

CONTENIDO

PRÓLOGO A LA SEGUNDA EDICIÓN.....	11
<i>Capítulo primero</i>	
CONSIDERACIONES GENERALES.....	13
<i>Capítulo segundo</i>	
ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA NUEVA DISCIPLINA.....	21
I. Ámbito de aplicación temporal.....	21
II. Ámbito de aplicación material.....	22
1. Destino casa habitación (literal A).....	22
2. Ausencia de garantías a favor del arrendador (Literal B).....	24
3. Contrato otorgado por escrito (literal C).....	29
4. Pacto expreso sobre plazo y precio (literal D).....	31
5. Acuerdo de partes en someterse a las disposiciones de la Ley (literal E).....	32
<i>Capítulo tercero</i>	
COEXISTENCIA DE DIFERENTES REGÍMENES PARA ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES CON DESTINO CASA HABITACIÓN.....	33
I. Régimen estatutario del Decreto-Ley 14.219.....	33
II. Régimen de libre contratación.....	35
III. Régimen de arrendamientos sin garantía.....	39
<i>Capítulo cuarto</i>	
ALCANCES DE LA AUTONOMÍA PRIVADA EN EL NUEVO RÉGIMEN.....	41
I. Plazo del contrato.....	41
II. Plazo de la obligación.....	52

III. Precio	54
IV. Constitución en mora del arrendatario.....	59
V. Facultad de inspección del inmueble por el arrendador	66
VI. Cláusula penal.....	67
VII. Poder de representación.....	69
<i>Capítulo quinto</i>	
CLÁUSULAS NULAS	71
<i>Capítulo sexto</i>	
CESIÓN DE CONTRATO Y SUBCONTRATO DE ARRENDAMIENTO.....	81
I. Cesión voluntaria	81
II. Cesión legal de contrato.....	83
III. Subcontrato de arrendamiento.....	90
<i>Capítulo séptimo</i>	
APLICACIÓN SUPLETORIA DEL CÓDIGO CIVIL.....	97
<i>Capítulo octavo</i>	
MULTA POR SIMULACIÓN DE AUSENCIA DE GARANTÍAS EN EL ARRENDAMIENTO.....	103
<i>Capítulo noveno</i>	
APRECIACIONES FINALES	121
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL PROYECTO DE LEY DE URGENTE CONSIDERACIÓN	129
NORMAS DE LA LEY N.º 19.889.....	133
BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA	143

PRÓLOGO A LA SEGUNDA EDICIÓN

La primera edición de la obra, agotada hace un tiempo, obliga a revisarla y preparar una nueva, actualizada y ampliada.

En esta oportunidad se han realizado ajustes normativos en función de cambios introducidos al texto original de los artículos 454 y 458 de la Ley 19.889, al artículo 1782 del Código Civil, así como a determinadas normas del Decreto-Ley 14.219.

Se ha profundizado en el análisis de cuestiones que inicialmente fueron tratadas con menor énfasis, siguiendo los lineamientos de trabajos publicados por el autor con posterioridad a setiembre de 2020, incorporando también, como corresponde, las referencias a las opiniones de la doctrina autoral sobre el tema, que en algunos casos vieron a luz estando ya en edición nuestra obra y en otros fueron publicadas con ulterioridad.

En cuanto a la jurisprudencia, todavía escasa, se ha podido acceder a algunas sentencias de Juzgados de Paz del litoral del país, gracias a la valiosa y generosa colaboración del Dr. Daniel Nicolás Píriz, Juez de Paz Departamental de Young.

Más allá de los cambios señalados se mantiene la estructura original de la obra, centrada en los aspectos civiles de la disciplina de los arrendamientos sin garantía, algunas de cuyas normas fueron sometidas a referéndum el pasado 27 de marzo de 2022 contra 135 artículos de la Ley de Urgente Consideración.

Salto, enero de 2023