

En la riqueza y en la pobreza... hasta que la hipoteca los separe

@E. Sanz - Sígueme en [Twitter](#) - [iCotizados](#) 02/05/2011

En España se rompen unos 100.000 matrimonios cada año. De esta cifra, más del 90% termina en divorcio. La mayoría (más del 60%), de mutuo acuerdo, mientras que uno de cada tres no es consensuado.

La custodia de los hijos, la pensión alimenticia, la pensión compensatoria o el pago hipoteca suelen ser motivo de disputa en muchos de las separaciones.

Pero, ¿qué sucede con el crédito hipotecario en caso de ruptura?

El Tribunal Supremo ha marcado los pasos a seguir con una sentencia que ha generado disparidad de opiniones en el sector de la abogacía y que sienta jurisprudencia para un supuesto muy concreto: **divorcio de una pareja en régimen de bienes gananciales con una hipoteca sobre la vivienda familiar.**

Los divorcios de matrimonios en régimen de separación de bienes, rupturas de parejas de hecho o cese de la convivencia entre parejas que nunca llegaron a formalizar su relación quedan al margen de dicha sentencia, según han explicado diferentes abogados a *Cotizalia.com*.

Estos mismos expertos aclaran que en numerosas ocasiones cuando un pareja decide casarse no especifica cuál quiere que sea su régimen económico. "En Cataluña, Comunidad Valenciana y Baleares, cuando esto sucede, por defecto el régimen económico del matrimonio será el de separación de bienes, mientras que en el resto de España, con ligeras diferencias, estarán sujetos al de sociedades gananciales", aclaran.

En dicha sentencia, la segunda en este sentido emitida por el Supremo, el Tribunal establece que el pago de las cuotas de la hipoteca que contrataron ambos cónyuges para adquirir la vivienda familiar **constituye una deuda de la sociedad de gananciales y no una carga del matrimonio, por lo que en caso de divorcio deberán ser abonadas a partes iguales, esto es, al 50%.**

El fallo del Supremo ha generado división de opiniones entre los abogados de derecho familiar.

Voces a favor

"El veredicto del Tribunal Supremo tiene por objeto unificar un criterio que hasta

ahora era muy dispar y **es muy positivo que se haya establecido un criterio unificado y encontrado la solución técnica más adecuada para la situación que se plantea**", explica a este portal Jorge Hernández Burriel, socio del despacho Cuatrecasas. "Resuelve un problema desde el punto de vista jurídico y a partir de ahora, el criterio del Supremo será de obligado cumplimiento para todos".

En la actualidad existen dos líneas interpretativas sobre el pago de las hipotecas en caso de divorcio de un matrimonio casado bajo el régimen de bienes gananciales.

"Por una lado está la doctrina que sostiene que si **la vivienda familiar es ganancial, también lo será la deuda asociada a ella por lo que el pago de la misma deberá realizarse al 50% así como liquidarla cuando la sociedad ganancial se disuelva**. La segunda doctrina es la que **considera que el pago de la hipoteca es un carga del matrimonio por lo que atribuirá el pago de la misma a los cónyuges en función con su situación económica**", explica a Cotizalia.com Luis Zarraluqui, presidente de Zarraluqui Abogados de Familia, quien reconoce que en materia de derecho de familia las interpretaciones en este sentido son distintas incluso dentro de una misma audiencia provincial.

En su opinión, "la sentencia dilucida la contradicción existente entre dos líneas interpretativas sobre el pago de la hipoteca. Estoy totalmente de acuerdo con ella ya que cuando se adquiere una vivienda y se hace en régimen de sociedad de ganancias, la deuda deben aceptarla los dos cónyuges. No olvidemos que durante la vigencia del matrimonio, la hipoteca se paga con bienes gananciales".

Para Charo García Mariscal, directora de García Mariscal Abogados, el fallo "no vienen a añadir nada nuevo. Llevamos diez años luchando y consiguiendo sentencias en este sentido. Para nosotros no es nada nuevo y además es lo justo. Defendemos el derecho a la igualdad".

En este despacho especializado en derecho familiar y en la defensa, principalmente de hombre divorciados, "defienden limitar el uso y disfrute de la vivienda a uno año o dos años y que cada uno pague el 50% para que ambos puedan empezar una nueva vida en situaciones de igualdad y siempre y cuando no se haga daño a la otra parte.

Voces en contra

La sentencia del Supremo también cuenta con detractores. Marta Checa, directora de Checa Abogados, manifiesta su disconformidad porque el fallo. **"No estoy de acuerdo fundamentalmente porque se compromete el uso y la propiedad de la vivienda familiar, ya que si uno de los dos no puede hacer frente a ese 50% no se pagarán las cuotas y al final el banco acabará ejecutando la hipoteca y embargando la vivienda"**.

"No contempla la situación económica de cada cónyuge y siempre puede haber uno más desfavorecido. Lo más sensato sería analizar cada caso. Quien pueda pagar más, que pague más, sin perjuicio de que una vez liquidada la deuda se vea recompensado".

En su opinión, este tipo de sentencias puede tener más sentido para las

segundas residencias. "En estos casos, normalmente la situación económica de la pareja suele ser más solvente y si no se pueden hacer cargo de esa propiedad al 50% será más fácil liquidar el inmueble y conseguir un acuerdo. Si no se puede pagar, se vende".

También han manifestado sus **dudas respecto desde la Asociación Española de Abogados de Familia (AEAFA)**. Su vicepresidenta, Susana Moya, no ve nada clara la sentencia del Tribunal Supremo (TS) ya que, asegura "**creará muchísima indefensión, sobre todo en las economías más bajas**", opinión que, sin embargo, no comparten algunos de sus asociados, que han manifestado a Cotizalia.com su malestar por estas declaraciones.

Moya espera que "los jueces vean este problema y lo tengan en cuenta a la hora de fijar las pensiones compensatorias para las amas de casa". Según advierte, "de otro modo la hipoteca no se va a poder pagar". En este sentido, considera que "es un tema complicado porque el pago de una hipoteca no entra dentro de la pensión compensatoria".

Precisamente, Jorge Hernández señala que la sentencia del Supremo también abrirá nuevas vías cuando un juez considere que uno de los cónyuges se encuentra en una situación económica menos favorable que el otro. "En principio **los jueces tendrán que seguir la doctrina del Tribunal Supremo, pero dudo que se vayan a crear situaciones de desamparo**". Y la vía para evitar este tipo de situaciones podría venir por el lado de las pensiones compensatorias y de las pensiones alimenticias.

"En principio, las pensiones compensatorias no están pensadas para atender este tipo de situaciones, sino los desequilibrios económicos que se generan entre los cónyuges tras el divorcio. De hecho, este tipo de pensiones suelen ser muy restrictivas, muy limitadas tanto en el importe como en el tiempo". Sin embargo, no descarta modificaciones.

..