

# EXTINCIÓN DE LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR POR CONVIVENCIA CON UN TERCERO «MADRE Y HERMANA»

Estimados lectores, créanme si les digo que terminar este post me ha costado cuatro años de trabajo –los que van desde la presentación de la demanda hasta que la Ilustrísima Audiencia Provincial de Guadalajara ha dictado la sentencia que hoy voy a compartir con ustedes–.

El día 20 de noviembre de 2018 la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo dictó la Sentencia n.º 641/2018, sentencia en la que tuve la satisfacción personal de aportar mi granito de arena y a la que dediqué los artículos «La convivencia como causa de extinción de la atribución del uso de la vivienda» y «STS 641/2018, de 20 de noviembre: motivos de oposición al recurso de casación y reflexiones sobre la sentencia».

En virtud de dicha sentencia, **la entrada de un tercero en la vivienda familiar hace perder a esta el carácter de vivienda familiar y, en consecuencia, hace que se extinga la atribución del uso de la misma a favor del progenitor que tuviera atribuido su uso.**

Los medios de comunicación y la mayoría de los operadores jurídicos interpretaron que el término «tercero» se refería a la nueva pareja del progenitor que tiene atribuido el uso de la vivienda familiar. Sin embargo, la realidad es que la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo en la citada sentencia –y en las que se han dictado posteriormente– siempre ha usado el término «tercero» sin más.

Así surgía un interrogante, ¿qué sucede cuando el «tercero» que entra en la vivienda familiar es un familiar del

progenitor que tiene atribuido el uso de la misma?

## **EL CASO**

A finales del año 2019 acudió a mí un padre de Guadalajara. Estaba divorciado y le habían atribuido a su exmujer la custodia de la hija que tenían en común y el uso de la vivienda familiar.

Con posterioridad a dictarse la sentencia de divorcio habían entrado a vivir en dicha vivienda la madre y la hermana de la progenitora custodia, es decir, la exsuegra y excuñada de mi cliente.

Su encargo fue solicitar la custodia compartida de la hija que tenían en común, así como la extinción de la atribución del uso de la vivienda familiar.

## **SENTENCIA N.º 373/2022, DE FECHA 29 DE JULIO, DICTADA POR EL JUZGADO DE 1.ª INSTANCIA N.º 7 DE GUADALAJARA**

Mediante Sentencia n.º 373/2022, de fecha 29 de julio, dictada por el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 7 de Guadalajara **se acordó la extinción de la atribución del uso de la vivienda familiar** acordada en su día, así como la custodia compartida de la hija común.

En lo que respecta a la extinción de la atribución del uso de la vivienda familiar –refiriéndose a la entrada en dicha vivienda de la exsuegra y excuñada de mi cliente– en el

**Fundamento de Derecho Primero** de dicha sentencia se recoge lo siguiente:

«Ello determina una modificación sustancial de circunstancias porque la vivienda se asignaba a la menor y a su madre, por cuanto a esta última se le atribuía la guarda y custodia de la menor, y la vivienda familiar se ha convertido en el lugar de residencia también de la madre y de una hermana.

Esta situación de hecho no es compatible con la atribución exclusiva de la vivienda a la menor y a la madre, como así se resolvió en su momento por la sentencia sobre la que se pretende modificar alguno de sus pronunciamientos.



El padre no puede disponer del uso de la vivienda y sin embargo la utilizan habitualmente terceros, por más que sean familiares de la demandada».

**El matiz que introduce dicha sentencia** es tan sencillo que puede pasar desapercibido, sin embargo, **es determinante:** «[...] la vivienda se asignaba a la menor y a su madre, por cuanto a esta última se le atribuía la guarda y custodia de la menor, [...]», es decir, **cuando se atribuye el uso de la vivienda familiar a unas personas concretas** –en este caso la menor y la madre– es para que hagan uso exclusivo de la misma esas personas concretas –progenitor custodio e hijos–.

A lo que hay que añadir que no tiene sentido que el padre –a la par copropietario de dicha vivienda– no pueda disponer del uso de esta y, sin embargo, la puedan utilizar habitualmente terceros, por más que sean familiares de quien tiene atribuido el uso.

Contra dicha sentencia la progenitora formuló recurso de apelación que ha sido desestimado por Sentencia n.º 296/2024, de fecha 9 de julio, dictada por la Sección 1.ª de la Ilustrísima Audiencia Provincial de Guadalajara.

## **SENTENCIA N.º 296/2024, DE FECHA 9 DE JULIO, DICTADA POR LA SECCIÓN 1.ª DE LA ILUSTRÍSIMA AUDIENCIA PROVINCIAL DE GUADALAJARA**

Mediante Sentencia n.º 296/2024, de fecha 9 de julio, dictada por la Sección 1.ª de la Ilustrísima Audiencia Provincial de Guadalajara –como he expuesto anteriormente– se ha acordado la desestimación íntegra del recurso de apelación formulado por la progenitora contra la sentencia dictada por el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 7 de Guadalajara.

En lo que se refiere a la extinción de la atribución del uso de la vivienda familiar, en el Fundamento de Derecho Cuarto de la citada Sentencia se recoge lo siguiente:

«Si bien la jurisprudencia sobre este particular se refiere casi de forma unánime a los supuestos de introducción de nuevas parejas, que



son propiamente terceros y forman una nueva familia, esta Sala considera que la inclusión de familiares del cónyuge a quien se atribuyó el uso debe valorarse en igual forma, puesto que, en definitiva, cualesquiera que sean sus relaciones de parentesco, no dejan de ser terceros extraños a la relación familiar a la cual el inmueble servía de domicilio. El domicilio familiar lo es porque acoge a la familia, entendida como el núcleo formado por los progenitores y sus hijos; las personas que convivan con ellos, sean o no parientes, son por definición terceros a dicho núcleo, tanto si conviven con aquiescencia de los dos titulares, como si lo hacen por voluntad de uno solo, como en este caso».

**Por lo tanto, podemos concluir que la entrada de cualquier tercero en la vivienda familiar –independientemente del grado de parentesco, no solo nuevas parejas– hace perder a esta el carácter de vivienda familiar y, en consecuencia, que se extinga la atribución del uso de la misma.**

Todo lo cual, al igual que sucedió en su día con la Sentencia n.º 641/2018, de fecha 20 de noviembre, dictada por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, viene a acabar con un «abuso» y abre la puerta a que muchos progenitores no custodios puedan solicitar la extinción de la atribución del uso de la vivienda familiar cuando en la misma viven personas distintas al progenitor custodio y los hijos.

# OPINIÓN PERSONAL

Como siempre digo, estimados lectores, el derecho de familia «se reduce» a una cosa muy sencilla, aplicar el sentido común.

Por lo tanto, si la entrada de una nueva pareja en la vivienda familiar hace perder a esta el carácter de vivienda familiar, la entrada de un tercero distinto al progenitor y los hijos a los que se atribuye el uso, también, independientemente del grado de parentesco, ya que no tiene sentido que no pueda hacer uso de la vivienda familiar la nueva pareja del progenitor que tiene atribuido el uso y, sin embargo, sí que lo pueda hacer cualquier familiar de este.



A ello hay que añadir que los profesionales del derecho tenemos que usar el lenguaje con la misma precisión que un cirujano usa el bisturí.

Por eso cuando la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo en sus resoluciones usa el término «tercero», tenemos que atender al significado que a dicho término le da la Real Academia Española de la Lengua que, en la acepción n.º 3, recoge la siguiente: «Dicho de una persona o una cosa: Distinta de las que intervienen en un asunto».

Es decir, cuando se atribuye el uso de la vivienda familiar a

**un progenitor y al hijo o los hijos comunes, cualquiera que no sea ese progenitor y ese hijo o hijos comunes, es un tercero.**

Para terminar, espero y deseo que este post –y más concretamente la sentencia que aquí he comentado, al igual que sucedió en su día con la Sentencia n.º 641/2018, de fecha 20 de noviembre, dictada por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo– sea útil a todas las personas que puedan verse inmersas en una situación similar, es decir, que le hayan atribuido el uso de la vivienda familiar a sus ex y ahora estén viviendo en esta también sus familiares.

Más información en:

Sentencia n.º 296/2024, de fecha 9 de julio, dictada por la Sección 1.ª de la Ilustrísima Audiencia Provincial de Guadalajara