

<i>Prólogo</i>	13
<i>Abreviaturas</i>	15

**PRIMERA PARTE
CUESTIONES PREVIAS**

CAPÍTULO I. Aspectos introductorios. La vivienda arrendada	21
1. Objeto de estudio. Estructura y metodología	21
2. Aproximación conceptual y normativa a la vivienda arrendada	32
2.1. <i>Concepto. La vivienda en la CE</i>	32
2.2. <i>El derecho a la vivienda en la LAU y en la LEC</i>	36
2.3. <i>El arrendamiento de vivienda</i>	39
2.4. <i>La resolución del contrato de arrendamiento de vivienda</i>	43
2.4.1. <i>Causas</i>	43
2.4.2. <i>Tratamiento procesal</i>	44
CAPÍTULO II. La determinación de la procedencia del desahucio	47
1. Procedimientos contenciosos	48
1.1. <i>Los procesos arrendaticios como procesos especiales</i>	48
1.2. <i>El juicio de desahucio</i>	50
1.2.1. <i>Naturaleza, sujetos y objeto</i>	50
1.2.2. <i>Procedimiento</i>	60
1.2.2.1. <i>Declaración del desahucio</i>	60
1.2.2.2. <i>Aplicación de la técnica monitoria en el desahucio</i>	63
1.2.2.3. <i>Régimen de recursos</i>	64
1.3. <i>La determinación del desahucio de una vivienda sita en España por tribunales extranjeros</i>	75

1.3.1.	La exclusividad competencial en derechos reales y arrendamiento de inmuebles.....	75
1.3.2.	Excepción al principio de exclusividad: el art. 22.1.b) Reglamento (CE) 44/2001.....	79
1.4.	El arbitraje.....	88
2.	Medios no contenciosos	101
2.1.	La conciliación judicial.....	101
2.2.	Sistemas alternativos a la jurisdicción ordinaria: ADR y desahucio	104

SEGUNDA PARTE

TÍTULO EJECUTIVO

CAPÍTULO III. Resoluciones firmes	113
1. Resoluciones judiciales	116
1.1. La sentencia.....	116
1.1.1. La sentencia del juicio de desahucio. Naturaleza y contenido	117
1.1.2. La sentencia firme frente a la que se solicita la rescisión, la revisión o la nulidad de actuaciones	120
1.2. La sentencia extranjera	123
1.2.1. Requisitos para que la sentencia extranjera sea título ejecutivo	123
1.2.2. Contenido de la decisión judicial extranjera.....	130
1.3. El acta de conciliación.....	131
1.4. El auto homologando el acuerdo transaccional	133
2. El laudo arbitral	134
CAPÍTULO IV. Resoluciones recurridas	139
1. La sentencia recurrida	139
1.1. El régimen de ejecución provisional de la sentencia.....	139
1.2. Ejecución provisional de la sentencia de desahucio.....	142
1.2.1. Procedimiento	145
1.2.1.1. Solicitud de ejecución provisional	145
1.2.1.2. Oposición	146
1.2.1.3. Tramitación. Resolución y recursos	149
1.2.1.4. Régimen de revocación o confirmación.....	150
1.2.2. Propuestas para la concreción del régimen de ejecución provisional de la sentencia de desahucio	153
2. Ejecución provisional de otras resoluciones	158
2.1. Ejecución provisional de la sentencia extranjera dictada al amparo del art. 22.1.b) Reglamento (CE) 44/2001	158
2.2. Del acta de conciliación.....	158
2.3. De la transacción homologada judicialmente	159
2.4. La ejecución provisional del laudo arbitral impugnado.....	160

TERCERA PARTE SUJETOS

CAPÍTULO V. El tribunal competente.....	167
1. La potestad de los tribunales para hacer ejecutar lo juzgado.....	167
2. El tribunal competente para ejecutar la sentencia de desahucio	171
3. Tribunal competente para la ejecución de otros títulos.....	176
3.1. Tribunal competente para ejecutar la sentencia dictada por un tercer Estado al amparo del art. 22.1.b) Reglamento (CE) 44/2001	176
3.2. Tribunal competente para ejecutar el acto de conciliación	180
3.3. Tribunal competente para ejecutar el acuerdo transaccional homologado judicialmente	181
3.4. Tribunal competente para ejecutar el laudo	181
CAPÍTULO VI. Las partes	185
1. Parte ejecutante	185
1.1. Delimitación	185
1.2. Sucesión del ejecutante	187
2. Parte ejecutada.....	190
2.1. Delimitación	190
2.1.1. La coincidencia del ejecutado en la persona del arrendatario y del demandado	190
2.1.2. Extensión de la ejecución frente a sujetos distintos del ejecutado ...	191
2.1.3. En especial, la situación del cónyuge no arrendatario en los supuestos de crisis matrimoniales	196
2.2. Sucesión del ejecutado.....	210
3. Postulación procesal	211
CAPÍTULO VII. El tercero ocupante	217
1. Concepto	217
2. Tratamiento procesal.....	218
2.1. Evolución normativa	219
2.2. Regulación actual.....	223
3. El incidente previsto en los arts. 675 LEC y 704.2 LEC.....	226
3.1. Definición	226
3.2. Naturaleza	227
3.3. Sujetos	227
3.4. Objeto	230
3.5. Procedimiento. Efectos	231
3.5.1. Inicio	231
3.5.2. Admisión	233
3.5.3. Comparecencia de las partes a la vista	234
3.5.4. Alegaciones. Fase probatoria	236
3.5.5. Resolución. Efectos	237

3.5.6.	Régimen de recursos.....	238
3.6.	La suficiencia del título	238
3.7.	La adaptación del incidente al supuesto del art. 704.2 LEC.....	241
CAPÍTULO VIII. La participación de otros sujetos.....		243
1.	Organismos de carácter público.....	244
1.1.	Fundamento de la participación de los organismos públicos	244
1.2.	Organismos públicos de mayor presencia en la ejecución del desahucio	245
1.2.1.	El auxilio de la policía judicial	245
1.2.2.	Organismos sociales de ámbito estatal y local.....	247
1.2.3.	La participación de organismos públicos en el derecho comparado ..	250
1.3.	La participación de otros sujetos en caso de enfermedad del ocupante	258
2.	La presencia de particulares	260
2.1.	Fundamento de la participación	260
2.2.	Particulares de mayor incidencia práctica en la ejecución del desahucio	261
2.2.1.	El cerrajero	261
2.2.2.	Los operarios de mudanzas.....	262

CUARTA PARTE OBJETO

CAPÍTULO IX. Objeto.....	265
1. La restitución forzosa de la posesión de la vivienda.....	265
1.1. La delimitación del objeto de ejecución	267
1.2. La extinción del objeto de la ejecución.....	269
1.2.1. La entrega voluntaria de la posesión al ejecutante.....	269
1.2.2. La imposibilidad sobrevenida	270
1.2.3. La rehabilitación del contrato.....	276
2. La condena dineraria en la ejecución del desahucio.....	283
3. Autonomía e interacción de la condena dineraria y la no dineraria.....	284
3.1. Naturaleza de la ejecución del desahucio cuando el objeto es también una condena dineraria	284
3.2. Ejecución independiente o ejecución conjunta	284
3.3. Repercusión de la entrega de la posesión en la cuantificación de la condena pecuniaria	285
3.3.1. El devengo de nuevas rentas hasta la entrega. Fundamento.....	285
3.3.2. Institutos procesales que permiten el incremento de la condena dineraria	287
CAPÍTULO X. Actos de ejecución.....	291
1. Actos de ejecución del desahucio.....	291
1.1. Actos de adecuación registral	293

Índice	11
1.2. <i>Actos destinados a la entrega de la posesión</i>	296
1.2.1. <i>Actos de ejecución destinados a la eliminación de barreras físicas...</i>	296
1.2.2. <i>Actos de ejecución destinados a la desocupación de la vivienda: el lanzamiento</i>	297
1.2.2.1. <i>Precisiones terminológicas</i>	297
1.2.2.2. <i>Desarrollo de la diligencia de entrega forzosa....</i>	297
1.2.2.3. <i>Suspensión de la entrega forzosa. Causas. Aspectos formales.....</i>	300
1.2.2.4. <i>Prórroga de la ocupación</i>	302
1.2.2.5. <i>Suspensión y prórroga en derecho comparado .</i>	303
2. Retención y depósito de bienes en la entrega forzosa.....	311
2.1. <i>Finalidad</i>	311
2.2. <i>Naturaleza</i>	312
2.3. <i>Efectividad</i>	313
2.4. <i>Valoración crítica</i>	313
3. El mantenimiento del lanzamiento pese a existir entrega voluntaria	314

QUINTA PARTE PROCEDIMIENTO

CAPÍTULO XI. La demanda ejecutiva	319
1. Inicio de la ejecución a instancia de parte	320
1.1. <i>El derecho de la parte a pedir el inicio de la ejecución</i>	320
1.2. <i>La petición del despacho de ejecución</i>	322
1.2.1. <i>Plazo de interposición</i>	323
1.2.2. <i>Forma</i>	327
1.2.3. <i>Contenido</i>	328
2. Inicio de la ejecución de oficio	330
2.1. <i>Casos en los que es posible despachar ejecución de oficio</i>	330
2.2. <i>La ejecución de oficio del desahucio</i>	332
2.2.1. <i>Causas</i>	333
2.2.1.1. <i>La influencia de los postulados intervencionistas</i>	333
2.2.1.2. <i>Incorrecta aplicación del impulso procesal de oficio</i>	335
2.2.1.3. <i>El señalamiento anticipado de la fecha de entrega forzosa</i>	336
2.2.2. <i>Efectos. La nulidad de actuaciones</i>	341
2.2.3. <i>Valoración</i>	342
CAPÍTULO XII. El despacho de la ejecución	345
1. El despacho de la ejecución por el tribunal	345
1.1. <i>La actividad de comprobación previa</i>	345

1.2.	Forma	347
1.3.	Contenido	347
1.4.	Notificación	348
1.5.	Régimen de recursos	348
1.5.1.	Recursos frente al auto que deniega el despacho de la ejecución.....	348
1.5.2.	Recursos frente al auto que acuerda despachar ejecución.....	349
1.5.3.	El declarativo posterior como recurso frente a la denegación del despacho de la ejecución	350
2.	El requerimiento al ejecutado	350
2.1.	Aspectos formales	351
2.1.1.	El requerimiento personal	351
2.1.2.	La dificultad o imposibilidad de notificar y requerir al ejecutado ...	351
2.2.	Contenido	353
2.2.1.	El requerimiento de desalojo en el plazo de un mes.....	353
2.2.2.	Requerimiento de entrega y apercibimiento de multa coercitiva	357
	CAPÍTULO XIII. La oposición a la ejecución	361
1.	Concepto	361
2.	Motivos de oposición	362
2.1.	Motivos procesales	362
2.1.1.	Carencia del ejecutado del carácter o de la representación con que se le demanda	363
2.1.2.	Falta de capacidad del ejecutante.....	363
2.1.3.	Carecer el título de pronunciamientos condenatorios.....	364
2.1.4.	La falta de autenticidad del laudo no protocolizado	365
2.2.	Motivos de fondo	365
2.2.1.	El cumplimiento voluntario.....	366
2.2.2.	La caducidad de la acción ejecutiva.....	367
2.2.3.	Pactos y transacciones para evitar la ejecución	367
3.	Sustanciación de la oposición a la ejecución	368
3.1.	Formalización	369
3.2.	Tramitación de la oposición. Resolución.....	372
3.3.	Régimen de recursos	374
4.	Otros mecanismos de impugnación de la ejecución	374
4.1.	Los recursos ordinarios. Nulidad de actuaciones.....	375
4.2.	El «escrito» contra actos de ejecución	375
4.3.	El declarativo posterior.....	376
	CAPÍTULO XIV. Costas procesales	379
1.	Costas de la ejecución del desahucio	380
1.1.	Concepto	380
1.2.	Pago	381
1.3.	Partidas	382
1.3.1.	Honorarios de Abogado y Procurador	383

1.3.2.	<i>Derechos de otros profesionales que participan en la ejecución del desahucio.....</i>	384
1.3.3.	<i>Gastos registrales.....</i>	385
1.4.	<i>Casuística.....</i>	385
1.4.1.	<i>Entrega voluntaria y costas de la ejecución.....</i>	386
1.4.2.	<i>Costas en el incidente de oposición.....</i>	386
1.4.3.	<i>Costas en el incidente de tercero ocupante.....</i>	386
1.4.4.	<i>Costas en el incidente de nulidad.....</i>	387
1.4.5.	<i>Costas en el incidente de impugnación de costas.....</i>	387
2.	La tasación de costas.....	388
2.1.	<i>Práctica.....</i>	388
2.2.	<i>Impugnación.....</i>	389
2.3.	<i>Exacción.....</i>	390
3.	Costas y beneficio de justicia gratuita.....	391
	NOTA JURISPRUDENCIAL.....	393
	<i>Bibliografía.....</i>	401