DERECHO CIVIL ESTATAL

Código civil

***Art. 1.320**:* Para disponer de los derechos sobre la vivienda habitual y los muebles de uso ordinario de la familia, aunque tales derechos pertenezcan a uno solo de los cónyuges, se requerirá el consentimiento de ambos o, en su caso, autorización judicial.

La manifestación errónea o falsa del disponente sobre el carácter de la vivienda no perjudicará al adquirente de buena fe.

Art. 96: En defecto de acuerdo de los cónyuges aprobado por el Juez, el uso de la vivienda familiar y de los objetos de uso ordinario en ella corresponde a los hijos y al cónyuge en cuya compañía queden.

Cuando alguno de los hijos queden en la compañía de uno y los restantes en la del otro, el Juez resolverá lo procedente.

No habiendo hijos, podrá acordarse que el uso de tales bienes, por el tiempo que prudencialmente se fije, corresponda al cónyuge no titular, siempre que, atendidas las circunstancias, lo hicieran aconsejable y su interés fuera el más necesitado de protección.

Para disponer de la vivienda y los bienes indicados cuyo uso corresponda al cónyuge no titular, se requerirá el consentimiento de ambas partes o, en su caso, autorización judicial

DERECHO CIVIL AUTONÓMICO

NAVARRA

Ley 1/1973, de 1 de marzo, por la que se aprueba la *Compilación del Dº civil foral de Navarra*

***Ley 55**. Vivienda y ajuar*

Se necesitará el consentimiento de ambos cónyuges o, en su defecto, autorización judicial para disponer *inter vivos* o sustraer al uso común los derechos sobre la vivienda habitual del matrimonio o sobre el mobiliario ordinario de la misma, aunque pertenezcan a uno solo con carácter privativo.

La manifestación errónea o falsa del cónyuge titular, respecto a no ser vivienda habitual, no perjudicará a terceros de buena fe

Ley Foral de Navarra, 6/2000, de 6 de julio, *para la igualdad jurídica de las parejas estables*

***Art. 1.** Principio de no discriminación.*

En la interpretación y aplicación del ordenamiento jurídico navarro, nadie puede ser discriminado por razón del grupo familiar del que forme parte, tenga éste su origen en la filiación, en el matrimonio o en la unión de dos personas que convivan en análoga relación de afectividad, con independencia de su orientación sexual.

ARAGÓN

Ley 15/1967, de 8 de abril, *sobre Compilación del Derecho civil de Aragón*

***Art. 51**. Gestión de bienes privativos*

Corresponde a cada cónyuge la administración y disposición de sus propios bienes. Pero necesitará el consentimiento del otro o, en su defecto, autorización judicial, para disponer de los derechos sobre la vivienda habitual o el mobiliario ordinario de la misma, o para sustraerlos al uso común.

CATALUÑA

Código civil de Cataluña

CAPÍTULO I.

Alcance de la institución familiar

***Artículo 231-9.** Disposición de la vivienda familiar.*

1. Con independencia del régimen económico matrimonial aplicable, el cónyuge titular, sin el consentimiento del otro, no puede hacer acto alguno de enajenación, gravamen o, en general, disposición de su derecho sobre la vivienda familiar o sobre los muebles de uso ordinario que comprometa su uso, aunque se refiera a cuotas indivisas. Este consentimiento no puede excluirse por pacto ni otorgar con carácter general. Si falta el consentimiento, la autoridad judicial puede autorizar el acto, teniendo en cuenta el interés de la familia, así como si se da otra justa causa.

2. El acto hecho sin el consentimiento o autorización que establece el apartado 1 es anulable, a instancia del otro cónyuge, si vive en la misma vivienda, en el plazo de cuatro años desde que tiene conocimiento de él o desde que se inscribe el acto en el Registro de la Propiedad.

3. El acto mantiene la eficacia si el adquiriente actúa de buena fe y a título oneroso y, además, el titular ha manifestado que el inmueble no tiene la condición de vivienda familiar, aunque sea una manifestación inexacta. No existe buena fe si el adquiriente conocía o podía razonablemente conocer en el momento de la adquisición la condición de la vivienda. En cualquier caso, el cónyuge que ha dispuesto de ella responde de los perjuicios que haya causado, de acuerdo con la legislación aplicable.

CAPÍTULO III.

Los efectos de la nulidad del matrimonio, del divorcio y de la separación judicial

***Artículo 233-1.** Medidas provisionales.*

1. El cónyuge que pretenda demandar o demande la separación, el divorcio o la nulidad del matrimonio y el cónyuge demandado, al contestar la demanda, pueden solicitar a la autoridad judicial que adopte, de acuerdo con los procedimientos establecidos por la legislación procesal, las siguientes medidas provisionales: (…)

f) La asignación del uso de la vivienda familiar con su ajuar o, alternativamente, la adopción de medidas que garanticen las necesidades de vivienda de los cónyuges y de los hijos. Si se atribuye el uso de la vivienda familiar a un cónyuge, la autoridad judicial debe fijar la fecha en que el otro debe abandonarla.

***Artículo 233-4.** Medidas definitivas acordadas por la autoridad judicial.*

(…)

2. Si alguno de los cónyuges lo solicita, la autoridad judicial debe adoptar las medidas pertinentes respecto al uso de la vivienda familiar y su ajuar, la prestación compensatoria, la compensación económica por razón del trabajo si el régimen económico es el de separación de bienes, la liquidación del régimen económico matrimonial y la división de los bienes comunes o en comunidad ordinaria indivisa.

CAPÍTULO IV

Convivencia estable de pareja

Artículo 234-3. *Régimen durante la convivencia.*

(…)

2. En materia de disposición de la vivienda familiar, se aplica lo establecido por el artículo 231-9.

VALENCI A

Ley 10/2007, de 20 Marzo, *de Régimen económico matrimonial valenciano*

CAPÍTULO III

De la vivienda habitual de la familia

Art. 16 .Actos dispositivos sobre la vivienda habitual de la familia. Requisitos

1. Sea cual sea el régimen económico del matrimonio, para disponer de algún derecho sobre la vivienda habitual de la familia o sobre los muebles de uso ordinario de la misma, el cónyuge titular necesitará el consentimiento del otro cónyuge en cada caso. El consentimiento del cónyuge no titular se debe prestar con conocimiento de los elementos esenciales y de las circunstancias accidentales del concreto negocio dispositivo, excepto que renuncie expresamente a ello.

2. Si uno de los cónyuges realiza un acto o negocio de disposición sobre un inmueble que pueda constituir la vivienda habitual de la familia deberá manifestar, en el documento en que los formalizó, si tal circunstancia concurre o no en el inmueble dispuesto. La manifestación errónea o falsa del disponente no perjudicará al adquirente de buena fe. En caso de que el inmueble objeto del negocio dispositivo sea la vivienda habitual de la familia y así se haya hecho constar, deberá figurar en el documento público el consentimiento del cónyuge no titular.

3. En caso de negativa sin justa causa del consentimiento por parte del cónyuge no titular para el acto dispositivo o incapacidad para prestarlo, este podrá suplirse por la autorización judicial, ponderando, fundamentalmente, el interés de la familia o cualquiera otra justa causa. Se considerará que al cónyuge no titular le asiste justa causa para denegar su consentimiento al acto dispositivo, entre otras razones, cuando convivan en el hogar familiar hijos comunes que sean menores o discapacitados.

4. No obstante, incluso en caso de que la denegación del consentimiento para el acto dispositivo por parte del cónyuge no titular sea por alguna de las causas a las que se refiere el apartado anterior, el juez, ponderando las circunstancias del caso, podrá suplir su consentimiento si aprecia que concurre un interés familiar superior que así lo exija.

Art. 17 Anulabilidad del acto dispositivo sobre la vivienda habitual de la familia

1. El acto de disposición sobre la vivienda habitual de la familia efectuado por el cónyuge titular sin el consentimiento del otro o sin la correspondiente autorización judicial podrá ser anulado a instancia del otro cónyuge.

2.. Esta acción caducará a los cuatro años, a contar desde la inscripción de la disposición en el Registro de la Propiedad, excepto que se acredite que el cónyuge no titular tuvo conocimiento de tal acto con anterioridad a la inscripción, en cuyo caso tal plazo se computará desde la fecha del conocimiento real.

Art. 18 Los terceros adquirentes de la vivienda habitual de la familia y efectos de la inoponibilidad a estos de la anulabilidad del acto dispositivo

1. La nulidad de la disposición no afecta al adquirente de buena fe y a título oneroso a quien el disponente no informó o informó inexactamente sobre la condición de vivienda habitual de la familia del inmueble objeto del negocio dispositivo.

2. En caso de que el negocio dispositivo sobre la vivienda habitual de la familia no pueda anularse con la correlativa restitución de las prestaciones recíprocas, el cónyuge no titular podrá exigir judicialmente que las cantidades obtenidas por el cónyuge que dispuso del inmueble sin su consentimiento se destinen a la adquisición de una vivienda habitual suficiente para la familia y de características análogas a la dispuesta, pudiendo igualmente solicitar en sede judicial la adopción de las medidas cautelares pertinentes para la efectividad de la reinversión sobre los bienes privativos del cónyuge disponente.

3. Sin perjuicio de ello, el cónyuge que efectuó el acto dispositivo, cuya anulabilidad sea inoponible al tercero adquirente, quedará responsable de los daños y perjuicios irrogados a la familia como consecuencia directa del negocio dispositivo inatacable.

Art. 19 Predetracción del ajuar doméstico a la defunción de uno de los cónyuges

1. A la defunción de uno de los cónyuges, se adjudicarán al sobreviviente los bienes que constituyen el ajuar doméstico de la vivienda habitual común de los cónyuges, por derecho de predetracción, por lo que no se computarán en su haber hereditario. No se incluyen en este derecho de predetracción los objetos de extraordinario valor en función del montante del caudal relicto por el causante y del nivel de vida del matrimonio.

2. A falta de prueba en contra, se presumirá que los bienes que constituyen el ajuar doméstico de la vivienda habitual, pertenecen por mitad y en pro indiviso a los dos cónyuges.

3. Si la defunción ha sido a causa de un caso de violencia doméstica, siempre que el cónyuge sobreviviente haya sido condenado por la muerte dolosa del otro en sentencia judicial firme, quedará privado de este derecho de predetracción.

Art 20 Predetracción del ajuar doméstico en los casos de separación, nulidad o divorcio

En los casos de separación, nulidad o divorcio, el uso del ajuar doméstico se atribuirá preferentemente al cónyuge que continúe en la vivienda habitual de la familia, sin perjuicio de lo que los cónyuges acuerden en el convenio regulador de los efectos patrimoniales de su separación, divorcio o nulidad aprobado judicialmente

Art 21 Derecho de preferente adjudicación de la vivienda habitual de la familia

1. A la muerte de uno de los cónyuges, el uso de la vivienda habitual que forme parte de la herencia del premuerto, por ser este el titular de la misma en su totalidad o junto al cónyuge superviviente, se adjudicará preferentemente a este, computándose para la valoración del haber hereditario que le corresponda.

2. El derecho de adjudicación preferente al cónyuge superviviente no se reconocerá en aquellos casos en los que la defunción de uno de los cónyuges haya sido causada por violencia doméstica ejercida por el sobreviviente y este haya sido condenado por la muerte dolosa del otro en sentencia firme.

3. En los casos de nulidad, separación o divorcio, habrá que ajustarse al contenido del convenio regulador judicialmente aprobado y, en su defecto, el uso de la vivienda familiar corresponderá a los hijos y al cónyuge en cuya compañía queden. Cuando algunos de los hijos queden en la compañía de uno y los restantes en la del otro, el juez resolverá lo que corresponda. No habiendo hijos, podrá acordarse que el uso de tales bienes, por el tiempo que prudencialmente se fije, corresponda al cónyuge no titular, siempre que las circunstancias lo aconsejen y su interés sea el más necesitado de protección.