

COMENTARIO: PROBLEMAS QUE GENERA LA VIVIENDA
EN LAS RUPTURAS Y SUS SOLUCIONES: Existencia de
terceros ocupantes en la vivienda (Parte 2/5)

EXTINCIÓN DEL USO POR INTRODUCCIÓN DE UN
TERCERO EN LA VIVIENDA FAMILIAR

Como bien dice los contertulios, conforme a la doctrina actual del TS, la introducción de un tercero en la vivienda por aquel que tiene atribuido el uso, puede /debe conllevar la extinción de dicho uso. No obstante, esta regla general tiene algunas excepciones en base al derecho foral, como ha señalado la AP de Barcelona en varias sentencias (sec 18 de 18/6/20 y 7/10/20; sec 12 10/3/21), en atención a su propio código civil, art 233.24 si hablamos de procesos consensuados. De tal forma que si se ha atribuido el uso por convenio regulador a uno de los cónyuges, y no se ha pactado como causa de extinción esa causa “introducción de un tercero”, de producirse esta circunstancia no se podrá obtener la extinción de dicha medida.

El art 233.24 sobre EXTINCIÓN DEL DERECHO DE USO dice “1. *El derecho de uso se extingue por las causas pactadas entre los cónyuges y, si se atribuyó por razón de la guarda de los hijos, por la finalización de la guarda....*”

Por lo tanto es conveniente fijar en los convenios, sobre todo en Cataluña, como causa de extinción del uso de la vivienda familiar, la introducción de un tercero sin consentimiento de ambos cónyuges/miembros de la pareja.