

co Escuelas siguiendo el mismo procedimiento que en el artículo anterior.

3° La Oficina de Estadística ejercerá el control de las licencias como lo ha hecho actualmente en los casos ordinarios.

4° La Dirección Administrativa dará cuenta al H. Consejo cuando la partida respectiva del Presupuesto (Clín 63) se encuentre cubierta.

5° Mantener lo dispuesto en el artículo 4 de la resolución de octubre 8 de 1920 en cuanto se establece que "los maestros con más de un cargo, sólo gozarán del sueldo íntegro en el que fuere mayor rentado. - Las cátedras se considerarán como un solo cargo. -

Comuníquese autógrafos en el libro de Resoluciones Generales y Archívense. -

Ido. M. H. Vegas. - J. A. Córdoba

Boletín Oficial.

Buenos Aires, jueves 29 de septiembre de 1921.

Año XXIX - Núm 8272.

Ministerio de Justicia e Instrucción Pública
Dirección de Justicia.

Ley N° 11.156. Modificando los artículos 1504, 1507, 1509, 1583, 1604 y 1610 del Código Civil.

Congreso Nacional.

República Argentina.

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, reunidos en Congreso etc, sancionan con fuerza de

Ley.

Artículo 1.º - Modificase los artículos 1504, 1507, 1509, 1583, 1604, 1610 (vieja enumeración) del Código Civil, en los siguientes términos:

(a) Artículo 1504 - Agregarle al final el siguiente párrafo: "Será nula y sin ningún valor toda cláusula por la que se pretenda excluir de la habitación de la casa, pieza o departamento arrendado o subarrendado, a los menores que se hallen bajo la patria potestad o guarda del locatario o sublocatario".

(b). - Artículo 1507 - Substituirlo por el siguiente: "En la locación de casas, departamentos o piezas destinadas a la habitación, comercio o industria, cuando no hubiere contrato escrito que estipule un plazo mayor de dos años se entenderá que el locatario tiene opción para considerarlo renovado por los términos que a continuación se establecen, a pesar de cualquier declaración o convenio que lo limite,

sin que durante los mismos puedan alterarse los precios ni las condiciones del arrendado.

Estos términos serán para las casas, piezas y departamentos destinados al comercio o industria, dos años; para los destinados a habitación, un año y medio.

Tratándose de casas y piezas amuebladas si no hubiere tiempo estipulado en el contrato, pero cuyo precio se hubiere fijado por años, meses, semanas o días, el arrendamiento se juzgará hecho por tiempo fijado al precio.

El beneficio del plazo legal que se establece en el primer apartado de este artículo a favor del locatario, cesará por las siguientes causas:

- 1.º Falta de pago de dos períodos consecutivos de alquiler.
- 2.º Uso deshonesto de la casa arrendada o contrario a las buenas costumbres; uso distinto del que por su naturaleza está destinado a prestar o goce abusivo que cause perjuicio al locador o a los demás sublocatarios, declarados por sentencia judicial.
- 3.º Subarrendo de la cosa arrendada cuando hubiere sido prohibido por el locador.

- 4.º Ejecución de obras destinadas

a aumentar la capacidad locativa de la propiedad o mejora de la misma que importe por lo menos un día por ciento del valor asignado al inmueble para el pago de la contribución directa.

Si producido el desalojo la reedificación o mejora no se efectuare, el propietario deberá al inquilino desalojado una indemnización equivalente al valor de los alquileres por el tiempo de que ha sido privado. - En los casos de los incisos 1 y 2, el locatario tendrá diez días para el desalojo; en los incisos 3 y 4 este plazo podrá ampliarse hasta 40 días.

Estos términos serán contados desde aquel en que se le intimare el desahucio por el Juez competente para conocer en la demanda. - Pero cuando el locatario demandado en virtud de lo dispuesto por los incisos 1 y 3 fuere sublocador, los subinquilinos tendrán un plazo de noventa días para desalojo, contados del mismo modo.

(C) - Artículo 1509. - Substituirse por el siguiente: "En los arrendamientos de casas, piezas, o departamentos, el locatario que, por haber vencido el plazo legal que reconoce a su favor el artículo 1507 fuere demandado por desalojo y acreditare haber pagado

el alquiler correspondiente al mes anterior, tendrá noventa días para el desahucio, contados desde aquel en que se intimare el desahucio por el juez competente para conocer de la demanda".

(d). Artículo 1583. - Agregarle como segundos y tener apartados los siguientes párrafos: "En los subarrendos de las propiedades a que se refiere el artículo 1507, será nula toda convención que importe elevar en más de un veinte por ciento el precio del subarriendo o de los subarrendos en conjunto sobre el alquiler originario. -

A tal fin en los contratos de subarrendo, o en su defecto en los recibos de alquiler, se hará constar el nombre del locador y el precio del arriendo "originario". -

(e). - Artículo 1604. - Reemplazar el inciso segundo por el siguiente: "Si fue contratado por tiempo indeterminado después del caso legal fijado por el artículo 1507 cuando cualquiera de las partes lo exijan. -

(f). - Artículo 1610. - En el primer párrafo reemplazar las palabras: "demandar al locatario por los siguientes" "exigir al locatario". -

Reemplazar los incisos 2.º y 3.º por el siguiente:

Inciso 2.º - Si fuere casa, ~~se~~ departa

mantos o presa, establecimiento, comer-
cial o industrial, predios o predios
rústicos después de tres meses conta-
dos del mismo mesado." -

Artículo 2.º - Los artículos del Código
Civil modificados por el artículo
1.º de la presente ley, se incluirán
en la primera edición oficial que
se haga de ese Código.

Artículo 3.º - Para las locaciones
a que se refiere el primer apartado
del artículo 1507 del Código Civil vi-
gente en el momento de promulga-
ción de la presente ley, el plazo legal
empazará a contarse desde esta
fecha." -

Artículo 4.º - Los locatarios que no
hagan constar en los contratos de
subarriendo o en su defecto, en los
recibos que otorgue a los sublocata-
rios el nombre del locador y el pre-
cio del arriendo originario, o que
cobren más del veinte por ciento sobre
este precio, sufrirán una multa i-
gual al décuplo del exceso de al-
quiler indebidamente percibido. -
El producido de estas multas ingre-
sará al Consejo Nacional o a los
Consejos Provinciales de Educación, que
nos tendrán personería para exi-
gir su aplicación y cobro.

Artículo 5.º - Comuníquese al J. Ejec.

"tivos."

Dada en la Sala de Sesiones del Congreso Argentino en Buenos a quince de Septiembre de mil novecientos veintinueve.

Fds. Benito Villanueva.

Fds. Adolfo J. Labaugh - Secretario del Senado.

Fds. Arturo Gayeneche.

Fds. L. Pereira Coronado.

Jos. Storis de la C. de Diputados.

Registrada bajo el N.º 11.156.

Departamento de Justicia - Buenos Aires,
19 de Septiembre de 1921.

Exingane por Ley de la Tación; comuníquese; dese al Registro Nacional, autotese y archívese.

Fds. Vigayen - J. S. Salinas.

Ley N.º 11.157. - Sobre precio de locación de casas, piezas y departamentos y sobre demandas de desalojo.

Congreso Nacional.

República Argentina -
Ley.

Artículo 1.º Desde la promulgación de la presente ley y durante dos años, no podrá cobrarse, por la locación de las casas, piezas y departamentos, destinadas a habitación, comercio o industria en el territorio de la República, un precio mayor que el que se pagaba por los mismos el 1.º de enero de 1920.

Artículo 2.º Las demandas por desalojo.

loji, relativas a familias urbanas, en la Capital Federal y territorios nacionales, basadas en la falta de pago del arrendamiento, que estubieran pendientes en el momento de la promulgación de esta ley, quedaran sin efecto en cualquier estado del juicio, si el demandado abonase dentro de los quince días subsecuentes, el importe de lo adeudado, más los intereses y la suma que se juzgase estime para gastos casacionales.

Artículo 3º Comuníquese al P. Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones del Congreso Argentino, en Buenos Aires, a quince de septiembre de mil novecientos veintuno.

Fds. Benito Villanueva.

Fds. Adolfo J. Labougle.

Strio del Senado.

Fds. Arturo Boyanestra.

Fds. L. Pereira Sorondo.

Pro. Strio de la C. de Diputados.

Registrada bajo el N.º 11157.

Departamento de Justicia.

Buenos Aires, 19 de septiembre de 1921.

Órgase por ley de la Nación, comunicarse, dase al Registro Nacional, anótase, y archívese.

Fds. Trigoyen. - J. S. Salinas.