

Mar del Plata, 28 de mayo de 2021.-

RESOLUCIÓN DEL RECTORADO N° 293/21

VISTO:

El proyecto de investigación "*La nueva ley de alquileres y sus índices de actualización. Una mirada interdisciplinaria sobre el acceso a la vivienda en la Argentina*" presentado por los docentes de la Facultad de Ciencias Económicas y de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, el Abg. Luis Diego Benvenuto Vignola, la Abg. Andrea Susana Fernández y la Lic. Daniela Nair Segovia, tramitado bajo el expediente de Investigación 235-2021; y

CONSIDERANDO:

La presentación formal del proyecto se hizo de acuerdo a lo establecido en el art. 31 de la Resolución de Rectorado N° 053/18 mediante expediente abierto a solicitud de la Secretaria de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas y la Secretaria de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, con fecha 27 de mayo de 2021;

La evaluación de los especialistas Dra. Claudia Luján Oviedo y el Dr. Aníbal Federico Leonardo Pérez Hegi;

Que la Secretaria de Investigación de la Universidad FASTA, la Secretaria de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas y la Secretaria de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, han propuesto al Abg. Luis Diego Benvenuto Vignola como Director e Investigador Adjunto categorizado por la UFASTA;

Que el investigador propuesto acredita una dilatada y rica trayectoria científica, profesional y académica que permite destacar su testimonio y vocación de servicio y que cualifica indudablemente el claustro universitario;

Que la Secretaria de Investigación de la Universidad FASTA, la Secretaria de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas y la Secretaria de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, han propuesto a la Abg. Andrea Susana Fernández como Co-Directora y Auxiliar de Investigación Graduado categorizado por la UFASTA;

Que el investigador propuesto acredita una dilatada y rica trayectoria científica, profesional y académica que permite destacar su testimonio y vocación de servicio y que cualifica indudablemente el claustro universitario;

Que la Secretaria de Investigación de la Universidad FASTA, la Secretaria de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas y la Secretaria de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, han propuesto como auxiliar de investigación a la Lic. Daniela Nair Segovia;

Lo dispuesto por la Resolución del Rectorado N° 053/18, en sus artículos 8, 9, 10, 17 y concordantes;

Por ello, y en uso de las atribuciones que le confieren los Arts. 28° inc. d) y concordantes del Estatuto Universitario

**EL RECTOR DE LA UNIVERSIDAD FASTA
DE LA FRATERNIDAD DE AGRUPACIONES SANTO TOMÁS DE AQUINO**

R E S U E L V E :

Artículo 1°: Aprobar el proyecto de investigación “*La nueva ley de alquileres y sus índices de actualización. Una mirada interdisciplinaria sobre el acceso a la vivienda en la Argentina*” que se adjunta en Anexo I de a presente.-

Artículo 2°: Designar al **Abg. Luis Diego BENVENUTO VIGNOLA** (DNI 18.761.604) como Director e Investigador Adjunto categorizado por la UFASTA del Proyecto “*La nueva ley de alquileres y sus índices de actualización. Una mirada interdisciplinaria sobre el acceso a la vivienda en la Argentina*” por el término de 24 meses a partir del 1° de junio de 2021, según los alcances del art. 32 y cc. de la Resolución Rectoral N° 053/18.-

Artículo 3°: Designar a la **Abg. Andrea Susana FERNÁNDEZ** (DNI 27.416.052) como Co-Directora y Auxiliar de Investigación Graduado categorizado por la UFASTA del Proyecto “*La nueva ley de alquileres y sus índices de actualización. Una mirada interdisciplinaria sobre el acceso a la vivienda en la Argentina*” por el término de 24 meses a partir del 1° de junio de 2021.-

Artículo 4°: Designar a la **Lic. Daniela Nair SEGOVIA** (DNI 35.165.602) como Auxiliar de Investigación Graduado categorizado por la UFASTA del Proyecto “*La nueva ley de alquileres y sus índices de actualización. Una mirada interdisciplinaria sobre el acceso a la vivienda en la Argentina*” por el término de 24 meses a partir del 1° de junio de 2021.-

Artículo 5° Dése a conocer, remítase copia a la Secretaría de Investigación de la Universidad FASTA, al Decanato de la Facultad de Ciencias Económicas, al Decanato de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales y a los investigadores designados, archívese.



PROF. MARCELA S. GREÑA de GIACOBAGLIA
SECRETARÍA GENERAL
UNIVERSIDAD FASTA



DR. JUAN CARLOS MENA
RECTOR
UNIVERSIDAD FASTA



ANEXO

RESOLUCIÓN DEL RECTORADO N° 293/21

Proyecto de Investigación

“La nueva ley de alquileres y sus índices de actualización.

Una mirada interdisciplinaria sobre el acceso a la vivienda en la Argentina”

1. **EL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN**

TÍTULO O DENOMINACIÓN DEL PROYECTO

“LA NUEVA LEY DE ALQUILERES Y SUS ÍNDICES DE ACTUALIZACIÓN”. UNA MIRADA INTERDISCIPLINARIA SOBRE EL ACCESO A LA VIVIENDA EN LA ARGENTINA”

MES Y AÑO DE INICIO: 1° de junio de 2021

MES Y AÑO DE FINALIZACIÓN: 31 de mayo de 2023

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: Organización, mercado y desarrollo local

GRUPO DE INVESTIGACIÓN: Organización, mercado y desarrollo local

ÁREA DE CONOCIMIENTO⁽¹⁾: DERECHO PRIVADO – DERECHO CIVIL- FINANZAS PUBLICAS -LEGISLACION Y TECNICA FISCAL

TIPO DE INVESTIGACIÓN: APLICADA

2. **INSTITUCIONES PARTICIPANTES**

INSTITUCIÓN/ES COLABORADORA/S DEL PROYECTO: Universidad FASTA

3. **DIRECTOR**

NOMBRE Y APELLIDO DEL DIRECTOR DEL PROYECTO: LUIS DIEGO BENVENUTO VIGNOLA

¹ Debe indicarse el área de conocimiento principal del proyecto según la clasificación OCDE-UNESCO versión 2010.

DIRECCIÓN DE CONTACTO DEL DIRECTOR(telefónica y/o electrónica):benvenutovignola@ufasta.edu.ar
(223)5429766

NOMBRE Y APELLIDO DEL CO-DIRECTOR(si lo/s hubiera): ANDREA SUSANA FERNÁNDEZ

DIRECCIÓN DE CONTACTO DEL CO-DIRECTOR(telefónica y/o electrónica) (si lo/s hubiera):asfernandez@ufasta.edu.ar (223)5654844

4. EQUIPO DE TRABAJO

NOMBRE Y APELLIDO	UNIDAD ACADÉMICA / INSTITUCIÓN	CATEGORÍA / FUNCIÓN	HORAS DESIGNACIÓN
Luis Diego Benvenuto Vignola	Facultad de Ciencias Económicas/ Facultad de Ciencias Jurídicas. Universidad FASTA.	DIRECTOR Investigador Adjunto	28
Andrea Susana Fernández	Facultad de Ciencias Económicas	CO-DIRECTOR Auxiliar de Investigación Graduado	10
Daniela Segovia	Facultad de Ciencias Económicas. UNIVERSIDAD FASTA	Auxiliar de Investigación Graduado	8
A designar	Facultad de Ciencias Económicas. UNIVERSIDAD FASTA	Estudiante	5
A designar	Facultad de Ciencias Jurídicas UNIVERSIDAD FASTA	Estudiante	5

5. CARACTERIZACIÓN DEL PROYECTO

Descripción breve del proyecto (máximo 250 palabras)

Este proyecto consiste en el estudio del marco normativo e institucional de la nueva ley de alquileres 27.551 y el impacto económico y social de sus disposiciones, centrándonos sobre todo, en el efecto que produce la incorporación del llamado índice contrato de locación (icl) en el precio de las locaciones urbanas.

Hoy, a la luz del flamante conjunto normativo, se torna necesario analizar la evolución que ha tenido la legislación en materia de locaciones urbanas en nuestro país y el retorno al reajuste por índices que supone la reforma al código civil y comercial incorporado por la ley 27.551.

En tal sentido y desde el punto de vista economicista, este tipo de índices tienen una doble naturaleza: describen eventos empíricos pasados y prescriben el comportamiento futuro, por lo tanto, no solo reflejan un aumento de precios, sino que además, también transforman sustancialmente la naturaleza del fenómeno inflacionario y el contexto en el cual se toman decisiones.

Conscientes de su especial relevancia y del impacto que la regulación de locaciones urbanas tiene en una comunidad, en virtud de la función social de la vivienda y su deseada compatibilidad con el derecho de propiedad, analizaremos este cambio legislativo, con una mirada interdisciplinaria que buscará articular herramientas institucionales, jurídicas y económicas, convencidos que su integración es fundamental para arribar a políticas públicas que aporten soluciones a los problemas habitacionales en nuestro país, toda vez que los valores en juego en esta problemática, se encuentran estrechamente vinculados tanto fáctica como normativamente.

Problema o necesidad a resolver (máximo 150 palabras de descripción) ⁽²⁾:

En esta línea de reflexión, se torna imperioso dilucidar si el ICL y su aplicación como índice de actualización en el precio de los alquileres, se convertirá en un instrumento de conocimiento económico eficiente, a los fines de reflejar el verdadero contexto social, financiero y fiscal que permita establecer, a lo largo del tiempo, precios de alquileres que por un lado; estimulen la oferta habitacional y por el otro garanticen el acceso a la vivienda digna, en un marco de adecuado respeto a las garantías constitucionales consagradas en los arts. 14, 14 bis, 16, 17 y 28 de la constitución nacional.

Resumen, detallando objetivos generales y particulares(máximo 250 palabras):

El presente estudio abordará la problemática habitacional en nuestro país y su relación con las condiciones legislativas, económicas e impositivas del contrato de locaciones urbanas, especialmente, luego de la reforma introducida por la ley 27.551 que modificó sustancialmente las disposiciones del código civil y comercial en materia de contrato de locación con destino a vivienda.

La situación de vulnerabilidad en la que se subsume el contratante que asumirá el rol de locatario, determinada por la necesidad de acceder a una vivienda, cuando el único camino que se vislumbra es la locación de un inmueble que otro posee y ofrece, amerita estudiar detenidamente las condiciones de accesibilidad a la misma y si el contexto legal y económico posibilitan cumplir con dicho objetivo.

En otra arista, nos encontraremos con quien detenta la titularidad de dominio o posesión del bien y esperará obtener una rentabilidad razonable del mismo, como compensación de la utilización de su inmueble por otro y como forma de amortización por la inversión de capital que la adquisición del inmueble le conlleva. Desde este enfoque, deberá estudiarse si el sinalagma

² Descripción cuantitativa o cualitativa del problema o la necesidad a resolver o de la oportunidad a aprovechar claramente identificable en el entorno social, económico, productivo, político, cultural, ambiental, etcétera, al que está dirigido el proyecto.

contractual permanecerá equilibrado para la parte locadora, una vez incurso en la nueva normativa legal e impositiva del contrato de locaciones urbanas.

Por último cuales fueron, son y/o debieran ser las soluciones legislativas y de políticas públicas que deben desarrollarse en torno al tema en investigación.

1. OBJETIVO GENERAL:

Resaltar la importancia de encontrar mecanismos adecuados para la actualización del precio del alquiler en contextos inflacionarios, que posibiliten generar la rentabilidad y seguridad jurídica suficientes como para considerar al contrato de locaciones urbanas -en su conformación actual- una herramienta comercial apta en la tarea de asegurar a los habitantes el acceso a la vivienda digna, en compatibilidad con el derecho de propiedad.

2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Demostrar la manera de hacer más efectivas las garantías constitucionales de acceso a la vivienda (art. 14 bis de la c.n.) y el derecho a la propiedad (arts. 14 y 28 de la c.n.).
- Evidenciar la incidencia de ciertos mecanismos de actualización de precios en la efectivización de derechos los derechos humanos implicados (arts. 14, 14 bis, 28 de la c.n.).
- Incorporar conocimiento científico sobre la eficiencia o ineficiencia de la aplicación en los contratos de “índices,” como instrumentos de conocimiento económico.
- Realizar un aporte académico y científico para la creación de políticas públicas que contribuyan a encontrar soluciones al problema habitacional en nuestro país a través del contrato de locación.

Actividades del proyecto(máximo 250 palabras) :

PRIMER AÑO

- 1) revisión bibliográfica y metodológica.
- 2) búsqueda, relevamiento, registración de información y ajustes.
- 3) estudio de instituciones modernas y su encuadre legal vigente.
- 4) entrevistas con instituciones y asociaciones vinculadas al mercado inmobiliario.
- 5) entrevistas con contratantes particulares (locadores y locatarios) de distintos sectores de nuestra comunidad y lugares del país.
- 6) consulta a autores y asesores legislativos participantes de la formulación del proyecto consagrado en ley.
- 7) creación de un foro de intercambio de ideas interinstitucional.
- 8) realización de encuestas con agentes inmobiliarios y particulares.
- 9) relevamiento de datos jurisprudenciales y estadísticos.
- 10) estudio de índices vinculados al tema del proyecto.
- 11) estudio de antecedentes parlamentarios y legislación comparada.
- 12) sistematización de los datos.

SEGUNDO AÑO

- 13) redacción preliminar de informe de estado de la cuestión
- 14) profundización del encuadre jurídico.
- 15) evaluación general de la experiencia, reformulaciones, lineamientos para un sistema de capacitación.



- 16) charlas informativas a la comunidad.
- 17) ajustes metodológicos y análisis reflexivo en el grupo de investigación.
- 18) presentación de ponencias a congresos, realización y participación en cursos y publicación de artículos en revista de doctrina.
- 19) informe final

Novedad u originalidad en el conocimiento (máximo 250 palabras)⁽³⁾:

La nueva ley de locaciones urbanas 27.551, cuya vigencia comenzó a regir en nuestro país el 1° de julio de 2020, introduce un índice de actualización de precios - índice contrato de locación (ICL)- que comenzará a aplicarse al precio del alquiler el 1° de julio de 2021, cuyo impacto económico, jurídico y social aún no ha sido sometido a análisis.

En el ámbito del territorio nacional, implica la implementación de un nuevo sistema de cálculo del precio de los alquileres en los contratos de locaciones urbanas, que, como tal, supone una excepción a la prohibición de actualización por índices que instituyó la ley 23.928.

En este contexto, pretendemos anticiparnos en la observación de su funcionamiento desde el comienzo de su aplicación práctica, para luego concluir sobre sus efectos en el mercado inmobiliario y en la realidad social de nuestro país.

Para concretar dicho propósito, abordaremos el estudio comparativo del estado de la cuestión existente con anterioridad al dictado de la nueva ley, ponderando sus antecedentes fácticos, económicos y legislativos, para luego confrontarlo con los resultados que la aplicación de este novel régimen arrojará, tanto para locadores como para locatarios, en tanto partes contratantes dentro de un sistema que modificó severamente su estructura y funcionamiento, al incorporar disposiciones que en parte limitan la autonomía de la voluntad de las partes en la fijación del precio del alquiler para vivienda, pudiendo ello generar la imposición de un precio inicial de canon locativo que impida acceder a una vivienda digna a un costo razonable.

Resultados Esperados (máximo 150 palabras):

El proceso de constitucionalización del derecho privado y el desdibujamiento de los límites entre lo público y lo privado, cuando se hallan en juego cuestiones de orden público y derechos de los sectores más vulnerables de la sociedad, nos obliga a estudiar cómo inciden determinados aspectos contractuales en la efectivización de ciertos derechos fundamentales, como el de acceso a la vivienda, que en el caso de las locaciones urbanas, se espeja naturalmente con el derecho a la propiedad.

Por lo tanto, los mecanismos que se implementen para el resguardo de tales derechos, no deberían convertir en antieconómicas aquellas operatorias que se erigen como herramientas necesarias para materializar la contratación.

En este entendimiento, nuestro trabajo se orienta a realizar un aporte significativo en la tarea de dilucidar cuál es, a propósito de los mecanismos de actualización introducidos por la ley 27.551, el

³Se entiende que un proyecto implica, necesariamente, el aporte de nuevos conocimientos, de esta manera, la originalidad o la novedad cognitiva es un rasgo central de la actividad de la ciencia. Se redefine el concepto de novedad u originalidad del conocimiento a un significado acotado a las condiciones locales: se trata, entonces, de entender la cuestión de la originalidad en el sentido de "novedad local" como contexto sociocultural en el que se inscribe el proyecto.

medio más adecuado para alcanzar el fin social de acceso a la vivienda, sin desmedro del derecho de propiedad y motivando la implementación de políticas públicas como uno de los ejes centrales de un Estado de derecho que priorice el bienestar de sus habitantes.

En tal inteligencia, despejaremos las dudas que se ciernen sobre los índices incorporados por la nueva legislación.

En primer término, en cuanto a la procedencia o improcedencia de su aplicación, y, en segundo orden en cuanto a la posible existencia de otro mecanismo de adecuación al contexto inflacionario que atraviesa nuestra economía.

Impacto de los resultados (científico, de transferencia, económico, social, etc.)(*máximo 150 palabras*):

Nuestra investigación impactará en la incorporación de conocimiento científico sobre la eficiencia o ineficiencia de la aplicación de “índices” como instrumentos de conocimiento económico para reflejar el precio real del alquiler, que por un lado, permita ser contemplado como rentabilidad razonable de un inmueble y, a su vez, como contraprestación equitativa que asegure la accesibilidad a la vivienda digna de los sectores vulnerables de la sociedad.

Los resultados esperados de nuestro trabajo se convertirán en un aporte significativo para la propuesta de políticas públicas que contribuyan a dar plena operatividad a las garantías constitucionales de acceso a la vivienda (art. 14 bis de la C.N.) y de su compatibilidad con la propiedad privada (arts. 14 y 28 de la C.N.), en aras de alcanzar el fin último de toda sociedad justa: el bienestar general, derivado de la seguridad jurídica y de la equidad en la distribución de los recursos.

Interés para la Universidad FASTA (*máximo 150 palabras*):

El proyecto afianzara una de las premisas de la Universidad Fasta, cual es a partir de la investigación contribuir a la ciencia y por su medio a mejorar algún aspecto de la comunidad que conlleve a un mayor bienestar general.

En particular, proponiendo la evaluación de las consecuencias de una norma que impacta directamente en un tema tan trascendente como lo es el derecho humano al acceso de una vivienda digna.

A través del proyecto, la institución su rol protagónico en la consecución del bienestar general teniendo en mira a uno de los grupos vulnerables de la sociedad como lo son aquellos que no poseen viviendas, y, proponiendo a través del estudio riguroso del tema la instrumentación de políticas públicas posibles que brinden soluciones a este aspecto tan sensible para el ser humano.

En el desarrollo de este trabajo la universidad podrá plasmar frente a la comunidad la conveniencia en los tiempos que corren de realizar una mirada integral y multidisciplinaria de los temas que resultan más trascendentes y sensibles del país, al tener que abarcar en el análisis aspectos sociales (grupos de personas vulnerables, política gubernamental sobre viviendas, consecuencias sociales derivadas de opciones normativas, etc.), económicos (variables sobre precios, estudio de índices de actualización e inflación, carga impositiva, etc.) y legales (distintos regímenes legales en el país como en la legislación extranjera, etc.).



Sumamos a lo interior el beneficio de involucrar a estudiantes avanzados en la carrera a los efectos que a futuro continúen relacionados con la institución, descubran las bondades del estudio profundo de una temática y el beneplácito de realizar una contribución a la sociedad, a la par que se especializan en un aspecto relacionado a su próxima profesión. Ello sin dudas reforzará el rol protagonista de la universidad en el deseo de formar mejores personas, ciudadanos y profesionales, con una mirada sensible y humana para abordar y brindar soluciones a las problemáticas de la sociedad.

6. DISEÑO METODOLÓGICO

ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN:

Investigación integral y dialéctica que permite la construcción de conocimiento de forma progresiva y dinámica, en tanto tiene como eje transformar la realidad al reflejar y valorar las experiencias y percepciones de los sujetos implicados en el problema de la investigación que permita un cambio al poner en valor y legitimar las vivencias y apreciaciones de los propios protagonistas.

DISEÑO METODOLÓGICO :

Para responder a nuestros interrogantes recurriremos a métodos cuantitativos y cualitativos, y la triangulación que surge de los mismos.

Entre los métodos cualitativos priorizamos la Investigación Acción Participativa IAP, del modo en que fuera conceptualizada por Kurt Lewin en los años 40 como operativización de la "Teoría de Campo" implicando la observación de la realidad como proceso de cambio y buscando una relación estrecha entre la teoría, la práctica y el conocimiento. Se trata de un método de estudio integral, dialéctico, que permite la construcción de conocimiento en forma dinámica y que permite la transformación de la realidad al poner en valor y legitimar las vivencias y apreciaciones de los propios protagonistas.

UNIDAD DE ANÁLISIS :

Nuestra unidad de análisis está determinada por las clases de índices de actualización aplicables a los contratos de locación para vivienda.

Dicho estudio, en el marco de la investigación cuantitativa, se efectuará por intermedio de la extracción de muestras durante periodos de dos años a partir del año 2013 hasta el año 2023.

En la etapa cualitativa de la investigación, la tarea será analizar la evolución de los mecanismos de actualización durante la vigencia de distintas leyes que marcaron los cambios en esta materia, durante el lapso de tiempo definido como unidad de análisis.



Se tomará como contexto territorial el de la ciudad de Mar del plata y el de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.A.B.A).

Unidad de Observación:

Para la obtención de información primaria se tomarán las siguientes muestras:

- Entrevistas a un grupo de locatarios representativo de ingresos mensuales promedio, de inmuebles urbanos de metrajes similares y vecindarios de características análogas, contratantes en los siguientes periodos:
 - 2013 a 2015 (vigencia de la ley 23.091 y código civil ley 394)
 - 2016 a 2018 (ley 26.994, nuevo código civil y comercial ley 26.994 que deja sin efecto las leyes 394 y 23.091)
 - 2020 a 2023 (vigencia de la ley 27.551).

Se incluirán en la muestra contratantes de Mar del Plata y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en los períodos indicados, tomando como variables: diferencias en infraestructura y condición social.

- Entrevistas a corredores inmobiliarios, tomándose como muestra a tres (3) inmobiliarias de que hubiesen ejercido la actividad en forma habitual por más de 10 años, tanto en C.A.B.A como en Mar del Plata y que operen en tres tipos diferentes de vecindarios durante los períodos antes descriptos. Se tomarán como variables diferencias en infraestructura y condición social.

FUENTES DE DATOS Y MÉTODO DE RECOLECCIÓN

Para lograr nuestros objetivos se recolectarán datos de las fuentes primarias y secundarias.

Entre las fuentes primarias, instrumentaremos entrevistas dirigidas a los representantes de organizaciones, asociaciones e instituciones vinculadas al mercado inmobiliario y también a contratantes de locación para vivienda.

Entre las fuentes secundarias, se analizará legislación nacional y extranjera, jurisprudencia y estadísticas publicadas.

ANÁLISIS DE DATOS

Para el análisis de la información cualitativa se procesará el resultado de las entrevistas, aplicando un procedimiento de codificación abierto, axial y selectivo que identifique los aspectos más relevantes del tema en investigación, desde la perspectiva de los distintos sujetos involucrados con sus diferentes intereses. Para ello, utilizaremos el software Atlas.ti.



Para el análisis de la información cuantitativa, se realizarán comparaciones entre los índices legalmente previstos con otros mecanismos de posible implementación, que puedan llegar a cumplimentar eficientemente los propósitos perseguidos con su aplicación.

7. **BIBLIOGRAFÍA** (consignar según normas APA)

- Acciarri, Hugo A. (2015). Elementos de análisis económico del derecho de daños. La Ley.
- Acciarri, Hugo A. (31/05/2018). De análisis económico del derecho a derecho, economía y comportamiento. Por qué renovar (y ampliar) la denominación. LA LEY 2018-C, 1272.
- Altavilla, Cristian - Solá, Victorino (07-09-2020). A propósito de dos tesis (sustancial y formal) en torno del test de constitucionalidad de la Ley N° 27.551. Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Constitucional.
- Amestoy, Paola K. (15-06-2020). La Nueva Ley de Alquileres. Análisis de la Nueva Normativa. IJ Editores – Argentina.
- Barreira Delfino, Eduardo A. (17/04/2014). La inflación y el derecho. LA LEY, 1, 2014-B, 888.
- Bilvao Aranda, Facundo M. (septiembre 2020). Los contratos de locación luego de la ley 27.551. RCCyC, 5
- Borda, Alejandro (07-08-2020). Las garantías en las locaciones habitacionales. Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres.
- Borgna, Pablo Sebastián y Pesado, Juan Ignacio (07/08/2020). 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. elDial.com - DC2BA6
- Buscaglia, Edgardo (2015). Derechos humanos, acceso a la justicia y análisis económico del derecho. JA AR/DOC/5894/2014
- Cafure, Gisela M. (2015). Algunas consideraciones sobre el análisis económico del derecho. LLC 117, AR/DOC/3917/2014
- Calderón, Laura (07-09-2020). Ley N° 27.551 de reformas al Código Civil y Comercial. Su impacto en la fijación del precio de la locación de inmuebles. Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Económica.
- Casas, Mónica (07-09-2020). Resolución anticipada referida a las locaciones inmuebles en la nueva Ley de Modificación al Código Civil y Comercial N° 27.551. Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Contractual.



Córdoba González, Juan Ignacio - Méndez, Miriam (07-09-2020). Las garantías en las locaciones con destino a vivienda. A propósito de los nuevos cambios operados por la Ley N° 27.551. Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Contractual.

Cooter, Robert - Acciarri, Hugo A. (22/05/2013). El análisis económico del derecho de propiedad. JA 2013-II, AR/DOC/5509/2013.

del Cerro, José Manuel (2020). Ajuste en materia de alquileres. Art. 14 de la ley 27.551. Una clara norma inconstitucional. elDial.com - DC2C46.

Di Pietro, María Cristina 07-09-2020. Mecanismos de solución de conflictos en la Ley de Locaciones N° 27.551. Implicancias Jurídicas del Nuevo Régimen Locativo Argentino - Perspectiva Contractual.

Duarte, David (17/02/2010). Los derechos sociales y el análisis económico del derecho. LA LEY 2010-A, 1136.

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

Ferreyra Romea, Sebastián (2020). La nueva ley de alquileres: ¿me beneficia a mí, a vos o a nadie?. ADLA 2020-8, 181.

Frustagli, Sandra A. (23/07/2020). Nuevo régimen de las locaciones inmobiliarias. Ley 27.551. Proyecciones en torno al plazo. LA LEY.

Gallastegui, Julieta (Agosto 2020). Ley de alquileres. Principales modificaciones, incorporaciones y nuevos desafíos para las locaciones urbanas. Erreius, Temas de Derecho Civil, Persona y Patrimonio.

Gherzi, Carlos Alberto (11/06/2015). Regulación contractual en el Código Civil y Comercial. Desde el análisis económico del derecho. LA LEY 2015-C, 1078.

GregoriniClusellas, Eduardo (2020). Locaciones y su nueva regulación: un análisis crítico. ADLA 2020-8, 169.

Gusman, Alfredo S. (24/04/2013). Análisis de derecho constitucional económico. JA 2013-II, AR/DOC/5188/2013.

Hariri, Juan C. (25-08-2020). Breve análisis de la ley 27.551. El Derecho - Diario - Tomo 288.

Hernández, Carlos A. Frustagli, Sandra A. (2020). Reforma a las locaciones: el impacto de la Ley 27.551. Doctrina RubinzalCulzoni RC D 2890/2020.

Humphreys, Ethel (Julio 2020). La nueva ley de alquileres. Erreius on line, Temas de Derecho Civil, Persona y Patrimonio, Cita digital: IUSDC3287547A.

Ibarlucía, Emilio A. (23/07/2020). ¿Es constitucional obligar a contratar?. LA LEY.

Italiano, Matías A. (30/09/2020). La hipervulnerabilidad del locatario. LA LEY.



Iturbide, Gabriela A. (septiembre 2020). Reflexiones sobre la nueva Ley de Alquileres 27.551 y sus modificaciones al Código Civil y Comercial. RCCyC, 38.

Krieger, Walter F. (07-08-2020). El Corretaje Inmobiliario. Responsabilidad y regulación en la Ley Nº 27.551. Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres. Cita: IJ-CMXXIII-59.

Lastra, Monica M. F. (13-07-2020). La llamada nueva ley de alquileres. El Derecho - Diario -, IJ-CMXXI-36.

Leiva Fernández, Luis F. P. (23/07/2020). Control de daños de la ley 27.551. LA LEY.

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

Mackaay, Ejan (02/05/2012). El análisis económico del derecho como instrumento de la doctrina jurídica. La buena fe y la justicia contractual. JA 2012-II, 1138, AR/DOC/6594/2012.

Negri, Nicolás J. (23/07/2020). El precio de la locación en la ley 27.551. LA LEY.

Ottati Paz, Juan Manuel (06/07/2020). 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?. elDial.com.

Otero, Esteban D. (septiembre 2020). La reforma de la ley 27.551 al régimen legal de las locaciones: primeras aproximaciones. RCCyC 2020, 59.

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

Pita, Enrique M. (23/07/2020). Régimen del precio de la locación según la ley 27.551 (determinación, ajustes, obligaciones accesorias, incumplimiento y consignación). LA LEY.

Rocca, Ricardo Luis (07-08-2020). El tiempo en el Contrato de Locación. Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres. Cita: IJCMXXIII-38.

Sabene, Sebastián E. (07-08-2020). Implicancias de la Ley Nacional Nº 27.551 en el Derecho de Propiedad del Locador. Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres, Cita: IJ-CMXXIII-14.

Santarelli, Fulvio G. (23/07/2020). Un apunte sobre la interpretación de la ley 27.551. LA LEY.

Solari, Néstor E. (23/07/2020). La nueva ley de alquileres y su impacto en la vivienda familiar. LA LEY.



Sola, Juan Vicente (25/09/2009). La Corte Suprema y el análisis económico del derecho. LA LEY.

Sola, Juan Vicente (03/04/2008). El análisis económico del derecho. O cómo tomarse las consecuencias seriamente. LA LEY.

Solé, Sebastian G. (septiembre 2020). La regulación de las garantías en la nueva Ley de Alquileres. Interpretación de la norma y análisis económico. RCCyC 2020, 74.

Sosa, Toribio Enrique (1990). Fragmentación de índices de actualización. LA LEY.

Spector Horacio (2004). Elementos de análisis económico del derecho. Rubinzal-Culzoni.

Torres, Daniel J. (septiembre 2020). Situación de la familia y los menores sobre la vivienda propia y locada. Temas de Derecho de Familia, Sucesiones y Bioética, Erreius.

Vergara, Juan Exequiel (07-08-2020). La aplicación de la normativa de consumo a las relaciones locativas. Locaciones Urbanas - Análisis de las Modificaciones de la Nueva Ley de Alquileres IJ-CMXXIII-28.

