

Sumario

Abreviaturas	7
1. Comentario.....	9
Determinación de la renta y otros importes que correspondan al arrendatario	9
Actualización de rentas	19
Determinación y reclamación de rentas u otros importes que deba abonar el arrendatario. El juicio ordinario.....	28
Acumulación de las acciones de reclamación de rentas y desahucio por falta de pago	37
El arbitraje.....	38
Esquema procedimental	40
2. Legislación.....	43
Constitución española.....	43
Código Civil	43
Decreto 4104/1964, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos.....	43
Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.....	43
RD 297/1996, de 23 de febrero, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de los Contratos de Arrendamientos Urbanos	43
Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.....	43
Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje	44
Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de fianzas de arrendamientos y otros contratos (Aragón)	44
Ley 13/1996, de 29 de julio, del registro y el depósito de fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas y de modificación de la Ley 24/1991 de la vivienda (Catalunya).	44
Orden ECF/311/2003, de 26 de junio, por la que se aprueba el contenido del modelo de contrato de arrendamiento de fincas urbanas (Catalunya).....	44
Ley 12/1997, de 4 de junio, reguladora de las actuaciones inspectoras y de la potestad sancionadora en materia de depósito de fianzas de arrendamiento de la comunidad de Madrid.	44

Ley 2/1999, de 19 de febrero, reguladora del depósito del importe de fianzas de contratos de arrendamiento y de suministro y servicios que afecten a fincas urbanas (Castilla y León).....	44
3. Formularios.....	45
I. Obras de mejora	45
F1. Modelo de carta por la que el arrendador comunica al arrendatario la realización de obras de mejora (art. 22.2 LAU)	45
F2. Modelo de carta por la que el arrendatario comunica al arrendador su voluntad de desistimiento (Art. 22.2 LAU)	45
F3. Carta por la que el arrendatario comunica al arrendador su derecho a que se reduzca la renta por las obras de mejora soportadas e indemnización por los gastos ocasionados (art. 22.3 LAU)	45
F4. Carta por la que el arrendador notifica al arrendatario la cuantía de elevación de la renta por obras de mejora en las condiciones del art. 19 LAU	45
II. Obras de conservación	45
F5. Modelo de carta por la que el arrendatario comunica al arrendador la necesidad de realización de obras de reparación o conservación, que de no efectuarse iniciará el arrendatario, debiendo ser resarcido (art. 21.3 LAU)	45
F6. Carta por la que el arrendatario comunica al arrendador su derecho a que se reduzca la renta por las obras de conservación o reparación soportadas (art. 21.2 LAU)	45
III. Repercusión de gastos generales	46
F7. Pacto por el que arrendador y arrendatario convienen que determinados gastos corran a cargo de este último (art. 20.1 LAU).....	46
F8. Carta por la que el arrendador comunica al arrendatario el incremento de los gastos, servicios y otros conceptos del art. 20 LAU	46
IV. Actualización de la fianza	46
F9. Carta por la que el arrendador comunica al arrendatario la actualización de la fianza (art. 36.2 LAU)	46
V. Actualización de la renta.....	46
F10. Carta por la que el arrendador comunica al arrendatario la procedencia de la actualización de la renta (art. 18 LAU)	46
VI. Procedimientos	46
F11. Demanda para la determinación de rentas por obras de mejora (juicio ordinario).....	46

F12. Demanda para la determinación de rentas en caso de actualización (juicio ordinario).....	55
F13. Demanda de reclamación de rentas al arrendatario	59
F14. Contestación de la demanda de reclamación de rentas.....	63
F15. Demanda de reclamación de rentas acumulada a acción de desahucio (juicio verbal)	68
F16. La vista en el juicio verbal de desahucio por falta de pago	75
4. Jurisprudencia.....	79
5. Bibliografía.....	91