01/04/2010

ECONOMIST&JURIST

Redacción

Arrendamiento de inmueble: cesión. Causa de resolución.

Es necesaria la ocupación efectiva de la vivienda por un tercero para apreciar una cesión no consentida.

La cesión del derecho arrendaticio supone el cambio de la persona del arrendatario y la consiguiente exclusión del cedente en la relación arrendaticia mediante la entrega del goce o uso de la cosa arrendada al cesionario en cualesquiera de las formas de que sea susceptible, estableciéndose una relación de servicios entre la cosa y el sujeto, cual sugiere el art. 1543 del Código Civil al describir la obligación del arrendador de dar al arrendatario el goce o uso de una cosa, que es lo que constituye la esencia del arriendo, y lo que la ley sanciona con la resolución del contrato es esa transmisión real y efectiva del uso o goce de la cosa arrendada hecha por el arrendatario a un tercero sin cumplir las formalidades legales exigidas para su validez, lo cual resulta coherente con la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento y con el tenor literal y el espíritu del artículo 114

...

SUSCRÍBETE para una conversión completa a PDF