

TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE USO

El derecho de uso es un derecho personalísimo, vinculado a la persona socia, por lo que no es un derecho que el socio pueda transmitir libremente. El derecho de uso va ligado necesariamente a la condición de socio, y tanto el derecho de uso como la condición de socio son cuestiones de naturaleza personal, esto es, que no pueden desvincularse de la persona que las ostenta.

No obstante, la Ley prevé determinados supuestos en los que el socio podría transmitir sus aportaciones a capital. Así pues, dispone la Ley que si un socio causara baja justificada de la cooperativa, éste podrá transmitir las aportaciones que hubiera realizado a su cónyuge, descendientes, o ascendientes que fueran personas socias o asociadas, o, no siéndolo, adquiriesen la condición de socio en los tres meses siguientes a la baja. Es decir, la condición de socio, y con ello la titularidad del derecho de uso, son intrasmisibles por definición, pero las aportaciones a capital - condición sine qua non para adquirir la condición de socio-, sí son transmisibles. Podemos concluir, en definitiva, que la Ley sí permite, aunque de una forma indirecta, la transmisión de la condición de socio, limi-

tándola a los supuestos de los allegados del socio que cause baja justificada.

Del mismo modo, podría producirse la transmisión de la condición de socio, y con ello la titularidad del derecho de uso, en los supuestos de fallecimiento del socio pues, según la Ley, el heredero del socio fallecido podría adquirir la condición de socio de su causante, si así lo solicitara y cumpliera los requisitos para serlo.



El conflicto podría surgir en el caso de que fueran varios los herederos, pues las aportaciones del socio pasarían a repartirse entre todos ellos, pudiendo encontrarnos con diferentes escenarios. En el caso de que algún heredero no estuviera interesado en ingresar en la cooperativa, podrá exigir la liquidación,

sin deducciones, de las aportaciones que le correspondan. Si algún causante estuviera interesado, deberá completar su aportación hasta alcanzar la cifra fijada por los estatutos como aportación obligatoria al capital social. En caso de que todos los herederos estuvieran interesados en ingresar como socios y completasen su aportación, deberá estudiarse el caso en concreto para dar solución a la situación, prestando especial atención a si los Estatutos prevén que diferentes socios puedan compartir vivienda o no, o si existen viviendas disponibles además de la del socio fallecido. En cualquier caso, es recomendable que los Estatutos prevean soluciones para estas situaciones tales como el establecimiento de un método alternativo para la resolución de conflictos como pueda ser la mediación, o la previsión de normas que regulen la atribución de la condición de socio en caso de pluralidad de herederos interesados.



TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE USO

En conclusión, el derecho de uso y la condición de socio son cuestiones personalísimas no susceptibles de transmisión por el socio. No obstante, la transmisión de las aportaciones a capital – sí permitidas en la ley en determinados supuestos- supone la transmisión de la condición de socio y, con ello, del derecho de uso inherente al mismo, pues los tres elementos se encuentran entrelazados de manera indisoluble, no siendo posible transmitir uno sin transmitir los demás. De este modo, podemos concluir que la persona socia no puede transmitir a terceras personas su derecho de uso, pero sí puede hacerlo si trasmite su aportación a alguna de las personas que posibilita la ley (cónyuge, ascendientes o descendientes), tramitando con ello su condición de socio, y el inherente derecho de uso sobre la vivienda y demás instalaciones o servicios vinculados a la misma.

Silvia Puig Mengual
Equipo técnico FECOVI



