



## PROGRAMA DEL CURSO

CURSO SOBRE ARRENDAMIENTOS  
URBANOS Y VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO



Formación Editorial Colex

## Bienvenida y presentación al curso:

---

Estimado alumno, desde la Editorial Colex queremos darle la bienvenida a nuestro Plan de Formación online, integrado por una amplia selección de cursos de distintas materias, entre los que se encuentra el actual **Curso sobre arrendamientos urbanos y viviendas de uso turístico.**

Con la presente Guía Metodológica y Didáctica del alumno expondremos algunos conceptos y contenidos relacionados con la forma de estudio, didáctica, evaluación y papel del tutor/a.

Recomendamos de una manera especial una lectura detenida de este documento, con la seguridad de que encontrará en él orientaciones precisas para un mejor resultado del estudio del curso elegido por usted.

**En el presente curso se adquirirán los conocimientos necesarios para entender los alquileres urbanos, el contrato de arrendamiento de vivienda, el distinto a la vivienda o el turístico, los procedimientos a seguir cuando exista una falta de pago o se extinga el plazo contractual, así como los derechos de tanteo o retracto en la LAU de 1994. Todo ello acompañado de la documentación necesaria para mayor comprensión de la materia.**

Para la realización de nuestras acciones formativas, la Editorial, pone a disposición del alumno la plataforma de formación: [www.colex.es](http://www.colex.es) y su equipo de formadores, que le acompañarán durante la realización del curso para apoyar y potenciar su aprendizaje, resolver dudas de contenido y dirigir al alumno en el desarrollo del mismo.

En nombre de la Editorial Colex, les agradecemos su participación en este curso, del que deseamos obtenga el máximo aprovechamiento.

## Objetivo del curso:

---

*Este curso aborda los alquileres urbanos y de uso turístico, desde un enfoque práctico, repasando la jurisprudencia, planteando ejemplos prácticos y delimitando los derechos, los requisitos y las figuras que engloban los arrendamientos urbanos.*

*Sin duda, el alumno logrará una visión completa sobre esta materia y de cómo desarrollar su actividad profesional conforme a la misma.*

Este curso persigue el conocimiento y capacitación suficiente sobre la materia tratada. Así, el propósito de este curso es:

- El estudio de todos los supuestos asimilados este tipo de arrendamientos.



- Comprender, a través del análisis jurisprudencial, y con el planteamiento de ejemplos prácticos y numerosos formularios, las distintas casuísticas que se producen en esta materia tan controvertida.
- Poner en práctica los conocimientos adquiridos en la acción formativa, a través de las distintas tareas tutoriales y de evaluación.
- Adquirir los conocimientos y estrategias necesarias para enfrentarse a un contrato de arrendamiento.

## *Destinatarios:*

Profesionales del derecho (Abogados y graduados en Derecho), asesores, inmobiliarias, particulares y todo aquel que:

- Deseen adquirir el conocimiento de la materia tratada.
- Necesiten especializarse en la materia tratada.

## *Duración y fechas:*

Número de horas	Fecha de inicio	Fechas de finalización
65	1 y 15 de cada mes	Los cursos tendrán una duración de 1 mes. Los comenzados el día 1, finalizarán el 30 de ese mismo mes (salvo febrero, que finalizará el 28 de ese mes) y los comenzados el 15, finalizarán el 14 del mes siguiente.

*Nota: En los meses de agosto y diciembre no se realizarán convocatorias.*

Para la realización de este curso tendrá acceso a la plataforma de estudio e-learning durante poco más de 4 semanas (en las fechas indicadas en la fecha de finalización).

Se ha establecido una duración total de 65 horas de dedicación del alumno a esta acción, aunque esta duración variará en función del participante, su grado de asimilación y continuidad en el estudio.

## *Equipo docente:*

Tutores con formación y experiencia en la materia, que le acompañará durante la realización del curso para apoyar y potenciar el conocimiento, planteando situaciones, experiencias y cuestiones a través del foro, dando respuesta a consultas particulares y



colectivas que se planteen, resolviendo incidencias o inquietudes sobre el contenido, siguiendo la evolución y adecuado avance de los participantes, entre otros aspectos.

#### **Tutor Formador:**

*Mercedes Méndez Rebolo\**

*Licenciada en Derecho y Editora, con 15 años de experiencia en realización de contenidos de índole jurídica, además de coautora del Código Civil Comentado de la Editorial Colex.*

*\*Se podrá obtener el currículo del tutor y el coordinador en el apartado correspondiente a Currículum Vitae Tutores.*

## *Servicios de tutorías:*

---

Cada curso dispone de un servicio de tutorías, atendido por un tutor formador cualificado, con el que los alumnos pueden ponerse en contacto con el docente y resolver dudas, tanto de procedimiento como de contenido.

Para ello se dispondrá de las siguientes herramientas:

- Foro
- Mensajería interna
- Chat

Así mismo, cada curso tendrá establecido un horario de tutoría en el que el alumno podrá comunicarse de manera síncrona con el autor, en cualquiera de los medios previstos anteriormente.

El compromiso de respuesta será de 24-48 horas máximo. Los fines de semana y festivos (nacionales, comunitarios y locales de A Coruña) quedarán exentos de este compromiso.

## *Evaluación y entrega de diploma*

---

Para la *evaluación y seguimiento del alumnado*, la plataforma de teleformación permitirá al tutor el acceso a dos mecanismos de control:

- ✓ **Controles internos que permiten revisar la trazabilidad, accesos y tiempos de cada alumno.** La plataforma registra la actividad de cada participante dentro del curso, obteniendo datos como:
  - Acceso del alumno a los distintos recursos del curso (recursos de aprendizaje, vídeos, actividades de evaluación, foros...)



- Días y horas de acceso, al igual que el tiempo total empleado en el curso por el alumno.
  - Seguimiento de los recursos utilizados.
  - Evaluaciones de los casos prácticos y test.
- ✓ **Controles de evaluación del alumnado.** Estos controles permiten comprobar el aprendizaje y conocimientos adquiridos cada alumno. Entre los recursos utilizados para este control, se encontrarán:
- **Preguntas intercaladas** en los recursos de aprendizaje. Será necesaria la respuesta a las mismas, para poder continuar avanzando en el contenido.
  - **Cuestionarios de autoevaluación.** Cada uno de los temas del curso contiene una prueba de autoevaluación, con 10 preguntas tipo test, de respuesta múltiple, en la que se deberá seleccionar la respuesta correcta.
  - **Casos Prácticos.** En cada uno de los temas, se le planteará al alumno un caso práctico relacionado con la materia impartida en ese tema. Será necesario para la entrega de este control, se descarguen el archivo en formato Word, subido en el apartado correspondiente de cada tema, y resuelva en ese mismo documento la cuestión planteada. Una vez haya finalizado, podrá subir el documento con la respuesta en el mismo apartado.  
Entregado el documento, la aplicación le permitirá al alumno visualizar la solución al caso práctico, independientemente del feedback del tutor.
  - **Examen final.** Es necesario haber finalizado todos los temas del curso para acceder al Examen final del curso, cuya superación permitirá la obtención de la acreditación correspondiente a través de un diploma expedido por la Editorial Colex. Dicha prueba consiste en una batería de preguntas tipo test de respuesta múltiple sobre todos los temas estudiados, que se supera con el 50% de aciertos, sin penalización por los errores cometidos. Tiene dos intentos posibles para realizar el examen.

El alumno realizará el examen en el aula virtual, y podrá guardar las respuestas marcadas tantas veces como quiera, siempre que no pinche en “Enviar todo y terminar”, ya que en el momento en el que pulse esta opción, el examen será enviado al sistema para su calificación. Para poder guardar lo realizado sin que se envíe el examen, el alumno debe pinchar en “Siguiente”, y una vez en la pantalla del resumen del intento podrá pinchar directamente en “Salir”, quedando guardada automáticamente toda la información, a la que podrá volver a acceder en cualquier momento hasta que decida finalizar el examen y enviarlo para su corrección.

Una vez que el alumno pinche en “Enviar todo y terminar”, el examen será enviado al sistema para su calificación.



Tanto los cuestionarios de autoevaluación como los casos prácticos como el examen final, son de obligada realización para la obtención del diploma correspondiente.

- **Participación en el foro:** La participación en el mismo es importante para resolver dudas sobre el contenido del curso.

Para la *obtención del diploma* será necesario que, durante el proceso formativo, como mínimo, se hayan visualizado y realizado el 75 % de los contenidos y controles de evaluación del curso. Ello implica:

- Visualización de vídeos y recursos de aprendizaje.
- La entrega de casos prácticos y realización de pruebas de autoevaluación.
- La realización del examen final, que deberá superar con, al menos, el 50% de aciertos.
- El acceso al foro del curso.
- La entrega del cuestionario de calidad, situado en la parte final del curso. Recordar, si tienen el curso bonificado a través de la FUNDAE, será necesario también, la entrega de este cuestionario.

## *Temario*

---

### **TEMA I. GENERALIDADES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO URBANO.**

Antecedentes

BLOQUE 1. Concepto.

- 1.1. Concepto de arrendamientos urbanos.
- 1.2. Arrendamientos excluidos.
- 1.3. Casos particulares.

BLOQUE 2. Naturaleza.

BLOQUE 3. Características.

BLOQUE 4. Tipos.

BLOQUE 5. La fianza.

- 5.1. Obligatoriedad.
- 5.2. Garantías complementarias.



- 5.3. Renuncia.
- 5.4. Cuantía.
- 5.5. Depósito.
- 5.6. Devolución.

## **TEMAS II. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA.**

BLOQUE 1. Concepto.

BLOQUE 2. Duración.

- 2.1. Carácter imperativo de la normativa.
- 2.2. Plazo mínimo.
- 2.3. Prórroga tácita.
- 2.4. Supuestos especiales de finalización del contrato.
  - 2.4.1. Recuperación de la vivienda por necesidad.
  - 2.4.2. Desistimiento del arrendatario.
  - 2.4.3. Subrogación del cónyuge o pareja de hecho en caso de desistimiento o abandono del arrendatario.
  - 2.4.4. Subrogación del excónyuge o expareja de hecho en caso de separación, divorcio o nulidad del matrimonio del arrendatario.
  - 2.4.5. Subrogación mortis causa.
  - 2.4.6. Resolución del derecho del arrendador.
  - 2.4.7. Enajenación de la vivienda arrendada.

## **TEMA III. LA RENTA.**

BLOQUE 1. Concepto y determinación.

BLOQUE 2. Cuantía.

BLOQUE 3. Pago de la renta.

BLOQUE 4. Actualización de la renta.

BLOQUE 5. Elevación de la renta por mejoras.



BLOQUE 6. Gastos de la vivienda.

BLOQUE 7. Procedimientos judiciales ante la falta de pago.

#### **TEMA IV. OBRAS EN LA VIVIENDA.**

BLOQUE 1. Regulación.

BLOQUE 2. Obras de conservación y reparación.

    2.1. Concepto y alcance.

    2.2. Exclusiones a la obligación de conservación o reparación.

    2.3. Comunicación de las necesidades de reparación.

BLOQUE 3. Obras de mejora.

BLOQUE 4. Obras del arrendatario.

BLOQUE 5. Obras de mejora o acondicionamiento por el arrendatario a cambio de la renta (arrendamiento ad meliorandum).

BLOQUE 6. Obras de arrendatarios con discapacidad o mayores de 70 años.

BLOQUE 7. Derecho de retorno o realojo.

#### **TEMA V. CESIÓN, SUBARRIENDO Y ARRENDAMIENTO COMPARTIDO POR TURNOS.**

BLOQUE 1. Cesión y subarriendo de vivienda.

    1.1. Cesión del contrato de vivienda.

    1.2. Subarriendo de vivienda.

BLOQUE 2. Contrato de arrendamiento de vivienda compartida o por habitaciones.

BLOQUE 3. Aprovechamiento por turno de inmuebles de uso turístico.

    3.1. Regulación.

    3.2. Concepto y naturaleza.

    3.3. Características.

    3.4. Contenido imperativo del contrato de transmisión de derechos ATBI (artículo 30).



**TEMA VI. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA.**

- BLOQUE 1. Concepto y regulación.
- BLOQUE 2. Duración.
- BLOQUE 3. Renta.
- BLOQUE 4. Obras.
- BLOQUE 5. Cesión y subarriendo de la finca.
- BLOQUE 6. Enajenación de la finca arrendada.
- BLOQUE 7. Fallecimiento del arrendatario.
- BLOQUE 8. Indemnización del arrendatario.

**TEMA VII. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA PARA USO TURÍSTICO.**

- BLOQUE 1. Concepto.
- BLOQUE 2. Naturaleza.
- BLOQUE 3. Características.
- BLOQUE 4. Regulación aplicable.
- BLOQUE 5. Fiscalidad de los arrendamientos de uso de vivienda turística.

**TEMA VIII. ESPECIAL REFERENCIA A LAS PROHIBICIONES DE VIVIENDA DE USO TURÍSTICO EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.**

**TEMA IX. DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE: EL TANTEO Y EL RETRACTO.**

- BLOQUE 1. Antecedentes.
- BLOQUE 2. Derechos de adquisición preferente arrendaticia: tanteo y retracto.
  - 2.1. Regulación del derecho de tanteo y retracto en la LAU 1994.
  - 2.2. Tanteo.
  - 2.3. Retracto.
  - 2.4. Excepciones.
  - 2.5. Renuncia al derecho.



## **TEMA X. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

BLOQUE 1. Resolución del contrato.

BLOQUE 2. Extinción del contrato.

## **TEMA XI. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO ANTERIORES A 1 DE ENERO DE 1995.**

BLOQUE 1. Contratos celebrados con anterioridad a 9 de mayo de 1985 (contratos de renta antigua).

1.1. Concepto.

1.2. Régimen jurídico.

1.3. Subrogación.

1.4. Obras.

1.5. Derechos del arrendador y arrendatario.

1.6. Tanteo y retracto.

1.7. Actualización de la renta.

BLOQUE 2. Contratos celebrados entre 9 de mayo de 1985 y 1 de enero de 1995 (contratos del “Decreto Boyer”).

2.1. El Real Decreto-ley 2/1985, de 30 de abril (“Decreto Boyer”).

2.2. Régimen jurídico.

## **TEMA XII. INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO.**

BLOQUE 1. Ámbito de aplicación.

BLOQUE 2. Admisión de la demanda.

BLOQUE 3. Contestación a la demanda.

## **TEMA XIII. REQUERIMIENTO MONITORIO EN DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO.**



BLOQUE 1. Contenido y forma.

BLOQUE 2. Enervación de la acción.

**TEMA XIV. ESPECIALIDADES DEL PROCEDIMIENTO EN EL DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO.**

BLOQUE 1. Vista.

BLOQUE 2. Sentencia.

BLOQUE 3. Peculiaridades en los recursos.

BLOQUE 4. Ejecución de la sentencia.

4.1. Ejecución.

4.2. Lanzamiento.