

CONSEJO VALENCIANO DE COLEGIOS DE LA ABOGACÍA

7 DE NOVIEMBRE DE 2024

# CURSO DE ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO DE LAS PERSONAS MAYORES: “VIVIENDA”

**Cristina Argelich Comelles**

Profesora Ayudante Doctor de Derecho civil

[cristina.argelich@uam.es](mailto:cristina.argelich@uam.es)

**UAM**

Universidad Autónoma  
de Madrid

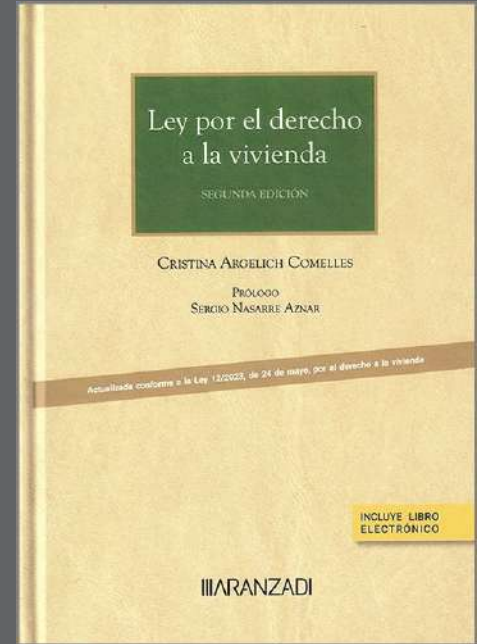


**FACULTAD  
DE DERECHO**  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MADRID

# SUMARIO

## Afectaciones por la DANA en la C. Valenciana: medidas jurídicas, notariales y registrales en materia de vivienda

- 1** Domicilio familiar
- 2** Propietario y arrendador y viceversa
- 3** Problemática actual de las residencias para personas mayores
- 4** Nuevas fórmulas habitacionales: *cohousing*, *coliving* y otras



# AFECTACIONES POR LA DANA EN LA C. VALENCIANA: MEDIDAS JURÍDICAS, NOTARIALES Y REGISTRALES EN MATERIA DE VIVIENDA

- Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes para paliar los daños causados por la DANA entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024. (BOE de 6 de noviembre: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2024-22928>). Resumen de las medidas en: <https://www.lamoncloa.gob.es/info-dana/Paginas/2024/051124-ayudas-plan-reconstruccion-relanzamiento.aspx>
- Declaración de zona gravemente afectada y medidas del RDL.
- **Beneficiarios:** todos los anteriores (personas damnificadas con y sin contrato de seguro).
- **Objeto:** valoración pública de los daños materiales “ciertos, evaluables económicamente y referidos a bienes que cuenten con la cobertura de un seguro, público o privado” y los **daños personales**.
- ❖ **Daños materiales:** Las ayudas por daños materiales serán compatibles con las que pudieran concederse por otras Administraciones Públicas o con las indemnizaciones que correspondieran en virtud de pólizas de seguro, sin que el importe global de todas ellas pueda superar el valor del daño producido. \*Daños materiales de las entidades locales: posibilidad de subvencionar hasta el 50% del coste para las obras que tengan que llevar a cabo las entidades locales.
- ❑ **Cuantía de las ayudas:** se eliminan los requisitos de renta para su concesión. Ayudas por daños en enseres y en vivienda habitual: Por destrucción total de la vivienda: hasta 60.480 euros.
  - Por daños que afecten a la estructura de la vivienda: hasta 41.280 euros.
  - Por daños que no afecten a la estructura de la vivienda: hasta 20.640 euros.
  - Por daños en elementos comunes de una Comunidad de vecinos: hasta 36.896 euros.
  - En el caso de los enseres de primera necesidad, incluye muebles, electrodomésticos y todo lo que hace habitable la vivienda: hasta 10.320 euros.
- ❖ **Daños personales:** se concederán ayudas económicas por **fallecimiento y por incapacidad absoluta y permanente:** hasta 72.000 euros.

# **AFECTACIONES POR LA DANA EN LA C. VALENCIANA: MEDIDAS JURÍDICAS, NOTARIALES Y REGISTRALES EN MATERIA DE VIVIENDA**

- **Medidas registrales. Colegio de Registradores:** se podrá solicitar una **nota de localización** sin coste (coste habitual 9 euros). También se puede solicitar una certificación registral, a los efectos que sean oportunos y con su coste (variable).
- ❖ En el **Geoportal Registradores**, se puede geolocalizar la finca afectada y solicitar la nota simple informativa. En los próximos días, estará operativo el **Portal Registral de Emergencias**, que permitirá localizar la finca dentro del perímetro de las inundaciones. Ambos son accesibles en: <https://geoportal.registradores.org/geoportal>
- ❖ Dirección de correo electrónico (necesario indicar número de teléfono): [vicedecanato@corpme.es](mailto:vicedecanato@corpme.es)
- **Medidas notariales. Colegio Notarial de Valencia:** canal de comunicación especial [afectadosdana@valencia.notariado.org](mailto:afectadosdana@valencia.notariado.org) para este **servicio notarial gratuito (extendido a toda la C. Valenciana)** que permanecerá activo mientras sea necesario.
- ❖ **Solicitud gratuita y formulario para acta notarial** por daños: <https://portalnotarial.es/actas-siniestros/>
- ❖ Servicios gratuitos a los afectados:
  1. **Servicio notarial de búsqueda, expedición y entrega gratuita de copias de las escrituras públicas** de sus propiedades que se hayan perdido como consecuencia de dichas inundaciones.
  2. **Gestión gratuita y de forma telemática de las actas notariales** que necesiten presentar para gestionar los daños con respecto a las **viviendas de personas físicas**, ante las **aseguradoras o el Consorcio de Compensación de Seguros**.
- **Consejo Valenciano de Colegios de Abogacía:** asistencia jurídica gratuita a los afectados.

# **AFECTACIONES POR LA DANA EN LA C. VALENCIANA: MEDIDAS JURÍDICAS, NOTARIALES Y REGISTRALES EN MATERIA DE VIVIENDA**

## ▪ Otras medidas del Real Decreto-ley 6/2024:

1. Exención del IBI en 2024.
2. Moratoria en el IRPF para el segundo plazo hasta 2025.
3. Ayudas por la DANA exentas de IRPF e inembargables.
4. Línea de avales también a unidades familiares, además de trabajadores autónomos y empresas.
5. Moratoria durante 3 meses (desde la concesión) del pago de créditos con y sin garantía hipotecaria a los afectados por la DANA.
6. Ingreso Mínimo Vital y pensiones no contributivas: se incrementan en un 15% durante 3 meses.
7. Las medidas de agilización judicial y del ámbito notarial y registral indicadas anteriormente y suspensión de los **plazos administrativos y judiciales** hasta el día 10 de noviembre (posible prórroga).
8. Protección a consumidores. Medidas:
  - ❖ Suspensión del 29 de octubre de 2024 hasta el 31 de enero de 2025 de los **plazos para el ejercicio del derecho de desistimiento de las personas consumidoras**.
  - ❖ Contratos de consumo suscritos con anterioridad al 29 de octubre de 2024: las partes quedan exoneradas de **responsabilidad** en caso de **imposibilidad sobrevenida de cumplimiento**. **Obligación de restitución de lo abonado por los consumidores**.

# AFECTACIONES POR LA DANA EN LA C. VALENCIANA: MEDIDAS JURÍDICAS, NOTARIALES Y REGISTRALES

FUNDACIÓN  
PROFESOR LIRIÀ

GUÍA RÁPIDA DE RECLAMACIÓN  
AL SEGURO POR DAÑOS CAUSADOS POR LA DANA

- Guía práctica para reclamación de daños causados por la DANA: [https://www.legaltoday.com/wp-content/uploads/2024/10/Guia-practica-para-la-reclamacion-de-danos-causados-por-la-DANA\\_ALL.pdf](https://www.legaltoday.com/wp-content/uploads/2024/10/Guia-practica-para-la-reclamacion-de-danos-causados-por-la-DANA_ALL.pdf)

## Afectados:

- Personas con contrato de seguro en vigor que cubra los daños propios en los bienes y personas concertado con anterioridad a la catástrofe:** por tratarse de un riesgo extraordinario, queda cubierto por el **Consortio de Compensación de Seguros**. Puede presentarse la solicitud al Consorcio tanto el tomador, el asegurado (afectado) como la compañía aseguradora. Aunque el plazo ordinario son 7 días, permiten hacerlo con posterioridad. **Indemnizaciones a los damnificados.**
- Personas sin contrato de seguro.** Quedan cubiertas por la declaración de zona gravemente afectada (anterior zona catastrófica). **Ayudas públicas a los damnificados.**

## ¿QUÉ DAÑOS PUEDE CUBRIR TU SEGURO?



**Recuerda:** el alcance y la cobertura dependerá de lo que hayas acordado en tu póliza. Si no tienes copia, contacta con tu aseguradora o con el mediador de tu seguro.

**¿A QUIÉN CUBRE?**

Los daños causados por un evento extraordinario como la DANA los cubre el Consorcio de Compensación de Seguros (en lugar de tu aseguradora)

Asegurados o beneficiarios de un **seguro vigente** (concertado antes de la catástrofe) y al día en el pago de las primas.

## ¿Y SI NO TENGO SEGURO O LA COBERTURA ES INSUFICIENTE?

€ Habrá que recurrir a otras vías o ayudas. De momento la GVA ha anunciado una ayuda de 6.000€ por cada vivienda gravemente dañada.

## ¿CÓMO PUEDO RECLAMAR?

900 222 665 (llamada gratuita).  
Horario de atención al público:  
9:00 a 18:00, de lunes a viernes

o

[www.consortiosseguros.es](http://www.consortiosseguros.es)

## ¿QUIÉN PUEDE PRESENTAR LA RECLAMACIÓN?

El titular de la póliza, sea asegurado o tomador (o alguien en su nombre) o la aseguradora o el mediador del seguro.

## ¿QUÉ PLAZO TENGO PARA RECLAMAR?

No aplica el plazo de 7 días previsto pero se recomienda hacerlo **en cuanto sea posible**.

## PRESENTADA LA RECLAMACIÓN, ¿AHORA QUÉ?

El Consorcio te contactará y concertará una **visita para examinar los daños**.  
El Consorcio **valorará los daños** y **contratará los servicios periciales**.

**TE RECOMENDAMOS**

Haz fotos de todos los daños

Guarda las facturas de todos los gastos de reparación y restitución

Aunque no es obligatorio, puedes pedir un **acta notarial** para acreditar los daños a través de este email: [afectadocatastrofe@valencia.industry.es](mailto:afectadocatastrofe@valencia.industry.es)



# AFECTACIONES POR LA DANA EN LA C. VALENCIANA: MEDIDAS JURÍDICAS, NOTARIALES Y REGISTRALES EN

- **Ayudas C. Valenciana:** Decreto 164/2024, de 4 de noviembre, del Consell, de aprobación de las bases reguladoras y del procedimiento de concesión directa de ayudas urgentes a los municipios afectados por los daños producidos por el temporal de viento y lluvias iniciado en la Comunitat Valenciana el 29 de octubre de 2024.

<https://dogv.gva.es/es/disposicio?sig=2024/11559>

- <https://valenciacity.es/actualidad/guia-para-reclamar-al-seguro-y-a-la-administracion-las-ayudas-por-los-danos-de-la-dana/>

FUNDACIÓN  
PROFESOR URÍA

GUÍA RÁPIDA DE SOLICITUD DE AYUDAS PÚBLICAS DE LA GVA  
POR DAÑOS EN LA VIVIENDA PROVOCADOS POR LA DANA

## ¿EN QUÉ CONSISTE?

Se trata de un pago de **6.000 euros** por vivienda afectada (sea en propiedad o alquiler). El dinero lo recibirás directamente en la cuenta bancaria que indiques. Por el momento, la ayuda disponible está **limitada** a 200 millones de euros. Se recomienda realizar la solicitud lo **antes posible**.



## ¿A QUIÉN VAN DIRIGIDAS?

Personas cuya vivienda haya sido afectada por la DANA. Solo podrá pedirse una ayuda por vivienda, aunque en la misma vivan dos o más personas.



### ¡IMPORTANTE!

La ayuda no cubre:

- Empresas
- Daños sufridos en locales comerciales, garajes o trasteros

## ¿CUÁNDO LA PUEDO SOLICITAR?

La ayuda se puede solicitar hasta el **16 de diciembre de 2024**.



## ¿QUÉ HAGO SI HE PERDIDO EL DOCUMENTO QUE DEMUESTRA QUE ES MI VIVIENDA?

Si es un **alquiler**, solicita copia del contrato al dueño de la vivienda. Si es de tu **propiedad**, el Colegio de Registradores ha creado un servicio gratuito en el que enviará los documentos necesarios para demostrar que la vivienda afectada es de tu propiedad (denominado nota simple).



La nota simple se puede solicitar en el siguiente correo electrónico: [avisos@registrovalencia.es](mailto:avisos@registrovalencia.es) o [registrovalencia@registrovalencia.es](mailto:registrovalencia@registrovalencia.es), facilitando al Registro el nombre del propietario, documento de identidad y el número registral de la vivienda (si se conoce).

## ¿QUÉ HAY DE LAS BONIFICACIONES DE IMPUESTOS?

Por el momento, se ha **suspendido** el cobro del segundo pago del IRPF. Puede cobrarse más adelante.



## ¿EN QUÉ CASOS LA PUEDO PEDIR?

Cuando el contenido de la vivienda ha resultado gravemente dañado por la DANA y se encuentra en uno de los siguientes municipios:



Alaquàs, Albal, Albalat de la Ribera, Alborache, Alcàsser, l'Alcúdia, Aldaya, Alfafar, Alfarrò, Algemesi, Alginet, Almussafes, Alzira, Benetússer, Benicull de Xúquer, Benisafó, Beniparrnell, Bètera, Bugarrà, Buñol, Calles, Camporrobles, Carlet, Catadau, Catarroja, Caudete de las Fuentes, Chera, Cheste, Chiva, Corbera, Cullera, Dos Aguas, Favara, Fortaleny, Fuenterrobles, Gestalgar, Godella, Guadassuar, Lluçí, Utiel, Llocnou de la Corona, Llombai, Loriguilla (núcleo junto a la A3), Macastre, Manises, Massanassa, Mislata, Monroí, Montserrat, Paiporta, Paterna, Pedralba, Picanya, Picassent, Polinyà de Xúquer, Quart de Poblet, Real, Requena, Riba-roja de Túria, Riola, Sedavi, Siete Aguas, Silla, Sinarcas, Sollana, Sot de Chera, Sueca, Tavernes de la Valldigna, Torrent, Turís, Utiel, Valencia (Pedanías del Sur), Vilamarxant, Xirivella o Yátova.

## ¿DÓNDE LA PUEDO SOLICITAR?

Online en la siguiente dirección: [https://www.gva.es/explnicio/procedimientos?id\\_procc=101532](https://www.gva.es/explnicio/procedimientos?id_procc=101532)



Presencial: Oficinas de coordinación de postemergencias. En caso de duda consulte en el Ayuntamiento de su localidad.



## ¿QUÉ NECESITO APORTAR PARA CONSEGUIR LA AYUDA?

- Presentación del formulario para hacer la solicitud.
- Documento que demuestre que vives allí: contrato de alquiler o compra o justificantes del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).
- Referencia Catastral (se puede conseguir aquí: [https://www1.sede.catastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx?buscars="](https://www1.sede.catastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx?buscars=)).
- IBAN de tu cuenta bancaria para cobrar la subvención. Esta cuenta deberá ser titularidad del solicitante de la ayuda.



También es posible solicitarla con un certificado preparado por el Ayuntamiento de la localidad. En ese caso deberás llevar tu DNI y el documento que demuestre que vives en la vivienda afectada y en el Ayuntamiento te guiarán sobre los siguientes pasos.

# 1. DOMICILIO FAMILIAR

Domicilio: lugar en que se establece la **residencia**, con **vocación de permanencia** y voluntad de implantarse en ese preciso lugar. Es inviolable.

## Clases:

- **Residencia habitual**: art. 40 CC. **Personas físicas**. Puede no coincidir con el domicilio administrativo.
- **Domicilios legales**: impuestos o presumidos por la ley.
- El domicilio de los **diplomáticos** residentes en el extranjero será el último que **hubieren tenido en territorio español**.
- **Domicilio electivo**: determinado por la **persona** para los efectos de ciertos actos.
- **Domicilio administrativo: padrón municipal**. Obligación de inscribirse en el plazo de 2 meses tras el cambio de domicilio.



# 1. DOMICILIO FAMILIAR

## El derecho a la intimidad personal y familiar: art. 18 Constitución Española.

- **Zona espiritual íntima y reservada de una persona** que los demás no tienen derecho a conocer, salvo que lo consienta el afectado, porque es **exclusiva y excluyente**.

## Vertientes:


- **Personal**: carácter de **derecho de la personalidad** de su titular.
- **Patrimonial**: **contenido económico** de su intimidad que puede rentabilizar.

# 1. DOMICILIO FAMILIAR

Contenido del derecho a la intimidad según el Tribunal Constitucional: en cuanto **derivación de la dignidad de la persona**, implica la existencia de un **ámbito propio y reservado frente a la acción y el conocimiento de los demás**, necesario para mantener una calidad mínima de la vida humana.

- Contenido negativo: facultad de excluir del conocimiento de los demás **todo aquello que se derive de aquella esfera** de su persona. Se deriva el **derecho de cada persona a reservarse una esfera de la vida propia** como secreta e intangible, vedada a los demás.
- Contenido positivo: otorga a su titular el **control de los datos e información que sobre su persona está dispuesto a permitir** que otros conozcan. Se deriva el **derecho a ostentar la capacidad y los medios para evitar su intromisión** e uso indebido por terceros.

# 1. DOMICILIO FAMILIAR



**Protección a la intimidad familiar:** derecho de cada persona de un entorno familiar a que los aspectos íntimos y privativos de tales relaciones, **no sean divulgadas sin consentimiento** de los afectados. La indebida difusión de ciertos eventos afecta a la intimidad, a un **derecho –propio y no ajeno- a la intimidad constitucionalmente protegible.**

Ante el incremento de medios técnicos de tratamiento de la información se hace precisa la **ampliación del ámbito de aplicación del derecho a la intimidad**, que alcanza a **restringir las intromisiones en la vida privada mediante cualquier instrumento** cuidando la protección del núcleo esencial de tal derecho.

El Tribunal Constitucional ha determinado que **lo que afecta a la intimidad personal de los hijos, afecta a la intimidad familiar de los padres** y ha establecido sus **límites**, en relación con la **libertad de información.**

# 1. DOMICILIO FAMILIAR

## VIVIENDA INADECUADA

- Personas en viviendas **inestables**: mobile homes, chabolismo, estructuras no permanentes.
- Viviendas **inadecuadas** para uso residencial: viviendas colmena... 30 metros cuadrados como mínimo.
- **Sobreocupación** de viviendas.

## PERSONAS SIN HOGAR

- Personas alojadas en albergues municipales.
  - Mujeres en centros de acogida.
  - Inmigrantes en centros de acogida.
  - Menores, personas con discapacidad psíquica o exreos sin hogar.
- \* El legislador estatal considera vulnerables los menores extutelados.

## SINHOGARISMO

**Tabla ETHOS** - *European Typology on Homelessness and Housing Exclusion*

## PERSONAS SINTECHO

- Personas en la **intemperie**.
- Personas en **alojamiento de emergencia** (por climatología...).

## VIVIENDA INSEGURA

- Tenencia **insegura** (precario, subarrendamiento intolerado y ocupación ilegal).
- Personas en riesgo de lanzamiento de vivienda habitual.
- Personas en situación de violencia (denuncias policiales).

# 1. DOMICILIO FAMILIAR

## Gentrificación, degradación urbana y discriminación residencial:

- RD ventanilla única digital arrendamientos: arrendamiento de temporada causal (excluido art. 5).
- Doctrina TS LPH: prohibición por 3/5 arrendamiento turístico.

## Fraude de Ley LAU 1994

Arrendamiento de temporada en fraude de ley:  
32.000 viviendas (datos de El Economista).

Arrendamiento de habitaciones y de viviendas turísticas.

## PROBLEMAS DOMICILIO FAMILIAR

## Falta de oferta de vivienda:

reducción de un 30% del alquiler habitual e incremento del 9,5% rentas (datos de la Federación Nacional de Asociaciones Inmobiliarias).

Zonas de mercado residencial tensionado y sinhogarismo: Tabla ETHOS.

# 1. DOMICILIO FAMILIAR

## LEGISLADOR MULTINIVEL: PERSONAS VULNERABLES

### LEGISLADOR ESTATAL

Art. 14 LPDV. Personas que concurren en las **situaciones de especial vulnerabilidad** como **destinatarios de la acción de los poderes públicos**:

1. Personas que viven en **asentamientos. Infravivienda** por **inhabitabilidad**.
2. Personas que viven en barrios altamente **vulnerables y segregados. Sinhogarismo** por **vivienda insegura**.
3. Las personas **sin hogar**.
4. Las **personas con discapacidad desinstitutionalizadas**.
5. **Menores extutelados**.

\* **Ley 4/2022 de protección de consumidores en situaciones de vulnerabilidad social y económica**. Reformula el concepto de **consumidor vulnerable** del TJUE, y puede aplicarse a la **persona vulnerable habitacional** y al **consumidor**.

### LEGISLADORES AUTONÓMICOS

**1. Vivienda:** objeto de un procedimiento de **ejecución hipotecaria** por entidades financieras, sus filiales inmobiliarias o entidad de gestión de activos.

→ **Propietario** que no la requiera para su necesidad habitacional.

**2. Ocupante de la vivienda: propietario, arrendatario o avalista** que se encuentre en especiales **circunstancias de emergencia social**.

→ En la normativa estatal relativa al COVID-19, se incluye el **desahucio por impago de rentas** y la medida ejecutiva del **lanzamiento del arrendatario** de vivienda habitual.

→ La persona o colectivo vulnerable se determinará con unos requisitos económicos, habitualmente referidos al IPREM (5 veces inferior).

### DERECHO COMPARADO EUROPEO

#### Estándares internacionales:

1. **Sinhogarismo y exclusión residencial**.
2. **Infravivienda o incumplimiento de las condiciones de habitabilidad**.

- Report Concrete actions for social and affordable housing in the EU.

- Tabla ETHOS - European Typology on Homelessness and Housing Exclusion.

\* El legislador estatal olvida en la definición de vivienda del art. 3 LPDV que la **edificación** tiene que ser:

1. **Estable** → **Infravivienda**.
2. **Segura** → **Sinhogarismo**.

# 1. DOMICILIO FAMILIAR

## ART. 14.2 LPDV. DEBER DE IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS CON NECESARIAS ACTUACIONES DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

Segundo apartado del art. 14 LPDV

- Deber de identificación de las zonas que precisen actuaciones de regeneración y renovación urbana, por la Administración competente territorialmente.

Finalidad de este deber según el art. 14 LPDV.

- Erradicación de situaciones de infravivienda mediante acciones integradas que eviten la exclusión social y residencial.

- Crítica: el legislador estatal olvida que la vivienda requiere de inversión pública, para evitar la infravivienda, en dos sentidos:

1. Subvenciones públicas: algunas no se están utilizando, como los fondos *Next Generation* (solo vinculados a eficiencia energética).
2. Reinversión directa en vivienda protegida descalificada: en las viviendas que han perdido su condición de públicas por su descalificación tras el **transcurso de 30 años**.



# 1. DOMICILIO FAMILIAR

## ART. 14.3 LPDV. ACCIONES CONCRETAS PARA HACER FRENTE AL SINHOGARISMO

### 1. Medidas específicas integradas e intersectoriales

- **Declaración de zonas de mercado residencial tensionado.** Rebaja de 10 a 5 viviendas la **consideración autonómica de gran tenedor.** Colaboración y suministro de información.
- Destino de los parques públicos de vivienda.
- **Información mínima al consumidor en las compraventas de vivienda.**
- **Medidas de contención de precios del arrendamiento de vivienda y control de rentas. Limitación de la actualización de la renta. Atribución gastos arrendador. Prórroga del contrato.**
- **Suspensión de los lanzamientos, condicionamiento de la medida y supresión del consentimiento** para comprobar su vulnerabilidad.

### 2. Aplicación efectiva de programas de vivienda

- Compromiso de **accesibilidad universal** del parque de vivienda. Actualmente solo **0,6% es universalmente accesible** y el **55%** de las viviendas son anteriores a **1980.**
- **Incentivos fiscales** en el **IRPF** a los arrendamientos de inmuebles destinados a vivienda.
- Modulación del **recargo en el IBI.** \* Carácter **progresivo (50, 100 y hasta el 150%).**
- 40% de **reserva de suelo de régimen de protección pública.**

### 3. Coordinación interadministrativa

- **Colaboración entre Administraciones** públicas en materia de vivienda.
- **Órganos de Cooperación** en materia de vivienda y suelo.
- **Coordinación Interministerial.**
- **Colaboración público-privada y fondo social de vivienda.**
- **Fondo social de vivienda.**
- Base de datos de **contratos de arrendamiento de vivienda y coordinación** en la información.

# 1. DOMICILIO FAMILIAR

Programa 9: Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad

**Descripción** Fomentar la promoción de viviendas o de su rehabilitación para destinarlas durante un plazo mínimo de 40 años al alquiler o la cesión de uso para personas mayores o con discapacidad, disponiendo de instalaciones y servicios comunes adaptados.

**Beneficiarios** Administraciones públicas, organismos y entidades de derecho público y privado, empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas por las Administraciones Públicas.  
Las fundaciones, empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas de autoconstrucción, ONGs y asociaciones declaradas de utilidad pública.

**Requisitos**

- Personas mayores de 65 años o con discapacidad
- Ingresos inferiores a 5 veces IPREM (unidad de convivencia)
- No disponer de vivienda en propiedad
- Patrimonio inferior a 200.000€
- Precio alquiler/cesión en uso mes: hasta 9,5 euros/m2 vivienda

**Cuantía de la ayuda** Hasta 400€ m2 útil/vivienda con un límite del 40% de la inversión

# 1. DOMICILIO FAMILIAR

## Definición

Hogares funcionales de dimensiones reducidas, en los que conviven en una vivienda normalizada algunas personas autosuficientes en régimen parcialmente autogestionado.

## Personas usuarias

Personas necesitadas de protección, que no precisen asistencia institucional y puedan vivir en régimen parcialmente autogestionado.

## Capacidad

El número de plazas no debe superar las 10 unidades.

## Servicios

Alojamiento y manutención.

## 2. PROPIETARIO Y ARRENDADOR

**1. Concepto de consumidor vulnerable del Tribunal de Justicia de la Unión Europea:** categoriza al “consumidor vulnerable”, respecto del art 5.3 de la Directiva 2005/29 sobre las prácticas comerciales desleales, como **aquel que se encuentre alejado del parámetro del consumidor medio, por sus características personales o coyunturales.**

**2. Ley 4/2022, de 25 de febrero, de protección de los consumidores y usuarios frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica:** Reformula el concepto de **consumidor vulnerable** del TJUE, y puede aplicarse a la **persona vulnerable habitacional** y al **consumidor.**

- Art. 1 de la Ley 4/2022 modifica el art. 3 del TRLGDCU: tendrán la consideración de “**consumidor vulnerable**” aquellas “personas físicas”, necesariamente, y ya sea “individual” o “colectivamente”, lo que permite incluir a familias vulnerables o colectivos vulnerables que no estén constituidos como persona jurídica, en quienes concurren unas **determinadas circunstancias:** que por sus “**características, necesidades o circunstancias personales, económicas, educativas o sociales se encuentran, aunque sea territorial, sectorial o temporalmente, en una especial situación de subordinación, indefensión o desprotección que les impide el ejercicio de sus derechos como personas consumidoras en condiciones de igualdad**”.

**3. Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda:** prevé las **situaciones de especial vulnerabilidad y deber de información precontractual en las operaciones de compraventa** de vivienda. En materia de vivienda, por tanto, podemos indicar que el “**consumidor vulnerable**” se referirá al **deudor hipotecario insolvente**, así como otras personas o colectivos vulnerables, es decir, los **arrendatarios y otras personas con insuficiencia de medios para acceder a la vivienda.**

→ **Protección en la contratación con consumidores:** controles de incorporación y contenido respecto de las CGC, y control de transparencia respecto de las cláusulas no negociadas individualmente.

→ **Protección europea en materia de contratación con consumidores en las plataformas en línea: Digital Services Act.** Complementariamente, también la Digital Markets Act y la P2B Regulation.

## 2. PROPIETARIO Y ARRENDADOR

**Arrendamientos urbanos. Regulación.** Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

**Última modificación:** Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

**Gran tenedor:** persona física o jurídica titular de **10 viviendas o cuya superficie sea de 1.500 m<sup>2</sup>.**

Rebajable esta cantidad a **5 viviendas** por las CCAA por viviendas sitas en zonas de mercado residencial tensionado.

**Ámbito material de aplicación:** arrendamiento de **vivienda** y **arrendamiento para uso distinto del de vivienda**, referido principalmente al **local de negocio**.

Para los contratos de alquiler de **vivienda anteriores al RD 1985**, sigue **vigente la prórroga forzosa LAU 1964**.

**Art. 3 LAU:** obligación de **acreditar y justificar** en el contrato la **causa del arrendamiento** para evitar abusos en la temporalidad (**arrendamiento de temporada**), así como el **registro obligatorio** en la **plataforma que centraliza todas las modalidades de alquiler (habitual, turístico y por habitaciones)**, sancionando quienes no se registren.

**Autorización del arrendamiento de uso turístico (por temporada)** por las **comunidades de propietarios** en régimen de propiedad horizontal, por las **3/5 partes de los propietarios**.

## 2. PROPIETARIO Y ARRENDADOR

Arrendamiento de vivienda: prestaciones contractuales:

**1. Duración del contrato**: Modificación del plazo para favorecer la rotación ocupacional.

**Plazo mínimo**: 5 años de plazo mínimo (art. 9). 7 años si el arrendador es persona jurídica.

**Excepción al plazo mínimo**: El arrendador podrá excepcionar **por causa de necesidad**, tras 1 año de ejecución de contrato y destinando la vivienda al uso **habitacional** en el plazo de **3 meses**.

**Desistimiento del arrendatario**: **libre a partir de los 6 meses** de ejecución del contrato, con notificación al arrendador con una antelación de **30 días**. Art. 11.

**Prórroga de contrato**: **3 años** (art. 10) por anualidades.

**Prórroga extraordinaria del contrato**: **3 años más por vivienda en zona de mercado residencial tensionado**, (art. 10 LAU) y **1 año extraordinario más**, acumulado a estos 3, si concurre **situación de vulnerabilidad del arrendatario** y el arrendador es **gran tenedor**.

**No renovación de las anualidades de la prórroga**: **preavisos obligatorios**: del arrendador de **4 meses** al arrendatario, y del arrendatario de **2 meses** al arrendador, **antes del fin de cada anualidad**.

Arts. 13 y 14 LAU 1994: con independencia de si el contrato se ha inscrito o no en el **Registro de la Propiedad**, el **arrendamiento subsiste** cuando se enajena la vivienda.

## 2. PROPIETARIO Y ARRENDADOR

**2. Cesión del contrato y subarriendo:** Art. 8 LAU 1994. En el arrendamiento de vivienda necesario el consentimiento del arrendador. Cesión total: subrogación del arrendatario. Subarrendamiento parcial previo consentimiento escrito.

**3. Subrogación:** art. 15 y 16 LAU 1994. Por muerte del arrendatario o atribución del uso de la vivienda por sentencia judicial. Comunicación fehaciente al arrendador en el plazo de 2 meses (separación, divorcio o nulidad matrimonial) o 3 meses (subrogación por muerte del arrendatario).

**4. Desistimiento del contrato del arrendatario:** Art. 11 LAU 1994. El arrendatario deberá estar un mínimo de **seis meses** en la vivienda, para poder **desistir, o pagar el equivalente a 6 mensualidades** de renta, con notificación obligatoria al arrendador en un plazo mínimo de **30 días**. Art. 12 LAU 1994, permite que el **cónyuge o conviviente** que no haya consentido el desistimiento **pueda continuar en la vivienda arrendada**.



## 2. PROPIETARIO Y ARRENDADOR

**5. Renta:** arts. 17-20 LAU 1994. La renta será la **libremente fijada por las partes**, y está **prohibida el abono por anticipado de más de una mensualidad de renta** (art. 17.2 LAU 1994).

•Art. 20.1: Gastos de sostenimiento del inmueble se pueden cargar al arrendatario, salvo los **gastos de gestión inmobiliaria que son a cargo del arrendador**.

El pago será **por medios electrónicos** tras la reforma de la Ley por el derecho a la vivienda. **Excepcionalmente, en metálico en la vivienda arrendada.**

La obligación de pago puede **reemplazarse total o parcialmente** por la **reforma o rehabilitación de la vivienda**.

**Actualización:** Art. 18 LAU 1994. **Sujeta al índice aprobado por el INE**. Se prevé una actualización del 2% en 2023, del 3% en 2024, y un nuevo índice por el INE en 2025 (DA 11 LPDV).

**Control de rentas para nuevos contratos (art. 17.7): Sistema de índices de precios de referencia (para 2025).** Vivienda sita en zona de mercado residencial tensionado.

Art. 19 LAU 1994: **Elevación de la renta por mejoras** transcurrido el plazo mínimo del contrato.

**6. Fianza:** art. 36 LAU 1994. **1 mensualidad obligatoria, actualizable en la prórroga. 2 fianzas adicionales** máximas en el arrendamiento de vivienda.

## 2. PROPIETARIO Y ARRENDADOR

**7. Obras de conservación:** Art. 21 LAU 1994. El arrendador está obligado a realizar las **obras de conservación de la vivienda**, y son de **obligado soporte del arrendatario**, con derecho a **reducir la renta proporcionalmente**, si dura más de 20 días.

- Art. 26 LAU 1994: si las obras **hacen inhabitable la vivienda**, podrá **suspender el contrato o desistir**.
- **Importante:** la LAU requiere en el art. 26 unas condiciones de habitabilidad, pero alguna normativa autonómica, por ejemplo, Andalucía, ha suprimido la exigencia de la cédula de habitabilidad.

**8. Obras de mejora:** art. 22 LAU 1994. El arrendatario deberá **soportar** estas obras si no se pueden diferir hasta la conclusión del arrendamiento.

**9. Obras del arrendatario:** art. 23 LAU 1994. Requieren del **consentimiento expreso del arrendador**.

**10. Arrendatarios con discapacidad:** art. 24 LAU 1994. **Previa notificación al arrendador**, pueden realizar las obras de adaptación para sus necesidades.

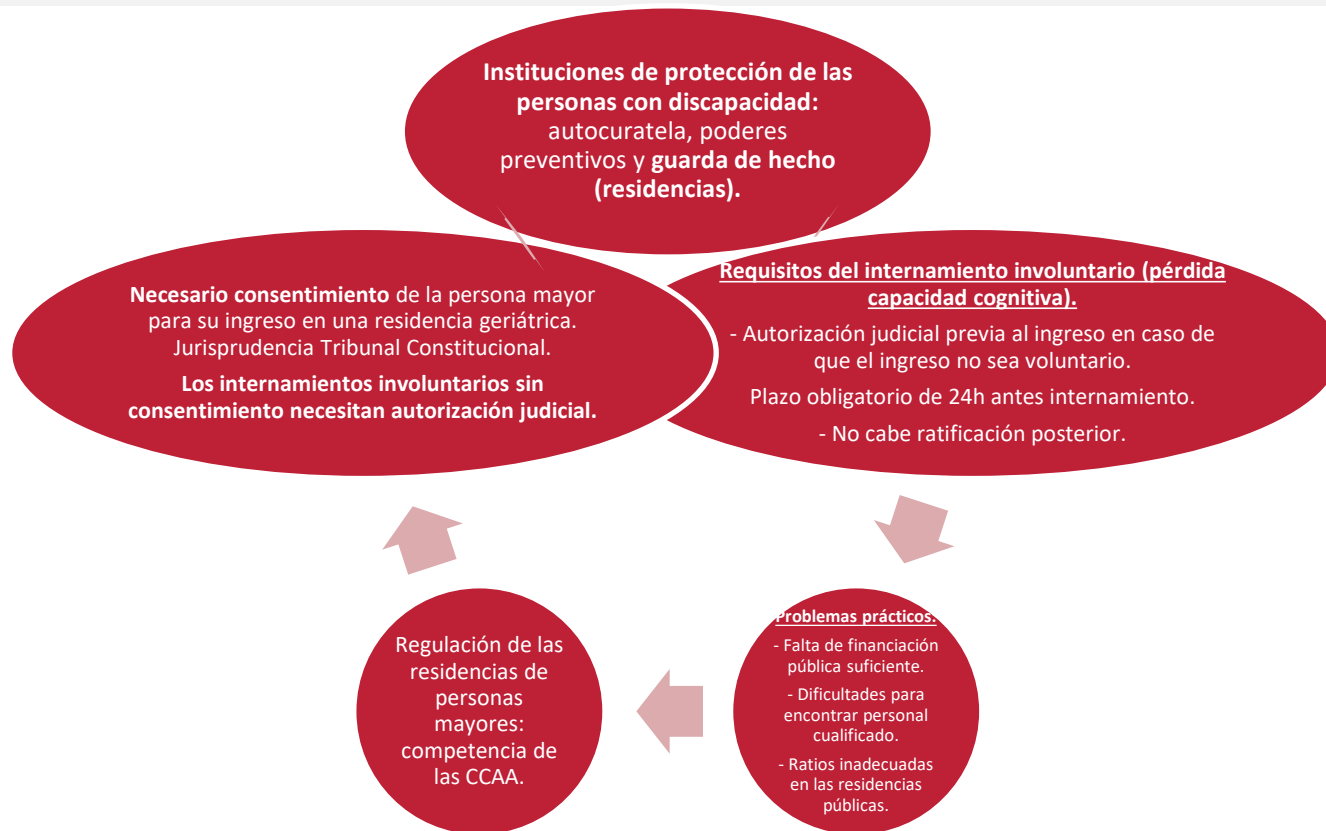
**11. Derecho de adquisición preferente:** art. 25 LAU 1994. **Tanteo:** 30 días naturales. **Retracto:** 30 días naturales más.

**12. Resolución del contrato:** art. 27 LAU 1994. Por el **incumplimiento de las obligaciones**, a favor de quien cumple con ellas.

**13. Extinción del arrendamiento:** art. 28 LAU 1994: por **pérdida de la cosa o declaración firme de ruina**.

# 3. PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LAS RESIDENCIAS PARA PERSONAS MAYORES

## PROBLEMÁTICA JURÍDICA DE LAS RESIDENCIAS DE PERSONAS MAYORES



### 3. PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LAS RESIDENCIAS PARA PERSONAS MAYORES

La Ley 8/2021, de 2 de junio, reforma la regulación relativa a las personas con discapacidad: Reforma efectuada en atención a la ratificación por España de la **Convención de Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con discapacidad de 2006.**

Principios básicos del sistema de apoyos a las personas con discapacidad:

Las personas con discapacidad tienen **capacidad jurídica en igualdad de condiciones**, es decir, tienen **personalidad jurídica**, y el término que sustituye a la capacidad de obrar para estas personas es el de **ejercicio de la capacidad jurídica.**

Persona con discapacidad: se deroga la incapacitación y se articulan **medidas de apoyo a la persona que lo precise**, respetando su **voluntad, deseos y preferencias.**

Revisión de las medidas de apoyo a las personas con discapacidad: las medidas adoptadas **judicialmente** serán **revisadas periódicamente** en un plazo máximo de **3 años**, o en casos excepcionales de hasta **6 años.**

### 3. PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LAS RESIDENCIAS PARA PERSONAS MAYORES

#### Situación jurídica de la persona con discapacidad

Preferencia de las medidas voluntarias: tomadas por la propia persona con discapacidad. **Poderes y mandatos preventivos**, así como la **autocuratela**.

Se refuerza además la figura de la **guarda de hecho** como institución jurídica de apoyo y **deja de ser una situación provisional**. Cuando se requiera que el **guardador realice una actuación representativa**, se prevé la necesidad de que obtenga una **autorización judicial *ad hoc***, previo examen de las circunstancias.

La institución objeto de una regulación más detallada es la curatela: será primordialmente de **naturaleza asistencial**. Solo **excepcionalmente** podrán atribuirse al curador **funciones representativas**.

### 3. PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LAS RESIDENCIAS PARA PERSONAS MAYORES

**Guarda de hecho de personas con discapacidad:** La guarda de hecho de personas con discapacidad o de menores es una medida informal de apoyo que, a partir de la Ley 8/2021, constituye una institución jurídica regulada por el derecho, **cuando no haya medidas voluntarias o judiciales que se estén aplicando eficazmente.**

**Características:** la persona con discapacidad está **adecuadamente asistida o apoyada en la toma de decisiones** y el ejercicio de su capacidad jurídica por un guardador de hecho que, generalmente, es un **familiar**, el cual, **no precisa de una investidura judicial formal** que la persona con discapacidad tampoco desea.

**Ejercicio de la guarda de hecho:** art. 264 CC. El guardador de hecho debe prestar **apoyo a la persona con discapacidad** respetando su voluntad realizando un **acompañamiento amistoso** y prestándole ayuda.

Para **actos representativos**, será necesaria una **autorización judicial expresa** y particular para el supuesto de que se trate. Art. 264 CC.

### 3. PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LAS RESIDENCIAS PARA PERSONAS MAYORES

**Responsabilidad indirecta o responsabilidad por hecho de otro:** presunción de culpa de las personas que teniendo facultad de guarda sobre otras, actúan descuidadamente, permitiendo o dando ocasión a la producción de un **daño a terceros**.

**Exoneración de responsabilidad indirecta:** el art. 1903 CC, permite la exoneración mediante la **prueba** del empleo de la **diligencia** de un **buen padre de familia**.

**Supuestos de responsabilidad por hecho ajeno:** contemplados en el art. 1903 CC.

**Responsabilidad por hecho ajeno del guardador de hecho y del curador de una persona mayor, así como del titular de la residencia.**

- Los **padres** respecto de los daños producidos por los **hijos** que se encuentren bajo su guarda.
- Los **tutores**, respecto de los daños causados por los **menores** que estén bajo su **autoridad y habiten en su compañía**.
- Los **curadores** con facultades de representación plena lo son de los perjuicios causados por la **persona a quien presten apoyo, siempre que convivan con ella**.
- **Dueños o directores de un establecimiento o empresa respecto de sus dependientes en el servicio** de los ramos en que los tuvieran empleados, **o con ocasión de sus funciones**.
- **Titulares de un Centro docente de enseñanza no superior responderán por los daños y perjuicios que causen sus alumnos menores de edad** cuando estén **bajo el control o vigilancia del profesorado del Centro**, desarrollando actividades escolares o extraescolares y complementarias.

**La responsabilidad civil del art. 1903 CC cesará** cuando las personas indicadas hayan empleado la **diligencia de un buen padre de familia**.

**Contenido de la responsabilidad civil:** obligación de **reparar los daños producidos**. **Indemnización económica**.



### 3. PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LAS RESIDENCIAS PARA PERSONAS MAYORES

Causas de extinción de la guarda de hecho de personas con discapacidad: art. 267 CC.

Cuando la **persona a quien se preste apoyo solicite que este se organice de otro modo.**

Cuando **desaparezcan las causas que la motivaron.**

Cuando el **guardador desista de su actuación**, en cuyo caso deberá ponerlo previamente en conocimiento de la entidad pública que en el respectivo territorio tenga encomendada las funciones de promoción de la autonomía y asistencia a las personas con discapacidad.

Cuando, a **solicitud del Ministerio Fiscal o de quien se interese por ejercer el apoyo de la persona bajo guarda, la autoridad judicial lo considere conveniente.**

# 3. PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LAS RESIDENCIAS PARA PERSONAS MAYORES

**El derecho a la vida y a la integridad física:** Viene recogido en el art. 15 CE. El derecho a la vida es el **presupuesto de atribución de la personalidad jurídica** (nacimiento con vida y desprendimiento del claustro materno).

Ley Orgánica 3/2021, de 24 de marzo, de regulación de la eutanasia.

## Modalidades de eutanasia:

**La eutanasia activa:** es la acción por la que un **profesional sanitario pone fin a la vida** de un paciente de manera deliberada y a petición de este.

**El suicidio médicamente asistido:** es el propio **paciente la persona que termina con su vida**, para lo que precisa de la colaboración de un profesional sanitario que, de forma intencionada y con conocimiento, facilita los medios necesarios.

**Requisitos generales de la eutanasia (art. 3):** **nacionalidad española o residencia legal en España** y tener una **enfermedad grave e incurable**, o bien un **padecimiento grave, crónico e imposibilitante**.

### 3. PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LAS RESIDENCIAS PARA PERSONAS MAYORES

#### Requisitos específicos de la eutanasia (arts. 5 y 6):

- Si la persona es plenamente capaz: realización de **dos** solicitudes de manera **voluntaria y por escrito**, y prestar consentimiento informado.
- Si la persona es **incapaz de hecho**: haber suscrito un documento de **voluntades anticipadas o testamento vital** junto con la presentación de la solicitud, acompañada de este testamento vital, por una persona mayor de edad y plenamente capaz.

#### El testamento vital o los documentos de voluntad anticipada o instrucciones previas. Ley 41/2002: requisitos:

- Mayor de edad, capaz y libre.
- **Voluntad anticipada** para caso de discapacidad futura.
- **Tratamientos de salud** o destino de su cuerpo.
- Límites: *Lex artis*, ordenamiento jurídico, supuesto de hecho previsto.

### 3. PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LAS RESIDENCIAS PARA PERSONAS MAYORES

Derecho a la integridad física. Contenido en el art. 15 CE. Plenitud de los atributos físicos de una persona en vida, como derivación del derecho a la vida.

**Límites a la integridad física: Trasplante de órganos vitales** regulado en el Real Decreto 1723/2012.

- Finalidad **terapéutica**.
- **Carácter gratuito** de una cesión de órganos.
- **Confidencialidad y protección de datos del donante.**
- El donante ha de ser **mayor de edad**.
- **Intervención judicial** en caso de un **donante vivo**.
- Respecto de las personas fallecidas, **se podrá realizar salvo que haya dejado constancia expresa de su oposición.**

### 3. PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LAS RESIDENCIAS PARA PERSONAS MAYORES

Trasplante de órganos de donante vivo. Ley 30/1979, de 27 de octubre, sobre extracción y trasplante de órganos. **Requisitos (art. 4):**

- **Centros sanitarios autorizados.**
- Donante **mayor de edad**, con **plenas facultades** y adecuado estado de salud, informado previamente.
- **Consentimiento expreso del donante.**
- Que el destino del órgano extraído sea su trasplante a una persona determinada, con el propósito de **mejorar sustancialmente su esperanza o sus condiciones de vida**, **garantizándose el anonimato del receptor.**
- **Si el donante fuese una persona con discapacidad** que cumpla los requisitos previstos en los apartados anteriores, **la información y el consentimiento deberán efectuarse en formatos adecuados**, siguiendo las reglas marcadas por el principio del diseño para todos, de manera que le resulten accesibles y comprensibles a su tipo de discapacidad.

# 4. NUEVAS FÓRMULAS HABITACIONALES: COHOUSING, COLIVING Y OTRAS

## COOPERATIVAS DE VIVIENDA. REGULACIÓN EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

**Cooperativas de vivienda, modelo Andel (Dinamarca).** En el ámbito de la iniciativa privada, es necesario apuntar como otra posibilidad las denominadas cooperativas de vivienda, siguiendo el modelo Andel de Dinamarca. Según este modelo, que recibe este nombre por el municipio danés, la propiedad de las viviendas pertenece a una cooperativa y sus socios disponen de un derecho de uso indefinido con una renta reducida.

**Modelo español:** este modelo se complementa con el español, relativo a la constitución de una cooperativa para la adjudicación de viviendas en propiedad; de conformidad con los datos de la Confederación de Cooperativas de Vivienda de España de 2021, las 206 cooperativas de vivienda registradas gestionaban 11.283 viviendas, con una inversión total de 1.754 millones de euros.

**Propuesta de regulación en la Comunidad Valenciana:** otra posibilidad, mediante la remisión a la legislación estatal sobre cooperativas para su constitución y organización, sería abordar la regulación de una figura cercana a las cooperativas de vivienda en la Comunidad Valenciana conforme al modelo danés. Ello permitiría que las viviendas construidas bajo este régimen se pudiesen ceder en arrendamiento con una renta reducida, pues otorgan más seguridad en la tenencia que la que garantiza el plazo mínimo del arrendamiento de vivienda.

**Ley 3/2023, de 13 de abril, de viviendas colaborativas de la Comunitat Valenciana.**

**Crítica:**

- Establece un porcentaje del 30% del coste de adquisición como obligatoria, cuando la legislación estatal establece el 25%.
- Permite su constitución como una asociación o como una sociedad cooperativa. Las asociaciones perciben subvenciones y establece la posibilidad de destinar el inmueble a un fin público.

## 4. NUEVAS FÓRMULAS HABITACIONALES: COHOUSING, COLIVING Y OTRAS

### COHOUSING, COLIVING Y SENIOR LIVING

**Coliving (arrendamiento + arrendamiento de servicios)**: responde a ciclos vitales, como la emancipación familiar, tiempos de formación, proyectos laborales, integración social y, por tanto, vinculado a alquileres temporales, de espacios que se han promovido por una empresa o institución, y que generalmente opera una empresa de servicios.

- La comunidad se crea a partir de un inmueble y de las necesidades sociales y del mercado.
- No se trata de viviendas completas, si no alojamientos como habitación con baño, y en ocasiones office.
- El resto de los espacios son comunitarios: cocina, lavanderías, salones, comedores, salas de actividades físicas, de ocio y sociales, gestionados por la operadora, que es quién estipula el reglamento de régimen interno.

# 4. NUEVAS FÓRMULAS HABITACIONALES: COHOUSING, COLIVING Y OTRAS

## COHOUSING, COLIVING Y SENIOR LIVING

**Cohousing (propiedad compartida):** vivienda colaborativa, covivienda o **Cohousing**. La promoción (construcción) parte de las personas que conforman una comunidad que lo reside y autogestiona. Las CCAA que lo han regulado, como la C. Valenciana, han utilizado la sociedad cooperativa.

- **Constitución:**
- **Existen ejemplos de promociones de colaboración público-privada:** la Administración facilita el acceso a suelos o inmuebles de titularidad pública, que pone a disposición de las comunidades, que suelen conformarse jurídicamente como cooperativas en cesión de uso, que favorece la autopromoción y la autogestión de los alojamientos.
- **Asociación y otras personas jurídicas de base personal:** También pueden constituirse como asociaciones, empresas o cualquier forma legal que integre **personas reunidas en torno a un bien común**.

### Características:

- Las viviendas son completas, y se complementan con espacios comunes de encuentro y desarrollo de actividades dirigidas y autogobernadas por los residentes.
- Primera residencia de larga duración: tiene un carácter más permanente, ligado a la creación de una comunidad sostenible de personas, las cuales apuestan por la solidaridad y los valores humanos.



# 4. NUEVAS FÓRMULAS HABITACIONALES: COHOUSING, COLIVING Y OTRAS

## COHOUSING, COLIVING Y SENIOR LIVING

**Senior Living:** promovido por una entidad pública o privada, la cual tiene la propiedad y/o la operativa del residencial, y los habitantes pagan un alquiler por los espacios privados, aunque también pueden ser copropietarios de la empresa.

### Características:

- Amplía el tiempo de permanencia hasta el final de la vida, en caso de no necesitar apoyos por alta dependencia.
- Responde a necesidades vitales de compañía, de desarrollo social, de seguir siendo útiles para la sociedad a la vez que son cuidados por esta.

### Diferencias entre senior living y senior cohousing:

#### Organización:

En el **senior cohousing**, se establece una **gobernanza sociocrática**: participativa, equitativa y eficaz, sobre los temas básicos de la vida que se desarrolla en el residencial, que tiene que ir desde los horarios de alimentación, limpiezas, desarrollo de la vida en común, de las actividades a realizar, de la interacción con los habitantes de los pueblos y barrios donde se instalan, entre otras cuestiones.

### Diferencias entre senior living y senior cohousing:

- **Diferencias en el aspecto personal.** En el cohousing senior: se promueve el envejecimiento activo.
- En el **senior living**, se da respuesta a las necesidades residenciales en la última etapa vital de las personas, donde se alternan cuidados voluntarios con cuidados domiciliarios profesionales.

# PUBLICACIONES DISPONIBLES EN ACCESO ABIERTO EN:

**ACADEMIA**

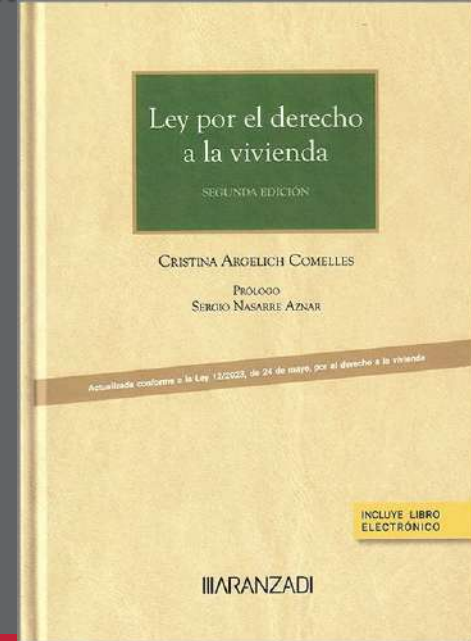
**Cristina Argelich Comelles**

Profesora Ayudante Doctor de Derecho civil

[cristina.argelich@uam.es](mailto:cristina.argelich@uam.es)

**ResearchGate**

Facultad de Derecho  
[www.uam.es/derecho](http://www.uam.es/derecho)  
Ciudad Universitaria de Cantoblanco  
C/ Kelsen, núm. 1  
28049 Madrid



**UAM**

Universidad Autónoma  
de Madrid

**FACULTAD  
DE DERECHO**  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MADRID