

## LA RECLAMACIÓN DEL IMPAGO DEL ARRENDAMIENTO

Ponente del curso

**D. Alberto Torres López**

*Abogado*

### PROGRAMA

- I. Opciones jurídicas ante el impago del arrendatario.
- II. Normativa vigente:
  - a. Novedades introducidas por la Ley 19/2009, de 23 de noviembre, de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios
  - b. Novedades introducidas por la Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina Judicial
- III. La reclamación de rentas y cantidades complementarias sin instar la resolución del contrato.
- IV. Dicotomía entre el juicio de desahucio por falta de pago y reclamación de rentas o sólo juicio de desahucio y posterior de reclamación de rentas.
- V. Cuestiones polémicas que suscitan los juicios de desahucio: Antes de la presentación de la demanda (entre otras; impagos posibles, el simple retraso, el requerimiento previo, acumulación de acciones admisibles); Una vez presentada la misma (entre otras; la enervación, la solicitud de asistencia jurídica gratuita) y una vez dictada sentencia (entre otras; la ejecución provisional y forzosa, los recursos, el lanzamiento).
- VI. Casos prácticos: Cómo redactar el requerimiento previo y las distintas demandas posibles (práctico).