

INDICE

Prólogo	11
1. Interpretación del artículo 35 de la nueva Ley de Arrendamientos Inmobiliarios. La regulación de la jurisdicción queda circunscrita y limitada para el caso en que pretenda el conocimiento de la causa a un juez extranjero	15
2. Sobre las entregas materiales de bienes vendidos con oposición de inquilino	31
3. oposición de inquilino en caso de un bien hipotecado	40
4. Caso del arrendamiento de inmueble hipotecado	44
5. Se desestima la denuncia del inquilino recurrente de haberse producido la reformato in Prius porque se elevó el canon de arrendamiento	47
6. Contencioso inquilinario sobre la intervención de los inquilinos del inmueble objeto de regulación	51
7. Se declara que no cabe Recurso de casación interpuesto por los arrendatarios que se opusieron a la entrega material de un inmueble objeto de ejecución de hipoteca	58
8. La atribución conferida en materia inquilinaria a la Dirección de Inquilinato o a las Alcaldías Municipales, esta dirigida únicamente a tramitar las solicitudes de fijación de cánones de arrendamiento de los inmuebles sujetos a regulación	64
9. ¿Qué sucede si durante el arrendamiento perece totalmente la cosa?	73
10. Diferencia entre contratos de arrendamiento y comodato	74
11. Obligación de arrendamiento de devolver la cosa arrendada	80
12. La prueba testimonial en el derecho administrativo	85
13. La resolución de un contrato de arrendamiento y consecuentemente el desalojo del inmueble arrendado corresponde a los órganos jurisdiccionales	85
14. La Dirección de Inquilinato es el órgano competente para procede a la ejecución forzosa de su propia decisión	90
15. En los procesos contencioso – inquilinario debe condenarse en costas al arrendador o arrendador a arrendatario vencido	92
16. El arriendo de un inmueble destinado al establecimiento de un fondo de comercio no se rige por el decreto legislativo sobre desalojo de viviendas	94
17. Regulación de alquileres. La experticia promovida en el procedimiento de primera instancia fue evacuada extemporáneamente por lo que carece de valor. La propietaria debe solicitar nueva regulación	98
18. El lapso de caducidad para recurrir en nulidad del acto administrativo de regulación de alquileres se cuenta desde la notificación a los interesados	103
19. Caducidad de la acción de retrato arrendatario	109
20. Al arrendador introducirse en el inmueble ocupándolo, cambiándole la cerradura a la puerta principal, configura actos de despojo lo cual da derecho al inquilino a solicitar el remedio posesorio	123
21. Criterio aplicable para la determinación de la cuantía en el supuesto de demanda de contratos de arrendamiento	129

22. Nulidad de la cláusula en que las partes señalaron que aun no estando fijado el canon de arrendamiento por las autoridad administrativa competente, se comprometieron a respetar el canon fijado por mutuo acuerdo	137
23. Se declara que el embargo y remate de un apartamento fue hecho con el objeto de desalojar al inquilino	142
24. La acción por invalidación fue propuesta contra una sentencia dictada en materia inquilinaria, regido por el procedimiento contencioso administrativo especial por lo que no tiene revisión en casación	156
25. Cuando la administración emite un acto autorizado el desalojo de un inmueble, se otorga el arrendador la facultad para acudir ante la jurisdicción ordinaria para lograr la ejecución del mismo	160
26. Se declaró sin lugar el amparo contra la entrega material de un inmueble que ocupaban los accionantes	163
27. Se declara sin lugar el amparo interpuesto por el arrendatario porque el arrendador que demandó la resolución del contrato, retiró las pensiones de arrendamiento consignadas	172
28. La asociación de residentes e inquilinos de un edificio puede apelar de la sentencia que fijó el canon de arrendamiento a pagar	178
29. De la aplicación de un contrato de arrendamiento que establecía que las mejoras llevadas a cabo por el arrendatario sobre el terreno arrendado quedaría en propiedad del arrendador	182
30. El inquilino de un local comercial no puede optar a reclamar un derecho de preferencia según el decreto de desalojo	189
31. La jurisdicción que debe conocer de las acciones por resolución o cumplimiento de contratos de arrendamiento de inmuebles	193
32. La regulación de lo jurisdicción en materia inquilinaria	195
33. La ejecutoriedad y ejecutividad de los actos administrativos cuando se trata de la ejecución de in acto administrativo emanado de la Dirección de Inquilinario	198
34. Se dictó sentencia ordenado el desalojo de una arrendamiento la cual para el momento de la ejecución de la sentencia tenía el 50% de la propiedad de lo arrendado. Procede la ejecución	199
35. Ejecución de hipoteca. Se declara sin lugar la entrega material del inmueble debido a estar ocupado por un inquilino	203
36. Oposición al derecho de preferencia. Basta que el propietario demuestre ser titular del derecho que reclama y su manifestación inequívoca de que dese el inmueble arrendado	213
37. Se declara sin lugar el retrato arrendaticio por la venta de un edificio del cual el actor tiene arrendada una oficina	222
38. Sobre la procedencia de las medidas preventivas en materia inquilinaria	230
39. Se desaplica por inconstitucional el artículo 79 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliario	233
Bibliografía	241