

NOM:

CAS PRÀCTIC

1.- Al 2020, la Clàudia va celebrar amb el Jordi un contracte d'arrendament d'un pis propietat de Clàudia situat a Reus. Al contracte van pactar una durada de 5 anys (segons estipula la llei), una mensualitat de 500 €, l'actualització de la renda conforme a la variació de l'IPC) i el pagament per part de Jordi dels serveis i subministraments (llum, aigua i gas). En l'última any de contracte el Jordi ha deixat de pagar el lloguer desde fa 4 mesos (si ha pagat els subministraments). En un primer moment la Clàudia i el Jordi van parlar i aquest li va comunicar que l'havien fet fora de la feina, afirmant que el més aviat possible pagaria el deute.

La Clàudia acudeix a tu per consultar:

- a) Què pot fer per reclamar les rendes i altres quantitats degudes?
- b) Si decideix acudir a la via judicial, per quin tipus de procediment ho haurà de fer? A qui aniria dirigida la demanda?
- c) La Clàudia pot sol·licitar que el Jordi marxi de la vivenda (desnonament) i que es resolgui el contracte?
- d) Si en la interposició de la demanda la Clàudia s'equivoca en la quantia del procediment, que passarà?
- e) Per a l'admissió de la demanda quins requisits s'exigeixen?
- f) Amb quin document s'admet la demanda a tràmit en aquest procediment? Qui el signa? Quin termini té per fer-lo?
- g) Quin jutjat serà el competent objectiva, funcional i territorialment per conèixer de l'assumpte?
- h) És obligatòria la postulació? (argumenta jurídicament la teva resposta).
- i) Un cop la Clàudia ha presentat la demanda i en vista de que tot és correcte, quins son els següents passos? Explica tot el procediment fins a la sentència, indicant qui fa cada tràmit/document i quin termini té per fer-ho.