

ÍNDICE

PRÓLOGO

Capítulo Primero

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Arrendamiento	1
1.1.1. Elementos esenciales del arrendamiento	1
1.1.1.1. Arrendador	1
1.1.1.2. Arrendatario	2
1.1.1.3. Inmueble objeto del Arriendo	2
1.1.1.4. Destino	3
1.1.1.5. Plazo de duración	3
1.1.1.6. Canon o pensión de arrendamiento	4
1.1.1.7. Valor de la pensión de arrendamiento	4
1.1.1.8. Incremento Automático	5
1.1.1.9. Garantía	6
1.1.1.10. Mantenimiento y reparaciones	6
1.1.1.11. Subarriendo	7
1.2. Contrato de arrendamiento escrito	7
1.2.1. Modelos de contratos:	8
I. Contrato de arrendamiento de local comercial	8
II. Contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda	11
III. Minuta de contrato de arrendamiento por escritura pública	14
1.3. Contrato de arrendamiento verbal	18
1.3.1. Modelo de Minuta de Declaración juramentada de no existir contrato de arrendamiento escrito ante notario	19
1.4. Inscripción de contratos arrendamiento.	20

1.4.1. Costo de inscripción	21
1.4.2. Requisitos para inscribir contratos de arriendo en una notaría	21
1.5. Arrendamiento de predios rurales amparados por la ley de inquilinato	23
1.6. Arrendamiento de predios agrícolas	23
1.7. Terminación del contrato de arrendamiento	25
1.7.1. Desahucio	26
1.7.2. Mutuo acuerdo	27
1.7.2.1. Modelo Acta de Finiquito de contrato de arriendo y entrega recepción:	28
I. Acta de finiquito de contrato de arriendo y entrega recepción	28
1.7.3. Falta de pago de pensiones locativas	31
I. Modelo de demanda de terminación de contrato de arrendamiento por falta de pago ante juez	31
1.8. Consignación del canon de arrendamiento mensual ante juez	35
I. Modelo petición de consignación de canon de arrendamiento ante juez	36

Capítulo Segundo

2. DESAHUCIO EN SEDE NOTARIAL	39
2.1. Elementos Esenciales	39
2.1.1. Notario autoridad competente	39
2.1.2. Legitimación activa	41
2.1.3. Legitimación pasiva	42
2.1.4. Prueba de la pretensión	43
2.1.4.1. Desahucio por cumplimiento del plazo del contrato	43
2.1.4.2. Desahucio por transferencia de dominio	44
2.1.4.3. Desahucio por obra nueva	45

2.1.4.4. Desahucio según el Código Civil	46
2.1.5. Admisibilidad y control de legalidad	47
2.1.6. Notificación	47
2.1.6.1. En persona	48
2.1.6.2. Por boletas	49
2.1.7. Solemnización	49
2.1.8. Protocolización	50

Capítulo Tercero

3. MODELOS PRÁCTICOS DE DESAHUCIO	51
3.1. Modelos de petición:	51
I. Desahucio por cumplimiento del plazo del contrato	51
II. Desahucio por transferencia de dominio	53
III. Desahucio por obra nueva	55
3.2. Modelo calificación y notificación	57
I. Solemnización de desahucio	57
II. Modelo de oficio de notificación	58
III. Modelo acta de solemnización de desahucio	59

Capítulo Cuarto

4. OPOSICIÓN	61
4.1. Casos en los que cabe oposición	61
4.1.1. Demolición	61
4.1.2. Transferencia de dominio	62
4.1.3. Vencimiento del plazo legal o convencional	62
I. Modelo de oposición	63
II. Modelo petición de protocolización	64
III. Renovación de contrato luego del desahucio	65
4.5. Declaración de terminación de contrato de arrendamiento controvertido y desalojo	65

I. Modelo de demanda de terminación de contrato de arrendamiento ante juez	66
RECOMENDACIÓN FINAL	71
BIBLIOGRAFÍA	73