antes que la demanda y así aportarlo como prueba con la



misma demanda, con esto nos aseguramos el factor sorpresa, es decir, pillar a la otra parte, ya que en caso contrario nos podemos encontrar que una vez notificada la demanda, la demandada vuelva a ocupar inmediatamente la vivienda con lo que resultara más difícil probar que no reside en la misma.

[spacer]

Más información en:

Sentencia, de fecha 17 de marzo de 2016, dictada por la Sala 1.ª del Tribunal Supremo