



El retracto arrendaticio no procede cuando la venta no afecta a todas las unidades el inmueble

La sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21 de abril de 2025 (nº.592/2025), interpreta de forma restrictiva el artículo 25.7 de la Ley de Arrendamientos Urbanos al concretar los límites al ejercicio del derecho de retracto por parte de los arrendatarios urbanos.

La indicada resolución establece que el derecho de adquisición preferente (tanteo y retracto) no procede cuando la venta afecta a un conjunto de unidades inmobiliarias del mismo edificio que el arrendador posee, pero no a la totalidad del inmueble.

El supuesto de hecho de la sentencia analizada se refería a un edificio cuyo propietario vendió todas las unidades que tenía en el inmueble, pero no la totalidad del mismo. El fallo judicial dictamina que en estos supuestos no es aplicable el derecho de retracto ya que no se cumplen los requisitos legales de la venta conjunta total.

Esta sentencia brinda más seguridad jurídica a propietarios y compradores en este tipo de operaciones inmobiliarias complejas.

La sentencia concluye que la

...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |