



---

## Puede resolverse un alquiler de renta antigua en caso de concurso

El Tribunal Supremo establece en una reciente sentencia que **puede resolverse un arrendamiento de renta antigua** para conseguir la finalidad perseguida con el concurso de acreedores, que es la **satisfacción de los créditos y la continuación de la actividad empresarial del deudor concursado**.

El Alto Tribunal legitima que el juez autorice al concursado a que se desligue de la relación contractual. No obstante, ello no supone que se obvien los derechos del arrendatario, pues expresamente se prevé, como un efecto de la resolución, que además de la resolución del contrato, se pueda acordar con cargo a la masa una indemnización de los daños y perjuicios que para el inquilino pueda representar la resolución.

Se concluye que la resolución en interés del concurso no se articula como un derecho dispositivo atribuido por la ley a una de las partes, ya sea el concursado o la administración concursal, sino como una decisión judicial en ausencia de acuerdo entre las partes.

En este caso, el acuerdo entre las partes, se refiere tanto a la resolución como a sus consecuencias o efectos, que según la Ley son la **liquidación de la relación contractual y la indemnización de los daños y perjuicios** que la resolución hubiera podido ocasionar a la parte, y deberá satisfacerse con cargo a la masa.

Respecto al incremento de rentas que se supone que se alcanzaría con la resolución del contrato, ...