



Arrendamientos urbanos

ARRENDAMIENTOS URBANOS

SE REVOCA EL DESAHUCIO DE UN MINUSVÁLIDO DE UN ALQUILER DE RENTA ANTIGUA

Tribunal Supremo Sala Primera – 11/07/2014

Estimar el recurso formulado contra la sentencia dictada por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Barcelona con fecha 27 de septiembre de 2011.

La Sala declara que el derecho del hijo a subrogarse en el contrato nace desde que se produce la situación de convivencia y el hijo se encuentra afectado por la minusvalía, aunque no hubiera sido está declarada en el momento del fallecimiento del arrendatario en los términos de la Disposición Adicional Novena de la Ley. Esta situación es la que determina las posibilidades subrogatorias, de tal forma que si en ese momento no concurre la minusvalía en el grado requerido, y el titular del derecho a la subrogación es un hijo, el contrato se extingue a los dos años a contar de aquel momento.

Lo que no dice la Ley es que la minusvalía esté ya declarada cuando se produce el fallecimiento. La finalidad del legislador, no es otra que la de procurar una duración distinta del contrato, aun a costa del arrendador, en aquellos casos de un hijo en situación de minusvalía, anterior al fallecimiento del arrendatario, aunque se suscite después su declaración pero con efectos dentro del periodo de dos años, y no después del fallecimiento.

La realidad de las cosas, es precisamente que ...