

## INDICE

	Págs.
Dedicatoria.....	3
Abreviaturas empleadas en este libro.....	5
Temario.....	7
Presentación.....	9
<b>PRIMERA PARTE.....</b>	<b>13</b>
<b>CAPITULO I.....</b>	<b>15</b>
Situación Jurídica de los Arrendamientos Urbanos en Venezuela.....	17
El Problema de la Vivienda.....	17
Intervención del Estado en la Materia.....	18
Evolución de la Legislación Inquilinaria.....	19
Legislación Especial de Inquilinato Vigente.....	19
Fundamentación de la Legislación de Inquilinato.....	21
Situación Legal actual de la Materia Inquilinaria.....	22
<b>CAPITULO II.....</b>	<b>25</b>
Derecho Sustantivo Inquilinario.....	27
Regulación.....	27
Regulación de Proyectos de Construcción de Inmuebles.....	27
Exención de la Regulación de Inmuebles.....	27
Autorización para Arrendar sin Regulación.....	28
Determinación del Canon Máximo.....	28
Regulación de Muebles y Accesorios.....	28
Reintegro.....	28
Desalijos Causales a), b), c), d) y e).....	29
Plazos para la Desocupación.....	29
Derecho de Preferencia para Continuar como Inquilino (Contratos a Tiempo Determinado).....	30
Viviendas Inhabitables.....	30
Viviendas Deshabitadas.....	30
Depósito en Garantía.....	31
Derecho de Preferencia para Adquirir el Inmueble.....	31
Sanciones.....	32
Nulidad de Subarrendamiento.....	32
Desocupación (Contratos a Tiempo Indeterminado).....	32
Resolución del Contrato de Arrendamiento.....	33
Cumplimiento de Contrato.....	33
Cobro de Bolívares por Alquileres.....	33

<b>CAPITULO III.....</b>	<b>35</b>
Procedimiento Inquilinario en Venezuela.....	37
Procedimiento Administrativo.....	37
Materia.....	38
Organos.....	38
Dirección de Inquilinato.....	38
Funcionamiento Interno de la Dirección de Inquilinato.....	39
Concejos Municipales.....	41
Recursos.....	42
Procedimiento Jurisdiccional Especial.....	42
Materia.....	42
Organos.....	42
Tribunal de Apelaciones de Inquilinato.....	43
Corte Primera en lo Contencioso-Administrativo.....	44
Juzgados de Distrito.....	45
Tribunales Superiores en lo Civil, Mercantil y Contencioso-Administrativo.....	45
Recursos.....	46
Procedimiento Jurisdiccional Ordinario.....	47
Materia.....	47
Organos.....	48
Recursos.....	48
<b>CAPITULO IV.....</b>	<b>49</b>
Esquemas sobre Procedimiento Inquilinario.....	49
I	
Procedimiento Inquilinario en la Esfera Administrativa.....	51
Desarrollo del Esquema del Procedimiento Inquilinario en la Esfera Administrativa.....	53
II	
Procedimiento en el Tribunal de Apelaciones de Inquilinato.....	58
Esquema del Procedimiento que rige en el Tribunal de Apelaciones de Inquilinato. Desarrollo del Esquema.....	58
III	
Trámites del Recurso de Apelaciones en Materia Inquilinaria ante la Corte Primera en lo Contencioso-Administrativo.....	61
Esquema. Desarrollo del Esquema.....	61
IV	
Esquema del Juicio de Desocupación.....	64
V	
Esquema del Juicio de Desocupación por Insolvencia.....	67
VI	
Esquema del Procedimiento de Ofertas para la Consignación de las Pensiones Debidas.....	69

Consignación de Pensiones de Arrendamiento (Liberación de Pago).....	71
Consignación de Pensiones de Arrendamiento (No Liberación de Pago).....	74
<b>APENDICES</b> .....	77
Tres Trabajos Presentados en el Primer Congreso de Derecho Inquilinario.....	77
I	
Efectos Declarativos de las Sentencias del Tribunal de Apelaciones de Inquilinato por el Dr. NICOLAS VEGAS ROLANDO.....	79
II	
Exposición de Motivos del Anteproyecto de Reforma del Reglamento de la Ley de Regulación de Alquileres en su Capítulo V, Redactado por FRANCISCO DE SALES PEREZ.....	86
Anteproyecto de Reforma del Capítulo V del Reglamento de la Ley de Regulación de Alquileres y del Decreto Legislativo Sobre Desalojo de Vivienda, Redactado por FRANCISCO DE SALES PEREZ.....	93
III	
Necesidad de una Reforma de los Textos Legales que rigen el Contrato de Arrendamiento por FRANCISCO DE SALES PEREZ.....	97