

# El senior cohousing como solución habitacional y existencial: de Dinamarca a España\*

## Senior cohousing as a housing and existential solution: from Denmark to Spain

INMACULADA VIVAS TESÓN

*Catedrática de Derecho civil*

*Universidad de Sevilla*

Recibido: 19.05.2024 / Aceptado: 05.07.2024

DOI: 10.20318/cdt.2024.8989

**Resumen:** El modelo convivencial conocido como cohousing no es nuevo, pero sí reciente en España, donde se prevé una importante expansión en los próximos años. En el cohousing un grupo de personas se une para vivir juntas en torno a un proyecto de vida en común y autogestionada. Son comunidades de viviendas colaborativas para todo tipo de edades y perfiles, si bien la mayoría de los proyectos existentes en la actualidad se centra en las personas mayores. Las numerosas bondades del senior cohousing, así como su encaje jurídico en el Derecho privado español son objeto de análisis en el presente trabajo.

**Palabras clave:** personas mayores, cohousing, vivienda colaborativa, soledad.

**Abstract:** The co-housing model known as cohousing is not new, but it is recent in Spain, where it is expected to expand significantly in the coming years. In cohousing, a group of people come together to live together around a common, self-managed living project. They are collaborative housing communities for all ages and profiles, although most of the existing projects currently focus on senior citizens. The numerous advantages of senior cohousing, as well as its legal framework in Spanish private law, are analysed in this paper.

**Keywords:** older people, cohousing, collaborative housing, loneliness.

**Sumario:** I. El cohousing: un estilo de vida en expansión por todo el mundo. II. Un modelo habitacional colaborativo: co-vivir. III. El senior cohousing. IV. Su encaje jurídico en el Derecho privado español. 1. Su orfandad legal y la escasez de políticas públicas de promoción. 2. La cooperativa como fórmula jurídica más usual. 3. Vivir en un senior cohousing no es causa de extinción de la pensión compensatoria; convivir maritalmente sí.

---

\*El presente trabajo se enmarca dentro del Grupo de Investigación “Nuevas Dinámicas del Derecho Privado Español y Comparado” (SEJ-617) de la Junta de Andalucía y del Grupo de investigación consolidado “Discapacidad, Enfermedad Crónica y Accesibilidad a los Derechos” (DECADE) de la Universidad de Alcalá, así como del Proyecto I+D+i “Discriminación a las personas con discapacidad en el ejercicio de la capacidad jurídica en las situaciones internacionales e interregionales (PID2021-127361NB-I00), Ayudas a Proyectos de generación de conocimiento en el marco del Programa Estatal para Impulsar la Investigación Científico-Técnica y su Transferencia, del Plan Estatal de Investigación Científica, Técnica y de Innovación 2021-2023, del que es investigadora responsable la Profesora Goñi Urriza.

## I. El cohousing: un estilo de vida en expansión por todo el mundo

1. La covivienda o cohousing es un modelo residencial colaborativo muy extendido en Norteamérica y, cada vez más, en el Norte de Europa. Nació en Dinamarca en la segunda mitad del siglo pasado. Fue el arquitecto Jan Gødmand Høyer quien en 1964 utilizó el término danés *bofælleskaber* (“comunidad de vida” podría ser su traducción al español), ideando el primer experimento social de co-residencia conocido, Skråplanet, el cual se remonta a 1972, en el que los habitantes convivían en alojamientos privados compartiendo grandes espacios comunes<sup>1</sup>. Dicha fórmula habitacional comenzó a extenderse en el norte de Europa (Dinamarca, Suecia<sup>2</sup> y Holanda, países en los que existe una fuerte realidad comunitaria). En los años 80, los arquitectos norteamericanos Charles Durrett y Kathryn McCamant, mientras estudiaban en Copenhague, quedaron fascinados por la idea de vivir en lugares compartidos, lo que bautizaron como “cohousing”. Fue en dicha década cuando se extendió por Estados Unidos, estando presentes, en la actualidad, en Japón, Canadá, Australia y, con mayor o menor intensidad, en todo el mundo.

2. En el área mediterránea el fenómeno es más reciente y está asentándose poco a poco. Si bien se prevé un fuerte desarrollo en los próximos años, ha de reconocerse que países como España e Italia están aún por detrás de los países nórdicos. Fue a finales de los años 90 cuando se creó en España el primer proyecto de lo que, con posterioridad, se denominaría “cohousing senior” y, desde entonces, estas iniciativas han comenzado a abrirse paso en los últimos años, siendo cada vez más los proyectos de vivienda colaborativa o cohousing que aúnan vida comunitaria con la privacidad de un hogar<sup>3</sup>. El cohousing en Italia aparece a inicios de los años 2000 y es una tendencia que está extendiéndose, concentrándose mayormente en el norte, de manera particular, en Piamonte, Lombardía, Véneto, Emilia-Romaña y Trentino. Cabe destacar, de un lado, la Ley de 22 de junio de 2016, n.º 112, sobre disposiciones relativas a la asistencia a personas con discapacidad grave sin apoyo familiar, la cual crea un Fondo estatal para la asistencia a personas con discapacidades graves sin apoyo familiar ya, en su art. 4, se contemplaba la financiación de soluciones de alojamiento compartido para personas con discapacidad como el cohousing y, de otro, el reciente Decreto Legislativo de 15 de marzo de 2024, n.º 29, sobre disposiciones relativas a las políticas a favor de las personas mayores<sup>4</sup>, en aplicación de la

---

<sup>1</sup> Al respecto, vid. F. BERGAMASCO Y G. CANOSSA, “Jan Gødman Høyer, l’ideatore del cohousing”, en *Cohousing e condomini solidali. Guida pratica alle nuove forme di vicinato e vita in comune*, LIETAERT, M. (coord.), Firenze, Terra Nuova, 2007, pp. 15-23.

<sup>2</sup> Como señalan M. Á. TORTOSA CHULÍA Y G. SUNDSTRÖM, “El cohousing senior en España. Cambios desde la economía social en los alojamientos y en la economía de los cuidados para personas mayores”, en *CIRIEC - España. Revista de economía pública, social y cooperativa*, n.º 104, 2022, p. 312 (disponible en: <https://ojs.uv.es/index.php/ciriecespana/article/view/21435>), a los suecos no les gusta que se llamen “senior cohousing” por eso su denominación es “cohousing for the second part of life” (apartamentos compartidos para la segunda mitad de la vida).

<sup>3</sup> Para un estudio más detenido de la evolución del cohousing en nuestro país, vid., entre otros, M. VIELA CASTRANADO, “Cohousing: ¿Utopía o una posible solución a los problemas habitacionales en nuestro país?”, en *Nuevas vías jurídicas de acceso a la vivienda*, Alonso Pérez (coord.), Aranzadi, Navarra, 2018, pp. 401-452; D. HERNÁNDEZ CÁCERES, “El desarrollo del «Cohousing» en España”, en *Turismo, vivienda y economía colaborativa*, MUNAR BERNAT, MARTOS CALABRÚS, LÓPEZ SAN LUIS, BASTANTE GRANELL (dirs.), Aranzadi, Navarra, 2020, pp. 335-356 y M. Á. TORTOSA CHULÍA Y G. SUNDSTRÖM, “El cohousing senior en España. Cambios desde la economía social en los alojamientos y en la economía de los cuidados para personas mayores”, en *CIRIEC - España. Revista de economía pública, social y cooperativa*, n.º 104, 2022, pp. 303-331 (disponible en: <https://ojs.uv.es/index.php/ciriecespana/article/view/21435>).

<sup>4</sup> En su art. 1 contempla su objeto y finalidad en los siguientes términos: “Este Decreto contiene disposiciones destinadas a promover la dignidad y la autonomía, la inclusión social, el envejecimiento activo y la prevención de la fragilidad de la población mayor, también mediante el acceso a la evaluación multidimensional unificada, a herramientas de atención sanitaria preventiva y a la telemedicina a domicilio, la lucha contra el aislamiento y las relaciones, y privaciones emocionales, la convivencia domiciliaria solidaria para personas mayores (senior cohousing) y la convivencia intergeneracional (intergeneracional cohousing), el lento desarrollo de formas de turismo de bienestar y de turismo, así como encaminadas a reordenar, simplificar, coordinar y hacer social, sanitario y socioeconómico -hacer más eficaces las actividades de asistencia sanitaria a las personas mayores no autosuficientes, también mediante la coordinación y reorganización de los recursos disponibles, y garantizar la sostenibilidad económica y la flexibilidad de los servicios de asistencia y atención a largo plazo para las personas mayores y las personas mayores no autosuficientes”.

delegación a que se refieren los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de 23 de marzo de 2023, nº. 33<sup>5</sup>. Su art. 1, en cuanto al objetivo y finalidad de dicho Decreto, tiene el siguiente tenor literal: “Este Decreto contiene disposiciones destinadas a promover la dignidad y la autonomía, la inclusión social, el envejecimiento activo y la prevención de la fragilidad de la población mayor, también mediante el acceso a la evaluación multidimensional unificada, a herramientas de atención sanitaria preventiva y a la telemedicina a domicilio, la lucha contra el aislamiento y las relaciones. y privaciones emocionales, la convivencia domiciliaria solidaria para personas mayores (senior cohousing) y la convivencia intergeneracional (intergeneracional cohousing), el lento desarrollo de formas de turismo de bienestar y de turismo, así como encaminadas a reordenar, simplificar, coordinar y hacer social, sanitario y socioeconómico -hacer más eficaces las actividades de asistencia sanitaria a las personas mayores no autosuficientes, también mediante la coordinación y reorganización de los recursos disponibles, y garantizar la sostenibilidad económica y la flexibilidad de los servicios de asistencia y atención a largo plazo para las personas mayores y las personas mayores no autosuficientes”. Conforme a ello, en sus arts. 15 a 18 contempla el senior cohousing y el cohousing intergeneracional.

3. Durante décadas se ha alimentado en España el sueño de ser propietarios de nuestras viviendas (y de todo lo demás). Desde la infancia tenemos un fuerte sentido de propiedad, “todo es mío y sólo mío”, pues ello nos brinda identidad y seguridad. Somos una sociedad de propietarios y a ello se nos ha empujado financieramente hasta la explosión de la burbuja inmobiliaria y la sucesión de crisis económicas, con las lamentables consecuencias derivadas de ello. La realidad es ahora distinta. Está cambiando el modo de pensar y de actuar en relación a nuestras necesidades (y posibilidades) económicas y, por cuanto ahora nos atañe, habitacionales. Sin embargo, las políticas públicas están dirigidas, fundamentalmente, a los jóvenes, quienes, sin duda alguna, tienen un alarmante problema para acceder a su primera vivienda (están en un perverso bucle financiero dado que sus salarios son bajos y suben menos que el precio de la vivienda y el alquiler), pero no a nuestros mayores.

## II. Un modelo habitacional colaborativo: co-vivir

4. En el cohousing un grupo de personas se une para vivir juntas en torno a un proyecto de vida en común y autogestionada. Son comunidades de viviendas colaborativas para todo tipo de edades y perfiles, si bien la mayoría de los proyectos existentes en la actualidad se centra en las personas mayores.

5. Esta alternativa habitacional se caracteriza por tener unas instalaciones con zonas comunes interiores (cocina, comedor, lavandería, biblioteca, peluquería, gimnasio, área de juego, almacén con herramientas, etc.) y exteriores (piscina, jardines, huertos, etc.) y, en ocasiones, también por ofrecer servicios opcionales (atención domiciliaria, asistencia, transporte), los cuales comparten los integrantes de dicha comunidad o cohousers, quienes viven en apartamentos individuales de dos habitaciones de 50 a 60 metros cuadrados, lo que les permite disfrutar de la intimidad del hogar. Los residentes contribuyen económicamente mediante un pago inicial para formar parte de la comunidad colaborativa y uno mensual destinado a cubrir los gastos de suministros individuales y servicios comunes. En definitiva, es un proyecto de vida que encuentra el justo equilibrio entre el respeto a la privacidad y la posibilidad de participar activamente en la vida social y comunitaria, compartiendo espacios, bienes, tiempo y habilidades, lo que lo hace especialmente atractivo.

6. De este modo, el cohousing combina la dimensión individual y privada con la colectiva basada en el compartir. No se trata de una mera comunidad de vecinos como pudiera ser vivir en un inmueble en régimen de propiedad horizontal. Es mucho más que eso, pues el cohousing es un proyecto cimentado en la cohesión entre los integrantes del grupo, en el compartir, en la ayuda mutua y en los afectos. Dicha fórmula tiene su fundamento en esa nueva conciencia ciudadana de colaboración, consumo compartido,

<sup>5</sup> Ley de 23 de marzo de 2023, nº 33, de delegación al Gobierno en políticas a favor de las personas mayores.

aprovechamiento eficiente y social de los recursos. El cohousing responde, precisamente, a una mentalidad más colectiva, de grupo, de convivencia compartida en varios aspectos y de intereses compartidos; un ideal de reintroducir valores sociales de solidaridad, responsabilidad o colaboración en las relaciones entre los sujetos, y de interrelacionar la vida privada y la vida social. Pero también un modelo o alternativa de acceso a la vivienda reduciendo costes<sup>6</sup>.

7. Existen distintas modalidades, entre ellas, el junior, el intergeneracional, el verde (o eco-housing), el de viviendas tuteladas y el senior.

### III. El cohousing senior

8. Dado el progresivo envejecimiento de la población (en 2030, una de cada seis personas en el mundo tendrá 60 años o más; en 2050 la población mundial de personas de 60 años o más se habrá duplicado -2100 millones- y se prevé que el número de personas de 80 años o más se triplique entre 2020 y 2050 hasta alcanzar los 426 millones) y la silenciosa y cruel epidemia del siglo XXI, la soledad no deseada de nuestros mayores, este modo de vida comunitario se está convirtiendo en un recurso habitacional en alza<sup>7</sup>. El cohousing está creciendo, especialmente, entre aquellas personas que corren el riesgo de encontrarse solas en ese momento de la vida en el que más ayuda necesitan, nuestros mayores, quienes buscan en dicha comunidad su último refugio en compañía, en lugar de irse a vivir a casa de un hijo o a una residencia y perder su libertad y, por consiguiente, el control de sus vidas.

9. Dicha forma de vida ofrece a las personas mayores (entendemos como tales las de 65 años o más<sup>8</sup>, si bien el artículo 2 de la Convención Interamericana sobre la protección de los derechos humanos de las personas mayores, aprobada el 9 de junio de 2015 en el marco de la Organización de Estados Americanos<sup>9</sup>, de carácter, por tanto, regional, define a la persona mayor como “aquella de 60 años o más, salvo que la ley interna determine una edad base menor o mayor, siempre que esta no sea superior a los 65 años”) múltiples ventajas de diversa índole. Entre las más destacables, podemos señalar el ahorro económico (deben tenerse en cuenta los costes de alquiler o de otros gastos ordinarios y extraordinarios asociados al mantenimiento y uso de un piso en propiedad por una persona sola como, por ejemplo, los suministros energéticos, los pagos de comunidad -y las eventuales derramas-, el impuesto de bienes inmuebles, el seguro, las retribuciones de los profesionales que realizan las labores domésticas o los costes de bienes de uso esporádico -como las herramientas-, si bien debe advertirse que los precios del cohousing varían en función de su tipología y ubicación), la existencia de espacios comunes y servicios compartidos que abrazan la sostenibilidad ambiental (compartir recursos permite reducir significativamente los residuos y el consumo energético, además de existir una conciencia ecológica con soluciones de impacto positivo para el medioambiente como las placas solares, la aerotermia, el aislamiento térmico, etc.), la integración social, la compañía, la solidaridad y el apoyo mutuo en las actividades cotidianas, las cuales, en un mundo gobernado por las tecnologías de la información y comunicación, se caracterizan por la conectividad digital<sup>10</sup> y el abandono de la indispensable socialización offline.

<sup>6</sup> Son palabras de B. SÁENZ DE JUBERA HIGUERO, “Vivienda colaborativa: algunas notas sobre la situación jurídica en España y Portugal”, en *Revista Electrónica de Direito (RED)*, vol. 16, n.º 2, 2018, p. 180.

<sup>7</sup> Según M. BRENTON, “Quattro esperienze di cohousing per anziani”, en AA.VV. *Cohousing e condomini solidali*, LIETAERT, M. (coord.) Firenze, Terra Nuova, 2007, pp. 57 y ss., en el Norte de Europa hay numerosos cohousing reservados a personas mayores. Así, por ejemplo, en Holanda existen más de doscientos.

<sup>8</sup> El Decreto Legislativo de 15 de marzo de 2024, n.º 29, sobre disposiciones relativas a las políticas a favor de las personas mayores, que ha entrado en vigor recientemente en Italia, define en su art. 2 a la “persona anziana” como aquella que ha cumplido 65 años y a la “persona grande anziana” como la que ha cumplido 80 años.

<sup>9</sup> Disponible en [http://www.oas.org/es/sla/ddi/docs/tratados\\_multilaterales\\_interamericanos\\_A-70\\_derechos\\_humanos\\_personas\\_mayores.pdf](http://www.oas.org/es/sla/ddi/docs/tratados_multilaterales_interamericanos_A-70_derechos_humanos_personas_mayores.pdf).

<sup>10</sup> Según datos del Instituto Nacional de Estadística de 2023, el 95,3% de la población, de 16 a 74 años, ha utilizado Internet en los últimos tres meses, 0,9 puntos más que en 2022. Los usuarios de Internet se han elevado en los últimos años y el valor de la brecha de género ha pasado de 1,0 puntos en el año 2018 a 0,3 puntos en 2023 a favor de las mujeres.

**10.** El cohousing se caracteriza por la sostenibilidad económica, ambiental y social. Es una solución habitacional que permite reducir costes al contratarse los servicios de forma colectiva y fomenta las relaciones sociales interpersonales, reportando enormes beneficios físicos y psicológicos para sus moradores, destacadamente, la autonomía o autosuficiencia personal, lo que redundaría en la calidad de vida de la población mayor, de manera que en dicha fórmula convivencial convergen elementos económicos, pero también y, sobre todo, existenciales. Co-vivir fomenta el envejecimiento activo y saludable, permitiendo vivir más feliz y durante más tiempo. Frente al cohousing intergeneracional, a mi juicio, la mayor bondad de la modalidad senior no es la solución al problema de acceso a la vivienda, pues en dichas comunidades suelen vivir personas con recursos económicos, sino al de la soledad no deseada y el aislamiento en la etapa de la madurez.

**11.** Se trata, en definitiva, de una nueva filosofía convivencial surgida como consecuencia, por un lado, de los agujeros de un deficiente sistema del Estado de Bienestar y, por otro, de la transformación de la familia tradicional, que viene a colmar la carencia de atención y cuidados a los adultos mayores, quienes, deseosos de disfrutar, de forma activa e independiente, su última etapa de la vida, están condenados a vivir en soledad y en exclusión social. A dicho aislamiento contribuyen, con frecuencia, las dificultades de movilidad en el hogar de algunas personas de edad avanzada y la falta de accesibilidad de muchos inmuebles, lo que les obligan a vivir enjaulados en sus casas. En un mundo presidido por la indiferencia, el individualismo y la pérdida del ligamen social, el cohousing recupera el sentimiento de ser parte de una comunidad.

**12.** No, no es una alternativa a las residencias de mayores. Va mucho más allá. Vivir colaborativamente no se basa en la prestación de servicios de asistencia por parte de terceros a personas no autosuficientes, sino en los valores, prácticas y actitudes del compartir, sin renunciar, por ello, a un espacio propio del individuo<sup>11</sup>. Es una fórmula habitacional que cubre las necesidades materiales y afectivas de las personas mayores, lo que garantiza el derecho a una vida independiente y digna. Se trata de una nueva forma de co-vivir, un vivir juntos, una alianza solidaria y una fórmula habitacional respetuosa con el medioambiente, cuestión esta última nada desdeñable.

**13.** La imagen social negativa hacia las personas mayores, sobre la cual se basan las prácticas discriminatorias hacia ellas, se agrava en tiempos de crisis, como ha quedado patente tras la pandemia causada por el coronavirus SARS-CoV-2 (Severe Acute Respiratory Syndrome Coronavirus 2), lo que las sitúa en riesgo de exclusión social y soledad emocional. Este contexto pandémico ha desenmascarado el edadismo y la gerontofobia en España, la estigmatización social de la vejez, a lo que se suma la indiferencia y falta de solidaridad de la sociedad civil hacia quienes, según sus cálculos, ya han vivido demasiado tiempo. La finitud es un hecho natural e intrínseco en el ser humano y ello parece justificar sobradamente la discriminación por razón de edad, un fenómeno sutil y poco reconocido que, a diferencia de otros como el racismo, es practicado por personas que, inevitablemente, serán, algún día, mayores y, por consiguiente, futuras víctimas de rechazo y marginación. Como he señalado en alguna ocasión y aquí vuelvo a insistir, es necesario más que nunca un Tratado Internacional de Naciones Unidas (orga-

---

El uso de Internet es una práctica mayoritaria en los jóvenes de 16 a 24 años, con un 99,9% en los hombres y un 99,7% en las mujeres.

Al aumentar la edad desciende el uso de Internet, siendo el porcentaje más bajo el que corresponde al grupo de edad de 65 a 74 años (un 79,7% para los hombres y un 80,5% para las mujeres).

El porcentaje de hombres y mujeres, de 16 a 74 años, que ha utilizado internet en los últimos tres meses en 2023 es más alto en España (95,3% y 95,6%) que en la UE-27 (91,7% y 91,1%), siendo en España el valor de la brecha de género de 0,4 puntos a favor de las mujeres. Croacia alcanza el valor más alto, con 7 puntos porcentuales.

<sup>11</sup> En Italia, la Sentencia nº 1286/2022, de 3 de febrero, del Tribunal Administrativo Regional del Lacio resulta sumamente interesante porque tuvo que dilucidar si una cooperativa social del municipio romano de Fiumicino, que alquiló una propiedad que primero fue cedida en comodato a la propia cooperativa y luego subarrendada a cinco personas mayores, a las que se ayudó con alimentos y servicios sanitarios se trataba de un senior cohousing o de una residencia para personas mayores, en cuyo caso precisaba la correspondiente autorización administrativa. La sentencia explica la diferencia entre ambas y define, por primera vez, el senior cohousing, el cual carece de un régimen normativo propio en el ordenamiento jurídico italiano.

nización que ha impulsado varias iniciativas sobre este colectivo de la población sin lograr ninguna a ver la luz) que aborde, de manera sistemática, los derechos y necesidades de las personas mayores, tal y como hace la ya citada Convención Interamericana sobre la protección de los derechos humanos de las personas mayores. Al respecto, resulta de capital importancia aclarar que las arrugas no conducen, de manera automática, a la discapacidad, por lo que a nuestros mayores no les es siempre aplicable la Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad, que no recoge un tratamiento específico y transversal del envejecimiento (lo menciona en sus arts. 25 y 28), como sí hace, en cambio, con relación al género y a la niñez<sup>12</sup>. Por ello, no entiendo cómo a estas alturas no se ha prestado mayor atención las personas mayores mediante un Tratado internacional que las contemple como protagonistas, abordando el envejecimiento como un asunto de derechos humanos, una de las cuestiones medulares del presente siglo. Este importante colectivo vulnerable reclama más que nunca visibilidad normativa e institucional a través de un instrumento internacional de ámbito universal de protección de derechos humanos que, como ha hecho la citada Convención de las Naciones Unidas, obligue a los Estados parte a prestar particular atención y sensibilidad a las personas mayores adaptando sus respectivos ordenamientos jurídicos y diseñando políticas públicas y estrategias eficaces que fomenten el empoderamiento en la vejez. Entre tales medidas a implementar se encontraría el senior cohousing, una solución habitacional destinada a promover la autonomía, la inclusión social y el envejecimiento activo.

#### IV. Su encaje jurídico en el Derecho privado español

##### 1. Su orfandad legal y la escasez de políticas públicas de promoción

14. Para el jurista la ley no puede ser su única frontera. Debe observar también el hecho, siempre veloz y transformador, analizarlo detenidamente e intentar colmar un vacío cuando un viejo Código civil como el nuestro lo ignora y la desidia del legislador le conduce siempre a reaccionar tardíamente. El Derecho se mezcla con el hecho cotidiano, una suerte de simbiosis entre lo jurídico y lo extrajurídico en la que la praxis sale siempre vencedora<sup>13</sup> y así debe ser para poder reflexionar, crear y avanzar. Nos interesa el Derecho de ahora, pero no exclusivamente, también el de mañana.

15. A diferencia de otros países como Dinamarca, Suecia, Reino Unido y Estados Unidos, no contamos con una regulación estatal específica del cohousing. A dicha orfandad legal se suma la escasez de políticas institucionales de promoción de este modelo habitacional<sup>14</sup> de cohousing senior y de cesión de suelo público, lo que tal vez se deba a que las personas mayores que buscan este tipo de comunidades cuentan con recursos financieros suficientes y, a menudo, con una vivienda en propiedad, de modo que no tienen una necesidad habitacional. De ser esa la explicación, me surge un interrogante: el apoyo de los poderes públicos a los cohousing seniors, ¿debe hacerse en función de la capacidad económica de las personas que desean co-vivir en ellos? Con otras palabras, el fomento de tales experiencias colabora-

<sup>12</sup> Las personas mayores sí están presentes en algunos de los veinte principios fundamentales contenidos en el documento presentado por la Comisión Europea en 2017 sobre el “Pilar Europeo de derechos sociales” (disponible en [https://ec.europa.eu/commission/priorities/deeper-and-fairer-economic-and-monetary-union/european-pillar-social-rights/european-pillar-social-rights-20-principles\\_es#:~:text=El%20pilar%20europeo%20de%20derechos%20sociales%20consiste%20en,Condiciones%20de%20trabajo%20justas.%20Protecci%C3%B3n%20e%20inclusi%C3%B3n%20social](https://ec.europa.eu/commission/priorities/deeper-and-fairer-economic-and-monetary-union/european-pillar-social-rights/european-pillar-social-rights-20-principles_es#:~:text=El%20pilar%20europeo%20de%20derechos%20sociales%20consiste%20en,Condiciones%20de%20trabajo%20justas.%20Protecci%C3%B3n%20e%20inclusi%C3%B3n%20social)), si bien ha de tenerse en cuenta que tales principios conforman un mero compromiso político sin carácter vinculante.

<sup>13</sup> Es lo que P. GROSSI, “Conclusioni”, en *Il contributo della prassi notarile alla evoluzione della disciplina delle situazioni reali*, Actas del Congreso celebrado en Florencia el 8 de mayo de 2015, I Quaderni della Fondazione Italiana del Notariato, Milano, 2015, p. 182 califica de “fattualità imperversa”. En el mismo sentido, N. LIPARI, “Il futuro del diritto, le relazioni personali e i diritti delle coppie omosessuali”, en *Foro it.*, 2015, V, pp. 19 y ss., para quien “il Diritto non sta più esclusivamente nei testi, ma nasce da un rapporto, sempre mutevole, tra testi e contesti”.

<sup>14</sup> Debe señalarse que esta modalidad habitacional es contemplada por el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, en concreto, en su Capítulo IX, el cual lleva por rúbrica “Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares” (arts. 81 a 90), si bien es responsabilidad de las Comunidades Autónomas dotar dicho de presupuesto, lo que han hecho muy pocas.

tivas, ¿compete al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana o al Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030? Ante dicha realidad, son las empresas privadas las que aprovechan las oportunidades que ofrece esta fórmula convivencial, cuya constitución, desde la óptica jurídica, suelen encauzar a través de clásicas instituciones de Derecho privado como la copropiedad, la asociación, la fundación o la cooperativa, en tanto que la cesión de la vivienda a cada cohouser como un derecho personal (el arrendamiento) o real (la propiedad o el usufructo<sup>15</sup>), si bien los regímenes jurídicos de tales figuras no se adecúan plenamente a la finalidad pretendida mediante un senior cohousing, por ello que algunas de sus disposiciones no les sean aplicables, como algunas de la Ley de Propiedad Horizontal (no es posible que la junta de propietarios acuerde limitar la facultad dominical de disponer de su vivienda a un cohouser)<sup>16</sup> o de la vigente Ley de Arrendamientos urbanos (pensemos en las normas imperativas acerca de la duración del arrendamiento para uso de vivienda)<sup>17</sup>. Creo, por tanto, que esta forma de co-vivir requeriría una regulación normativa específica que atendiera a la filosofía que subyace en el senior cohousing y que permitiera al operador jurídico determinar, con claridad, cuándo estamos ante él y cuándo no.

**16.** Ante los distintos acontecimientos vividos en España en los últimos tiempos (crisis financiera, pandemia del Covid-19, la guerra en Europa), junto con la soledad y el aislamiento social como unos de los grandes males del siglo XXI, la Comunidad Valenciana, al amparo de lo dispuesto por el art. 148.1.3.<sup>a</sup> de la Constitución, el cual atribuye en exclusiva a las Comunidades autónomas la competencia en materia de vivienda, ha promulgado la Ley 3/2023, de 13 de abril, de viviendas colaborativas, convirtiéndose, así, en la primera regulación autonómica que contempla dicha modalidad habitacional. Como se recoge en su Preámbulo, el objetivo de esta ley es hacer efectivo el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada, mediante un modelo no especulativo, de modo que tal modelo solo podrá desarrollarse mediante aquellas formas jurídicas que no tienen como finalidad principal el lucro, de modo que queda circunscrito a las sociedades cooperativas, cuya finalidad es la de satisfacer las necesidades de las personas socias, y a las asociaciones, dado su carácter legal de entidades no lucrativas. Según su art. 3, se consideran viviendas colaborativas los edificios o conjuntos residenciales cuya titularidad única pertenece a una entidad participada por sus usuarios, cuya gestión es compartida, adoptando la forma de cooperativa no lucrativa o de asociación no lucrativa. Además, deben incorporar, al menos, los siguientes espacios o dependencias: 1. Viviendas o dependencias susceptibles de aprovechamiento privado. 2. Elementos comunes del edificio o conjunto residencial, de acuerdo con el artículo 396 del Código civil. 3. Espacios o dependencias para el uso común, al menos en un 20 % de la superficie total, para desarrollar algunas de las funciones inherentes al uso residencial, y/o la prestación de servicios comunitarios y sociales, excepto si la cooperativa de viviendas se establece mediante la rehabilitación o adquisición de un conjunto residencial preexistente y las características de este no permiten lograr este porcentaje,

---

<sup>15</sup> Como señala S. LOUREDO CASADO, “Las cooperativas de viviendas en régimen de cesión de uso como cauce jurídico para los nuevos modelos habitacionales”, en *CIRIEC - España. Revista jurídica de economía social y cooperativa*, Nº 7, 2020, p. 189, “algunos autores han destacado puntos en los que el sistema de cesión de uso de una vivienda y el derecho real de usufructo no encajan bien. En primer lugar, desde un punto de vista más teórico, en la cooperativa no se daría una ajenidad real entre usufructuario (socios) y nudo propietario (cooperativa), al ser los cooperativistas miembros de la sociedad. Esto podría salvarse, sin embargo, entendiendo que la personalidad de los miembros y de la persona jurídica es diferente y que la ajenidad se ve cumplida al menos en el plano formal. En segundo lugar, en general, se faculta al usufructuario a aprovechar por sí la cosa o disponer de su derecho, lo que no parece compatible con el caso cooperativo. Finalmente, el nudo propietario tiene la idea de que su propiedad será plena en algún momento del futuro, pero no ocurre así en las cooperativas de viviendas con régimen de usufructuarios. En efecto, concordamos con que la adaptación del usufructo a esta situación jurídica no es, en absoluto, perfecta, pero se trata de uno de los derechos reales que más se relacionan con la situación jurídica de los usuarios -no propietarios, especialmente si su edad es avanzada de una vivienda en cesión de uso”.

<sup>16</sup> Para una exposición de las semejanzas y diferencias entre el cohousing y el régimen en propiedad horizontal, vid. M<sup>a</sup>. P. RODRÍGUEZ LIÉVANO, “El cohousing como modelo habitacional colaborativo y su diferenciación respecto a la propiedad horizontal” en *Housing: Revista de la Cátedra de Vivienda de la Universidad Rovira i Virgili*, nº 11, 2019, pp. 27-32 (disponible en <https://housing.urv.cat/wp-content/uploads/2019/07/HousingCHURV11.pdf>).

<sup>17</sup> Para un detenido análisis, vid. N. MARTÍNEZ MARTÍNEZ, “La respuesta de la economía colaborativa a la necesidad de vivienda de nuestros mayores: el resurgir del senior cohousing a raíz de la crisis del Covid-19 y sus implicaciones jurídico-civiles, en *El alojamiento colaborativo: problemática jurídica actual de las viviendas de uso turístico*, C. LÓPEZ SÁNCHEZ (coord.), Dykinson, Madrid, 2021, pp. 338-343.

quedando fijado el mínimo en un 10 % para estos casos. Los espacios comunes han de ser totalmente accesibles y disponer de medidas de evacuación suficientes de acuerdo con la normativa vigente. La cocina se situará preferentemente en la planta baja. Cabe, por último, resaltar como cuestiones relevantes que la cooperativa no puede adjudicar privativamente a las personas socias la propiedad ni ningún derecho real limitado sobre las viviendas o las dependencias susceptibles de uso privado, como tampoco un derecho de superficie sobre estas (art. 10.3) y que la persona titular del derecho de uso y disfrute de una vivienda colaborativa no podrá transmitir su derecho (art. 10.10).

## 2. La cooperativa como fórmula jurídica más usual

17. Según establece el art. 129.2 de la Constitución española, “los poderes públicos promoverán eficazmente las diversas formas de participación en la empresa y fomentarán, mediante una legislación adecuada, las sociedades cooperativas”. Pues bien, la cooperativa es, sin duda, la fórmula más recurrente para crear una comunidad colaborativa, pues, tal y como resulta diseñada por la Ley 27/1999, de 16 de julio, de cooperativas (debe señalarse que en esta materia tienen competencia normativa las Comunidades Autónomas *ex* art. 149.3 de la Constitución<sup>18</sup>, de modo que la norma estatal queda reducida a ser un marco jurídico y supletorio en caso de lagunas), en ella encajan a la perfección los principios democráticos, valores y sentimientos comunitarios del cohousing<sup>19</sup>. La Alianza Cooperativa Internacional, organización independiente y no gubernamental establecida en 1895 para unir, representar y trabajar al servicio de las cooperativas de todo el mundo, adoptó en 1995 la Declaración sobre la Identidad Cooperativa, en la cual se señala que los principios cooperativos son la adhesión voluntaria y abierta; la gestión democrática de los miembros; la participación económica de los miembros; la autonomía e independencia; la educación, formación e información; la cooperación entre cooperativas; y el interés por la comunidad. Por su parte, las cooperativas se basan en los valores de autoayuda, autorresponsabilidad, democracia, igualdad, equidad y solidaridad. Al igual que sus fundadores, los miembros cooperativos creen en los valores éticos de honestidad, actitud receptiva, responsabilidad social y respeto hacia los demás<sup>20</sup>. Conforme a ello, el art. 1.1. de la Ley 27/1999 establece que “la cooperativa es una sociedad constituida por personas que se asocian, en régimen de libre adhesión y baja voluntaria, para la realización de actividades empresariales, encaminadas a satisfacer sus necesidades y aspiraciones económicas y sociales, con estructura y funcionamiento democrático, conforme a los principios formulados por la alianza cooperativa internacional, en los términos resultantes de la presente Ley”<sup>21</sup>.

18. En los proyectos de cohousing concurren elementos propios de dos modalidades de cooperativas, las de vivienda (arts. 89 a 92) y las de consumidores y usuarios (art. 88), pues van más allá del objeto social de procurar el acceso a la vivienda, cubriendo otras necesidades vitales relativas al envejecimiento activo y saludable de los senior cohousers (por ejemplo, comedor, servicios de asistencia médica, actividades sociales, culturales o deportivas, podología, peluquería, suministro de bienes de consumo alimentario y de productos del hogar, etc.). La cooperativa de consumidores y usuarios se antoja como la más adecuada para prestar tales servicios, además de que tiene la doble condición de mayorista y minorista, siendo considerados tanto los socios como la propia cooperativa consumidores directos, de modo que tiene mayores ventajas fiscales que la de vivienda. Resulta curioso que la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de sociedades cooperativas andaluzas contemple las cooperativas de viviendas como un subtipo de las de consumo en sus arts. 97 y 98, lo que, a mi modesto entender, es la mejor fórmula para

<sup>18</sup> El art. 149.3 de la Constitución española dispone que “las materias no atribuidas expresamente al Estado por esta Constitución podrán corresponder a las Comunidades Autónomas, en virtud de sus respectivos Estatutos”.

<sup>19</sup> Para un detallado estudio, vid. S. LOUREDO CASADO, “El ‘senior cohousing’” en España a través del recurso a las cooperativas de viviendas”, en *Economía colaborativa y Derecho: aspectos civiles, mercantiles y laborales*, CARRIL VÁZQUEZ, GARCÍA PÉREZ, LÓPEZ-SUÁREZ (coords.), Thomson Reuters Aranzadi, 2019, pp. 219-237.

<sup>20</sup> Para mayor detalle, puede consultarse su página web: <https://ica.coop/es>.

<sup>21</sup> En su art. 7 dispone que “la sociedad cooperativa se constituirá mediante escritura pública, que deberá ser inscrita en el Registro de Sociedades Cooperativas previsto en esta Ley. Con la inscripción adquirirá personalidad jurídica”.

desarrollar el cohousing. Además, en su art. 97.4<sup>22</sup> contempla expresamente que el derecho a la vivienda pueda adquirirse como residencia de mayores. Digna de mención es la Constitución de Portugal de 1976, que en su art. 65 dedicado al derecho a la vivienda, menciona expresamente las cooperativas de viviendas: “1. Todos tienen derecho, para sí y para su familia, a una vivienda de dimensión adecuada, en condiciones de higiene y comodidad y que preserve la intimidad personal y la privacidad familiar. 2. Para asegurar el derecho a la vivienda, corresponde al Estado: (...) c) Estimular la construcción privada, con subordinación a los intereses generales y el acceso a la vivienda propia o arrendada; d) Incentivar y apoyar las iniciativas de las comunidades locales y de las poblaciones tendentes a resolver los respectivos problemas habitacionales, y a fomentar la creación de cooperativas de viviendas y de autoconstrucción”. Conviene destacar que las cooperativas pueden constituirse como entidades sin ánimo de lucro, según contempla la Disposición Adicional primera de la ley estatal<sup>23</sup>, lo que encaja, oportunamente, en la modalidad del cohousing senior<sup>24</sup>.

**19.** Se recurre a la cooperativa tanto para la fase de construcción (o, en su caso, reforma) y diseño del conjunto inmobiliario como para la ulterior vida en comunidad<sup>25</sup>. En la mayoría de estas comunidades de vida senior, la cooperativa es la propietaria del conjunto de edificaciones, atribuyéndose a los

<sup>22</sup> Según el art. 97.4 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de sociedades cooperativas andaluzas, “el derecho sobre la vivienda podrá adquirirse con carácter de residencia habitual; para descanso o vacaciones; como residencia de personas mayores, discapacitadas o dependientes; para facilitar el acceso de jóvenes y/o grupos de población con especiales dificultades de acceso a la vivienda, o para cualquier otro de análogas características, con los límites establecidos en la presente ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sobre vivienda protegida”.

<sup>23</sup> Disposición Adicional 1ª de la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas: “Podrán ser calificadas como sociedades cooperativas sin ánimo de lucro las que gestionen servicios de interés colectivo o de titularidad pública, así como las que realicen actividades económicas que conduzcan a la integración laboral de las personas que sufran cualquier clase de exclusión social y en sus Estatutos recojan expresamente:

- a) Que los resultados positivos que se produzcan en un ejercicio económico no podrán ser distribuidos entre sus socios.
- b) Las aportaciones de los socios al capital social, tanto obligatorias como voluntarias, no podrán devengar un interés superior al interés legal del dinero, sin perjuicio de la posible actualización de las mismas.
- c) El carácter gratuito del desempeño de los cargos del Consejo Rector, sin perjuicio de las compensaciones económicas procedentes por los gastos en los que puedan incurrir los consejeros en el desempeño de sus funciones.
- d) Las retribuciones de los socios trabajadores o, en su caso, de los socios de trabajo y de los trabajadores por cuenta ajena no podrán superar el 150 por 100 de las retribuciones que, en función de la actividad y categoría profesional, establezca el convenio colectivo aplicable al personal asalariado del sector”.

<sup>24</sup> Así, un ejemplo de cohousing senior es la cooperativa de viviendas La Muralleta, situado en Santa Oliva, pueblo de la comarca del Baix Penedès a 3 Km. de El Vendrell, en la provincia de Tarragona y en la que viven 39 personas de edades comprendidas entre 59 y 83 años. En el art. 2 de sus Estatutos, acerca de su finalidad y objeto, se recoge lo siguiente: “Potenciar la vida social activa, colaborativa y ayuda mutua; Favorecer la dinamización de las personas y la convivencia mediante comidas comunitarias, celebraciones; comisiones de trabajo colectivo; actividades lúdicas y culturales, etc.; Fomentar la autogestión mediante la participación social de los residentes a través de la corresponsabilidad de la gestión junto con los órganos de gobierno propios de la cooperativa; Combinar la vida social entre residentes con la privacidad en el hogar propio; Facilitar las instalaciones para servicios básicos tales como comedor, limpieza domiciliaria, lavado de ropa, etc., a medida que se vayan necesitando. Estos servicios serán opcionales y los pagará el usuario a título personal; Los servicios asistenciales tendrán carácter voluntario, pudiéndose compartir los servicios entre dos o más socios. La cooperativa no está obligada a proporcionar las instalaciones y los espacios adecuados si ello implica asistencia a estados de dependencia o atención especial, si bien facilitará la gestión para que las personas afectas puedan ser atendidas en sus viviendas asistencia por derecho según la ley de dependencia o ingresos o visitas centros de la Seguridad Social; Dentro del Complejo se pretende respetar los criterios de Sostenibilidad Ambiental, tanto en la construcción como en su posterior mantenimiento, con la introducción de energías alternativas y consumos responsable en el uso de agua; Para un mejor cumplimiento de estos Objetivos la Cooperativa podrá crear Secciones; Todas estas actividades se realizarán sin ánimo especulativo ni afán de lucro”.

<sup>25</sup> El art. 89 de la Ley 27/1999, dispone: “1. Las cooperativas de viviendas asocian a personas físicas que precisen alojamiento y/o locales para sí y las personas que con ellas convivan. También podrán ser socios los entes públicos y las entidades sin ánimo de lucro, que precisen alojamiento para aquellas personas que dependientes de ellos tengan que residir, por razón de su trabajo o función, en el entorno de una promoción cooperativa o que precisen locales para desarrollar sus actividades. Asimismo, pueden tener como objeto, incluso único, en cuyo caso podrán ser socios cualquier tipo de personas, el procurar edificaciones e instalaciones complementarias para el uso de viviendas y locales de los socios, la conservación y administración de las viviendas y locales, elementos, zonas o edificaciones comunes y la creación y suministros de servicios complementarios, así como la rehabilitación de viviendas, locales y edificaciones e instalaciones complementarias.

2. Las cooperativas de viviendas podrán adquirir, parcelar y urbanizar terrenos y, en general, desarrollar cuantas actividades y trabajos sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social”.

socios un derecho (de naturaleza personal o real) de uso exclusivo de su vivienda, al cual se suma el de disfrutar y servirse de los espacios y servicios comunes. Otra opción es que los socios sean titulares del derecho de propiedad sobre el espacio habitacional, cooperativizando sólo los elementos y servicios comunes, si bien puede incluirse en los estatutos un derecho de adquisición preferente de tanteo o retracto a favor de la cooperativa en caso de que el socio enajene su vivienda. Así, el art. 89.3 de la Ley 27/1999 establece que “3. La propiedad o el uso y disfrute de las viviendas y locales podrán ser adjudicados o cedidos a los socios mediante cualquier título admitido en Derecho. Cuando la cooperativa retenga la propiedad de las viviendas o locales, los Estatutos establecerán las normas a que ha de ajustarse tanto su uso y disfrute por los socios, como los demás derechos y obligaciones de estos y de la cooperativa, pudiendo prever y regular la posibilidad de cesión o permuta del derecho de uso y disfrute de la vivienda o local con socios de otras cooperativas de viviendas que tengan establecida la misma modalidad”. Por su parte, el art. 97.3 de la antes mencionada Ley de sociedades cooperativas andaluzas dispone que “los estatutos sociales podrán prever, mediante cualquier título admitido en derecho, la transmisión de la propiedad de las viviendas, locales y construcciones complementarias a los socios y socias, o, simplemente, la cesión de su uso y disfrute, manteniéndose la titularidad de la propiedad por parte de la sociedad cooperativa, incluido el alquiler con opción a compra. Ambos regímenes podrán coexistir en una misma sociedad cooperativa, de establecerse estatutariamente. Cuando la sociedad cooperativa mantenga la titularidad de la propiedad, podrán los estatutos prever y regular la posibilidad de cesión o permuta del derecho de uso y disfrute con los socios y socias de otras sociedades cooperativas de viviendas que tengan establecida la misma modalidad”. Debo destacar que la Ley 11/2019, de 20 de diciembre, de Cooperativas de Euskadi, en su art. 118, ha sido pionera al recoger, expresamente, la modalidad de la cooperativa de vivienda en cesión de uso<sup>26</sup>.

**20.** Para su óptimo funcionamiento interno es crucial que los integrantes, dando debido cumplimiento a las normas imperativas de la legislación de cooperativas (o de asociaciones, fundaciones, etc.) que le sea aplicable, se doten de Estatutos y normas de régimen interior en las que, en el ejercicio de su autonomía de la voluntad, plasmen, de manera clara y minuciosa, la clase de cooperativa, los requisitos de la membresía (por ejemplo, una edad mínima para ser miembro), la naturaleza del derecho de uso que se atribuye al residente, las reglas participativas, el sistema de adopción de decisiones, los derechos y obligaciones de cada residente tanto respecto de los espacios comunes como de los individuales, las aportaciones económicas, las consecuencias de la baja voluntaria y el fallecimiento, la resolución de controversias (preferentemente, por medios autocompositivos), etc.

---

<sup>26</sup> Art. 118. Régimen de adjudicación o cesión.

“1. La propiedad o el uso y disfrute, habitual o por temporadas, de las viviendas y locales podrán ser adjudicados o cedidos a las personas socias mediante cualquier título admitido en derecho.

2. Adjudicada la propiedad de viviendas y locales promovidos, la cooperativa deberá disolverse, pero siempre y cuando haya transcurrido el plazo de garantía y el legal previsto para responder de los vicios ocultos como entidad promotora, a contar desde la fecha de su adjudicación, salvo que los estatutos o convenios de colaboración suscritos con entidades públicas establezcan un plazo superior.

3. Cuando la cooperativa promueva o adquiera un conjunto de viviendas y locales, todo ello como inmueble único, para su cesión a las personas socias, el conjunto inmobiliario será propiedad de la cooperativa en pleno dominio u otro derecho, con carácter indefinido o de duración determinada si así se prevé en los estatutos.

En tal caso, las personas socias cooperadoras ostentarán un derecho de uso sobre la vivienda y locales que les sean adjudicados por la cooperativa conforme a sus estatutos y normas de organización interna que regularán sus derechos y obligaciones.

En este tipo de cooperativas de cesión de uso, para adquirir la condición de persona socia habrá de suscribirse una aportación al capital, que tendrá como importe máximo el que le corresponda en función de los costes de promoción o adquisición del inmueble. Las personas socias abonarán, además, las cuotas periódicas que fijen los órganos de la cooperativa para el mantenimiento, mejora y conceptos asimilables correspondientes al inmueble residencial.

En caso de baja de la persona socia, su derecho de uso se pondrá a disposición del consejo rector, que lo adjudicará a una nueva persona socia. El derecho de uso es transmisible mortis causa a quienes sean causahabientes de la persona socia fallecida, previa su admisión como personas socias, de conformidad con los requisitos generales, si así lo solicitaren en el plazo de tres meses. En otro caso, tendrán derecho a la liquidación del crédito correspondiente.

4. Será de aplicación al importe de reembolso lo regulado en el artículo 119.6 de la presente ley”.

### **3. Vivir en un senior cohousing no es causa de extinción de la pensión compensatoria; convivir maritalmente sí**

**21.** De interés nos resulta la SAP de Pontevedra (Sección 6ª) de 16 de abril de 2021<sup>27</sup>. En ella, tras un divorcio, la ex mujer aportaba un documento que se intitulaba “contrato de cesión de uso (senior cohousing)”, el cual aparece suscrito por ella, su hermana y un hombre y que, según se hacía constar expresamente, tenía como única finalidad compartir servicios en común, compañía y ayuda. Sin embargo, al resultar probada la relación sentimental entre la ex mujer y el hombre firmante del contrato, se estima que procede la extinción de la pensión compensatoria de la que era acreedora por concurrir uno de las causas legalmente previstas en el art. 101.1 del Código civil como es la convivencia marital.

---

<sup>27</sup> JUR\2021\209723.