

M^a Carmen Alvarez Gumiel
mcalvarez@alg-abogados.es

ALG
ABOGADOS

LA SUBROGACION DEL ALQUILER TRAS LA MUERTE DEL TITULAR

La subrogación del alquiler de una vivienda tras la muerte del titular exige la comunicación formal al arrendador en el plazo de 3 meses.

El Tribunal Supremo no considera un consentimiento tácito el que el arrendador conozca el fallecimiento del titular de vivienda o que ésta sea ocupada por un familiar, para que se produzca la subrogación del contrato.

Se considera la resolución del contrato de arrendamiento de vivienda, con fundamento en haberse producido el fallecimiento de su titular y no cumplirse los requisitos formales necesarios para que pudiera operar la subrogación.

En definitiva, una válida subrogación exige la comunicación formal, en el plazo de 3 meses desde el fallecimiento del arrendatario, del hecho mismo de su muerte y de la persona que desea subrogarse, pues es muy posible que sean varias personas las que puedan ejercer ese derecho de subrogación y que de hecho lo ejerciten. Esta conclusión, impide que pueda considerarse que el conocimiento del fallecimiento del arrendador y de que la vivienda está siendo ocupada por un familiar con derecho a ejercer la subrogación, pueda ser considerado como un consentimiento tácito a la continuación del contrato arrendaticio.

DERECHO DE FAMILIA
• Separaciones-Divorcios
• Herencias
• Sucesiones
• Donaciones

DERECHO CIVIL
• Desahucios
• Gestión de Alquileres
• Reclamaciones de Cantidad e Impagados
• Contratos
• Indemnizaciones

DERECHO SOCIETARIO
MERCANTIL
LABORAL
ADMINISTRATIVO
PENAL

IGUALAS JURÍDICAS

Puedes hacer tu primera consulta por e-mail gratis.

SI DESEA CONOCER
MÁS SOBRE ESTAS U
OTRAS CUESTIONES,
CONTACTE CON
NOSOTROS:
C/ Goya, 141 - 1º Izda.
28009 Madrid
Telf. 91 402 22 77
Fax 91 401 60 28

*La información contenida en esta circular es de carácter general y no constituye asesoramiento jurídico.
ALG ABOGADOS no asume compromiso alguno de actualización o revisión de su contenido.*

Su nombre y dirección de correo electrónico están incorporados a un fichero titularidad de ALG ABOGADOS (c/ Goya, 141-1º Izda, 28009 Madrid; <http://www.alg-abogados.es>) para prestarle el servicio gratuito de información periódica relativa a comunicados de su interés, novedades jurídicas y jurisprudenciales del derecho, a través de nuestras circulares informativas y seminarios.

La utilización de su dirección de correo electrónico por nuestra parte queda sujeta a las disposiciones de la Ley 34/2002, de Servicios de la Sociedad de la Información y el Comercio Electrónico.

Para cualquier consulta relativa a este servicio y ejercitar sus derechos de acceso, rectificación y cancelación en relación con su nombre y dirección de correo electrónico, envíenos un mensaje a: info@alg-abogados.es

Si usted desea dejar de recibir esta publicación/comunicación puede darse de baja remitiendo un correo electrónico desde la cuenta que desea desactivar a: info@alg-abogados.es poniendo en el asunto: BAJA.