

## ÍNDICE GENERAL

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Prefacio a la novena edición ..... | 7 |
|------------------------------------|---|

### CONCEPTOS BÁSICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

---

#### CAPÍTULO I

#### EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COSAS EN GENERAL

|                                                                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Crisis de la definición unitaria del contrato de arrendamiento .....                                                             | 11 |
| 2. Origen del contrato .....                                                                                                        | 13 |
| 3. Terminología empleada por nuestro Código Civil .....                                                                             | 13 |
| 4. Concepto y definición legal .....                                                                                                | 13 |
| 5. Ámbito de aplicación y posibles objetos del contrato de arrendamiento ...                                                        | 14 |
| 6. Características del contrato de arrendamiento .....                                                                              | 16 |
| 7. Capacidad y legitimación .....                                                                                                   | 18 |
| 8. Obligaciones de las partes .....                                                                                                 | 20 |
| 8.1. <i>Obligaciones del arrendador</i> .....                                                                                       | 20 |
| 8.1.1. <i>Entregar la cosa arrendada (numeral 1º)</i> .....                                                                         | 20 |
| 8.1.2. <i>Obligación de mantener la cosa en estado de servir para el<br/>fin a que ha sido destinada (num. 2º)</i> .....            | 20 |
| 8.1.3. <i>Obligación de librar al arrendatario de toda turbación o<br/>embarazo en el goce de la cosa arrendada (num. 3º)</i> ..... | 22 |
| 8.1.4. <i>Vicios de la cosa (art. 1804 C.C.)</i> .....                                                                              | 24 |
| 8.1.5. <i>Obligaciones cuando la cosa no puede usarse por caso<br/>fortuito</i> .....                                               | 25 |
| 8.1.6. <i>Obligación del arrendador del reembolso de reparaciones<br/>indispensables (art. 1807 C.C.)</i> .....                     | 25 |
| 8.1.7. <i>Obligación del pago de determinadas cargas<br/>(art. 1810 C.C.)</i> .....                                                 | 25 |
| 8.2. <i>Obligaciones del arrendatario</i> .....                                                                                     | 26 |

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 8.2.1. Usar la cosa según los términos del contrato<br>(art. 1811 num. 1º) .....             | 26 |
| 8.2.2. Emplear en la conservación de la cosa el cuidado de un<br>buen padre de familia ..... | 27 |
| 8.2.3. Pago del precio o renta .....                                                         | 30 |
| 9. Extinción del contrato .....                                                              | 31 |

## CAPÍTULO II

### GENERALIDADES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Concepto de bien urbano y el criterio para definir su destino ..... | 33 |
| 2. Proceso legislativo en nuestro país .....                           | 34 |
| 3. Características especiales del presente derecho .....               | 38 |
| 4. Breve introducción al régimen vigente .....                         | 39 |

## CAPÍTULO III

### MODIFICACIONES INTRODUCIDAS A LA MATERIA ARRENDATICA POR DIVERSAS LEYES RECIENTEMENTE APROBADAS

|                                                                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A. Incidencia de la Ley N° 18.246 de Unión Concubinaria sobre la<br/>materia de arrendamientos y desalojos .....</b> | <b>42</b> |
| 1. Introducción .....                                                                                                   | 42        |
| 2. Normas en materia de arrendamientos que otorgan beneficios<br>a favor del cónyuge .....                              | 43        |
| 2.1. La cesión legal del arriendo prevista en el art. 20 del<br>Decreto-Ley N° 14.219 .....                             | 44        |
| 2.2. El subarrendamiento previsto en el art. 23 del<br>Decreto-Ley N° 14.219 .....                                      | 46        |
| 2.3. La sustitución de la garantía para no ser desalojado por la<br>Contaduría General de la Nación .....               | 47        |
| 3. Desalojo como ocupante precario de los ex concubinos .....                                                           | 48        |
| 3.1. Estado de la situación anterior a la sanción de la ley en análisis ...                                             | 48        |
| 3.2. Situación actual .....                                                                                             | 50        |
| 3.3. Procedimiento aplicable y juzgado competente .....                                                                 | 50        |
| 4. Suspensión del lanzamiento en casos de hijos menores de 18 años .....                                                | 51        |
| <b>B. Registro y funcionamiento de pensiones dispuesto por la<br/>Ley N° 18.283 .....</b>                               | <b>53</b> |
| 1. Introducción .....                                                                                                   | 53        |

|                                                                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2. Plazo y requisitos .....                                                                                                           | 53        |
| 3. Extinción del contrato y desocupación de la finca .....                                                                            | 55        |
| 4. La conversión en arrendamiento .....                                                                                               | 56        |
| <b>C. Efectos de la declaración de concurso frente a los contratos de arrendamientos .....</b>                                        | <b>57</b> |
| 1. Introducción .....                                                                                                                 | 57        |
| 2. Efectos sobre los contratos .....                                                                                                  | 58        |
| <b>D. Procedimiento para la restitución de la finca respecto de fincas reguladas por el sistema de cooperativas de vivienda .....</b> | <b>61</b> |
| <b>E. Nuevas excepciones al plazo máximo de contratación establecido por el art. 1782 del Código Civil .....</b>                      | <b>63</b> |

## CAPÍTULO IV

SIMULACIÓN EN LOS CONTRATOS DE ARRIENDO.  
PROBLEMAS PUNTUALES

|                                                                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Introducción .....                                                                                          | 67        |
| 2. Formas de simulación: absoluta y relativa .....                                                             | 68        |
| 3. La simulación absoluta de contratos de arrendamiento .....                                                  | 68        |
| 3.1. <i>El deudor que simula un contrato de arrendamiento de su propiedad objeto de remate .....</i>           | <i>69</i> |
| 3.2. <i>La realización de un arriendo rural para desestimular al Instituto Nacional de Colonización .....</i>  | <i>71</i> |
| 4. Generalidades de la simulación relativa .....                                                               | 72        |
| 5. Diversos tópicos de simulación relativa en contratos de arrendamiento ..                                    | 73        |
| 5.1. <i>Simulación en la naturaleza del contrato .....</i>                                                     | <i>73</i> |
| 5.1.1. <i>Contratos de comodato que encubren un contrato de arriendo urbano .....</i>                          | <i>73</i> |
| 5.1.2. <i>Contratos de arriendo que encubren otros contratos: comodato, depósito, etc. ....</i>                | <i>73</i> |
| 5.1.3. <i>Contratos de pastoreo que encubren un contrato de arriendo rural .....</i>                           | <i>75</i> |
| 5.2. <i>Simulación en el contenido u elementos del contrato .....</i>                                          | <i>76</i> |
| 5.3. <i>La simulación relativa subjetiva .....</i>                                                             | <i>77</i> |
| 5.3.1. <i>Diferentes clases de interposición .....</i>                                                         | <i>77</i> |
| 5.3.2. <i>La interposición ficta .....</i>                                                                     | <i>77</i> |
| 6. La simulación como excepción y la posibilidad que la misma sea declarada " <i>inciderter tantum</i> " ..... | 80        |

**CAPÍTULO V**  
**MODIFICACIONES DEL PAGO DEL PRECIO**  
**EN ARRENDAMIENTOS INTRODUCIDAS**  
**POR LA LEY DE INCLUSIÓN FINANCIERA N° 19.210**  
**Y SU DECRETO REGLAMENTARIO N° 264/015**

|                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Introducción .....                                                                                      | 83 |
| 2. Las normas que refieren al pago del precio en materia<br>de arrendamientos urbanos y rurales .....      | 84 |
| 3. Características del precio en el contrato de arrendamiento .....                                        | 85 |
| 4. Modificaciones introducidas por el art. 39 de la Ley N° 19.210 .....                                    | 86 |
| 4.1. <i>Fecha de vigencia</i> .....                                                                        | 86 |
| 4.2. <i>Forma de pago</i> .....                                                                            | 87 |
| 4.3. <i>Empresas que brinden servicios de garantía y deducciones</i><br><i>impositivas</i> .....           | 89 |
| 4.4. <i>Aspectos de procedimiento</i> .....                                                                | 90 |
| 4.5. <i>La prueba del pago</i> .....                                                                       | 92 |
| 4.6. <i>Contemplación de la figura del administrador</i> .....                                             | 95 |
| 4.7. <i>¿Qué sucede si el precio del arriendo se pacta en frutos naturales</i><br><i>de la cosa?</i> ..... | 95 |
| 5. Incumplimientos: sanciones y consecuencias .....                                                        | 96 |
| 6. Notificaciones .....                                                                                    | 97 |
| 7. Alquileres turísticos .....                                                                             | 97 |
| 8. Conclusiones .....                                                                                      | 97 |

**ARRENDAMIENTOS URBANOS**

**Comentario analítico del Decreto-ley N° 14.219,**  
**de la Ley N° 15.799 y sus modificativas**

**DECRETO-LEY N° 14.219 (DE 4 DE JULIO DE 1974)**

|                                                                                                                |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>CAPÍTULO I. DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO</b><br><b>CUALQUIERA FUERE SU DESTINO .....</b>               | <b>101</b> |
| <b>Sección 1: Contratos que se celebran con posterioridad a la</b><br><b>vigencia de la presente ley .....</b> | <b>101</b> |
| - <i>Régimen legal de los contratos de arrendamientos de bienes</i><br><i>inmuebles</i> .....                  | 101        |
| - <i>Garantía del Estado para nuevas construcciones</i> .....                                                  | 102        |
| - <i>Precio y plazo</i> .....                                                                                  | 105        |

|                                                                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| - Año de prórroga .....                                                                                     | 108        |
| - Desalojo una vez vencido el plazo de prórroga .....                                                       | 109        |
| <b>Sección 2: Contratos con plazo contractual pendiente .....</b>                                           | <b>111</b> |
| - Contratos con plazos contractual pendiente celebrados antes de la vigencia del D.L. ....                  | 111        |
| - Contratos con plazo contractual pendiente celebrados antes del D.L. con más de dos años de duración ..... | 111        |
| - Actualización automática del precio del alquiler .....                                                    | 112        |
| <b>Sección 3: Contratos con plazo contractual vencido .....</b>                                             | <b>112</b> |
| - Caducidad de los plazos legales de la Ley N° 13.659 .....                                                 | 112        |
| - Prórroga de contratos celebrados antes de la vigencia del D.L. con plazo contractual vencido .....        | 112        |
| - Actualización de precios de contratos con plazo contractual vencido antes de la vigencia del D.L. ....    | 112        |
| - Pago de retroactividades por diferencias de alquiler .....                                                | 113        |
| - Convenios con plazo pendiente .....                                                                       | 113        |
| <b>CAPÍTULO II. DE LA APLICACIÓN DE LA UNIDAD REAJUSTABLE ...</b>                                           | <b>113</b> |
| - Procedimiento para la determinación del reajuste .....                                                    | 114        |
| <b>CAPÍTULO III. CASA-HABITACIÓN .....</b>                                                                  | <b>114</b> |
| - Normas generales .....                                                                                    | 114        |
| - Acción de rebaja de alquiler .....                                                                        | 115        |
| - Concepto de ingresos mensuales líquidos .....                                                             | 116        |
| - Cesión legal del arriendo .....                                                                           | 117        |
| <b>CAPÍTULO IV. LOCALES CON DESTINO A INDUSTRIA Y COMERCIO .</b>                                            | <b>120</b> |
| - Normas generales para los contratos anteriores a la presente ley ...                                      | 120        |
| - Reajuste de precio de fincas destinadas a industria y comercio ....                                       | 121        |
| - Plazo legal de prórroga para fincas destinadas a industria y comercio .....                               | 121        |
| <b>CAPÍTULO V. EL SUBARRENDAMIENTO .....</b>                                                                | <b>121</b> |
| - Subarrendamiento .....                                                                                    | 121        |
| <b>CAPÍTULO VI. DE LAS EXCEPCIONES .....</b>                                                                | <b>123</b> |
| - Desalojos con plazo contractual pendiente .....                                                           | 125        |
| - Deberes y excepciones respecto al caso previsto en el numeral 4° del artículo 24 .....                    | 128        |
| - Desalojos por causal .....                                                                                | 129        |

|                                                                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| - Situaciones excluidas del D.L. 14.219 .....                                                             | 134        |
| - Sanción en caso de traslación de dominio .....                                                          | 142        |
| - Requisitos especiales para la Causal Reconstrucción .....                                               | 143        |
| - Prohibición de iniciar nueva acción hasta después de transcurrido un año .....                          | 143        |
| - Plazo en los desalojos por causal .....                                                                 | 144        |
| - Desalojo al inquilino escandaloso .....                                                                 | 144        |
| - Deducción de acción de desalojo por parte de funcionarios del Estado .....                              | 145        |
| - Desalojo de porteros, cuidadores, limpiadores, etc. ....                                                | 146        |
| - Desalojo del comodatario .....                                                                          | 147        |
| - Desalojo de los ex concubinos .....                                                                     | 151        |
| - Obligación de abonar el precio de acuerdo al régimen del Decreto-Ley .....                              | 152        |
| <b>CAPÍTULO VII. DE LAS GARANTÍAS .....</b>                                                               | <b>152</b> |
| - Constitución de garantía .....                                                                          | 156        |
| - Ratificación de la fianza o complementación de la misma en caso de aumento de precio del alquiler ..... | 157        |
| - Sustitución de la fianza personal .....                                                                 | 157        |
| - Desalojo por falta de sustitución de la garantía de la Contaduría General de la Nación .....            | 160        |
| - Admisibilidad de otros tipos de garantía; el seguro como garantía ..                                    | 161        |
| <b>CAPÍTULO VIII. DE LA COMPETENCIA, LA PERSONERÍA Y EL PROCEDIMIENTO .....</b>                           | <b>163</b> |
| <b>Sección I: Procedimientos generales .....</b>                                                          | <b>163</b> |
| - Competencia en materia de arrendamientos, desalojos y lanzamientos .....                                | 163        |
| - Acreditación del derecho de propiedad .....                                                             | 163        |
| - Legitimación activa y pasiva en el juicio de desalojo .....                                             | 165        |
| - Trámite escrito .....                                                                                   | 168        |
| - Intimación de desalojo .....                                                                            | 168        |
| - Desalojo al moroso pagador .....                                                                        | 169        |
| - Desalojo y acción ejecutiva .....                                                                       | 173        |
| - Acreedor anticrético .....                                                                              | 175        |
| - Clausura del desalojo .....                                                                             | 176        |
| - Reforma del plazo .....                                                                                 | 177        |
| - Inspección judicial e inventario del bien .....                                                         | 179        |
| - Tenencia provisional y entrega definitiva .....                                                         | 180        |

|                                                                                             |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| - Caída en mora .....                                                                       | 182        |
| - Tributos y costos de la intimación de pago .....                                          | 182        |
| - Oblación y consignación .....                                                             | 184        |
| - Procedimientos especiales .....                                                           | 190        |
| - Rescisión del contrato de arrendamiento .....                                             | 191        |
| - Administrador del inmueble .....                                                          | 193        |
| - Titulares de promesa de compraventa inscripta (Ley N° 8.733) .....                        | 195        |
| - Prórroga del lanzamiento .....                                                            | 195        |
| <b>Sección II: Procedimientos especiales .....</b>                                          | <b>199</b> |
| - Acción de rebaja de alquiler .....                                                        | 200        |
| - Acreditación de la desvinculación del titular del arriendo .....                          | 200        |
| - Cesión de arrendamiento destinado a industria y comercio .....                            | 202        |
| - Oposición a la cesión del arrendamiento .....                                             | 205        |
| - Inspección ocular para justificar el subarrendamiento .....                               | 205        |
| - Cesión legal del arriendo en favor del subarrendatario .....                              | 205        |
| - Inspección ocular del inmueble y rebaja del alquiler .....                                | 206        |
| - Procedimiento especial en caso de contienda no prevista .....                             | 206        |
| <b>CAPÍTULO IX. DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES .....</b>                                 | <b>207</b> |
| - Infracciones y penalidades .....                                                          | 207        |
| - Delitos previstos .....                                                                   | 209        |
| - Cobro indebido de gastos judiciales .....                                                 | 210        |
| - Simulación de diversos negocios jurídicos .....                                           | 211        |
| - Cláusulas nulas .....                                                                     | 212        |
| - Cobro de consumos generales .....                                                         | 215        |
| - Servicios accesorios a la locación .....                                                  | 217        |
| - Infracciones que no tengan sanción .....                                                  | 218        |
| - Cobro indebido de impuestos, agua, energía eléctrica, etc. ....                           | 219        |
| - Delito de usurpación .....                                                                | 220        |
| <b>CAPÍTULO X. DE LOS LANZAMIENTOS .....</b>                                                | <b>222</b> |
| <b>Sección 1. ....</b>                                                                      | <b>222</b> |
| - Régimen especial de suspensión de lanzamientos .....                                      | 222        |
| - Normas no amparadas en el presente capítulo .....                                         | 223        |
| <b>Sección 2. ....</b>                                                                      | <b>224</b> |
| - Imposibilidad de hacer efectivo el lanzamiento contra<br>determinados arrendatarios ..... | 225        |
| <b>Sección 3. ....</b>                                                                      | <b>227</b> |

|                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| - <i>Inscripción en el R.A.V.E.</i> .....                                      | 229 |
| <b>Sección 4.</b> .....                                                        | 234 |
| <b>Sección 5.</b> .....                                                        | 234 |
| - <i>Fincas ruinosas</i> .....                                                 | 235 |
| <b>CAPÍTULO XI. DISPOSICIONES GENERALES</b> .....                              | 235 |
| - <i>Cobro de gastos comunes al arrendatario</i> .....                         | 235 |
| - <i>Instalación de antenas</i> .....                                          | 237 |
| - <i>Plazos legales de arrendamiento</i> .....                                 | 238 |
| - <i>Aplicación espacial del Decreto-Ley</i> .....                             | 238 |
| - <i>Indivisibilidad de la deuda del alquiler con los tributos y demás</i> ... | 239 |
| - <i>Doble destino</i> .....                                                   | 240 |
| - <i>Obligaciones del arrendador, subarrendador o administrador</i> .....      | 241 |
| - <i>Consensualidad del contrato de arrendamiento urbano</i> .....             | 243 |
| - <i>Hospedaje en hoteles, pensiones y moteles</i> .....                       | 244 |
| - <i>Inmuebles excluidos del Decreto-Ley en función de su destino</i> .....    | 249 |
| - <i>Ajuste de precio en determinadas situaciones de exclusión</i> .....       | 249 |
| - <i>Derogaciones</i> .....                                                    | 250 |
| - <i>Ley de orden público</i> .....                                            | 250 |
| - <i>Vigencia del D.L. 14.219</i> .....                                        | 252 |
| <b>CAPÍTULO XII. DISPOSICIONES TRANSITORIAS</b> .....                          | 252 |

### **Ley N° 15.799**

#### **LEY DE EMERGENCIA DE ARRENDAMIENTOS URBANOS**

|                                                                             |     |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>CAPÍTULO I. DE LOS ARRENDATARIOS BUENOS PAGADORES</b> .....              | 255 |
| - <i>Suspensión de lanzamientos</i> .....                                   | 255 |
| - <i>Arrendatarios que se hubieran acogido a la reforma del plazo</i> ..... | 256 |
| - <i>Desistimiento unilateral del contrato</i> .....                        | 257 |
| <b>CAPÍTULO II. DEL REAJUSTE DE LOS PRECIOS</b> .....                       | 257 |
| - <i>Reajuste de precios</i> .....                                          | 258 |
| <b>CAPÍTULO III. DEL PROCEDIMIENTO DE REBAJA DE ALQUILER</b> . .            | 258 |
| - <i>Procedimiento de rebaja de alquiler</i> .....                          | 259 |
| - <i>Acción de rebaja de alquiler</i> .....                                 | 260 |
| <b>CAPÍTULO IV. ARRENDATARIOS DEUDORES</b> .....                            | 261 |



|                                                                                            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| - Arrendatarios deudores .....                                                             | 262        |
| <b>CAPÍTULO V. DE LAS CASAS DE INQUILINATO, HOTELES, PENSIONES, MOTELES Y AFINES .....</b> | <b>262</b> |
| - Casas de inquilinato, hoteles, pensiones, moteles y afines .....                         | 263        |
| <b>CAPÍTULO VI. DE LOS ASENTAMIENTOS MARGINALES .....</b>                                  | <b>263</b> |
| - Suspensión de lanzamientos de asentamientos marginales .....                             | 263        |
| <b>CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>                                         | <b>263</b> |
| - Reajuste escalonado del precio .....                                                     | 264        |
| - Sustitución del art. 51 del D.L. 14.219 .....                                            | 264        |
| - Sustitución del inciso 3 del art. 52 del D.L. 14.219 .....                               | 264        |
| - Lanzamiento de arrendatarios inscriptos en el R.A.V.E. ....                              | 265        |
| - Notificación al fiador del incumplimiento del arrendatario .....                         | 265        |
| - Modificación del art. 40 del D.L. 14.219 .....                                           | 267        |
| - Excepciones a la aplicación de la Ley N°15.799 .....                                     | 267        |
| - Limitaciones probatorias .....                                                           | 268        |
| - Registro de la Propiedad Inmueble Urbana y Suburbana .....                               | 269        |
| - Disposiciones de orden público .....                                                     | 270        |

## CONTRATO DE COMODATO Y SU DESALOJO

---

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Introducción ..... | 273 |
|--------------------|-----|

### CAPÍTULO I

#### CARACTERIZACIÓN GENERAL DEL COMODATO

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Definición .....                                           | 275 |
| 2. <i>Nomen juris</i> .....                                   | 275 |
| 3. Origen histórico y su evolución en el derecho romano ..... | 276 |
| 4. Caracteres del comodato .....                              | 277 |
| 4.1. <i>Contrato real</i> .....                               | 277 |
| 4.2. <i>Contrato unilateral</i> .....                         | 278 |
| 4.3. <i>Contrato gratuito</i> .....                           | 279 |
| 4.4. <i>Capacidad</i> .....                                   | 282 |
| 4.5. <i>Legitimación</i> .....                                | 283 |
| 4.5.1. <i>Comodato celebrado sobre cosa ajena</i> .....       | 283 |
| 4.5.2. <i>Comodato celebrado por el arrendatario</i> .....    | 285 |

|                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5. Obligaciones de las partes .....                                        | 288 |
| 5.1. <i>Obligaciones, derechos y responsabilidad del comodatario</i> ..... | 288 |
| 5.2. <i>Obligaciones, derechos y responsabilidad del comodante</i> .....   | 289 |

## CAPÍTULO II

### CLASIFICACIÓN DE COMODATOS EN NUESTRO CÓDIGO CIVIL

|                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Comodato contractual y comodato legal .....                    | 291 |
| 1.1. <i>Especies de comodatos en nuestro Código Civil</i> .....   | 291 |
| 2. Diferencias históricas entre comodato y precario .....         | 292 |
| 3. Concepto actual .....                                          | 294 |
| 4. Clasificación de comodatos .....                               | 295 |
| 4.1. <i>comodato contractual</i> .....                            | 295 |
| 4.1.1. <i>Comodato estable</i> .....                              | 295 |
| 4.1.2. <i>Comodato precario contractual</i> .....                 | 297 |
| 4.2. <i>Comodato precario legal</i> .....                         | 299 |
| 5. Situación de los ocupantes de bienes ajenos ("intrusos") ..... | 300 |

## CAPÍTULO III

### PROCEDIMIENTO PARA LA RESTITUCIÓN DEL BIEN DADO EN COMODATO

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Procedimiento para la restitución de bienes inmuebles .....                                                      | 303 |
| 1.1. <i>Posición de la doctrina y la jurisprudencia anterior a la vigencia del Código General del Proceso</i> ..... | 303 |
| 1.2. <i>El artículo 546 del Código General del Proceso</i> .....                                                    | 306 |
| 1.3. <i>Juicio de desalojo</i> .....                                                                                | 307 |
| 1.4. <i>Legitimación</i> .....                                                                                      | 307 |
| 1.5. <i>Procedimiento</i> .....                                                                                     | 309 |
| 1.5.1. <i>Oposición de excepciones y medios de prueba admisibles</i> ....                                           | 310 |
| 1.5.2. <i>Apelación de la sentencia de primera instancia que hace lugar al desalojo</i> .....                       | 312 |
| 1.5.3. <i>Ejecución de la sentencia</i> .....                                                                       | 314 |
| 2. Procedimiento para la restitución de bienes muebles .....                                                        | 314 |
| 2.1. <i>Proceso de entrega de la cosa</i> .....                                                                     | 314 |
| 2.2. <i>Vigencia de la Ley N° 8.153 de 16 de diciembre de 1927</i> .....                                            | 315 |
| 2.3. <i>Particularidades del artículo 31 de la ley N° 8.153</i> .....                                               | 316 |
| 2.4. <i>El artículo 364 del Código General del Proceso</i> .....                                                    | 318 |
| 2.5. <i>Procedimiento</i> .....                                                                                     | 318 |

## CAPÍTULO IV

## OCUPACIÓN PRECARIA Y DERECHO DE FAMILIA

|                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Planteo del problema .....                                                         | 321 |
| 2. Orientación de la doctrina y la jurisprudencia .....                               | 322 |
| 2.1. Doctrina sobre el tema .....                                                     | 322 |
| 2.2. Jurisprudencia de nuestros tribunales .....                                      | 324 |
| 2.2.1. Desalojo como ocupante precario de la ex-concubina .....                       | 324 |
| 2.2.2. Desalojo como ocupantes precarios de descendientes legítimos o naturales ..... | 327 |
| 2.2.3. Desalojo como ocupantes precarios de padres legítimos .....                    | 328 |
| 2.2.4. Desalojo como ocupante precario del ex cónyuge .....                           | 328 |
| 3. Nuestra posición .....                                                             | 330 |
| 3.1. Consideraciones generales .....                                                  | 330 |

## APÉNDICE

## APÉNDICE I.

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| NORMATIVA EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS URBANOS ..... | 337 |
| Código Civil .....                                   | 339 |
| Código General del Proceso. Ley N° 15.982 .....      | 349 |
| Ley N° 8.153 de 16/12/1927 .....                     | 350 |
| Ley N° 15.818 de 30/06/1986 .....                    | 355 |
| Ley N° 16.002 de 13/12/1988 .....                    | 355 |
| Ley N° 16.226 de 29/10/1991 .....                    | 356 |
| Ley N° 16.320 de 1°/11/1992 .....                    | 360 |
| Ley N° 17.292 de 25/01/2001 .....                    | 360 |
| Ley N° 17.495 de 24/05/2002 .....                    | 361 |
| Ley N° 17.555 de 18/09/2002 .....                    | 362 |
| Ley N° 18.246 de 27/12/2007 .....                    | 362 |
| Ley N° 18.283 de 16/05/2008 .....                    | 363 |
| Ley N° 18.387 de 23/10/2008 .....                    | 366 |
| Ley N° 18.407 de 24/10/2008 .....                    | 367 |
| Ley N° 18.666 de 14/07/2010 .....                    | 369 |
| Ley N° 18.795 de 18/08/2011 .....                    | 370 |
| Ley N° 19.040 de 28/12/2011 .....                    | 370 |
| Ley N° 19.210 de 29/04/2014 .....                    | 370 |

|                                               |     |
|-----------------------------------------------|-----|
| <i>Decreto N° 264/015 de 28/09/2015</i> ..... | 372 |
| <i>Ley N° 19.438 de 10/04/2016</i> .....      | 377 |
| <i>Ley N° 19.604 de 21/03/2018</i> .....      | 377 |
| <b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....                     | 379 |
| <b>ÍNDICE TEMÁTICO DEL D.L. 14.219</b> .....  | 385 |
| <b>ÍNDICE GENERAL</b> .....                   | 391 |

# **DONACION**

## **FUNDACION DE CULTURA UNIVERSITARIA**