



CASO PRÁCTICO Nº 1

El día 2 de enero de 2008 Pedro suscribió con María un contrato privado de arrendamiento sobre el piso 1º izquierda de la calle Rosas nº 18 de Ciudad Real propiedad de María. Convinieron que el arrendatario, Pedro, abonase una renta de 600 euros al mes y que el arrendamiento fuese de temporada, pese a que sabían que la intención del arrendatario era la de ocupar el piso de forma permanente como vivienda.

El día 12 de junio de 2008 Pedro conoció a Ana, iniciando una relación de pareja. El día 30 de septiembre de 2008 ambos se inscribieron en el registro municipal de parejas de hecho del Ayuntamiento de Ciudad Real y acordaron fijar su residencia en el piso arrendado, sin comunicarlo a la arrendadora. La pareja tuvo una hija que nació el 6 de mayo de 2009.

Posteriormente entre Pedro y Ana surgieron desavenencias, por lo que ambos, el 10 de noviembre de 2009, acordaron verbalmente que Pedro abandonase el piso y que en él permaneciese sólo Ana junto con la hija común. Aparte acordaron que la renta del piso se abonase entre los dos por mitad hasta la que la hija fuese mayor de edad y que, fuera de este compromiso, Pedro no debería asumir en el futuro ninguna otra obligación con relación a su hija.

El mes de enero de 2011 Pedro abandonó el piso y se trasladó a vivir a la ciudad de Cuenca, lo que tampoco comunicó a la arrendadora. A partir del mes de marzo de 2011 Pedro dejó de ingresar la parte del alquiler del piso que le correspondía, por lo que Ana, que carecía de suficientes ingresos, dejó de pagar la renta a la arrendadora desde ese mismo mes de marzo.



María /Ana se dirigen a usted solicitando sus servicios como abogado en el supuesto que antecede. Para asesorarles jurídicamente en cada caso y poner en marcha una correcta estrategia de defensa desde el punto de vista jurídico y procesal, elabore un dictamen en el que responda a las cuestiones que se plantean en este supuesto:

(Preguntas que deben responderse al resolver el caso práctico)

1ª) Usted es abogado/a de María. Ella le consulta el régimen jurídico al que está sujeto el arrendamiento y la validez del pacto que califica el arrendamiento como de temporada ¿Qué le respondería?

2ª) Ana acude a Usted como abogado/a para que le asesore sobre la validez y eficacia de los acuerdos verbales que alcanzó con Pedro con motivo de la ruptura de la relación entre ambos ¿Qué le diría al respecto?

3ª) Seguidamente Ana, su cliente, le comenta que está arrepentida de los acuerdos que alcanzó con Pedro por los que se desentendió de su hija a cambio de abandonar el piso y pagar una parte de la renta. Su intención es demandarlo judicialmente para que se responsabilice de la hija común. Le pregunta si tiene derecho a ello, dado que no estuvo casada, y qué procedimiento o procedimientos judiciales puede promover contra Pedro, en su caso ¿Qué le contestaría Usted?

4ª) Ahora Usted es el abogado/a de María. El arrendatario le adeuda 3.600 euros y ella le encomienda el inicio de acciones contra el arrendatario para reclamarle la renta pendiente de pago ¿Qué acciones podría instar en interés de la arrendadora y contra quien?



5ª) Indique el procedimiento o procedimientos judiciales que puede promover la arrendadora y qué órganos judiciales tienen competencia objetiva y territorial para conocerlos.