

PROGRAMA

I. ARRENDAMIENTOS URBANOS Y PROPIEDAD HORIZONTAL

Profesor: D. Rafael Serrano Prada

Tema 1

Novedades introducidas en la Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 29/94) por la Ley 4/13.
Regímenes aplicables a los distintos contratos de arrendamiento
Arrendamientos incluidos y excluidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU).
Criterios jurisprudenciales

Tema 2

La duración de los contratos de arrendamiento en cada ámbito legal
Duración de los contratos de arrendamiento en la LAU/94; en la LAU/64 y los pactos contractuales. Especial análisis de la Disp. Transitoria 3ª LAU/94 para locales de negocio.
Análisis de contratos con prórroga forzosa; con duración indefinida; y con sometimiento expreso a la prórroga forzosa (pacto). La subrogación mortis-causa, cesión y traspaso del contrato de arrendamiento. La jubilación del arrendatario como causa de extinción del arrendamiento.

Tema 3

La Prórroga forzosa en los arrendamientos urbanos. Excepciones a la prórroga. El artículo 62 LAU/64 y art. 9 LAU/94. La causa de necesidad. Motivos, causas de posposición y notificación. Criterios jurisprudenciales.

Tema 4

La venta de viviendas y locales arrendados: El tanteo y el retracto en la LAU/64 y LAU/94; ejercicio de acciones. La consignación. La acción de simulación y la acción de impugnación. Limitaciones a la transmisión de inmuebles.

Tema 5

La renta; su actualización. Las repercusiones legales y pactadas; las cantidades asimiladas en la LAU/64. Gastos de conservación y mantenimiento; las mejoras; la repercusión por obras en la LAU/64 y LAU/94. La fianza arrendaticia; fianza legal y fianza adicional.

II. LA VIVIENDA DE PROTECCION PÚBLICA Y LA PROTECCION JUDICIAL DE SUS DERECHOS.

Profesor. D. Fernando Hipólito Lancha

Tema 1

La vivienda con protección pública.- Normativa aplicable y competencia autonómica (antecedentes legislativos). Clases de V.P.P.

Tema 2

El alquiler de la vivienda con protección pública.- Sus clases. El precio del alquiler (módulo y superficie).- Actualización de renta y repercusiones admitidas.

Tema 3

La V.P.P. y las acciones administrativas y judiciales en su defensa.- En la compraventa: venta por precio superior al fijado administrativamente.- En el arrendamiento: alquiler superior al fijado por la administración.- Acción revisora del alquiler. Procedimiento.- La descalificación de la vivienda con protección pública. Aspectos y condiciones.

III. EL ARRENDAMIENTO URBANO Y LOS TRIBUNALES.

Profesor: D. Rafael Serrano Prada

Tema 1

El arrendamiento urbano y los Tribunales.- Jurisdicción, competencia; procedimiento y capacidad de las partes. La competencia jurisdiccional y procedimientos en los que es parte el Estado: La reclamación previa; Competencia territorial y suspensión del procedimiento. Causas de resolución de los arrendamientos urbanos; La Ley 29/94 y el D. 4104/64.

Tema 2

Procedimientos Judiciales en materia de arrendamientos urbanos. Tipos de procedimiento: El verbal; el ordinario y el monitorio. Competencia y procedimiento. Aspectos procesales a la hora de ejercitar acciones de la LAU.

Los procedimientos arrendaticios en relación con la Ley Concursal; aspectos procesales.

Tema 3

El juicio verbal de desahucio: Demanda y acumulación de acciones. Su confección y aspectos a tener en cuenta. La citación a juicio; la vista oral; desarrollo y prueba. La Sentencia y sus efectos.

Tema 4

La ejecución de Sentencia. La diligencia de lanzamiento y posesión judicial de la finca. La apelación; requisitos para su admisión. La reclamación de rentas y otras cantidades. Procedimiento adecuado.

Tema 5

Resolución de contrato por vencimiento de plazo. Procedimiento, fases procesales y sentencia. La acción de tanteo; retracto y derecho preferente de adquisición derivada del arrendamiento urbano. Otras acciones derivadas de la LAU; La acción sobre determinación de rentas; las repercusiones de gastos etc.

Tema 6

El arrendamiento urbano y la ejecución hipotecaria; consideraciones a tener en cuenta cuando se subasta judicialmente una finca arrendada. Aspectos procesales y legales. Novedades introducidas por la Ley 4/13 en la Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 29/94)