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 separaramos, sin tener hijos, la vivienda al estar en bienes gananciales, seria legalmente de los dos, por lo tanto, si la vendieramos, tendria ella derecho a la mitad? Se podria ella negar a venderla?

Por otro lado, si en un futuro, siguieramos juntos , pero ambos nos quedaramos en el paro, y no se pudiera hace frente a la hipoteca, los dos quedariamos 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 regimen de gananciales, con lo que nos dieran, cada uno se quedaria la mitad, y claro, como la deuda con el banco es mia, me quedaria yo endeudado mientras que ella se quedaria con su parte de la vivienda?

Todo esto viene a raiz 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 gustaria 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 matrminio).

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.

==========