

## Sumario

---

Página

### CAPÍTULO 1

#### Cuestiones generales

---

#### Bibliografía

15

### CAPÍTULO 2

#### Normativa aplicable

- 34) Comentario a la Sentencia de 4 octubre 1995. Local comercial incorporado en una industria mayor: arrendamiento de industria. Exclusión de la legislación especial, por *Carlos Vattier Lagarrigue*, 1996 ..... 19
- 35) Comentario a la Sentencia de 25 mayo 1992. Arrendamiento de un local destinado a restaurante en el interior de un complejo turístico. Contrato no sometido a la Ley de Arrendamientos Urbanos, por *María Paz García Rubio*, 1992 ..... 25
- 36) Comentario a la Sentencia de 23 febrero 1991. Contrato de arrendamiento sujeto a la LAU. Ejecución hipotecaria. Acción reivindicatoria. Subsistencia o extinción del arriendo sobre la finca anteriormente hipotecada tras la ejecución de la garantía, por *Helena Díaz García*, 1991 ..... 31

---

#### Bibliografía

43

### CAPÍTULO 3

#### Duración del contrato, plazo

- 37) Comentario a la Sentencia de 17 marzo 1994. Mantenimiento de la prórroga forzosa del contrato de arrendamiento urbano celebrado con anterioridad a la vigencia del RDley 2/1985, de Medidas de Política Económica. Posible violación del contenido esencial de la propiedad privada; libertad de empresa para el caso del arrendamiento de local de negocio. Posible vulneración del principio de igualdad formal; diferencia de trato introducida por el RDL 2/

	Página
1985 para los contratos de arrendamiento no concertados con posterioridad a esa fecha, por <i>Rafael Colina Garea</i> , 1994 .....	47
38) Comentario a la Sentencia del TC 340/1993, de 16 noviembre 1993. Arrendamiento urbano: exención de la prueba de la necesidad para la denegación de prórroga por parte de la Iglesia Católica y las Corporaciones de Derecho Público; principio de igualdad ante la ley; derecho a la tutela judicial efectiva: principios de bilateralidad y contradicción; naturaleza de la exención, por <i>Pilar Alvarez Olalla</i> , 1993 .....	67
39) Comentario a la Sentencia de 5 noviembre 1992. Arrendamiento de local de negocio: coarrendatarios solidarios. Contrato en favor de tercero. Prórroga forzosa, por <i>Juan José Marín López</i> , 1993 .....	77
40) Comentario a la Sentencia de 10 junio 1993. Arrendamientos urbanos: prórroga forzosa en el RDley de 30 de abril de 1985. Admisibilidad del pacto de prórroga forzosa. Procedimiento de desahucio. Incongruencia. «Principio iura novit curia», por <i>Etelvina Valladares Rascón</i> , 1993 .....	89
<b>Bibliografía</b> .....	95
<b>CAPÍTULO 4</b>	
<b>Fianza</b>	
<b>Bibliografía</b> .....	99
<b>CAPÍTULO 5</b>	
<b>Renta</b>	
41) Comentario a la Sentencia de 22 mayo 1997. Arrendamientos urbanos (TRLAU de 24 de diciembre de 1964): de local de negocio: Revisión de renta por aplicación de cláusula contractual: renta base de la revisión; inalterabilidad de la revisada de mutuo acuerdo, por <i>Susana Quicios Molina</i> , 1997 .....	103
42) Comentario a la Sentencia de 11 octubre 1991. Arrendamientos urbanos: de local de negocio. Revisión de rentas. Cláusulas de estabilización: validez e interpretación. Aumento acumulativo de la renta, por <i>Francisco José Barbancho Tovillas</i> , 1992 .....	111
<b>Bibliografía</b> .....	117

	Página
<b>CAPÍTULO 6</b>	
<b>Subrogación</b>	
43) Comentario a la Sentencia de 16 febrero 1998. Subrogación artículo 60.1 de la LAU/1964. Indisponibilidad de tal derecho por testamento: inexistencia de legado de cosa ajena. Comunidad sobre derecho arrendaticio: extinción, por <i>Isabel González Pacanowska</i> , 1998 .....	123
<b>Bibliografía</b> .....	133
<b>CAPÍTULO 7</b>	
<b>Tanteo y retracto</b>	
44) Comentario a la Resolución de la DGRN de 16 octubre 1999. Hipoteca: indivisibilidad. División de finca hipotecada sin consentimiento del acreedor hipotecario. Derechos de tanteo y retracto en la Ley de Arrendamientos Urbanos. Arrendamiento inscrito posterior a la hipoteca: subsistencia tras la ejecución hipotecaria y posibilidad de ejercicio del retracto arrendaticio, por <i>Andrés Domínguez Luelmo</i> , 2000 .....	137
45) Comentario a la Sentencia de 3 de diciembre de 1996. Venta en garantía. Retracto arrendaticio urbano, por <i>Manuel Rivera Fernández</i> , 1997 .....	155
46) Comentario a la Sentencia de 6 febrero 1991. Retracto arrendaticio urbano: no aplicación en el caso de adjudicación resultante de liquidación de sociedad, por <i>Encarna Serna Meroño</i> , 1991 .....	165
47) Comentario a la Sentencia de 10 abril 1990. Comunidad arrendaticia. Naturaleza jurídica. Actuación en su propio y exclusivo interés de varios comuneros. Retracto arrendaticio urbano: legitimación activa para su interposición en caso de coarrendatarios, por <i>Joaquín Ataz López</i> , 1990 .....	171
<b>Bibliografía</b> .....	179
<b>CAPÍTULO 8</b>	
<b>Resolución</b>	
48) Comentario a la Sentencia de 17 de octubre 1998. Contrato de arrendamiento de local de negocio y resolución anticipada unilateral por el arrendatario, por <i>Fernando Martínez Sanz</i> , 1999 .....	183
49) Comentario a la Sentencia de 28 febrero 1996. Desistimiento del contrato de arrendamiento de local por el arrendatario antes del plazo pactado, por <i>Miguel Navarro Castro</i> , 1996 .....	193
50) Comentario a la Sentencia de 16 mayo 1995. Denegación de pró-	

	Página
rroga por causa de necesidad del arrendador; enajenación de la vivienda recuperada. Indemnización de daños y perjuicios: compensación de los daños con las ventajas obtenidas por el arrendatario como consecuencia del desalojo, por <i>Angel Francisco Carrasco Perera</i> , 1995 .....	227
51) Comentario a la Sentencia de 19 septiembre 1994. Resolución de contratos de arrendamiento de locales. Pérdida o destrucción del edificio. Valoración del coste de las obras de reconstrucción, por <i>Ana I. Herránz Ortiz</i> , 1995 .....	243
52) Comentario a la Sentencia de 15 febrero 1994. Resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio por causa de obras incontestadas. Excepción de falta de legitimación pasiva. Planteamiento de varias excepciones alternativamente. Indebida imposición de las costas en la primera instancia al actor al estimarse sólo una de las excepciones propuestas por la demandada. Incongruencia. Indefensión por quebrantamiento de las formas esenciales del juicio. No fijación del documento del que resulte el dato con literosuficiencia para señalar el error en la apreciación de la prueba, por <i>Angel Bonet Navarro</i> , 1994 ...	249
53) Comentario a la Sentencia de 27 febrero 1993. Eficacia del convenio en la quiebra. Cesión de bienes y dación en pago. Subarriendo incontestado y obras no autorizadas en el local de negocio. Resolución del arrendamiento. Litisconsorcio pasivo necesario. Aportación de inmueble en pago de suscripción de acciones. Legitimación activa, por <i>José Manuel Fínez Ratón</i> , 1993 .....	257
54) Comentario a la Sentencia de 19 octubre 1993. Representación aparente. Resolución de contrato arrendamiento por obras incontestadas. Autorización para la realización de las obras en el inmueble arrendado otorgada por uno de los coarrendadores en nombre propio y en el de los demás. Buena fe. Personalidad jurídica, por <i>María del Carmen González Carrasco</i> , 1993 .....	267
55) La denegación de la prórroga forzosa por necesidad de la vivienda en la Jurisprudencia de las Audiencias, por <i>Etelvina Valladares Rascón</i> , 1993 .....	275
56) Comentario a la Sentencia de 19 noviembre 1992. Resolución de arrendamiento de local de negocio por cesión incontestada del local, por <i>Enrique Quiñonero Cervantes</i> , 1993 .....	287
57) Comentario a la Sentencia de 18 marzo 1992. Desahucio de local de negocio por expiración del plazo, por <i>José María de la Cuesta Sáenz</i> , 1992 .....	291
58) Comentario a la Sentencia de 31 octubre 1992. Arrendamientos urbanos; máquinas tragaperras en local arrendado: resolución del contrato de arrendamiento. Sentencias del Tribunal Supremo no contradictorias, por <i>Etelvina Valladares Rascón</i> , 1992 .....	295
59) Comentario a la Sentencia de 11 junio 1991. Subarriendo de local	

	Página
de negocio y litisconsorcio pasivo necesario; resolución de arrendamiento y consentimiento tácito del subarriendo, por <i>Carlos Vattier Fuenzalida</i> , 1991 .....	303
60) Comentario a la Sentencia de 3 julio 1990. Resolución del contrato de arrendamiento del local de negocio por ejercicio, por el arrendatario, de la facultad que le confiere el artículo 56 LAU, por <i>Etelvina Valladares Rascón</i> , 1990 .....	305
<b>Bibliografía</b> .....	313
<b>CAPÍTULO 9</b>	
<b>Cuestiones procesales</b>	
61) Sobre la reciente doctrina constitucional en torno a los números 2 y 4 del artículo 148 de la LAU, por <i>María Isabel Huerta Viesca y Daniel Rodríguez Ruiz de Villa</i> , 1993 .....	317
<b>Bibliografía</b> .....	329
<b>CAPÍTULO 10</b>	
<b>Otras cuestiones</b>	
62) Comentario a la Sentencia de 28 marzo 1990. Comunidad. Arrendamiento urbano concertado por un comunero. Contrato inscribible en el Registro de la Propiedad. Nulidad del concertado en tales condiciones, por <i>Nazareth Pérez de Castro</i> , 1990 .....	333
63) Comentario a la Sentencia del Tribunal Constitucional, 6 octubre 1989. Recurso de amparo número 487/1987 contra sentencia de la Audiencia Territorial de Valencia: arrendamiento urbano: traspaso de local de negocio: principio de igualdad en la aplicación de la ley por los Tribunales; principio de igualdad e interpretación discriminatoria de la norma aplicable; derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y resolución judicial arbitraria e infundada, por <i>Mariano Bercovitz Rodríguez-Cano</i> , 1989 .....	337
<b>Bibliografía</b> .....	343
<b>Índice de Autores</b> .....	347
<b>Contenido General (Volúmenes 1 a 3)</b> .....	355