16/09/2021

ECONOMIST & JURIST

Pablo Capel Dorado

Director general de Economist & Jurist Group

El Supremo aclara si el arrendamiento se extingue tras adjudicación hipotecaria

El **borbotón legislativo** creado *ad hoc* para paliar los efectos de la anterior crisis, esta es, la inmobiliaria de 2008, y los problemas derivados de su aplicabilidad, están teniendo repercusión judicial incluso en nuestros días.

Una sentencia de nuestro alto tribunal, emitida el pasado mes de abril, delimita un supuesto bastante común en los procesos de adjudicación: **si el contrato de arrendamiento se subroga en el nuevo propietario** y, por lo tanto, si este tiene capacidad para exigir el importe de las rentas de alquiler impagadas.

El caso

La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (**SAREB**) se adjudicó una vivienda tras un procedimiento de ejecución hipotecaria en septiembre de 2014. Ese mismo mes dos inquilinos **suscribieron contrato de alquiler**, a razón de 620€ mensuales pagaderos entre los días 1 y 5 de cada mes, con el propietario anterior.

Justo un mes más tarde, en octubre de 2014, comenzaron los impagos en la renta, que se postergaron hasta julio de 2017. Por ello, los usuarios de la vivienda produjeron una deuda **que ascendía a 21.005,60€**. Y esta es la cantidad por la que el SAREB les interpone una **demanda de desahucio por falta de pago de la renta**, al entender la parte actora que el contrato de arrendamiento no se extingue tras el cambio de titularidad en el bien inmueble, si ...

SUSCRÍBETE > para una conversión completa a PDF |