

## EMPRESAS COMPROMETIDAS

## QUERALT ABOGADOS

"Cada vez hay sentencias más dispares en la atribución del uso de la vivienda familiar tras una ruptura"

**Natalia Queralt Urgoiti**, Abogada y Socia-Directora de Queralt Abogados. Especialista en Derecho Civil, de Sucesiones y de Familia.

La normalización de la guarda compartida y la plena incorporación de la mujer al mercado laboral, junto con otros factores, están generando cambios legislativos y nueva jurisprudencia en la atribución del uso de la vivienda familiar cuando se dan situaciones de crisis, matrimonial o de pareja, una de las medidas en las que es más complicado alcanzar un acuerdo entre las partes.

**-¿Cómo experta en Derecho de Familia, qué cambios se están dando en la atribución del uso de la vivienda familiar?**

Nuestros antecedentes legislativos atribuían casi por defecto la vivienda al mismo cónyuge al que atribuían la guarda. Actualmente, legislaciones autonómicas como la catalana

suavizan este automatismo, introduciendo alternativas como la de no atribuir el uso de la vivienda al cónyuge guardador si éste cuenta con medios suficientes, o posibilitar sustituir dicha adjudicación por un pago que cubra estas necesidades de los hijos a través de la pensión de alimentos, pudiendo incluso reubicar a los hijos en otra vivienda.

**¿Qué sucede en los casos de una guarda compartida?**

"Es evidente que la adopción de una custodia compartida incide en la atribución del uso de la vivienda, pues son dos los que precisan su uso para estar con los hijos y no puede dársele a los dos. Es por ello que el uso de la vivienda familiar se atribuirá al progenitor que por razones objetivas tenga más dificultad de acceso a una vivienda, que esté más necesitado, y, en caso de igualdad, el Juez decidirá en función del mejor interés para las relaciones familiares estableciendo muchas veces un uso, pero solo hasta la venta del hogar", afirma Natalia Queralt.



FOTO: TONI SANTISO

**-¿Hasta cuándo se atribuye este Derecho de Uso?**

Generalmente se establece hasta la mayoría de edad de los hijos. El art. 96 del Código Civil no permite limitar la atribución del uso de la vivienda familiar cuando existen hijos menores, por considerar que lo que se protege es el interés del menor y no el de la propiedad, estando el TS desde el año 2012 entrando a matizar este automatismo. En Catalunya se ha fijado un criterio general de temporalidad hasta el fin de la minoría de edad, con posibilidad de una prórroga que ha de pedirse en un procedimiento de modificación de medidas con seis meses de antelación a que el hijo menor alcance la mayoría de edad.

**-Cuando hay menores y, por lo que explica, hay pocas opciones de obtener una sentencia que no dé el uso al progenitor que tenga la guarda del menor.**

No es así, estas son las reglas generales pero existen muchas particularidades que están favoreciendo que cada vez tengamos sentencias más dispares, que atiendan el caso concreto, las circunstancias personales de los padres y los hijos y ya se han dictado sentencias que han limitado el uso de la vivienda aun

habiendo hijos menores de edad. Es por ello por lo que es importante contar con el asesoramiento de un despacho especializado en derecho de familia que conozca la evolución de la jurisprudencia y pueda, en situaciones difíciles, obtener sentencias ajustadas a las necesidades de su cliente.

**-¿Puede quedar desprotegido un hijo al cumplir los 18 años?**

Cuando los hijos son mayores de edad ya no se les protege con una atribución automática del uso del hogar, si bien no podemos hablar de desprotección total pues sus derechos habitacionales pueden quedar cubiertos con la pensión de alimentos que debe revisarse cuando el uso se deja sin efecto.

QUERALT  
Abogados

Av. Diagonal, 469, 2n 3a  
08036 Barcelona  
Tel. 934 051 689  
info@queraltabogados.com  
www.queraltabogados.com

## BARNACREDIT

## Después del verano, proyectos nuevos y financiación segura

**Marta Esteve**,  
directora de Barnacredit

Con el nuevo curso llegan también nuevos proyectos. Reformas que se desean hacer, iniciar nuevas aventuras empresariales o continuar expandiendo un negocio. Para ello se necesita financiación, algo a veces difícil de obtener en la banca tradicional.

El exceso de burocracia y la poca agilidad y sintonía de la banca tradicional hacen que muchas pymes, profesionales y particulares con garantías inmobiliarias acudan a buscar créditos y préstamos a medida, como lo que ofrece desde 2011 Barnacredit que, como explica Marta Esteve, su directora general, "es un ejemplo de banca alternativa ya que los requisitos para acceder a un préstamo son diferentes de los de la banca tradicional y porque cada caso es estudiado con minuciosidad para encontrar una solución financiera hecha a medida".

Barnacredit es una empresa especializada en la obtención de créditos y préstamos, siempre con una garantía hipotecaria de un



inmueble libre o con pocas cargas. La empresa cuenta con profesionales especializados en el estudio de créditos hipotecarios y también con profesionales especializados en el asesoramiento jurídico. Sus requisitos para

conceder préstamos son distintos de los de la banca tradicional y, si la empresa o autónomo particular solicitante cumple con sus condiciones, se le podrá conceder el préstamo inmediatamente. Esto es una gran ventaja que fomenta inversiones de mejora empresarial en algunos sectores que no avanzarían si dependiesen de la actual situación de la banca tradicional.

Como detalla Marta, "habitualmente trabajamos con empresas, particulares y autónomos que necesitan liquidez de forma rápida. Nuestros préstamos siempre son con garantía inmobiliaria sin límite de cantidad. Algunas veces somos la última opción, una vez han visto que la banca tradicional no responde ni tampoco el entorno familiar, pero también debo decirle que cada vez recurren a nosotros más clientes directamente, sobre todo empresas que necesitan liquidez para hacer crecer su negocio".

**Autónomos y particulares**

El sector de los autónomos crece cada vez más en número. Lo hacen porque necesitan una inyección económica para arrancar su negocio y todavía no generan suficientes ingresos para seguir invirtiendo o bien para seguir creciendo o haciendo mejoras. El perfil del particular es diferente. "No somos una entidad de crédito al consumo como las que pueden anunciarse en televisión", explica Marta. "Nuestro cliente particular acude

**Plazo de devolución**

Como explica Marta Esteve, "en Barnacredit, concedemos préstamos con garantía inmobiliaria, siempre adaptándonos a las necesidades de cada cliente. Podemos estudiar préstamo hipotecario con carencia de capital o con amortización de capital e interés". El plazo máximo que ofrecen es de 10 años.

a Barnacredit por otros motivos: uno es porque necesita una cantidad de dinero ante un gasto repentino. Por ejemplo, ha recibido una casa en herencia y no tiene el dinero que necesita para poder hacer el trámite de aceptación de herencia; quiere hacer una reforma en su vivienda o en su segunda residencia; tiene que pagar estudios de sus hijos en el extranjero...".



Passeig de Gràcia 63, 2º 4a  
08008 Barcelona

www.barnacredit.com  
info@barnacredit.com  
Tel. 93 487 13 24