



**UNIVERSIDAD FERMIN TORO
VICE RECTORADO ACADEMICO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA DE DERECHO**

PROGRAMA INSTRUCCIONAL

DATOS BÁSICOS DE LA ASIGNATURA					
Nombre de la asignatura:	Código	Semestre/ Año	H.C.	Pre - Requisito	
DERECHO INQUILINARIO	DEI523	5º	2	S/P	
Tipo de Asignatura:	OBLIGATORIA	DENSIDAD HORARIA			
		H.T.	H.P/H.L	H.A	THS/SEM
Escuela:	DERECHO	1	0	1	2/34
DATOS BÁSICOS DEPARTAMENTO/S RESPONSABLE/S			ELABORADO POR:		
DEPARTAMENTO/S:	DERECHO PUBLICO Y FORMACIÓN PROFESIONAL ESPECÍFICA		ABOG. MARLÓN PÉREZ		
DATOS BÁSICOS DE LA AUTORIZACIÓN					
FECHA DE VIGENCIA	REVISADO POR DECANATO	AUTORIZADO POR VICE RECTORADO ACADÉMICO			
MARZO, 2010	(FIRMA Y SELLO)	(FIRMA Y SELLO)			

FUNDAMENTACION

El programa Derecho Inquilinario ha sido diseñado para conocer el derecho arrendaticio en general, pudiéndose de esta manera distinguir e identificar los tipos de arrendamiento, principalmente el de los bienes muebles e inmuebles, haciendo especial énfasis en estos últimos dado el profundo contenido social, que ha llevado a estado a intervenir en este tipo de relaciones arrendaticias, a los fines de proteger la estabilidad socio-económica del arrendatario, estudiando y analizando a profundidad tanto las disposiciones del Código Civil en materia arrendaticia, como ley general, principalmente en lo referente a las obligaciones de las partes intervinientes, así como las diferentes figuras establecidas en el Decreto con Rango y Fuerza de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, que conlleva dentro de su especialidad la de regular las relaciones Arrendaticias de los de los bienes inmuebles.

PERFIL DEL DOCENTE

Profesional del derecho, con especialidad en derecho civil más específicamente hacia el área de bienes y contratos así como Procesal Civil, y un amplio conocimiento del derecho administrativo y contencioso administrativo, con una larga experiencia en el estudio y práctica del derecho arrendaticio sobre todo en lo atinente a la ley especial de arrendamientos inmobiliarios, con habilidad en la argumentación y el planteamiento de casos prácticos, facilidad comunicacional y actividad docente. Formación en Educación Virtual Interactiva a Distancia.

OBJETIVO GENERAL DE LA ASIGNATURA

Formar a los futuros egresados, facilitándole los conocimientos esenciales y las herramientas básicas que le permitan distinguir los tipos de arrendamiento y su regulación, desde el punto de vista del principio de autonomía de la voluntad que rige este tipo de contrato, teniendo en cuenta las limitaciones a dicho principio por la intervención del estado, logrando así un criterio de la búsqueda de la equidad en una relación arrendaticia que le garanticen los derechos a las partes intervinientes.

Competencia:		CONOCIMIENTO SOBRE EL AREA DE ESTUDIO			
UNIDAD I				OBJETIVO TERMINAL	
EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO				CONOCER EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, OBLIGACIONES DE LAS PARTES Y CAUSALES DE EXTINCIÓN.	
Duración	6 Semanas	Ponderación	30%		
Objetivos Específicos de aprendizaje		Contenidos		Estrategias Instruccionales	
Conceptuales:					
1. Conocer las definiciones del Contrato de Arrendamiento. 2. Determinar las Obligaciones de las Partes.		Tema 1: El Arrendamiento: - Definición. - Naturaleza Jurídica. - Ubicación en la clasificación General de los Contratos. - Diferencia con otras figuras Jurídicas. - Elementos Generales y Particulares del Contrato. - Arrendamiento de Muebles.		Presenciales - Exposición del facilitador. - Lecturas programadas. - Lluvia de ideas. - Taller Grupal.	
				Virtual - Interacción en los EVA. - Lluvia de ideas. Foro Virtual. - Mapa conceptual. A través de las TIC's. - Exposición del docente a través de Video publicado en el EVA. - Cuadro sinóptico. A través de las TIC's. - Investigación WEB. - Lectura comentada. Según recursos publicados en el EVA. - Mapa mental. A través de las TIC's.	
Procedimentales:					
3. Ubicar las Obligaciones del Arrendador y del Arrendatario en la Relación Arrendaticia.		Tema 2: Obligaciones del Arrendador: - Definición. - Deberes y Derechos. Tema 3: Obligaciones del Arrendatario: - Conceptos.		Presenciales - Exposición del facilitador. - Mapas Conceptuales. - Debates.	

	• Deberes y Derechos.	Virtual • Interacción en los EVA. • Lluvia de ideas. Foro Virtual. • Mapa conceptual. A través de las TIC's. • Exposición del docente a través de Video publicado en el EVA. • Cuadro sinóptico. A través de las TIC's. • Investigación WEB. • Lectura comentada. Según recursos publicados en el EVA. • Mapa mental. A través de las TIC's.
Actitudinales:		
4. Establecer las causas de extinción de la Relación Arrendaticia. 5. Distinguir entre extinción y terminación.	Tema 4: Extinción del Contrato de Arrendamiento: • Definición. • Causas extinción contrato de arrendamiento.	Presenciales • Exposiciones Grupales • Conferencias. • Talleres grupales.
		Virtual • Interacción en los EVA. • Lluvia de ideas. Foro Virtual. • Mapa conceptual. A través de las TIC's. • Exposición del docente a través de Video publicado en el EVA. • Cuadro sinóptico. A través de las TIC's. • Investigación WEB. • Lectura comentada. Según recursos publicados en el EVA. • Mapa mental. A través de las TIC's.
Estrategias de Evaluación:	Evidencias de Desempeño.	
• Establecer a través de evaluaciones continuas de tipo oral o escrito los conocimientos obtenidos. • Actividades de casos prácticos.	Conocimiento:	• Interrogatorios.
	Producto:	• Exposiciones Grupales. • Trabajos Prácticos.
	Actitud:	• Participación y toma de decisiones en cursos prácticos.

Competencia:		CAPACIDAD PARA IDENTIFICAR, ANALIZAR, Y PLANTEAR LA NORMATIVA ESPECIAL DEL DECRETO - LEY.			
UNIDAD II				OBJETIVO TERMINAL	
LA RELACIÓN ARRENDATICA.				COMPRENDER LA NORMATIVA QUE REGULA LA RELACIÓN ARRENDATICA CONTENIDA EN EL DECRETO – LEY.	
Duración	6 Semanas	Ponderación	35%		
Objetivos Específicos de aprendizaje			Contenidos		Estrategias Instruccionales
Conceptuales:					
1. Identificar las disposiciones del Decreto – Ley. 2. Señalar las condiciones de la Relación Arrendaticia, las Garantías y la Ejecución de los Cánones de Arrendamiento.			<u>Tema: 5: Decreto-Ley.</u> • Definición. • Disposiciones Generales. • Jurisdicción Especial • Los Interesados.		Presenciales • Exposición del facilitador. • Investigaciones de tipo documental. • Lectura programada.
			<u>Tema 6: Relación Arrendaticia</u> • Definición. • Condiciones. • Garantías. <u>Tema 7: Fijación de cánones</u> • Regulación. • Procedimiento.		
Procedimentales:					
3. Reconocer la Terminación de la Relación Arrendaticia. 4. Ubicar como debe ser la Demanda y el Procedimiento Judicial.			<u>Tema 8: Terminación Arrendaticia.</u> • Definición. • La Demanda. • Procedimiento Judicial. • Desalojo: Resolución y cumplimiento.		Presenciales • Trabajos Prácticos. • Lecturas Programadas. • Redacción de Demandas.

		Virtual • Interacción en los EVA. • Lluvia de ideas. Foro Virtual. • Mapa conceptual. A través de las TIC's. • Exposición del docente a través de Video publicado en el EVA. • Cuadro sinóptico. A través de las TIC's. • Investigación WEB. • Lectura comentada. Según recursos publicados en el EVA. • Mapa mental. A través de las TIC's.
Actitudinales:		
5. Aplicar los Derechos Obligatorios en la Preferencia Ofertiva y el Retracto Legal.	Tema 9: Prorroga Legal. • Definición. • Preferencia Ofertiva. • Retracto Legal Arrendaticio.	Presenciales • Exposición del facilitador. • Discusión dirigida. • Estudio de casos. • Trabajos prácticos.
		Virtual • Interacción en los EVA. • Lluvia de ideas. Foro Virtual. • Mapa conceptual. A través de las TIC's. • Exposición del docente a través de Video publicado en el EVA. • Cuadro sinóptico. A través de las TIC's. • Investigación WEB. • Lectura comentada. Según recursos publicados en el EVA. • Mapa mental. A través de las TIC's.
Estrategias de Evaluación:	Evidencias de Desempeño.	
Aplicación de pruebas escritas, interrogatorios, actividades grupales e individuales.	Conocimiento:	• Pruebas orales y escritas.
	Producto:	• Exposiciones Grupales. • Trabajos prácticos
	Actitud:	• Participación.

Competencia:		ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO CONSIGNATARIO, ADMINISTRATIVO INQUILINARIO Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.			
UNIDAD III				OBJETIVO TERMINAL	
PROCEDIMIENTO CONSIGNATARIO, REINTEGRO, PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO INQUILINARIOS Y LOS RECURSOS CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.				COMPRENDER LA IMPORTANCIA DEL PROCEDIMIENTO CONSIGNATARIO, EL REINTEGRO, EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO INQUILINARIOS Y LOS RECURSOS.	
Duración	5 Semanas	Ponderación	35%		
Objetivos Específicos de aprendizaje		Contenidos		Estrategias Instruccionales	
Conceptuales:					
1. Pronunciar los Pagos por Consignación. 2. Combinar el Procedimiento Consignatario.		Tema: 10: Pagos por Consignación. - Definición. - Consignación Arrendaticia. - Procedimiento Consignatario.		Presenciales - Exposición del facilitador. - Lectura Programada. - Taller Grupal. - Casos Prácticos. Virtual - Interacción en los EVA. - Lluvia de ideas. Foro Virtual. - Mapa conceptual. A través de las TIC's. - Exposición del docente a través de Video publicado en el EVA. - Cuadro sinóptico. A través de las TIC's. - Investigación WEB. - Lectura comentada. Según recursos publicados en el EVA. - Mapa mental. A través de las TIC's.	
Procedimentales:					
3. Justificar el Reintegro en la Relación Arrendaticia. 4. Preparar el procedimiento administrativo inquilinario para lograr el éxito en el proceso.		Tema 11: Reintegro. - Definición. - Reintegro de depósitos. - Reintegro de intereses y sobre alquileres.		Presenciales - Exposición del facilitador. - Mapas Conceptuales. - Debates. - Casos Prácticos.	

		Virtual • Interacción en los EVA. • Lluvia de ideas. Foro Virtual. • Mapa conceptual. A través de las TIC's. • Exposición del docente a través de Video publicado en el EVA. • Cuadro sinóptico. A través de las TIC's. • Investigación WEB. • Lectura comentada. Según recursos publicados en el EVA. • Mapa mental. A través de las TIC's.
Actitudinales:		
5. Establecer la interposición de los recursos de nulidad.	Tema 12: Los Recursos. • Definición. • Interposición de Recurso De Nulidad. • Competencia.	Presenciales • Exposiciones Grupales • Conferencias. • Taller Grupal. • Casos Prácticos.
		Virtual • Interacción en los EVA. • Lluvia de ideas. Foro Virtual. • Mapa conceptual. A través de las TIC's. • Exposición del docente a través de Video publicado en el EVA. • Cuadro sinóptico. A través de las TIC's. • Investigación WEB. • Lectura comentada. Según recursos publicados en el EVA. • Mapa mental. A través de las TIC's.
Estrategias de Evaluación:	Evidencias de Desempeño.	
• Establecer evaluaciones escritas y orales de los conocimientos obtenidos • Actividades practicas para realimentación del aprendizaje.	Conocimiento:	• Interrogatorios.
	Producto:	• Exposiciones Grupales. • Trabajos Prácticos.
	Actitud:	• Participación y toma de decisiones en las situaciones planteadas.

BIBLIOGRAFÍA

Aguilar J. **Contratos y Garantías: Derecho Civil**. Tomo III. Editorial Exlibris. Caracas. 1992.

Bendayan I. **Estudios de Derecho Inquilinario**. Editorial la Torre. Caracas. 1996.

Brender C. **Análisis de la Doctrina y Jurisprudencia Inquilinaria**. Ediciones Librosa. Caracas. 1993.

Catalá J. **Estudios del Derecho Inquilinario**. Ediciones Centauro. Caracas. 1986.

Código Civil Venezolano.

Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. 1999.

Contreras G. **Casos Prácticos Inquilinarios**. Editorial Paredes. Caracas. 1993.

Harling Hermes. **El Arrendamiento, Doctrina y Jurisprudencia**. Editorial Librosa, Caracas. 1996.

La Rocha Ricardo Enrique y Otros. **Nuevo Régimen Jurídico sobre Arrendamientos Inmobiliarios**. Caracas. 2000.

Ley de Alquileres. Ediciones Juan Garay.

Ley de Arrendamientos Inmobiliarios. Edición actualizada. Enero 2008.