

El Supremo revoca el desahucio de un discapacitado de una casa de renta antigua en la que vivía con su padre

El Tribunal Supremo ha revocado el desahucio de una de persona con discapacidad de una casa de renta antigua en Hospitalet de Llobregat (Barcelona) a cuyo alquiler se subrogó tras la muerte de su padre tras establecer como suficiente la situación de convivencia sin necesidad de que ésta haya sido declarada, informa Europa Press.

La sentencia dada a conocer este martes por la Sala Civil del alto tribunal fija como doctrina jurisprudencial, en relación a la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) de 1994, que, en materia de subrogación de estos alquileres por causa de muerte es suficiente que “se produzca la situación de convivencia y el hijo se encuentre afectado por la minusvalía, sin necesidad de que ésta hubiera sido declarada en el momento del fallecimiento del arrendatario por el órgano competente”.

La resolución anula una sentencia de la Audiencia de Barcelona, que había confirmado la decisión de un juez de Primera Instancia de Hospitalet que, en junio de 2010, dio la razón al arrendador y condenó a la persona con minusvalía a desalojar la vivienda “con apercibimiento de lanzamiento” (desahucio).

En el pleito, el hijo de la arrendadora inicial instó la resolución del contrato de arrendamiento suscrito en 1971 entre su madre y el padre del demandado al entender que en el momento del fallecimiento del padre arrendatario no concurrían en el demandado los requisitos legales para su subrogación habida cuenta que no se había declarado su minusvalía.

El demandado adujo que dicha minusvalía del 65 por ciento concurría al tiempo del fallecimiento del arrendatario inicial, siendo esto lo relevante, aunque administrativamente fuese declarada con posterioridad.

FIJA DOCTRINA

La sentencia, de la que es ponente el magistrado Jose Antonio Seijas, pone fin a interpretaciones dispares que venían adoptándose en esta materia por las audiencias provinciales.

Recuerda que, por ser un contrato de arrendamiento anterior al 9 de mayo de 1985, debía seguir rigiéndose por las normas de la anterior LAU (1964), pero con las salvedades en materia de subrogación marcadas por la ley de 1994, como hallarse afectado el hijo del arrendatario por una

minusvalía igual o superior al 65 por ciento “aunque no hubiera sido declarada en el momento del fallecimiento del arrendatario”.

La Sala señala que esa interpretación se ajusta a la finalidad buscada por el legislador 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”.

Esta interpretación se considera compatible con la seguridad jurídica, dado que se reconocen situaciones excepcionales provocadas por la minusvalía, y también ajustada a la finalidad buscada por el legislador 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.

Datos de contacto:

Nota de prensa publicada en:

Categorías: [Derecho](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>