

ÍNDICE

Presentación	9
I. INTRODUCCIÓN	10
II. ANÁLISIS EXEGÉTICO	13
Artículo 421	13
1. Arrendamientos comprendidos (condiciones de aplicación del régimen). Consecuencias de la falta de alguna condición	14
1.1 Ausencia de garantías de cualquier naturaleza a favor del arrendador (421 B)	15
1.2 Destino casa habitación (421 A)	18
1.3 Ámbito espacial	21
1.4 Condiciones vinculadas al modo de expresión y contenido del contrato	21
Artículo 422	23
1. Contenido del contrato	24
1.1 Régimen del plazo:	24
1.2 Régimen del precio:	26
1.2.1 Moneda	26
1.2.2 Forma de pago	27
1.2.3 Reajuste e intereses	28
1.2.4 Obligaciones accesorias	29
2. Mora	29
3. Fiscalización del inmueble por el propietario:	30
Artículo 423	33
Inscripción. Oponibilidad a terceros	33
Artículo 424	36
Subarrendamiento	37
Artículo 425	38
Cesión	38

Artículo 426	39
Hipótesis de desalojo durante la pendencia del plazo contractual.....	39
Artículo 427	42
Accesorios al precio	43
Artículo 428	45
Cláusulas prohibidas (nulas)	46
Artículo 429	47
Nuevo proceso monitorio de desalojo por vencimiento de plazo y mal pagador	47
Artículo 430	50
La demanda de desalojo por vencimiento de plazo y la sentencia inicial.....	50
Artículo 431	52
1. Oposición de excepciones en el desalojo por vencimiento de plazo.....	53
2. Análisis particular de la excepción de simulación de ausencia de garantía	56
Artículo 432	58
1. Procedimiento del desalojo por vencimiento de plazo	59
1.1 Audiencia	59
1.2 Sentencia	61
1.3 Medios impugnativos (recursos y ordinario posterior).....	61
Artículo 433	64
Lanzamiento en el vencimiento de plazo.....	64
Artículo 434	65
Prórroga de lanzamiento.....	66
Artículo 435	67
Recurribilidad en el lanzamiento	67

Artículo 436	68
Obligación de pago del arrendamiento y sus accesorios durante el desalojo por vencimiento de plazo y posibilidad de mutar a mal pagador por no pago, en el mismo proceso	68
Artículo 437	69
Desalojo por mal pagador	69
Artículo 438	71
Proceso monitorio especial.....	71
Artículo 439	71
Control liminar de la demanda de desalojo por mal pagador	72
Artículo 440	72
Las excepciones oponibles al auto inicial de desalojo por mal pagador	73
Artículo 441	74
Procedimiento del desalojo por mal pagador	74
Artículo 442	75
Lanzamiento del mal pagador.....	75
Artículo 443	75
Prórroga de lanzamiento.....	76
Artículo 444	76
Irrecorribilidad del lanzamiento	76
Artículo 445	77
Clausura del desalojo por mal pagador.....	77
Artículo 446	79
Inspección ocular.....	79
Artículo 447	80
Inspección ocular pactada.....	80
Artículo 448	80
Inspección ocular como medida preparatoria.....	80
Artículo 449	80
Entrega anticipada	81

Artículo 450	82
Juicio ejecutivo.....	82
Artículo 451	84
Sustanciación paralela de desalojo por mal pagador y juicio ejecutivo.....	84
Artículo 452	85
Proceso ordinario de rescisión, daños y perjuicios y cobro de multas. Otros procesos	85
Artículo 453	86
Ejecución forzada de sentencia de rescisión del contrato de arrendamiento por lanzamiento.....	87
Artículo 454	87
Juez competente.....	88
Artículo 455	89
Prueba de la calidad de arrendador para el desalojo	89
Artículo 456	90
Legitimados para promover desalojos bajo la nueva ley	90
Artículo 457	92
Régimen de notificaciones	92
Artículo 458	93
Otras normas aplicables al contrato y a los desalojos	93
Artículo 459	94
Multa por simulación de ausencia de garantía.....	94
Apéndice I	98
Apéndice II	101
Referencias bibliográficas	113