

CURSO ONLINE ARRENDAMIENTOS URBANOS

4ª Edición

Título propio:



Obtención de **diploma acreditativo**
por Tirant Formación



formacion.tirant.com



**tirant
formación**

Sobre el curso

Este curso se trata de un programa formativo de especialización en el ámbito de los arrendamientos urbanos, que permite al alumno conocer el marco legal y práctico de los mismos.

El Curso está diseñado con el objetivo de que los alumnos adquieran los conocimientos necesarios para la poder actuar todos aquellos asuntos relacionados con el ámbito de arrendamientos urbanos y su aplicación.

En concreto el curso permitirá al alumno conocer toda la legislación especial sobre los arrendamientos urbanos, los tipos de contratos, y las distintas partes de los mismos, diferenciando las obligaciones de cada una de las partes (arrendador y arrendatario) en las diferentes situaciones que se puedan plantear en el clausulado del contrato (Responsables de Gastos, Responsables de Obra, Extinción,...)

- La finalidad primordial del curso es la formación especializada en la práctica jurídica de los arrendamientos urbanos.
- Curso práctico donde se pretende dar respuesta a los problemas habituales a los que se enfrenta un abogado
- Contiene jurisprudencia, legislación, formularios, y herramientas de interés actualizadas

Fecha inicio: Atemporal

Duración: 6 meses

Horas lectivas: 40 horas



Dirección:
**YOLANDA MARIN
MARTINEZ**

Licenciada en Derecho
y Abogada en ejercicio
Mercantil, Universidad
San Pablo CEU



Tutor:
**JOSE ENRIQUE
RODIGUEZ
CARRASCAL**

Licenciado en Derecho
y Abogado en ejercicio

INSCRIBIRME

¿Por qué **estudiar** este curso **con Tirant**?

La mejor **formación jurídica** especializada

Su objetivo es dotar a todas aquellas personas relacionadas con el mundo de los arrendamientos urbanos de un instrumento práctico con el que trabajar de forma eficaz a la hora de aplicar la regulación en esta materia. Realizar este curso es muy recomendable ya que convertirá al alumno en un experto en el sector inmobiliario y sus implicaciones legales, permitiéndole conocer las diferentes tipologías de contratos, sus particularidades, las acciones legales que pueden entablarse en caso de incumplimiento por alguna de las partes. Capacitándole para conocer y redactar las cláusulas que deben incluirse en cada contrato. Además, tendrá un conocimiento experto sobre la normativa aplicable a cada caso, haciéndole un especialista.

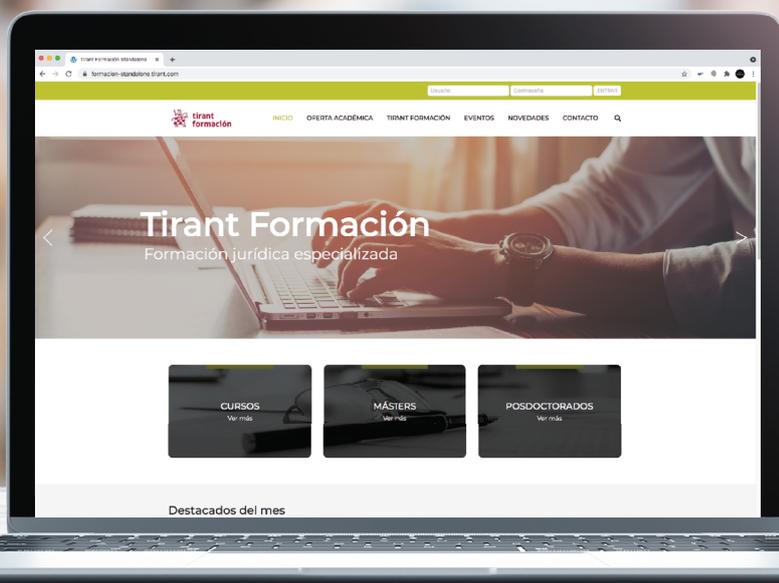
**El contenido
más
actualizado**

**Conocimiento
práctico**

**Los mejores
docentes**

**Prestigio
jurídico**

Infórmese acerca de los **métodos de pago fácil**



Objetivos

- Curso novedoso y completo que contiene toda la información práctica, formularios, y herramientas de interés en materia de arrendamientos de vivienda y para uso distinto de vivienda. Además, un capítulo específico dedicado al alquiler viviendas para uso turístico y cómo resolver las cuestiones jurídicas que plantea, tema de gran actualidad, dedicándose otro capítulo a la problemática de la ocupación ilegal de viviendas y de los desalojos forzosos de inquilinos u ocupantes.
- Actualizado con todas las novedades relacionadas con el COVID-19.
- Se trata de un curso eminentemente práctico que permite al alumno identificar y dar solución de forma precisa a todos los problemas relacionados con el mercado de los "arrendamientos urbanos".
- Curso dinámico ya que a lo largo del curso e facilita al alumno todas aquellas novedades tanto legislativas como doctrinales y jurisprudenciales que se produzcan.

Dirigido a:

Abogados, administradores de fincas, peritos, cualquier interesado en la materia



Programa académico

MÓDULO 1.

■ **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. ARRENDAMIENTOS URBANOS: NORMATIVA APLICABLE Y NATURALEZA DE LAS NORMAS.**

1.1. Contrato de arrendamiento.

- Concepto y naturaleza.
- Características Generales.
- Objeto del contrato de arrendamiento.
- Forma
- Requisitos esenciales
- Derechos y obligaciones de las partes.
- Clases de contratos de Arrendamiento.

1.2. Arrendamientos Urbanos.

1.2.1. Arrendamientos Urbanos en el Código Civil

- La finca como objeto del contrato
- Requisitos del contrato
- Intervinientes: Arrendador, arrendatario y terceros.
- Derechos y obligaciones de los contratantes
- Duración
- Extinción

1.2.2. Arrendamientos Urbanos en la Legislación Especial.

- Evolución Legislativa. Últimas reformas en materia de Arrendamientos Urbanos.
- Normativa aplicable a los Arrendamientos sometidos a la LAU.
- Contratos celebrados antes del 9 de mayo de 1985
- Contratos celebrados desde el 9 de mayo de 1985 hasta el 31 de diciembre de 1994
- Contratos celebrados entre el 1 de enero de 1995 y el 5 junio de 2013
- Contratos celebrados a partir del 6 de junio de 201
- Renuncia a los derechos en el ámbito arrendaticio. Renuncia derechos del arrendatario.
- Arrendamientos de vivienda
- Arrendamientos para uso distinto del de vivienda

MÓDULO 2.

■ **ÁMBITO DE LA LAU.**

2.1. Arrendamiento incluidos. Tipos de Arrendamientos.

- Arrendamientos de vivienda.
- Ámbito del arrendamiento de vivienda.
- Habitabilidad.
- Destino de la vivienda
- Mobiliario, trasteros, plazas de garaje y otros accesorios.
- Supuestos especiales
- Arrendamientos para uso distinto del de vivienda.
- Ámbito del arrendamiento para uso distinto de vivienda.

2.2. Arrendamientos excluidos.

- Supuestos excluidos expresamente por la LAU.
- Otros supuestos

2.3. Otros arrendamientos.

MÓDULO 3.

■ **DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

3.1 Arrendamientos de vivienda.

3.1.1. Duración del Contrato y sistema de prorrogas.

- Plazo inicial.
- Prorroga forzosa.
- Prorroga legal
- Tacita reconducción

3.1.2. Supuestos de terminación del contrato antes del plazo pactado.

- Necesidad de la vivienda por el arrendador.
- Desistimiento y Abandono del arrendatario

3.1.3. Otras circunstancias que afectan a la duración del contrato

- Resolución del derecho del arrendador.
- Enajenación y trasmisión de la fina arrendada.
- Arrendamientos a non domino

3.1.4. Derecho Transitorio.

- Contratos celebrados antes del 9 de mayo de 1985
 - Contratos celebrados desde el 9 de mayo de 1985 hasta el 31 de diciembre de 1994
 - Contratos celebrados entre el 1 de enero de 1995 y el 5 junio de 2013
- ### 3.2 Arrendamientos para uso distinto de vivienda
- Duración de los contratos de arrendamiento para uso distinto de vivienda.
- Contratos celebrados antes del 9 de mayo de 1985
 - Contratos celebrados desde el 9 de mayo de 1985 hasta el 31 de diciembre de 1994
 - Contratos celebrados entre el 1 de enero de 1995 y el 5 junio de 2013
 - Contratos celebrados a partir del 6 de junio de 2013

MÓDULO 4.

■ LAS PARTES EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

4.1. Arrendador.

4.2. Arrendatario.

4.3. Modificaciones en los titulares del contrato de arrendamiento.

4.3.1 Cambio del Arrendador

4.3.1.1 Inter vivos

1. Resolución del derecho del arrendador. a) Supuestos

- Arrendador propietario
 - Arrendador derecho con derecho de uso o disfrute
 - Arrendador sin derecho a arrendar
- ##### b) Régimen anterior al 6 de junio de 2013.
- ##### 2. Enajenación vivienda Arrendada
- ##### a) Supuestos
- Contratos de arrendamiento inscritos
 - Contratos de arrendamiento no inscritos
- ##### b) Régimen anterior al 6 de junio de 2013.

4.3.1.2 Mortis Causa

4.3.2 Cambio del Arrendatario

4.3.2.1 Inter vivos

- Subarriendo. Concepto. Requisitos. Efectos.
- Cesión del contrato de arrendamiento. Concepto. Requisitos. Efectos.

- Nulidad, separación y divorcio del arrendatario.

Requisitos. Efectos.

4.3.2.2 Mortis Causa

4.4. Los terceros en relación con el contrato de arrendamiento.

MÓDULO 5

■ RENTA Y OTROS GASTOS.

5.1. LA RENTA

5.1.1. Determinación de la renta

- Cuantía, tiempo, lugar y forma de pago.
- Prueba del pago
- Personas obligadas al pago.
- Persona a la que se debe hacer el pago
- Consecuencias de la falta de pago.

5.1.2. Actualización de la renta. Sistemas de actualización. Libertad de pactos. Índices.

5.1.3. Elevación de la renta

- Por mejoras.
- Otros supuestos.

5.1.4. Derecho Transitorio.

- Contratos celebrados antes del 9 de mayo de 1985
- Contratos celebrados desde el 9 de mayo de 1985 hasta el 31 de diciembre de 1994
- Contratos celebrados entre el 1 de enero de 1995 y el 5 junio de 2013

5.2. OTROS GASTOS. GASTOS GENERALES, SERVICIOS Y SUMINISTROS, TRIBUTOS

5.2.1. Gastos Generales

5.2.2. Servicios y suministros

5.2.3. Impuestos, Tributos Tasas

5.2.4. Derecho Transitorio.

- Contratos celebrados antes del 9 de mayo de 1985
- Contratos celebrados desde el 9 de mayo de 1985 hasta el 31 de diciembre de 1994
- Contratos celebrados entre el 1 de enero de 1995 y el 5 junio de 2013

MÓDULO 6

■ OBRAS . TIPOS DE OBRAS .

6.1. Obras del arrendador

6.1.1. Obras de conservación y reparación.

- Concepto.
- Personas obligadas a efectuar las obras.
- Obligación de soportar la realización de obras
- Obligación de comunicar la realización de obras
- Limitación de la obligación de realizar obras de conservación y reparación

6.1.2. Obras de mejora

- Concepto
- Requisitos a cumplir por el arrendador para realizar obras de mejora.
- Derechos del arrendatario. Desistir del contrato o soportar las obras. Efectos

6.2 Obras del arrendatario

6.2.1. Obras ejecutadas por el arrendatario.

Requisitos y limitaciones a las obras a ejecutar por el arrendatario.

6.2.2. Obras de adaptación. Obras ejecutadas por el arrendatario en los supuestos de minusvalía

MÓDULO 7

■ DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.

7.1 Conceptos

7.2 Derecho de tanteo

- Arrendamientos de vivienda
- Arrendamientos para uso distinto de vivienda.

7.3 Derecho de retracto

- Arrendamientos de vivienda
- Arrendamientos para uso distinto de vivienda.

7.4 . Exclusión de los derechos de tanteo y retracto

MÓDULO 8.

■ LA FIANZA Y OTRAS GARANTIAS.

8.1.- Fianza

8.1.1.- Formalización.

8.1.2.- Contenido.

8.1.3.- Actualización.

8.1.4.- Restitución.

8.1.5.- Depósito.

8.2 Garantías Complementarias.

8.2.1 Aval : personal y bancario

8.2.2 Seguros

8.2.3 Otras garantías: garantía en metálico

MÓDULO 9

■ LA FORMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y OTRAS CUESTIONES.

9.1. Formalización del contrato de arrendamiento.

9.2.Elevación a público del contrato de arrendamiento

9.3.Inscripción del contrato de arrendamiento

9.4. Registro Morosos

9.5 Certificado de eficiencia energética.

9.6.Indemnización por término del contrato.

9.7 La protección de datos en materia de arrendamientos urbanos.

MÓDULO 10.

■ FORMAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. RESOLUCIÓN, EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

10.1 Suspensión del contrato de arrendamiento. Inhabitabilidad.

10.1.1 Supuestos

10.1.2 Requisitos

10.1.3 Efectos

10.2 Resolución del contrato

10.2.1 Supuestos que puedan dar lugar a la resolución del contrato de arrendamiento.

10.2.2. Resolución arrendamientos de vivienda.

· Resolución a instancia del arrendador. Causas

· Resolución a instancia del arrendatario. Causas

10.2.3. Resolución arrendamientos para uso distinto de vivienda.

10.3 Extinción del contrato de arrendamiento

10.3.1 Supuestos

10.3.2. Perdida de la finca

10.3.3 Declaración de ruina

10.3.4 Extinción de los Contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda

MÓDULO 11.

■ LA FISCALIDAD DE LOS ARRENDAMIENTOS URBANOS.

11.1. Fiscalidad de los arrendamientos de vivienda.

1.1.1. Obligaciones fiscales al arrendador.

1.1.2. Obligaciones fiscales del arrendatario.

1.1. 2. Fiscalidad de los arrendamientos para uso distinto del de vivienda.

11.2.1. Obligaciones fiscales del arrendador.

11.2.2. Obligaciones fiscales del arrendatario.

MÓDULO 12.

■ PROCESOS ARRENDATICIOS. ARBITRAJE Y MEDIACION EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS

12. 1.- Procedimientos Judiciales

12.1.1 Tipos de procedimientos. Juicio ordinario. Juicio Verbal. Juicio Monitorio. Jurisdicción Voluntaria. Concurso de Acreedores. Procedimientos hipotecarios

12.1.2. Demandas sobre arrendamientos

- DEMANDAS SOBRE RECLAMACIÓN DE RENTAS
- Demanda sobre reclamación de rentas
- DEMANDAS DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL
- Demanda de resolución de contrato de alquiler de vivienda por no uso de la misma
- Demanda de resolución de contrato de alquiler de vivienda por daños dolosos en la finca
- Demanda de extinción del arrendamiento por declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente
- Demanda de extinción de contrato de arrendamiento

de vivienda interpuesta por el inquilino, por no realización por el arrendador de reparaciones en la vivienda

- Demanda de resolución de contrato de alquiler de vivienda de fecha anterior a la vigencia de la Ley 29/94, por no uso de la misma
- 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
- Demanda de extinción de contrato de arrendamiento de vivienda interpuesta por el inquilino, por no realización por el arrendador de reparaciones
- Demanda de extinción de contrato de arrendamiento por desistimiento tácito del arrendatario
- Demanda de resolución de contrato de alquiler de vivienda por muerte del arrendatario
- DEMANDAS SOBRE DETERMINACIÓN, ELEVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS RENTAS · Demanda solicitando actualización de rentas
- Demanda solicitando actualización de rentas en local de negocio
- OTRAS DEMANDAS
- Demanda exigiendo el arrendatario el importe de las obras de reparación efectuadas por sí mismo en la vivienda
- DEMANDAS DE DESAHUCIO
- Demanda de resolución de contrato de vivienda por precario
- Demanda de resolución de contrato de vivienda por extinción del plazo de arriendo
- Demanda de desahucio de vivienda por falta de pago, no procediendo la enervación de la acción
- Demanda de desahucio de vivienda por falta de pago, ofreciendo condonación de las rentas y costas en caso de desalojo voluntario
- Demanda de juicio verbal de desahucio con acumulación de reclamación de rentas
- Demanda de resolución de arrendamiento de local de negocio por falta de pago de las rentas y reclamación de dichas rentas
- Demanda de resolución de arrendamiento de local de negocio, procediendo la enervación

- Demanda de desahucio por falta de pago de la renta de local de negocio, procediendo la enervación de la acción

12.2. Arbitraje

12.3 Mediación

MÓDULO 13.

■ OTRAS CUESTIONES

13.1 cuestiones penales y arrendamientos urbanos

13.1.1. Contrato de arrendamiento en caso de violencia sobre la mujer.

13.1.2. El delito de allanamiento de morada en arrendamientos.

13.1.3. Acciones legales contra la ocupación de inmuebles

13.1.4. Mobbing y coacciones.

13.1.5 Otras cuestiones

13.2. OTRAS CUESTIONES

13.2.1 El precario

13.2.2 Aparatamentos turisticos

MÓDULO 14.

■ CUESTIONES PRACTICAS.

14.1. Clausulas más habituales en la formalización de los contratos de arrendamiento.

- Duración del contrato
- Renta. Determinación de la renta y otras obligaciones dinerarias. Gastos , servicios suministros y tributos
- Obras.
- Daños
- Fianza y otras garantías complementarias
- Enajenación de la finca arrendada
- Cesión del contrato y subarriendo
- Incumplimiento del contrato
- Inscripción del arriendo
- Otras

14.2 modelos de contratos de arrendamientos urbanos

- Contrato de arrendamiento de vivienda

- Contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda

- Contrato de arrendamiento de temporada

- Contrato de arrendamiento de plaza de garaje

- Contrato de arrendamiento de garaje

- Contrato arrendamiento habitación

- Contrato arrendamiento vivienda turística

- Contrato de subarriendo

- Contrato de arrendamiento con opción de compra

- contrato de alquiler de apartamento o vivienda para vacaciones

- contrato de alquiler a estudiantes

14.3 Modelos de comunicaciones entre arrendador y arrendatario

- Duración del contrato de arrendamiento

- Desistimiento al contrato de arrendamiento

- Traspaso ,cesión y subarriendo y subrogación del contrato de arrendamiento

- Obras en el contrato de arrendamiento

- Renta

- Fianza en el contrato de arrendamiento

- Otras

SISTEMA DE EVALUACIÓN Y METODOLOGÍA

Para aprobar el curso, cada alumno deberá superar satisfactoriamente el test o caso práctico que venga en cada unidad. Al final del curso se hará un caso práctico que englobe varios problemas relacionados con el temario.

CONDICIONES GENERALES

En el curso online de Tirant contarás con material audiovisual y escrito que te permitirán aprender la materia a tu ritmo y adaptándote a tus horarios. Además, contarás con acceso a foros de debate y resolución de dudas con tutores y profesores.

CONTACTAR



cursos@tirantformacion.com



+34 96 361 00 48. ext. 2 / +34 96 361 00 50 ext. 2



asesorformacionmex@tirant.com



+521 5514430931



asesorformacionch@tirant.com



+57 322 6827498



asesorformacioncol@tirant.com



+57 322 6827498



asesorformacionbr@tirant.com



+ 34 630126763



OTROS



asesorformacionlatam@tirant.com



+57 322 6827498



formacion.tirant.com