

ÍNDICE

PALABRAS PRELIMINARES	19
Capítulo I: Afectación de la vivienda	21
1. Algunas consideraciones iniciales.....	21
2. Concepto	23
3. Regulación normativa.....	24
4. Características	25
a) Destino.....	25
b) Ubicación	25
c) Valor	26
d) Proporción afectable.....	27
e) Complementariedad.....	28
f) Inscripción.....	28
g) Unicidad	30
5. Legitimación	31
6. Requerimiento	31
a) A petición de parte	31
b) De oficio	32
7. Beneficiarios	32
8. Habitación efectiva	33
9. Subrogación real.....	34
10. Efecto principal de la afectación	36
11. Excepciones	37
a) Obligaciones por expensas comunes y por impuestos, tasas o contribuciones que gravan directamente al inmueble	38

b) Obligaciones con garantía real sobre el inmueble, constituida de conformidad a lo previsto en el artículo 250 CCCN.....	41
c) Obligaciones que tienen origen en construcciones u otras mejoras realizadas en la vivienda.....	41
d) Obligaciones alimentarias a cargo del titular a favor de sus hijos menores de edad, incapaces, o con capacidad restringida.....	42
12. Reglas en caso de ejecución.....	43
a) Acreedores sin derecho a pedir la ejecución.....	43
b) Existencia de remanente luego de la ejecución.....	43
c) Acreedores que pueden pedir la ejecución de la vivienda en el proceso concursal.....	43
13. Transmisión de la vivienda afectada.....	44
a) Legados o mejoras testamentarias.....	44
b) Conformidad del cónyuge o del conviviente.....	44
14. Frutos.....	45
15. Créditos fiscales.....	45
16. Deberes de la autoridad de aplicación.....	46
17. Honorarios.....	47
18. Desafectación y cancelación de la inscripción.....	49
a) Modo.....	49
b) Solicitud del constituyente.....	49
c) Solicitud de la mayoría de los herederos.....	50
d) Requerimiento de la mayoría de los condóminos.....	51
e) Solicitud por cualquier interesado o de oficio.....	51
f) En caso de expropiación, reivindicación o ejecución autorizada.	53
1) Expropiación.....	53
2) Reivindicación.....	53
3) Ejecución autorizada.....	54
19. Inmueble rural.....	54
20. Concursos y quiebras.....	55
a) Legitimación del síndico.....	57

Capítulo II: Atribución del uso de la vivienda en el matrimonio . 63

1. Algunas consideraciones iniciales.....	63
2. Definición.....	64
3. Regulación normativa.....	65
4. Origen.....	66
a) Acuerdo de partes.....	66
b) Resolución judicial.....	68
5. Requisitos.....	68
a) Requisitos procesales.....	68
b) Legitimación activa.....	69
c) Solicitud de parte interesada.....	70
d) Carácter del bien.....	70
e) Plazo para interponer la demanda.....	71
6. Pautas para su atribución.....	71
a) Persona a quien se le atribuye el cuidado de los hijos.....	72
1) Modalidad del cuidado personal.....	74
2) Edad de los hijos.....	76
i) Hijos menores de edad.....	76
ii) Hijos mayores de edad.....	76
iii) Hijos menores y mayores de edad.....	78
3) Cantidad de hijos.....	78
4) Hijos comunes o sólo de uno de los cónyuges.....	79
5) Hijos con capacidad restringida, o con discapacidad.....	80
b) Persona que está en situación económica más desventajosa para proveerse de una vivienda por sus propios medios.....	81
c) El estado de salud y edad de los cónyuges.....	84
d) Los intereses de otras personas que integran el grupo fami- liar.....	86
7. Plazo.....	87
a) Extensión.....	87
b) Prórroga o renovación.....	90
8. Efectos de su atribución.....	90
a) Bien ganancial o propio de uno de los cónyuges.....	90
1) Una renta compensatoria por el uso del inmueble a favor del cónyuge a quien no se atribuye la vivienda.....	91
i) Renta compensatoria.....	91

ii) Legitimación	91
iii) Petición de parte.....	92
iv) Monto	93
v) Actualización	93
2) Que el inmueble no sea enajenado sin el acuerdo expreso de ambos cónyuges.....	94
3) Que el inmueble ganancial o propio en condominio de los cónyuges no sea partido ni liquidado.....	95
b) Vivienda alquilada	96
9. Renuncia.....	96
10. Cese de la atribución	97
a) Cumplimiento del plazo fijado por el juez.....	97
b) Cambio de circunstancias que se tuvieron en cuenta para su fijación	97
1) Desocupación de la vivienda	98
2) Enfermedad sobreviniente del cónyuge que no ocupa la vivienda.....	98
3) Posibilidad de acceso a otra vivienda de parte del cónyuge al que se le atribuyó el uso	99
c) Causas de indignidad previstas en materia sucesoria	99
11. De forma provisional en el divorcio y en la nulidad del matrimonio.....	100
12. Su consideración para la fijación de los alimentos.....	102
13. Su consideración para la fijación de la compensación económica.....	105
14. Atribución de la vivienda en caso de muerte de uno de los cónyuges	106
a) Gratuidad.....	107
b) Plazo.....	107
c) Calidad del inmueble.....	107
d) Inoponibilidad a los acreedores del causante	108
e) Extinción.....	108
Capítulo III: Disposición de la vivienda en el matrimonio	109
1. Asentimiento para disponer de la vivienda familiar	109

2. Asentimiento para disponer de los muebles indispensables de la vivienda y para transportarlos fuera de ella	115
3. Requisitos del asentimiento	116
4. Autorización supletoria judicial	117
5. Mandato entre cónyuges	120
6. Ausencia o impedimento de un cónyuge	121
7. Renuncia	122

Capítulo IV: Atribución del uso de la vivienda en la unión

convivencial	123
1. Algunas consideraciones iniciales	123
2. Definición	124
3. Regulación normativa	125
4. Origen	126
a) Acuerdo de partes	126
b) Resolución judicial	128
5. Requisitos	128
a) Requisitos procesales	128
b) Legitimación activa	129
c) Solicitud de parte interesada	129
d) Carácter del bien	129
e) Plazo para interponer la demanda	130
6. Pautas para su atribución	130
a) Tener a su cargo el cuidado de hijos menores de edad, con capacidad restringida, o con discapacidad	131
1) Hijos comunes o sólo de uno de los cónyuges	131
2) Hijos con capacidad restringida, o con discapacidad	132
b) Acreditar la extrema necesidad de una vivienda y la imposibilidad de procurársela en forma inmediata	133
7. Plazo	134
a) Extensión	134
b) Prórroga o renovación	135
8. Efectos de su atribución	136
a) Bien en condominio o de titularidad de uno de los convivientes	136

1) Una renta compensatoria por el uso del inmueble a favor del conviviente a quien no se atribuye la vivienda.....	136
i) Renta compensatoria	136
ii) Legitimación	137
iii) Petición de parte.....	137
iv) Monto y actualización.....	138
2) Que el inmueble no sea enajenado durante el plazo previsto sin el acuerdo expreso de ambos.....	138
3) Que el inmueble en condominio de los convivientes no sea partido ni liquidado	138
b) Vivienda alquilada	139
9. Renuncia.....	142
10. Cese de la atribución	143
a) Cumplimiento del plazo fijado por el juez.....	143
b) Cambio de circunstancias que se tuvieron en cuenta para su fijación	144
c) Causas de indignidad previstas en materia sucesoria	144
11. De forma provisional en la unión convivencial.....	145
12. Su consideración para la fijación de los alimentos.....	145
13. Su consideración para la fijación de la compensación económica.....	147
14. Atribución de la vivienda en caso de muerte de uno de los convivientes.....	148
a) Legitimación.....	149
b) Gratuidad	149
c) Plazo	149
d) Calidad del inmueble	150
e) Inoponibilidad a los acreedores del causante.....	150
f) Extinción.....	150
1) Cumplimiento del plazo.....	151
2) Constitución de una nueva unión convivencial o matrimonio	151
3) Adquisición de vivienda propia habitable o bienes suficientes para acceder a ésta.....	151

Capítulo V: Disposición de la vivienda en la unión convivencial .	153
1. Asentimiento para disponer de la vivienda familiar (art. 522).	153
a) Necesaria inscripción en el Registro de Uniones Convivenciales	154
b) Actos que se contemplan.....	157
c) Asentimiento del otro conviviente	157
d) Nulidad del acto	158
e) Deudas contraídas con terceros.....	159
2. Asentimiento para disponer de los muebles indispensables de la vivienda y para transportarlos fuera de ella (art. 522) ...	159
3. Autorización supletoria judicial (art. 522).....	160
4. Renuncia.....	161
Capítulo VI: Derecho real de habitación	163
1. Derecho real de habitación del cónyuge supérstite	163
a) Introducción.....	163
b) Características	164
2. Derecho real de habitación del conviviente supérstite.....	173
a) Introducción.....	173
b) Requisitos	175
Apéndice I: Síntesis jurisprudencial	181
1. Derecho a la vivienda familiar	181
2. Atribución del uso de la vivienda familiar	181
3. Disposición de la vivienda.....	201
4. Afectación de la vivienda	202
5. Derecho real de habitación	207
Apéndice II: Modelos de escritos	215
1. Uniones matrimoniales	215
a) Solicita autorización judicial supletoria para la venta de la vivienda familiar.....	215
b) Fundamenta su oposición a la enajenación de la vivienda familiar	217

c) Atribución del uso de la vivienda familiar	219
d) Solicitud de que se fije una renta por el uso de la vivienda familiar	221
e) Solicitud para que se fije el derecho real de habitación para la cónyuge supérstite	223
2. Uniones convivenciales	225
a) Solicita autorización judicial supletoria para la venta de la vivienda familiar	225
b) Fundamenta su oposición a la enajenación de la vivienda familiar	227
c) Atribución del uso de la vivienda familiar	229
d) Solicitud para que se fije el derecho real de habitación para la conviviente supérstite	231
BIBLIOGRAFÍA	233