

ANTONIO JUAN RINESSI

LAS GARANTÍAS EN LOS ALQUILERES URBANOS

GARANTÍAS ANTERIORES A LA LEY 23.091

GARANTÍAS EN LA LEY 23.091

GARANTÍAS DE LA LEY 21.342 (Vigente)

FUNCIONAMIENTO DE LAS GARANTÍAS



ABELED0-PERROT

BUENOS AIRES

INDICE SISTEMATICO

Capítulo I

GARANTIAS ANTERIORES A LA LEY 23.091

Depósitos convencionales	9
Sobreprecio o cargo	11
Funcionamiento de los depósitos	13
Seguro obligatorio de garantía en la ley 20.625	14
Naturaleza jurídica de la garantía	15
Obligatoriedad del Seguro	16
Falta de pago de la prima	18
Conclusiones	20
Seguro Privado	20
Fianza	21

Capítulo II

LAS GARANTIAS EN LA LEY 23.091

El Depósito:	25
Su tipificación	25
Esquema del depósito:	27
Concepto	27
Depósito irregular	28
Carácter real y gratuito	29
Promesas de depósito	32
La promesa de locación y la promesa de depósito	34
La promesa de depósito en el contrato de locación	34

Capítulo III

EL DEPOSITO EN LA LEY 23.091 OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

Obligaciones del Depositario:	37
Guarda y Restitución	37
Restitución en tiempo propio	38

Derechos del Depositario:	39
Compensación	39
Derecho de Retención	40
Obligaciones y Derechos del Depositante	42
Tipo Legal	44
En dinero de curso legal	47
Restitución actualizada del depósito	50
Cláusulas inapropiadas o ineficaces	52
Lugar de la restitución	54
Tiempo de la restitución	55
A quién debe restituir	56
Gastos de la restitución	58
Restitución en la rescisión anticipada	59

Capítulo IV

EL DEPOSITO EN LAS LOCACIONES DE VIVIENDA

Depósitos de garantía o exigencias asimilables	61
Distinción con el Seguro	63
Limitaciones de las cantidades	64
Las limitaciones precedentes y el valor llave	66
Algo más sobre el valor llave	69
Sanción por las violaciones al artículo 7º	70

Capítulo V

OTROS DEPOSITOS DE GARANTIA

Depósitos regulares	73
Conceptualización	74
Tiempo de la restitución	75
Derecho de Retención	76
Depósitos en valores	79
Depósitos en dólares	82
Depósitos de pseudos valores	82
Depósitos regulares sobre cosas muebles	83
Depósitos de garantía y valor llave	85
Depósitos sobre otros valores	86
Depósitos de cheques o valores similares	86

Capítulo VI

SEGUROS DE LA LOCACION

Seguro Obligatorio: concepto	89
Seguro Obligatorio: su naturaleza jurídica	90

INDICE SISTEMATICO

111

El Seguro obligatorio en la Ley 23.091	91
Seguro Privado	94
Seguro de garantía y fianza	96
Seguro de Garantía y Depósito	97
Seguro Privado y Seguro Obligatorio	99
La desvirtuación de los Seguros de la locación	101

Capítulo VII

FUNCIONAMIENTO DE LAS GARANTIAS

Principales Reglas	103
Violaciones a la ley (art. 4 de la ley 23.091)	103
Violaciones e incumplimientos	106