

Los Juicios por Desahucio

Especialidades Procesales para la Recuperación de la Posesión de Finca Arrendada o en Situación de Precario

José Bonet Navarro

Esta cuarta edición incorpora los últimos aportes doctrinales y, exhaustivamente, los pronunciamientos jurisprudenciales más recientes. Igualmente se actualiza conforme a las más recientes reformas legislativas, tanto las que afectan a cuestiones tangenciales como pueden ser la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley Concursal; o la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia; como también a temas esenciales como la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal.

Esta última norma afecta a aspectos relevantes del proceso civil en general como es lo referido a la interposición de los recursos o la eliminación de límites cuantitativos en el procedimiento monitorio; y sobre todo supone un hito legislativo trascendental en el juicio de desahucio por falta de pago en particular, pues la nueva redacción de los arts. 440.3 y 4 y 22.4 LEC introducen la exitosa técnica monitoria para sustanciar este concreto juicio de desahucio por falta de pago aunque sea con notables especialidades: por lo pronto, podrá pretenderse la condena al desalojo del inmueble; y además la oposición se sustanciará por los trámites del juicio verbal adecuado por la materia.

Aunque conserva la metodología expositiva, adapta su sistemática al nuevo marco legal, igualmente, se aprovecha para revisar la redacción, incluyendo las novedades de la última edición de la ortografía de la lengua española.

Como resultado, esta cuarta edición ofrece un análisis actualizado y pormenorizado de todas y cada una de las especialidades previstas por el legislador para los juicios por desahucio. Se plantean los principales problemas interpretativos y de aplicación de las normas procesales para ofrecer soluciones fundadas en sólidos pilares dogmáticos, siempre con vocación científica y práctica.

Abordando aspectos generales como la adecuación procedimental, la cuantificación y las posibilidades de acumulación, se estudian aspectos generales y comunes para todos los juicios de desahucio como la legitimación o competencia, y, sin omitir tratar al desahucio arbitral o por precario, se analiza cada una de las especialidades previstas como, entre otras, la sumariedad, posibilidad de enervación, la propuesta de condonación condicionada y hasta los instrumentos de agilización procedimental. Por supuesto, se presta una atención especial al desahucio por falta de pago instrumentado mediante la técnica monitoria. Por último, se dedica un capítulo a las medidas cautelares y al proceso de ejecución, incluida la todavía desaprovechada ejecución provisional. El estudio se completa con unos anexos con la bibliografía y jurisprudencia más actual.

La obra se dirige a todo aquel estudioso que pretenda conocer con profundidad la dimensión procesal de los juicios por desahucio, tanto al investigador como a los profesionales, principalmente abogados, secretarios judiciales, jueces y magistrados.

C.M.: 13045



Los Juicios por Desahucio
Especialidades Procesales para la Recuperación de la
Posesión de Finca Arrendada o en Situación de Precario

José Bonet Navarro

4ª EDICIÓN

THOMSON REUTERS
ARANZADI

José Bonet Navarro

Los Juicios por Desahucio

Especialidades Procesales para la Recuperación de la Posesión de Finca Arrendada o en Situación de Precario

4ª EDICIÓN



INCLUYE
CD ROM
CON
JURISPRUDENCIA
Y FORMULARIOS

Actualizada con la Ley 37/2011, de 10 de octubre,
de medidas de agilización procesal

THOMSON REUTERS
ARANZADI

JOSÉ BONET NAVARRO
Catedrático de Derecho Procesal.
Universitat de València (Estudi General)
jbonet@uv.es

LOS JUICIOS POR DESAHUCIO

Especialidades procesales para la recuperación
de la posesión de finca arrendada o en
situación de precario

CUARTA EDICIÓN

Actualizada con la Ley 37/2011, de 10 de octubre,
de medidas de agilización procesal

THOMSON REUTERS
ARANZADI

Primera edición, 2007
Segunda edición, 2009
Tercera edición, 2010
Cuarta edición, febrero 2013

Este trabajo se enmarca en la actividad del Proyecto: «El derecho al recurso en el proceso español», cuyo investigador principal es el Prof. Dr. Rafael Bellido Penadés y financiado por el Ministerio de Ciencia e Innovación (DER2011-24627).

El editor no se hace responsable de las opiniones recogidas, comentarios y manifestaciones vertidas por los autores. La presente obra recoge exclusivamente la opinión de su autor como manifestación de su derecho de libertad de expresión.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra (www.cedro.org; 91 702 19 70 / 93 272 04 45).

Thomson Reuters y el logotipo de Thomson Reuters son marcas de Thomson Reuters

Aranzadi es una marca de Thomson Reuters (Legal) Limited

© 2013 [Thomson Reuters (Legal) Limited / José Bonet Navarro]
Editorial Aranzadi, SA
Camino de Galar, 15
31190 Cizur Menor (Navarra)
ISBN: 978-84-9014-345-2
Depósito Legal: NA 201/2013
Printed in Spain. Impreso en España
Fotocomposición: Editorial Aranzadi, SA
Impresión: Rodona Industria Gráfica, SL
Polígono Agustinos, Calle A, Nave D-11
31013 - Pamplona

Sumario

	<i>Página</i>
SIGLAS, ACRÓNICOS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS	19
PRESENTACIÓN	23
CAPÍTULO I	
TIPOLOGÍA PROCEDIMENTAL PARA EL DESAHUCIO: ADECUACIÓN, CUANTIFICACIÓN Y OBJETO	
I. Ámbito del juicio de desahucio y aproximación a su regulación mediante diversas y dispersas especialidades.....	30
1. <i>De la pluralidad de procesos especiales en diversas leyes materiales a las diversas y dispersas especialidades en la LECiv</i>	39
A. Voluntad inicial de la LECiv de poner fin a la pluralidad de procesos de desahucio preexistente.....	39
B. Naturaleza del desahucio como juicio común con especialidades, salvo el que se basa en la falta de pago	42
C. Previsión de especialidades cualitativa y cuantitativamente variables en función de la causa en que se funde la recuperación	47
a. Especialidades para todo tipo de desahucio.....	48
b. Especialidades para desahucios por extinción del plazo y por falta de pago.....	49
c. Especialidades para desahucios por falta de pago	52
d. Especialidades para desahucios por falta de pago y por extinción del plazo referidos a inmuebles urbanos.....	55
2. <i>Ámbito amplio de los juicios por desahucio</i>	57
II. Adecuación del procedimiento de desahucio en atención a la causa de extinción del contrato de arrendamiento o de la situación de precario	61
1. <i>La adecuación al juicio ordinario como regla general</i>	64
2. <i>La adecuación del juicio verbal como regla especial</i>	72
A. Desahucio de bienes arrendados excluidos del juicio ordinario	72

	<i>Página</i>
a. Desahucio por falta de pago	74
b. Desahucio por expiración del plazo.....	77
B. Desahucio de bienes cedidos en precario o sin título posesorio	79
III. La cuantificación del pleito y su constancia en la demanda	87
1. <i>Cuantificación en los supuestos de pluralidad de objetos</i>	88
A. Admisibilidad de la acumulación.....	89
B. Cuantificación en los supuestos admisibles de acumulación.....	91
2. <i>Corrección de la cuantificación a través de la laxitud del tenor del art. 253.2 LECiv y la posibilidad de impugnación</i>	91
A. Posible e indirecta corrección de la cuantificación.....	91
B. Posibilidad de impugnación	92
IV. Posibilidad de acumulación de pretensiones y de procesos	93
1. <i>Juicio ordinario</i>	95
A. Acumulación inicial de pretensiones.....	96
B. Acumulación sobrevenida de pretensiones.....	100
C. Acumulación de procesos	102
2. <i>Juicio verbal</i>	105
A. Acumulación inicial de pretensiones objetivo-subjetiva.....	105
B. Acumulación inicial de pretensiones objetiva.....	109
C. Acumulación sobrevenida de pretensiones.....	112
D. Acumulación de procesos	114
3. <i>Posibles acumulaciones a juicios universales</i>	115
A. Acumulación a proceso concursal.....	115
B. Acumulación a juicio hereditario.....	119
V. Prejudicialidad	121
1. <i>Civil</i>	121
2. <i>Penal</i>	124
3. <i>Otras</i>	127

CAPÍTULO II

ASPECTOS GENERALES Y ESPECIALIDADES EN TODO JUICIO DE DESAHUCIO

I. Capacidad y legitimación	129
--	------------

	<i>Página</i>
1. <i>Capacidad</i>	129
A. Capacidad para ser parte y de actuación procesal	130
a. Capacidad para ser parte.....	130
b. Capacidad de actuación procesal.....	132
c. Tratamiento procesal de la capacidad para ser parte y de actuación procesal.....	133
B. Capacidad de postulación.....	134
a. Sobre la preceptividad de la postulación en los juicios por desahucio	134
b. Tratamiento procesal de la postulación	136
2. <i>Legitimación, pluralidad de partes y situación de litisconsorcio</i>	139
A. Legitimación.....	139
a. Legitimación activa	140
b. Legitimación pasiva.....	143
c. Tratamiento procesal	144
B. Legitimación y litisconsorcio activo	146
C. Pluralidad de partes y situación de litisconsorcio pasivo necesario.....	148
D. Intervención.....	154
E. Tratamiento procesal de la legitimación y del litisconsorcio necesario.....	155
II. Jurisdicción y competencia	156
1. <i>Jurisdicción</i>	157
A. La llamada competencia internacional.....	157
B. La sumisión a arbitraje.....	158
2. <i>Competencia</i>	165
A. Genérica	166
B. Objetiva.....	170
C. Territorial.....	173
D. Funcional.....	176
III. La satisfacción de las rentas para recurrir como especialidad común para los procesos que lleven aparejado el lanzamiento	180
1. <i>Ámbito del art. 449 LECiv</i>	185

	<i>Página</i>
A. Procesos a los que se aplica.....	185
B. Partidas que integra.....	189
2. <i>Otras cuestiones</i>	191
A. Acreditación de la «satisfacción».....	191
B. Posibilidad de consignación o depósito.....	192
C. Control de oficio y posible subsanación.....	193
D. Consideraciones sobre la admisibilidad de los recursos extraordinarios.....	196

CAPÍTULO III

ESPECIALIDADES PROCESALES POR MOTIVOS DIVERSOS: DESAHUCIOS POR PRECARIO Y ARBITRAL

I. Especialidades procesales según el tipo de bien o la naturaleza del arrendamiento.....	201
1. <i>Finca rústica</i>	201
2. <i>Arrendamiento financiero</i>	204
II. Especialidades en función de una particular relación entre titular y poseedor; desahucio por precario.....	206
1. <i>Desahucio por precario como juicio verbal con especialidades limitadas y relativamente poco relevantes</i>	206
2. <i>Referencia al ámbito objetivo del juicio de desahucio por precario y a la eventual inadecuación de procedimiento</i>	207
A. Ámbito objetivo del juicio de desahucio por precario.....	208
B. La eventual titularidad a favor del demandado como cuestión de fondo y no como cuestión procesal a efectos de inadecuación de procedimiento.....	215
3. <i>La legitimación en la jurisprudencia</i>	220
A. Legitimación activa.....	220
B. Legitimación pasiva y litisconsorcio necesario.....	222
4. <i>Carácter plenario y alcance de la decisión sobre el título de ocupación</i>	225
A. Carácter plenario del juicio y la delimitación de su cuestión de fondo.....	225
B. Alegación y prueba de la inexistencia de precario como cuestión de fondo.....	234

	<i>Página</i>
a. Prueba del pago en contraprestación por la posesión del ocupante.....	235
b. El título posesorio a favor del demandado.....	237
C. Resolución y alcance de su efecto de cosa juzgada.....	242
III. Especialidades consecuencia de la existencia de convenio de arbitraje: desahucio arbitral.....	245
1. <i>Viabilidad del convenio arbitral para someter la resolución del arrendamiento y operatividad de la declinatoria</i>	246
2. <i>Sobre la inadecuación del procedimiento arbitral para instrumentar determinadas pretensiones de desahucio</i>	251
A. Especialidades en materia de desahucio y su posible o imposible incorporación en el procedimiento arbitral.....	253
a. Especialidades incompatibles en el procedimiento arbitral.....	253
b. Especialidades innecesarias en el procedimiento arbitral.....	255
c. Especialidades que podrán introducirse en el arbitraje mediante acuerdo de las partes o decisión de los árbitros.....	256
B. Dudas sobre el ejercicio de la facultad enervadora en el procedimiento arbitral.....	257
a. Consideraciones iniciales a favor de la posibilidad de ejercicio directo de la facultad enervadora en el arbitraje y algunas consecuencias.....	257
b. Algunas dificultades de encaje: dies a quo y dies ad quem para hacer efectiva la enervación.....	259
c. La constancia en la demanda y en la citación de la posibilidad de enervación.....	260
d. La dudosa viabilidad de la enervación mediante la puesta a disposición ante el Tribunal en el ámbito del procedimiento arbitral.....	261
e. La integración del procedimiento en caso de impugnación y la condena en costas.....	262
C. Problemas que genera la ejecución del laudo pendiente la acción de anulación.....	262
3. <i>Síntesis sobre la inadecuación del procedimiento arbitral</i>	264

CAPÍTULO IV

ESPECIALIDADES PROCESALES EXCLUSIVAS DEL JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO POR EXTINCIÓN DEL PLAZO Y POR FALTA DE PAGO

I. El especialidades comunes para todo desahucio por extinción del plazo y por falta de pago.....	267
---	-----

	<i>Página</i>
2. Particularidades en la designación de abogado y procurador	268
1. Exclusión del conocimiento de los jueces de paz	268
3. Designación como domicilio del demandado de la vivienda o local objeto de arrendamiento (arts. 155.3.II y III y 161.3 LECiv) y notificación por edictos en caso de que no sea hallado para comunicar (art. 164.III LECiv) así como en caso de incomparecencia (art. 497.2.III LECiv).....	274
4. Sumariedad y exclusión de efecto de cosa juzgada (arts. 444.1 y 447.2 LECiv).....	280
A. Carácter sumario y algunos apuntes en torno a la doctrina jurisprudencial sobre las «cuestiones complejas»	282
B. Sumariedad y acumulación de la pretensión de reclamación de rentas	291
C. Inoperancia de los efectos de cosa juzgada en la ley y en la jurisprudencia	295
5. Reconocimiento de posibilidades de acumulación (art. 438.1.3.3ª LECiv)	302
6. Improcedencia del recurso de queja (art. 494 LECiv) y limitación en los recursos cuando la cuantía no supere los tres mil euros (art. 455.1 LEC).	303
7. Advertencias de lanzamiento fijado día y hora antes de un mes de la fecha señalada para la vista (art. 440.4 LECiv).....	303
8. Posibilidad de solicitar ejecución en demanda (arts. 437.3 in fine y 549.3 LECiv).....	304
9. Exclusión del plazo de espera del art. 548 LECiv en ejecución (art. 549.4 LECiv).....	306
II. Especialidad específica para el juicio por desahucio por falta de pago por inmueble urbano o rústico.....	306
1. Posibilidad de enervación y sus consecuencias.....	307
A. Ámbito de aplicación a los desahucios de finca urbana o rústica por falta de pago	309
B. La determinación cuantitativa de la cantidad para hacer viable la enervación.....	311
a. Discrepancias en las cantidades reclamadas en la demanda.	312
b. Conocimiento por el arrendatario y acreditación por el arrendador de la cantidad exactamente adeudada.....	314
C. Consecuencias aparejadas a la mera posibilidad de enervación	315
a. Inadmisión de la demanda si el arrendador no indica las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación (art. 439.3 LECiv).....	316

	<i>Página</i>
b. Contenido del requerimiento.....	322
D. Aspectos del procedimiento a seguir para la efectividad de la enervación.....	331
a. «Dies a quo» y «dies ad quem» para el pago o la puesta a disposición	331
b. Vías taxativamente previstas para proceder a la enervación.	338
c. Consecuencias de la enervación	340
E. Enervación y estado concursal del arrendatario.....	343
F. Enervación y condena en costas.....	345
2. Sustanciación mediante la técnica monitoria.....	347
A. El procedimiento monitorio: una panacea no exenta de contradicciones	349
a. La insuficiente comprensión de la tutela judicial mediante la técnica monitoria	350
b. El efecto preclusivo de la oposición y la muy limitada posibilidad de introducir material fáctico por el deudor.....	354
c. La inutilidad del monitorio salvo mejor criterio del deudor, cuando la cuantía corresponda con la del juicio ordinario..	359
2. El monitorio de desahucio conforme al art. 440.3 LECiv.....	362
A. Vía procesal adecuada.....	363
B. Ubicación sistemática y un apunte sobre su naturaleza jurídica	365
C. Demanda y documentos que la acompañarán.....	366
D. Pretensión de extinción de la relación arrendaticia, consiguiente lanzamiento y la obligación de pago	368
E. Eventualidades ofrecidas al requerido y consecuencia de su actitud.....	370
a. Mayor juego de eventualidades ofrecidas al demandado.....	370
b. Informaciones y advertencias incluidas en el requerimiento	372
C. Consecuencias derivadas de la actitud del requerido	374
III. Especialidades para juicios por extinción del plazo y por falta de pago exclusivamente de inmuebles urbanos.....	377
1. Posibilidad de condonación condicionada y advertencia en la citación para la vista (arts. 437.3 y 440.3 LECiv).....	379
A. Advertencia en el requerimiento de pago o en la correspondiente citación para la vista	382

	<i>Página</i>
B. El «compromiso» condicionado como derecho y obligación tanto del demandante como del demandado.....	385
a. El incumplimiento del desalojo dentro del plazo y el título ejecutivo, con especial referencia al vencimiento anticipado.....	389
b. El desalojo de hecho sin aceptación expresa del compromiso.....	394
C. Condonación total o parcial y expresión de la cantidad concreta.....	395
2. Plazo para dictar sentencia y para su notificación mediante comparecencia como previsión exclusiva para los desahucios de finca urbana (art. 447.1 LECiv).....	397
A. El plazo para dictar sentencia.....	397
B. La notificación.....	397
3. Consecuencias de la inasistencia a la eventual vista y otras previsiones....	400
A. Exclusión de la rebeldía en caso de incomparecencia (art. 440.4 LECiv).....	401
B. Citación para recibir la notificación el sexto día del señalado para la vista.....	404
4. Instrumentos de agilización procedimental. El desahucio de finca urbana por extinción del plazo y por falta de pago como juicio rápido civil.....	406
A. Presentación de la demanda ante la Oficina de señalamiento inmediato.....	407
B. Diligencias de registro y reparto.....	409
C. Señalamiento de vista y de lanzamiento anticipado.....	410
a. Señalamiento anticipado de la vista.....	410
b. Señalamiento de lanzamiento anticipado.....	412
c. Citación.....	416
D. Decisión sobre la admisión a trámite por el Juzgado correspondiente por turno de reparto.....	416
E. El turno de asistencia continuado.....	416
F. Funciones de los procuradores de los tribunales.....	417

CAPÍTULO V

MEDIDAS CAUTELARES Y EJECUCIÓN

I. Medidas cautelares.....	421
----------------------------	-----

	<i>Página</i>
1. Posibilidad fáctica y jurídica de adopción de medidas cautelares en los juicios por desahucio.....	421
2. Medidas cautelares específicamente previstas para garantizar determinadas y posibles situaciones accesorias en la ejecución.....	423
A. Embargo preventivo para garantizar la responsabilidad por daños y perjuicios consecuencia de la existencia de desperfectos en el inmueble.....	424
B. Otras posibles medidas cautelares.....	425
a. Las medidas de garantía por no poder cumplirse de inmediato el requerimiento de entregar el inmueble.....	425
b. El embargo preventivo especial para asegurar el pago de eventuales indemnizaciones sustitutorias y las costas de la ejecución.....	426
II. Ejecución provisional y definitiva.....	426
1. Ejecución provisional.....	426
A. Régimen general.....	426
B. La problemática admisibilidad en la sentencia que implique el lanzamiento.....	429
a. Problemática admisibilidad de ejecución provisional.....	429
b. Régimen de la oposición.....	433
2. Ejecución definitiva.....	435
A. Configuración del auto conteniendo la orden general de ejecución y del decreto conteniendo las medidas.....	437
a. Acuerdo y requerimiento de abandono del inmueble.....	437
b. Determinación subjetiva.....	438
c. Medidas complementarias.....	438
d. Notificación del auto despachando ejecución y del requerimiento para cumplimiento.....	440
e. Impugnación frente al auto que decida sobre el despacho de ejecución.....	441
B. Requerimiento y plazos de cumplimiento.....	441
a. Plazo de espera del art. 548 LECiv.....	441
b. Requerimiento para el cumplimiento inmediato y establecimiento de plazos en determinados supuestos.....	442
C. Ejecución en el caso de vivienda habitual.....	443

	<i>Página</i>
D. El cumplimiento del requerimiento	445
E. La presencia de muebles.....	446
a. Retirada de los muebles del ejecutado.....	446
b. Procedimiento para resolver sobre el pago de plantaciones o instalaciones	448
F. La presencia de terceros en el inmueble	450
a. Actividad preparatoria: conocimiento por el tribunal de la existencia de terceros.....	452
b. Inicio del procedimiento a instancia del ejecutante.....	454
c. Trámites subsiguientes e integración de los mismos.....	455
G. El lanzamiento anticipado o también llamado «express»	459
H. La imposibilidad de ejecución y sustitución por ejecución genérica	460
LISTADO DE JURISPRUDENCIA CITADA	461
ANEXOS.....	485
I. Algunos apuntes sobre las causas de desahucio.....	485
1. <i>Contrato de arrendamiento urbano celebrado con anterioridad al 9 de mayo de 1985.....</i>	<i>485</i>
A. Contrato de arrendamiento de vivienda	485
a. Causas de resolución contractual previstas en los artículos 114 a 118 TRLAU/1964	486
b. Régimen de subrogación y extinción por fallecimiento.....	491
c. Incremento de importes debidos por el arrendatario.....	492
B. Contrato de arrendamiento de local de negocio	492
a. Causas de resolución contractual previstas en los artículos 114, 117 y 118 TRLAU/1964	493
b. Régimen de subrogación y extinción por fallecimiento.....	493
c. Incremento de importes debidos por el arrendatario.....	494
2. <i>Contrato de arrendamiento urbano celebrado a partir del 9 de mayo de 1985 y hasta el 1 de enero de 1995</i>	<i>495</i>
A. Contrato de arrendamiento de vivienda	495
B. Contratos de arrendamiento asimilados al de inquilinato y de local de negocio.....	495

	<i>Página</i>
3. <i>Contrato de arrendamiento urbano celebrado con la vigencia de la LAU/1994 (a partir del 1 de enero de 1995).....</i>	<i>495</i>
A. Contrato de arrendamiento de vivienda	495
B. Contrato de arrendamiento para uso distinto a vivienda	496
4. <i>Contrato de arrendamiento rústico</i>	<i>496</i>
A. Contrato de arrendamiento rústico celebrado hasta el 27 de mayo de 2004.....	497
B. Contrato de arrendamiento rústico celebrado a partir del 27 de mayo de 2004.....	499
F.1. <i>Demanda de desahucio de finca urbana por expiración del plazo contractual.....</i>	<i>500</i>
II. Formularios juicio verbal	500
F.2. <i>Demanda de desahucio de finca rústica por expiración del plazo contractual.....</i>	<i>504</i>
F.3. <i>Demanda de desahucio de finca urbana por falta de pago sin posibilidad de enervación</i>	<i>509</i>
F.4. <i>Demanda de desahucio de finca urbana por falta de pago con posibilidad de enervación y con acumulación de reclamación de rentas</i>	<i>514</i>
F.5. <i>Demanda de desahucio de finca urbana por falta de pago con ofrecimiento de condonación.....</i>	<i>519</i>
F.6. <i>Demanda de desahucio de finca rústica por falta de pago sin posibilidad de enervación</i>	<i>525</i>
F.7. <i>Escrito consignando rentas en procedimiento de desahucio de finca urbana por falta de pago</i>	<i>530</i>
F.8. <i>Demanda de desahucio de finca urbana por precario.....</i>	<i>531</i>
F.9. <i>Demanda de desahucio de finca rústica por precario.....</i>	<i>534</i>
F.1. <i>Demanda de juicio ordinario por desahucio por no destinar la vivienda a la necesidad permanente de vivienda del arrendatario o de quien efectivamente la viniera ocupando.....</i>	<i>537</i>
III. Formularios juicio ordinario	537
F.2. <i>Demanda de juicio ordinario por desahucio consecuencia de la extinción del contrato por falta de notificación al arrendador de una subrogación mortis causa.....</i>	<i>541</i>
F.3. <i>Demanda de juicio ordinario por desahucio consecuencia de la realización por parte del arrendatario de obras no consentidas por la arrendadora</i>	<i>544</i>

	<i>Página</i>
F.4. Demanda de juicio ordinario por desahucio consecuencia del incumplimiento por parte del arrendatario de obligaciones contractuales esenciales.	548
F.5. Demanda de juicio ordinario por desahucio de vivienda consecuencia de la cesión o subarriendo in consentidos.....	551
F.6. Demanda de juicio ordinario por desahucio de local de negocio consecuencia del subarriendo o cesión sin notificación fehaciente al arrendador.....	554
F.7. Demanda de juicio ordinario por desahucio consecuencia de los daños causados dolosamente por el arrendatario en la vivienda o local arrendados..	558
F.8. Demanda de juicio ordinario por desahucio consecuencia de la realización por el arrendatario de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas en la vivienda o local arrendados.....	561
F.9. Demanda de juicio ordinario por desahucio consecuencia de la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.....	564
BIBLIOGRAFÍA CITADA.....	569

Siglas, Acrónimos y Abreviaturas utilizadas

AA VV	= Varios Autores
AAP	= Auto de la Audiencia Provincial
AC	= Actualidad Civil
ADC	= Anuario de Derecho Civil
AEDAE	= Asociación Europea de Derecho de Arbitraje y Equidad
AJA	= Actualidad Jurídica Aranzadi
AJM	= Auto de Juzgado de lo Mercantil
AJPI	= Auto de Juzgado de Primera Instancia
ARC	= Aranzadi Civil
Art.	= Artículo
ATC	= Auto del Tribunal Constitucional
ATS	= Auto del Tribunal Supremo
BACM	= Boletín Aranzadi Civil-Mercantil
BB OO	= Boletines Oficiales
BIMJ	= Boletín de Información del Ministerio de Justicia
BOE	= Boletín Oficial del Estado
CC	= Código Civil
CCom	= Código de Comercio
CDC	= Cuadernos de Derecho y Comercio
CDJ	= Cuadernos de Derecho Judicial
CE	= Constitución española de 1978
CGPJ	= Consejo General del Poder Judicial
cit.	= Citado/a (el trabajo/la obra)
Coor.	= Coordinador
CP	= Código Penal
DGRN	= Dirección General del Registro y Notariado
Dir./s.	= Director/es
disp. adic.	= Disposición Adicional
disp. derog.	= Disposición Derogatoria
disp. final	= Disposición Final
disp. transit.	= Disposición Transitoria
DLL	= Diario La Ley