

Sumario

	<u>Página</u>
CAPÍTULO 1	
Arrendamiento de vivienda	
A) DURACIÓN DEL CONTRATO	13
1. Plazo mínimo	13
18) La necesidad del arrendador (art. 9.3 LAU 1994) a la luz de la Jurisprudencia menor más reciente, por <i>Francisco Oliva Blázquez</i> , 2005	13
Bibliografía	35
2. Desistimiento y vencimiento en caso de matrimonio o convivencia del arrendatario	37
Bibliografía	37
3. Enajenación de la vivienda arrendada	39
Bibliografía	39
4. Separación, divorcio o nulidad del matrimonio del arrendador	41
19) La vivienda en alquiler y el artículo 15 de la LAU, por <i>Ana María Colás Escandón</i> , 2003	41
20) Matrimonio y Crisis Conyugal del Inquilino tras la nueva LAU, por <i>Vicente Guilarte Gutiérrez</i> , 1998	83
5. Muerte del arrendatario	117
5.1. <i>Subrogación</i>	117
Bibliografía	117

	Página
B) RENTA, GASTOS GENERALES Y SERVICIOS INDIVIDUALES	119
1. Actualización	119
Bibliografía	119
C) DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES	121
1. Obras de mejora	121
21) Régimen de las obras y mejoras en la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, por <i>Federico Rodríguez Morata</i> , 1995	121
Bibliografía	143
2. Derecho de adquisición preferente	145
22) Comentario a la Sentencia de 16 de febrero de 2004. El aval y el requisito procesal de la consignación del precio en los retractos. La consignación ya no es preciso hacerla mediante el depósito de dinero efectivo, sino que es posible hacerla mediante cheque conformado y mediante aval, por <i>Ángel Bonet Navarro</i> , 2004	145
23) Comentario a la Sentencia de 15 abril 1998. Retracto arrendaticio urbano. Consignación del precio mediante aval bancario. Derecho a la tutela judicial efectiva. Interpretación de normas procesales, por <i>Domingo Bello Janeiro</i> , 1998	157
Bibliografía	165
D) SUSPENSIÓN DEL CONTRATO	167
24) Suspensión o desistimiento del contrato de arrendamiento urbano por obras de conservación u obras impuestas por la administración, por <i>Klaus Jochen Albiez Dohrmann</i> , 2000	167
E) RESOLUCIÓN	191
1. A instancia del arrendador	191
1.1. Falta de pago de la renta	191
25) Breve crítica a la reforma del desahucio por falta de pago en la Ley 23/2003, de 10 de julio de 2003, por <i>Alfonso Pacheco Cifuentes</i> , 2004	191

	Página
26) El desahucio por falta de pago en la nueva LECiv; un largo y tortuoso camino hacia la ejecución. Incidencia de la reforma contenida en la Ley 23/2003, por <i>Ignacio López Chocarro</i> , 2003	195
27) El vigente régimen de la resolución del inquilinato por incumplimiento de la obligación de pago de la renta (El impago, el retraso, la mora del acreedor y otras cuestiones. También el impercedero régimen transitorio), por <i>Vicente Guilarte Gutiérrez</i> , 1999	201
1.2. Obras in consentidas	221
28) La resolución del arrendamiento urbano por la realización de obras in consentidas modificativas de la configuración del inmueble, por <i>Beatriz Alonso Sánchez</i> , 1994	221
1.3. Actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas	235
Bibliografía	235
CAPÍTULO 2	
Arrendamiento para uso distinto del de vivienda	
A) CONDICIÓN DE ARRENDATARIO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA	239
29) Coarrendatarios y traspaso de local de negocio, por <i>Gabriel Navarro Delage</i> , 2003	239
Bibliografía	243
B) DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES	245
30) Desistimiento del arrendatario para uso distinto del de vivienda e indemnización de daños y perjuicios. Comentario a la STS de 20 mayo 2004, por <i>Mario E. Clemente Meoro</i> , 2005	245
31) Comentario a la Sentencia de 20 de mayo de 2004. Arrendamientos urbanos de local de negocio: duración. Reclamación de rentas pactadas. Desistimiento del arrendatario, por <i>Ángel Francisco Carrasco Perera</i> , 2005	253
32) ¿Qué indemnización debe pagar el arrendatario que abandona el local antes de la fecha contratada?, por <i>Ángel Francisco Carrasco Perera</i> , 2005	267
Bibliografía	281

	Página
C) CESIÓN DE CONTRATO	283
Bibliografía	283
D) SUBARRIENDO	285
Bibliografía	285
E) INDEMNIZACIÓN AL ARRENDATARIO	287
Bibliografía	287
F) RESOLUCIÓN	289
1. Cuestiones generales	289
33) Comentario a la Sentencia de 20 febrero 1997. Actividades prohibidas en los Estatutos. Resolución del contrato de arrendamiento de local de negocio. Costas procesales, por <i>Francisco Echeverría Summers</i> , 1997	289
Índice de Autores	301
Contenido General (Volúmenes 1 a 3)	309