

EL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR Y EL INTERES DE LOS HIJOS

SUMARIO.—I. *Introducción.*—II. *Medida provisional en relación con la vivienda familiar.*—III. *Efecto de la nulidad, separación o divorcio respecto de la vivienda familiar:* 1. Convenio o acuerdo de los cónyuges sobre la vivienda familiar; 2. Medidas judiciales respecto de la vivienda familiar: A) Atribución del uso de la vivienda familiar a los hijos y al cónyuge en cuya compañía quedan, B) Atribución del uso de la vivienda familiar cuando algunos de los hijos queden en la compañía de uno y los restantes en la del otro, C) Actos de disposición de la vivienda familiar.

I. INTRODUCCIÓN

El Código civil se refiere a la vivienda familiar en los artículos 70, 82, 87, 90, 96, 103, 105, 1.320, 1.321, 1.406, etc. Objeto de este trabajo van a ser sólo los que se ocupan de la adjudicación del uso de la vivienda familiar, teniendo en cuenta el interés de los hijos, en situaciones de crisis matrimonial por nulidad, separación o divorcio.

A pesar de lo dicho, hay que empezar aludiendo al artículo 1.320 en el que se pone de manifiesto la preocupación del legislador por la vivienda familiar, incluso en supuestos de normalidad matrimonial. Este artículo, que forma parte de lo que doctrinalmente se ha llamado régimen matrimonial primario¹, dice que para disponer de los derechos sobre la vivienda habitual y los muebles de uso ordinario de la familia, aunque

¹ CASTÁN: *Derecho civil*, V-1, 10 edición, por García Cantero y Castán Vázquez, 1983, p. 944.



tales derechos pertenezcan a uno sólo 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.

Esta es una novedad importante de la Ley de 13 de mayo de 1981, ya que extrae la vivienda habitual y los muebles de uso ordinario de las reglas generales de disposición por la conveniencia de dispensar mayor protección a los intereses familiares en juego². La redacción del artículo 1.320, que parece estar influida por algún derecho extranjero³, plantea, entre otros, el problema del alcance que hay que atribuir a la expresión derechos sobre la vivienda. Está claro que se refiere tanto al derecho de propiedad sobre el que no se podrá disponer, como a los derechos de arrendamiento o usufructo a los que no se podrá renunciar. Cabe decir, pues, que esta expresión comprende cualquier disposición de derechos sobre la vivienda ya sea por vía de enajenación, renuncia o constitución de derechos reales limitados⁴.

Puede suceder que los derechos sobre la vivienda pertenezcan a ambos cónyuges o a uno de ellos, pero en ambos casos para disponer sobre ellos se exige el consentimiento de los dos o, en su caso, autorización judicial. Cuando los dos cónyuges sean titulares es lógico que se requiera el consentimiento de ambos. En el otro supuesto, también el cónyuge no titular deberá prestar su consentimiento para disponer sobre ese derecho, por lo cual Lacruz y Sancho han dicho que esto constituye un asentimiento⁵. En realidad el consentimiento del cónyuge no titular es un requisito del negocio jurídico dispositivo, sin el cual dicho negocio podrá ser anulado a instancia del cónyuge cuyo consentimiento se haya omitido o de sus herederos, a no ser que hayan sido expresa o tácitamente confirmados por aquel que puede impugnarlos, de acuerdo con la dicción del artículo 1.322 del Código civil.

² DÍEZ-PICAZO: *Comentarios a las reformas del Derecho de Familia*, II, 1984, pp. 1.505 y s.

³ En Francia, según la Ley núm. 65-570, de 13 de julio de 1965, incorporada al artículo 215 del Code Civil: Les époux ne peuvent l'un sans l'autre disposer des droits par lesquels est assuré le logement de la famille, ni des meubles meublant dont il est garni. Celui des deux qui n'a pas donné son consentement à l'acte peut en demander l'annulation: L'action en nullité lui est ouverte dans l'année à partir du jour où il a eu connaissance de l'acte, sans pouvoir jamais être intentée plus d'un an après que le régime matrimonial s'est dissous.

⁴ VÁZQUEZ IRUZUBIETA: *Régimen económico del matrimonio*, 1982, p. 60.

⁵ LACRUZ-SANCHO: *Elementos del Derecho civil*, IV, 1982, pp. 287 y s.



II. MEDIDA PROVISIONAL EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA FAMILIAR

El artículo 103, 2 del Código civil dispone que admitida la demanda, el juez, a falta de acuerdo de ambos cónyuges aprobado judicialmente, determinará, con audiencia de éstos y teniendo en cuenta el interés familiar más necesitado de protección, cuál de los cónyuges ha de continuar en el uso de la vivienda familiar y asimismo, previo inventario, los bienes y objetos del ajuar que continúan en ésta y los que se ha de llevar el otro cónyuge, así como también las medidas cautelares convenientes para conservar el derecho de cada uno.

Esta norma tiene su antecedente en el derogado artículo 68-2, que fue redactado conforme a la Ley de 24 de abril de 1958 y mantenido por la Ley de 2 de mayo de 1975, según el cual admitidas las demandas de nulidad o de separación de matrimonio, el juez determinará, durante la sustanciación del proceso, cuál de los cónyuges ha de continuar en el uso de la vivienda común, teniendo en cuenta, ante todo, el interés familiar más urgentemente necesitado de protección, así como las ropas, objetos y muebles que haya de salir de aquélla.

Los derechos italiano y francés adoptan soluciones muy parecidas⁶.

Del vigente artículo 103, 2 lo primero que hay que poner de manifiesto es que la decisión judicial sobre la vivienda familiar (lo mismo se puede decir de las demás medidas contenidas en el artículo 103) sólo se producirá en defecto de acuerdo de los cónyuges, aprobado judicialmente. Es decir, que, como anota Rivero, la voluntad de los cónyuges manifestada en la comparecencia correspondiente o en un acuerdo formal debe ser tenida en cuenta⁷.

En ausencia de dicho acuerdo entre los cónyuges, el artículo 103 deja a la libre decisión del juez la adjudicación del uso de la vivienda y le impone el criterio de que tenga en cuenta el interés familiar más necesitado de protección. Este concepto no debe entenderse en abstracto, sino que el juez deberá tener en cuenta el conjunto de los intereses de los componentes de la familia, los hijos menores, la falta de recursos propios, la edad, la enfermedad y cualesquiera otros factores tendrán

⁶ Artículo del Codice Civile: «L'abitazione nella casa familiare spetta di preferenza, e ove si possibile, al coniuge cui vengono affidati i figli».

Artículo 255 del Code Civil: «Le juge peut notamment attribuer á l'un d'eux la jouissance du logement et du mobilier du ménage, ou partager entre eux cette jouissance».

⁷ RIVERO HERNÁNDEZ: *Comentarios a las reformas del Derecho de Familia*, I, 1984, p. 701.



que ser sopesados por el juez para adoptar su decisión⁸. Sancho Rebullida interpreta el interés familiar más necesitado de protección como el interés de la cohesión familiar, del cumplimiento de las funciones familiares, por tanto, de la formación y educación de los hijos y su bienestar, que aconsejarán conceder la habitación familiar a quien vaya a seguir conviviendo con la prole o la parte de ella más joven e indefensa⁹.

La atribución del uso de la vivienda familiar la hará el juez con independencia de la posición de los cónyuges en el proceso, ya sea demandante o demandado, ya haya propiciado o no la causa de separación, nulidad o divorcio, y sólo tendrá en cuenta el interés más necesitado de protección. Nada impide, pues, que el uso de la vivienda familiar pueda otorgarse al cónyuge que, aunque quede sin la compañía de los hijos, no disponga de lugar donde habitar, siempre que el otro cónyuge y los hijos tengan otra vivienda digna.

En el artículo 103-2 se acoge la expresión cuál de los cónyuges ha de continuar en el uso de la vivienda familiar. Es posible que uno de los cónyuges esté separado de hecho y no esté utilizando la vivienda familiar, o bien que haya actuado al amparo del artículo 104, con lo cual no estará utilizando dicha vivienda, en estos casos parece que ya no cabe hablar de continuidad en el uso, por lo que la doctrina ha cuestionado dicha expresión legal. Antes de la reforma ya se sostenía un criterio que sigue siendo válido y es que el juez no está vinculado a mantener en el uso de la vivienda al cónyuge que la está ocupando, sino que el juez puede asignar dicho uso al cónyuge que está fuera de la vivienda familiar con tal de que estime que su interés es el más necesitado de protección¹⁰.

De los Mozos y Herrero encuentran acertado el término continuar, porque durante la sustanciación de procedimientos de nulidad, separación y divorcio sigue existiendo un domicilio familiar y que, aunque en virtud del artículo 102,1 los cónyuges puedan vivir separados, no implica que pierdan su derecho de habitar en el domicilio conyugal, aunque quede en suspenso su obligación de convivencia¹¹.

⁸ LÓPEZ ALARCÓN: *El nuevo sistema matrimonial español*, 1983, p. 393.

⁹ LACRUZ-SANCHO, *ob. cit.*, p. 271.

¹⁰ Díez-PICAZO: «La situación jurídica del matrimonio separado», *Revista de Derecho Notarial*, enero-marzo 1961, pp. 30 y 31.

¹¹ DE LOS MOZOS-HERRERO GARCÍA: *Matrimonio y divorcio* (Comentarios al nuevo título IV del libro I del Código civil), 1982, p. 863.



III. EFECTO DE LA NULIDAD, SEPARACIÓN O DIVORCIO RESPECTO DE LA VIVIENDA FAMILIAR

1. *Convenio o acuerdo de los cónyuges sobre la vivienda familiar*

Según el artículo 91 en las sentencias de nulidad, separación o divorcio, o en ejecución de las mismas, el juez, en defecto de acuerdo de los cónyuges o en caso de no aprobación del mismo, determinará conforme a lo establecido en los artículos siguientes las medidas que hayan de sustituir a las ya adoptadas con anterioridad en relación con los hijos, la vivienda familiar, las cargas del matrimonio, liquidación del régimen económico y las cautelas o garantías respectivas, estableciendo las que procedan si para alguno de estos conceptos no se hubiese adoptado ninguna. Estas medidas podrán ser modificadas cuando se alteren sustancialmente las circunstancias.

De acuerdo con este texto se pueden plantear dos supuestos: acuerdo de los cónyuges que es acogido por el juez en la sentencia estimatoria de la nulidad, separación o divorcio respecto de los temas enumerados en el artículo 91 o bien medidas adoptadas por el juez en la sentencia de nulidad, separación o divorcio respecto de dichos temas en defecto de acuerdo de los cónyuges o en caso de no aprobación del mismo.

En la primera hipótesis, y ciñéndonos al tema de la vivienda familiar que es el que nos ocupa, es de resaltar cómo la Ley de 7 de julio de 1981 da amplio valor a los acuerdos entre los cónyuges, entendiendo acertadamente el legislador que los cónyuges pueden resolver mejor aquellos asuntos que les son comunes. Pues bien, los cónyuges pueden acordar el destino más conveniente para la vivienda familiar.

El legislador, para referirse a los efectos definitivos convenidos por los cónyuges, emplea unas veces la expresión convenio regulador y otras acuerdo de los cónyuges. Se plantea la duda de si estamos ante dos cosas distintas¹², pero como se ha puesto de manifiesto tanto conceptual como funcionalmente se trata de lo mismo, aunque el convenio regulador es específico de la separación y divorcio por mutuo acuerdo, mientras que al acuerdo se llega por los cónyuges en un proceso de nulidad, separación o divorcio instado por uno sólo de ellos y con el objeto de regular los efectos que producirá tal conflicto matrimonial¹³.

¹² Esa parece ser la opinión de GARCÍA CANTERO: *Comentarios al Código civil y Compilaciones Forales*, 2.ª ed., 1982, p. 374.

¹³ RIVERO HERNÁNDEZ: *Matrimonio y divorcio*, 1982, p. 634.



Así pues, según el artículo 90, la vivienda familiar puede ser objeto de acuerdo por parte de los cónyuges, ya sea en convenio regulador previo a la separación o divorcio consensuados o en un acuerdo alcanzado entre los cónyuges una vez planteada la nulidad, la separación o el divorcio por uno de ellos.

El convenio o acuerdo de los cónyuges sobre la vivienda familiar y lógicamente sobre otros extremos de los que no nos ocupamos, será aprobado por el juez, salvo si es dañoso para los hijos o gravemente perjudicial para uno de los cónyuges, debiendo hacerse la denegación mediante resolución motivada. La aprobación judicial de lo convenido por los cónyuges respecto de la vivienda familiar, que ordinariamente se emitirá en la sentencia estimatoria de la nulidad, separación o divorcio, supone una actividad homologadora por parte del juez que deberá aprobar el acuerdo propuesto, no sin antes proceder de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional sexta-6 de la Ley de 7 de julio de 1981 para lo concerniente a los hijos¹⁴.

Respecto al daño para los hijos dimanante de la atribución de la vivienda familiar, el juez en su libre apreciación deberá tener en cuenta que el convenio o acuerdo no puede afectar al contenido tuitivo mínimo de la patria potestad, es decir, que tratándose de la vivienda familiar no podrá admitirse por el juez un convenio o acuerdo que prive a los hijos de un alojamiento digno y seguro¹⁵.

Se plantea López Alarcón las dificultades que tendrá el juez para apreciar que no se causa daño en el convenio o acuerdo al interés de los hijos ni se ocasiona perjuicio al cónyuge y cómo podrá denegarse dicho acuerdo o convenio mediante resolución motivada. A falta de alegaciones formuladas y pruebas aportadas por las partes y el Ministerio Fiscal, el juez puede acordarlas para mejor proveer para con-

¹⁴ Disposición adicional sexta-6 de la Ley 30/1981, de 7 de julio, por la que se modifica la regulación del matrimonio en el Código civil y se determina el procedimiento a seguir en las causas de nulidad, separación y divorcio: Si hubiere hijos menores o incapacitados, el juez dará audiencia al Ministerio Fiscal sobre los términos del convenio relativo a los hijos y, en su caso, dará audiencia a los mismos. Emitido informe por el Ministerio Fiscal o transcurrido el plazo para hacerlo, el juez, si considerase que el convenio no ampara suficientemente el interés de los hijos, acordará que las partes, en el plazo improrrogable de cinco días, le sometan un nuevo texto y propongan los medios de prueba de que intentan valerse para su aprobación. Practicada la prueba propuesta, el juez, en plazo no superior al de diez días, podrá acordar para mejor proveer la práctica de cualquier otra que considere necesaria.

¹⁵ LÓPEZ LÓPEZ: *Matrimonio y divorcio*, 1982, p. 626.



seguir una mayor aproximación objetiva, en función de las reales circunstancias personales y económicas de los cónyuges y de los hijos¹⁶.

2. Medidas judiciales respecto de la vivienda familiar

El ya transcrito artículo 91 dice que el juez, a falta de acuerdo o de aprobación del mismo, determinará conforme a lo establecido en los artículos siguientes las medidas que hayan de sustituir a las ya adoptadas con anterioridad en relación con los hijos, la vivienda familiar, etc.

El artículo 91 asigna al juez, a falta de acuerdo entre los cónyuges, la misión de adoptar una serie de medidas concernientes a diversos aspectos de la vida matrimonial. La actuación del juez es subsidiaria, porque servirá para sustituir a la voluntad de las partes.

Una vez que no haya convenio o acuerdo entre los cónyuges, el juez debe decidir las medidas definitivas que, según el texto del artículo 91, hayan de sustituir a las ya adoptadas con anterioridad, no hay inconveniente en que aquél utilice los mismos criterios o bien otros distintos de los empleados para decidir las medidas provisionales (ya se hubieran adoptado por acuerdo o por el propio juez), porque se hubiese producido un cambio de circunstancias o porque se entienda que las medidas definitivas deben ser otras. Se ha dicho que pese a la dicción imperativa del artículo 91 las medidas se adoptarán de ordinario por el juez a instancia de parte¹⁷. Sin embargo, no parece que esa deba ser la actitud del juez porque el término determinará parece instar a que se tomen de oficio.

El artículo 91 remite a los artículos siguientes para suministrar al juez criterios que le permitan resolver en orden a esas medidas definitivas. El artículo 96 se ocupa de dichos criterios en orden a la vivienda familiar. Según este artículo, 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

¹⁶ LÓPEZ ALARCÓN, *ob. cit.*, p. 331.

¹⁷ LUNA SERRANO: *El nuevo régimen de la familia, matrimonio y divorcio*, 1982, p. 347.

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

Antes de examinar las distintas reglas contenidas en este artículo, hay que señalar que dicho artículo se aplicará en el caso de que exista una vivienda familiar, puesto que si con anterioridad a la declaración de nulidad, separación o divorcio ha precedido un período de separación de hecho y cada cónyuge ha organizado su vida, no se plantearán los problemas que el artículo 96 trata de resolver.

Debe señalarse que mientras el artículo 103,2 sólo proporciona un criterio para que el juez decida qué es el del interés familiar más necesitado de protección, el artículo 96 concreta mucho más y dicta unas reglas más precisas.

A) Atribución del uso de la vivienda familiar a los hijos y al cónyuge en cuya compañía queden.

El artículo 96,1 del Proyecto de Ley disponía que el uso de la vivienda correspondería a los hijos y al cónyuge en cuya compañía queden mediante las adecuadas compensaciones. Se aceptó una enmienda suprimiendo esta última frase, aunque, de alguna manera, esa compensación tendrá lugar, ya que la cantidad que deba abonarse por alimentos será inferior al no precisar estos un nuevo domicilio¹⁸.

Dice Roca Trías que esta disposición tiene un marcado carácter asistencial, porque si se atribuye a los hijos y al cónyuge en cuya compañía queden, se busca el mantenimiento de las mismas condiciones familiares existentes antes de la ruptura¹⁹. El legislador ha hecho prevalecer en el aprovechamiento del hogar familiar a los hijos por ser sus intereses los más necesitados de protección.

Al atribuirse el uso de la vivienda a los hijos y al cónyuge con el que convivan parece que los hijos menores o incapacitados son titulares de un derecho de goce conjunto con dicho cónyuge y ello con independencia de la titularidad del derecho sobre la vivienda.

Dado que la atribución del uso de la vivienda según este inciso primero del artículo 96 se hace por razón de los hijos, parece que debe entenderse que si los hijos dejan de residir en la vivienda familiar por

¹⁸ VALLADARES RASCÓN: *Nulidad, separación y divorcio*, 1982, p. 369.

¹⁹ ROCA TRÍAS: *Comentarios a las reformas del Derecho de Familia*, 1980, p. 608.



haber alcanzado la mayoría de edad, contraído matrimonio o por haber perdido la guarda y custodia el cónyuge en cuya compañía queden, ya no habrá que estar a lo dispuesto en el artículo 96,1 sino en el 96,3.

Si el cónyuge no titular de los derechos sobre la vivienda familiar cuyo uso le es atribuido por quedar en compañía de los hijos, contrae nuevo matrimonio se plantea la duda de si tiene derecho a seguir usando la mencionada vivienda, siempre que los hijos que dieron lugar a la atribución del uso sigan viviendo en su compañía ²⁰.

B) *Atribución del uso de la vivienda familiar cuando algunos de los hijos quedan en la compañía de uno y los restantes en la del otro*

En estos casos dice el artículo 96 que el Juez resolverá lo procedente. Es difícil interpretar lo que será procedente dado el estado de división de la familia, por lo cual habrá que acudir de nuevo al concepto de interés familiar, lo que significará, como dice Reverte Navarro, que el juez habrá de llenar de contenido este concepto indeterminado ²¹.

Sorprende que el legislador haya dictado esta disposición cuando el artículo 92 dice textualmente que el cuidado de ellos corresponde a uno u otro procurando no separar a los hermanos y que el mismo artículo dice que las medidas judiciales sobre el cuidado y educación de los hijos serán adoptadas en beneficio de ellos. Parece que, salvo que se trate de familias muy numerosas, todos los hijos deben quedar en compañía de un cónyuge ²².

Piensa García Cantero que no parece que sea una solución correcta en el caso que nos ocupa el que se establezca un uso alternativo de la vivienda familiar por parte de los cónyuges por períodos sucesivos de tiempo. Igualmente se cuestiona sobre la viabilidad de dividir la vivienda familiar abriendo puertas independientes y llega a la conclusión de que es muy problemático en viviendas en régimen de propiedad horizontal ²³.

El inciso tercero del artículo 96 queda fuera de nuestro análisis, porque aborda la atribución del uso de la vivienda en caso de que no haya hijos.

²⁰ LETE DEL RÍO: *Matrimonio y divorcio*, 1982, p. 745.

²¹ REVERTE NAVARRO: *Intervención judicial en las situaciones familiares*, 1980, p. 20.

²² FOSAR BENLLOCH: *Estudios de Derecho de Familia*, II-1, 1982, p. 369.

²³ GARCÍA CANTERO, *ob. cit.*, p. 42.



C) Actos de disposición de la vivienda familiar

Si el artículo 1.320 se ocupa de los actos de disposición sobre la vivienda familiar en supuestos de normalidad matrimonial, el artículo 96 en su inciso final lo hace de aquellos casos de conflictividad matrimonial en que el uso de la vivienda familiar se ha atribuido al cónyuge no titular, porque cuando el uso de la vivienda se atribuye a quien es su titular, no existirán problemas, porque el derecho al uso coincide con la titularidad de la vivienda.

Cuando la vivienda es propiedad del cónyuge que no tiene su uso se plantea el determinar qué tipo de derecho tiene el otro cónyuge o los hijos y el otro cónyuge. En estos casos es muy forzado reconducir a una categoría civil típica tal derecho de uso, por lo que parece acertada la opinión de Díez-Picazo, para quien nos encontramos ante una situación jurídica original, cuyo contenido, ante la laguna de la ley, debe ser integrado acudiendo a los principios generales del Derecho, en armonía con el interés que la ley trata de proteger²⁴.

Otra hipótesis es que la titularidad de los derechos sobre la vivienda familiar sea conjunta, es decir, que el dominio pertenezca a los dos cónyuges, o que los usufructuarios o arrendatarios sean ambos. En este caso estamos ante una concesión judicial del uso y aprovechamiento exclusivo de la casa común a uno de los cotitulares y, correlativamente, la exclusión judicial del otro cotitular²⁵.

La doctrina se ha ocupado bastante del supuesto en que la vivienda está arrendada y sea el no titular del arrendamiento quien continúe en el uso de la misma²⁶.

Me parece acertada la opinión de que no estamos ante una subrogación, ni ante una cesión *ex lege* ni *ex iudice* del arrendamiento, sino ante la concreción por parte del juez de qué miembros de la familia han de seguir en el uso de un bien familiar, ya que el arrendatario de la vivienda no deja de serlo aunque haya debido de abandonarla, por lo cual seguirá siendo deudor de la renta (aunque pueda repercutirla al otro cónyuge) y titular de los derechos de adquisición preferente que se otorgan a los arrendatarios²⁷.

²⁴ Díez-PICAZO: *La situación jurídica*, ob. cit., p. 33.

²⁵ Díez-PICAZO: *La situación jurídica*, ob. cit., p. 705.

²⁶ BATLLE: «Cuestiones de Derecho matrimonial», en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 1960, pp. 594 y s.

²⁷ RIVERO HERNÁNDEZ: *Comentarios a la reforma*, ob. cit., p. 707.



El inciso final del artículo 96 establece una limitación de disponer que alcanza a todos los actos y contratos que entraña una enajenación de la vivienda familiar (compraventa, donación, cesión para pago, etc.), renuncia al derecho sobre dicha vivienda (usufructo, arrendamiento) o constitución de algún derecho sobre dicha vivienda (hipoteca, arrendamiento), en todos esos actos y contratos se requerirá el consentimiento de ambas partes o, en su caso, autorización judicial. Aunque el artículo 96 nada dispone respecto a sanción por su incumplimiento, parece que al ser *la ratio* del precepto la misma que la del artículo 1.320, habrá que estar a la misma sanción dispuesta para el incumplimiento de éste, o sea, la anulabilidad a instancia del otro cónyuge o de sus herederos, salvo que se trate de un acto a título gratuito sobre la vivienda común que será nulo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1.322.

JOSÉ ANTONIO COBACHO GÓMEZ

Profesor titular de Derecho civil



**RESEÑA
BIBLIOGRAFICA**



