cefama
CENTRO DE FORMACIÓN DE ABOGADOS DE MADRID

PROGRAMA DEL CURSO

Curso de Arrendamientos Urbanos

I

PRIMERA PARTE · 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

II

PRIMERA PARTE · 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

III

PRIMERA PARTE · 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

IV

PRIMERA PARTE · 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. Disposiciones comunes a los arrendamientos de viviendas y para usos distintos del de vivienda

PRIMERA PARTE · TEMA IV · ANEXOS

Anexos del Tema IV

1. Estudio de la L.A.U. de 24 de noviembre de 1994: desarrollo de la ley
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
3. La fianza en los arrendamientos urbanos
   - **1)** Introducción
   - **2)** Problemática jurídica de la fianza arrendaticia
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

V

SEGUNDA PARTE · 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

SEGUNDA PARTE · TEMA V · ANEXO 1

Formularios

I. **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

II. **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 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

III. **Demandas sobre determinación, elevación y actualización de las rentas**
   - **1)** Modelo de carta de notificación al arrendatario de incremento de la renta
   - **2)** Demanda solicitando la actualización de las rentas

IV. **Demandas de desahucio**
   - **1)** Demanda de resolución de contrato de vivienda por precario
   - **2)** Demanda de resolución de 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

VI

TERCERA PARTE · 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
. Anexo de legislación: desarrollo de la Ley de Arrendamientos Rústicos

EVALUACIÓN

Casos prácticos