

ÍNDICE GENERAL

Abreviaturas	Pág.	23
--------------------	------	----

§ 1. LEGISLACIÓN BÁSICA

Ley 29/1999, 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos	25
---	----

§ 2. LEGISLACIÓN COMPLEMENTARIA

a) Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.....	25
b) Ley 8/1999, de 6 de abril, de reforma de la Ley 49/1960, sobre Propiedad Horizontal.....	25
c) Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (juicio verbal, ordinario y recursos).	25
d) Código Civil	25
e) Ley de garantías en la venta de bienes de consumo (Ley 23/2003).....	25
f) Real Decreto-ley 2/1985, de 30 de abril, sobre medidas de política económica	25
g) Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre Límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad	25

§ 3. COMENTARIO DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

Comentario.....	27
-----------------	----

§ 4. FORMULARIOS EXTRAJUDICIALES

A) CONTRATOS:.....	235
DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA:	235
Cesión del contrato de locación	235
Con accesorios: trasteros, garaje y otras dependencias.....	239
Con mobiliario	245
Con opción de compra	250
Contrato tipo	258
De protección oficial: VPO	269
Por plazo de duración igual o inferior a cinco años	277
Por plazo de duración superior a cinco años.....	282
Subarriendo parcial del inmueble arrendado	288
Suntuarias (superficie superior a 300 m ²)	293
Suntuarias (renta superior a 5,5 veces el salario mínimo interprofesional).....	299
DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO:	305
Cesión del contrato.....	306
Con opción de compra	310
Contrato tipo	319
De temporada	334
Oficina.....	338

Subarriendo del inmueble (parcial).....	346
Subarrendamiento (total)	351
DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA.....	356
DE ACCESORIOS: GARAJE.....	361
B) NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS:	365
NOTA: Cada formulario ha sido llamado con dos «voces» a fin de facilitar la búsqueda querida por el usuario.	
<i>Actualización de renta:</i> Inmuebles destinados a vivienda, anuncio y requerimiento para primera actualización (ver formulario: Renta, D.T. 2.ª.11 LAU).....	506
<i>Actualización de renta:</i> De segundas y posteriores, sobre inmuebles destinados a vivienda permanente del arrendatario (ver formulario: Renta, D.T. 2.ª.11 LAU).....	506
<i>Actualización de renta:</i> De segundas y posteriores, sobre locales comerciales (ver formulario: Renta, D.T. 3.ª.6 LAU).....	523
<i>Actualización de renta:</i> Locales de negocio, anuncio y requerimiento para primera actualización (ver formulario: Renta, D.T. 3.ª.6 LAU).....	523
<i>Actualización plena:</i> Contratos que ya han llegado al cien por cien de la actualización (ver formulario: Revisión de renta, D.T. 2.ª.11.4 y D.T. 3.ª.6.6 LAU).....	527
<i>Autorización:</i> Al arrendatario para que realice obras de mejora que modifican la configuración del local o sus accesorios (ver formulario: Obras de mejora, art. 23.1 LAU).....	420
<i>Autorización:</i> Consentimiento escrito y expreso del arrendador para la cesión del inmueble arrendado (ver formulario: Cesión, art. 8.º LAU).....	376
<i>Cesión de local no destinado a vivienda:</i> Notificación preceptiva, del arrendatario al arrendador, haciéndole saber que, se ha producido la cesión del local no destinado a vivienda (art. 32.4 LAU).....	374
<i>Cesión:</i> Consentimiento escrito y expreso, del arrendador al arrendatario, autorizándole a ceder el contrato de arriendo (art. 8.º LAU).....	376
<i>Contrato:</i> Desistimiento del arrendatario con dos meses de antelación, pactada una duración superior a cinco años, luego de cumplidos los primeros cinco (ver formulario: Desistimiento del contrato, art. 11 LAU).....	386
<i>Contrato:</i> Desistimiento del arrendatario por obras ordenadas por la autoridad competente (ver formulario: Desistimiento del contrato por obras, art. 26 LAU).....	384
<i>Contrato:</i> Manifestación del cónyuge no arrendatario de no renovar el contrato, sin que conste manifestación en tal sentido de su cónyuge arrendatario (ver formulario: Prórroga, art. 12.1 y 4 LAU).....	500
<i>Contrato:</i> Notificación al arrendador de prorrogarlo por otros cinco años y por una renta de mercado, el existente sobre local de negocio (ver formulario: Prórroga de local de negocio, art. 34 LAU).....	478
<i>Contrato:</i> Notificación al arrendatario de la negativa a la prórroga cuando ya han transcurrido cinco años de duración (ver formulario: Prórroga, art. 10).....	490
<i>Contrato:</i> Notificación al arrendatario de la reducción de la vigencia del contrato, cuando ha sido pactado por tiempo superior a cinco años (ver formulario: Resolución del derecho del arrendador, art. 13.1 LAU).....	544
<i>Contrato:</i> Notificación al arrendatario de no conceder una prórroga contractual, una vez transcurrido cinco años de vigencia de aquél (ver formulario: Prórroga, art. 10 LAU).....	490
<i>Contrato:</i> Resolución por incumplimiento de las condiciones contractuales imputables al arrendador [ver formulario: Resolución contractual por incumplimiento (arrendador), art. 27.1 LAU].....	537
<i>Contrato:</i> Resolución por incumplimiento de las condiciones contractuales imputables al arrendatario [ver formulario: Resolución contractual por incumplimiento (arrendatario), art. 27.1 LAU].....	540
<i>Contrato:</i> Suspensión de su vigencia mientras duren las obras en el local comercial (ver formulario: Obras: suspensión del contrato, art. 26 LAU).....	472
<i>Contratos sin proceso de actualización:</i> Requerimiento, inmuebles destinados a vivienda permanente del arrendatario (ver formulario: Renta, D.T. 2.ª.11.6 y 7 LAU).....	530

<i>Contratos sin proceso de actualización:</i> Requerimiento, sobre locales comerciales (ver formulario: Renta, D.T. 3.ª.8 LAU).....	533
<i>Cónyuge no arrendatario:</i> Notificación de su deseo de continuar ocupando la vivienda familiar a pesar del abandono que de la misma hizo su cónyuge arrendatario (ver formulario: Prórroga, art. 12.3 LAU).....	482
<i>Cónyuge no arrendatario:</i> Notificación de su interés en la prórroga contractual, cuando no lo manifestó anteriormente y si lo hizo su cónyuge arrendatario (ver formulario: Prórroga, art. 12.1 y 4 LAU).....	484
<i>Cónyuge no arrendatario:</i> Notificación de su voluntad de desistir del contrato de locación, cuando no lo hizo anteriormente y si, su cónyuge arrendatario (ver formulario: Prórroga, art. 12.1 y 4 LAU).....	484
<i>Cónyuge:</i> Adjudicación judicial de la vivienda familiar y voluntad de continuar en el uso de la vivienda arrendada (ver formulario: Matrimonio, art. 15 LAU).....	395
<i>Derecho de adquisición preferente:</i> Requerimiento preceptivo, del arrendador al arrendatario, comunicándole su decisión de vender la finca, no destinada a vivienda permanente del arrendatario (local comercial), a fin de que este último pueda ejercer su derecho de tanteo (art. 25.1 y 2 LAU).....	378
<i>Derecho de tanteo:</i> Requerimiento preceptivo, del arrendador al arrendatario, comunicándole su decisión de vender la finca, no destinada a vivienda permanente del arrendatario (local comercial), a fin de que este último pueda ejercer su derecho de tanteo (art. 25.1 y 2 LAU)...	381
<i>Desestimiento del contrato por obras:</i> Notificación preceptiva, del arrendatario al arrendador, haciéndole saber su voluntad de resolver el contrato, como consecuencia de las obras ordenadas por autoridad competente, en la finca arrendada (art. 26 LAU).....	384
<i>Desistimiento del contrato:</i> Notificación, del arrendatario al arrendador, comunicándole su voluntad de desistir del contrato cuya duración se pactó a más de cinco años, luego de haber estado vigente al menos cinco años, y cuyo preaviso deber ser por lo menos con dos meses de antelación de la terminación de la anualidad en curso (art. 11 LAU).....	386
<i>Desistimiento del contrato:</i> Requerimiento, del arrendador al arrendatario, que ha desistido para que de acuerdo a lo pactado y recogido contractualmente, lo indemnice con una cantidad equivalente a un mes de la renta en vigor por cada año de contrato que reste por cumplir (art. 11 LAU).....	388
<i>Gastos:</i> Reclamación al arrendador del coste habido por las obras necesarias y urgentes en el local comercial (ver formulario: Obras: repetición de los gastos, art. 21.3 LAU).....	459
<i>Gastos:</i> Reclamación al arrendatario del coste habido por las obras necesarias y urgentes en local comercial (ver formulario: Obras: repetición de los gastos, art. 21.3 LAU).....	462
<i>Gatos generales y de servicios individuales:</i> Requerimiento voluntario, del arrendador al arrendatario, para que le pague la cantidad gastada, por la instalación de aparatos de medición de los servicios del inmueble que conforme lo pactado, son a cargo del arrendatario (art. 20.3 LAU).....	390
<i>Heredero:</i> Subrogación, por fallecimiento del arrendatario, en todos sus derechos y obligaciones dimanantes del contrato de locación (ver formulario: Subrogación por fallecimiento del arrendatario).....	550
<i>Indemnización:</i> Requerimiento, del arrendatario al arrendador, para que lo reponga en el uso de la vivienda y lo indemnice por los gastos del desalojo, cuando el arrendador no ocupó en el plazo legal la vivienda que desalojó a tal fin, o lo indemnice por el importe de la renta faltante hasta cubrir cinco años (art. 9.º3).....	393
<i>Indemnización:</i> Al arrendador por desistimiento del contrato por el arrendatario, reclamándole la cantidad estipulada contractualmente (ver formulario: Desistimiento del contrato, art. 11 LAU).....	386
<i>Local comercial:</i> Actualización de la renta una vez concluidas las obras de mejora en el inmueble (ver formulario: Obras de mejora: actualización de la renta, arts. 19.3, 27.2.2 y 35 LAU).....	432
<i>Local comercial:</i> No autorización para realizar obras que modifiquen la configuración del inmueble o sus accesorios (ver formulario: Obras generales. Desautorización, art. 23.2 LAU).....	438
<i>Local comercial:</i> Notificación al arrendador del subarriendo parcial habido en el inmueble arrendado (ver formulario: Subarriendo parcial de local no destinado a vivienda, art. 32.4 LAU).....	546

<i>Local comercial:</i> Notificación al arrendador sobre la cesión operada en el inmueble arrendado (ver formulario: Cesión de local no destinado a vivienda, art. 32.4 LAU)	374
<i>Local comercial:</i> Notificación al arrendatario de la posible venta del inmueble arrendado, para que pueda ejercer el derecho de tanteo (ver formulario: Tanteo, arts. 3.º y 25.1 LAU)	558
<i>Local comercial:</i> Notificación al arrendatario de las obras de conservación que se van a llevar a cabo (ver formulario: Obras de conservación, art. 21.1 LAU)	415
<i>Local comercial:</i> Reclamación al arrendatario del coste habido por las obras menores realizadas en el inmueble (ver formulario: Obras: repetición de los gastos, art. 21.4 LAU)	469
<i>Local comercial:</i> Reducción de la renta, en proporción a la superficie del local, de cuyo uso es privado el arrendatario en razón a la realización de obras de mejora (ver formulario: Obras de mejora, art. 23.3 LAU)	430
<i>Local comercial:</i> Requerimiento al arrendador para que realice las obras necesarias y urgentes en el inmueble (ver formulario: Obras necesarias y urgentes, art. 21.3 LAU)	449
<i>Local comercial:</i> Requerimiento al arrendatario para que realice las obras de conservación en el local comercial (ver formulario: Obras de conservación, art. 21.1 LAU)	411
<i>Local comercial:</i> Requerimiento al arrendatario para que se avenga a soportar las obras de conservación en el local arrendado (ver formulario: Obras de conservación, art. 21.2 LAU)	405
<i>Local comercial:</i> Requerimiento al arrendatario para que se avenga a soportar las obras necesarias en el inmueble (ver formulario: Obras necesarias, art. 22.2 LAU)	409
<i>Local comercial:</i> Notificación al arrendatario de la cuantía aplicable a la renta actual en razón a las obras de mejora, cuando han transcurrido cinco años de vigencia del contrato (ver formulario: Obras de mejora, arts. 2.º y 19.2 LAU)	426
<i>Matrimonio:</i> Notificación preceptiva, del cónyuge a quien se le destinó judicialmente la vivienda familiar (nulidad, separación o divorcio), dirigida al arrendador, haciéndole saber su voluntad de permanecer en el uso de la vivienda, como arrendatario (art. 15)	395
<i>Matrimonio:</i> Notificación preceptiva, del cónyuge no arrendatario a quien se le destinó judicialmente la vivienda familiar (nulidad, separación o divorcio), dirigida al arrendador, haciéndole saber su voluntad de permanecer en el uso de la vivienda como arrendatario (art. 15)	397
<i>Obras de conservación:</i> Requerimiento voluntario, del arrendador al arrendatario, para que realice obras de conservación, para la adecuada utilización del local no destinado a vivienda, cuando los deterioros sean imputables a este último, conforme los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil (art. 21.1 LAU)	399
<i>Obras de conservación:</i> Requerimiento voluntario, del arrendador al arrendatario, para que realice obras de conservación, para la habitabilidad de la vivienda, cuando los deterioros sean imputables a este último, conforme los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil (art. 21.1 LAU)	402
<i>Obras de conservación:</i> Requerimiento voluntario, del arrendador al arrendatario, para que se avenga a soportar la realización de las obras de conservación en el local no destinado a vivienda (art. 21.2 LAU)	405
<i>Obras de conservación:</i> Requerimiento voluntario, del arrendador al arrendatario, para que se avenga a soportar la realización de las obras necesarias en la vivienda (art. 21.2 LAU)	407
<i>Obras de conservación:</i> Requerimiento voluntario, del arrendador al arrendatario, haciéndole saber que se propone realizar obras de conservación, su naturaleza, comienzo y coste previsible en el local no destinado a vivienda permanente del arrendatario (art. 22.2 LAU)	409
<i>Obras de conservación:</i> Requerimiento voluntario, del arrendatario al arrendador, para que realice obras de conservación, para la adecuada utilización del local no destinado a vivienda (art. 21.1 LAU)	411
<i>Obras de conservación:</i> Requerimiento voluntario, del arrendatario al arrendador, para que este último realice las obras de conservación para la adecuada utilización del local no destinado a vivienda (arts. 21.1 y 30 LAU)	414
<i>Obras de conservación:</i> Requerimiento voluntario, del arrendatario al arrendador, para que realice obras de conservación para la habitabilidad de la vivienda (art. 21.1 LAU)	419
<i>Obras de mejora:</i> Autorización (preceptiva), del arrendador al arrendatario, para la realización de obras que modifican la configuración del local, no destinado a vivienda o a sus accesorios (art. 23.1 LAU)	420
<i>Obras de mejora:</i> Notificación preceptiva, del arrendador a los arrendatarios, de pisos en régimen de propiedad horizontal, comunicándole porcentaje aplicable a la renta inicialmente pactada de cada uno de ellos, en razón de obras de mejora realizadas en el inmueble, luego de transcurridos los cinco años de vigencia del contrato (arts. 3.º y 19.2 LAU)	422

<i>Obras de mejora:</i> Notificación preceptiva, del arrendador al arrendatario, comunicándole porcentaje aplicable a la renta actual, en razón a las obras de mejoras realizadas en el inmueble (finca destinada a vivienda habitual), luego de transcurridos cinco años de vigencia del contrato (arts. 2.º y 19.1 LAU)	424
<i>Obras de mejora:</i> Notificación, del arrendador a los arrendatarios, comunicándoles porcentaje aplicable a la renta actual de cada uno de ellos, en razón a las obras de mejoras realizadas en el inmueble (finca destinada a vivienda habitual), luego de transcurridos cinco años de vigencia del contrato (arts. 2.º y 19.2 LAU)	426
<i>Obras de mejora:</i> Notificación, del arrendador al arrendatario, comunicándole porcentaje aplicable a la renta actual, en razón a las obras de mejoras realizadas en el inmueble (local no destinado a vivienda permanente del arrendatario), luego de transcurridos cinco años de vigencia del contrato (arts. 3.º y 19.1 LAU)	428
<i>Obras de mejora:</i> Notificación, del arrendatario al arrendador, de la cantidad que debe reducir del importe de la renta, proporcional a la superficie del local no destinado a vivienda, de la que se ve o se verá privado a causa de las obras de mejora (art. 22.3 LAU)	430
<i>Obras de mejora: actualización de la renta:</i> Notificación preceptiva, del arrendador al arrendatario, haciéndole saber el importe de la renta actualizada, una vez concluidas las obras de mejora del local no destinado a vivienda [arts. 19.3, 27.2.a) y 35 LAU]	432
<i>Obras generales: autorización:</i> Autorización preceptiva, del arrendador al arrendatario, para la realización de obras que modifican la configuración del local no destinado a vivienda permanente del arrendatario o sus accesorios (art. 23.1 LAU)	434
<i>Obras generales: autorización:</i> Autorización preceptiva, del arrendador al arrendatario, para la realización de obras que modifican la configuración del inmueble destinado a vivienda permanente del arrendatario o sus accesorios (art. 23.1 LAU)	436
<i>Obras generales: desautorización:</i> Notificación preceptiva, del arrendador al arrendatario, negándole autorización para la realización de obras que modifican la configuración del inmueble no destinado a vivienda permanente del arrendatario o sus accesorios, o que impliquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la finca (art. 23.2 LAU)	438
<i>Obras generales: desautorización:</i> Notificación preceptiva, del arrendador al arrendatario, negándole autorización para la realización de obras que modifican la configuración del inmueble destinado a vivienda permanente del arrendatario o sus accesorios, o que impliquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la finca (art. 23.2 LAU)	440
<i>Obras generales: reposición del estado de la finca:</i> Requerimiento, del arrendador a su ex arrendatario, para que en el plazo de diez días, comience las obras necesarias para dejar la finca en el estado en que se encontraba al inicio del arrendamiento (art. 24.2 LAU)	442
<i>Obras necesarias y urgentes:</i> Requerimiento preceptivo, del arrendatario al arrendador, para que este último realice las obras necesarias y urgentes para la adecuada utilización del local no destinado a vivienda (art. 21.3 LAU)	444
<i>Obras necesarias y urgentes:</i> Requerimiento preceptivo, del arrendatario al arrendador, para que este último realice las obras necesarias y urgentes en la vivienda arrendada (art. 21.3 LAU)	447
<i>Obras necesarias y urgentes:</i> Requerimiento preceptivo, del arrendatario al arrendador, para que este último realice las obras necesarias y urgentes en el inmueble no destinado a vivienda permanente del arrendatario (local comercial) (art. 21.3 LAU)	449
<i>Obras necesarias:</i> Requerimiento voluntario, del arrendador al arrendatario, para que se avenga a soportar la realización de las obras necesarias, en el local no destinado a vivienda (art. 22.2 LAU)	451
<i>Obras: acondicionamiento, minusvalía:</i> Notificación preceptiva, del arrendatario al arrendador, comunicándole de la realización en la vivienda de obras necesarias, para adecuarlas a la minusvalía de uno de los habitantes de la vivienda (art. 24.1 LAU)	453
<i>Obras: reducción de renta:</i> Requerimiento voluntario, del arrendador al arrendatario, haciéndole saber que la renta tendrá una reducción como consecuencia de las obras que soporta, durante el plazo de ejecución y en proporción a la superficie que se ve privado como consecuencia de ella (válido tanto para vivienda como para local comercial) (art. 22.3 LAU)	455
<i>Obras: reducción de renta:</i> Requerimiento voluntario, del arrendatario al arrendador, haciéndole saber la reducción que deberá tener la renta, durante el plazo de ejecución de las obras que habrá soportar, las cuales le impedirán disfrutar de parte del inmueble por él arrendado (válido tanto para vivienda como para local comercial) (art. 22.3 LAU)	457

<i>Obras: repetición de los gastos:</i> Requerimiento voluntario, del arrendatario al arrendador, para que este último, le abone lo pagado por la realización de las obras necesarias y urgentes, por no haberlas ejecutado el arrendador en el local no destinado a vivienda (art. 21.3 LAU).....	459
<i>Obras: repetición de los gastos:</i> Requerimiento voluntario, del arrendatario al arrendador, para que este último le abone lo pagado por la realización de las obras necesarias y urgentes, por no haberlas ejecutado el arrendador en el inmueble destinado a vivienda permanente del arrendatario (art. 21.3 LAU).....	462
<i>Obras: repetición de los gastos:</i> Requerimiento voluntario, del arrendatario al arrendador, para que este último le abone lo pagado por la realización de las obras necesarias y urgentes, por no haberlas ejecutado el arrendador en el inmueble no destinado a vivienda permanente del arrendatario (local comercial) (art. 21.3 LAU).....	464
<i>Obras: repetición de los gastos:</i> Requerimiento voluntario, del arrendador al arrendatario, para que abone el importe de las obras menores, efectuadas por el arrendador y que son a cargo del arrendatario, en local no destinado a vivienda (art. 21.4 LAU).....	466
<i>Obras: repetición de los gastos:</i> Requerimiento voluntario, del arrendador al arrendatario, para que abone el importe de las obras menores efectuadas por el arrendador y que son a cargo del arrendatario, en inmueble destinado a vivienda permanente del arrendatario (art. 21.4 LAU).....	469
<i>Obras: suspensión del contrato:</i> Notificación preceptiva, del arrendatario al arrendador, haciéndole saber su voluntad de suspender la vigencia del contrato, mientras se lleven a cabo las obras que convierten el local no destinado a vivienda en inutilizable (art. 26 LAU).....	472
<i>Obras: suspensión del contrato:</i> Notificación preceptiva, del arrendatario al arrendador, haciéndole saber su voluntad de suspender la vigencia del contrato, mientras se lleven a cabo las obras que convierten el local no destinado a vivienda en inutilizable (art. 26 LAU).....	474
<i>Pérdida del derecho dominical del arrendador:</i> Notificación voluntaria, del tercero adquirente de la finca arrendada al arrendatario, comunicándole que, habiendo perdido el arrendador originario su derecho dominical sobre la misma, y no habiendo transcurrido los cinco primeros años de duración del contrato, tiene el arrendatario derecho a permanecer en la finca hasta que se cumpla el plazo mínimo legal establecido (cinco años), sin perjuicio de la facultad que le asiste al tercero adquirente de no renovarlo anualmente (art. 13.1).....	476
<i>Prórroga de local de negocio:</i> Notificación preceptiva, del arrendatario al arrendador, con cuatro meses de antelación a la fecha de extinción del contrato, haciéndole saber su voluntad de prorrogarlo por otros cinco y por una renta de mercado (art. 34 LAU).....	478
<i>Prórroga:</i> Notificación preceptiva, del arrendador al arrendatario, comunicándole su voluntad de no renovar el contrato, al menos con un mes de antelación y transcurrido al menos cinco años de duración del contrato (art. 10).....	480
<i>Prórroga:</i> Notificación preceptiva, del cónyuge no arrendatario (o persona que convive en relación análoga a la conyugal) al arrendador, haciéndole saber su deseo de continuar ocupando la vivienda familiar, en cualidad de arrendatario pese al abandono que de la misma hizo su cónyuge (art. 12.3).....	482
<i>Prórroga:</i> Notificación voluntaria, del cónyuge no arrendatario (o persona que convive en relación análoga a la conyugal), que no manifestó su voluntad sobre la prórroga contractual (cuando sí lo hizo el arrendatario) al arrendador, comunicándole su decisión de continuar en el uso de la vivienda (art. 12.1 y 4).....	484
<i>Prórroga:</i> Notificación voluntaria, del cónyuge no arrendatario (o persona que convive en relación análoga a la conyugal), que no manifestó su voluntad sobre la prórroga contractual (cuando sí lo hizo el arrendatario) al arrendador, comunicándole su decisión de desistir del contrato (art. 12.1 y 4).....	486
<i>Prórroga:</i> Notificación voluntaria, del cónyuge no arrendatario (o persona que convive en relación análoga a la conyugal), que no declaró al arrendador su voluntad de desistir del contrato, haciéndole saber su decisión de continuar en el uso de la vivienda familiar (art. 12.1 y 4).....	488
<i>Prórroga:</i> Notificación, del arrendador al arrendatario, comunicándole su voluntad de no renovar el contrato, al menos con un mes de antelación y transcurrido al menos cinco años de duración del mismo, luego de haberse prorrogado automáticamente después de cinco años de duración, produciéndose la notificación en cualquiera de las anualidades de la prórroga (art. 10).....	490

<i>Prórroga:</i> Notificación, del arrendatario al arrendador, comunicándole su voluntad de no renovar el contrato, al menos con un mes de antelación y transcurrido al menos cinco años de duración del contrato (art. 10).....	492
<i>Prórroga:</i> Notificación, del cónyuge arrendatario al arrendador, comunicándole su voluntad de no renovar el contrato, sin que conste manifestación alguna del cónyuge que con él convive (o persona que convive en relación análoga a la conyugal) (art. 12.1 y 4).....	494
<i>Prórroga:</i> Requerimiento voluntario, del arrendador al cónyuge no arrendatario (o persona que convive en relación análoga a la conyugal) para que pague la renta, correspondiente al mes en el que se produjo la extinción del contrato, a causa de no haber manifestado el requerido si continuaba o no en el uso de la vivienda, como nuevo arrendatario (art. 12.3 y 4).....	496
<i>Prórroga:</i> Requerimiento, del arrendador al cónyuge no arrendatario (o persona que convive en relación análoga a la conyugal), que no declaró su voluntad de no renovar, para que manifieste su voluntad de continuar o no en el uso de la vivienda familiar (art. 12.3 y 4).....	498
<i>Prórroga:</i> Requerimiento, del arrendador al cónyuge no arrendatario (o persona que convive en relación análoga a la conyugal) que no desistió, para que manifieste su voluntad de continuar o no, en el uso de la vivienda familiar (art. 12.1 y 4).....	500
<i>Recuperación de la propiedad de la finca arrendada:</i> Notificación voluntaria, del reivindicante de la propiedad arrendada al arrendatario, invitándole a que desocupe la vivienda en el plazo de treinta días por considerarlo contratante de mala fe del arrendamiento por el que ocupa la finca en cuestión (art. 13.3).....	502
<i>Renta inicial:</i> Porcentaje de actualización aplicable (ver formulario: Renta, art. 18.3 LAU).....	504
<i>Renta:</i> Notificación preceptiva, del arrendador al arrendatario, sobre el porcentaje de actualización de la renta aplicable a la inicial pactada (art. 18.3).....	504
<i>Renta:</i> Anuncio y requerimiento preceptivo, del arrendador al arrendatario, sobre la primera actualización de renta, en inmuebles destinados a vivienda permanente del arrendatario (D.T. 2.º11 LAU).....	506
<i>Renta:</i> Anuncio y requerimiento preceptivo, del arrendador al arrendatario, sobre la primera actualización de renta, en inmuebles no destinados a vivienda permanente del arrendatario (locales comerciales) (D.T. 3.º6 LAU).....	512
<i>Renta:</i> Notificación preceptiva, del arrendador al arrendatario, sobre la segunda y posteriores actualizaciones de renta, en inmuebles destinados a vivienda permanente del arrendatario (D.T. 2.º11 LAU).....	518
<i>Renta:</i> Notificación preceptiva, del arrendador al arrendatario, sobre la segunda y posteriores actualizaciones de renta, en inmuebles no destinados a vivienda permanente del arrendatario (local comercial) (D.T. 3.º6 LAU).....	523
<i>Renta:</i> Reducción proporcional al tiempo de ejecución de las obras, en local o vivienda (ver formulario: Obras: reducción de renta, art. 22.3 LAU).....	00
<i>Renta:</i> Requerimiento de revisión (preceptivo), del arrendador al arrendatario, en contratos sin proceso de actualización sobre inmuebles destinados a vivienda permanente del arrendatario (D.T. 2.º11.6 y 7 LAU).....	530
<i>Renta:</i> Requerimiento de revisión (preceptivo), del arrendador al arrendatario, en contratos sin proceso de actualización sobre inmuebles no destinados a vivienda permanente del arrendatario (locales comerciales) (D.T. 3.º8 LAU).....	533
<i>Reposición del estado de la finca:</i> Requerimiento al arrendatario para que realice las obras necesarias para volver el inmueble a su estado originario (ver formulario: Obras generales: reposición del estado de la finca, art. 24.2 LAU).....	442
<i>Requerimiento:</i> Al arrendatario para que abone las cantidades satisfechas por el arrendador en concepto de gastos generales y de servicios individuales (ver formulario: Gastos generales y de servicios individuales, art. 20.3 LAU).....	390
<i>Resolución contractual por incumplimiento (arrendador):</i> Notificación preceptiva, del arrendador al arrendador, haciéndole saber su voluntad de resolver el contrato por incumplimiento de este último, de sus obligaciones contractuales (art. 27.1 LAU).....	537
<i>Resolución contractual por incumplimiento (arrendatario):</i> Notificación preceptiva, del arrendador al arrendatario, haciéndole saber su voluntad de resolver el contrato por incumplimiento de este último, de sus obligaciones contractuales (art. 27.1 LAU).....	540
<i>Resolución contractual por ruina del edificio:</i> Notificación preceptiva, del arrendador al arrendatario, haciéndole saber que, debe desocupar la vivienda por haber sido declarado en ruina el edificio del que forma parte [art. 28.b) LAU].....	542

<i>Resolución del derecho del arrendador:</i> Notificación, del adquirente de la finca arrendada al actual arrendatario, haciéndole saber que, su contrato pactado por tiempo superior a cinco años, ha quedado reducido al mínimo legal establecido (cinco años) (art. 13.1).....	544
<i>Resposición en el uso de la vivienda:</i> Al arrendatario e indemnización por los gastos de desalojo, cuando el arrendatario no ocupa la vivienda en plazo legal (ver formulario: Indemnización, art. 9.º3)	393
<i>Revisión de renta:</i> Notificación, del arrendador al arrendatario, en contratos que ya han llegado al cien por cien de actualización (D.T. 2.º11.4 y D.T. 3.º6.6 LAU).....	527
<i>Ruina:</i> Notificación de desalojo al arrendatario de la vivienda que ocupada por declaración oficial de ruina del edificio del que forma parte [ver formulario: Resolución contractual por ruina del edificio, art. 28.b) LAU]	542
<i>Subarriendo parcial de local no destinado a vivienda:</i> Notificación preceptiva, del arrendador al arrendador, haciéndole saber que, se ha producido un subarriendo parcial del local no destinado a vivienda (art. 32.4 LAU)	546
<i>Subarriendo:</i> Autorización, del arrendador al arrendatario, dando su consentimiento para que proceda a subarrendar la vivienda que ocupa, pero sólo parcialmente (art. 8.º LAU)	548
<i>Subrogación por fallecimiento del arrendatario:</i> Notificación preceptiva, del heredero del arrendatario al arrendador, haciéndole saber que, se ha producido el fallecimiento del arrendatario y que se subroga en los derechos arrendaticios (art. 33 LAU)	550
<i>Subrogación:</i> Notificación preceptiva, de uno o varios herederos del arrendatario al arrendador, manifestando su voluntad de subrogar al causante-arrendatario en el uso de la vivienda y comprometiéndose a asumir en forma solidaria las deudas del arrendatario (art. 16.3)	552
<i>Tanteo:</i> Notificación, del arrendador al arrendatario, comunicándole su decisión de vender la finca, destinada a vivienda permanente, a fin de que este último pueda ejercer su derecho de tanteo (arts. 2.º y 25.1 LAU).....	555
<i>Tanteo:</i> Notificación, del arrendador al arrendatario, comunicándole su decisión de vender la finca, no destinada a vivienda permanente del arrendatario, a fin de que este último pueda ejercer su derecho de tanteo (arts. 3.º y 25.1 LAU).....	558
<i>Tanteo:</i> Notificación, del arrendador al arrendatario, comunicándole su decisión de vender la finca, no destinada a vivienda permanente, a fin de que este último pueda ejercer su derecho de tanteo (arts. 2.º y 25.1 LAU).....	561
<i>Tercero adquirente:</i> Notificación al arrendatario de que el arrendador originario ha perdido el derecho dominical sobre el inmueble arrendado y la permanencia del contrato de locación durante los cinco primeros años (ver formulario: Pérdida del derecho dominical del arrendador, art. 13.1 LAU)	476
<i>Vivienda:</i> Autorización al arrendatario para que pueda subarrendar, parcialmente, la vivienda que ocupa (ver formulario: Subarriendo, art. 8.º LAU).....	548
<i>Vivienda:</i> No autorización para la realización de obras que modifican la configuración del inmueble, o que impliquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la finca (ver formulario: Obras generales: desautorización, art. 23.2 LAU)	440
<i>Vivienda:</i> Notificación al arrendatario de la cuantía aplicable a la renta actual en razón a las obras de mejora, cuando han transcurrido cinco años de vigencia del contrato (ver formulario: Obras de mejora, arts. 2.º y 19.1 LAU).....	424
<i>Vivienda:</i> Notificación al arrendatario de la posible venta del inmueble arrendado, para que pueda ejercer el derecho de tanteo (ver formulario: Tanteo, arts. 2.º y 25.1 LAU).....	555
<i>Vivienda:</i> Notificación de los herederos del arrendatario, de subrogarse en el contrato de locación, por fallecimiento de este último (ver formulario: Subrogación, art. 16.3 LAU).....	552
<i>Vivienda:</i> Notificación del cónyuge no arrendatario haciendo saber su decisión de continuar en el uso de la vivienda familiar (ver formulario: Prórroga, art. 12.1 y 4 LAU)	484
<i>Vivienda:</i> Obras de adecuación a la minusvalía del arrendatario o uno de sus habitantes (ver formulario: Obras: acondicionamiento, minusvalía, art. 24.1 LAU).....	453
<i>Vivienda:</i> Reclamación al arrendatario del coste habido por las obras menores realizadas en el inmueble (ver formulario: Obras: repetición de los gastos, art. 21.4 LAU).....	469
<i>Vivienda:</i> Requerimiento al arrendador para que realice las obras necesarias y urgentes en el inmueble (ver formulario: Obras necesarias y urgentes, art. 21.3 LAU).....	449
<i>Vivienda:</i> Requerimiento al arrendatario para que realice obras de conservación en la vivienda (ver formulario: Obras de conservación, art. 21.1 LAU)	402

<i>Vivienda:</i> Requerimiento al arrendatario para que se avenga a soportar las obras de conservación en la vivienda arrendada (ver formulario: Obras de conservación, art. 21.2 LAU)	405
<i>Vivienda:</i> Requerimiento al cónyuge no arrendatario para que manifieste su voluntad de seguir o no ocupando el inmueble arrendado, en calidad de nuevo arrendatario (ver formulario: Prórroga, art. 12.3 y 4 LAU).....	498
<i>Vivienda:</i> Requerimiento del reivindicante al arrendatario para que desocupe el inmueble por haber actuado con mala fe a la hora de celebrar el contrato de locación (ver formulario: Recuperación de la propiedad de la finca arrendada, art. 13.3 LAU)	502
<i>Viviendas:</i> En régimen de propiedad horizontal, notificación a los arrendatarios de la cuantía aplicable por las obras de mejora, cuando han transcurrido cinco años de vigencia del contrato (ver formulario: Obras de mejora, arts. 3.º y 19 LAU)	422

§ 5. FORMULARIOS JUDICIALES

1. JUICIO VERBAL:	569
A) COMENTARIO:	569
B) DEMANDAS:	571
Arrendador contra arrendatario, por resolución contractual y desahucio, fundamentada en que este último notificó su desistimiento contractual sin haber desocupado la vivienda al vencimiento del plazo (art. 11 LAU).....	575
Arrendador contra arrendatario, repitiendo la cantidad gastada para la instalación de aparatos de medición de los servicios del inmueble que, conforme a lo pactado, son a cargo del arrendatario (art. 20.3 LAU).....	579
Arrendador contra el arrendatario, para exigirle el cumplimiento del contrato (art. 27.1 LAU). Arrendador contra el arrendatario, para obligarle a correr con los gastos de «pequeñas reparaciones», no efectuadas por el arrendatario y descubiertas al momento de la extinción del contrato, cuando el arrendador recupera la vivienda (art. 21.4 LAU).....	583
Arrendador contra el arrendatario, para resolver el contrato, por falta de pago de la fianza del local comercial [arts. 27.2.b) y 35 LAU].....	591
Arrendador contra el arrendatario, por falta de pago de la renta a causa de la disconformidad del arrendatario con la cantidad que ha fijado para la reducción de la misma, proporcional a la superficie de la vivienda de la que se ve o se verá privado debido a obras de conservación (art. 22.3 LAU)	595
Arrendador contra el arrendatario, por falta de pago de la renta, a causa de la disconformidad del arrendatario con la cantidad que ha fijado para la reducción de la misma, proporcional a la superficie del local comercial de la que se ve o se verá privado a causa de las obras de mejora (art. 22.3 LAU)	599
Arrendador contra el arrendatario, por falta de pago de los servicios de la finca arrendada, para que el Juez declare válida la voluntad de las partes de atribuir al arrendatario el pago de los servicios de la vivienda, según consta en el contrato en el que, por defecto de redacción, se omitió fijar las cantidades correspondientes en el contenido del mismo (art. 20.1, 2 y 3 LAU)	603
Arrendador contra el arrendatario, por repetición de «pequeñas reparaciones», efectuadas por el arrendador durante la vigencia del contrato, y que son a cargo del arrendatario en el local comercial (art. 21.4 LAU)	607
Arrendador contra el arrendatario por repetición de pago de «pequeñas reparaciones» efectuadas por el arrendador durante la vigencia del contrato, y que son a cargo del arrendatario de la vivienda (art. 21.4 LAU).....	611
Arrendador contra el arrendatario, que ha desistido del contrato de locación para que, de acuerdo con lo pactado, lo indemnice con una cantidad equivalente a un mes de la renta en vigor por cada año de contrato que reste por cumplir (art. 11 LAU).....	615
Arrendador contra el arrendatario, que se opone al incremento de la renta inicial, como consecuencia de las obras de mejoras realizadas en la vivienda, después de transcurridos los cinco primeros años de vigencia del contrato; acumulando la acción de reclamación de cantidad por los impagos producidos por causa de esta oposición (art. 19.1 y 3 LAU)	619

Arrendador contra el arrendatario, repitiendo las cantidades pagadas por el arrendador para la reparación de deterioros causados por culpa del arrendatario, conforme los artículos 1.563 y 1.564 CC (también cabe por otras cantidades debidas por el arrendatario al arrendador, al amparo del art. 250.1 LEC) (art. 21 LAU).....	623
Arrendador contra el cónyuge no arrendatario (o persona que convive en relación análoga a la conyugal), para que pague la renta correspondiente al mes en el que se produjo la extinción del contrato, por no haber manifestado su voluntad de continuar, en el uso de la vivienda, como nuevo arrendatario (art. 12.3 LAU).....	628
Arrendatario contra arrendador, para repetir lo que ha pagado, por la realización de obras necesarias y urgentes por no haberlas realizado el arrendador (art. 21.3 LAU).....	632
Arrendatario contra el arrendador, por disconformidad de la cantidad que ha fijado para reducción de la renta, proporcional a la superficie de la vivienda de la que se ve o se verá privado a causa de las obras de mejora (art. 22.3 LAU).....	636
Arrendatario contra el arrendador, por disconformidad de la cantidad que ha fijado éste para la reducción de la renta, proporcional a la superficie del local comercial del que se ve o se verá privado a causa de las obras de mejora (art. 22.3 LAU).....	640
Desahucio de tercero hipotecario, adquirente del inmueble, contra el arrendatario con contrato vigente por más de cinco años de vigencia, para recuperar la vivienda por haber vencido el plazo de cinco años, indemnizando al arrendatario desalojado (art. 14 LAU).....	644
Desahucio, del arrendador contra arrendatario, por resolución contractual fundada en la falta de pago de la indemnización pactada, para el supuesto de desistimiento de contrato sobre local comercial [arts. 11, 27.2.a) y 35 LAU] (también cabe por otras cantidades debidas por el arrendatario al arrendador, al amparo del art. 250.1 LEC) (art. 11 LAU).....	648
Desahucio, del arrendador contra el arrendatario, por resolución contractual, fundada en la falta de pago de la renta actualizada, con posterioridad a la conclusión de las obras de mejora, a pesar de haber sido notificado por el arrendador en tiempo y forma (también cabe por otras cantidades debidas por el arrendatario al arrendador, al amparo del art. 250.1 LEC) (art. 19.3 LAU).....	652
Desahucio, del arrendador contra el arrendatario, por resolución contractual, fundada en la falta de pago de la renta [art. 27.2.a) LAU].....	656
Desahucio, del arrendador contra el arrendatario, por resolución contractual, por falta de pago de la fianza [art. 27.2.b) LAU].....	660
Desahucio, del arrendador contra el arrendatario, por resolución contractual, fundado en la falta de pago de la actualización de la fianza [art. 27.2.b) LAU].....	664
Desahucio, del arrendador contra el cónyuge del arrendatario (o persona que convive en relación análoga al matrimonio), por resolución contractual, fundado en la falta de respuesta al requerimiento para que manifieste, si continúa o no con el arriendo, y pago de la totalidad de la renta faltante hasta la extinción del contrato (también cabe por otras cantidades debidas por el arrendatario al arrendador, al amparo del art. 250.1 LEC) (art. 12.2 LAU).....	668
Desahucio, del arrendador contra el cónyuge no arrendatario (o persona que convive en relación análoga a la conyugal) que recibió requerimiento para que exprese su decisión de permanecer o abandonar la vivienda, sin haber contestado, reclamándole por tal motivo la renta correspondiente hasta la extinción del contrato cuando haya abandonado la vivienda (art. 12.2 LAU).....	672
Desahucio, del arrendador contra el cónyuge no arrendatario (o persona que convive en relación análoga al matrimonio), por resolución contractual, por no haber manifestado su voluntad de subrogarse en el contrato de arriendo, mediante manifestación expresa, en el plazo de un mes desde que se produjo el abandono de la vivienda, por parte del cónyuge arrendatario, y reclamación de cantidad (también cabe por otras cantidades debidas por el arrendatario al arrendador, al amparo del art. 250.1 LEC) (art. 12.3 LAU).....	676
Desahucio, del tercero adquirente de la vivienda arrendada, por vencimiento del plazo contractual, con una vigencia superior a cinco años, cumplidas las cinco primeras anualidades y no inscrito en el Registro de la Propiedad (art. 13.1 LAU).....	680
Desahucio, del titular de la nuda propiedad, en casos de contrato celebrado por un usufructuario o superficiario, por extinción de tales derecho de goce, dirigida contra el arrendatario por extinción del plazo total de duración del contrato (art. 13.2 LAU).....	684
Desahucio, del titular del inmueble, por resolución del derecho del arrendador, fundada en un retracto convencional, apertura de una sustitución fideicomisaria, enajenación forzosa en ejecución hipotecaria, sentencia judicial, o ejercicio del derecho de opción de compra, dirigida contra el arrendatario por haber transcurrido cinco años de vigencia del contrato, con pacto de vigencia superior (art. 13.1 LAU).....	688

Desahucio por resolución contractual promovido por el arrendador contra el arrendatario, y repitiendo las cantidades pagadas por el arrendador para la reparación de deterioros causados por culpa del arrendatario, conforme los arts. 1.563 y 1.564 CC, en el local comercial (también cabe por otras cantidades debidas por el arrendatario al arrendador, al amparo del art. 250.1 LEC) [arts. 21.1, 27.2.a) y 35 LAU].....	696
Desahucio, promovido por el arrendador contra el arrendatario, por oponerse al incremento sobre la renta inicial, como consecuencia a las obras de mejora realizadas en el local comercial, después de transcurridos los cinco primeros años de vigencia del contrato; acumulando la acción de reclamación de cantidad por los impagos producidos por causa de esta oposición (art. 19.1 y 3 LAU).....	697
Desahucio y reclamación de cantidad, del arrendador contra el arrendatario, por extinción del contrato, fundado en la falta de pago de los gastos de servicios que se pactó fueran a cargo del arrendatario (también cabe por otras cantidades debidas por el arrendatario al arrendador, al amparo del art. 250.1 LEC) (art. 20.1 LAU).....	702
2. JUICIO ORDINARIO:.....	707
A) COMENTARIO:.....	707
B) DEMANDAS:.....	709
Arrendador contra arrendatario para que, judicialmente, se le obligue a permitir y soportar la realización de obras de conservación de carácter impostergable en el local comercial (arts. 22.1 y 30 LAU).....	715
Arrendador contra arrendatario, para que se le obligue, judicialmente, a soportar la realización de obras de conservación en la vivienda (art. 21.2 LAU).....	719
Arrendador contra arrendatario, exigiendo la inmediata reposición de las cosas al estado anterior en que se encontraban antes de la realización de las mismas, sin autorización, en el local comercial, por afectar a estabilidad de la edificación o seguridad de la vivienda o sus accesorios (art. 23.2 LAU).....	723
Arrendador contra el arrendatario minusválido, para que reponga la vivienda al estado anterior, una vez extinguido el contrato de arriendo (art. 24.2 LAU).....	727
Arrendador contra el arrendatario, para que éste realice las obras de conservación, para la adecuada utilización del local comercial, cuando los deterioros sean imputables a este último, conforme los artículos 1.563 y 1.564 CC (arts. 30 y 21.1 LAU).....	731
Arrendador contra el arrendatario, para que éste realice las obras de conservación, para la habitabilidad de la vivienda, cuando los deterioros sean imputables a este último, conforme los artículos 1.563 y 1.564 CC (art. 21.1 LAU).....	735
Arrendador contra el arrendatario para que, judicialmente, se le obligue a permitir y soportar la realización de obras de mejora, de carácter impostergable (art. 22.1 LAU).....	739
Arrendador contra el arrendatario, para impedir la continuación de las obras que afecten a la configuración, accesorios, disminución de la estabilidad o seguridad del local comercial (art. 23.2 LAU).....	743
Arrendador contra el arrendatario, para resolver el contrato a causa de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, en el local comercial [arts. 27.2.e) y 35 LAU].....	747
Arrendador contra el arrendatario, para resolver el contrato por realizar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas en la vivienda [arts. 27.2.e) y 35 LAU].....	751
Arrendatario contra el arrendador, para que éste realice las obras de conservación, para la adecuada utilización del local comercial (arts. 21.1 y 30 LAU).....	755
Arrendatario contra el arrendador para que éste realice obras de conservación para la habitabilidad de la vivienda (art. 21.1 LAU).....	759
Arrendamiento contra el arrendador, reclamándole indemnización por daños y perjuicios, por haber sido declarada la ruina del edificio, al no realizar el arrendador obras de conservación, en momento oportuno [arts. 13.1 y 27.3.b) LAU].....	763
Arrendatario contra el arrendador, por daños y perjuicios, al haber provocado la declaración firme de ruina del inmueble, acordada por la autoridad competente, por no haber realizado oportunamente las obras de conservación (arts. 21 y 28.b) LAU].....	768
Arrendatario contra el arrendador, por disconformidad con el porcentaje aplicable a la renta inicialmente pactada, en razón a las obras de mejora realizadas en el inmueble, luego de transcurrido los cinco primeros años de vigencia del contrato (art. 19.1 y 3 LAU).....	773

Arrendatario contra el arrendador, por disconformidad del porcentaje o la cantidad resultante de la actualización de la renta, para que sea fijada judicialmente (art. 18.3 LAU).....	778
Arrendatario contra el arrendador, rechazando la cualidad de las obras de mejora, o, rechazando el coste previsible de la misma, del cual debe obtenerse el porcentaje que deberá soportar el arrendatario en el local comercial (art. 22.2 LAU).....	782
Arrendatario contra el arrendador, para exigirle el cumplimiento del contrato (art. 7.º LAU).....	787
Arrendatario contra el arrendador, por simulación de negocio jurídico y daños y perjuicios, por la pérdida de la finca arrendada por culpa de este último [art. 28.a) LAU].....	816
Arrendatario contra el arrendador, previamente requerido, para que lo reponga en el uso de la vivienda y lo indemnice por los gastos del desalojo, cuando el arrendador no ocupó, en plazo legal, la vivienda que desalojó a tal fin, o lo indemnice por el importe de la renta faltante hasta cubrir los cinco primeros años de vigencia contractual (art. 9.3 LAU).....	821
Arrendatario contra el arrendador, rechazando la cualidad de la obra de conservación que no puede esperar hasta la conclusión del contrato para ser emprendida, o rechazando el coste previsible de la misma, del cual debe obtenerse el porcentaje que deberá soportar el arrendatario (art. 22.2 LAU).....	825
Arrendatario contra el arrendador, para que lo indemnice por la pérdida de la finca, a causa de no haber atendido los dos últimos pagos de un crédito hipotecario del inmueble, lo que determinó la pérdida de los derechos de dominio del arrendador sobre la finca arrendada [art. 28.a) LAU].....	791
Arrendatario contra el arrendador, para que se declare judicialmente, la suspensión de la vigencia del contrato arrendaticio, mientras duren las obras que convierten a la vivienda en inhabitable (art. 26 LAU).....	796
Arrendatario contra el arrendador, para que se lo requiera judicialmente, a fin de que concurra a designar un árbitro que determine la indemnización prevista en el artículo 34 LAU, en razón de la prórroga del contrato por cinco años más, y, una renta de mercado, en vista de no haberse pactado la sujeción a arbitraje (art. 34 LAU).....	800
Arrendatario contra el arrendador, para repetir lo que ha pagado por la realización de obras necesarias y urgentes por no haberlas realizado el arrendador en el local comercial (art. 21.3 LAU).....	804
Arrendatario contra el arrendador, para resolver el contrato por no haber realizado las obras de conservación de la vivienda [art. 27.3.a) LAU].....	808
Arrendatario contra el arrendador, para resolver el contrato de locación, por perturbación de hecho o de derecho, de este último, en el derecho de goce y uso de la vivienda por parte del arrendatario [art. 27.3.b) LAU].....	812
Arrendatario contra el arrendador, solicitando la resolución contractual por incumplimiento (art. 27.1 LAU).....	829
Arrendatario contra el originario arrendador y enajenante, para que lo indemnice por el perjuicio que le produjo la reducción de la duración del contrato a cinco años por parte del tercero hipotecario adquirente, cuando fue pactado originariamente a mayor tiempo (art. 14 LAU).....	832
Arrendatarios de pisos en régimen de propiedad horizontal, disconformes con el porcentaje fijado por el arrendador, y que resulta aplicable en razón a las obras de mejora realizadas en el inmueble, luego de transcurridos los cinco primeros años de vigencia del contrato (art. 19.2 y 3 LAU).....	835
Desahucio contra el cónyuge no arrendatario (o persona que convive en relación análoga a la conyugal), que no declaró su voluntad de desistir del contrato, y contra el cónyuge que desistió y no abandonó a la vivienda (art. 12.1 y 2 LAU).....	904
Desahucio exigiéndole, al arrendatario, la reparación de deterioros causados por su culpa, conforme los artículos 1.563 y 1.564 CC, en el local comercial [arts. 21, 27.2.a) y d), y 35 LAU]....	843
Desahucio por resolución contractual, fundado en actividades ilícitas en el local comercial [arts. 27.2.e) y 35 LAU].....	876
Desahucio por resolución contractual, fundado en actividades ilícitas en la vivienda [art. 27.2.e) LAU].....	892
Desahucio por resolución contractual, fundado en actividades insalubres en la vivienda [art. 27.2.e) LAU].....	856
Desahucio por resolución contractual, fundado en actividades insalubres en el local comercial [arts. 27.2.e) y 35 LAU].....	864
Desahucio por resolución contractual, fundado en actividades molestas [art. 27.2.e) LAU].....	884

Desahucio por resolución contractual, fundado en actividades nocivas en el local comercial [arts. 27.2.e) y 35 LAU].....	868
Desahucio por resolución contractual, fundado en actividades nocivas en la vivienda [art. 27.2.e) LAU].....	878
Desahucio por resolución contractual, fundado en actividades peligrosas en el local comercial [arts. 27.2.e) y 35 LAU].....	872
Desahucio por resolución contractual, fundado en daños causados intencionalmente en la vivienda, por el propio arrendatario [art. 27.2.d) LAU].....	852
Desahucio por resolución contractual, fundado en de actividades peligrosas en la vivienda [art. 27.2.e) LAU].....	860
Desahucio por resolución contractual, fundado en la realización de obras de mejora, sin haber cumplido el arrendatario, su compromiso de abandonar la vivienda antes del día de comienzo de las obras, por lo que éstas no pueden iniciarse al no tener acceso a la finca los operarios (art. 22.2 LAU).....	900
Desahucio por resolución contractual, fundado en realización de obras inconscientes (art. 27.2 LAU).....	843
Desahucio por resolución contractual, fundado en subarriendo inconsciente [art. 27.2.c) LAU].....	880
Desahucio por resolución contractual, fundado en una cesión inconsciente [art. 27.2.c) LAU]..	848
Desahucio por resolución contractual, por haber dejado la finca de tener la consideración de vivienda permanente para el arrendatario [art. 27.2.f) LAU].....	896
Desahucio promovido por el legítimo propietario, en arrendamiento de vivienda ajena, contra el arrendatario de mala fe (art. 13.3 LAU).....	909
Retracto del arrendatario del local comercial, cuando notificado de la venta, resultase inferior el precio efectivo de la compraventa, o menos onerosas sus restantes condiciones esenciales (art. 25.3 LAU).....	917
Retracto del arrendatario, cuando la venta recae sobre la vivienda y sus accesorios (art. 25.6 LAU).....	921
Retracto del arrendatario, cuando no se le hubiese notificado la venta (art. 25.3 LAU).....	925
Retracto del arrendatario, cuando notificado de la venta, se hubiera omitido en ella cualquier requisito legal (art. 25.3 LAU).....	929
Retracto legal sobre local comercial, cuando notificado de la venta, se hubiera omitido en ella cualquiera de los requisitos legales (art. 25.3 LAU). Ver: Ref: EEW-621.....	913

3. RECURSOS.....	933
------------------	-----

§ 6. JURISPRUDENCIA

ÍNDICE ALFABÉTICO.....	937
------------------------	-----

NOTA: Cada fallo jurisprudencial, ha sido designado con al menos dos voces, al objeto de facilitar al usuario la búsqueda de la materia deseada, la cual está recogida en el CD que contiene la obra, accediéndose a cada fallo mediante la referencia indicada para cada una.

§ 7. BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA SELECCIONADA.....	975
--------------------------------	-----