

CLAVES PARA ENTENDER EL ARRENDAMIENTO Y SUBARRENDAMIENTO
DE VIVIENDA EN ESPAÑA: CUESTIONES LEGALES DE INTERÉS



DERECHO AL EMPADRONAMIENTO Y CÓMO EMPADRONARSE

- ¿Quieres empadronarte?
- ¿Sabes cómo empadronarte y que documentación necesitas?

¿Qué es el empadronamiento y para qué sirve?

El certificado de empadronamiento es el documento que acredita el tiempo de permanencia y residencia en el territorio español, independientemente de la nacionalidad o situación legal del individuo.

El empadronamiento es un derecho y un deber de todas las personas que residen en el territorio español, independientemente de su nacionalidad o si cuentan o no con permiso de residencia.

La inscripción en el Padrón acredita como vecino del municipio y sirve para acceder a distintos derechos, como, por ejemplo; solicitar la regularización o permisos de residencia y trabajo, solicitar la tarjeta sanitaria o acceder a los servicios municipales, entre otros.

¿Puedes empadronarte en la casa en la que vives alquilado?

Sí. Para empadronarse es necesario establecerse en un domicilio, sea en calidad de propietario, inquilino, o en la casa de un familiar o una persona conocida.

¿Qué documentación tienes que aportar para empadronarte?

DNI, autorización de residencia, NIE y/o pasaporte, además de los documentos que acrediten el uso de la vivienda, como el contrato de arrendamiento o subarrendamiento, entre

otros. El Ayuntamiento tiene la potestad de aceptar otros documentos, hechas las comprobaciones que considere oportunas.

■ CUESTIONES CONCRETAS A TENER EN CUENTA:

- Para empadronarse en una **habitación**:
 - **Si existe contrato de alquiler de una habitación**, no es necesario aportar la autorización de las personas que viven en las otras habitaciones, es suficiente con aportar el contrato que certifica el alquiler de la habitación.
 - **Si no existe un contrato de alquiler de una habitación y que en el domicilio residen otras personas**, se deberá aportar la autorización por escrito de una persona mayor de edad que figure empadronada en ese domicilio. La persona que autorice deberá disponer de algún título acreditativo de la posesión efectiva de la vivienda -propiedad, alquiler...- a su nombre.
- En el supuesto de **ser ciudadano no perteneciente a la Unión Europea** sin autorización de residencia permanente, se deberá renovar el empadronamiento cada 2 años. En el caso de que no se renueve, la Administración puede declararlo caducado.
- En el supuesto de ser **solicitante de asilo**, es suficiente con aportar el documento acreditativo de solicitud de protección internacional, expedido por el Ministerio del Interior, ya sea la tarjeta roja con autorización para trabajar -Doc. Ex148 bis- o la tarjeta roja sin trabajo -Doc. Ex148-. Además, puede solicitarse el empadronamiento, aunque la solicitud de protección internacional aún no haya sido admitida a trámite. En este caso se tendría que presentar el resguardo de presentación de solicitud de protección internacional. Este documento se expide con dos fechas de validez y será válido para la identificación en el Padrón una vez transcurrida la primera de ellas, es decir, durante la prórroga de su período de validez hasta la segunda. Para solicitar la protección internacional la Administración no puede exigir el certificado de empadronamiento porque la normativa vigente no lo establece como requisito previo.

¿Cuáles son los plazos para la resolución y notificación del empadronamiento?

Silencio administrativo y recurso procedente.

El **plazo para la resolución y notificación** de la resolución sobre el empadronamiento es de tres meses.

Si el Ayuntamiento no notifica dentro del plazo de los tres meses una resolución expresa, estimando o desestimando la solicitud de empadronamiento, **se entenderá otorgada** por acto presunto -silencio administrativo positivo-, y el ciudadano quedará a todos los efectos empadronado en ese municipio desde la fecha de su solicitud.

La forma para poder probar su empadronamiento es presentando la solicitud de empadronamiento más el computo de los 3 meses pasados desde la fecha de la solicitud.

En el supuesto de denegación de la inscripción será necesaria una resolución motivada por parte del alcalde/presidente -o persona en quien delegue-. Frente a esta denegación cabe:

- Recurso potestativo de reposición ante el alcalde, en el plazo de un mes. Para más información: <https://www.mpr.gob.es/servicios/recursosreclamacionespeticiones/recursopotestativodeposicion/paginas/recursopotestativo.aspx>
- Recurso contencioso-administrativo ante los Tribunales Contencioso-administrativos, en el plazo de dos meses. Para más información: https://www.administraciondejusticia.gob.es/paj/publico/pagaj/Pagina1Columna1Fila/!ut/p/c4/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3hjL0MjC_ydDRwN3k_0AzA8cgI0sTRwsnlwMLA_2CbEdFA_Dc9sTY!/?itemId=239962



Los Ayuntamientos

tienen la obligación de dar de alta en el Padrón a las personas que acrediten vivir en el municipio y no les corresponde realizar ningún control sobre la legalidad o ilegalidad de la residencia en territorio español de ninguno de sus vecinos, ni tener en cuenta las controversias jurídico-privadas sobre la titularidad de la vivienda.





Una iniciativa llevada a cabo por la Clínica Jurídica de la facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid, el despacho Gómez-Acebo & Pombo y la Fundación Fernando Pombo en el curso 2020-2021.

Una iniciativa de:



En colaboración con:



Para más información sobre cuestiones relacionados con el arriendo o subarriendo de habitaciones, puedes consultar la guía ***Subsistiendo en habitaciones: Cuestiones legales en el subarriendo de habitaciones por personas en situación de vulnerabilidad.***



El contenido de este folleto es divulgativo y en ningún caso constituye asesoramiento jurídico, pues cada caso debería analizarse individualmente.