



Arrendamientos urbanos. Contratos anteriores al 9 de mayo de 1985.

Doctrina jurisprudencial sobre el proceso de actualización de la renta, en interpretación de la Disp. Trans. 2ª, apartado D) 11, de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 11 de noviembre de 1994.

Resulta así que la regla general es la procedencia de la actualización siempre que el arrendatario pretenda seguir gozando del beneficio de la prórroga forzosa por más tiempo del correspondiente al citado plazo de ocho años, siendo excepción a dicha regla el supuesto de que la situación económica del arrendatario y de las personas que con él convivan determine lo contrario, lo que exigirá no sólo la existencia de tal situación objetiva sino, además, que se acredite la misma ante el arrendador en referencia a los ingresos totales correspondientes al ejercicio fiscal anterior a la fecha del requerimiento.

No habiéndose realizado inicialmente, en el caso ahora enjuiciado, dicha acreditación por el arrendatario que, pese a manifestar su desacuerdo, satisfizo durante el primer año la actualización en el porcentaje que resultaba aplicable a esa primera anualidad - que arrojaba un resultado de 68,08 euros mensuales- pretende dicho arrendatario -ahora recurrente- impedir que dicha actualización, ya iniciada, continúe hasta completarse en la cantidad total prevista por la ley para, contrariamente, continuar pagando la cantidad actualizada pero limitada al porcentaje de esa primera anualidad, según la interpretación que con ...