

1. Record Nr.	UNINA9910672399103321
Autore	Achon Brunen Maria Jose
Titolo	Analisis practico del juicio de desahucio por falta de pago [[recurso electronico]] / Maria Jose Achon Brunen
Pubbl/distr/stampa	Barcelona, : Bosch Editor, 2007
ISBN	1-5129-1277-8
Descrizione fisica	1 online resource (330 p.)
Soggetti	Arrendamiento - Espana Deportacion Landlord and tenant - Spain Ejectment
Lingua di pubblicazione	Spagnolo
Formato	Materiale a stampa
Livello bibliografico	Monografia
Note generali	Description based upon print version of record.
Nota di contenuto	Analisis practico del juicio de desahucio por falta de pago; Pagina Legal; Indice; Presentacion; I. Impago de cantidades debidas por el arrendatario: mecanismos legales a favor del arrendador; I.1. La procedencia del Juicio Monitorio para reclamar rentas arrendaticias; I.2. El Arbitraje en materia arrendaticia; II. Cantidades debidas que pueden dar lugar al juicio de desahucio; II.1. Minimo debido o dias de retraso en el pago que pueden fundamentar una demanda de desahucio; II.2. Cantidades asimiladas a las renta; A. Arrendamientos anteriores al 1 de enero de 1995 B. Arrendamientos posteriores a la entrada en vigor de la LAU 29/1994III. Problemas relativos a la legitimacion en el juicio de desahucio; III.1. Legitimacion Pasiva; A. Agente diplomatico extranjero; B. Arrendamiento de vivienda familiar por un conyuge; C. Atribucion del uso de la vivienda arrendada por un conyuge al otro en caso de crisis matrimonial; D. Desistimiento del contrato por el conyuge arrendatario o abandono por el mismo de la vivienda; E. Subarrendatario; F. Comunidad de Bienes; G. Avalista H. Alegacion de la falta de litisconsorcio pasivo necesario en el juicio de desahucio por falta de pagoIII. 2. Legitimacion Activa; IV. Competencia Objetiva Y Territorial; V. Solicitud de medidas cautelares; VI. Demanda del juicio de desahucio; VI.1. Contenido; VI.2. Acumulacion de rentas

debidas; VI.3. Documentos junto con la demanda; VI.4. La condonacion en la demanda de rentas o costas a cambio del desalojo voluntario; VI. 5. Cuantia del procedimiento; A. Interpretacion literal de la Ley: valor del inmueble; B. Criterios alternativos: anualidad de renta o rentas debidas
C. Cuantia en caso de acumulacion de la accion de desahucio con la de reclamacion de cantidadVII. Conflictos que suscita la facultad de enervar; VII.1. Silencio en la demanda sobre la facultad de enervar; VII. 2. Omision o erronea indicacion de la facultad de enervar en la citacion al demandado; VII.3. Circunstancias no previstas legalmente que pudieren impedir la enervacion; A. Acuerdo entre las partes; B. Permisibilidad de la enervacion por parte del arrendador en casos en que la ley lo prohíbe; C. Posibilidad de enervar cuando ha expirado el plazo del contrato de arrendamiento
VII.4. Causas legalmente previstas que impiden enervar y problemas que suscitanA. Requerimiento de pago con al menos dos meses de antelacion; B. Enervacion anterior; a. Enervacion por titular anterior; b. Enervacion en resolucion anterior no firme; c. Enervaciones anteriores al 1 de enero de 1995; C. Excepciones al art. 22.4 "in fine": art. 70 de la Ley Concursal; VII.5. Terceros legitimados para enervar en casos especiales; VII.6. Efectos enervatorios del pago practicado antes de ser citado a juicio; A. Pago antes de admitir la demanda y despues de su presentacion
VII.7. «Dies ad quem» para enervar
