

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

.....	1
-------	---

CAPÍTULO I CARACTERÍSTICAS DEL NUEVO RÉGIMEN PREVISTO POR LA LEY N° 19.889

.....	3
1. Conceptualización previa	3
2. Normativa aplicable.....	4
3. Ubicación del Bien	7
4. Destino	8
4.1. Casa Habitación y destino secundario	8
4.2. Definición de pequeña industria doméstica o artesanal	10
5. Solemnidad y constancias especiales	15
6. Inscripción Registral del contrato	18
7. Plazo	19
8. Precio, reajuste y forma de pago	21
8.1. Precio.....	21
8.2. Reajuste	22
8.3. Forma de pago	23
9. Ausencia de garantías.....	25
10. Subarrendamiento y cesión del arriendo.....	26
10.1. Subarriendo	26
10.2. Cesión de arriendo contractual y legal.....	27
11. Administradores	28

	Pág.
12. Obligaciones de las partes	29
13. Cláusulas nulas	32
14. Normas Generales de Procedimiento	35
14.1. Juzgado competente	35
14.2. Legitimación activa	36
14.3. Legitimación pasiva	37
14.4. Requisitos de la demanda	37
a. Requisitos del art. 421	37
b. No requiere acreditar pago de tributos nacionales o municipales	38
15. Notificaciones	40
16. Inspección ocular	41
17. Entrega anticipada	43
18. Oblación y Consignación	44

CAPÍTULO II

DESALOJOS POR VENCIMIENTO DE PLAZO

.....	47
1. Procedencia del desalojo por vencimiento de plazo	47
2. Excepciones	48
3. Lanzamiento	50

CAPÍTULO III

DESALOJOS MAL PAGADOR

.....	53
1. Formas de hacer caer en mora al arrendatario	53
2. Gastos que pueden comprender la intimación de pago	54
3. Tópico aún vigente: ¿es suficiente una única intimación o es necesario por cada incumplimiento del arrendatario?	56
4. Plazo y procedimiento del desalojo	56
5. Lanzamiento	58
6. La purga de la mora con la clausura del proceso	59
7. Proceso ejecutivo y acumulación de pretensiones	60

CAPÍTULO IV
OTRAS CONSIDERACIONES

.....	61
1. Régimen recursivo	61
2. Proceso ordinario.....	64
3. Acciones especiales de desalojo	65
4. Simulación en los contratos de arriendo.....	66

ANEXO LEGISLATIVO
RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO SIN GARANTÍA
LEY N° 19.889

.....	71
-------	----