

# PROGRAMA

## I.- ÁREA DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

### **PRIMERA PARTE: DERECHO SUSTANTIVO.**

#### **TEMA I: ARRENDAMIENTOS URBANOS EN EL CÓDIGO CIVIL.**

1. El Contrato de Arrendamiento: Concepto, caracteres y clases
2. Régimen del Código Civil: Constitución, Contenido y Extinción
3. Disposiciones del Código específicas para el arrendamiento de fincas rústicas y urbanas

#### **TEMA II: ESTUDIO DE LA L.A.U. DE 24 DE DICIEMBRE DE 1964.**

##### **Introducción**

1. Ámbito de aplicación
2. Obligaciones y Derechos de las partes
3. La renta de las viviendas y locales de negocio
4. Las Obras
5. Cesión de la vivienda y traspaso de los locales de negocio. El Subarriendo
6. Subrogación
7. Prórroga forzosa y excepciones
8. Resolución. Causas

#### **TEMA III: REAL DECRETO-LEY 2/1985, DE 30 DE ABRIL "Decreto Boyer". LA SUPRESIÓN DE LA PRÓRROGA FORZOSA.**

1. Introducción
2. La supresión de la prórroga forzosa

#### **TEMA IV: L.A.U. 24/1994, DE 24 DE NOVIEMBRE: LEGISLACIÓN VIGENTE Y DERECHO TRANSITORIO.**

1. La L.A.U. de 24 de noviembre de 1994
2. El Contrato de Arrendamiento de Vivienda
3. Duración de los Contratos
4. Derechos y Obligaciones de las partes
5. La Renta
6. Normas de Derecho Transitorio
7. Cesión de Viviendas
8. El Subarriendo
9. Suspensión, resolución y extinción del contrato de Arrendamiento de Vivienda
10. Contrato de Arrendamiento para uso distinto del de Vivienda

11. Derechos y Obligaciones de las Partes en los arrendamientos para uso distinto del de vivienda
12. Cesión y Subarriendo del Contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda
13. Resolución y Extinción del Contrato de Arrendamiento para uso distinto del de Vivienda
14. Normas de Derecho Transitorio en Arrendamientos distintos del de vivienda
15. Disposición comunes a los Arrendamientos de Viviendas y para usos distintos del de vivienda

#### **TEMA IV (anexo 1) ESTUDIO DE LA L.A.U DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1994.**

- Desarrollo de la Ley

#### **TEMA IV (anexo 2): LA FORMA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

1. La forma del Contrato de Arrendamiento
2. La entrada en vigor del Contrato
3. Modelos de Contrato de Arrendamiento

#### **TEMA IV (anexo 3): LA FIANZA EN LOS ARRENDAMIENTOS URBANOS**

1. Introducción.
2. Problemática jurídica de la fianza arrendaticia.

#### **TEMA IV (anexo 4): LA FISCALIDAD DE LOS ARRENDAMIENTOS URBANOS**

1. Retenciones a los Arrendadores. Cuadro Resumen.
2. Novedades en la Tributación de los alquileres.
3. La Fiscalidad de los Inmuebles. Ejemplo práctico

### **SEGUNDA PARTE: DERECHO PROCESAL**

#### **TEMA V : EL PROCESO DE DESAHUCIO: L.E.C. 7-ENERO-2000.**

1. Generalidades
2. Objeto y Naturaleza del proceso

3. Las características del Proceso de Desahucio

**Demandas sobre determinación, elevación y actualización de las Rentas.**

## TEMA V (anexo 1) : FORMULARIOS.

### **Demandas sobre reclamación de rentas.**

1. Demanda sobre reclamación de rentas
2. Contestación a la Demanda de Juicio Ordinario por reclamación de rentas oponiendo el desistimiento del contrato de arrendamiento

### **Demandas de resolución del contrato por incumplimiento contractual.**

1. Demanda de resolución del contrato de alquiler de vivienda por no uso de la misma
2. Demanda de resolución del contrato de alquiler de vivienda por daños dolosos en la finca
3. Demanda de extinción del arrendamiento por declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente
4. Demanda de extinción de contrato de arrendamiento de vivienda interpuesta por el inquilino, por no realización por el arrendador de reparaciones en la vivienda
5. Demanda de resolución de contrato de alquiler de vivienda de fecha anterior a la vigencia de la ley 29/1994 por no uso de la misma
6. Demanda de resolución de resolución de contrato de alquiler De vivienda de fecha anterior a 9 de mayo de 1985, por Causa de necesidad de la misma
7. Demanda de extinción de contrato de arrendamiento por desistimiento tácito del arrendatario
8. Demanda de resolución del contrato de alquiler de vivienda por muerte de arrendatario

1. Modelo de Carta de notificación al arrendatario de incremento de la renta
2. Demanda solicitando la actualización de las rentas

### **Demandas de Desahucio.**

1. Demanda de resolución de contrato de vivienda por precario
2. Demanda de resolución contrato de vivienda por extinción del plazo del arriendo
3. Demanda de desahucio por falta de pago
4. Demandas de acumulación de acciones de desahucio por falta de pago y reclamación de rentas, previo intento de conciliación

## **TERCERA PARTE: ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS.**

### **TEMA VI: RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS.**

1. Régimen anterior a la nueva Ley de Arrendamientos Rústicos.
2. Análisis del Régimen creado por la nueva Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos.

### **TEMA VI (Anexo de Legislación): DESARROLLO DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS.**

## **- EVALUACIÓN**

### **CASOS PRÁCTICOS**