

# CONTENIDO

INTRODUCCIÓN .....	13
--------------------	----

## *Capítulo I*

NUEVO RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTOS SIN GARANTIAS PREVISTO POR LA LEY N.º 19.889 .....	15
---	----

1. Conceptualización previa .....	15
2. Normativa aplicable .....	16
3. Ubicación del Bien.....	18
4. Destino .....	18
4.1. Casa Habitación y destino secundario .....	19
4.2. Definición de pequeña industria doméstica o artesanal .....	21
5. Solemnidad y constancias especiales .....	25
6. Inscripción Registral del contrato .....	27
7. Plazo.....	28
8. Precio, reajuste y forma de pago .....	30
8.1. Precio .....	30
8.2. Reajuste .....	31
8.3. Forma de pago .....	32
9. Ausencia de garantías.....	34
10. Subarrendamiento y cesión del arriendo .....	34
10.1. Subarriendo .....	34
10.2. Cesión de arriendo contractual y legal.....	35
11. Administradores.....	36
12. Obligaciones de las partes .....	37
13. Cláusulas nulas.....	39
14. Normas Generales de Procedimiento.....	42
14.1. Juzgado competente .....	42
14.2. Legitimación activa .....	43
14.3. Legitimación pasiva .....	44
14.4. Requisitos de la demanda .....	44
15. Notificaciones .....	47
16. Inspección ocular.....	48
17. Entrega anticipada .....	50
18. Oblación y Consignación.....	50
19. Desalojo por vencimiento de plazo .....	51

19.1. Procedimiento .....	51
19.2. Excepciones.....	52
19.3. Lanzamiento.....	53
20. Desalojo por mal pagador .....	55
20.1. Formas de hacer caer en mora al arrendatario .....	55
20.2. Gastos que pueden comprender la intimación de pago .....	56
20.3. Tópico aún vigente: ¿es suficiente una única intimación o es necesario por cada incumplimiento del arrendatario? .....	57
20.4. Plazo y procedimiento del desalojo .....	57
20.5. Lanzamiento.....	59
20.6. La purga de la mora con la clausura del proceso.....	60
20.7. Proceso ejecutivo y acumulación de pretensiones .....	60
21. Otras consideraciones de la Ley N.º 19.889.....	61
21.1. Régimen recursivo.....	61
21.2. Proceso ordinario.....	63
21.3. Acciones especiales de desalojo.....	65
21.4. Simulación en los contratos de arriendo .....	66

### *Capítulo II*

DESALOJOS COLECTIVOS (LEY N.º 19.661) .....	69
1. Desalojos colectivos y prescripción quinquenal (Ley N.º 19.661) .....	69
2. Marco temporal de ocupación y vigencia de la ley.....	70
3. Procedimiento judicial.....	70

### *Capítulo III*

EL SEGURO COMO GARANTÍA (LEY N.º 19.678 ART. 42) .....	73
1. Conceptos previos.....	73
2. Posiciones doctrinales sobre el tema .....	73
3. Nueva perspectiva.....	74

### *Capítulo IV*

MODIFICACIONES EN LA FORMA DEL PAGO DEL PRECIO EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS.....	77
1. Conceptos generales.....	77
2. La Ley de Inclusión Financiera y su decreto reglamentario .....	77
3. Derogación del art. 39 de la LIF por la Ley N.º 19.889.....	78

*Capítulo V*

**CESIÓN LEGAL DEL ARRIENDO  
EN SITUACIONES DE VIOLENCIA DE GÉNERO .....81**

1. La cesión legal del arriendo en nuestro derecho ..... 81
2. La cesión legal a favor de víctimas de mujeres víctimas  
de violencia de género ..... 82

*Capítulo VI*

**NUEVO ANÁLISIS SOBRE LA OBLIGATORIEDAD  
DE ACREDITAR EL PAGO DEL IRPF  
EN PROCESOS ARRENDATICIOS .....85**

*Capítulo VII*

**ARBITRAJE Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA  
EN ARRENDAMIENTOS URBANOS.....87**

1. La cuestión en análisis..... 87
2. Vigencia de la Ley N.º 8.153 y su interacción con la Sección I  
del Capítulo VIII del DL 14.219 ..... 87
3. Las partes no pueden pactar una prórroga de competencia  
a la jurisdicción arbitral..... 89
4. No es aplicable el principio Kompetenz-Kompetenz, el cual no  
puede excluir el control judicial..... 90

*Capítulo VIII*

**PLATAFORMAS ONLINE DE INTERMEDIACIÓN  
DE ALQUILERES Y EL CUMPLIMIENTO DE LA  
NORMATIVA ARRENDATICIA .....93**

1. Introducción..... 93
2. Regulación del arriendo por temporada en nuestro derecho ..... 93
3. Recomposición del planteo ..... 95
4. Un posible camino de solución..... 96