

Vivienda. Familia. Sentencia del 28 de marzo de 2012.

Un ciudadano interpuso recurso de casación en contra de una sentencia que declaró nulo el procedimiento de embargo inmobiliario trabado por el mismo recurrente, en perjuicio de su cónyuge, del inmueble que ocupa como vivienda familiar. El promovente considera que dicha resolución carece de motivos y fundamentos, viola preceptos del Código de Procedimiento Civil y del Código Civil, además de tener una errónea interpretación y falsa aplicación.

El recurrente alega que la Corte a qua no explicó, ni motivó cuáles disposiciones legales prohíben que un inmueble de la comunidad, aunque sea considerado vivienda familiar, pueda ser embargado por un acreedor del marido, especialmente cuando el crédito fue originado durante la vigencia de la comunidad.

La Suprema Corte de Justicia, que conoció del recurso, determinó que la litis residió en establecer **si la vivienda familiar**, como inmueble que forma parte del activo de la comunidad, **puede ser objeto de disposición por uno de los esposos en la forma y modalidades establecidas por legislador en el Código Civil, o sí**, por oposición, se **encuentra sometida a una reglamentación particular, atendiendo al rol que juega dicho inmueble en el patrimonio conyugal**.

La Sala Civil y Comercial sostuvo su criterio respecto de que el término “vivienda”, utilizado por el artículo 215 del Código Civil se refiere, de manera exclusiva, al lugar donde habita la familia, y cuyo destino lo diferencia de los demás inmuebles que conforman la masa común, objeto de una protección especial por parte del legislador.

Previamente recordó que el Código Civil, le reconocía al hombre, como administrador de la comunidad, supremacía y control absoluto, como buen padre de familia, de la disposición de los bienes que formaban el patrimonio común. En 1977 se modificó dicha norma y se estableció un trato igualitario entre los esposos en la administración y actos de disposición sobre la vivienda familiar, al consagrar que: “los esposos no pueden, el uno sin el otro, disponer de los derechos sobre los cuales esté asegurada la vivienda de la familia, ni de los muebles que la guarnecen”, cuya lectura hace notorio el interés del legislador de exigir, para la enajenación del inmueble, que constituye la vivienda familiar, el consentimiento expreso de ambos cónyuges, con el propósito de contrarrestar las actuaciones de cualquiera de los esposos que pudiera culminar con la privación de la vivienda familiar.

Adicionalmente en 2001, se introdujeron cambios fundamentales al régimen de la comunidad legal de bienes, al colocar, de manera definitiva, **en igualdad de condiciones a los esposos en la administración**

de bienes que conforman el patrimonio familiar. A partir de entonces, la vivienda familiar solo podrá ser enajenada cuando se sustente en un acto de disposición que sea el resultado de la voluntad expresa de los esposos, la preservación de la estabilidad de dicho inmueble, por cuanto confiere estabilidad y seguridad de morada a la familia, como institución básica y núcleo fundamental de la sociedad.

Considerando, que la enajenación pretendida sobre la vivienda familiar, no está sustentada en un acto de disposición que reúna las condiciones exigidas por la norma, la Suprema Corte de Justicia rechazó la presentación del recurso de casación.