

ÍNDICE

CAPÍTULO 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY, ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA Y USO DISTINTO DE VIVIENDA

1. REGULACIÓN NORMATIVA
2. DELIMITACIÓN DEL CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO URBANO
3. DISTINCIÓN ENTRE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA Y DE USO DISTINTO DE VIVIENDA
4. ARRENDAMIENTOS EXCLUIDOS: (ART. 5 LAU)
5. RÉGIMEN APLICABLE: (ART. 4 LAU)

CAPÍTULO 2

NORMAS GENERALES DE ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA Y DE USO DISTINTO DE VIVIENDA

1. NATURALEZA IMPERATIVA DE LAS NORMAS SOBRE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA. (ART. 6). INAPLICACIÓN DEL PRECEPTO EN EL ÁMBITO DEL USO DISTINTO DE VIVIENDA.
2. CONDICIÓN DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA Y REPERCUSIONES EN EL ÁMBITO FAMILIAR
3. CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBARRIENDO EN ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA Y USO DISTINTO DE VIVIENDA (ARTS. 8 Y 32)

CAPÍTULO 3.- DURACIÓN DE LOS CONTRATOS DE VIVIENDA Y DE USO DISTINTO DE VIVIENDA

1. PLAZO MÍNIMO EN ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA. (ART. 9 y 10)
2. TÁCITA RECONDUCCIÓN: (ART. 1566 CC). VIVIENDA Y USO DISTINTO
3. DESISTIMIENTO DE LOS CONTRATOS. SUPUESTO ESPECIAL DE DESISTIMIENTO Y VENCIMIENTO EN CASO DE MATRIMONIO O CONVIVENCIA DEL ARRENDATARIO DE VIVIENDA. (ARTS. 11 Y 12). DESISTIMIENTO DE LOS CONTRATOS EN EL USO DISTINTO DE VIVIENDA
 - 3.1. Desistimiento en general
 - 3.2. Desistimiento y vencimiento en caso de matrimonio o convivencia del arrendatario
 - 3.3. Desistimiento en el arrendamiento de uso distinto de vivienda
4. RESOLUCIÓN DEL DERECHO DEL ARRENDADOR (ART. 13)
5. ENAJENACIÓN DE LA VIVIENDA ARRENDADA (ART. 14)
6. MUERTE DEL ARRENDATARIO Y SUBROGACIÓN EN LOS SUPUESTOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA Y USO DISTINTO DE VIVIENDA (ARTS. 16 Y 33 DE LA LAU)

CAPÍTULO 4.- DE LA RENTA EN ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA Y DE USO DISTINTO DE VIVIENDA

1. DETERMINACIÓN DE LA RENTA
2. ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA
3. ELEVACIÓN DE RENTA POR MEJORAS
4. GASTOS GENERALES Y DE SERVICIOS INDIVIDUALES

CAPÍTULO 5.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

1. CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA Y OBRAS DE MEJORA (ARTS. 21 Y 22)
2. OBRAS DEL ARRENDATARIO EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA. TRATAMIENTO ESPECIAL DE ARRENDATARIOS CON DISCAPACIDAD (ARTS. 23 Y 24)
3. OBRAS EN ARRENDAMIENTO DE USO DISTINTO DE VIVIENDA (ART. 30)
4. DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE, VIVIENDA Y USO DISTINTO DE VIVIENDA

CAPÍTULO 6.- SUSPENSIÓN, RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DE LOS CONTRATOS

1. HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA
2. INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES
3. RESOLUCIÓN DE PLENO DERECHO DE LOS CONTRATOS DE USO DISTINTO (ART. 35)
4. EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO
5. INDEMNIZACIÓN AL ARRENDATARIO, EN LOS CONTRATOS DE USO DISTINTO DE VIVIENDA (ART. 34)

CAPÍTULO 7.- FIANZA Y FORMALIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

1. FIANZA Y GARANTÍAS ADICIONALES (ART. 36)
2. FORMALIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO (ART. 37)

CAPÍTULO 8.- CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO NO COMPRENDIDOS EN LA LAU

1. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN
2. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE GARAJE
3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA

CAPÍTULO 9.- PROCESOS ARRENDATICIOS

1. CLASES DE JUICIO EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS URBANOS
 - 1.1. Tipos de juicio en materia de arrendamientos urbanos según la Ley de Enjuiciamiento Civil
 - 1.2. Distinción entre juicio ordinario y juicio verbal según la cuantía

- 1.3. Materias en arrendamientos urbanos con procedimiento determinado por ley. Aplicación de los artículos 249 y 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en juicios de arrendamientos urbanos
 - 1.4. Modificación del artículo 249.1.6º LEC en 2019 y su impacto en los arrendamientos urbanos
 - 1.5. Procedimientos en materia de arrendamientos urbanos que se tramitan mediante juicio verbal
 - 1.6. Procedimientos en materia de arrendamientos urbanos que se tramitan mediante juicio ordinario
2. EL JUICIO DE DESAHUCIO
 - 2.1. Tipos de Juicios de Desahucio
 - 2.2. Regulación del Juicio de Desahucio
3. PROCEDIMIENTO
 - 3.1. Competencia
 - 3.2. Intervención de Abogado y Procurador
 - 3.3. Legitimación
 - 3.4. Reclamación de Rentas Adeudadas
 - 3.5. Enervación del desahucio
 - 3.6. Acumulación subjetiva de acciones frente al fiador
 - 3.7. Contenido de la demanda en el juicio de desahucio
 - 3.8. Tramitación del Juicio de Desahucio por Falta de Pago de la Renta
 - 3.9. Tramitación del Juicio de Desahucio por Expiración del Término o Plazo Legal
 - 3.10. Pago de las rentas para poder recurrir
 - 3.11. Juicio de Desahucio por Precario
4. VALIDEZ DE REQUERIMIENTO EFECTUADO POR EL ARRENDADOR Y NO RECOGIDO POR LA VOLUNTAD OBSTATIVA DEL ARRENDATARIO A SER NOTIFICADO
5. VULNERABILIDAD DEL ARRENDAMIENTO Y SU INCIDENCIA EN EL PROCESO
6. ANÁLISIS SISTEMÁTICO DE LAS NOVEDADES INTRODUCIDAS EN LOS JUICIOS DE DESAHUCIO POR LA LEY ORGÁNICA 1/2025, DE 2 DE ENERO
 - 6.1. Nuevo requisito de admisibilidad: medios adecuados de solución de controversias (MASC) previo
 - 6.2. Medios adecuados de solución de conflictos (MASC)
 - 6.3. Exclusión expresa del desahucio del núcleo de procesos exceptuados del MASC
 - 6.4. Modificación del régimen de costas en relación con los MASC
 - 6.5. Supresión de los requisitos de procedibilidad del art. 439.6 y 7 LEC (derogados)
 - 6.6. Modificación del art. 438 LEC: nueva tramitación escrita del juicio verbal
 - 6.7. Efectos de cosa juzgada en juicios de desahucio
 - 6.8. Modificación del art. 449.1, 2 y 6 LEC: consignación de rentas como requisito de recurso

ANEXO

Modelos de contrato de arrendamiento

- 1º CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL
- 2º CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA (TEMPORADA)
- 3º CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA
- 4º CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN EN VIVIENDA COMPARTIDA