



Resolución del contrato de alquiler por subarriendo no consentido

¿Se imaginan descubrir en una plataforma de alquiler que su inquilino está subarrendando a terceras personas su piso, sin su permiso, y multiplicando los ingresos de la renta que le paga?

El artículo 8 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, establece que **el contrato de arrendamiento no se puede ceder por el arrendatario, sin el consentimiento escrito del arrendador.**

Consecuentemente el hecho de que una tercera persona ajena al contrato de arrendamiento entre a disfrutar de la vivienda alquilada, llámese cesión, traspaso o subarriendo, de faltar la autorización del arrendador **genera la causa resolutoria**, siendo irrelevante a estos efectos que la cesión haya sido onerosa o a título gratuito.

Solo existe una excepción a la regla anterior, y es cuando este tercero es una persona integrante en la unidad familiar o dependiente económicamente del arrendatario.

Por lo tanto, es importante revisar bien los contratos de arrendamiento para hacer constar de forma expresa que el arrendatario no podrá ceder, traspasar o subarrendar total o parcialmente la vivienda objeto del contrato.



TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://blog.escura.com>



Las circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

© La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.