

PRIMERA PARTE

COMENTARIOS

CAPÍTULO I

ANALISIS GENERAL DE LA LEY	Pág.
1. — PERSPECTIVA HISTÓRICA	13
A) <i>La realidad económica y la experiencia de la legislación anterior</i>	13
B) <i>El antagonismo de intereses y el arbitraje del poder</i>	15
2. — PANORAMA DE LA DISCUSIÓN PARLAMENTARIA	16
3. — ORIENTACIONES FUNDAMENTALES DE LA NUEVA LEY	18
A) <i>Ponderación y racionalización del dirigismo</i> ..	18
B) <i>Principales innovaciones</i>	22
1º) <i>Acentuación del diverso grado de protección según el destino del arriendo</i> ..	22
2º) <i>Relevancia de la condición económica del inquilino</i>	22
3º) <i>Prioridad del propietario y su núcleo familiar en el ejercicio del derecho a la vivienda</i>	23
4º) <i>El régimen de coeficientes</i>	23
4. — CARACTERES GENERALES DEL RÉGIMEN DE ESTABILIZACIÓN	23
A) <i>Contenido y alcance de la protección legal</i>	23
B) <i>Forma de acogerse a la tutela legal</i>	25
5. — LOS CONCEPTOS JURÍDICOS	27
A) <i>Contrato y relación jurídica</i>	27
B) <i>Contrato y estatuto</i>	29
6. — CONTRATO INICIAL. NEGOCIOS NOVATORIOS Y MODIFICATIVOS	31
A) <i>Concepto de contrato inicial</i>	31
B) <i>Negocios novatorios y modificativos</i>	33

7. — NATURALEZA Y CONTENIDO DE LA RELACIÓN ARRENDATIZIA	35
8. — SUJETOS DEL CONTRATO Y DE LA RELACIÓN	38
A) <i>Distinción entre parte formal y parte sustancial</i>	38
B) <i>Sucesión en la relación</i>	40
9. — CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN E INTEGRACIÓN	43
A) <i>El procedimiento teleológico</i>	43
B) <i>Analogía y restricción</i>	45
C) <i>La mala fe y el abuso del derecho</i>	46
D) <i>El fraude a la ley</i>	48
10. — ORDEN PÚBLICO Y AUTONOMÍA PRIVADA	49
11. — LA IRRENUNCIABILIDAD DE LOS DERECHOS	51
A) <i>Alcance del principio</i>	51
B) <i>Renuncia anticipada a los plazos de estabilización</i>	54
12. — ORDEN PÚBLICO Y RETROACTIVIDAD	54
A) <i>Planteo de la cuestión</i>	54
B) <i>Criterios generales y aplicaciones prácticas</i> ...	57

CAPÍTULO II

PLAZOS Y PRECIOS

13. — CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA LEY: SU CARÁCTER TUITIVO	61
14. — CONSIDERACIONES GENERALES: SU CARÁCTER DE ORDEN PÚBLICO	63
15. — CONSIDERACIONES GENERALES: EL REALISMO DE LA LEY ..	70
16. — CONSIDERACIONES GENERALES: TRANSITORIEDAD DE LAS SOLUCIONES	71
17. — LA FECHA DE VIGENCIA DE LA LEY 13.292	72
18. — LIMITACIONES A LA LIBERTAD CONTRACTUAL: GENERALIDADES	73
19. — PROHIBICIÓN DE FIJAR EL ALQUILER O SU MONTO EN MONEDA EXTRANJERA	79
20. — PROHIBICIÓN DE ESTABLECER LA ELEVACIÓN DEL ALQUILER O SU PAGO POR ADELANTADO, PARA LA ÉPOCA POSTERIOR AL VENCIMIENTO DE LOS PLAZOS PACTADOS A FAVOR DE AMBOS CONTRATANTES	82

21. — PROHIBICIÓN DE PACTAR AUMENTOS DE ALQUILER QUE EXCEDAN DE CIERTOS TOPES, EN LOS ARRENDAMIENTOS CUYO DESTINO ÚNICO O PRINCIPAL NO SEA COMERCIO NI INDUSTRIA	91
22. — RÉGIMEN DE ESTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS ANTERIORES A LA LEY: ANTECEDENTES	102
23. — RÉGIMEN DE ESTABILIZACIÓN: LOS DISTINTOS ESTATUTOS LEGALES	103
24. — RÉGIMEN DE ESTABILIZACIÓN: EL DESTINO	105
25. — RÉGIMEN DE ESTABILIZACIÓN: LOS DOS TIPOS DE PLAZOS LEGALES	109
26. — PLAZO LEGAL MÍNIMO	110
27. — PLAZO LEGAL DE ESTABILIZACIÓN	115
28. — LA SITUACIÓN DE LOS SUBARRENDATARIOS RESPECTO A LOS ALQUILERES LEGALES	131
29. — SITUACIÓN DE LOS ARRENDATARIOS QUE NO SE ACOGIEREN AL PLAZO DE ESTABILIZACIÓN	134

CAPÍTULO III

ACCIONES DE REVISION

30. — INTRODUCCIÓN	137
31. — ACCIÓN DEL ARRENDATARIO DE CASA HABITACIÓN	137
32. — ANTECEDENTES	138
33. — NOCIÓN DE INGRESO FAMILIAR	139
34. — PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN	141
35. — EJERCICIO DE LA ACCIÓN	143
36. — SANCIONES	145
37. — NATURALEZA DE LA ACCIÓN	146
38. — RENUNCIA A LA ACCIÓN	148
39. — VALORACIÓN	148
40. — ACCIÓN DEL ARRENDADOR DE CASA HABITACIÓN	149
41. — PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN	150
42. — EJERCICIO DE LA ACCIÓN	151
43. — CAMBIO DE SITUACIÓN ECONÓMICA	152
44. — VALORACIÓN	153
45. — ACCIÓN DE REVISIÓN DEL ARRENDAMIENTO CON DESTINO COMERCIAL O INDUSTRIAL	154
46. — ANTECEDENTES	155
47. — EJERCICIO DE LA ACCIÓN	157

48. — EL ALQUILER JUSTO	158
49. — CRITERIOS PARA LA FIJACIÓN DEL ALQUILER JUSTO	159
50. — ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS	160
A) <i>Dictamen pericial</i>	160
B) <i>Criterio geográfico de ubicación del inmueble</i>	160
C) <i>Criterios materiales referidos directamente al inmueble</i>	161
D) <i>Criterios económicos</i>	161
51. — COMPARACIÓN CON LOS CRITERIOS PARA LA FIJACIÓN DEL ALQUILER RAZONABLE	163
52. — VALORACIÓN	164

CAPÍTULO IV

CESION DEL ARRENDAMIENTO DE LOCALES DESTINADOS A COMERCIO O INDUSTRIA

53. — LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS Y EL DERECHO A CEDER EL ARRIENDO	165
54. — LA CESIÓN DEL CONTRATO	166
55. — NATURALEZA JURÍDICA DE LA CESIÓN DEL CONTRATO	168
56. — ADMISIBILIDAD DE LA CESIÓN DEL CONTRATO EN NUESTRO DERECHO POSITIVO	171
57. — LICITUD DEL PACTO QUE PERMITE LA CESIÓN DEL ARRIENDO CON DESTINO A HABITACIÓN	172
58. — CARACTERES DEL CONTRATO DE CESIÓN DEL CONTRATO ...	173
59. — EL DERECHO DE CEDER EL ARRIENDO NO ES UN ELEMENTO INTEGRANTE DE LA CASA DE COMERCIO	174
60. — LA CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ES UN ACTO CIVIL	175
61. — ARRENDAMIENTOS QUE PUEDEN CEDERSE	175
62. — CASO DEL ARRENDAMIENTO CON DOBLE FINALIDAD	176
63. — CONDICIONES PARA LA CESIÓN DEL ARRENDAMIENTO	177
64. — EXCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE FINCAS SITUADAS EN ZONAS RURALES	178
65. — LA LEY SOLO BENEFICIA A LOS BUENOS PAGADORES	178
66. — LA CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBE SER SIMULTÁNEA CON LA ENAJENACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO	179
67. — LA LEY SE APLICA A TODA ENAJENACIÓN A TÍTULO SINGULAR	180

68. — EXIGENCIA DEL MANTENIMIENTO DEL MISMO GIRO EN EL LOCAL DEL NEGOCIO CEDIDO	180
69. — DEBE EXISTIR UN PLAZO LEGAL O CONTRACTUAL VIGENTE	181
70. — QUID CUANDO EL PLAZO ES JUDICIAL	182
71. — ANTIGÜEDAD MÍNIMA EN LA VIGENCIA DEL CONTRATO ...	182
72. — EL ARRENDATARIO DEBE EXPLOTAR PERSONALMENTE EL NEGOCIO	183
73. — MANTENIMIENTO DE LAS GARANTÍAS	183
74. — EL CESIONARIO NO DEBE MERECER OBJECIONES MORALES	184
75. — NOTIFICACIÓN AL ARRENDADOR DE LA CESIÓN PROYECTADA	186
76. — CAUSAS EN LAS QUE EL ARRENDADOR PUEDE FUNDAR SU OPOSICIÓN	188
77. — JUICIO DE OPOSICIÓN, NO INCIDENTE	188
78. — CASOS EN QUE EL ARRENDATARIO NO TIENE DERECHO A CEDER EL ARRENDAMIENTO	189

CAPÍTULO V

SUBARRENDAMIENTO

79. — INTRODUCCIÓN	191
80. — LA FACULTAD DE SUBARRENDAR	193
81. — LA PRUEBA DE SUBARRIENDO	200
82. — CONSECUENCIAS DEL SUBARRIENDO	203

CAPÍTULO VI

GARANTIAS

83. — INTRODUCCIÓN	217
84. — ANTECEDENTES INMEDIATOS	217
85. — NATURALEZA DE LAS GARANTÍAS ADMITIDAS	219
86. — ARRENDAMIENTOS POSTERIORES A LA LEY	219
87. — ARRENDAMIENTOS EXISTENTES A LA FECHA DE LA LEY QUE NO EXPERIMENTEN ALTERACIÓN EN EL PRECIO	223
A) Fianzas personales	223
B) Prendas y fianzas prendarias de dinero	227
C) Prendas y fianzas prendarias de otras especies fungibles y no fungibles	227
D) Hipotecas y fianzas hipotecarias	228

88. — ARRENDAMIENTOS EXISTENTES A LA FECHA DE LA LEY QUE POR APLICACIÓN DE LA MISMA EXPERIMENTEN AUMENTOS EN LA RENTA	228
A) <i>Fianzas personales</i>	223
B) <i>Prendas y fianzas prendarias de dinero</i>	229
C) <i>Prendas y fianzas prendarias de otras especies fungibles y no fungibles</i>	229
D) <i>Hipotecas y fianzas hipotecarias</i>	229
89. — PRENDA IRREGULAR Y PRENDA REGULAR	229
90. — CARACTERÍSTICAS DE LA PRENDA REGULAR A QUE OBLIGA LA LEY	231
1ª) <i>Origen legal</i>	231
2ª) <i>Limitación en cuanto al objeto</i>	231
3ª) <i>Limitación en cuanto al monto</i>	231
4ª) <i>En ciertos casos hace necesaria la iniciativa de una de las partes</i>	231
5ª) <i>Es forzosa</i>	232
6ª) <i>En ciertas circunstancias da lugar a una condición resolutoria</i>	232
91. — CONSECUENCIAS DE LA IMPLANTACIÓN DEL CONTRATO DE PRENDA REGULAR EN TÍTULOS HIPOTECARIOS	232
A) <i>Prueba del contrato</i>	233
B) <i>Ejecución de la prenda</i>	233
C) <i>Incidencia de orden fiscal</i>	234
92. — DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR O SUBARRENDADOR	234
A) <i>Derechos</i>	234
B) <i>Obligaciones y sanciones</i>	234
93. — DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO O SUBARRENDATARIO	236
A) <i>Derechos</i>	236
B) <i>Obligaciones y sanciones</i>	237
94. — DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIADOR	237
A) <i>Derechos</i>	237
B) <i>Obligaciones</i>	238

95. — RÉGIMEN DEL SERVICIO DE GARANTÍA DE ALQUILERES A CARGO DE LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	238
A) Generalidades	238
B) Pequeño error de redacción	238
C) Obligación de sustituir la garantía de alquileres del servicio por otras	239
D) Plazo para cumplir la obligación de sustituir garantías	241
E) Sanción por la no sustitución de garantías ...	241
F) Monto de la prenda cuando la sustitución se realiza en esta especie de garantía	242
G) Momento hasta el cual el arrendatario puede paralizar la acción de desalojo, sustituyendo la garantía	242
H) Afectación de otros ingresos para el pago de arrendamientos	243
I) Ampliación de los límites máximos afectables	243

CAPÍTULO VII

DESALOJOS POR CAUSAL

96. — GENERALIDADES	245
97. — PLAZOS QUE CADUCAN ANTE LAS CAUSALES DE DESALOJO	247
98. — ANÁLISIS DE LAS CAUSALES. ACLARACIÓN	250
99. — INMUEBLES EXPROPIADOS	250
100. — FINCAS ADQUIRIDAS PARA VIVIENDA POR LEYES O RÉGIMENES ESPECIALES	251
101. — FINCAS ALQUILADAS CON LA GARANTÍA DE LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	255
102. — RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO O DEL SUBARRENDATARIO	255
103. — RESCATE PARA VIVIENDA DEL PROPIETARIO O DE SU FAMILIA	256
A) Generalidades	256
B) Los sujetos de la causal	258
C) El objeto	259
D) La finalidad	262
E) Plazo para deducir la demanda	263
104. — FINCAS EN CONDOMINIO	263

105. — OBLIGACIONES DEL ACTOR TRIUNFANTE	267
106. — LA REMISIÓN DEL ARTÍCULO 24	270
107. — CASAS DE APARTAMENTOS O PISOS	272
108. — TRASLACIÓN DE DOMINIO	272
109. — FACULTAD DEL DEMANDADO DE PRODUCIR CONTRAPRUEBA	273
110. — PROHIBICIÓN TEMPORARIA DE REPLANTEAR EL JUICIO	274
111. — INMUEBLES DE PROPIEDAD DE PERSONAS MORALES	274
112. — DESALOJOS PARA RECONSTRUCCIÓN. FUNDAMENTOS	278
113. — RECONSTRUCCIÓN DE CASAS HABITACIÓN PARA EL MISMO DESTINO	279
A) <i>Los sujetos</i>	279
B) <i>El objeto</i>	279
C) <i>La finalidad</i>	281
D) <i>Duplicación de la capacidad locativa</i>	283
E) <i>Locales o ambientes destinados a habitación</i> ...	284
F) <i>Ampliación proporcional de los servicios sani- tarios</i>	286
G) <i>Impedimento de las ordenanzas municipales</i> ..	286
114. — RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS AFECTADOS A DESTINOS DIS- TINTOS DE LA HABITACIÓN	287
A) <i>Sujetos y objeto</i>	287
B) <i>La finalidad</i>	287
C) <i>Condiciones en que opera la excepción</i>	288
D) <i>Aforo actualizado</i>	290
115. — RECONSTRUCCIÓN DE FINCAS HABITACIÓN CON CAMBIO DE DESTINO	292
A) <i>Generalidades</i>	292
B) <i>El objeto</i>	292
C) <i>La finalidad</i>	293
D) <i>El costo de las obras debe cuaduplicar el valor de aforo</i>	293
116. — GARANTÍAS COMUNES A LAS CAUSALES DE RECONSTRUC- CIÓN	294
A) <i>Traslación de dominio</i>	294
B) <i>Prohibición temporaria de replantear el juicio</i> ..	295
C) <i>Garantías formales, anteproyecto y memoria</i> ..	295

D) Garantías formales, permisos municipales	296
<i>Plazo para la presentación de la constancia</i>	297
<i>Naturaleza del plazo de 90 días</i>	298
<i>Es un plazo perentorio</i>	298
E) Clausura de los procedimientos	298
F) Garantías de cumplimiento	299
G) Variaciones en el anteproyecto	301
117. — DESALOJO DE FINCAS RUINOSAS	302
118. — DESALOJOS QUE PROCEDEN EN VISTA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA DEL INQUILINO	305
A) Generalidades	305
B) Sujetos	307
C) Objeto	307
119. — INQUILINO "PUDIENTE"	308
120. — ADQUIRENTE DE UNO O MÁS INMUEBLES	310
121. — INQUILINO ADQUIRENTE DE UNA VIVIENDA	311
122. — MODIFICACIÓN DE LOS MÍNIMOS DE LOS APARTADOS A) Y B)	312
123. — EFECTO DE LOS DESALOJOS POR CAUSAL SOBRE LOS AUMEN- TOS DE ALQUILER (Art. 33)	313
<i>Fundamento</i>	313
124. — DESDE CUÁNDO CESA LA OBLIGACIÓN DE PAGAR LOS AUMEN- TOS	314
125. — PAGO INDEBIDO DE LOS AUMENTOS	314
126. — EFECTOS DE LA SENTENCIA DESESTIMATORIA	315
127. — DEVOLUCIÓN DE AUMENTOS LEGÍTIMAMENTE PERCIBIDOS	315
128. — CUÁNDO DEBE DECRETARSE LA DEVOLUCIÓN	316
129. — PLAZOS PARA EL DESALOJO	318

CAPÍTULO VIII

INFRACCIONES Y PENALIDADES

130. — RÉGIMEN SANCIONATORIO	319
131. — INFRACCIONES ESPECÍFICAS PREVISTAS EN EL CAPÍTULO X	320
A) Incumplimiento en caso de desalojo para habi- tación	320
1º) No ocupación de la finca dentro del pla- zo de 120 días desde que la misma es desocupada por el inquilino	322

2º) Cambio de destino de la finca habitación dentro del plazo de 5 años a partir de su desocupación	322
3º) Arriendo o subarriendo total o parcial dentro de los 5 años	323
B) Incumplimiento en caso de desalojo para reconstrucción	323
C) Desistimiento del desalojo por causal	324
D) Exigencia de garantías excesivas	324
E) Cobro de recargos o diferencias de alquiler	324
132. — INFRACCIONES PREVISTAS EN OTRAS DISPOSICIONES DE LA LEY	325
A) Falsedad en la declaración del arrendatario o subarrendatario sobre los ingresos del núcleo familiar	325
B) Actuación maliciosa o culpable en los litigios regulados sobre determinación de la fecha y precio del contrato inicial	325
C) Supresión o reducción de servicios accesorios o incumplimiento de otras obligaciones del arrendador	326
D) Sanción por no iniciar oportunamente las obras de reconstrucción	327
133. — LA NORMA GENÉRICA DEL ARTÍCULO 69	330
134. — SANCIONES CIVILES	331
A) Sanciones reparatorias	332
B) Sanciones aflictivas o penalidades	332
135. — REFERENCIAS DE CARÁCTER PROCESAL	334
A) Procedimiento del juicio	334
B) Prescripción de la acción	335

CAPÍTULO IX

ASPECTOS PROCESALES

136. — INTERVENCIÓN DE LA LEY EN EL PROCESO	337
137. — VIGENCIA Y RÉGIMEN TRANSITORIO	338
138. — SUSPENSIÓN Y SUPRESIÓN DE PROCESOS	341
139. — NUEVA DISCIPLINA PARA FUTUROS PROCESOS	342
140. — IRRENUNCIABILIDAD DEL PROCESO	343
141. — DELIMITACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROCESAL	344

142. — EFICACIA DEL PROCESO EN LA RELACIÓN SUSTANTIVA ...	347
143. — INFLUENCIA DE LA SITUACIÓN SUSTANTIVA EN EL PROCESO	350
A) <i>Diversidad de soluciones procesales</i>	350
B) <i>Desalojo del mal pagador</i>	351
144. — CRITERIOS DE COMPETENCIA	353
A) <i>Procedimientos voluntarios</i>	353
B) <i>Procesos contenciosos</i>	354
145. — PROCEDIMIENTOS "VOLUNTARIOS"	355
146. — PROCEDIMIENTOS CONTENCIOSOS. ENUMERACIÓN	357
A) <i>Mantenimiento de la relación contractual</i>	358
B) <i>Ajuste al sistema estatutario de la ley</i>	358
C) <i>Entrega de la tenencia del bien</i>	359
D) <i>Rescisión o resolución</i>	359
E) <i>Responsabilidad civil</i>	359
147. — PROCESO DE DESALOJO	359
A) <i>Clasificaciones</i>	359
B) <i>Las partes</i>	360
C) <i>Procedimiento</i>	364
D) <i>Plazos</i>	364
E) <i>Oportunidad</i>	366
F) <i>Prueba</i>	366
a) <i>oportunidad</i>	367
b) <i>carga</i>	367
c) <i>valoración</i>	368
d) <i>medios de prueba</i>	369
G) <i>Modos de conclusión</i>	371
H) <i>Ejecución</i>	372
I) <i>Recursos</i>	373
J) <i>Gastos judiciales</i>	374
148. — PROCESO DECLARATIVO DE JUICIO O PLAZO INICIAL	375
A) <i>Procedimiento. Pruebas</i>	375
B) <i>Sentencias. Recursos</i>	376
149. — OTROS PROCESOS CON PROCEDIMIENTO INCIDENTAL	377
A) <i>Procedimiento de incidente innominado</i>	377
B) <i>Prueba</i>	380
C) <i>Sentencia</i>	382
D) <i>Vigencia de la decisión</i>	383

E) Recursos	385
F) Ejecución	385
G) Plazo de iniciación; limitaciones	386
150. — PROCESO ORDINARIO	386

CAPÍTULO X

DISPOSICIONES GENERALES

151. — AMBITO TEMPORAL	389
152. — AMBITO MATERIAL	391
A) Ubicación de la finca	391
B) Destino del arrendamiento	391
153. — FINCAS ALQUILADAS POR TEMPORADA	392
A) Concepto legal	392
B) Casos limítrofes	394
C) Régimen del arrendamiento por temporada ...	395
a) exclusión de los beneficios de la ley ...	395
b) modificación del plazo del desalojo	395
c) daños y perjuicios por la retención inde- bida	395
154. — VIVIENDAS ADMINISTRADAS POR EL I.N.V.E.	396
155. — ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CON INCLUSIÓN DE OTROS BIENES	397
156. — AMBITO PERSONAL	398
A) Arrendatarios y subarrendatarios	398
B) Porteros, cuidadores, etc.	399
C) Pensionistas y huéspedes de hoteles	399
D) Ocupantes precarios	400
157. — INQUILINOS BUENOS PAGADORES	400
A) Exclusión de los beneficios a los malos paga- dores	400
B) Inquilinos que hayan hecho uso del derecho a pedir la reforma del plazo	401
158. — TRANSMISIÓN DE LOS EFECTOS DEL CONTRATO EN CASO DE FALLECIMIENTO DE ALGUNA DE LAS PARTES	404
A) Innovación frente a la legislación anterior	404
B) Objeto de la transmisión	405
C) Transmisarios	406

D) <i>Obligatoriedad</i>	407
E) <i>Fundamento y naturaleza</i>	408
F) <i>Vigencia del régimen del Código Civil</i>	410
G) <i>Arrendamientos con destinos distintos del de habitación</i>	410
159. — ORDEN PÚBLICO	411
160. — CASOS ESPECIALES DE DISPOSICIONES CUYA APLICACIÓN AFECTA AL ORDEN PÚBLICO	414
a) <i>Riesgo de la desvalorización de la moneda</i>	414
b) <i>Aumento del alquiler o su pago por adelantado luego de vencidos los plazos bilaterales</i>	414
c) <i>Obligación de aumentar el alquiler, en lo que exceda de cierta medida</i>	417
d) <i>Obligación de hacerse cargo de mejoras o reparaciones que según el Código Civil corresponden al propietario</i>	417
e) <i>Prohibición de poner a cargo del inquilino gravámenes que las leyes u ordenanzas pongan a cargo del propietario</i>	417
f) <i>Prohibición de instalar antenas de televisión</i>	420
g) <i>Prohibición de suprimir o reducir servicios accesorios, o dejar de cumplir obligaciones de cualquier clase, pactadas o que hayan estado a cargo del arrendador</i>	421
161. — REINTEGRO DE TRIBUTOS O SERVICIOS ACCESORIOS PAGADOS POR EL PROPIETARIO	422
162. — INSPECCIÓN OCULAR E INVENTARIO	424
163. — ACCIÓN CONTRA EL INQUILINO QUE PROVOCA DESORDEN ..	424
164. — DEROGACIONES	426

CAPÍTULO XI

EL PROCESO DE ELABORACION DE LA LEY

165. — INTRODUCCIÓN	429
166. — PROYECTOS PRESENTADOS	431
167. — HISTORIA DE SU SANCIÓN	432
168. — PRINCIPIO DIRECTRIZ DE LA LEY	436
169. — CONCLUSIONES	438

SEGUNDA PARTE

ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS

CAPÍTULO XII

CONCLUSIONES DE LAS JORNADAS INTERNACIONALES DE LA FACULTAD DE DERECHO SOBRE "METODOS DE FIJACION DEL ALQUILER"	443
---	-----

CAPÍTULO XIII

LOS ARRENDAMIENTOS URBANOS EN LA LEGISLACION COMPARADA	445
--	-----

CAPÍTULO XIV

INQUILINO PUDIENTE, INQUILINO MODESTO Y CASA LUJOSA

1. — CONSIDERACIONES PRELIMINARES	473
2. — INQUILINO PUDIENTE	474
A) <i>Exclusión del gran comercio o industria</i>	474
B) <i>Exclusión por bienes de fortuna</i>	475
C) <i>Comercios de artículos suntuarios o que obtienen ganancias excesivas</i>	477
3. — INQUILINO MODESTO	477
A) <i>Relación entre las condiciones del inquilino y las del arrendador</i>	478
B) <i>Actividad profesional o artesanal</i>	479
4. — CASA LUJOSA	480
A) <i>Características que permiten definir a un inmueble como casa lujosa</i>	482
B) <i>Casa que excede las necesidades del inquilino</i>	483
C) <i>Casa de ínfimas condiciones</i>	484
5. — CONCLUSIONES	485

CAPÍTULO XV

INFORME DEL GRUPO DE TRABAJO DE LA
FACULTAD DE DERECHO SOBRE EL PROYEC-
TO DE LA SUBCOMISION DESIGNADA POR LA
COMISION ESPECIAL SOBRE DESALOJOS Y
ALQUILERES DE LA CAMARA DE REPRESENTANTES

SECCIÓN I

APRECIACION GENERAL DEL PROYECTO	489
A) <i>En cuanto a su estructura y técnica de redacción</i>	489
B) <i>Forma de operar la tutela legal</i>	490
C) <i>En cuanto al sistema de fijación del alquiler</i> ..	492
D) <i>Exclusiones</i>	492
E) <i>En cuanto a la situación del arrendador</i>	493

SECCIÓN II

ANALISIS DEL ARTICULADO	494
-------------------------------	-----

CAPÍTULO XVI

PROYECTO DE LA COMISION ESPECIAL SOBRE DESALOJOS Y ALQUILERES DE LA CAMARA DE REPRESENTANTES	533
--	-----

CAPÍTULO XVII

INFORME DE LA COMISION ESPECIAL SOBRE DESALOJOS Y ALQUILERES DE LA CAMARA DE REPRESENTANTES	557
---	-----

TERCERA PARTE

TEXTO LEGAL ANOTADO Y CONCORDADO

CAPÍTULO XVIII

DISPOSICIONES DE LA LEY DE 16 DE DICIEMBRE DE 1927, RELATIVAS A ALQUILERES Y DESALO- JOS, ANOTADAS Y CONCORDADAS	577
--	-----

CAPÍTULO XIX

TEXTO DE LA LEY DE ALQUILERES VIGENTE ANOTADO Y CONCORDADO	589
---	-----