15/12/2021

ECONOMIST & JURIST

Javier Izaguirre Fernández
Redactor de Economist & Jurist.

El Supremo declara que cabe la enervación ad cautelam de la acción de desahucio

La Sala de lo Civil del Tribunal Supremo ha declarado en su reciente sentencia de 29 de noviembre de 2021 que, pese al tenor literal del art. 22.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, resulta procedente la enervación con carácter subsidiario o *ad cautelam* de una acción de desahucio por impago de rentas.

En opinión del Alto Tribunal, no tendría sentido que se limitase el **derecho de defensa del inquilino** , con la obligación de optar entre oponerse o consignar, y, por lo tanto, prohibiéndole de negar la deuda, y, al mismo tiempo, consignar para el supuesto de que su oposición no fuera estimada y, de esta manera, mantener la vigencia del contrato de arrendamiento.

Posiciones de las partes

El arrendador ejercitó una **acción de desahucio** por falta de pago de las cantidades debidas por la arrendataria, en concepto de IBI, servicios y suministros, así como acumulada una pretensión de condena a abonar 4.190,98 euros al demandante por las cantidades adeudadas por tales conceptos. Asimismo, en el escrit ...

SUSCRÍBETE para una conversión completa a PDF