

## Los autónomos tienen derecho a la prórroga forzosa del alquiler

ANDRÉS GARVI CARVAJAL  
MADRID

La Audiencia Provincial de La Rioja ha considerado, en una reciente sentencia, que no se produce desocupación de la vivienda arrendada por un trabajador autónomo a pesar de que este habite en el inmueble menos tiempo que en otro que tiene en propiedad en la misma comunidad autónoma. En este caso, tal y como se establece en la resolución, se da una

situación de alternancia de su permanencia en las dos viviendas por motivos laborales.

El trabajador autónomo alquiló en 1978 una vivienda, en la que se empadronó, para evitar recorrer los 72 kilómetros existentes entre el municipio en el que ejercía su profesión y su casa en propiedad. Por su parte, en opinión de la propietaria del inmueble alquilado, el hecho de que su inquilino estuviera empadronado en esa vivienda no era deter-

minante, ya que "resultaba evidente que este residía más tiempo en su domicilio en propiedad que en el inmueble arrendado". Además, la arrendadora alegó que en el contrato de alquiler se establecía que el arrendatario se obligaba a utilizar el inmueble arrendado como vivienda habitual propia.

### Seis meses sin ocupar

En su defensa, el abogado de la propietaria argumentó que, según el artícu-

lo 62.3 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, el inquilino o arrendatario no tendrá derecho a la prórroga legal "cuando la vivienda no esté ocupada

### La desocupación temporal de la vivienda por trabajo no finaliza el arrendamiento

durante más de seis meses en el curso de un año". Sin embargo, la Audiencia Provincial de La Rioja, atendiendo al criterio laboral y personal del inquilino, ha considerado como razonable el desplazamiento a otras localidades -inclusivo a otras comunidades- manteniendo el domicilio habitual y otro arrendado en localidades diferentes. Asimismo, el tribunal ha destacado en su resolución que esta situación es aún más lógica cuando se

refiere a la prestación de servicios por parte de un profesional autónomo, lo que sin duda "otorga una mayor libertad en cuanto a la organización de la prestación de servicios".

Por último, la sentencia por la que se resuelve el recurso de apelación ha estimado que el arrendatario "vive en el domicilio alquilado" al aportar certificación de empadronamiento, lo que justifica la prórroga forzosa del contrato de arrendamiento.