

Curso online

SITUACIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN 2025. NOVEDADES LEGISLATIVAS Y DE GESTIÓN

21 de abril - 15 de junio 2025, 42 horas

- I. Presentación y Objetivos**
- II. Módulos**
- III. Sistema de trabajo**
- IV. Profesorado**
- V. Calendario**
- VI. Inscripción y tarifa**
- VII. Diploma y acreditación**





gestores
públicos

I. PRESENTACIÓN Y OBJETIVOS

El objetivo general del curso **es obtener una visión completa y actualizada de la situación del Derecho a la vivienda y su aplicación práctica en 2025**, analizando los distintos aspectos de interés, especialmente los jurídicos, para los Gestores Públicos. Buscando que los miembros de los entes instrumentales que forman parte de los mismo se puedan hacer una idea lo más aproximada posible a la realidad de este derecho, su contenido, límites y las novedades regulatorias que configuran su contenido.

Para obtener dicho objetivo el contenido del presente curso se plantea mediante el estudio de **distintos aspectos**:

En primer lugar, al objeto de tener una visión global, se analizará el origen y, con una visión actual el contenido y naturaleza jurídica de Derecho a la vivienda, su configuración legal en el derecho español, tanto en cuanto a la regulación contenida en la Ley estatal, Ley 12/23 de 24 de mayo, por el **derecho a la vivienda**, como en la normativa de aplicación por las distintas CC.AA.





gestores
públicos

I. PRESENTACIÓN Y OBJETIVOS

En segundo lugar, se continuará en el análisis de distintos **aspectos jurídicos de interés para el gestor público en 2025**. Se abordarán las principales novedades legislativas y jurisprudenciales para la adquisición de nuevas competencias y la actualización de conocimientos.

Así se analizará la vis penal del derecho del suelo, con una introducción sobre las diferencias entre el urbanístico y el delito medioambiental y el examen detallado de estos últimos, adaptado a la reciente jurisprudencia.

En tercer lugar, para completar los distintos estudios y conferencias, **trataremos** las formas de colaboración público-privadas en la promoción de vivienda protegida, concretamente en esta primera parte trataremos el **derecho de superficie**, donde abordaremos de una manera práctica como el pliego regulador, los criterios de adjudicación y puntuación, la formalización, la reversión, la extinción y la hipoteca ,todos ellos aspectos fundamentales para nuestra gestión.





gestores
públicos

I. PRESENTACIÓN Y OBJETIVOS

En cuarto lugar, como continuación del módulo anterior sobre las formas de colaboración público-privadas en la promoción de vivienda protegida, trataremos **la permuta** también de especial relevancia, concretamente abordaremos la transmisión onerosa mediante permuta por edificación futura sobre parcelas de suelo patrimonial en régimen de vivienda de protección pública, analizando la normativa de tramitación y aplicación y, tratando de una manera eminentemente práctica los aspectos fundamentales como el plazo, la garantía, los criterios de adjudicación, la formalización, la transmisión y el uso y destino de las parcelas.

En quinto lugar, analizaremos el reciente Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la **Ventanilla Única Digital de Arrendamientos** para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, deteniéndonos en las nuevas obligaciones de los arrendadores.

Por último, se analizará un tema de interés como son las diferentes **medidas de orden procesal** incluidas en el Plan de Justicia 2023, Componente 11.R2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, terminando con la última normativa, Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes donde analizaremos las últimas **medidas adoptadas en materia de vivienda** y el **derecho de arrendadores y propietarios a la compensación**.



gestores
públicos

II.- MÓDULOS

El curso supone una dedicación estimada de **42 horas** entre clases y desarrollo de pruebas, distribuidas a lo largo de seis semanas lectivas y un periodo para la finalización de tareas pendientes y calificaciones. Los **módulos** del curso son los siguientes:

➤ **M1 / módulo 1: El Derecho a la vivienda en España (7 horas)**

1.1.- El art. 47 CE. Su alcance. Su relación con los instrumentos internacionales. Su relación con el art. 33 CE.

1.2.- La política de vivienda en España 1995-2023

1.2.1. Del boom inmobiliario a la crisis financiera mundial de 2007

1.2.2. Causas de la crisis financiera mundial de 2007. Consecuencias sobre la vivienda.

1.2.3. De 2007 a 2011: la negación de la crisis y las ejecuciones. La “robinprudencia”.

1.2.4. De 2011 a 2014: las medidas paliativas y coyunturales a nivel nacional.

1.2.5. De 2015 a 2017: la reacción de las Comunidades Autónomas.

1.2.6. De 2019 a 2022: las políticas intrusivas a nivel estatal.

1.3.- La Ley 12/2023, de vivienda: de propietarios a okupas.

1.4.- Una política de vivienda alternativa es posible: una propiedad privada distribuida.





gestores
públicos

II.- MÓDULOS

➤ M2/ módulo 2: Vis Penal del Derecho del Suelo (7 horas)

2.1.- Introducción a los delitos urbanísticos y medioambientales.

2.2.- Delitos contra el medio ambiente

2.2.1.- Requisitos del tipo

2.2.2.- Infracción de una norma extrapenal

2.2.3.- Bien jurídico protegido

2.2.4.- La exigencia de gravedad en el hecho



gestores
públicos

II. MÓDULOS

- **M3 / módulo 3: Formas de colaboración público-privadas en la promoción de vivienda protegida (I). El Derecho de Superficie. (7 horas)**

3.1.- Introducción: situación de la vivienda

- 3.1.1.- Datos
- 3.1.2.- El fenómeno hipotecario
- 3.1.3.- Informe Eurofond
- 3.1.4.- Buscar soluciones

3.2.- El Derecho de Superficie

- 3.2.1.- Régimen jurídico
- 3.2.2.- Notas básicas del pliego regulador
- 3.2.3.- Criterios de adjudicación y puntuación
- 3.2.4.- Formalización/no formalización
- 3.2.5.- Reversión
- 3.2.6.- Extinción
- 3.2.7.- Hipoteca



gestores
públicos

II. MÓDULOS

➤ M4 / módulo 4: Formas de colaboración público-privadas en la promoción de vivienda protegida (ii). La permuta (7 horas)

4.1.- Concepto de permuta

- 4.1.1.- Aspectos esenciales
- 4.1.2.- En la normativa civil
- 4.1.3.- Supuestos más habituales

4.2.- La transmisión onerosa mediante permuta por edificación futura sobre parcelas de suelo patrimonial en régimen de vivienda de protección pública*

- 4.2.1.- Normativa de tramitación y aplicación
- 4.2.2.- Plazo
- 4.2.3.- Garantía
- 4.2.4.- Criterios de adjudicación
- 4.2.5.- Formalización
- 4.2.6.- Transmisión
- 4.2.7.- Uso y destino de las parcelas





gestores
públicos

II. MÓDULOS

➤ M5 / módulo 5: La ventanilla única Real Decreto de 1312/2024 (7 horas)

5.1.- Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración

5.1.1.- Introducción

5.1.2.- Ámbito de aplicación

5.1.3.- Beneficios del RD 1312

5.2.- El registro de los arrendamientos

5.2.1.- Registro único de arrendamiento

5.2.2.- La ventanilla única digital de arrendamiento

5.3.- Contenido

5.3.1.- Obligaciones de los arrendadores

5.3.2.- Obligaciones de la plataformas en línea





gestores
públicos

➤ **M6 / módulo 6: Aspectos jurídicos del interés del gestor público para afrontar 2025 (7 horas)**

6.1.- Medidas de orden procesal .Plan Justicia 2030.Componente 11.R2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

6.1.1.- Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio

- Medidas de carácter procesal

6.1.2.- Real Decreto-Ley de 6/2023, de 19 de diciembre

- Principios básicos eficiencia digital y vistas telemáticas
- Reforma procesal penal, civil, contencioso-administrativo y social.

6.1.3.- La Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero

- Juzgados de paz
- Modificación Ley de Bases
- Reforma contencioso-administrativa

6.2.- Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad.

6.2.1.- Medidas en materia de vivienda

6.2.2.- Derecho de arrendadores y propietarios a la compensación



gestores
públicos

III. SISTEMA DE TRABAJO

El entorno de trabajo será el **Aula Virtual de AVS** en el que se encontrarán los materiales docentes (teóricos y prácticos) e información de apoyo necesaria. A través de dicho entorno virtual el alumno tendrá acceso a tutorías y consultas *online* así como al intercambio de información. **El objetivo es el de ofrecer un entorno de colaboración y una red de trabajo que ayude a los alumnos con programas adaptados y diseñados en exclusiva para los Gestores Públicos.**

En cada una de las **6 primeras semanas** se actuará con la siguiente **metodología**:

1. Documentación del módulo: Al comienzo de cada semana, se pondrán a disposición de los alumnos los **materiales docentes** a través del Aula Virtual. En concreto se le entregará el tema de estudio del módulo con la documentación complementaria al mismo.

Igualmente se pondrá a disposición del alumno en el Aula Virtual, una **ponencia explicativa en formato vídeo** del profesor, con los aspectos más destacados, de unos 30 minutos.

2. Foro de debate y consultas: Se abrirá un **foro de debate** que se iniciará con una cuestión planteada por el profesor y para el planteamiento de las cuestiones o dudas de los alumnos. En el Webinar semanal se podrán ampliar las dudas.





gestores
públicos

III. SISTEMA DE TRABAJO

3. **Tutorías:** Cualquier duda o consulta (referente a formación) que el alumno desee plantear al profesor, puede hacerlo de manera pública en el Foro, compartirla durante el Webinar semanal o enviando un mensaje privado al profesor a través del Aula.

4. **Tarea semanal:** Los **miércoles** se subirán las **pruebas de conocimiento tipo pregunta a desarrollar o test**, por cada área/módulo del curso. La entrega para su corrección se fijará para el **lunes**, pero en caso de no poder realizarla puede hacerse uso del periodo de finalización de entregas al final del curso.

5. **Webinar semanal:** Se fijará en la fecha en el aula, como finalización del módulo se realizará una **sesión interactiva “on line”(videoconferencia)** de puesta en común entre el profesor y los alumnos en el que se debatirán aquellos aspectos más destacados de la materia impartida, así como las dudas o cuestiones que se susciten o ampliación de contenidos que vayan surgiendo. Esta **sesión facultativa** permitirá conectarse a los alumnos que lo consideren necesario y su **duración estimada es de una hora**.

Contacto Formación AVS/soporte técnico: en el Aula enviando mensaje privado a «Gestor AVS», por email a: formacion@gestorespublicos.org, o tel. 652330061.





gestores
públicos

IV. PROFESORADO

CUADRO DE DOCENTES

El profesorado está formado por profesionales cualificados con experiencia en temas económico financieros y jurídicos de la administración pública, y entes dependientes.

D. Sergio Nasarre Aznar (Módulo 1º)

- Catedrático de Derecho civil, Fundador de la Cátedra UNESCO de vivienda, Universidad Rovira i Virgili.

D^a. Monserrat Cortés López. (Módulo 2º)

- Magistrada.

D. Jorge García de Herrera (Módulo 3º y 4º)

- Jefe de la Asesoría Jurídica del Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Málaga. Profesor de la Cátedra de Derecho Público de Málaga.

D. Fernando Acedo-Rico Henning (Módulo 5º)

- Registrador de la Propiedad. Doctor en Derecho

D^a Ana Silvestre Navarro y D. Enrique Bueso Guirao (Módulo 6º)

- Asesor Jurídico de AVS. Abogado, Doctor en Derecho por la Universidad Politécnica de Valencia
- Técnica Jurídica de AVS. Abogada, Máster en Urbanismo por la Universidad Politécnica de Valencia





gestores
públicos



V.- CALENDARIO

El calendario es el siguiente:

- **Semana 1ª (21 – 27 abril)** M1 / módulo 1
- **Semana 2ª (28 abril – 4 mayo)** M2 / módulo 2
- **Semana 3ª (5 – 11 mayo)** M3 / módulo 3
- **Semana 4ª (12 – 18 mayo)** M4 / módulo 4
- **Semana 5ª (19 – 25 mayo)** M5 / módulo 5
- **Semana 6ª (26 mayo – 1 junio)** M6 / módulo 6
- **Periodo finalización tareas** (2 junio – 15 junio)

VI. INSCRIPCIÓN Y TARIFA

La fecha prevista de inicio es el **21 de abril** y su finalización el **31 de mayo de 2025**. El curso consta de **42 horas** de formación (en caso de FUNDAE, 34h de formación bonificables)

Este curso puede ser tramitado por FUNDAE (documentación a entregar antes del **18 de abril**, solicitarlo en la inscripción y nos pondremos en contacto.

Tarifas: **Miembros AVS: 250 €+ IVA // no miembros 275 €+ IVA**

Inscripciones hasta el **18 de abril**: <https://forms.gle/RHDQZnF61NNpeQa87>



gestores
públicos

VII. DIPLOMA Y ACREDITACIÓN

Los alumnos que superen las pruebas de conocimiento semanales en cómputo general, obtendrán un **diploma** que acredita la realización **con aprovechamiento** del curso.

Con el apoyo de:

