

ÍNDICE

Dedicatoria	5
Abreviaturas	7
Preámbulo	9

Capítulo vigesimoséptimo:

Procesos arrendaticios urbanos y Código General del Proceso	11
--	----

I) Introducción - II) El Código General del Proceso y las locaciones urbanas - III) Proceso de desalojo - IV) Ejecución provisional de la sentencia - V) Procesos de rebaja o aumento de alquiler - VI) Pretensiones que tramitan por el proceso ordinario - VII) Supuestos de posibilidad de oposición - VIII) Desalojo urbano y condena de futuro - IX) Reforma del plazo y clausura del desalojo.

Capítulo Vigesimoctavo:

Competencia en materia de arrendamientos urbanos	33
---	----

I) El artículo 43 del Decreto-Ley N° 14.219 - II) El propósito de la reforma - III) La competencia según los criterios de distribución - IV) La prórroga de competencia - V) Los arrendamientos sin garantía - VI) Sedes diplomáticas - VII) La previsión del artículo 59 inc. 2 - VIII) Sigue: el órgano jurisdiccional competente

Capítulo Vigesimo noveno:

La legitimación	51
------------------------------	----

I) Introductorio

Capítulo Trigésimo:

Legitimados activos	57.
----------------------------------	-----

I) Arrendador y subarrendador - II) Titular de un derecho real de goce en los bienes inmuebles - III) Propietario - IV) Condómino - V) Promitente comprador - VI) Accionistas de sociedades anónimas o en comandita por acciones y promitentes compradores de cuotas de dominio - VII) Poseedor - VIII) Fiador - IX) Los seguros en garantía de alquileres - X) Acreedor anticrético - XI) Comodante - XII) El órgano judicial - XIII) El arrendatario - XIV) El administrador

Capítulo Trigésimo primero:

Legitimados pasivos	93
----------------------------------	----

I) Arrendatario y subarrendatario - II) Excondueños del inmueble dividido o adjudicado - III) Porteros, cuidadores, encargados, etc. - IV) Comodatarios y precarios - V) Situaciones de familia y parentesco *lato sensu*

Capítulo Trigésimo segundo:**Acerca de la legitimación del administrador de****arrendamientos de inmuebles urbanos 109**

I) Introducción - II) Primer caso - III) Segundo Caso - IV) Tercer caso - V) Cuarto caso - VI) Quinto caso - VII) Sexto caso - VIII) Séptimo caso - IX) Octavo caso - X) Noveno caso - XI) Décimo caso - XII) Undécimo caso - XIII) Administrador de inmuebles. Naturaleza jurídica. Forma de actuación. Fallecimiento de la parte sustancial de la relación. el cobro ejecutivo de alquileres

Capítulo Trigésimo tercero:**El cobro ejecutivo de alquileres 197**

I) Introducción - II) Evolución normativa - III) El embargo cautelar - IV) El título - V) La mora - VI) La intimación - VII) Sigue - VIII) Acción principal o subsidiaria del desahucio - IX) Vigencia posterior a la desocupación del inmueble - X) Créditos comprendidos - XI) Indexación e intereses - XII) El trámite - XIII) Pretensión contra el fiador

Capítulo Trigésimo cuarto:**El juicio de desalojo 231**

I) Concepto y naturaleza - II) La demanda - III) Sigue: presentación de prueba instrumental; el contrato de arrendamiento - IV) Sigue: controles tributarios - V) La resolución inicial VI) El excepcionamiento, las defensas del demandado - VII) Sigue ¿cuestiones previas o prejudiciales? - VIII) Sigue: convocatoria a terceros - IX) Sigue: intervención de terceros y el subarrendatario - X) Sigue: acumulación de autos - XI) Contestación de excepciones - XII) El desarrollo siguiente del proceso - XIII) Los medios impugnativos - XIV) Sigue: el juicio ordinario posterior - XV) Sigue: el recurso de apelación - XVI) Sigue: el recurso de casación - XVII) El lanzamiento - XVIII) La tenencia provisional - XIX) Entrega definitiva.

Capítulo Trigésimo quinto:**La pervivencia de los desalojos por causal. 335****Capítulo Trigésimo sexto:****Desalojo por vencimiento de plazo..... 355**

I) La innovación del Decreto-Ley N° 14.219 - II) Las distintas situaciones - III) En los arrendamientos sin garantía - IV) Situaciones comprendidas en el Decreto-Ley N° 14.219 - V) Las situaciones excluidas del Decreto-Ley N° 14.219. - VI) Desalojo con plazo de seis meses - VII) Sigue: el plazo para proponer la demanda

Capítulo trigésimo séptimo:**Desalojo del mal pagador 371**

I) Introducción y concepto - II) La mora del inquilino - III) La intimación de pago - IV) El desalojo - V) La reforma de plazo - VI) La clausura del desalojo

Capítulo trigésimo octavo:**Otros desalojos** 414

I) Introducción - II) De inquilino perturbador o escandaloso - III) Por deshabitación - IV) Desalojos colectivos - V) En situaciones no arrendaticias: A) laborales y de familia. B) comodatarios y pecarios.

Capítulo trigésimo noveno:**Inspecciones judiciales en procesos locativos** 430

I) Introducción. - II) Las normas - III) Sigue - IV) Las opiniones antes del Código General del Proceso - V) Las opiniones luego del Código General del Proceso - VI) Una nueva modificación - VII) La solución adecuada - VIII) Algunos supuestos de aplicación

Capítulo cuadragésimo:**La rescisión de contrato**..... 446

I) Introducción - II) Presupuestos y procedimiento - III) La omisión contumaz en los pagos

Capítulo cuadragésimo primero:**Rebaja de alquiler por reducción o supresión de servicios** 457

I) Las normas y su finalidad - II) Servicios accesorios y otras obligaciones - III) Presupuesto especial: el inquilino debe estar al día - IV) La tramitación

Bibliografía de los dos tomos 469**Índice onomástico** 503**Índice general** 511