



**Suprema Corte de Justicia**  
Poder Judicial de la Provincia de Buenos Aires

# NUEVA LEY DE ALQUILERES 27.551

Doctrina publicada en revistas jurídicas

Diciembre 2023

---

Las Bibliotecas. Serie Actualidad Nro. 1

Poder Judicial de la Provincia de Buenos Aires

Secretaría de Servicios Jurisdiccionales

[Bibliotecas Judiciales](#)

# Contenido

<b>Introducción</b>	<b>4</b>
<b>La nueva normativa sobre alquileres</b>	<b>5</b>
Decreto 70/2023	5
Constitucionalidad	5
Locaciones en moneda extranjera	5
Generalidades (Doctrina previa al Decreto 70/2023)	5
Proyectos de reformas de la ley	9
Constitucionalidad	9
Seguros	10
Derecho del consumidor	10
Locaciones en moneda extranjera	10
Orden público	11
Propiedad horizontal	11
Suspensión de desalojos (Pandemia)	11
El usufructo y la locación	14
Familia	14
Modelos de contrato	14
Plataformas online	15
Derecho comparado	15
<b>Reforma del Código Civil y Comercial</b>	<b>16</b>
Artículo 75: Domicilio electrónico	16
Artículo 1196: Locación habitacional	16
Artículo 1198: Plazo mínimo de la locación de inmueble	18
Artículo 1199: Excepciones al plazo mínimo legal	19
Artículo 1201: Conservar la cosa con aptitud para el uso convenido	20
Artículo 1203: Frustración del uso o goce de la cosa	20
Artículo 1204 bis: Compensación	21
Artículo 1209: Pagar cargas y contribuciones por la actividad	21
Artículo 1221: Resolución anticipada	22
Artículo 1221 bis: Renovación del contrato	23
Artículo 1222: Intimación de pago y desalojo de viviendas	24
Artículo 1351: Intervención de uno o de varios corredores	24
<b>Regulación complementaria de las locaciones</b>	<b>26</b>
Artículo 13. Garantía	26
Artículo 14. Ajustes. Precio del alquiler	27
Artículo 15. Consignación	28

Artículo 16. Registración de los contratos locativos	29
<b>Título III. Programa Nacional de Alquiler Social</b>	<b>31</b>
<b>Título IV. Métodos alternativos de resolución de conflictos</b>	<b>32</b>
<b>Ley 27.551 y Antecedentes parlamentarios</b>	<b>33</b>
Texto completo de la ley 27.551	33
<b>Índice de autores</b>	<b>40</b>

# Introducción

El 1° de julio de 2020 entró en vigencia en nuestro país la nueva ley de alquileres. La ley nacional 27.551 modificó el Código Civil y Comercial e introdujo, entre otras novedades, cambios en la actualización del valor de los alquileres y el pago de expensas, creó el *Programa Nacional de Alquiler Social* y definió métodos alternativos de resolución de conflictos. Se trata, además, de una ley de aplicación inmediata para los contratos con destino a vivienda que se celebren a futuro.

Desde las Bibliotecas Judiciales hemos elaborado un *dossier* con los artículos publicados en diversas bases de datos (El Derecho, El Dial, Erreius, Lejister, MicroJuris, Rubinzal-Culzoni, SAIJ, Thomson Reuters - La Ley). El objetivo de la “Serie Actualidad” de las Bibliotecas, que iniciamos con esta entrega, es organizar el material disponible con la estructura de un “libro virtual” de actualización regular, que facilite la consulta de la doctrina y el acceso a la ley y su debate parlamentario.

En las actualizaciones se irá sumando la doctrina ligada al Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023.

La doctrina que resulte de interés puede solicitarse por correo electrónico a las bibliotecas departamentales. Las direcciones están disponibles en el sitio de las [bibliotecas judiciales](#).

¡Esperamos sus consultas!

**Fecha de la última actualización: 19 de abril de 2024**

# La nueva normativa sobre alquileres

## ***Decreto 70/2023***

La locación inmobiliaria. De la regulación y la desregulación contractual, a propósito de las recientes reformas y el DNU 70/2023 / Gochicoa, Adrián E. Publicado en: Temas de Derecho Civil, Persona y Patrimonio, Marzo 2024. Cita Digital: IUSDC3290279A

Tiempo de locación: Prórroga y renovaciones / Pastore, José Ignacio. Publicado en: La Ley 20/03/2024, 1. Cita digital: TR LA LEY AR/DOC/554/2024

Locaciones y el efecto del DNU 70/2023: pasado, presente y futuro de un régimen tan sensible como desnaturalizado / Pastore, José Ignacio. Publicado en: La Ley 22/01/2024, 1. Cita digital: TR LA LEY AR/DOC/68/2024

Las reformas realizadas por el DNU 70/2023 en materia de obligaciones dinerarias / Dauverné, Julián Santiago, Lo Giudice, Diego Alejandro y Páez, Jonatan Jesús. Publicado en: elDial.com, 06/03/2024. Cita digital: DC33A5

Final de partida para la reforma a la Ley de Alquileres / Resqui Pizarro, Jorge C. Publicado en: elDial.com, 11/10/2023. Cita digital: DC32D1

## **CONSTITUCIONALIDAD**

Derogación y nuevo régimen locativo mediado por un DNU a todas luces inconstitucional / Resqui Pizarro, Jorge C. Publicado en elDial.com, 22/12/2023. Cita digital: DC3367

Derogación de la ley de alquileres, modificaciones en el régimen de los contratos en el Código Civil y Comercial de la Nación y una perceptible inconstitucionalidad en el DNU 70/2023 / Resqui Pizarro, Jorge C. Publicado en: Temas de Derecho Civil, Persona y Patrimonio, Enero 2024. Cita digital: IUSDC3290123A

## **LOCACIONES EN MONEDA EXTRANJERA**

El contrato de locación inmobiliario. Implicancias del DNU 70/2023 / Briña, Mariano. Publicado en: Temas de Derecho Comercial Empresarial y del Consumidor, Enero 2024. Cita digital: IUSDC3290142A

## ***Generalidades (Doctrina previa al Decreto 70/2023)***

Evaluación preliminar de la reciente reforma al régimen de las locaciones: La Ley 27737 / Hernández, Carlos A. - Frustagli, Sandra A. Publicado en: Rubinzal Culzoni Cita digital: 528/2023

Nueva reforma al régimen de locaciones - Ley 27737 / Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni Cita digital: 557/2023

27737. Una ley retro. (Primera parte. La "Ley de Locaciones Urbanas" en general) / Leiva Fernández, Luis F. P. Publicado en: LA LEY 23/10/2023, 5 Cita digital: TR LALEY AR/DOC/2525/2023

Aplicaciones prácticas del Régimen de alquileres. LEY 27.737 / Esper, Mariano. Publicado en: La Ley 28/11/2023, 1 Cita digital: TR LALEY AR/DOC/2878/2023

Final de partida para la reforma a la Ley de Alquileres / Resqui Pizarro, Jorge C. Publicado en: El Dial 11/10/2023 Cita digital: DC32D1

Riesgos de disfrazar un contrato de locación en otro de comodato / Perciavalle, Marcelo L. Publicado en: Temas de derecho comercial empresarial y del consumidor. Agosto 2022. Erreius. Cita digital: IUSDC3289136A

Consultas sobre la ley de locaciones 27551. Aspectos jurídicos (segunda parte) / Perciavalle, Marcelo L. Publicado en: Práctica y Actualidad Societaria. Mayo 2021. Erreius. Cita digital: EOLDC103806A

Nuevos desafíos procesales: el juez en zonas de desastre / Quadri, Gabriel H. Publicado en: Temas de Derecho Procesal. Octubre 2020. Erreius. Cita digital: IUSDC3287857A

Breve reseña de la ley de alquileres / Nístico, Luciano José. Publicado en: Diario DPI - Derecho Privado - Civil y Obligaciones. 06-07-2020. Cita digital: IJ-CMXXII-680

Más de un año y medio después : aciertos y desaciertos de la ley 27.551 de alquileres / Padilla, Nicolás. Publicado en: ADLA 2022-4, 19. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/1058/2022

Qué ocurriría si la ley 27.551 de Alquileres se derogara o se suspendiera su vigencia? / Esper, Mariano. Publicado en: LA LEY 21/12/2021, 1. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/3454/2021

Alquimia locativa / Leiva Fernández, Luis F. P. Publicado en: LA LEY 06/12/2021, 1. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/3394/2021

Protección de la vivienda en tiempos de crisis sanitaria en el contexto regional, nacional y de la provincia de Buenos Aires / Antos, Valeria. Publicado en: RDF 102, 37. Cita digital: LALEY AR/DOC/2816/2021

La Nueva Ley de Alquileres, su impacto tributario y otras cuestiones / Cozzo Villafañe, Patricia Alejandra. Publicado en: Revista Argentina de Derecho Civil - Número 12 - Noviembre 2021 - Lejister - 23/11/2021. Cita digital: IJ-MMCXXII-77

Protección de la vivienda y la locación / Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni 28/09/2021. Cita digital: RC D 618/2021

El contrato de locación con destino a vivienda: un supuesto de convergencia de microsistemas y modalidades contractuales. De la fragmentación a la integración / Quaglia, Marcelo C. Publicado en: El Derecho - Diario, LOCACIONES 23/09/2021. Cita digital: EDMCMXIII-460

Sobre la estabilidad del régimen locativo / Hernández, Carlos A. Publicado en: El Derecho - Diario, LOCACIONES 23/09/2021. Cita Digital: ED-MCMXIII-458

Aplicación del canon locativo ante la atribución de la vivienda familiar / Rotondo, Martín. Publicado en: LA LEY 16/09/2021, 7. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/2624/2021

Incidencia de la ley 27.551 en el régimen de la locación / Gianfelci, Mario César. Publicado en: SJA 01/09/2021, 3 - JA 2021-III. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/1994/2021

El acceso a la vivienda digna y la modificación del art. 75 del Código Civil y Comercial / Lago, Héctor Ricardo y Lago, José A. Publicado en: Implicancias Jurídicas del Nuevo



Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Constitucional - Lejister - 07/09/2020. Cita digital: IJ-CMXXIV-122

Autonomía de la voluntad y ley de alquileres / Ayala, Martín. Publicado en: Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres - Lejister - 07/08/2020. Cita digital: IJ-CMXXIII-11

El juicio de desalojo en la ley 27.551 / Kielmanovich, Jorge L. Publicado en: La Ley 02/07/2021, 1. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/1889/2021

Ensayo sobre la inseguridad jurídico-normativa argentina. La impericia del legislador y la ley 27.551 / Morfú, Leandro. Publicado en: RCCyC 2021 (julio), 189.- Cita digital: TR LALEY AR/DOC/1653/2021

Consultas sobre la ley de locaciones 27551. Aspectos jurídicos (primera parte) / Perciavalle, Marcelo L. Publicado en: Práctica y Actualidad Societaria Errepar (abril 2021)

Reforma a las locaciones: el impacto de la Ley 27551. Primera Parte / Hernández, Carlos A. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2862/2020

Reforma a las locaciones: el impacto de la Ley 27551. Segunda Parte / Hernández, Carlos A. y Frustagli, Sandra A. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2890/2020

La nueva ley de alquileres N° 27.551 / Nuñez Najle, Fabio M. Publicado en: Microjuris, 13/07/2020. Cita digital: MJ-DOC-15431-AR | MJD15431

La vulnerabilidad del locatario de vivienda: recobrando el sesgo protectorio de la legislación de alquileres / Zentner, Diego Hernán. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2020, N° 2, 167. Cita digital: RC D 3181/2020

Un apunte sobre la interpretación de la ley 27.55 / Santarelli, Fulvio G. Publicado en: La Ley, 23/07/2020, 2. Cita digital: AR/DOC/2441/2020

Incentivos e incidencia contractual en la nueva Ley de Alquileres / Vanella Godino, Sebastián. Publicado en: Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Económica - Lejister - 07/09/2020. Cita digital: IJ-CMXXIV-115

Nueva ley de alquileres N° 27.551 / Varano, Fernando E. Publicado: Revista de Derechos Reales y Registral - Número 13 - Octubre 2020 - Lejister - 14/10/2020. Cita digital: IJ-CMXXV-845

Nueva ley de alquileres: que cambios trae en los alquileres habitacionales y comerciales / Nunes, Diego J. Publicado en: Microjuris, 28/07/2020. Cita digital: MJ-DOC-15454-AR | MJD15454

Comentario a las reformas al Código Civil y Comercial en materia de locaciones y otras disposiciones. Ley 27551 / Falcón, Enrique Manuel. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2820/2020

Límites a la obligatoriedad y revisión de los contratos. A propósito de una medida cautelar concerniente al precio de un contrato de locación con destino no habitacional / Hernández, Carlos A. Publicado en: El Derecho - Diario 27/10/2020 - Tomo 289. Cita digital: ED-CMXXX-155

La reforma de la ley 27.551 al régimen legal de las locaciones: primeras aproximaciones / Otero, Esteban D. Publicado en: La Ley, RCCyC 2020 (septiembre), 59. Cita digital: AR/DOC/2519/2020

Los contratos de locación luego de la ley 27.551 / Bilbao Aranda, Facundo M. Publicado en: La Ley, RCCyC 2020 (septiembre), 5. Cita digital: AR/DOC/2626/2020

Reflexiones sobre la nueva Ley de Alquileres 27.551 y sus modificaciones al Código Civil y Comercial / Iturbide, Gabriela A. Publicado en: La Ley, RCCyC 2020 (septiembre), 38. Cita digital: AR/DOC/2395/2020

Control de daños de la ley 27.551 / Leiva Fernández, Luis F. P. Publicado en: La Ley, 23/07/2020, 9; ADLA 2020-8, 151. Cita digital: AR/DOC/2434/2020

La nueva ley de alquileres: ¿me beneficia a mí, a vos o a nadie? / Ferreyra Romea, Sebastián. Publicado en: La Ley, ADLA 2020-8, 181. Cita digital: AR/DOC/2415/2020

Locaciones y su nueva regulación: un análisis crítico / Gregorini Clusellas, Eduardo L. Publicado en: La Ley, ADLA 2020-8, 169. Cita digital: AR/DOC/2466/2020

Un apunte sobre la interpretación de la ley 27.551 / Santarelli, Fulvio G. Publicado en: La Ley, 23/07/2020, 2. Cita digital: AR/DOC/2441/2020

Tiempos de crisis, tiempos de reformas: ¿cómo impactan las modificaciones al Código Civil y Comercial y cómo afectan al mercado y al acceso a la vivienda? / Ottati Paz, Juan Manuel. Publicado en: elDial.com - DC2B58, 06/07/2020

Reflexiones acerca de la modificación legislativa en materia de locaciones urbanas por ley / Cerro, José Manuel del. Publicado en: elDial.com - DC2B53, 02/07/2020

La mal llamada “nueva Ley Alquileres” y su impacto en las relaciones con la propiedad horizontal / Sevitz, Diana. Publicado en: Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Contractual - Lejister - 07/09/2020. Cita: IJ-CMXXIV-119

Breve análisis de la ley 27.551 / Hariri, Juan C. Publicado en: El Derecho - Diario 25/08/2020 - Tomo 288

Reforma a las locaciones: el impacto de la Ley 27551 / Hernández, Carlos A y Frustagli, Sandra A. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2890/2020

La llamada nueva ley de alquileres / Lastra, Monica M. F. Publicado en: El Derecho - Diario 13/07/2020, ED-CMXXI-362

La Nueva Ley de Alquileres. Análisis de la Nueva Normativa / Amestoy, Paola K. Publicado en: Lejister - 15/06/2020. Cita: IJ-CMXIX-88

Nueva ley de alquileres (L. 27551, BO: 30/6/2020). Análisis de la reforma / Perciavalle, Marcelo L. Publicado en: Temas de Derecho Comercial Empresarial y del Consumidor. Agosto 2020. Erreius. Cita digital: IUSDC3287678A

Ley de alquileres. Principales modificaciones, incorporaciones y nuevos desafíos para las locaciones urbanas / Gallastegui, Julieta. Publicado en: Temas de Derecho Civil, Persona y Patrimonio. Agosto 2020, Erreius. Cita digital: IUSDC3287644A

La nueva ley de alquileres / Humphreys, Ethel. Publicado en: Temas de Derecho Civil, Persona y Patrimonio. Julio 2020. Erreius. Cita digital: IUSDC3287547A



## **Proyectos de reformas de la ley**

Ver expediente CD 20/23. [Media sanción en la Cámara de Diputados del proyecto de reforma.](#)

Proyectos de Reforma de Ley 27.551 / Resqui Pizarro, Jorge C. Publicado en: elDial.com, 18/03/2023. Cita digital: DC33BF

Final de partida para la reforma a la Ley de Alquileres / Resqui Pizarro, Jorge C. Publicado en: El Dial 11/10/2023. Cita digital: DC32D1

Reforma a la Ley de Alquileres 27.551. Proyecto que obtuvo sanción en la Cámara de Diputados / Abatti, Luis Enrique (h) y Rocca, Marcela V.. Publicado en: El Dial 30/08/2023. Cita digital: DC3298

Volver al pasado / Resqui Pizarro, Jorge C. Publicado en: elDial.com 24/08/2023 Cita digital: DC3296

Reforma a la Ley de Alquileres: ¿cómo es que llegamos hasta aquí? / Moreno Fleming, Sebastián. Publicado en: elDial.com - DC2FF8, 24/05/2022

Debate por la modificación de la ley de alquileres ¿Y si la dejan como está y la hacen cumplir? / Resqui Pizarro, Jorge C. Publicado en: elDial.com - DC2FEA, 19/05/2022

El oficialismo presentó un nuevo proyecto para modificar la ley de alquileres: qué pide la oposición. Publicado en: Erreius - Actualidad. Civil, persona y patrimonio - 29/03/2022

¿Se modificará la “ley de alquileres”? Qué dicen las inmobiliarias, los inquilinos, y el Gobierno sobre los proyectos que hay en el Congreso. Publicado en: Erreius - Actualidad. Civil, persona y patrimonio - 22/02/2022

Proyectos para modificar la ley de alquileres: ¿cuáles son y en qué consiste cada uno? Publicado en: Errepar - 6/08/2021

Los proyectos para modificar “la ley de alquileres”: ya hay cuatro en el Congreso. Publicado en: Erreius - Actualidad. Civil, persona y patrimonio - 5/08/2021

## **Constitucionalidad**

La vigencia de los derechos constitucionales en tiempos convulsivos / Echezarraga, Lucia G. Publicado en: Microjuris 9/02/2021. Cita digital: MJ-DOC-15746-AR |MJD15746

La libertad de contratación y la Ley N° 27.551 / Caballero, Luis María. Publicado en: Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva constitucional - Lejister - 07/09/2020. Cita: IJ-CMXXIV-100

Ajuste en materia de alquileres. Art. 14 de la ley 27.551. Una clara norma inconstitucional / Cerro, José Manuel del. Publicado en: elDial.com - DC2C46, 08/10/2020

¿Es constitucional obligar a contratar? / Ibarlucía, Emilio A. Publicado en: La Ley, 23/07/2020, 7

A propósito de dos tesis (sustancial y formal) en torno del test de constitucionalidad de la Ley N° 27.551 / Altavilla, Cristian y Solá, Victorino. Publicado en: Implicancias

Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Constitucional - Lejister - 07/09/2020. Cita: IJ-CMXXIV-96

Ajuste en materia de alquileres. Art. 14 de la ley 27.551. Una clara norma inconstitucional / Cerro, José Manuel del. Publicado en: eIDial.com - DC2C46, 08/10/2020

## ***Seguros***

La nueva ley de alquileres (Ley 27.551) y su incidencia en los Seguros / Molinelli, Juliana y Marino, Florencia Lucia. Publicado en: eIDial.com - DC2C1E, 17/9/2020

## ***Derecho del consumidor***

La ley 27.551 sobre locaciones y su impacto en las relaciones de consumo / Hernández, Carlos A. Publicado en: Revista de Derecho de Daños, 2020, N° 3, 585. Cita digital: RC D 133/2021

La vulnerabilidad del locatario de vivienda: recobrando el sesgo protectorio de la legislación de alquileres / Zentner, Diego Hernán. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2020, N° 2, 167. Cita digital: RC D 3181/2020

El efecto de sedimentación de protecciones en la locación habitacional, impacto de la ley 27.551 en el orden público de protección del locatario y la protección del consumidor / Sozzo, Gonzalo. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 117. Cita digital: RC D 168/2021

La aplicación de la normativa de consumo a las relaciones locativas / Vergara, Juan Exequiel. Publicado en: Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres - IJ Editores - 07/08/2020. Cita: IJ-CMXXIII-28

La nueva Ley de Alquileres y la Ley de Defensa del Consumidor / Falco, Guillermo E. Publicado en: La Ley, RCCyC 2020 (septiembre), 30. Cita digital: AR/DOC/2521/2020

La hipervulnerabilidad del locatario / Italiano, Matías. Publicado en: La Ley, 30/09/2020, 7. Cita digital: AR/DOC/3021/2020

El locatario de vivienda única y familiar. Su calificación como consumidor y el desafío de aplicar el microsistema de los usuarios y consumidores para lograr el cumplimiento a las nuevas normas vinculadas a la locación / Borgna, Pablo Sebastián y Pesado, Juan Ignacio. Publicado en: eIDial.com - DC2BA6, 07/08/2020

## ***Locaciones en moneda extranjera***

¿Son válidos los alquileres en dólares? / Mohadeb, Sergio. Publicado en: EIDial.com 17/15/2023 Cita Digital: DC31F2

¿Es válido el contrato de locación en moneda extranjera? / Perciavalle, Marcelo L.. Publicado en: Temas de Derecho Civil, Persona y Patrimonio Erreius (Julio 2021)

Locación en moneda extranjera y medida cautelar por la pandemia / Ribera, Carlos E. Publicado en: La Ley, 28/10/2020, 3. Cita digital: AR/DOC/3224/2020

Alquileres en dólares en el contexto de las medidas cambiarias y del coronavirus. Renegociación y adecuación por vía judicial / Pita, Enrique M. Publicado en: La Ley, 28/10/2020, 3. Cita digital: AR/DOC/3516/2020

## ***Orden público***

El precio de la locación con destino habitacional y el método de actualización. ¿Está interesado el orden público? / Rojo Vivot, Rómulo. Publicado en: LA LEY 01/11/2021, 1. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/3061/2021

El orden público y fraude a la ley en la locación inmobiliaria con especial énfasis en los "Servicios de la Sociedad de la Información" / Leiva Fernández, Lucas P. Publicado en: LA LEY 19/10/2021, 1. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/2910/2021

El orden público de protección en las locaciones habitacionales. Principales instrumentos de la ley 27.551 / Nicolau, Noemí Lidia. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 91. Cita digital: RC D 167/2021

El efecto de sedimentación de protecciones en la locación habitacional, impacto de la ley 27.551 en el orden público de protección del locatario y la protección del consumidor / Sozzo, Gonzalo. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 117. Cita digital: RC D 168/2021

## ***Propiedad horizontal***

El cambio de destino en la locación y propiedad horizontal. (Incidencia de la nueva economía) / Leiva Fernández, Luis F. P. Publicado en: LA LEY 22/06/2023, 1 Cita digital: AR/DOC/1369/2023

La mal llamada "nueva Ley de alquileres" y su impacto en las relaciones con la propiedad horizontal / Sevitz, Diana. Publicado en: Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Contractual - Lejister - 07/09/2020. Cita: IJ-CMXXIV-119

## ***Suspensión de desalojos (Pandemia)***

Locación de inmuebles : la ley 27.551 y su relación con la normativa de emergencia / Lértora, Federico Manuel. Publicado en: Revista de la Facultad de Ciencias Económicas, UNNE, 2020 - vol. 23, no. 2, 155-171 - <https://revistas.unne.edu.ar/index.php/rfce/article/view/4570>

Nuevos desafíos procesales: el juez en zonas de desastre / Quadri, Gabriel H. Publicado en: Temas de Derecho Procesal. Octubre 2020. Erreius. Cita digital: IUSDC3287857A

Locación de inmuebles : la ley 27.551 y su relación con la normativa de emergencia / Lértora, Federico Manuel. Publicado en: Revista de la Facultad de Ciencias Económicas, UNNE, 2020 - vol. 23, no. 2, 155-171

<https://revistas.unne.edu.ar/index.php/rfce/article/view/4570>

Protección de la vivienda en tiempos de crisis sanitaria en el contexto regional, nacional y de la provincia de Buenos Aires / Antos, Valeria. Publicado en: RDF 102, 37. Cita digital: LALEY AR/DOC/2816/2021

Sobre la estabilidad del régimen locativo / Hernández, Carlos A. Publicado en: El Derecho - Diario, LOCACIONES 23/09/2021. Cita Digital: ED-MCMXIII-458

Los fiadores frente a la emergencia. Los procesos de ejecución y desalojo. Mediación obligatoria / Verdura, Sergio Walter. Publicado en: El Derecho - Diario, LOCACIONES 23/09/2021. Cita digital: ED-MCMXIII-467

Desalojo por vencimiento del plazo contractual ante los DNU 320/2020, 766/2020 y 66/2021. Menor de edad que alega vulneración de sus derechos. Deber de asistencia del Estado, no del locador / Abatti, Enrique L. (h.) y Rocca, Marcela V. Publicado en: La Ley 25/08/2021, 7. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/2350/2021

DNU 66/2021: análisis y reflexiones sobre la prórroga de la suspensión de desalojos, extensión de plazos contractuales y congelamiento de alquileres / Abatti, Enrique L. y Rocca, Marcela V. Publicado en: ADLA 2021-6, 13. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/638/2021

La conclusión de la emergencia locativa derivada de la pandemia del COVID-19 / Hernández, Carlos A. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 382/2021

Los alquileres según la incidencia de las nuevas normativas. Prórroga y registración / Humphreys, Ethel. Publicado en: Temas de Derecho Civil, Persona y Patrimonio. Marzo 2021. Erreius

Vulnerabilidad jurídica / Ferrero, Daniel A. Publicado en: Temas de Derecho Civil, Persona y Patrimonio. Febrero 2021. Erreius

Test de constitucionalidad a la prórroga del contrato de locaciones, imposibilidad de adecuar el precio y de desalojar. Decreto 320/2020 / Medina, Graciela. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 33. Cita digital: RC D 164/2021

DNU 766/2020. Prórroga del DNU 320/2020 : Régimen de alquileres / Vignuda, Mariel. Publicado en: Microjuris 3/11/2020. Cita digital: MJ-DOC-15612-AR |MJD15612

Una nueva emergencia locativa en la Argentina impuesta por la pandemia del COVID-19 / Freytes, Alejandro E. Publicado en: SJA 05/08/2020, 10 - JA 2020-III. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/2136/2020

Novedades en las relaciones locativas de inmuebles urbanos. Primera parte: congelamientos de los alquileres, prórroga de plazos contractuales y suspensión de desalojos / Pano, Santiago J. E. y Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2801/2020

Novedades en las relaciones locativas de inmuebles urbanos. Segunda parte: modificaciones para todos los contratos de locación / Pano, Santiago J. E. y Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2816/2020

Novedades en las relaciones locativas de inmuebles urbanos. Tercera parte: modificaciones para los contratos de locación con destino habitacional o de vivienda / Pano, Santiago J. E. y Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2823/2020

El Decreto 766/2020 / Hernández, Carlos A. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 3152/2020

Annus horribilis: la emergencia locativa en 2020 (La historia no se repite) / Leiva Fernández, Luis F. P. Publicado en: La Ley, 14/04/2020, 2; LL 2020-B, 669; ADLA 2020-5, 3. Cita digital: AR/DOC/916/2020

Alquileres y la emergencia del Covid-19 / Nuñez Najle, Fabio M. Publicado en: Microjuris 13/04/2020. Cita digital: MJ-DOC-15280-AR | MJD15280

La intervención del Estado en los contratos de alquiler ante situaciones excepcionales. Efectos sustanciales y procesales del DNU 320/2020 sobre locaciones / Cafferata, Juan Manuel. Publicado en: La Ley, RCCyC 2020 (septiembre), 186. Cita digital: AR/DOC/2512/2020

Alquileres: responsabilidad del Estado Nacional derivada de los D.N.U. N° 320/20 y 766/20 / Nuñez Najle, Fabio M. Publicado en: Microjuris 23/10/2020. Cita digital: MJ-DOC-15591-AR | MJD15591

Locación de cosas y pandemia / Abreut de Begher, Liliana E.; Flah, Lily R. y Smayevsky, Miriam. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2020, N° 3, 265. Cita digital: RC D 84/2021

Emergencia locativa. Prórroga de la suspensión de desalojos, extensión de plazos contractuales y congelamiento de alquileres (DNU 766/2020) / Abatti, Enrique L. y Rocca (h), Ival. Publicado en: La Ley, 26/10/2020, 1; LL 2020-F, 134; ADLA 2020-12, 92. Cita digital: AR/DOC/3484/2020

DNU 66/2021: prórroga de la suspensión de desalojos, extensión de plazos contractuales y congelamiento de alquileres / Abatti, Enrique L. y Rocca (h), Ival. Publicado en: La Ley, ADLA 2021-3, 114. Cita digital: AR/DOC/409/2021

Cuestiones de derecho transitorio que plantea la ley 27.551 en sí misma, y en su relación con el decreto 320/2020 / Estigarribia Bieber, María Laura y Lértora, Federico Manuel. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 149. Cita digital: RC D 169/2021

La emergencia locativa en Argentina. Evolución histórica. Consideraciones generales sobre el decreto 320/2020 y la ley 27.551 / Rivera, Julio César. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 11. Cita digital: RC D 162/2021

Las locaciones de inmuebles en la emergencia sanitaria. Contratos alcanzados por el decreto 320/2020. Prórroga legal, congelamiento de alquileres y suspensión de desalojos / Bianchi, Lorena V. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 55. Cita digital: RC D 166/2021

Locación y emergencia sanitaria: primeras reflexiones a mano alzada (y en cuarentena) sobre el impacto del DNU 320/2020 en las relaciones locativas inmobiliarias vigentes / Boretto, Mauricio. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 1516/2020

Modificaciones al régimen de las locaciones urbanas y rurales en virtud del Decreto 320/2020. Primera parte / Moeremans, Daniel E. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2927/2020

Modificaciones al régimen de las locaciones urbanas y rurales en virtud del Decreto 320/2020. Segunda parte / Moeremans, Daniel E. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2930/2020

El contrato de locación inmobiliario en el tiempo del Coronavirus (Covid-19) / Moeremans, Daniel E. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 1518/2020

La extinción de la locación en la reforma de la ley 27.551 / Hernández, Carlos A. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 313. Cita digital: RC D 174/2021

Alquileres en dólares en el contexto de las medidas cambiarias y del coronavirus. Renegociación y adecuación por vía judicial / Pita, Enrique M. Publicado en: La Ley, 28/10/2020, 3. Cita digital: AR/DOC/3516/2020

Límites a la obligatoriedad y revisión de los contratos. A propósito de una medida cautelar concerniente al precio de un contrato de locación con destino no habitacional / Hernández, Carlos A. Publicado en: El Derecho - Diario 27/10/2020 - Tomo 289. Cita digital: ED-CMXXX-155

## ***El usufructo y la locación***

La Nueva Ley de Alquileres. La AFIP da marcha atrás en la valuación de los inmuebles / Amaro Gómez, Richard L. Publicado en: Errepar 11/2023 Cita digital: EOLDC108804A

El derecho real de usufructo como sucedáneo del derecho personal del locatario / Alterini, Ignacio E. y Alterini, Francisco J. Publicado en: La Ley, RCCyC 2020 (diciembre), 27. Cita digital: AR/DOC/3714/2020

Las facultades del usufructuario en el ejercicio de su derecho de usufructo / Benítez, Martín Darío. Publicado en: La Ley, RCCyC 2020 (diciembre), 46. Cita digital: AR/DOC/3684/2020

## ***Familia***

Análisis del fallo “Castronuovo” a la luz de las teorías críticas del Derecho / Rebossio, Sivia. Publicado en: EIDial.com 22/06/2023 Cita Digital: DC323F

Protección de la vivienda en tiempos de crisis sanitaria en el contexto regional, nacional y de la provincia de Buenos Aires / Antos, Valeria. Publicado en: RDF 102, 37. Cita digital: LALEY AR/DOC/2816/2021

Aplicación del canon locativo ante la atribución de la vivienda familiar / Rotondo, Martín. Publicado en: LA LEY 16/09/2021, 7. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/2624/2021

Situación de la familia y los menores sobre la vivienda propia y locada / Torres, Daniel J. Publicado en: Temas de Derecho de Familia, Sucesiones y Bioética. Septiembre 2020. Erreius. Cita digital: IUSDC3287693A

## ***Modelos de contrato***

Locación temporaria. Modelo (L. 27551, BO: 30/6/2020) / Perciavalle, Marcelo L. Publicado en: Temas de Derecho Comercial Empresarial y del Consumidor. Marzo 2021. Erreius

Modelos de contratos. Locación. Destino habitacional. Artículo 14 de la ley 27.551. Indexación. Forma de pago. Plazo. Precio. Artículos 1201 y 1210 del CCCN. Prohibición de



realizar mejoras en el inmueble. Domicilios especiales. Pago de impuestos y expensas extraordinarias / Sevitz, Diana. Publicado en: elDial.com - AABD77, 31/07/2020

Modelo de contrato. Ley de alquileres 27551. Contrato de locación habitacional. Vivienda. Objeto. Ajuste anual. Cálculo indexatorio. Mora en el pago del alquiler. Cláusula de garantía. Registro en AFIP / Resqui Pizarro, Jorge C. Publicado en: elDial.com - AABD57, 27/07/2020

Modelo de contrato de locación (L. 27551, BO: 30/6/2020) / Perciavalle, Marcelo L. Temas de Derecho Comercial Empresarial y del Consumidor. Agosto 2020. Erreius. Cita digital: IUSDC3287653A

## ***Plataformas online***

La cibernética aplicada a las comunicaciones y a las asambleas en las sociedades, asociaciones civiles, fundaciones y en la propiedad horizontal / Resqui Pizarro, Jorge C.. Publicado en: en El Dial 15/11/2023 Cita digital: DC3315

Fraude El orden público y fraude a la ley en la locación inmobiliaria con especial énfasis en los "Servicios de la Sociedad de la Información" / Leiva Fernández, Lucas P. Publicado en: LA LEY 19/10/2021, 1. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/2910/2021

## ***Derecho comparado***

Nueva Ley de Alquileres. Una mirada al modelo de Viena. Propuesta para incorporar una variable de éxito / Miguel, Federico y Villalba, Jorge Fabián. Publicado en: Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Económica - Lejister - 07/09/2020. Cita: IJ-CMXXIV-113

# Reforma del Código Civil y Comercial

## ***Artículo 75: Domicilio electrónico***

Domicilios especiales electrónicos : primeras dudas e inconvenientes en torno a su aplicación práctica / Nizzo, Andrés L. Publicado en: Temas de Derecho Procesal. Junio 2022. Erreius. Cita digital: IUSDC3289048A

Crónica de una nueva intervención estatal en alquileres : ¿de qué se trató y cuáles fueron sus efectos esta vez? / Padilla, Nicolás. Publicado en: ADLA 2022-3, 5. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/759/2022

La Nueva Ley de Alquileres, su impacto tributario y otras cuestiones / Cozzo Villafañe, Patricia Alejandra. Publicado en: Revista Argentina de Derecho Civil - Número 12 - Noviembre 2021 - Lejister - 23/11/2021. Cita digital: IJ-MMCXXII-77

El acceso a la vivienda digna y la modificación del art. 75 del Código Civil y Comercial / Lago, Héctor Ricardo y Lago, José A. Publicado en: Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Constitucional - Lejister - 07/09/2020. Cita digital: IJ-CMXXIV-122

El domicilio electrónico / Lértora, Federico Manuel. Publicado en: El Derecho - Diario 18/02/2021 - Tomo 290. Cita digital: ED-MX-165

Comentario a las reformas al Código Civil y Comercial en materia de locaciones y otras disposiciones. Ley 27551 / Falcón, Enrique Manuel. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2820/2020

Domicilio contractual “electrónico” (art. 75, Código Civil y Comercial). A propósito de la nueva Ley de Alquileres (ley 27.551) / Negri, Nicolás J. Publicado en: La Ley, RCCyC 2020 (septiembre), 53. Cita digital: AR/DOC/2312/2020

Consideraciones preliminares en torno al domicilio especial electrónico / Quadri, Gabriel H. Publicado en: Temas de Derecho Procesal, Julio 2020. Erreius. Cita digital: IUSDC3287595A

Bienvenida la notificación electrónica avalada por la reciente reforma que da validez al domicilio electrónico (art. 75, CCyCO.) / Perciavalle, Marcelo L. Publicado en: Temas de Derecho Procesal. Setiembre 2020. Erreius. Cita digital: IUSDC3287761A

El domicilio electrónico y alguna otra digresión afín al tema / Saux, Edgardo I. y Rodríguez Calderón, Cecilia. Publicado en: La Ley, 08/09/2020, 1. Cita digital: AR/DOC/2937/2020

Comunicaciones judiciales y extrajudiciales por vías digitales / Pastore, José Ignacio y Di Chiazza, Iván G. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 3170/2020

## ***Artículo 1196: Locación habitacional***

La nueva ley de locaciones (nº 27.737). Una ley que profundiza la crisis habitacional / Borda, Alejandro - Leiva Fernández, Luis F. P. Publicado en: El Derecho 31/10/2023 Cita digital: IJ-V-IV-181

Medidas dentro de la pandemia para asegurar el acceso al Derecho Fundamental a la Vivienda / Cozzo Villafañe, Patricia Alejandra. Publicado en: Revista Argentina de Derecho Público - Número 8 - Mayo 2022 Cita Digital: IJ-MMCMLXVI-683

Crónica de una nueva intervención estatal en alquileres : ¿de qué se trató y cuáles fueron sus efectos esta vez? / Padilla, Nicolás. Publicado en: ADLA 2022-3, 5. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/759/2022

La Nueva Ley de Alquileres, su impacto tributario y otras cuestiones / Cozzo Villafañe, Patricia Alejandra. Publicado en: Revista Argentina de Derecho Civil - Número 12 - Noviembre 2021 - Lejister - 23/11/2021. Cita digital: IJ-MMCXXII-77

Protección de la vivienda y la locación / Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni 28/09/2021. Cita digital: RC D 618/2021

Sobre algunos efectos de la locación con destino habitacional. (Resolución por falta de pago; intimación previa y restitución del inmueble; consignación judicial de la cosa locada y del precio) / Mutiliengo, María Victoria. Publicado en: El Derecho - Diario, LOCACIONES 23/09/2021. Cita Digital: ED-MCMXIII-464

El contrato de locación con destino a vivienda: un supuesto de convergencia de microsistemas y modalidades contractuales. De la fragmentación a la integración / Quaglia, Marcelo C. Publicado en: El Derecho - Diario, LOCACIONES 23/09/2021. Cita digital: EDMCMXIII-460

Incidencia de la ley 27.551 en el régimen de la locación / Gianfelci, Mario César. Publicado en: SJA 01/09/2021, 3 - JA 2021-III. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/1994/2021

Intimación de pago y desalojo de viviendas / Testa, Martín. Publicado en: Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres - Lejister - 07-08-2020. Cita digital: IJ-CMXXIII-56

Autonomía de la voluntad y ley de alquileres / Ayala, Martín. Publicado en: Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres - Lejister - 07/08/2020. Cita digital: IJ-CMXXIII-11

La prohibición de utilizar títulos valores para instrumentar el pago de alquileres / Bonamín, Tomás y Lo Giudice, Diego A.: Publicado en: La Ley 04/12/2020, 1. Cita digital: AR/DOC/3247/2020

El efecto de sedimentación de protecciones en la locación habitacional, impacto de la ley 27.551 en el orden público de protección del locatario y la protección del consumidor / Sozzo, Gonzalo. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 117. Cita digital: RC D 168/2021

Novedades en las relaciones locativas de inmuebles urbanos. Tercera parte: modificaciones para los contratos de locación con destino habitacional o de vivienda / Pano, Santiago J. E. y Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2823/2020

Comentario a las reformas al Código Civil y Comercial en materia de locaciones y otras disposiciones. Ley 27551 / Falcón, Enrique Manuel. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2820/2020

Regulaciones tributarias de la "ley de alquileres" (27.551), con especial referencia a la provincia de Santa Fe / Tozzin, Gabriela Inés y Corsalini, Guido A. Publicado en: El Derecho - Diario 30/12/2020 - Tomo 289. Cita digital: ED-MIV-914

Reflexiones sobre la nueva Ley de Alquileres 27.551 y sus modificaciones al Código Civil y Comercial / Iturbide, Gabriela A. Publicado en: La Ley, RCCyC 2020 (septiembre), 38. Cita digital: AR/DOC/2395/2020

### **Artículo 1198: Plazo mínimo de la locación de inmueble**

Reforma a la ley de alquileres / Briña, Mariano. Publicado en Temas de Derecho Comercial Empresarial y del Consumidor, Noviembre 2023. Cita digital: IUUSD3289985A

La Ley 27737: Cambios al Código Civil y Comercial en materia del plazo de la locación inmobiliaria y otras cuestiones conexas / Frustagli, Sandra A. - Hernández, Carlos A. Publicado en: Rubinzal Culzoni Cita digital: 536/2023

Más de un año y medio después : aciertos y desaciertos de la ley 27.551 de alquileres / Padilla, Nicolás. Publicado en: ADLA 2022-4, 19. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/1058/2022

Crónica de una nueva intervención estatal en alquileres : ¿de qué se trató y cuáles fueron sus efectos esta vez? / Padilla, Nicolás. Publicado en: ADLA 2022-3, 5. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/759/2022

La Nueva Ley de Alquileres, su impacto tributario y otras cuestiones / Cozzo Villafañe, Patricia Alejandra. Publicado en: Revista Argentina de Derecho Civil - Número 12 - Noviembre 2021 - Lejister - 23/11/2021. Cita digital: IJ-MMCXXII-77

El orden público y fraude a la ley en la locación inmobiliaria con especial énfasis en los "Servicios de la Sociedad de la Información" / Leiva Fernández, Lucas P. Publicado en: LA LEY 19/10/2021, 1. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/2910/2021

Reflexiones en torno a la incidencia del tiempo en los contratos de locación y arrendamiento / Fresneda Saieg, Mónica L. Publicado en: El Derecho - Diario, LOCACIONES 23/09/2021. Cita Digital: ED-MCMXIII-459

Novedades en las relaciones locativas de inmuebles urbanos. Primera parte: congelamientos de los alquileres, prórroga de plazos contractuales y suspensión de desalojos / Pano, Santiago J. E. y Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2801/2020

Comentario a las reformas al Código Civil y Comercial en materia de locaciones y otras disposiciones. Ley 27551 / Falcón, Enrique Manuel. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2820/2020

Plazo mínimo, precio y cláusulas de ajuste en la locación. Ley 27.551 / Pita, Enrique M. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 179. Cita digital: RC D 170/2021

La extinción de la locación en la reforma de la ley 27.551 / Hernández, Carlos A. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 313. Cita digital: RC D 174/2021

La vulnerabilidad del locatario de vivienda: recobrando el sesgo protectorio de la legislación de alquileres / Zentner, Diego Hernán. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2020, N° 2, 167. Cita digital: RC D 3181/2020

La extinción de la locación en la reforma de la ley 27.551 / Hernández, Carlos A. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 313. Cita digital: RC D 174/2021

Nuevo régimen de las locaciones inmobiliarias. Ley 27.551. Proyecciones en torno al plazo / Frustagli, Sandra A. Publicado en: La Ley, 23/07/2020, 2. Cita digital: AR/DOC/2443/2020.

La nueva Ley de Alquileres y los plazos del contrato de locación / López Carreras, Federico. Publicado en: Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Contractual - Lejister - 07/09/2020. Cita: IJ-CMXXIV-158

El tiempo en el Contrato de Locación / Rocca, Ricardo Luis. Publicado en: Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres - Lejister - 07/08/2020. Cita: IJ-CMXXIII-38

### ***Artículo 1199: Excepciones al plazo mínimo legal***

Reforma a la ley de alquileres / Briña, Mariano. Publicado en Temas de Derecho Comercial Empresarial y del Consumidor, Noviembre 2023. Cita digital: IUSDC3289985A

El contrato de locación inmobiliario. Implicancias del DNU 70/2023 / Briña, Mariano. Publicado en: Temas de Derecho Comercial Empresarial y del Consumidor, Enero 2024. Cita digital: IUSDC3290142A

Ley de alquileres y modificaciones / Sagasta, María J. Publicado en: Erreius on line, octubre 2023. Cita digital: IUSDC3289992A

La Ley 27737: Cambios al Código Civil y Comercial en materia del plazo de la locación inmobiliaria y otras cuestiones conexas / Frustagli, Sandra A. - Hernández, Carlos A. Publicado en: Rubinzal Culzoni Cita digital: 536/2023

La Nueva Ley de Alquileres, su impacto tributario y otras cuestiones / Cozzo Villafañe, Patricia Alejandra. Publicado en: Revista Argentina de Derecho Civil - Número 12 - Noviembre 2021 - Lejister - 23/11/2021. Cita digital: IJ-MMCXXII-77

El orden público y fraude a la ley en la locación inmobiliaria con especial énfasis en los "Servicios de la Sociedad de la Información" / Leiva Fernández, Lucas P. Publicado en: LA LEY 19/10/2021, 1. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/2910/2021

Comentario a las reformas al Código Civil y Comercial en materia de locaciones y otras disposiciones. Ley 27551 / Falcón, Enrique Manuel. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2820/2020

Novedades en las relaciones locativas de inmuebles urbanos. Primera parte: congelamientos de los alquileres, prórroga de plazos contractuales y suspensión de desalojos / Pano, Santiago J. E. y Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2801/2020

El orden público de protección en las locaciones habitacionales. Principales instrumentos de la ley 27.551 / Nicolau, Noemí Lidia. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 91. Cita digital: RC D 167/2021

Los contratos de locación luego de la ley 27.551 / Bilvao Aranda, Facundo M. Publicado en: La Ley, RCCyC 2020 (septiembre), 5. Cita digital: AR/DOC/2626/2020

La reforma de la ley 27.551 al régimen legal de las locaciones: primeras aproximaciones / Otero, Esteban D. Publicado en: La Ley, RCCyC 2020 (septiembre), 59. Cita digital: AR/DOC/2519/2020

## ***Artículo 1201: Conservar la cosa con aptitud para el uso convenido***

Reforma a la ley de alquileres / Briña, Mariano. Publicado en Temas de Derecho Comercial Empresarial y del Consumidor, Noviembre 2023. Cita digital: IUSDC3289985A

Ley de alquileres y modificaciones / Sagasta, María J. Publicado en: Erreius on line, octubre 2023. Cita digital: IUSDC3289992A

Crónica de una nueva intervención estatal en alquileres : ¿de qué se trató y cuáles fueron sus efectos esta vez? / Padilla, Nicolás. Publicado en: ADLA 2022-3, 5. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/759/2022

La Nueva Ley de Alquileres, su impacto tributario y otras cuestiones / Cozzo Villafañe, Patricia Alejandra. Publicado en: Revista Argentina de Derecho Civil - Número 12 - Noviembre 2021 - Lejister - 23/11/2021. Cita digital: IJ-MMCXXII-77

Incidencia de la ley 27.551 en el régimen de la locación / Gianfelci, Mario César

. Publicado en: SJA 01/09/2021, 3 - JA 2021-III. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/1994/2021 Régimen de reparaciones y compensación en la nueva normativa de locaciones / Rosas, Carolina V. Publicado en: Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres - Lejister - 07/08/2020. Cita digital: IJ-CMXXIII-41

Comentario a las reformas al Código Civil y Comercial en materia de locaciones y otras disposiciones. Ley 27551 / Falcón, Enrique Manuel. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2820/2020

Novedades en las relaciones locativas de inmuebles urbanos. Primera parte: congelamientos de los alquileres, prórroga de plazos contractuales y suspensión de desalojos / Pano, Santiago J. E. y Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2801/2020

La vulnerabilidad del locatario de vivienda: recobrando el sesgo protectorio de la legislación de alquileres / Zentner, Diego Hernán. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2020, N° 2, 167. Cita digital: RC D 3181/2020

Nueva ley de alquileres: reparaciones; frustración del uso y goce de la cosa y compensación en el modificado CCyCN / Resqui Pizarro, Jorge C. Publicado en: elDial.com - DC2B6F, 23/07/202

## ***Artículo 1203: Frustración del uso o goce de la cosa***



La Nueva Ley de Alquileres, su impacto tributario y otras cuestiones / Cozzo Villafañe, Patricia Alejandra. Publicado en: Revista Argentina de Derecho Civil - Número 12 - Noviembre 2021 - Lejister - 23/11/2021. Cita digital: IJ-MMCXXII-77

Incidencia de la ley 27.551 en el régimen de la locación / Gianfelci, Mario César. Publicado en: SJA 01/09/2021, 3 - JA 2021-III. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/1994/2021

La frustración del uso del bien en el nuevo régimen de locaciones / Mumare, María. Publicado en: Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres - Lejister - 07/08/2020. Cita digital: IJ-CMXXIII-43

La extinción de la locación en la reforma de la ley 27.551 / Hernández, Carlos A. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 313. Cita digital: RC D 174/2021

Comentario a las reformas al Código Civil y Comercial en materia de locaciones y otras disposiciones. Ley 27551 / Falcón, Enrique Manuel. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2820/2020

Novedades en las relaciones locativas de inmuebles urbanos. Primera parte: congelamientos de los alquileres, prórroga de plazos contractuales y suspensión de desalojos / Pano, Santiago J. E. y Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2801/2020

Frustración del uso de la cosa. Análisis del art. 1203 del Código Civil y Comercial a la luz de la nueva Ley de Alquileres / Giménez, Diego. Publicado en: Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Contractual - Lejister - 07/09/2020. Cita: IJ-CMXXIV-128

### ***Artículo 1204 bis: Compensación***

Comentario a las reformas al Código Civil y Comercial en materia de locaciones y otras disposiciones. Ley 27551 / Falcón, Enrique Manuel. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2820/2020

Novedades en las relaciones locativas de inmuebles urbanos. Primera parte: congelamientos de los alquileres, prórroga de plazos contractuales y suspensión de desalojos / Pano, Santiago J. E. y Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2801/2020

La vulnerabilidad del locatario de vivienda: recobrando el sesgo protectorio de la legislación de alquileres / Zentner, Diego Hernán. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2020, N° 2, 167. Cita digital: RC D 3181/2020

Los contratos de locación luego de la ley 27.551 / Bilbao Aranda, Facundo M. Publicado en: La Ley, RCCyC 2020 (septiembre), 5. Cita digital: AR/DOC/2626/2020

Control de daños de la ley 27.551 / Leiva Fernández, Luis F. P. Publicado en: La Ley, 23/07/2020, 9; ADLA 2020-8, 151. Cita digital: AR/DOC/2434/2020

### ***Artículo 1209: Pagar cargas y contribuciones por la actividad***

El contrato de locación inmobiliario. Implicancias del DNU 70/2023 / Briña, Mariano. Publicado en: Temas de Derecho Comercial Empresarial y del Consumidor, Enero 2024. Cita digital: IUSDC3290142A

La mal llamada “ley alquileres” y-su problemática- proyección al futuro: su impacto en las relaciones con la propiedad horizontal / Sevitz, Diana. Publicado en: elDial.com - DC316B

Reflexiones sobre las modificaciones al régimen de locaciones : ley 27.551 y Res. AFIP 4933/2021 / Leturia, Mauro F. y Gochicoa, Adrián E. Publicado en: Revista Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad Nacional de La Plata. UNLP, 2021 - Año 18, no. 51 - <https://doi.org/10.24215/25916386e077>

Autonomía de la voluntad y ley de alquileres / Ayala, Martín. Publicado en: Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres - Lejister - 07/08/2020. Cita digital: IJ-CMXXIII-11

Comentario a las reformas al Código Civil y Comercial en materia de locaciones y otras disposiciones. Ley 27551 / Falcón, Enrique Manuel. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2820/2020

Novedades en las relaciones locativas de inmuebles urbanos. Primera parte: congelamientos de los alquileres, prórroga de plazos contractuales y suspensión de desalojos / Pano, Santiago J. E. y Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2801/2020

El orden público de protección en las locaciones habitacionales. Principales instrumentos de la ley 27.551 / Nicolau, Noemí Lidia. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 91. Cita digital: RC D 167/2021

Regulaciones tributarias de la “ley de alquileres” (27.551), con especial referencia a la provincia de Santa Fe / Tozzin, Gabriela Inés y Corsalini, Guido A. Publicado en: El Derecho - Diario 30/12/2020 - Tomo 289. Cita digital: ED-MIV-914

Régimen del precio de la locación según la ley 27.551 (determinación, ajustes, obligaciones accesorias, incumplimiento y consignación) / Pita, Enrique M. Publicado en: La Ley, 23/07/2020, 19. Cita digital: AR/DOC/2444/2020

## ***Artículo 1221: Resolución anticipada***

Reflexiones sobre las modificaciones al régimen de locaciones : ley 27.551 y Res. AFIP 4933/2021 / Leturia, Mauro F. y Gochicoa, Adrián E. Publicado en: Revista Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad Nacional de La Plata. UNLP, 2021 - Año 18, no. 51 - <https://doi.org/10.24215/25916386e077>

Incidencia de la ley 27.551 en el régimen de la locación / Gianfelci, Mario César. Publicado en: SJA 01/09/2021, 3 - JA 2021-III. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/1994/2021

Comentario a las reformas al Código Civil y Comercial en materia de locaciones y otras disposiciones. Ley 27551 / Falcón, Enrique Manuel. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2820/2020

Novedades en las relaciones locativas de inmuebles urbanos. Tercera parte: modificaciones para los contratos de locación con destino habitacional o de vivienda / Pano,

Santiago J. E. y Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2823/2020

El orden público de protección en las locaciones habitacionales. Principales instrumentos de la ley 27.551 / Nicolau, Noemí Lidia. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 91. Cita digital: RC D 167/2021

La extinción de la locación en la reforma de la ley 27.551 / Hernández, Carlos A. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 313. Cita digital: RC D 174/2021

La vulnerabilidad del locatario de vivienda: recobrando el sesgo protectorio de la legislación de alquileres / Zentner, Diego Hernán. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2020, N° 2, 167. Cita digital: RC D 3181/2020

Resolución anticipada referida a las locaciones inmuebles en la nueva Ley de Modificación al Código Civil y Comercial N° 27.551 / Casas, Mónica. Publicado en: Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Contractual - Lejister - 07/09/2020. Cita: IJ-CMXXIV-114

### ***Artículo 1221 bis: Renovación del contrato***

El contrato de locación inmobiliario. Implicancias del DNU 70/2023 / Briña, Mariano. Publicado en: Temas de Derecho Comercial Empresarial y del Consumidor, Enero 2024. Cita digital: IUSDC3290142A

Ley de alquileres y modificaciones / Sagasta, María J. Publicado en: Erreius on line, octubre 2023. Cita digital: IUSDC3289992A

Reforma a la ley de alquileres / Briña, Mariano. Publicado en Temas de Derecho Comercial Empresarial y del Consumidor, Noviembre 2023. Cita digital: IUSDC3289985A

La nueva ley de locaciones (n° 27.737). Una ley que profundiza la crisis habitacional / Borda, Alejandro - Leiva Fernández, Luis F. P. Publicado en: El Derecho 31/10/2023 Cita digital: IJ-V-IV-181

Nuevos desafíos procesales: el juez en zonas de desastre / Quadri, Gabriel H. Publicado en: Temas de Derecho Procesal. Octubre 2020. Erreius. Cita digital: IUSDC3287857A

Novedades en las relaciones locativas de inmuebles urbanos. Tercera parte: modificaciones para los contratos de locación con destino habitacional o de vivienda / Pano, Santiago J. E. y Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2823/2020

La extinción de la locación en la reforma de la ley 27.551 / Hernández, Carlos A. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 313. Cita digital: RC D 174/2021

La vulnerabilidad del locatario de vivienda: recobrando el sesgo protectorio de la legislación de alquileres / Zentner, Diego Hernán. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2020, N° 2, 167. Cita digital: RC D 3181/2020

La nueva Ley de Alquileres y la Ley de Defensa del Consumidor / Falco, Guillermo E. Publicado en: La Ley, RCCyC 2020 (septiembre), 30. Cita digital: AR/DOC/2521/2020

### ***Artículo 1222: Intimación de pago y desalojo de viviendas***

Sobre algunos efectos de la locación con destino habitacional. (Resolución por falta de pago; intimación previa y restitución del inmueble; consignación judicial de la cosa locada y del precio) / Mutiliengo, María Victoria. Publicado en: El Derecho - Diario, LOCACIONES 23/09/2021. Cita Digital: ED-MCMXIII-464

Intimación de pago y desalojo de viviendas / Testa, Martín. Publicado en: Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres - Lejister - 07/08/2020. Cita digital: IJ-CMXXIII-56

Novedades en las relaciones locativas de inmuebles urbanos. Tercera parte: modificaciones para los contratos de locación con destino habitacional o de vivienda / Pano, Santiago J. E. y Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2823/2020

El orden público de protección en las locaciones habitacionales. Principales instrumentos de la ley 27.551 / Nicolau, Noemí Lidia. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 91. Cita digital: RC D 167/2021

La extinción de la locación en la reforma de la ley 27.551 / Hernández, Carlos A. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 313. Cita digital: RC D 174/2021

La vulnerabilidad del locatario de vivienda: recobrando el sesgo protectorio de la legislación de alquileres / Zentner, Diego Hernán. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2020, N° 2, 167. Cita digital: RC D 3181/2020

Novedades en las relaciones locativas de inmuebles urbanos: modificaciones para todos los contratos de locación desalojo / Pano, Santiago J. E. y Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2816/2020

Implicancias de la Ley Nacional N° 27.551 en el Derecho de Propiedad del Locador / Sabene, Sebastián E. Publicado en: Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres - Lejister - 07/08/2020. Cita: IJ-CMXXIII-14

### ***Artículo 1351: Intervención de uno o de varios corredores***

La conexidad contractual y la limitación del acceso al contrato. Comentarios a partir del caso "Centro de Corredores Inmobiliarios" / Valicenti, Ezequiel. Publicado en: La Ley 24/08/2021, 5. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/2321/2021

El contrato de corretaje inmobiliario en la ley 27.551 / Arias Cáu, Esteban Javier. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, Año 2021, N° 1, 371. Cita digital: RC D 176/2021

El Corretaje Inmobiliario. Responsabilidad y regulación en la Ley N° 27.551 / Krieger, Walter F. Publicado en: Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres - Lejister - 07/08/2020. Cita: IJ-CMXXIII-59

Compras y alquileres de inmuebles destinados a vivienda: intermediación del corredor, protesto del comprador o del locatario y deber de información / Lowenrosen, Flavio Ismael. Publicado en: elDial.com - DC2BB1, 07/08/2020

# Regulación complementaria de las locaciones

## **Artículo 13. Garantía**

Garantías en la locación / Negri, Nicolás J. Publicado en: La Ley, 20/03/2024,1. Cita digital: TR LA LEY AR/DOC/552/2024

El contrato de locación inmobiliario. Implicancias del DNU 70/2023 / Briña, Mariano. Publicado en: Temas de Derecho Comercial Empresarial y del Consumidor, Enero 2024. Cita digital: IUSDC3290142A

Reflexiones sobre las modificaciones al régimen de locaciones : ley 27.551 y Res. AFIP 4933/2021 / Leturia, Mauro F. y Gochicoa, Adrián E. Publicado en: Revista Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad Nacional de La Plata. UNLP, 2021 - Año 18, no. 51 - <https://doi.org/10.24215/25916386e077>

Protección de la vivienda y la locación / Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni 28/09/2021. Cita digital: RC D 618/2021

Los fiadores frente a la emergencia. Los procesos de ejecución y desalojo. Mediación obligatoria / Verdura, Sergio Walter. Publicado en: El Derecho - Diario, LOCACIONES 23/09/2021. Cita digital: ED-MCMXIII-467

Hermenéutica del régimen de garantías del art. 13 de la ley 27.551 / Raschetti, Franco. Publicado en: El Derecho - Diario, LOCACIONES 23/09/2021. Cita digital: ED-MCMXIII-466

Incidencia de la ley 27.551 en el régimen de la locación / Gianfelci, Mario César. Publicado en: SJA 01/09/2021, 3 - JA 2021-III. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/1994/2021

La conexidad contractual y la limitación del acceso al contrato. Comentarios a partir del caso "Centro de Corredores Inmobiliarios" / Valicenti, Ezequiel. Publicado en: La Ley 24/08/2021, 5. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/2321/2021

Las garantías y las locaciones habitacionales. Tensión entre la tutela del deudor y la tutela del crédito / Boretto, Mauricio. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 340. Cita digital: RC D 175/2021

El régimen de garantías en la ley 27.551 / Raschetti, Franco. Publicado en: El Derecho - Diario 15/10/2020 - Tomo 289. Cita digital: ED-CMXXVIII-238

Comentario a las reformas al Código Civil y Comercial en materia de locaciones y otras disposiciones. Ley 27551 / Falcón, Enrique Manuel. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2820/2020

Las garantías en las locaciones con destino a vivienda. A propósito de los nuevos cambios operados por la Ley N° 27.551 / Córdoba González, Juan Ignacio y Méndez, Miriam. Publicado en: Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Contractual - Lejister - 07/09/2020. Cita: IJ-CMXXIV-117



Las garantías en las locaciones habitacionales / Borda, Alejandro. Publicado en: Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres -Lejister - 07/08/2020. Cita: IJ-CMXXIII-62

La regulación de las garantías en la nueva Ley de Alquileres. Interpretación de la norma y análisis económico / Solé, Sebastian G. Publicado en: La Ley, RCCyC 2020 (septiembre), 74. Cita digital: AR/DOC/2514/2020

¿Es constitucional obligar a contratar? / Ibarlucía, Emilio A. Publicado en: La Ley 23/07/2020, 7. Cita digital: AR/DOC/2442/2020

Implicancias de la Ley Nacional N° 27.551 en el Derecho de Propiedad del Locador / Sabene, Sebastián E. Publicado en: Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres - Lejister - 07/08/2020. Cita: IJ-CMXXIII-14

## **Artículo 14. Ajustes. Precio del alquiler**

Reforma a la ley de alquileres / Briña, Mariano. Publicado en Temas de Derecho Comercial Empresarial y del Consumidor, Noviembre 2023. Cita digital: IUSDC3289985A

Ley de alquileres y modificaciones / Sagasta, María J. Publicado en: Erreijs on line, octubre 2023. Cita digital: IUSDC3289992A

Más de un año y medio después : aciertos y desaciertos de la ley 27.551 de alquileres / Padilla, Nicolás. Publicado en: ADLA 2022-4, 19. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/1058/2022

El precio de la locación con destino habitacional y el método de actualización. ¿Está interesado el orden público? / Rojo Vivot, Rómulo. Publicado en: LA LEY 01/11/2021, 1. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/3061/2021

La libre indexación en la locación no habitacional Un precedente único en el derecho argentino actual y una versión más amplia que el régimen de la ley 23.091 / Bonamín, Tomás, Lo Giudice, Diego A. Publicado en: LA LEY 01/11/2021, 1. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/3062/2021

El precio en la locación: cláusulas válidas / Dillon, Rafael A. Publicado en: El Derecho - Diario, LOCACIONES 23/09/2021. Cita digital: ED-MCMXIII-462

Incidencia de la ley 27.551 en el régimen de la locación / Gianfelci, Mario César. Publicado en: SJA 01/09/2021, 3 - JA 2021-III. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/1994/2021

La determinación del precio en la nueva ley de alquileres / Sappia, M. Candelaria; López Coquet, Lucía y López Reviglione, Candelaria. Publicado en: Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva contractual - Lejister - 07/09/2020. Cita: IJ-CMXXIV-134

Plazo mínimo, precio y cláusulas de ajuste en la locación. Ley 27.551 / Pita, Enrique M. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 179. Cita digital: RC D 170/2021

El precio en la locación de inmuebles / Calderón, Maximiliano R. y Márquez, José Fernando. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 215. Cita digital: RC D 171/2021

Ajuste en materia de alquileres. Art. 14 de la ley 27.551. Una clara norma inconstitucional / Cerro, José Manuel del. Publicado en: elDial.com - DC2C46, 08/10/2020

Comentario a las reformas al Código Civil y Comercial en materia de locaciones y otras disposiciones. Ley 27551 / Falcón, Enrique Manuel. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2820/2020

Novedades en las relaciones locativas de inmuebles urbanos. Tercera parte: modificaciones para los contratos de locación con destino habitacional o de vivienda / Pano, Santiago J. E. y Salgado, José María. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 2823/2020

Límites a la obligatoriedad y revisión de los contratos. A propósito de una medida cautelar concerniente al precio de un contrato de locación con destino no habitacional / Hernández, Carlos A. Publicado en: El Derecho - Diario 27/10/2020 - Tomo 289. Cita digital: ED-CMXXX-155

El precio de la locación en la ley 27.551 / Negri, Nicolás J. Publicado en: La Ley, 23/07/2020, 15. Cita digital: AR/DOC/2360/2020

Régimen del precio de la locación según la ley 27.551 (determinación, ajustes, obligaciones accesorias, incumplimiento y consignación) / Pita, Enrique M. Publicado en: La Ley, 23/07/2020, 19. Cita digital: AR/DOC/2444/2020

Ajuste en materia de alquileres. Art. 14 de la ley 27.551. Una clara norma inconstitucional / Cerro, José Manuel del. Publicado en: elDial.com - DC2C46, 08/10/2020

El retorno al “ajuste” por “índices” en el precio del alquiler para vivienda / Moreno Fleming, Sebastián. Publicado en: elDial.com - DC2BB4, 13/08/2020

Ley N° 27.551 de reformas al Código Civil y Comercial. Su impacto en la fijación del precio de la locación de inmuebles / Calderón, Laura. Publicado en: Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Económica - Lejister - 07/09/2020. Cita: IJ-CMXXIV-106

Implicancias de la Ley Nacional N° 27.551 en el Derecho de Propiedad del Locador / Sabene, Sebastián E. Publicado en: Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres - Lejister - 07/08/2020. Cita: IJ-CMXXIII-14

## ***Artículo 15. Consignación***

La Nueva Ley de Alquileres, su impacto tributario y otras cuestiones / Cozzo Villafañe, Patricia Alejandra. Publicado en: Revista Argentina de Derecho Civil - Número 12 - Noviembre 2021 - Lejister - 23/11/2021. Cita digital: IJ-MMCXXII-77

Sobre algunos efectos de la locación con destino habitacional. (Resolución por falta de pago; intimación previa y restitución del inmueble; consignación judicial de la cosa locada y del precio) / Mutiliengo, María Victoria. Publicado en: El Derecho - Diario, LOCACIONES 23/09/2021. Cita Digital: ED-MCMXIII-464

Consignación y alquileres / Moeremans, Daniel E. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 283. Cita digital: RC D 173/2021

El orden público de protección en las locaciones habitacionales. Principales instrumentos de la ley 27.551 / Nicolau, Noemí Lidia. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 91. Cita digital: RC D 167/2021

Las consignaciones judiciales en la Ley N° 27.551 / Krieger, Walter F. Publicado en: Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres - IJ Editores - 07/08/2020. Cita IJ-CMXXIII-67

## **Artículo 16. Registración de los contratos locativos**

Registro de locación de Inmuebles. Servicio web. Pantallas / Reynoso, Andrea G. Publicado en: Práctica y Actualidad Tributaria (PAT) - Marzo 2021 Cita Digital: EOLDC103443A

Reflexiones sobre las modificaciones al régimen de locaciones : ley 27.551 y Res. AFIP 4933/2021 / Leturia, Mauro F. y Gochicoa, Adrián E. Publicado en: Revista Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad Nacional de La Plata. UNLP, 2021 - Año 18, no. 51 - <https://doi.org/10.24215/25916386e077>

El RELI y los consorcios de propietarios / Corzo, Liliana. Publicado en: Erreius on line. Abril 2021. Cita digital: IUSDC3288236A

Espacio consultivo. Registro de contratos de locaciones de inmuebles (RELI) / Franco, Romina. Publicado en: Práctica y Actualidad Societaria (PAS). Mayo 2021. Erreius. Cita digital: EOLDC103814A

La llamada registración del contrato de locación. Consideración de la Resolución General de la AFIP N° 4933/2021: aspectos contractuales / Araujo, María Alejandra. Publicado en: El Derecho - Diario, LOCACIONES 23/09/2021. Cita digital: ED-MCMXIII-465

La nueva Ley de Alquileres y su impacto en materia tributaria / Puente, Gonzalo E. Publicado en: Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres - Lejiaster - 07/08/2020. Cita digital: IJ-CMXXIII-68

El nuevo régimen de registración de contratos de locación de inmuebles / Vidal Quera, Gastón. Publicado en: ADLA 2021-6, 65. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/629/2021

Los alquileres según la incidencia de las nuevas normativas. Prórroga y registración / Humphreys, Ethel. Publicado en: Temas de Derecho Civil, Persona y Patrimonio. Marzo 2021. Erreius

Reglamentación de la inscripción de contratos de locaciones varias [RG (AFIP) 4933] / Perciavalle, Marcelo L. Publicado en: Práctica y Actualidad Societaria Errepar (marzo 2021)

Régimen de registración de contratos de locación -RG (AFIP) 4933- y sus efectos colaterales / Amaro Gómez, Richard L. Publicado en: Erreius online (febrero 2021)

Declaración de los contratos de alquiler / Ruiz, Juan Ignacio y Paillet, Ignacio María. Publicado en: Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Económica - Lejister - 07/09/2020. Cita: IJ-CMXXIV-111

Registración de contratos de locación de inmuebles. Implicancias impositivas para las partes / Ceteri, José L. Publicado en: Microjuris 23/02/2021. Cita digital: MJ-DOC-15790-AR | MJD15790

Aspectos legales y reglamentarios del Registro de locaciones de inmuebles / Italiano, Matías. Publicado en: La Ley, 30/03/2021, 5. Cita digital: AR/DOC/731/2021

Reglamentación del artículo 16 de la ley 27.551. Registración de los contratos locativos en la AFIP (Resolución N° 4933/21). Aspectos que exceden las facultades reglamentarias de la AFIP / Abatti, Enrique L. (h) y Rocca, Marcela V.. Publicado en: elDial.com - DC2D5E, 11/03/2021

Registración de los contratos locativos en la AFIP (Resolución N° 4933/21). Reglamentación del art. 16 de la ley 27.551 / Abatti, Enrique L. (h) y Rocca, Marcela V.. Publicado en: elDial.com - DC2D56, 24/02/2021

La Resolución General N° 4933 AFIP: todo sobre la registración de los contratos de locación de inmuebles y sus consecuencias jurídicas/legales, tributarias, impositivas y económicas / Resqui Pizarro, Jorge C. Publicado en: elDial.com - DC2D54, 11/03/2021

La registración de los contratos de locación ante la Administración Federal de Ingresos Públicos / Folco, Carlos María. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 251. Cita digital: RC D 172/2021

Regulaciones tributarias de la “ley de alquileres” (27.551), con especial referencia a la provincia de Santa Fe / Tozzin, Gabriela Inés y Corsalini, Guido A. Publicado en: El Derecho - Diario 30/12/2020 - Tomo 289. Cita digital: ED-MIV-914

## Título III. Programa Nacional de Alquiler Social

La conclusión de la emergencia locativa derivada de la pandemia del COVID-19 / Hernández, Carlos A. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 382/2021

Caución para alquileres con destino habitacional: Resolución N° 376/2020 de la S.S.N. / Nuñez Najle, Fabio M. Publicado en: Microjuris 23/11/2020. Cita digital: MJ-DOC-15664-AR | MJD15664

La hipervulnerabilidad del locatario / Italiano, Matías. Publicado en: La Ley, 30/09/2020, 7. Cita digital: AR/DOC/3021/2020

La nueva ley de alquileres y su impacto en la vivienda familiar / Solari, Néstor E. Publicado en: La Ley 23/07/2020, 23. Cita digital: AR/DOC/2170/2020

El locatario de vivienda única y familiar. Su calificación como consumidor y el desafío de aplicar el microsistema de los usuarios y consumidores para lograr el cumplimiento a las nuevas normas vinculadas a la locación / Borgna, Pablo Sebastián y Pesado, Juan Ignacio. Publicado en: elDial.com - DC2BA6, 07/08/2020

Situación de la familia y los menores sobre la vivienda propia y locada / Torres, Daniel J. Publicado en: Temas de Derecho de Familia, Sucesiones y Bioética. Septiembre 2020. Erreius. Cita digital: IUSDC3287693A

## Título IV. Métodos alternativos de resolución de conflictos

Qué ocurriría si la ley 27.551 de Alquileres se derogara o se suspendiera su vigencia? / Esper, Mariano. Publicado en: LA LEY 21/12/2021, 1. Cita digital: TR LALEY AR/DOC/3454/2021

La Nueva Ley de Alquileres, su impacto tributario y otras cuestiones / Cozzo Villafañe, Patricia Alejandra. Publicado en: Revista Argentina de Derecho Civil - Número 12 - Noviembre 2021 - Lejister - 23/11/2021. Cita digital: IJ-MMCXXII-77 Sobre la estabilidad del régimen locativo / Hernández, Carlos A. Publicado en: El Derecho - Diario, LOCACIONES 23/09/2021. Cita Digital: ED-MCMXIII-458

Los fiadores frente a la emergencia. Los procesos de ejecución y desalojo. Mediación obligatoria / Verdura, Sergio Walter. Publicado en: El Derecho - Diario, LOCACIONES 23/09/2021. Cita digital: ED-MCMXIII-467

La conclusión de la emergencia locativa derivada de la pandemia del COVID-19 / Hernández, Carlos A. Publicado en: Rubinzal Culzoni. Cita digital: RC D 382/2021

Locaciones y métodos alternativos de resolución de conflictos / Meroi, Andrea A. Publicado en: Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2021, N° 1, 417. Cita digital: RC D 177/2021

Oficinas públicas de resolución de conflictos locativos como herramientas de la operatividad de la ley nacional 27.551 / Italiano, Matías. Publicado en: La Ley, 10/12/2020, 1. Cita digital: AR/DOC/3837/2020

Mediación y arbitraje en conflictos derivados de las relaciones locativas / Bargiela, Ana María. Publicado en: Revista de Negociación, Conciliación y Métodos RAD - Número 17 - Lejister - 07/10/2020. Cita: IJ-CMXXIII-690

Las contingencias derivadas de la relación locativa y el arbitraje / Quero, Nicolás y Daita, Florencia S. Publicado en: Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Contractual - Lejister - 07/09/2020. Cita: IJ-CMXXIV-135

Mecanismos de solución de conflictos en la Ley de Locaciones N° 27.551 / Di Pietro, María Cristina. Publicado en: Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Contractual - Lejister - 07/09/2020. Cita: IJ-CMXXIV-125

# Ley 27.551 y Antecedentes parlamentarios

Cámara de Diputados: media sanción, 20/11/2019

Cámara de Senadores: sanción, 11/06/2020

Publicación: 30/06/2020

*Los diarios de sesiones pueden solicitarse a las bibliotecas.*

Ver expediente CD 20/23. [Media sanción en la Cámara de Diputados del proyecto de reforma.](#)

## Texto completo de la ley 27.551

Ley de alquileres. Modificación del Código Civil y Comercial

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

### TÍTULO I

Reformas al Código Civil y Comercial de la Nación

Artículo 1°- Sustitúyase el artículo 75 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 75: Domicilio especial. Las partes de un contrato pueden elegir un domicilio para el ejercicio de los derechos y obligaciones que de él emanan. Pueden además constituir un domicilio electrónico en el que se tengan por eficaces todas las notificaciones, comunicaciones y emplazamientos que allí se dirijan.

Art. 2°- Sustitúyase el artículo 1.196 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.196: Locación habitacional. Si el destino es habitacional, no puede requerirse del locatario:

a) El pago de alquileres anticipados por períodos mayores a un mes;

b) Depósitos de garantía o exigencias asimilables, por cantidad mayor del importe equivalente al primer mes de alquiler. El depósito de garantía será devuelto mediante la entrega de una suma equivalente al precio del último mes de la locación, o la parte proporcional en caso de haberse efectuado un depósito inferior a un mes de alquiler. El reintegro deberá hacerse efectivo en el momento de la restitución del inmueble. En el caso de existir alguna deuda por servicios públicos domiciliarios o expensas, correspondientes al período contractual y que al momento de la entrega del inmueble no hubiese sido facturada, puede acordarse su pago tomando al efecto los valores del último servicio o expensas abonado, o bien el locador puede retener una suma equivalente a dichos montos como garantía de pago. En este último caso, una vez que el locatario abone las facturas



remanentes, debe presentar las constancias al locador, quien debe restituir de manera inmediata las sumas retenidas;

c) El pago de valor llave o equivalentes; y

d) La firma de pagarés o cualquier otro documento que no forme parte del contrato original.

Art. 3°- Sustitúyase el artículo 1.198 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.198: Plazo mínimo de la locación de inmueble. El contrato de locación de inmueble, cualquiera sea su destino, si carece de plazo expreso y determinado mayor, se considera celebrado por el plazo mínimo legal de tres (3) años, excepto los casos del artículo 1.199.

El locatario puede renunciar a este plazo si está en la tenencia de la cosa.

Art. 4°- Sustitúyase el artículo 1.199 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.199: Excepciones al plazo mínimo legal. No se aplica el plazo mínimo legal a los contratos de locación de inmuebles o parte de ellos destinados a:

a) Sede de embajada, consulado u organismo internacional, y el destinado a habitación de su personal extranjero diplomático o consular;

b) Habitación con muebles que se arriende con fines de turismo, descanso o similares. Si el plazo del contrato o de los contratos consecutivos supera los tres (3) meses, se presume que no fue hecho con esos fines;

c) Guarda de cosas;

d) Exposición u oferta de cosas o servicios en un predio ferial.

Tampoco se aplica el plazo mínimo legal a los contratos que tengan por objeto el cumplimiento de una finalidad determinada expresada en el contrato y que debe normalmente cumplirse en el plazo menor pactado.

Art. 5°- Sustitúyase el artículo 1.201 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.201: Conservar la cosa con aptitud para el uso convenido. El locador debe conservar la cosa locada en estado de servir al uso y goce convenido y efectuar a su cargo la reparación que exija el deterioro en su calidad o defecto, originado por cualquier causa no imputable al locatario.

En caso de negativa o silencio del locador ante un reclamo del locatario debidamente notificado, para que efectúe alguna reparación urgente, el locatario puede realizarla por sí, con cargo al locador, una vez transcurridas al menos veinticuatro (24) horas corridas, contadas a partir de la recepción de la notificación.

Si las reparaciones no fueran urgentes, el locatario debe intimar al locador para que realice las mismas dentro de un plazo que no podrá ser inferior a diez (10) días corridos,

contados a partir de la recepción de la intimación, cumplido el cual podrá proceder en la forma indicada en el párrafo precedente.

En todos los casos, la notificación remitida al domicilio denunciado por el locador en el contrato se tendrá por válida, aun si el locador se negara a recibirla o no pudiese perfeccionarse por motivos imputables al mismo.

Art. 6°- Sustitúyase el artículo 1.203 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.203: Frustración del uso o goce de la cosa. Si por causas no imputables al locatario, éste se ve impedido de usar o gozar de la cosa, o ésta no puede servir para el objeto de la convención, puede pedir la rescisión del contrato, o la cesación del pago del precio por el tiempo que no pueda usar o gozar de la cosa. Si no se viese afectada directa o indirectamente la cosa misma, sus obligaciones continúan como antes.

Art. 7°- Agréguese como artículo 1.204 bis del Código Civil y Comercial de la Nación el siguiente:

Artículo 1.204 bis: Compensación. Los gastos y acreencias que se encuentran a cargo del locador conforme las disposiciones de esta sección, pueden ser compensados de pleno derecho por el locatario con los cánones locativos, previa notificación fehaciente al locador del detalle de los mismos.

Art. 8°- Sustitúyase el artículo 1.209 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.209: Pagar cargas y contribuciones por la actividad. El locatario tiene a su cargo el pago de las cargas y contribuciones que se originen en el destino que dé a la cosa locada. No tiene a su cargo el pago de las que graven la cosa ni las expensas comunes extraordinarias. Solo puede establecerse que estén a cargo del locatario aquellas expensas que deriven de gastos habituales, entendiéndose por tales aquellos que se vinculan a los servicios normales y permanentes a disposición del locatario, independientemente de que sean considerados como expensas comunes ordinarias o extraordinarias.

Art. 9°- Sustitúyase el artículo 1.221 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.221: Resolución anticipada. El contrato de locación puede ser resuelto anticipadamente por el locatario:

a) Si la cosa locada es un inmueble y han transcurrido seis (6) meses de contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador con al menos un (1) mes de anticipación. Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un (1) mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un (1) mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.

En los contratos de inmuebles destinados a vivienda, cuando la notificación al locador se realiza con una anticipación de tres (3) meses o más, transcurridos al menos seis (6) meses de contrato, no corresponde el pago de indemnización alguna por dicho concepto.

b) En los casos del artículo 1.199, debiendo abonar al locador el equivalente a dos (2) meses de alquiler.

Art. 10.- Agréguese como artículo 1.221 bis del Código Civil y Comercial de la Nación el siguiente:

Artículo 1.221 bis: Renovación del contrato. En los contratos de inmuebles destinados a vivienda, dentro de los tres (3) últimos meses de la relación locativa, cualquiera de las partes puede convocar a la otra, notificándola en forma fehaciente, a efectos de acordar la renovación del contrato, en un plazo no mayor a quince (15) días corridos. En caso de silencio del locador o frente a su negativa de llegar a un acuerdo, estando debidamente notificado, el locatario puede resolver el contrato de manera anticipada sin pagar la indemnización correspondiente.

Art. 11.- Sustitúyase el artículo 1.222 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.222: Intimación de pago y desalojo de viviendas. Si el destino es habitacional, previamente a la demanda de desalojo por falta de pago de alquileres, el locador debe intimar fehacientemente al locatario al pago de la cantidad debida, otorgando para ello un plazo que nunca debe ser inferior a diez (10) días corridos contados a partir de la recepción de la intimación, especificando el lugar de pago.

La notificación remitida al domicilio denunciado en el contrato por el locatario se tiene por válida, aun si éste se negara a recibirla o no pudiese perfeccionarse por motivos imputables al mismo.

Cumplido el plazo previsto en el primer párrafo de este artículo, o habiéndose verificado la extinción de la locación por cualquier motivo, el locatario debe restituir la tenencia del inmueble locado. Ante el incumplimiento del locatario, el locador puede iniciar la acción judicial de desalojo, la que debe sustanciarse por el proceso previsto al efecto en cada jurisdicción y en caso de no prever un procedimiento especial, el más abreviado que establezcan sus leyes procesales o especiales.

En ningún caso el locador puede negarse a recibir las llaves del inmueble o condicionar la misma, sin perjuicio de la reserva por las obligaciones pendientes a cargo del locatario. En caso de negativa o silencio frente al requerimiento por parte del inquilino a efectos de que se le reciba la llave del inmueble, éste puede realizar la consignación judicial de las mismas, siendo los gastos y costas a cargo del locador. En ningún caso se adeudarán alquileres ni ningún tipo de obligación accesoria a partir del día de la notificación fehaciente realizada al locador a efectos de que reciba las llaves del inmueble, siempre que el locatario efectúe la consignación judicial dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la misma, o desde que le fuera notificado al locador el depósito judicial de la llave si la consignación se hubiese iniciado después del vencimiento de dicho plazo.

Art. 12.- Sustitúyase el artículo 1.351 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente:

Artículo 1.351: Intervención de uno o de varios corredores. Si solo interviene un corredor, todas las partes le deben comisión, excepto pacto en contrario o protesta de una de las partes según el artículo 1.346. No existe solidaridad entre las partes respecto del corredor. Si interviene un corredor por cada parte, cada uno de ellos solo tiene derecho a cobrar comisión de su respectivo comitente.

En las locaciones de inmuebles la intermediación solo podrá estar a cargo de un profesional matriculado para ejercer el corretaje inmobiliario conforme la legislación local.

## TÍTULO II

### Regulación complementaria de las locaciones

Art. 13.- Garantía. En las locaciones habitacionales, en el caso de requerirse una garantía, el locatario debe proponer al locador al menos dos (2) de las siguientes garantías:

- a) Título de propiedad inmueble;
- b) Aval bancario;
- c) Seguro de caución;
- d) Garantía de fianza o fiador solidario; o

e) Garantía personal del locatario, que se documenta con recibo de sueldo, certificado de ingresos o cualquier otro medio fehaciente. En caso de ser más de un locatario, deben sumarse los ingresos de cada uno de ellos a los efectos de este artículo.

El locador no puede requerir una garantía que supere el equivalente a cinco (5) veces el valor mensual de la locación, salvo que se trate del supuesto previsto en el inciso e), en el cual puede elevarse dicho valor hasta un máximo de diez (10) veces. Bajo tales condiciones, el locador debe aceptar una de las garantías propuestas por el locatario.

En los supuestos de los incisos b), c) y d), la reglamentación debe establecer los requisitos que deben cumplir las personas que otorguen estas garantías así como las características y condiciones de las mismas.

Art. 14.- Ajustes. Los contratos de locación, cualquiera sea su destino, están exceptuados de lo dispuesto en los artículos 7° y 10 de la ley 23.928 y sus modificatorias.

En los contratos de locación de inmuebles destinados a uso habitacional, el precio del alquiler debe fijarse como valor único y por períodos mensuales, sobre el cual solo pueden realizarse ajustes anuales. En ningún caso se pueden establecer bonificaciones ni otras metodologías que induzcan a error al locatario.

A los fines dispuestos en el párrafo anterior, los ajustes deben efectuarse utilizando un índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPE), que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

Art. 15.- Consignación. Si el locador de un inmueble se rehusare a cobrar el canon locativo, según lo dispone el artículo 1.208 del Código Civil y Comercial de la Nación, el locatario debe intimarlo de manera fehaciente a que lo reciba dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su notificación. En caso de silencio o negativa del locador, el locatario, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo estipulado en la notificación, debe proceder a la consignación judicial del monto adeudado, o mediante cheque cancelatorio, de conformidad con las previsiones de la ley 25.345 y regulaciones del Banco Central de la República Argentina, de acuerdo a las modalidades que fijen al efecto las distintas jurisdicciones provinciales, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en su caso el Banco Central de la República Argentina, estando los gastos y costas correspondientes a cargo del locador.

Art. 16.- Los contratos de locación de inmueble deben ser declarados por el locador ante la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP), dentro del plazo, en la forma y con los alcances que dicho organismo disponga. La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) debe disponer un régimen de facilidades para la registración de contratos vigentes. El incumplimiento del locador lo hace pasible de las sanciones previstas en la ley 11.683 (t. o. en 1998 y sus modificaciones).

Cuando se inicien acciones judiciales a causa de la ejecución de un contrato de locación, previo a correr traslado de la demanda, el juez debe informar a la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP) sobre la existencia del contrato, a los fines de que tome la intervención que corresponda.

Sin perjuicio de la obligación del locador, cualquiera de las partes puede informar la existencia del contrato a la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP) a los fines dispuestos en el presente artículo, en los términos que esta autoridad disponga.

### TÍTULO III

#### Programa Nacional de Alquiler Social

Art. 17.- Alquiler social. Créase el Programa Nacional de Alquiler Social destinado a la adopción de medidas que tiendan a facilitar el acceso a una vivienda digna en alquiler mediante una contratación formal.

Art. 18.- Organismo rector. El Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, a través de la Secretaría de Vivienda, es el organismo rector encargado del diseño de las políticas públicas para efectivizar el Programa Nacional de Alquiler Social creado por el artículo 17 de la presente norma.

Art. 19.- Medidas de implementación del programa. La Secretaría de Vivienda, para garantizar el logro de los objetivos del Programa Nacional de Alquiler Social creado por el artículo 17 de la presente norma, debe:

a) Tener especial consideración con las personas que se encuentren en situación de violencia de género en el marco de lo previsto en la Ley de Protección Integral a las Mujeres, 26.485 y por las personas adultas mayores, velando por la no discriminación de las mismas;

b) Promover, a través de los organismos competentes, la regulación del accionar de entidades que otorguen garantías de fianza o seguros de caución para contratos de alquiler de viviendas;

c) Propiciar la creación de líneas de subsidios o créditos blandos a efectos de facilitar el acceso a la locación de viviendas;

d) Diseñar e implementar mecanismos orientados a ampliar la oferta de alquileres de inmuebles destinados a la vivienda;

e) Promover en conjunto con la Administración Nacional de la Seguridad Social la adopción de medidas que permitan facilitar el acceso al alquiler a jubilados, pensionados y titulares de la prestación por desempleo;

f) Adoptar cualquier otra medida en su carácter de organismo rector que tenga por objeto facilitar el acceso a una vivienda digna en alquiler para todas aquellas personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad;

g) Fomentar la creación de mecanismos tendientes a asegurar el efectivo cumplimiento por parte del locador y del locatario de las obligaciones a su cargo;

h) Apoyar a quienes tengan dificultades para cumplir con los requisitos de garantía, depósito y demás gastos necesarios para obtener una vivienda en alquiler, siempre que el destino de la locación sea el de vivienda familiar única en los términos y con los alcances que establezca la reglamentación;

i) Promover, a través de los organismos competentes la creación de un seguro obligatorio que cubra la falta de pago de alquileres y las indemnizaciones por daño y ocupación indebida del inmueble;

j) Generar alternativas para la resolución de conflictos entre locador y locatario, en general dictar o propiciar todo tipo de medidas orientadas a favorecer y ampliar la oferta de alquileres de inmuebles destinados a la vivienda y facilitar el acceso a dicha modalidad contractual.

Art. 20.- Facúltase a la Secretaría de Vivienda o el órgano que en el futuro la reemplace a dictar las medidas que resulten pertinentes a los fines de la adecuada implementación del Programa Nacional de Alquiler Social creado por el artículo 17 de la presente norma.

#### TÍTULO IV

##### Métodos alternativos de resolución de conflictos

Art. 21.- Resolución de conflictos. El Poder Ejecutivo nacional, a través del área competente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, en forma concertada con las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debe realizar las acciones necesarias para fomentar el desarrollo de ámbitos de mediación y arbitraje, gratuitos o de bajo costo, aplicando métodos específicos para la resolución de conflictos derivados de la relación locativa.

Art. 22.- Modificación de la ley 26.589. Sustitúyase el artículo 6° de la ley 26.589, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 6°: Aplicación optativa del procedimiento de mediación prejudicial obligatoria. En los casos de ejecución el procedimiento de mediación prejudicial obligatoria es optativo para el reclamante sin que el requerido pueda cuestionar la vía.

Art. 23.- Las disposiciones de la presente ley entrarán en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina y serán aplicables para los contratos que se celebren a partir de su entrada en vigencia.

Art. 24.- Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO ARGENTINO, EN BUENOS AIRES, A LOS ONCE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

REGISTRADA BAJO EL N° 27551

CLAUDIA LEDESMA ABDALA DE ZAMORA - SERGIO MASSA - Marcelo Jorge Fuentes - Eduardo Cernul

## Índice de autores

Abatti, Enrique L. ....	12, 13, 30
Abatti, Luis Enrique .....	9
Abreut de Begher, Liliana E. ....	13
Altavilla, Cristian .....	9
Alterini, Francisco J. ....	14
Alterini, Ignacio E. ....	14
Amaro Gómez, Richard L. ....	14, 29
Amestoy, Paola K. ....	8
Antos, Valeria .....	6, 11, 14
Araujo, María Alejandra .....	29
Arias Cáu, Esteban Javier .....	24
Ayala, Martín. ....	7, 17, 22
Bargiela, Ana María .....	32
Benítez, Martín Darío .....	14
Bianchi, Lorena V. ....	13
Bilvao Aranda, Facundo M. ....	8, 20, 21
Bonamín, Tomás .....	17, 27
Borda, Alejandro .....	16, 27
Boretto, Mauricio .....	13, 26
Borgna, Pablo Sebastián .....	10, 31
Briña, Mariano <sup>5</sup> , 18, 19, 20, 22, 23, 26, 27	
Caballero, Luis María .....	9
Cafferata, Juan Manuel .....	13
Calderón, Laura .....	28
Calderón, Maximiliano R. ....	27
Casas, Mónica .....	23
Cerro, José Manuel del. ....	8, 9, 10, 28
Ceteri, José L. ....	29
Córdoba González, Juan Ignacio .....	26
Corsalini, Guido A. ....	18, 22, 30
Corzo, Liliana .....	29
Cozzo Villafañe, Patricia Alejandra <sup>6</sup> , 16,	17, 18, 19, 20, 21, 28
Daita, Florencia S. ....	32
Dauverné, Julián Santiago. ....	5
Di Chiazza, Iván G. ....	16
Di Pietro, María Cristina .....	32
Dillon, Rafael A. ....	27
Echezarraga, Lucia G. ....	9
Esper, Mariano .....	5, 6, 32
Estigarribia Bieber, María Laura .....	13
Falco, Guillermo E. ....	10, 24
Falcón, Enrique Manuel <sup>7</sup> , 16, 17, 18, 19,	20, 21, 22, 26, 28
Ferrero, Daniel A. ....	12
Ferreyra Romea, Sebastián. ....	8
Flah, Lily R. ....	13
Folco, Carlos María .....	30
Franco, Romina .....	29
Fresneda Saieg, Mónica L. ....	18
Freytes, Alejandro E. ....	12
Frustagli, Sandra A. ....	5, 7, 8, 18, 19
Gallastegui, Julieta. ....	8
Gianfelci, Mario César <sup>6</sup> , 17, 20, 21, 22,	26, 27
Giménez, Diego .....	21
Gochicoa, Adrián E. ....	5, 22, 26, 29
Gregorini Clusellas, Eduardo L. ....	8
Hariri, Juan C. ....	8
Hernández, Carlos A. <sup>5</sup> , 6, 7, 8, 10, 12, 14,	18, 19, 21, 23, 24, 28, 31, 32
Humphreys, Ethel .....	8, 12, 29
Ibarlucía, Emilio A. ....	9, 27
Italiano, Matías. ....	10, 30, 31, 32
Iturbide, Gabriela A. ....	8, 18
Kielmanovich, Jorge L. ....	7
Krieger, Walter F. ....	25, 29
Lago, Héctor Ricardo .....	6
Lago, José A. ....	6
Lastra, Monica M. F. ....	8
Leiva Fernández, Lucas P. . 11, 15, 18, 19	
Leiva Fernández, Luis F. P. <sup>5</sup> , 6, 8, 11, 13,	16, 21
Lértora, Federico Manuel. ....	11, 13, 16
Leturia, Mauro F. ....	22, 26, 29
Lo Giudice, Diego A. ....	17, 27
Lo Giudice, Diego Alejandro .....	5
López Carreras, Federico. ....	19
López Coquet, Lucía .....	27
López Reviglione, Candelaria .....	27
Lowenrosen, Flavio Ismael .....	25
Marino, Florencia Lucia .....	10
Márquez, José Fernando .....	27
Medina, Graciela. ....	12
Méndez, Miriam .....	26
Meroi, Andrea A. ....	32
Miguel, Federico .....	15
Moeremans, Daniel E. ....	13, 14, 28
Mohadeb, Sergio .....	10
Molinelli, Juliana .....	10
Moreno Fleming, Sebastián .....	9, 28
Morfú, Leandro .....	7
Mumare, María. ....	21
Mutilengo, María Victoria .....	17, 24, 28
Negri, Nicolás J. ....	16, 28
Nicolau, Noemí Lidia <sup>11</sup> , 20, 22, 23, 24, 29	
Nizzo, Andrés L. ....	16
Nunes, Diego J. ....	7



Nuñez Najle, Fabio M. ....	7, 13, 31	Rotondo, Martín .....	6, 14
Otero, Esteban D. ....	8, 20	Ruiz, Juan Ignacio .....	29
Ottati Paz, Juan Manuel .....	8	Sabene, Sebastián E. ....	24, 27, 28
Padilla, Nicolás .....	6, 16, 17, 18, 20, 27	Salgado, José María .....	5, 6, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28
Páez, Jonatan Jesús .....	5	Santarelli, Fulvio G. ....	7, 8
Pano, Santiago J. E. ....	12, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 28	Sappia, M. Candelaria .....	27
Pastore, José Ignacio .....	5, 16	Saux, Edgardo I. ....	16
Perciavalle, Marcelo L. ....	6, 7, 8, 10, 14, 15, 16, 29	Sevitz, Diana .....	8, 11, 22
Pesado, Juan Ignacio .....	10, 31	Smayevsky, Miriam .....	13
Pita, Enrique M. ....	11, 14, 18, 22, 27, 28	Solá, Victorino .....	9
Puente, Gonzalo E. ....	29	Solari, Néstor E. ....	31
Quadri, Gabriel H. ....	11, 16, 23	Solé, Sebastian G. ....	27
Quaglia, Marcelo C. ....	6, 17	Sozzo, Gonzalo .....	10, 11, 17
Quero, Nicolás .....	32	Testa, Martín .....	17, 24
Raschetti, Franco .....	26	Torres, Daniel J. ....	14, 31
Rebossio, Sivia .....	14	Tozzin, Gabriela Inés .....	18, 22, 30
Resqui Pizarro, Jorge C. ....	5, 6, 9, 15, 20, 30	Valicenti, Ezequiel .....	24, 26
Reynoso, Andrea G. ....	29	Vanella Godino .....	7
Ribera, Carlos E. ....	10	Varano, Fernando E. ....	7
Rivera, Julio César .....	13	Verdura, Sergio Walter .....	12, 26, 32
Rocca (h), Ival. ....	13	Vergara, Juan Exequiel .....	10
Rocca, Marcela V. ....	9, 12, 30	Vidal Quera, Gastón .....	29
Rocca, Ricardo Luis .....	19	Vignuda, Mariel .....	12
Rojo Vivot, Rómulo .....	11, 27	Villalba, Jorge Fabián .....	15
Rosas, Carolina V. ....	20	Zentner, Diego Hernán .....	7, 10, 19, 20, 21, 23, 24