

Ficha Técnica

Titulación:	Grado en Derecho		
Plan BOE:	BOE número108 de 6 de mayo de 2015		
Asignatura:	Derecho de Arrendamientos Urbanos		
Módulo:	Formación Multidisciplinar		
Curso:		Créditos ECTS:	6
Tipo de asignatura:	Optativa	Tipo de formación:	Teórico-práctica

Presentación

La asignatura de Derecho de Arrendamientos Urbanos se centra principalmente en el estudio del contrato de arrendamiento regulado en la normativa especial de los contratos de arrendamiento urbano que distingue entre arrendamientos de vivienda y arrendamientos para uso distinto del de vivienda (Ley de Arrendamientos Urbanos), así como los procesos arrendaticios.

El estudio de la materia se compone de una primera parte general de regulación del contrato de arrendamiento en el Código Civil y su parte específica de análisis de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, y la última parte dedicada al régimen transitorio.

Competencias y/o resultados del aprendizaje

- Capacidad para entender y manejar el lenguaje técnico-jurídico de Derecho Civil y su aplicación a situaciones concretas.
- Capacidad para conocer las distintas instituciones jurídicas del Derecho Civil en el ámbito estatal y territorial.
- Capacidad para manejar las fuentes del Derecho Civil y la estructuración sistemática de sus cuerpos normativos.
- Capacidad para conocer el derecho de obligaciones y el derecho de los contratos y especialmente, las que regulan los contratos de arrendamientos urbanos.

Contenidos Didácticos

- 1 Régimen jurídico del contrato de arrendamiento
 - 1.1 Concepto de contrato de arrendamiento

2. Derechos y obligaciones de las partes
 - 2.1. Obligaciones del arrendador
 - 2.2. Obligaciones del arrendatario
3. Extinción

- 1.2. Características
 - 1.3. Capacidad
 - 1.3.1. Capacidad para ser arrendador
 - 1.3.2. Capacidad para ser arrendatario
 - 1.4. Objeto
 - 1.4.1. Cosa arrendada
 - 1.4.2. Precio
 - 1.5. Forma
 - 1.6. Duración
 - 1.7. Derechos y obligaciones de las partes
 - 1.7.1. Obligaciones del arrendador
 - 1.7.2. Obligaciones del arrendatario
 - 1.8. Extinción
 - 1.8.1. Causas generales
 - 1.8.2. Causas específicas
 - 1.9. Deshaucio
 - 1.10. Subarriendo
 - 1.11. Cesión
- 2 Legislación aplicable.
- 2.1. La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Consideraciones generales.
 - 2.2. Las modificaciones establecidas por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de Medidas de Flexibilización y Fomento del alquiler de viviendas.
 - 2.3. Ámbito de aplicación de la ley
 - 2.3.1. Arrendamiento de vivienda
 - 2.3.2. Arrendamiento para uso distinto al de vivienda
- 3 El contrato de arrendamiento de vivienda(I)
- 3.1. cuestiones generales
 - 3.2. Duración y desistimiento
 - 3.2.1. Plazo mínimo
 - 3.2.2. Prórroga del contrato
 - 3.2.3. Desistimiento del contrato
 - 3.3. Resolución del derecho del arrendador
 - 3.4. Enajenación de la vivienda arrendada
 - 3.5. Separación, divorcio o nulidad del matrimonio del arrendatario
 - 3.6. Subrogación en caso de fallecimiento del arrendatario
- 4 El contrato de arrendamiento de vivienda (II)
- 4.1. Derechos y obligaciones de las partes
 - 4.1.1. Obras de conservación
 - 4.1.2. Obras de mejora
 - 4.1.3. Obras a instancia del arrendatario
 - 4.1.4. Eliminación de barreras arquitectónicas
 - 4.1.5. Derechos de adquisición preferente
 - 4.1.5.1. Tanteo
 - 4.1.5.2. Retracto
 - 4.2. La renta
 - 4.2.1. Gastos generales y servicios individualizados

- 4.2.2. Actualización de la renta
- 4.2.3. Elevación de la renta por mejoras
- 4.2.4. Registro de sentencias firmes de impagos de rentas
- 4.3. Cesión y subarriendo
- 4.4. Suspensión, resolución y extinción del contrato de arrendamiento de vivienda

- 5 El contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda (I)
 - 5.1. Introducción
 - 5.2. Concepto
 - 5.3. Arrendamientos incluidos
 - 5.4. Arrendamientos excluidos
 - 5.5. Derechos y obligaciones de las partes
 - 5.5.1. Renta
 - 5.5.2. Duración del contrato
 - 5.5.3. Continuación del arrendamiento, por cambio de arrendador
 - 5.5.4. Subrogación mortis causa
 - 5.6. Obras de conservación y mejora
 - 5.7. Obras a instancia del arrendatario
 - 5.8. Derechos de adquisición preferente

- 6 El contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda (II). Fianza y formalización del contrato.
 - 6.1. Cesión del contero y subarriendo
 - 6.2. Resolución y extinción del contrato
 - 6.2.1. Consecuencias de la extinción; derecho de indemnización del arrendatario.
 - 6.3. Disposiciones comunes a los arrendamientos de viviendas y para usos distintos del de vivienda: fianza y formalización del contrato de arrendamiento
- 7 Régimen transitorio
 - 7.1. Disposiciones transitorias
 - 7.1.1. Disposición transitoria primera. Contratos celebrados a partir del 9 de mayo de 1985
 - 7.1.2. Disposición transitoria segunda. Contratos de arrendamiento de vivienda celebrados con anterioridad al 9 de mayo de 1985 y que subsistan a la entrada en vigor de esta ley
 - 7.1.2.1. Subrogación
 - 7.1.2.2. Cesión
 - 7.1.3. Régimen transitorio de la Ley 4/2013

- 8 Los procesos de arrendamientos urbanos
 - 8.1. Procedimientos en caso de impago de rentas
 - 8.2. Registro de sentencias firmes de impagos de rentas

Contenidos Prácticos

Durante el desarrollo de la asignatura se realizarán las siguientes actividades prácticas:

- Realización de casos prácticos
- Análisis y comentario de jurisprudencia

Evaluación

El sistema de evaluación del aprendizaje de la UDIMA contempla la realización de diferentes tipos de actividades de evaluación y aprendizaje. El criterio de valoración establecido se detalla a continuación:

Actividades de aprendizaje	10%
Controles	10%
Actividades de Evaluación Continua (AEC)	30%
Examen final presencial	50%
TOTAL	100%

Bibliografía

- González Hernández, R. (2014) " Derecho de Arrendamientos Urbanos". Ed. UDIMA.