

VIII CONGRESO INTERNACIONAL
DE ECONOMIA SOCIAL EESCOOP
Universidad de Vigo 12-13 junio 2025

COMUNIDAD DE BIENES

Unidad de objeto y pluralidad de sujetos

Entre las comunidades proindiviso destacan:

- La **comunidad romana**, o por cuotas, regulada en el Código Civil
- La **comunidad germánica o en mano común**, sin atribución de cuotas y sin regulación general.

La aplicación de la comunidad germánica o en mano común presenta algunas **ventajas**: el uso común, la estabilidad y el vínculo social

La aplicación de la comunidad germánica o en mano común también tiene **inconvenientes**: ausencia de personalidad jurídica, problemas de responsabilidad y de administración

COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

En nuestro ordenamiento jurídico las cooperativas gozan de **protección** constitucional, regulación estatal y autonómica, así como reconocimiento europeo.

En **España**, las **cooperativas de viviendas** utilizan modelos de adjudicación en propiedad y de cesión de uso.

La **cesión de uso de viviendas** se desarrolla mediante cooperativas de viviendas, cooperativas integrales, o cooperativas de consumo

**REGÍMENES CIVILES DE COMUNIDAD DE BIENES Y
DERECHO A LA VIVIENDA
aplicación y eficacia**

COMUNIDAD GERMÁNICA Y CESIÓN DE USO DE VIVIENDA COOPERATIVA

La cesión de uso de la vivienda puede contribuir a resolver los problemas de acceso a la vivienda y la rehabilitación del parque inmobiliario.

La aplicación del modelo de comunidad germánica a las Cooperativas de viviendas en régimen de cesión de uso requiere un estudio en profundidad, un mayor desarrollo normativo, especialmente en temas de principios y gestión.

Se propone aplicar el modelo de comunidad germánica a la masa de gestión económica en las cooperativas de viviendas en cesión de uso, utilizado en otros países.

Las ventajas de la comunidad en mano común se potencian en el régimen cooperativo.

Esta opción, en desarrollo, puede inspirar futuras regulaciones.

Prof.^a Dra. Ana Lambea Rueda
Prof.^a Dra. María Amparo Grau Ruiz
UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID