

I N D I C E

Págs.

INTRODUCCION.

I.- EL PROBLEMA HABITACIONAL Y LA LEY 19.281.	1
II.- OBJETIVOS DEL ESTUDIO.	1
III.- DIVISION DEL ESTUDIO.	3

CAPITULO I

OBJETIVOS Y PRINCIPIOS QUE INFORMAN LA LEY 19.281.

I.- OBJETIVOS QUE PERSIGUE LA LEY.....	5
1.- Disminuir el déficit habitacional.	5
A.- Número de viviendas faltantes.	6
B.- Postura política sobre el problema.	6
C.- Aspectos adicionales.	6
D.- Eficiencia en las soluciones e inversión privada.	7
2.- Aprovechar mejor los recursos destinados a subsidio habitacional.	8
II.- PRINCIPIOS QUE INFORMAN LA LEY 19.281.	8
1.- Máxima seguridad a los inversionistas.	8
2.- Proteger a los partícipes del sistema.	10
III.- PRINCIPALES ELEMENTOS DE LA LEY.	11
1.- Estimula el ahorro para vivienda.	11
2.- Se aumenta la competencia entre los agentes que participan en el financiamiento del sistema.	11
3.- Se abren nuevas opciones para captar recursos de inversionistas.	12
4.- Se mejoran objetivamente las garantías para los inversionistas, en relación al financiamiento	

de compraventas con deuda hipotecaria.	12
5.- Mejora el sistema de cobranza y de resolución de conflictos.	12
6.- Se introduce el sistema de descuento por planilla.	13
7.- Aumenta el impacto de los recursos fiscales.	13
8.- Se flexibiliza el mercado de viviendas.	13
9.- Se facilita la ampliación y reparación mayor de las viviendas, en términos eficientes.	13
10.- Produce un impacto sobre los mercados de arriendo.	14
 IV.- PARALELO ENTRE LA LEY 19.281 Y EL CONTRATO DE LEASING.	 14

CAPITULO II

<u>EXPLICACION INTRODUCTORIA AL FUNCIONAMIENTO DE LA LEY 19.281.</u>	
 I.- ESQUEMA DE LA LEY.	 17
 II.- FUNCIONAMIENTO DE LA LEY.	 17
1.- Las cuentas de ahorro.	17
2.- Las sociedades inmobiliarias.	18
3.- El contrato de arrendamiento con promesa de compraventa.	19
4.- Los seguros.	20
5.- El subsidio habitacional.	20
6.- Disposiciones generales.	21

CAPITULO III

LAS CUENTAS DE AHORRO.

I.- OBJETIVO Y DENOMINACION DE LAS CUENTAS DE AHORRO.	22
1.- Objetivo.	22
2.- Denominación.	22

II.- FINALIDAD DEL AHORRO.	23
III.- INVERSION DEL FONDO PARA LA VIVIENDA.	24
1.- Forma en que deben ser invertidos.	24
A) Objetivo de las inversiones.	25
B) Títulos en los que se pueden invertir los recursos del fondo.	25
C) Títulos en los que no se pueden invertir los recursos de los Fondos para la Vivienda.	27
D) Obligación de cautelar las inversiones.	28
E) Cuentas corrientes para el manejo de los Fondos.	28
F) Límites a las inversiones del Fondo.	29
G) Incumplimiento de las obligaciones establecidas para la inversión de los recursos.	30
H) Control de las inversiones.	30
2.- Forma de expresar el Fondo.	31
3.- Forma de determinar el valor de las cuotas.	31
4.- Convenios con otras instituciones para la administración del Fondo.	31
5.- Fiscalización de las operaciones del Fondo.	32
IV.- PERSONAS QUE PUEDEN ABRIR CUENTAS DE AHORRO PARA ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS CON PROMESA DE COMPRAVENTA.	32
V.- INSTITUCIONES QUE PUEDEN MANTENER LAS CUENTAS DE AHORRO.	33
1.- Definición de estas instituciones.	35
A) Los Bancos.	35
B) Las Sociedades Financieras.	35
C) Las Cajas de Compensación de Asignación Familiar.	35
2.- Manejo de las cuentas de ahorro.	36
VI.- LIBERTAD PARA ABRIR CUENTAS DE AHORRO, PARA ELEGIR LA RESPECTIVA INSTITUCION Y PARA CAMBIARSE DE ELLA.	37

VII.- LIBERTAD PARA ELEGIR ENTRE ABRIR UNA CUENTA DE AHORRO O EFECTUAR DIRECTAMENTE EL APORTE A LA SOCIEDAD INMOBILIARIA CON LA QUE SE CELEBRE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRAVENTA.38

VIII.- EL CONTRATO DE AHORRO METODICO.39

- 1.- Las partes en el contrato de ahorro metódico.40
 - A) El interesado.40
 - B) Los bancos, las financieras y las cajas de compensación.40
 - C) Las sociedades inmobiliarias.41
- 2.- Condiciones del contrato de ahorro.42
- 3.- Clases de ahorro.42
 - A) Ahorro obligatorio o "metódico".42
 - B) Ahorro voluntario.42
- 4.- Efectos del contrato de ahorro metódico.43
 - A) Obligaciones del ahorrante.43
 - Obligación de efectuar aportes en la cuenta de ahorro.43
 - 1) Concepto de Aportes.44
 - 2) Características del aporte.44
 - a) Debe ser periódico.44
 - b) Debe expresarse en Unidades de Fomento.45
 - c) Será fijo durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento.45
 - d) Tendrán carácter de dividendo hipotecario.45
 - 3) Monto del aporte.46
 - 4) Limitación al aporte.46
 - 5) Descuento por planilla.47
 - 6) Efectos por el no pago de los aportes. ..55
 - B) Derechos del ahorrante.56
 - 1) Derecho a realizar un ahorro voluntario.57
 - 2) Derecho a solicitar la suspensión de las retenciones por parte del empleador.57
 - 3) Derecho a girar los fondos existentes

en la cuenta y a otorgarlos en garantía.	58
4) Derecho a imputar los fondos al pago de los aportes, de las rentas de arrendamiento, las primas del seguro de desgravamen o las comisiones.	59
C) Obligaciones de los bancos, financieras y cajas de compensación, y de las sociedades inmobiliarias, según corresponda.	61
1) Pagar las rentas de arrendamiento a las sociedades inmobiliarias.	61
2) Perseguir del empleador al pago de las retenciones no enteradas.	62
D) Derechos de los bancos, financieras y cajas de compensación.	63
- Derecho a cobrar comisión por las cuentas de ahorro.	63
- Características de las comisiones. ..	64
a) Deben ser uniformes.	64
b) Están exentas de I.V.A.	64
c) Deben ser informadas.	64
E) Derechos y obligaciones de las sociedades inmobiliarias.	65
 IX.- INEMBARGABILIDAD DE LOS FONDOS.	65
 X.- SITUACION DE LA CUENTA DE AHORRO EN CASO DE FALLECIMIENTO DEL TITULAR.	67
 XI.- SITUACION DE LA CUENTA DE AHORRO EN CASO DE QUIEBRA DE LA INSTITUCION EN QUE SE MANTIENE.	69

CAPITULO IV

LAS SOCIEDADES INMOBILIARIAS.

I.- DOMINIO DE LAS VIVIENDAS QUE PUEDEN DARSE EN ARRENDAMIENTO.	70
--	----

II.- SOCIEDADES INMOBILIARIAS QUE PUEDEN OPERAR EN EL SISTEMA.	72
1.- Sociedades inmobiliarias propiamente tales.	73
A) Definición.	73
B) Requisitos.	73
1) Deben constituirse como sociedades anónimas, abiertas o cerradas.	73
2) Las que se constituyeren como sociedades anónimas cerradas quedarán sujetas a similares obligaciones que las abiertas y al control de la Superintendencia de Valores y Seguros.	74
2.- Sociedades anónimas inmobiliarias.	75
A) Definición.	75
B) Requisitos.	76
3.- Filiales Bancarias y filiales de Sociedades Financieras.	77
A) Definición.	77
B) Requisitos.	78
4.- Filiales Bancarias de Leasing y filiales de Sociedades Financieras de Leasing.	79
A) Definición.	79
B) Requisitos.	80
5.- Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables.	80
A) Definición.	80
B) Requisito.	82
6.- Cajas de Compensación de Asignación Familiar.	83
A) Definición.	83
B) Requisito.	83
III.- FINANCIAMIENTO DE LAS SOCIEDADES INMOBILIARIAS.	84
1.- La emisión de bonos.	85
A) Normativa aplicable.	85
B) Requisito para la emisión de bonos.	87
2.- Garantías de la emisión de bonos.	88
A) Garantía Prendaria.	88

B) Garantía Hipotecaria.	92
3.- Reemplazo de las Garantías.	95
4.- Activos destinados al pago de los bonos.	95
5.- Adquisición de los bonos.	96
6.- Clasificación del riesgo de los bonos.	97
7.- Impuestos a la emisión de bonos.	98
 IV.- QUIEBRA DE LAS SOCIEDADES INMOBILIARIAS.	 98
1.- Normas especiales sobre los bienes concursados. ..	99
A) Viviendas hipotecadas y derechos que componen los activos destinados a garantizar emisiones de bonos efectuadas por la inmobiliaria en quiebra.	99
1) Norma sobre administración.	100
2) Norma sobre enajenación.	100
3) Norma sobre distribución del producto de la enajenación y otros.	101
B) Demás inmuebles de la inmobiliaria; demás rentas de arrendamiento, y todos los créditos y obligaciones que la continuidad del giro produjere.	102
1) Norma sobre administración.	102
2) Normas sobre gastos de la administración.	103
3) Norma sobre enajenación.	103
4) Norma sobre distribución del producto de la enajenación.	104
2.- Convenios Judiciales.	105
3.- Especialidad de la norma.	105
 V.- QUIEBRA DE LA INSTITUCION EN QUE SE MANTIENE LA CUENTA DE AHORRO.	 106
 VI.- DISOLUCION DE LAS SOCIEDADES INMOBILIARIAS.	 106
 VII.- ENDEUDAMIENTO DE LAS SOCIEDADES INMOBILIARIAS.	 109

CAPITULO V

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRAVENTA.

I.- DEFINICION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRAVENTA.	110
1.- El contrato de arriendo.	111
2.- El contrato de promesa.	112
3.- El contrato de compraventa.	113
II.- NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO DE ARRIENDO CON PROMESA DE COMPRAVENTA.	114
III.- CARACTERISTICAS DE LOS DIVERSOS CONTRATOS.	116
1.- Características del contrato de arriendo.	116
A) es un contrato consensual.	116
B) es un contrato bilateral.	118
C) es un contrato oneroso.	119
D) es un contrato conmutativo.	119
2.- Características del contrato de promesa.	119
A) es un contrato principal.	119
B) es un contrato solemne.	120
C) es un contrato bilateral.	120
D) es un contrato de aplicación general.	120
III.- ELEMENTOS DE LA ESENCIA DEL CONTRATO DE ARRIENDO CON PROMESA DE COMPRAVENTA.	121
1.- Elementos de la esencia del contrato de arriendo.	121
2.- Elementos de la esencia del contrato de promesa.	122
IV.- VIVIENDAS QUE PUEDEN SER OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRAVENTA.	123
1.- Concepto de vivienda.	123

2.- Viviendas urbanas y rurales.	124
3.- Estado de las viviendas que pueden darse en arriendo.	127
A) Viviendas terminadas.	127
B) Viviendas en construcción.	129
4.- Situación de las viviendas en caso de optar al sistema por medio del subsidio habitacional.	129
5.- Situación jurídica de las viviendas.	130
A) Dominio de las viviendas que pueden darse en arriendo.	131
B) Gravámenes de las viviendas.	131
1) Hipoteca.	131
2) Censo.	132
3) Usufructo.	133
4) Derecho de uso o habitación.	133
5) Fideicomiso.	134
6) Interdicciones o prohibiciones de enajenar.	134
C) Excepción contemplada en el artículo 17 inc. 2º.	136
6.- Sustitución de las viviendas.	137
7.- Inembargabilidad de las viviendas.	138
VI.- LAS PARTES EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRAVENTA.	139
1.- El arrendador - promitente vendedor.	139
2.- El arrendatario - promitente comprador.	140
VII.- DURACION DEL CONTRATO.	141
VIII.- EFECTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRAVENTA.	141
1.- Efectos del contrato de arriendo.	141
A) Obligaciones de las partes contratantes.	142
1) Obligaciones del arrendador.	142
a) Entregar al arrendatario la cosa arrendada.	142

b) Mantener la cosa arrendada en tal forma que le sirva al arrendatario para el objeto que la arrendó.	143
1º destrucción de la vivienda. ...	145
2º daños en la vivienda que la hagan inhabitable.	146
c) Evitarle al arrendatario todas las molestias y embarazos que pueda sufrir con la cosa arrendada.	148
1º obligación de no turbar al arrendatario.	148
2º obligación del arrendador de garantizar al arrendatario que no sufrirá turbaciones de derecho de parte de terceros. ...	149
2) Obligaciones del arrendatario.	151
a) Pagar el precio o renta.	151
b) Usar la cosa arrendada según los términos del contrato.	152
c) Cuidar de la cosa arrendada como un buen padre de familia.	154
d) Efectuar las reparaciones locativas.	156
e) Restituir la cosa al término del arrendamiento.	157
B) Derechos de las partes contratantes.	157
1) Derechos del arrendador.	157
a) Derecho legal de retención.	158
b) Enajenar la vivienda, cediendo el contrato de arriendo con promesa de compraventa.	160
1º Requisito de la venta.	161
I) enajenación a sociedades del mismo tipo.	161
II) enajenación a determinadas personas que la Superintendencia de Valores y Seguros haya	

declarado, por norma general, que pueden adquirirlas.	162
2º Forma de efectuar la cesión .	163
c) Solicitar la resolución del contrato de arriendo con promesa de compraventa en los casos expresamente señalados.	166
2) Derechos del arrendatario.	166
a) El derecho legal de retención. ...	167
b) Ceder sus derechos derivados del contrato de arriendo con promesa de compraventa.	168
c) Estipular con las sociedades inmobiliarias condiciones especiales para la ampliación o reparación de la vivienda.	170
1º Ampliaciones o reparaciones de cargo de la inmobiliaria. ...	171
2º Ampliaciones o reparaciones de cargo del arrendatario.	171
d) Hacer uso de los fondos existentes en la cuenta de ahorro para pagar los aportes, las rentas de arrendamiento, las primas del seguro de desgravamen y las comisiones.	173
C) Prohibiciones impuestas a las partes contratantes.	173
1) Prohibiciones impuestas al arrendador.	173
2) Prohibiciones impuesta al arrendatario	173
2.- Efectos del contrato de promesa de compraventa.	174
A) Obligaciones de las partes contratantes. ...	175
B) Derechos de las partes contratantes.	175

IX.- TERMINO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y RESOLUCION
DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.176

1.- Causales de término y resolución.177

A) El no pago de los aportes mencionados en el artículo 37 de la Ley.	177
B) Daños graves causados a la vivienda por hecho o culpa del arrendatario o de las personas por las que responda civilmente.	179
C) Por cambio de destino de la vivienda arrendada, por acto del arrendatario.	180
D) Por incumplimiento de las obligaciones indicadas en el artículo 10 por parte de los herederos del arrendatario.	181
E) Por quiebra del arrendatario - promitente comprador.	182
F) Por incumplimiento de las obligaciones del arrendador - promitente vendedor.	183
2.- Resolución del contrato de promesa por hecho o culpa de la sociedad inmobiliaria.	183
 XI.- NORMAS SOBRE COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.	185
1.- Juez competente.	185
2.- Materias de que conoce.	187
3.- Designación del árbitro.	188
A) Designación realizada por las partes.	188
B) Designación efectuada por la justicia ordinaria.	189
4.- Recusación del árbitro designado.	189
A) Concepto de recusación.	189
B) Situaciones en que puede recusarse.	190
C) Plazo para recusar.	191
D) Juez competente para conocer de la recusación.	191
E) Arbitro reemplazante.	192
5.- Normas sobre restitución de la vivienda.	192
A) Juez competente.	192
B) Normas de procedimiento.	192

CAPITULO VI

EL CONTRATO DE PROMESA DE ARRIENDO CON PROMESA DE COMPRAVENTA

I.- VIVIENDAS QUE PUEDEN SER OBJETO DE ESTE CONTRATO.	194
II.- POSIBILIDAD DE QUE LAS VIVIENDAS EN CONSTRUCCION PUEDAN SER OBJETO DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRAVENTA.	195
III.- REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS VIVIENDAS EN CONSTRUCCION.	195
1.- Deben contar con el respectivo permiso de construcción.	195
2.- El terreno en que se encuentren emplazadas debe estar debidamente urbanizado o que su urbanización haya sido garantizada en la forma exigida por el artículo 129 del Decreto con Fuerza de Ley Nº 458, de 1975, o Ley General de Urbanismo y Construcciones.	196
IV.- REQUISITOS DEL CONTRATO DE PROMESA DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRAVENTA.	198
1.- Requisitos generales.	198
2.- Requisito específico.	199
3.- Excepción al requisito específico.	200
V.- LIMITACION IMPUESTA A LAS INMOBILIARIAS.	201
VI.- RESOLUCION DEL CONTRATO DE PROMESA EN CASO DE QUIEBRA DE LA INMOBILIARIA.	202
VII.- GARANTIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	202
VIII.- PROHIBICION DE GIRAR FONDOS DE LA CUENTA DE AHORRO.	203

CAPITULO VII

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

I.- DEFINICION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.	204
II.- CARACTERISTICAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.	206
1.- Es un contrato consensual.	206
2.- Es un contrato principal.	206
3.- Es bilateral.	206
4.- Es oneroso.	206
5.- Es conmutativo por regla general.	206
6.- Es de ejecución instantánea.	207
III.- LAS PARTES EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA.	207
1.- El vendedor.	207
2.- El comprador.	207
IV.- ELEMENTOS DE LA ESENCIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.	207
1.- La cosa vendida.	207
2.- El precio.	208
A) Definición y determinación del precio.	208
B) La lesión enorme.	209
3.- Las solemnidades.	211
V.- CELEBRACION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA PROMETIDO. ..	212
1.- Circunstancias que deben concurrir para su celebración.	212
A) Cuando el ahorro acumulado permite pagar el precio acordado.	212
B) Cuando se ha vencido el plazo para su celebración.	213
C) Cuando opere el seguro de desgravamen.	214
2.- Escrituración de la compraventa prometida.	215
3.- Cláusulas que impiden o suspendan la celebración del contrato de compraventa.	215
VI.- EFECTOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.	216

1.- Obligaciones del vendedor.	216
A) Obligación de entregar la cosa vendida.	216
B) Obligación de saneamiento.	217
2.- Obligaciones del comprador.	218
A) Obligación de recibir la cosa comprada.	218
B) Obligación de pagar el precio.	218

CAPITULO VIII

LOS SEGUROS Y EL FONDO DE GARANTIA.

I.- SEGUROS QUE DEBEN CONTRATARSE.	220
II.- OBLIGATORIEDAD DE CONTRATAR LOS SEGUROS.	220
III.- ANALISIS DE LOS SEGUROS EN PARTICULAR.	221
1.- El Seguro de Incendio.	221
A) Concepto.	221
B) Quién debe contratar este seguro.	222
C) Quién debe para este seguro.	222
D) Reglamentación de la Superintendencia.	223
2.- El Seguro de Desgravamen.	223
A) Concepto.	223
B) Quién debe contratar este seguro.	224
C) Quién debe para este seguro.	224
D) Carácter de intransferible.	224
E) No obligatoriedad de contratar este tipo de seguro en ciertos casos.	225
F) Reglamentación de la Superintendencia.	225
G) Causal de celebración del contrato de compraventa prometida.	226
H) Situación en caso de que no opere el seguro de desgravamen o en que éste no haya sido contratado.	226
3.- El Seguro de Desempleo.	226
A) Concepto.	226
B) Objetivos que se persiguen con la	

implementación de este tipo de seguro.	227
C) Quién debe contratar este seguro.	228
D) Quién debe pagar este seguro.	228
E) Reglamentación.	228
F) Contratos a los que obliga.	228
IV.- EL FONDO DE GARANTIA.	229
1.- Objetivo del Fondo.	229
2.- Cuándo debe formarse el Fondo.	229
3.- Situación en caso de que el arrendatario tenga a la vez la calidad de trabajador dependiente e independiente a la vez.	229
4.- Obligatoriedad de la formación del Fondo.	230
5.- Limitación de los aportes para la formación del Fondo.	230
6.- Reglamentación del Fondo.	230

CAPITULO IX

EL SUBSIDIO HABITACIONAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS CON PROMESA DE COMPRAVENTA.

I.- EL SUBSIDIO HABITACIONAL.	232
II.- REQUISITOS PARA POSTULAR AL SUBSIDIO.	233
1.- Ser titular de una cuenta de ahorro para la vivienda.	233
2.- No poseer otra vivienda.	234
3.- Cumplir con los demás requisitos exigidos por el Reglamento.	234
III.- LIMITACION A LA POSTULACION DEL SUBSIDIO.	235
IV.- LIMITACION DEL APORTE EN CASO DE OPTAR POR MEDIO DEL SUBSIDIO HABITACIONAL.	236
V.- OBJETOS DEL SUBSIDIO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	

CON PROMESA DE COMPRAVENTA.	237
1.- Complementar el aporte y el ahorro voluntario acumulado por el titular de una cuenta de ahorro para la vivienda.	237
2.- Contribuir al pago de la renta de arrendamiento y del precio de compraventa de la vivienda.	237
VI.- VIVIENDAS OBJETO DEL SUBSIDIO.	238
1.- Viviendas Económicas.	239
2.- Viviendas Sociales.	240
3.- Viviendas construidas con anterioridad a la vigencia del D.F.L. Nº 2 de 1959.	241
VII.- FORMA EN QUE SE OTORGA EL SUBSIDIO.	242
1.- Subsidio otorgado en forma fraccionada.	242
A) Cuotas en que se divide el subsidio.	242
B) Forma de determinar el valor de las cuotas.	243
C) Reglamentación sobre las cuotas.	244
2.- Subsidio otorgado de acuerdo a una modalidad diferente a su fraccionamiento en cuotas.	244
VIII.- REGLAMENTACION QUE RIGE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRAVENTA EN LOS QUE OPERA EL SUBSIDIO.	245
IX.- PLAZO PARA CELEBRAR LA COMPRAVENTA PROMETIDA.	245
X.- EL PRECIO EN LA COMPRAVENTA PROMETIDA EN LA QUE OPERA EL SUBSIDIO.	246
XI.- CESION DE LOS DERECHOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRAVENTA.	247
1.- Incluir en la cesión las cuotas aún pendientes del subsidio fraccionado que hubiere obtenido.	248
2.- Aplicar a otro contrato de arrendamiento con	

promesa de compraventa la fracción del subsidio aún no percibido.	248
XII.- TERMINO DEL CONTRATO.	248
XIII.- INEMBARGABILIDAD DE LOS FONDOS CORRESPONDIENTES AL SUBSIDIO FRACCIONADO.	250
XIV.- REGISTRO DE LOS BENEFICIARIOS DE TODOS LOS SUBSIDIOS HABITACIONALES.	251
1.- Registro Nacional de beneficiarios de los subsidios habitacionales.	251
2.- Registro Especial de Beneficiarios del Subsidio Habitacional para el Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa.	251
3.- Obligación de las inmobiliarias de informar de las variaciones que puedan alterar el Registro Especial.	252
XV.- LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PUBLICO.	252

CAPITULO X

DISPOSICIONES GENERALES.

I.- APLICACION DE OTROS CUERPOS LEGALES.	253
II.- EL REGLAMENTO DE LA LEY 19.281.	254
III.- MODIFICACIONES AL D.L. Nº 539, DE 1974.	254

CONCLUSIONES.

I.- PARALELO ENTRE EL SISTEMA DE MUTUOS HIPOTECARIOS Y LA LEY 19.281.	256
1.- Punto de vista jurídico.	256
A.- La calidad de arrendatario que tiene el	

participe.	256
1) Mala calidad de la vivienda.	257
2) En caso de no poder seguir pagando.	257
B.- La calidad de ahorrante del participe.	257
2.- Punta de vista económico.	258
A.- El pago inicial o "pie".	258
B.- El monto de los pagos mensuales.	259
3.- Punto de vista social.	260
II.- NECESIDAD DE QUE OPERE EL SEGURO DE DESEMPLEO.	260
III.- DICTACION DEL REGLAMENTO.	261

BIBLIOGRAFIA

I.- TRATADOS, MANUALES Y OBRAS GENERALES.	262
II.- ANTECEDENTES LEGISLATIVOS.	263
III.- CODIGOS, DECRETOS CON FUERZA DE LEY, DECRETOS LEYES, DECRETOS SUPREMOS Y LEYES.	264
IV.- REVISTAS.	266

INDICE

.....	267
-------	-----