

*LA INCIDENCIA DE LA CESIÓN DE  
PARTES SOCIALES EN EL TRÍPTICO  
PATRIMONIO – SOCIO - VIVIENDA*

**Dr. Esc. ENRIQUE MALEL**

# *COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE USUARIOS*

- *Propiedad única*
- *Otorga el Uso y goce a sus socios*

# Derechos patrimoniales del socio

- No es propietario de la unidad
- Es titular de partes sociales

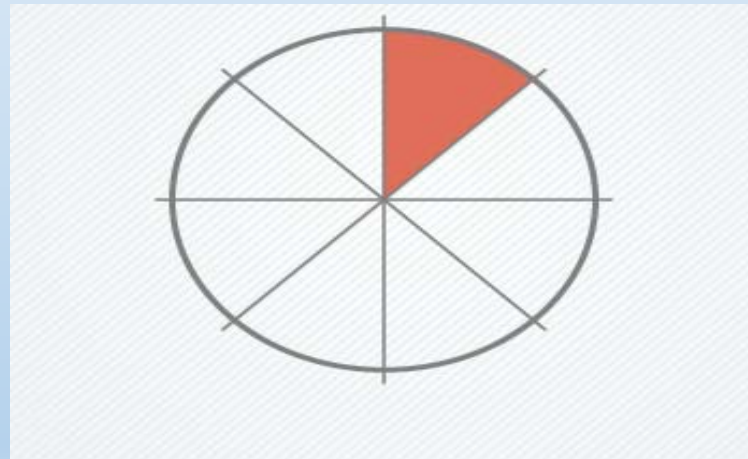
# *INTEGRACIÓN DE PARTES SOCIALES*



□ **UNA CUOTA AVA PARTE:**

**a) TIENE UNA MEDIDA DE VALOR**

**b) PUEDE SER OBJETO DE PROPIEDAD**



## *SI NO ESTA PROHIBIDO POR LEY*

- *PUEDO CEDER ESA CUOTA PARTE A UN TERCERO*
- *CON CONSENTIMIENTO DEL CEDIDO*
- *EL CESIONARIO RECIBE LAS PARTES SOCIALES POR HABER SIDO ACEPTADO EN LA CALIDAD DE SOCIO POR LA COOPERATIVA*

# EL CESIONARIO DEVIENE EN SOCIO

- *ES COLOCADO EN EL MISMO LUGAR, GRADO Y PRELACION RESPECTO DEL DERECHO CEDIDO*
- ***EL CESIONARIO sucede al CEDENTE en el uso y goce***

## *ART. 136 Ley 18.407*

- *EL USO Y GOCE NO PUEDE CEDERSE O ARRENDARSE*



Pero:

- ***No puede juzgarse la nulidad de la cesión de partes sociales por la nulidad de la cesión del uso y goce o arrendamiento de la vivienda***

## Redacción Ley 19.181

- En las cooperativas de vivienda, la transferencia del capital social *no podrá suponer* cesión directa ni indirecta del derecho de uso y goce, el que es inherente a la calidad de socio, requiriéndose la *previa aceptación* del nuevo socio por el Consejo Directivo de la Cooperativa.-