



DURACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS URBANOS: CLÁUSULAS SOBRE DURACIÓN; INTERPRETACIÓN Y JURISPRUDENCIA EN MATERIA DE CLÁUSULAS CONTRACTUALES.

Director

D. Rafael Serrano Prada

Abogado. Especializado en Derecho Inmobiliario y Arrendamientos Urbanos. Profesor de la Escuela de Práctica Jurídica de la Univ. Complutense de Madrid.

DESCRIPCIÓN

La Ponencia pretende trasladar a los asistentes, mediante esquemas los distintos marcos normativos actuales que regulan la duración de contratos a de arrendamientos urbanos, así como los distintos tipos de cláusulas contractuales que se pueden encontrar en la práctica forense así como la interpretación y jurisprudencia que, para cada tipo de cláusula se está adoptando por el Tribunal Supremo y por las Audiencias Provinciales.

OBJETIVOS

- Describir las posibles situaciones reales que se pueden dar a un letrado en su labor de asesoramiento al valorar la duración de un arrendamiento.
- Conocer la normativa legal aplicable para cada cláusula y contrato.
- Facilitar la mayor información posible al respecto.
- Permitir se pueda conocer la Jurisprudencia sobre cada cláusula concreta

PROGRAMA

- Duración Contratos arrendamientos urbanos.-
 - I. Distinción según el objeto (viviendas; o uso distinto a viviendas).
 - II. Distinción según la fecha de suscripción del contrato.
 - III. Regímenes legales aplicables:
 - 1. Contratos anteriores al 9-Mayo-1985 (D.4104/64) (LAU/64).
 - 2. Contratos suscritos entre 9-Mayo-1985 y 31-Diciembre-1994 (Ley 29/94; LAU/94).
 - 3. Contratos suscritos entre 1-Enero-1995 y 6-Junio-2013 (Ley 29/94; LAU/94).
 - 4. Contratos suscritos desde 6-Junio-2013 (Ley 4/13).
 - 5. Régimen especial para protección de deudores hipotecarios (RD Ley 6/12 y RD 3/13).
 - 6. Contratos excluidos de la normativa anterior y sometidos al CCivil.
 - 7. Referencia a los arrendamientos de viviendas de protección oficial.
 - IV. Interpretación y Jurisprudencia en materia de cláusulas contractuales sobre duración de los contratos en materia de arrendamientos urbanos.
 - V. Arrendamientos con plazo de duración concreto fijado por las partes en el contrato.
 - VI. Arrendamientos con plazo de duración y sometimiento expreso en contrato a prórroga forzosa.
 - 1. Análisis para contratos posteriores a 1-Enero-1995.
 - 2. Análisis para contratos suscritos entre 9-Mayo-1985 y 1-Enero-1995.
 - VII. Arrendamientos con cláusula de duración "indefinida".
 - VIII. Arrendamientos con cláusula de duración no concretada pero determinable (duración indefinida hasta acaecimiento determinado hecho).
 - IX. Duración tácita reconducción en arrendamientos urbanos respecto a su duración.



ILUSTRE
COLEGIO DE ABOGADOS
DE MADRID

PROFESORADO

D. Rafael Serrano Prada

Abogado. Especializado en Derecho Inmobiliario y Arrendamientos Urbanos. Profesor de la Escuela de Práctica Jurídica de la Univ. Complutense de Madrid.