



Arrendamiento de inmueble: cesión. Causa de resolución.

Es necesaria la ocupación efectiva de la vivienda por un tercero para apreciar una cesión no consentida. La cesión del derecho arrendaticio supone el cambio de la persona del arrendatario y la consiguiente exclusión del cedente en la relación arrendaticia mediante la entrega del goce o uso de la cosa arrendada al cesionario en cualesquiera de las formas de que sea susceptible, estableciéndose una relación de servicios entre la cosa y el sujeto, cual sugiere el art. 1543 del Código Civil al describir la obligación del arrendador de dar al arrendatario el goce o uso de una cosa, que es lo que constituye la esencia del arriendo, y lo que la ley sanciona con la resolución del contrato es esa transmisión real y efectiva del uso o goce de la cosa arrendada hecha por el arrendatario a un tercero sin cumplir las formalidades legales exigidas para su validez, lo cual resulta coherente con la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento y con el tenor literal y el espíritu del artículo 114 causas 2ª y 5ª por cuanto se mantiene la bilateralidad e imperatividad de la norma resolutoria desde la idea de que no se conculca por el arrendatario, que no cede su posición a un tercero con ventaja o beneficio para el mismo, que es lo que se prohíbe, puesto que sigue asumiendo todo el protagonismo a la hora de cumplir las obligaciones dimanantes del contrato, ni resulta lesiva para los derechos de la parte arrendadora, cuya relación con el ...