



---

## Arrendamientos Urbanos

La renuncia a la denegación de prórroga afecta a los herederos del renunciante

Tribunal Supremo Sala Primera - 08/03/2013

Se desestima el recurso de casación interpuesto contra sentencia desestimatoria de la Sección Vigésimoprimera de la Audiencia Provincial de Madrid, sobre resolución de contrato de arrendamiento urbano.

La Sala declara que el derecho renunciado por el arrendador no era personalísimo, sino que se trata de una facultad que la LAU le otorgaba a él como arrendador y a quien le sucediera en la posición contractual, pues se trataba de proteger la posición de la madre y sus hermanas, lo que necesariamente deberán respetar los sucesores del primitivo arrendador, que le continúan en sus derechos y obligaciones (art. 659 C. Civil) y en igual sentido el art. 1257 del C. Civil.

Habría sido personalísimo el derecho, si solo en la persona del primitivo arrendador se pudieran dar los requisitos necesarios para el ejercicio del derecho, pero nada de ello ocurre, pues el art. 62 de la LAU lo recoge como supuesto genérico de denegación de prórroga, por lo que no puede entenderse que cuando renunciaba el arrendador solo podía estar pensando en su propia situación personal, sino que lo redactado fue firmado sabiendo que afectaría a posteriores personas que pudieran asumir la posición de arrendador, por lo que no se viola el art. 6.2 del C. Civil.

Disponible en [www.bdifusion.es](http://www.bdifusion.es) Marginal: 2421809

...