

Dudas vivienda regimen gananciales

Escrito por mirkaiym - 18/06/2015 07:37

Estoy a punto de casarme y me asaltan varias dudas:

Yo tengo un piso a mi nombre, comprado hace un par de años, con mi hipoteca correspondiente. Mi futura esposa no tiene nada.

En teoria vamos a hacer bienes gananciales.

En el supuesto de que en un futuro nos separáramos, sin tener hijos, la vivienda al estar en bienes gananciales, sería legalmente de los dos, por lo tanto, si la vendiéramos, tendría ella derecho a la mitad? Se podría ella negar a venderla?

Por otro lado, si en un futuro, siguiéramos juntos, pero ambos nos quedáramos en el paro, y no se pudiera hacer frente a la hipoteca, los dos quedaríamos endeudados frente al banco? o solamente yo, ya que fui quien firmo la hipoteca?

Pongamos que vendemos la casa, que es de los dos, al ser en régimen de gananciales, con lo que nos dieran, cada uno se quedaría la mitad, y claro, como la deuda con el banco es mía, me quedaría yo endeudado mientras que ella se quedaría con su parte de la vivienda?

Todo esto viene a raíz de que a mi me parece bien hacer gananciales, porque considero que el matrimonio es compartir, no me parece bien que cada uno tenga lo suyo, para eso pienso que mejor vive junto, pero no te cases. Pero claro, en caso de que vengan mal dadas, no me gustaría verme abocado a la ruina, y que mi futura esposa se vaya de rositas.

Un saludo y gracias de antemano

=====

Re: Dudas vivienda regimen gananciales

Escrito por tucapital.es - 18/06/2015 10:33

1. La parte de la vivienda pagada antes del matrimonio es tuyo en exclusiva.
2. La parte de la vivienda pagada durante el matrimonio es al 50% si os casáis en gananciales.
3. La hipoteca es tuya exclusivamente.
4. Si os separáis, uno de los 2 podría exigir la venta de la vivienda (disolución de proindiviso).
5. Lógicamente, tu mujer sería dueña de sólo la parte de la vivienda pagada durante el matrimonio. NO se puede quedar con parte del dinero aún no pagado de la hipoteca.

Vamos, que si vendéis, se liquida la hipoteca, y con lo que queda, hay que dividirlo no al 50% (tú tienes más parte por lo pagado antes del matrimonio).

Si tienes dudas, lo mejor es que os caséis en separación de bienes, de esta forma, cada uno sería dueño de sus bienes.

Se hace fácilmente en una notaría.

Salu2.

=====
