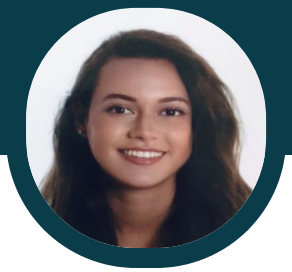
13/10/2021

ECONOMIST&JURIST



María Fernández Abanades
Redactora de E&J

¿Cuántos meses de impago producen un desahucio?

El desahucio es la figura jurídica a la que puede recurrir el propietario de un inmueble para expulsar del mismo al inquilino que no paga. Esta definición se deduce de lo establecido en el artículo 27.2 a) de la **Ley de Arrendamientos Urbanos** **(LAU)**, que faculta al arrendador para resolver el contrato por "*la falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario*". El pago de la renta es la **obligación principal de todo arrendatario** y, por tanto, el impago del alquiler representa un incumplimiento sustancial del contrato de arrendamiento.

El primer paso que habrá de dar un propietario cuyo inquilino no paga es tratar de llegar a un **acuerdo amistoso** con él para que desembolse lo debido. Cuando esto no sea posible, tendrá que acudir a la vía judicial, donde podrá optar entre **reclamar el desahucio, reclamar las rentas vencidas y no pagadas o reclamar ambas cosas.** Aunque se trata de dos acciones distintas, la ley permite ac

...

SUSCRÍBETE para una conversión completa a PDF