

## Iª Jornada Sobre la Vivienda tras el Divorcio

ORGANIZADOR:	<b>ASOCIACION DE PADRES Y MADRES EN ACCION (PAMAC)</b>
COLABORADOR:	ASAMBLEA DE MADRID
LUGAR:	SALON DE ACTOS DE LA ASAMBLEA DE MADRID.
FECHA:	28 DE NOVIEMBRE DE 2012.
DURACION:	Desde las 9:00 a 14.00 H.

**La Asociación Padres y Madres en Acción (PAMAC)** – [www.padresdivorciados.es](http://www.padresdivorciados.es) – organiza esta **1ª JORNADA DE DEBATE** y reflexión sobre la temática del **Acceso a la Vivienda** tras la ruptura de la convivencia en pareja con hijos menores.

El problema fundamental de la ruptura (80 % de los casos) es la Liquidación de los Bienes tras la disolución de la sociedad marital. Que, en la práctica, se postpone en el tiempo, hasta que los menores cumplan la edad de 27 años.

En la Comunidad de Madrid, se divorcian anualmente cerca de 16.000 parejas en los últimos 4 años, el 50% con hijos menores, lo que supone la necesidad de tener 4.000 viviendas dignas para los menores tras la ruptura, para estar con uno de sus progenitores, en los amplios regímenes de visitas que se están concediendo en los Juzgados de Familia, en los últimos años.. Dado que la Custodia Compartida de los hijos es una rara excepción en la justicia española.

### Programa:

#### Iª Jornada Sobre la Vivienda tras el Divorcio

**09:00. Inscripciones y Entrega de Información**

**09:30. Presentación e Inauguración de la Jornada** por el Elmo. Sr. **Dº José Ignacio Echeverría**, Presidente de la Asamblea de Madrid.

**10:00. El Problema de la Atribución y Uso de la que fue Vivienda Familiar:**  
Aplicación del Art. 96 del Código Civil. **Dº Francisco Ruiz-Jarabo Pelayo**,  
*Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 25 de Madrid (de Familia).*

**10:45. Debate Abierto. Intervienen:**

**Dº Oscar González Correas** (*Miembro de la Fiscalía de Madrid*)

**Dª Ana Clara Belio** (*Abogada de Familia de Madrid*)

**Dº Pedro Heras González** (*Asesor Jurídico de PAMAC*)

**11:15. Pausa/Café**

**11:30. 'Políticas de Vivienda en la Comunidad de Madrid: política de apoyo a la familia',**  
*Director Gente del IVIMA: Ilmo. Sr. D. Juan Van-Halen Rodríguez*

**12:15. Características del Mercado Inmobiliario en Madrid.**

**Dª Marta Torres**, *Directora Gerente de ASPRIMA*

**Dª Gema Gallardo Pérez**, *Directora del Departamento de Planificación y Participación de Provivienda*

### **13:00. Mesa Redonda con los representantes de los Grupos políticos de la Asamblea de Madrid:**

**PP** : Teníamos confirmación del representante del PP pero no acudió al final. No nos han Comunicado la causa de su ausencia.

**PSOE: Dº Antonio Fernández Gordillo.** Portavoz de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

**UPyD: Dº Gabriel López López,** Portavoz en la Comisión de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

### **14:00. Clausura de las Jornadas.**

\*\*\*\*\*

#### **CONCLUSIONES de las distintas ponencias:**

**Sobre intervención del Sr. Francisco Ruiz Jarabo Pelayo:** Da datos de nº de divorciado en España y Madrid y comenta cómo soluciona sus casos de divorcio en el juzgado.

Lo más importante es que Los colectivos de jueces y abogados, en sus reuniones periódicas llevan desde el año 2004 "proponiendo a los legisladores" el cambiar el artículo 96 del CC. junto con el articulado menor que le complementaría. Para eliminar el Conflicto que se eterniza en el tiempo, con un elevado coste económico y emocional para las partes afectadas.

La Función del Juez de Familia es Pacificar, repartir por igual e intentar Empatar con las partes litigantes.

A juicio del Sr. Ruiz-Jarabo y del colectivo que representa es imprescindible realizar cambios en la legislación desde hace bastantes años.

Desde estas jornadas vuelve a pedir, una vez más, a los representantes políticos que tengan en cuenta estas propuestas.

El Art. 96 del Código Civil supone:

- 1.- Un desequilibrio para las partes litigantes
- 2.- Se asocia la Guarda y Custodia a la Vivienda, lo que imposibilita cualquier acuerdo entre las partes afectadas.
- 3.- Supone un expolio para uno de los Progenitores o para los abuelos.

Dado que la Vivienda familiar en nuestra sociedad actual supone el principal Activo Familiar así como el Principal endeudamiento familiar.

Pero es curioso, que dicho artículo solo hace referencia a la que fue vivienda Familiar y no a otras propiedades que la pareja posee en propiedad.

Mientras tanto, para disminuir la conflictividad sobre este tema. Lo que los Jueces de Familia están llevando a la práctica es:

- 1.- Concesión de la Atribución del Uso y Disfrute de la que fue Vivienda Familiar de forma Temporal
- 2.- Autorizar en la propia sentencia, la Venta de la Vivienda (Liquidación de Bienes Gananciales)

Dado que es fundamental superar este bache existencial y el aspecto económico es fundamental para poder seguir adelante con los hijos.

En la actualidad se produce por parte del legislador un Interés exacerbado en la Protección del Interés Superior (El bien superior) del menor. Cuando lo que se persigue es que los menores tengan una Vivienda digna donde estar con sus padres.

Las alternativas que propone para solucionar la actual situación:

- 1.- Propone la necesaria especialización de los Juzgados de Familia en España
- 2.- Reducir la Casuística existente (Liquidación de los Bienes Gananciales)
- 3.- Conceder al Juez más capacidad de actuación (Mayor subjetivismo)
- 4.- Autorizar la Venta de la Vivienda que fue Familiar y su uso temporal
- 5.- Las conclusiones de los distintos Encuentros de Magistrados, Secretarios Judiciales y Abogados de Familia que se celebran todos los años
- 6.- Que en un solo proceso se produzca la solicitud del Divorcio y de la Liquidación de los Bienes.

### **Debate Abierto.**

Los Ponentes están de acuerdo que con la actual normativa, el actual artículo 96 del CC.:

- 1.- Es imposible la Liquidación de los Bienes Gananciales si existen menores (Jurisprudencia del Tribunal Supremo)
- 2.- Lo que se persigue es que los menores tengan una Vivienda digna donde estar con sus padres.
- 3.- Que hasta la Fecha, el Tribunal Supremo no tiene claro este delicado tema, dada la diferente jurisprudencia que ha emitido al respecto.
- 4.- Que es un problema la Atribución del Uso y disfrute de la que fue vivienda familiar, a los hijos mayores de edad, mientras que está muy claro si son menores.
- 5.- Que existe una enorme Irregularidad en la regulación de la Guarda y Custodia Compartida de los hijos menores, por las Comunidades Autónomas y el Estado y por lo tanto de la vivienda que fue familiar.
- 6.- Que en este tipo de ruptura hay que considerar:
  - a.- El tiempo de convivencia
  - b.- Que hay que activar los recursos para salir del bache o crisis existencial (Aspecto emocional)
  - c.- El Aspecto Económico y financiero que posibilite el nivel de vida de los menores y sus padres, tras la ruptura de la convivencia en pareja.
  - d.- Y que el Interés Superior del Menor no se identifica con la Opinión-Deseo de los hijos menores.
- 7.- Que la casuística es enorme, lo que dificulta una solución determinada, lo que lleva a los distintos operadores jurídicos a buscar soluciones adecuadas a cada caso.
- 8.- Lo que lleva a enquistar el conflicto en el tiempo.

No podemos olvidar los aspectos emocional (Custodia de los Hijos) y económico (Liquidación de Bienes) del divorcio, que suponen un conflicto a lo largo de los años para los progenitores.

Para evitar el conflicto en el tiempo proponen:

- 1.- La Liquidación de los Bienes Gananciales en el mismo proceso de Divorcio
- 2.- La Guarda y Custodia Compartida dado que la Patria Potestad es compartida
- 3.- No relacionar la Pensión de Alimentos con la falta de Hipoteca de la que fue vivienda familiar.
- 4.- Autorizar la Venta de la que fue vivienda Familiar en el Convenio regulador
- 5.- Ante los problemas de acceso, la falta de financiación, la inseguridad jurídica del mercado Inmobiliario, se recomienda el Alquiler como solución.

### **Sobre intervención de Juan Van-Halen:**

La Comunidad de Madrid, aplica el Decreto 19/2006, en su artículo 6 y en el Anexo de Baremación Dio información sobre el fuerte incremento las 2 formas principales de acceso a vivienda protegida:

- 1.- Por sorteo (9,3 % del total de casas entregadas en 7 años) y
- 2.- Por baremo, (el colectivo no aparece como tal, como otros colectivos sociales)

Indicando que en ambas formas se ha abierto **la posibilidad** al grupo específico de separados y divorciados aunque sobre todo se había derivado a la forma de sorteo.

Desde el año 2005-12, esto ha supuesto un 9 % de las Viviendas que el IVIMA ha entregado.

En el Mercado actual de VPO, la Demanda desborda considerablemente la Oferta existente.

Puso de manifiesto el acuerdo con CARITAS, con el objetivo de ocupar viviendas deshabitadas, el que familias con especial necesidad ocupasen un cupo de ellas para atender a esas familias que, de otra forma se quedarían sin techo.

A puesta por Políticas de Alquiler: como **EL PLAN ALQUILA** en donde manifestó que los pisos de alquiler protegido no supera los 600€ y que se podían encontrar adjudicaciones de alquileres de

sólo 50€. Dentro de la alianza Gestión Privada/Pública en las VPO e ir dejando la cultura de la propiedad para equipararnos a la población europea.  
Sus respuestas no fueron convincentes para nadie.

### **Sobre características del mercado Inmobiliario:**

- 1.- Es necesario la modificación del actual artículo 96 del Código Civil sobre la Atribución y Uso de la que fue Vivienda Familiar.
- 2.- En la actualidad, con el tema de los Desahucios, se produce una Inseguridad Jurídica del Mercado Inmobiliario: Banco - Hipotecado – Banco Malo
- 3.- Existe un problema de acceso a la Vivienda, por la falta de financiación y por la escasa concesión de Hipotecas, a pesar de que los precios han bajado en los últimos años, tras la explosión de la Burbuja Inmobiliaria.
- 4.- Promover políticas de Alquiler, como solución a los problemas de financiación existente.
- 5.- Hay que cambiar la mentalidad actual sobre la Vivienda, como un bien social (Propiedad) frente al concepto de Bien de Uso.
- 6.- Son necesario los Programas de Mediación para el acceso a la Vivienda en relación:
  - a.- Inquilinos/propietarios
  - b.- a las Situaciones de crisis de empleo.
- 7.- Pro Vivienda desarrolla procesos de Mediación y actúan como Avalistas sin ánimo de Lucro
- 8.- En época de crisis, la influencia del aumento de Tasas como del IVA son fundamentales, para el acceso a una vivienda.
- 9.- Dentro de las Políticas de Alquiler, son fundamentales los Alquileres sociales para grupos de riesgo social.

### **Sobre intervención de Grupos Políticos:**

**El representante del PP** no participó al final. Desconocemos los motivos.

**UPyD: Dº Gabriel López López**, Portavoz en la Comisión de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Es una realidad que en los últimos 30 años se ha producido un cambio social en la sociedad española:

- 1.- Con la incorporación de la Mujer al mundo del Trabajo
- 2.- Los Padres quieren desarrollar su papel de Corresponsabilidad Parental frente a sus Hijos, y las madres deberían de delegar ciertos roles familiares en su pareja.

Es fundamental el eliminar las asimetrías legales que existen en estos momentos, dentro de los programas de Igualdad entre los hombres y las mujeres y más en temas de familia.

Desde UPyD ven fundamental las políticas de Vivienda sociales, potenciando las VPO en Alquiler. Anuncio la inminente presentación de **una Proposición No de Ley** referido al Decreto 19/2006, con relación a los artículos 9, 10 y 21.2 un nuevo articulado, respecto a las situaciones de separación y divorcio, dejando claro que la actual normativa está obsoleta.  
Es fundamental que toda normativa evite en lo posible la discrecionalidad de las medidas.

Además la posición de su partido (UPyD) de **Modificar la actual Ley del Divorcio del año 2005**, (que en la práctica se sigue aplicando la ley de 1981) y la ley hay que modificarla para que al menos la juventud de hoy y futuras generaciones tengan una ley que evite tantas y tantas situaciones injustas provocadas por la actual ley del divorcio.

Siendo la solución la Guarda y Custodia Compartida como preferente en los procesos de divorcio.

**PSOE: Dº Antonio Fernández Gordillo**. Portavoz de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Desde el PS de Madrid existe un compromiso político y quieren canalizar las iniciativas que los distintos colectivos de afectados propongan.

Está de acuerdo con lo comentado por el representante de sobre modifica el decreto 19/2006 pero que además de cambiar la ley, hay que acompañar esto con un plan de reestructuración de la vivienda que permita proteger a los divorciados, al menos temporalmente.

Se centra en la aplicación del **artículo 47 de la Constitución Española**, por parte de las Instituciones públicas, "Tienen que solucionar el acceso a la vivienda".

El problema es fundamentalmente de acceso a un alojamiento, vivienda,.....

El artículo 47 CE no hace referencia a la figura de los Propietarios, sino del acceso a una Vivienda digna.

En la práctica, los Alquileres sociales, solo representan el 1%.

Lo que demuestra la cultura del Derecho a la Propiedad que existe en nuestra sociedad, a diferencia de las sociedades europeas, en estos temas.

Alternativas:

- 1.- Ve necesario con la situación de crisis en la que nos movemos, el recuperar las Ayudas sociales a la Vivienda que han ido desapareciendo años tras año.
- 2.- Modificar el artículo 96 del CC
- 3.- La Creación de un parque público de Viviendas en Alquiler
- 4.- Racionalizar las políticas públicas de viviendas
- 5.- La gestión de dichas políticas las desarrollen los Ayuntamiento o los Agentes Sociales más próximos a las necesidades.

\*\*\*\*\*

En la sesión de Preguntas:

Desde una perspectiva de crítica constructiva se les preguntó:

Si los colectivos cualificados de jueces y abogados de Familia llevan desde 2004 proponiendo el cambio del art.96 del CC y la ciudadanía está sufriendo la casuística de una mala ley (150.000 divorcios/año en España y 16000 en Madrid:

- 1.- ¿Por qué no cambian la ley?
- 2.- ¿Tanto miedo tienen los Grupos políticos a cambiar la ley o porqué no la habían cambiado ya con lo antigua que es?.
- 3.- ¿Es que es el miedo a perder el voto? ¿el voto de quien?. El político elegido está para legislar y adaptar la legislación a los nuevos tiempos, no permitir una ley injusta a cambio de votos. El PSOE se disculpó y UPyD dio la razón.

Como buen dato que aportó el Magistrado: los países europeos donde existe la Liquidación de Bienes Gananciales en los procesos de divorcio, hay menos separaciones y divorcios porque ninguno de los cónyuges está pensando en que al Divorciarse recibirá parte del Patrimonio del otro, por ser custodio de los menores.

Desde TODAS las Asociaciones de Magistrados, Abogados, Fiscales y todos los actores de la sociedad, están de acuerdo en la derogación del Art.96 de Código Civil, por estar obsoleto de la realidad social actual, algo de lo que debería de tomar mucha nota el partido actual en el poder, y que ahorraría muchos costes en horas de trabajo a jueces, abogados y a las personas que se divorcian en genera.

En Madrid, 29 de Noviembre de 2012