

# Justicia. A propósito de las reformas del Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 en la Teoría General de los Contratos y en las locaciones urbanas (\*)

---

POR MAURO F. LETURIA (\*\*) Y ADRIÁN E. GOCHICOA (\*\*\*)

**Sumario:** I. Introducción.- II. Del marco ideológico de la reforma propuesta.- III. De la reforma vigente en la Teoría General de los Contratos.- IV. Reflexiones finales.- V. Referencias.

**Resumen:** el presente artículo tiene como finalidad exponer algunas reflexiones sobre la “tendencia” desregulatoria en materia contractual y en específico sobre la locación inmobiliaria urbana. La desregulación contractual se expresa en establecer límites a la intervención de los jueces. En otras palabras, las reformas realizadas en la Teoría General de los Contratos y en las locaciones urbanas están principalmente referidas a las actividades judiciales de aplicar, interpretar e integrar los contratos. A la “Justicia” como su título lo indica.

**Palabras claves:** locación – inmuebles – contratos

**Justice. Regarding the reforms of the Decree of Necessity and Urgency 70/2023 in the General Theory of Contracts and in urban locations**

**Abstract:** the purpose of this article is to present some reflections on the regulatory “trend” in contractual matters, and specifically on the urban real estate location. Contractual deregulation is expressed in establishing limits on the intervention of

---

(\*) El presente trabajo forma parte del proyecto de investigación acreditado por Universidad Católica de La Plata.

(\*\*) Procurador, abogado y escribano. Esp. en Docencia Universitaria. Doctorando de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Nacional de La Plata (UNLP). Prof. Derecho Civil III, Introducción al Pensamiento Científico y Derecho Marítimo y Aeronáutico y Prof. de Posgrado de la Esp. en Documentación y Registración Inmobiliaria, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales (UNLP). Prof. Titular Prácticas Profesionales II y Derecho de la Navegación, Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, Universidad Católica de La Plata, (UCALP). Prof. Derecho Penal I parte general y Derecho Marítimo y Aeronáutico, Facultad de Derecho, Universidad del Este. Prof. de Metodología de la Investigación, Facultad de Diseño y Comunicación, Universidad del Este. Prof. invitado, Universidad Complutense de Madrid. Prof. de posgrado, Universidad Austral. Oficial de la Justicia Federal Argentina.

(\*\*\*) Abogado. Auxiliar Docente Contratos Modernos, Tecnicatura de Martillero y Corredor, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Nacional de La Plata (UNLP).

*judges. In other words, the reforms carried out in the general theory of contracts and in urban locations are mainly referred to the judicial activities of applying, interpreting and integrating contracts. To "Justice" as its title indicates.*

**Keywords:** *rent – property – contracts*

## **I. Introducción**

El dictado del Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 (en adelante DNU 70/2023), así como las modificaciones propuestas en el "Proyecto de Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos", los recientes proyectos de ley presentados que proponen derogar las Leyes 27.551 y 27.737 sobre locaciones urbanas (y establecer una nueva regulación de las locaciones inmobiliarias urbanas, similar a la contenida en el DNU 70/2023), entre otras novedades legislativas, dan una impronta de cambio en materia contractual. O al menos nos empuja a reflexionar sobre ello.

Impronta de cambio que nos vuelve a plantear tanto desde lo teórico como desde lo práctico la mayor o menor intervención estatal en materia contractual.

En otros términos, la adhesión o no a una ideología por la cual la libertad y determinación de las personas se imponen siempre por encima de cualquier construcción, limitación o control estatal.

Cuando hablamos de intervención estatal en materia contractual nos referimos a la actividad normativa de sus tres poderes: el Poder Legislativo con leyes imperativas y supletorias (artículo 75 inciso 12 de la Constitución Nacional (en adelante CN), el Poder Ejecutivo con decretos reglamentarios de leyes y decretos de necesidad y urgencia principalmente (artículo 99 CN), y el Poder Judicial mediante sentencias dictadas en el marco de una causa judicial (artículos 75 inc. 12 y 116 de la CN). Intervención que se encuentra regulada y limitada constitucional y legalmente.

Lo cierto es que dogmáticamente se nos invita a rediscutir los alcances del "principio de autonomía de la voluntad" y sus limitaciones mediante la sanción de leyes y la intervención judicial en la aplicación de leyes en los conflictos que se suscitan en torno a la interpretación e integración de un contrato.

La desregulación contractual se expresa en establecer límites a la intervención de los jueces. En otras palabras, las reformas realizadas en la Teoría General de los Contratos y en las locaciones urbanas están principalmente referidas a las actividades judiciales de aplicar, interpretar e integrar los contratos. A la "Justicia" como su título lo indica.

Las reflexiones que se intentan en el presente se proyectan sobre las modificaciones y derogaciones que el DNU 70/2023 realiza en la Teoría de las Obligaciones (artículos 765 y 766), en la “Teoría de los Contratos” (artículos 75, 958,960 y 989) y en el contrato de locación de cosas (Ley 27.551, artículos 1996, 1198, 1999, 1202, 1204, 1204 bis, 1219, 1220, 1221 y 1221 bis).

## II. Del marco ideológico de la reforma propuesta

Reflexionar sobre los cambios normativos sin al menos explayarse sobre el contenido “político” o “ideológico” del mismo nos parece un desatino. Así como se suele leer sobre el carácter político de ciertas ramas del Derecho (del Derecho Laboral, Penal, Administrativo, del Derecho del Consumidor, entre otras), el Derecho Civil patrimonial no escapa a ese carácter.

Pensar en la neutralidad de la legislación civil, y en especial de la que regula las relaciones jurídicas patrimoniales entre los particulares, implica no ser neutral. Los que escribimos el presente no lo somos, por eso nos merece un capítulo esta temática.

Las reformas introducidas por el DNU 70/2023 en materia contractual tienen un alto contenido ideológico, ostensible por lo publicitado mediáticamente pero incisivo por lo plasmado normativamente (1).

La desregulación contractual que se expresa se traduce principalmente en limitar las actividades judiciales de aplicar, interpretar e integrar los contratos.

El DNU 70/2023 entró en vigencia a partir del 29/12/2023 conforme el artículo 5° del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante CCiv. y Com.) y el artículo 17 de Ley 26.122. El mismo se dictó por el PEN en el marco de la excepcional facultad que tiene conforme el artículo 99 inc. 3 y bajo el procedimiento regulado por Ley 26.122. Más allá del rechazo en la Cámara de Senadores, continúa vigente mientras no sea rechazado por la Cámara de Diputados (conf. Ley 26.122).

El DNU en cuestión plantea el establecimiento de las “Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina”, y más allá de las modificaciones y derogaciones en sí, entendemos que las mismas están referidas a dos argumentos principales, uno fáctico y otro ideológico.

---

(1) Tanto en el DNU 70/2023 como en el proyecto de Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos oportunamente presentado, las reformas introducidas en el Derecho Civil patrimonial están en el capítulo titulado “Justicia”.

El primero sustenta la declaración de “emergencia pública” (artículo 1° del DNU 70/2023). El segundo a la “desregulación” del comercio, los servicios y la industria (artículo 2° del DNU 70/2023) y la “inserción” de nuestro país en la economía mundial (artículo 3° del DNU 70/2023).

Respecto la declaración de emergencia pública y su sustento fáctico, sin detenerse en la veracidad de los datos y hechos referenciados en los fundamentos del DNU, debe señalarse que no es una novedad.

Luego de la crisis del año 2001 la Ley 25.561 declaró la emergencia pública en materia social, económica, administrativa, financiera y cambiaria. Dicha emergencia pública, con algunos matices, fue prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2017 (2).

Por Ley 27.345 únicamente se extendió el plazo de la Emergencia Social hasta el 31 de diciembre de 2019. En el año 2020 por Ley 27.541 se vuelve a declarar la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social hasta fines de ese año.

El artículo 1° del DNU 70/2023 declara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025 (3).

Nuestro país, salvo por breves periodos, en los últimos años ha vivido en un “estado” de emergencias públicas.

Que a la luz de del periodo de tiempo comprendido (2001-2024) el argumento del estado de crisis y la declaración de la emergencia pública para autorizar delegaciones legislativas, contrataciones administrativas directas, y en general lo que se conoce como “Derecho de emergencia” ha justificado (o propone justificar) tanto a quienes plantean la necesidad de la intervención del Estado en el “mercado” como a los que buscan su retiro o achicamiento.

Respecto al argumento ideológico, el DNU 70/2023 debe interpretarse con el proyecto de “Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos”. Se plantea la restitución del orden económico y social (¿jurídico,

---

(2) Fue objeto de sucesivas prórrogas desde su sanción por las Leyes 25.972, 26.077, 26.204, 26.339, 26.456, 26.563, 26.729, 26.896 y 27.200, entre otras.

(3) Con prescindencia de la suerte de la contienda parlamentaria respecto a la declaración de emergencia pública en diferentes materias a través de la Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos.

también?) de la Constitución Nacional de 1853 (4), y la vuelta al Código de Vélez original (5).

La propuesta ideológica que sustenta la reforma normativa es la doctrina liberal imperante en la época fundante de nuestro Estado de Derecho (6). Planteo que parece escapar al devenir de un proceso que entre otros puntos tuvo las reformas realizadas por la Ley 11.357, el Decreto-ley 17.711 y la Ley 23.515 al Código Civil. Las reformas constitucionales desde los años 1860, 1866, 1898, 1957 y 1994, y la sanción del Código Civil y Comercial.

---

(4) Puede leerse entre los fundamentos del “Proyecto” el planteo de restituir el orden económico y social basado en la doctrina liberal plasmada en la Constitución Nacional de 1853. Textualmente como fundamento de la reforma propuesta se señala que “(...) La Constitución Nacional establece desde su Preámbulo el deber del Estado de asegurar los beneficios de la libertad para todos los habitantes de la Nación, promoviendo el desarrollo de la industria y del comercio y absteniéndose de intervenir en la actividad privada, hasta donde ello sea compatible con el bienestar general de la población (...)”. Ver artículo 1° y 2° del proyecto donde se canalizan normativamente esas ideas.

(5) En el DNU 70/2023 se señala que “(...) las relaciones civiles también necesitan ser liberadas de regulaciones paternalistas excesivas. Que es preciso recordar que el artículo 1197 del Código Civil redactado por Dalmacio Vélez Sarsfield, que estuvo vigente desde 1869 hasta 2015(...) Este precepto, profundamente liberal, fue a lo largo de los años socavado por sucesivas teorías regulatorias que descreyeron de la capacidad de los individuos para determinar su propio destino, y que el Estado estaba en mejores condiciones que las personas para saber lo que necesitaban. Que, en concordancia con ello se unificó el CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN, incluyendo normas imperativas que impiden a las partes decidir sobre la forma, contenido y ejecución de los contratos, llegando algunas veces a imponer requisitos desmesurados para la validez de esos acuerdos. Que, en ese marco, es menester modificar las regulaciones del CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN que obstruyen el ejercicio de las libertades individuales en el ámbito contractual (...)”.

(6) Alberdi en la Introducción de su obra *Sistema económico y rentístico de la confederación Argentina según su Constitución de 1853* señala que “(...) la Constitución ha consagrado el principio de la libertad económica, por ser tradición política de la revolución de mayo de 1810 contra la dominación española, que hizo de esa libertad el motivo principal de guerra contra el sistema colonial o prohibitivo (...)” (p. 4). En lo que se refiere hoy al Derecho Civil patrimonial, cuya piedra fundamental y fundacional es la propiedad privada (artículo 17 de la CN) señala que “(...) como garantía de la Constitución, tiene su grande y extensa organización en el derecho civil, que casi tiene por único objeto reglar la adquisición, conservación y transmisión de la propiedad o, como en él se dice, de las cosas o bienes. Como derecho orgánico de la Constitución, el derecho civil debe ser estrictamente ajustado a las miras de la Constitución en la parte económica, que es la que aquí nos ocupa. De otro modo el derecho civil puede ser un medio de alterar el derecho constitucional en sus garantías protectoras de la riqueza (...). El derecho civil, como organización de la propiedad, abraza la industria en sus tres grandes ramos: agricultura, industria fabril y comercio. Vélez, en la nota al artículo 2.513 del Código Civil (Ley 340) señala que es preciso reconocer que siendo la propiedad absoluta, confiere el derecho de destruir la cosa. Toda restricción preventiva tendría más peligros que ventajas. Si el Gobierno se constituye juez del abuso, ha dicho un filósofo, no tardaría en constituirse juez del uso, y toda verdadera idea de propiedad y libertad sería perdida”.

En materia contractual el desarrollo de ese proceso (sobre todo con la aparición de la figura del “consumidor” y la contratación masiva), planteó en la doctrinal la existencia o no de una “crisis del contrato” o del estudio del “dirigismo contractual” (López de Zavalía, 1999; Alterini, 1999; Lorenzetti, 2018; Spota, 1974). En otros términos se empezó a distinguir dentro del concepto de orden público, el de dirección, el de coordinación y el de protección (Lorenzetti, 2018; Alterini, 1999), a efectos de justificar o comprender ese “dirigismo contractual” o “crisis del contrato”.

Fuera de un análisis exhaustivo de la denominada “crisis del contrato”, lo que se plantea en definitiva es la mayor o menor intervención del Estado (a través de sus 3 Poderes) en los contratos a través de su regulación legislativa y de la posibilidad de los jueces de modificar o adecuar su contenido principalmente.

En este sentido, cuando se habla de “regulaciones paternalistas excesivas” en los fundamentos del proyecto de “Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos”, se está refiriendo a mecanismos de técnica legislativa que se ponen en funcionamiento para mitigar la existencia de una desigualdad real entre contratantes (como sucede en el ámbito del Derecho del Consumidor) y la falta de una libertad contractual real para disponer el contenido de los contratos (como sucede con las cláusulas predispuestas o contratación por adhesión) que se fundamentan en la protección de la parte más débil (orden público de protección). La intervención del Estado se justifica en tratar de equilibrar la situación de las partes y limitando las consecuencias dañosas de la misma, mediante diferentes instrumentos como por ejemplo nulidades de cláusulas contractuales e integración contractual, irrenunciabilidad de derechos, resarcimientos agravados de daños, entre otras.

Por último, independientemente de la coincidencia o no con esta ideología, la propuesta normativa que se plantea en materia contractual (la vigente en el DNU, y la posible en el proyecto de ley de “bases”), debe armonizarse con el resto del ordenamiento jurídico. No es una cuestión solamente de “técnica legislativa”, de la correcta o incorrecta redacción de un nuevo texto legal, sino de entender que se trata de un sistema normativo, un Código Civil y Comercial.

Como tal, con la sanción del Código Civil y Comercial de la Nación, se trató de armonizar el Derecho Civil y el Comercial con la Constitución Nacional (incluyendo la reforma de 1994). Así puede leerse hoy sobre la “constitucionalización” del Derecho Civil Privado.

En este sentido el artículo 1° del CCiv. y Com. dispone que “(...) los casos que este Código rige deben ser resueltos según las leyes que resulten aplicables, conforme con la Constitución Nacional y los tratados de derechos humanos en lo que la República sea parte (...)”, siendo esta última una normativa operativa y de aplicación obligatoria por los jueces.

El orden económico y social basado en la doctrina liberal plasmada en la Constitución Nacional de 1853 resulta ajeno al contexto contractual actual donde los seres humanos estamos cada vez más expuestos en el consumo masivo de bienes, en la contratación electrónica, en la transnacionalización de los intercambios de bienes y servicios entre los particulares, entre otros fenómenos actuales.

### **III. De la reforma vigente en la Teoría General de los Contratos**

El DNU 70/2023 realiza modificaciones en la Teoría de las Obligaciones, más específicamente respecto a las obligaciones de dar sumas de dinero. Los artículos 765 y 766 del CCiv. y Com. son modificados (7) estableciéndose que las obligaciones de dar dinero son aquellas en las que el deudor debe cierta cantidad de moneda, determinada o determinable, al momento de la constitución de la obligación, sea o no de curso legal en el país, y aclarándose que los jueces no pueden modificar la forma de pago o la moneda pactada por las partes.

De esta manera se considera como obligación de dar sumas de dinero a las asumidas en moneda extranjera (moneda que no es de curso legal en nuestro país) al momento de su constitución. Debiéndose diferenciar de las obligaciones de valor conforme el artículo 772 del CCiv. y Com. que pueden ser expresadas en una moneda sin curso legal. En lo teórico en la primera se adeuda moneda extranjera, en las segundas un valor en moneda de curso legal equivalente a una cantidad de moneda extranjera o sin curso legal.

Lo novedoso es la prohibición a los jueces de modificar la forma de pago o la moneda pactada por las partes.

En el ámbito de la Teoría General de los Contratos se modifican los artículos 958, 960 y 989 del CCiv. y Com. (8).

En los tres casos se intenta la prevalencia de la voluntad contractual individual por sobre la actividad judicial de interpretar y aplicar las leyes y controlar e integrar los contratos.

En el artículo 958 se suprimen como límites a la libertad contractual a la moral y las buenas costumbres, aunque subsiste su referencia respecto a la consideración del ejercicio abusivo de los derechos en el artículo 10, o respecto a la nulidad absoluta en el artículo 386 por ejemplo. Se resalta el carácter supletorio en la aplicación de las leyes en materia contractual y la interpretación restrictiva, sin modificar lo establecido respecto al carácter de las leyes en el artículo 962.

---

(7) Ver artículo 250 y 251 del DNU 70/2023.

(8) Ver artículo 252, 253 y 254 del DNU 70/2023.

En el artículo 960 se suprime la facultad de los jueces de modificar las estipulaciones de los contratos de oficio cuando se afecta de modo manifiesto el orden público, subsistiendo la facultad de hacerlo a petición de parte.

Dentro de este último supuesto se contempla la posibilidad de que a petición de parte se modifique o extinga el contrato en el supuesto de lesión (9), por frustración de la finalidad (10) por la teoría de la imprevisión (11). Respecto a la facultad judicial de actuar de oficio cuando ésta afecta manifiestamente el orden público, subsiste conforme los artículos 386 y 387 cuando se trate de una nulidad absoluta. La misma podrá ser declarada de oficio por el juez, quien debe además integrar el contrato de acuerdo a su naturaleza y los intereses que razonablemente puedan considerarse perseguidos por las partes, conforme el artículo 389.

Además subsisten diferentes supuestos donde la ley llama al juez al integrar los contratos, por ejemplo en materia de intereses compensatorios (artículo 767), fijación de precio en la compraventa (artículo 1134), contratos de obra y servicio (artículo 1255), entre otros.

En el artículo 989 se suprime la facultad del juez de integrar las cláusulas contractuales en caso de declarar la nulidad de ellas, en el caso particular de contrataciones por adhesión a cláusulas predispuestas. Lo cierto es que subsiste dicha facultad en los contratos de consumo (12) ya que los mismos están sujetos al control judicial previéndose la nulidad parcial e integración del contrato. Fuera del Derecho del Consumo como se señaló late aún dicha facultad en caso de nulidades por afectar el orden público, así conforme los artículos 12, 386, 389, 1000 a 1002, 1004, 1014 y conc. del CCiv. y Com.

### III. 1. De las reformas a las locaciones urbanas

Las principales reformas que el DNU 70/2023 realiza en materia del contrato de locaciones urbanas están dirigidas a suprimir los cambios introducidos por la Ley 27.551 en los artículos 75, 1996, 1198, 1999, 1202, 1204, 1204 bis, 1219, 1220, 1221 y 1221 bis del CCiv. y Com. (13).

Hay que señalar que hasta la sanción del DNU 70/2023 (y aun luego) existían numerosos proyectos de ley para modificar y/o derogar en forma total la regulación establecida por la Ley 27.551.

---

(9) Ver artículo 332 del CCiv. y Com.

(10) Ver artículo 1090 del CCiv. y Com.

(11) Ver artículo del CCiv. y Com.

(12) Ver artículos 37 y 38 de Ley 24.240 y 1122 del CCiv. y Com.

(13) Ver artículos 255 a 263 del DNU 70/2023.

Así se presentaron proyectos de ley que proponían la derogación lisa y llana de la Ley 27.551 y la vuelta al texto original del CCiv. y Com. (14), como también numerosos proyectos de ley que proponían modificaciones en los plazos mínimos para locaciones con fines habitacionales, en los índices utilizados para el ajuste de cánones locativos, sobre la frecuencia temporal de los ajustes, registración del contrato, entre otras temáticas (15).

De los proyectos de ley que proponían modificar la Ley 27.771 en el año 2022 se lograron dos dictámenes en la Cámara de Diputados de la Nación, uno de mayoría y uno de minoría. Como culminación del tratamiento de los mismos se sancionó la Ley 27.737 que modifica el CCiv. y Com. y la Ley 27.551.

En la actualidad, y prescindiendo del análisis de la validez constitucional de la última reforma, el contrato de locación se encuentra regulado por el CCiv. y Com. con las reformas de la Ley 27.737 (no derogada por DNU 70/2023), las del DNU 70/2023, y por el artículo 6 del Decreto-ley 21.342/76.

En concreto encontramos en la actualidad contratos regidos por el CCiv. y Com. con las reformas de Ley 27.551, contratos regidos por el CCiv. y Com. con las reformas de Ley 27.551 y Ley 27.737, y contratos regidos por el CCiv. y Com. con las reformas de Ley 27.737 y del DNU 70/2023.

Se le debe sumar, como dato de color, que si se aprueba legislativamente el DNU70/2023 conforme trámite de Ley 26.122 existen proyectos para su derogación (16), y si no se aprueba legislativamente (sin considerar los pronunciamientos judiciales) existen proyectos de ley para derogar las Leyes 27.551 y 27.737 (17) proponiendo un texto similar al del DNU.

Centrándonos en el contrato de locación (18) someramente indicamos que el CCiv. y Com. lo conceptualiza separándolo de los contratos de Obra y Servicios regulados a partir del artículo 1251 CCiv. y Com. Se trata de un contrato consensual,

---

(14) Ver entre otros en Cámara de Diputados el expediente 3292-D-2023 y en Cámara de Senadores S-779/2023.

(15) Ver entre otros en Cámara de Diputados expedientes 387, 510, 524, 574, 1412, 2943, 3353, 3428, 3996, 4120, 4920, 5145, 5293, 5328, 5349, 5359-D-21, 295, 501, 786, 1180, 1189, 1337, 1373, 1439, 1457, 1458, 1519, 1572, 1622, 1667, 1724, 1851, 2122, 2167, 2172, 2180, 2197 y 2324-D-22 y en Cámara de Senadores los expedientes S-354/22, S-635/22, S-649/22, S-653/22, S-3304/22, S-779/23, S-1453/23, S-1863/23.

(16) Ver entre otros en Cámara de Diputados expedientes 0271-D-2024 y 0006-D-2024.

(17) Ver entre otros en Cámara de Diputados expediente 4821-D-2023 y en Cámara de Senadores expediente 0018-S-2024.

(18) Para un desarrollo completo ver: Leturia, M. F. y Jalil, S. (2021). *Manual del Martillero y del Corredor*, Argentina. Librería Editora Platense. 2da ed; Leturia, M. F. y Gochicoa, A. E. (2021). Reflexiones sobre las modificaciones al régimen de locaciones ley 27.551 y resolución AFIP 4933/2021.

bilateral (artículo 966 CCiv. y Com. y N.), oneroso (artículo 967 CCiv. y Com.), conmutativo (artículo 968 CCiv. y Com.), no formal cuando su objeto sea cosas no registrables y formal cuando lo sean cosas muebles registrables o inmuebles (artículo 969 y 1188 CCiv. y Com. nominado (artículo 970 CCiv. y Com. de duración (artículo 1.011 CCiv. y Com. puede ser negociado o de adhesión (artículo 984 CCiv. y Com) y puede ser de consumo (artículo 1.092 CCiv. y Com.).

En cuanto a las características propias de la locación, las mismas están referidas al uso y goce de la cosa, al precio y al tiempo o plazo.

Respecto al uso y goce de la cosa el locador tiene a su cargo la obligación de entregar el uso y goce de la cosa conforme a su destino debiendo conservarla apta para ello durante la vigencia del contrato haciéndose cargo de las reparaciones necesarias (19). El locatario tiene como obligación el uso y goce de la cosa conforme al destino acordado sin poder variarlo y debe conservarla en el estado que la recibió. Tiene a su cargo el gasto de conservación y la realización de mejoras de mero mantenimiento y restituirla en tiempo y forma (20).

El DNU 70/2023 derogó el artículo 1.202 del CCiv. y Com. por el cual se establecía que el locador debía pagar las mejoras necesarias hechas por el locatario a la cosa locada, aunque se haya convenido, si el contrato se resuelve sin culpa del locatario, excepto que sea por destrucción de la cosa. Se derogó la prohibición de solicitar la reducción del precio o resolver el contrato por pérdida de luminosidad del inmueble (21).

También el DNU 70/2023 deroga la posibilidad de compensar de pleno derecho los gastos con cánones locativos previa notificación fehaciente al locador del detalle de los mismos (22).

Respecto al precio o canon, es obligación del locatario su pago. El mismo se integra con el precio de la locación y toda otra prestación de pago periódico asumida expresamente en el contrato, debiendo abonarse, salvo pacto expreso, en forma anticipada: si la cosa es mueble, de contado, y si es inmueble, por período mensual

En este punto debe señalarse que el CCiv. y Com. original dispone conforme a los artículos 1.187 y 1.208 que el precio debía ser en dinero, resultando aplicable lo dispuesto en los artículos 7° y 10 de la Ley 23.928 y sus modificatorias respecto a la

---

*Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Nacional de La Plata*, 18. <https://doi.org/10.24215/25916386e077>.

(19) Ver artículos 1200 y 1201 CCiv. y Com.

(20) Ver artículos 1205, 1206, 1207, y 1210 CCiv. y Com.

(21) Ver artículo 258 y 259 del DNU 70/2023.

(22) Ver artículo 259 del DNU 70/2023.

prohibición de indexación mediante la utilización de índices, y la repotenciación de deudas.

La ley 27.551, sin modificar los arts. 1187 y 1208 del CCiv. y Com. en su artículo 14 establecía que 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 sólo pueden realizarse ajustes anuales. 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 registrados (RIPTE), que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

Por su parte la Ley 27.737 mediante el artículo 5 modifica el artículo 14 de la Ley 27.551 manteniendo la excepción a lo dispuesto en los artículos 7° y 10 de la Ley 23.928 estableciendo que el precio del alquiler debe fijarse como valor único, en moneda nacional, y por períodos mensuales, sobre el cual podrán realizarse ajustes con la periodicidad que acuerden las partes y por intervalos no inferiores a seis meses. Los ajustes deberán efectuarse utilizando un coeficiente conformado por la menor variación que surja de comparar el promedio del 0,9 de la variación del Coeficiente de Variación Salarial (CVS), publicado por el INDEC y la variación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), publicado por el Banco Central de la República Argentina.

El DNU 70/2023 estableció que las partes pueden fijar el canon locativo en moneda de curso legal (pesos) o en moneda extranjera. Se deroga la obligación de fijar el precio del alquiler como valor único y en moneda nacional. Se deroga la actualización semestral y el índice para su ajuste. En cuanto al modo de actualización de los cánones locativos (ajuste del valor de los alquileres), es facultativo de las partes fijarlo o no. Si lo fijan las partes, es válido el uso de cualquier índice pactado, sea público o privado, expresado en la misma moneda en la que se pactaron los alquileres. Expresamente se excluye a la locación de la prohibición de indexar establecida por el artículo 10 de Ley 23.928 (23).

No se previó de manera supletoria una periodicidad en los ajustes de los cánones locativos ni un índice de referencia.

Además el DNU establece la potestad de las partes para fijar libremente el monto y la moneda del dinero que se entrega (y eventualmente se restituye) en

---

(23) Ver artículo 255 del DNU 70/2023.

concepto de fianza o depósito en garantía (24). Al derogarse la Ley 27.551 y modificarse el artículo 1196 se deroga también el tope máximo del valor equivalente a 1 mes de alquiler y de su devolución actualizada al finalizar el contrato.

Respecto al tiempo o plazo, como pauta general el artículo 1197 señala que cualquiera sea su objeto, no puede exceder de veinte años para el destino habitacional y cincuenta años para los otros destinos. Asimismo el contrato es renovable expresamente por un lapso que no exceda de los máximos previstos contados desde su inicio.

Sobre el plazo mínimo, el CCiv. y Com. en el caso de las locaciones urbanas establecía un plazo mínimo legal de 2 años.

La Ley 27.551, modificando los artículos 1198 y 1199, estableció un plazo mínimo legal de tres años para las locaciones urbanas, el cual fue mantenido por la Ley 27.737.

El DNU 70/2023 deroga el plazo mínimo legal de tres años, fijando como principal regla respecto al plazo que el mismo se regirá por el que las partes pacten, sea cual sea el destino de la locación. De manera supletoria, cuando el objeto sea un inmueble y su destino sea de vivienda permanente (con o sin muebles) el plazo mínimo será de 2 años y para los restantes destinos de tres años (25).

Por último el DNU 70/2023 avanza en la modificación de resolución contractual en las locaciones urbanas.

En el caso de la resolución contractual por culpa del locador (26) se establece que el locatario podrá resolver el contrato cuando el locador incumpla con la obligación de saneamiento a su cargo (evicción y vicios redhibitorios), y cuando incumpla la obligación de conservar el inmueble con aptitud para el uso y goce convenido, agregándose que no se podrá resolver cuando el daño haya sido ocasionado directa o indirectamente por el locatario.

En el caso de la resolución contractual por culpa del locatario se establece la posibilidad de que el locador pueda resolver el contrato por cualquier causa fijada en el contrato. Las partes a acordar las causales de resolución contractual, por lo que el locador pueda resolver el contrato como un supuesto imputable al locatario (27).

---

(24) Ver artículos 249 y 256 del DNU 70/2023.

(25) Ver artículo 256 del DNU 70/2023.

(26) Ver artículo 261 del DNU 70/2023.

(27) Ver artículo 262 del DNU 70/2023.

Se establece un nuevo mecanismo de resolución anticipada, y se modifica el régimen indemnizatorio, estableciendo que el locatario podrá, en cualquier momento, resolver la contratación abonando el equivalente al diez por ciento (10%) del saldo del canon locativo futuro, calculado desde la fecha de la notificación de la rescisión hasta la fecha de finalización pactada en el contrato (28). Se deroga la resolución anticipada sin pagar la indemnización por rechazo o silencio del locador ante intimación a renovar en los últimos 3 meses del contrato (29).

### III. 2. De la validez constitucional del DNU 70/2023

El DNU 70/2023 cobró vigencia a partir del 29/12/2023 conforme el artículo 5 del CCiv. y Com. y artículo 17 de Ley 26.122.

Tal como es de público conocimiento es en el fuero laboral (30) donde el Poder Judicial se ha pronunciado sobre la constitucionalidad del DNU en relación a los requisitos que impone el artículo 99 inc. 3 de la CN, más allá de algunos pronunciamientos cautelares (31) respecto a su aplicación.

En ambas instancias se coincidió en que no existe necesidad y urgencia que justifiquen el dictado del DNU, y se señaló que no es un instrumento idóneo para el establecimiento de una regulación de carácter permanente.

En la sentencia de la Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo de FERIA en “Confederación General del Trabajo de la República Argentina c/Poder Ejecutivo Nacional s/Acción de Amparo” se argumenta que “(...) no puede sostenerse, en modo alguno, que el Poder Ejecutivo puede sustituir libremente la actividad del Congreso, o que no se halla sujeto al control judicial” (CSJN, 19/5/10, ‘Consumidores Argentinos c/EN-PEN-dto 558/02-ss- Ley 20091 s/amparo Ley 16986’; Fallos: 333: 633) el Alto Tribunal ha dicho en forma reiterada que es atribución del Poder

---

(28) Ver artículo 262 del DNU 70/2023.

(29) Ver artículo 263 del DNU 70/2023.

(30) Ver causa n°56862/2023 “Confederación General del Trabajo de la República Argentina c/ Poder Ejecutivo Nacional s/Acción de Amparo” del Juzgado Nacional de 1ra instancia del Trabajo -FERIA-; Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo de FERIA.

(31) Entre otros: “Gretel Nelson Hernán y otros” - Juzgado Federal en lo Civil, Comercial, Laboral y Contencioso Administrativo de Posadas Sala: FERIA - 12/1/2024; “Asociación del Personal Aeronáutico c/Poder Ejecutivo Nacional s/acción de amparo” - Juzgado Nacional de 1ra instancia del Trabajo - FERIA - 11/1/2024; “Federación Única de Viajantes de la Argentina c/Poder Ejecutivo Nacional - PEN s/acción de amparo” - Juzgado Nacional de 1ra instancia del trabajo - FERIA - 8/01/2024; “B., M. C. c/Sociedad Italiana de Beneficencia en Buenos Aires s/amparo colectivo” - Juzgado Federal en lo Civil y Com. y Cont. Adm. de San Martín 2 -15/01/2024.

Judicial evaluar, en el caso concreto, el presupuesto fáctico que justificaría la adopción de decretos que reúnan tan excepcionales presupuestos (*cf.* Causas “Verrocchi” y “Asociación Argentina de Compañías de Seguros”, antes citadas) (...).”

Se indica que es criterio de Corte Suprema de Justicia de la Nación que, “(...) para que el Presidente de la Nación pueda ejercer legítimamente las excepcionales facultades legislativas que, en principio, le son ajenas, es necesaria la concurrencia de alguna de estas dos circunstancias: 1) que sea imposible dictar la ley mediante el trámite ordinario previsto por la Constitución, vale decir, que las cámaras del Congreso no puedan reunirse por circunstancias de fuerza mayor que lo impidan, como ocurriría en el caso de acciones bélicas o desastres naturales que impidiesen su reunión o el traslado de los legisladores a la Capital Federal; o 2) que la situación que requiere solución legislativa sea de una urgencia tal que deba ser solucionada inmediatamente, en un plazo incompatible con el que demanda el trámite normal de las leyes” (CSJN, causa “Asociación Argentina de Compañías de Seguros” antes citadas; *id.*, 07/10/21, “Pino, Seberino y otros c/ Estado Nacional- Ministerio del Interior- s/personal militar y civil de las FFAA y de seg.” -votos de los jueces Maqueda y Rosatti-, Fallos, 344:2690). (...).”

En el caso concreto del DNU 70/2023 se señala que no existía necesidad: “(...) el 26 de diciembre de 2023, el PEN convocó al Honorable Congreso de la Nación a sesiones extraordinarias desde el mismo día 26 de diciembre hasta el 31 de enero de 2024; y mediante mensaje n° 7/2023 del 27 de diciembre se elevó al Parlamento un ‘Proyecto de ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos,’ en el que se incluyó expresamente como punto a tratar la ratificación del DNU 70/2023. Además, se encontraba en trámite parlamentario el proyecto de ley ingresado por la Unión Cívica Radical el mismo día 27 de diciembre, ‘similar o ‘proyecto espejo’ al propuesto por el PEN’ (conf. hoja 3 del recurso de apelación del EN) (...).”

Tampoco existía urgencia: “(...) En lo que hace al trámite legislativo que el decreto pretende obviar, cabe mencionar que el Presidente de la Nación se encuentra facultado para convocar al Congreso a sesiones extraordinarias (artículo 99 inc. 9 de la Constitución Nacional), y que tanto el Reglamento de la Cámara de Diputados como el de la Cámara de Senadores cuentan con herramientas que permitirían darle mayor celeridad al tratamiento de cada proyecto en caso de que sus autoridades o integrantes de los cuerpos lo requieran (tramitación en comisiones de manera conjunta y mociones de preferencia o de tratamiento ‘sobre tablas’) -doct. de la citada sentencia de la Sala de Feria-. Se considera al respecto insoslayable que mediante el Decreto 76/23 (BO 26/12/23) se ejerció esa facultad y, como se adelantó unos párrafos atrás, se convocó al Congreso de la Nación a sesiones extraordinarias desde el 26/12/23 y hasta el 31/01/24 (...).”

Se indica que no puede obviarse el precedente “Consumidores Argentinos” (32) de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (en adelante CSJN) remarcándose que el carácter “permanente” de la reforma introducida como obstáculo para la constitucionalidad del DNU en cuestión. Se indica que “(...) las modificaciones introducidas por el Poder Ejecutivo a la Ley 20.091 no traducen una decisión de tipo coyuntural destinada a paliar una supuesta situación excepcional en el sector, sino que, por el contrario, revisten el carácter de normas permanentes modificatorias de leyes del Congreso Nacional (...)” o bien que “(...) si se repara en que el decreto examinado contiene disposiciones de regulación permanente sobre la actividad mencionada -materia propia del poder de policía que ejerce el legislador- cuya aplicación excedería a la situación de emergencia en la que se pretende justificar su dictado (...)”.

Corresponde al Congreso Federal regular sobre el Derecho común y corresponde al Poder Judicial de las Provincias y del Estado federal aplicarlo conforme cada jurisdicción (artículo 75 inc. 12 y 116 CN). Ambas actividades estatales (legislativa y judicial) deben realizarse de conformidad a las obligaciones del Estado asumidas internacionalmente conforme con la Constitución Nacional (bloqueo de constitucionalidad, artículo 75 inc. 22) y conforme los Tratados de derechos humanos en los que la República sea parte (artículo 1° del CCiv. y Com.).

El Estado Argentino asume internacionalmente la obligación de progresividad y prohibición de regresividad en materia de derechos civiles, sociales, culturales y económicos (33).

Entre esos derechos reconocidos aparece el derecho humano a una vivienda. En este sentido la derogación de la Ley N° 27.551 y las modificaciones al CCiv. y Com. pueden plantear un retroceso o regresión en la efectividad de este derecho: la eliminación de un plazo mínimo, y la libertad en la manera de fijar y actualizar el canon locativo, por ejemplo (34).

Pero tal como se indicó, con prescindencia del proceso legislativo para la aprobación o rechazo del DNU 70/2023 y/o de la contienda judicial que en cada caso pueda darse existen proyectos para su derogación (35), como para derogar las Leyes 27.551 y 27.737 (36) proponiendo un texto similar al del DNU.

---

(32) CSJN: Fallos, 333:633.

(33) PIDESC y Observación General N° 3 del Comité DESC “La índole de las obligaciones de los Estados Partes”.

(34) Observación General N° 4 referida al artículo 11 inc. 1 del PIDESC.

(35) Ver entre otros en Cámara de Diputados expediente 0271-D-2024 y 0006-D-2024.

(36) Ver entre otros en Cámara de Diputados expediente 4821-D-2023 y en Cámara de Senadores expediente 0018-S-2024.

#### IV. Reflexiones finales

Como reflexión final entendemos que más allá de la reforma normativa realizada mediante el DNU 70/2023, así como las modificaciones propuestas en el “Proyecto de Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos”, lo que está en juego es definir tanto desde lo teórico como desde lo práctico, cuál debe ser el rol o la intervención Estatal en materia contractual.

Parafrasando un discurso histórico, uno puede estar a la derecha o a la izquierda de este tipo de reformas, que se comenzaron a instrumentar por un mecanismo desacertado como un decreto de necesidad y urgencia; lo que no se puede aceptar desde una perspectiva de las Ciencias Jurídicas son posiciones fanáticas carentes de fundamentos o meramente dogmáticas que ponen al complejo sistema del Derecho Privado frente a numerosas arbitrariedades.

Volver a discutir los límites de la libertad y del alcance de la autodeterminación de las partes en sus negocios jurídicos frente a una limitación o control estatal, constituyen las dos caras de una moneda que deben equilibrarse adecuadamente ante los desafíos actuales. Limitación o control a través de leyes imperativas y supletorias, y principalmente mediante sentencias dictadas en el marco de una causa judicial, no son malas en sí mismas, podría decirse que constituyen un elemento indispensable de convivencia republicana y democrática en lo general, pero también en lo particular constituyen la herramienta principal para prevenir y corregir los abusos de una parte sobre la otra, en especial de las empresas frente a los consumidores y usuarios.

Lo sostenido, implica en un segundo lugar como consecuencia de ello, la necesidad de analizar si las problemáticas en la utilización de los “contratos” como principal instrumento para adquirir, usar y gozar de bienes y servicios (y hacer efectivos derechos esenciales para la vida diaria de toda persona) se encuentra en crisis por un tema de supuesta falta de “libertad” o por el contexto social, económico-financiero y político, arraigado por las sucesivas crisis institucionales que ha atravesado la Argentina.

Tal como está planteada la reforma, la desregulación contractual propuesta se expresa principalmente en establecer límites a la intervención de los jueces y limitar la actividad regulatoria legislativa, fundamentalmente para el tema de las locaciones urbanas.

Las preguntas que se instalaron como válidas surgen sobre la intervención estatal y el control judicial en materia de contratos tales como si ello pone en jaque la tan buscada seguridad jurídica, o si implica un grave detrimento de la propiedad privada. O si son las regulaciones “paternalistas” las que retrajeron la oferta de inmuebles para alquilar u ocasionaron el déficit habitacional, de alguna manera

encubren las causas y con ello a los verdaderos responsables de la situación crítica que viven los argentinos, en varios aspectos de sus actividades cotidianas y no sólo en el marco de las locaciones urbanas.

La doctrina liberal plasmada en la Constitución Nacional de 1853, en sus aspectos políticos, económicos y sociales frente al régimen colonial del que se precedía importó un avance insoslayable, como lo fue la legislación que al respecto se dictó en el Código Civil de Vélez Sarsfield, ello fue parte de un proceso histórico, que hoy se presenta como continuo o al que se pretende volver, sin reconocer que el mundo del siglo XIX nada tiene en común con los desafíos en materia contractual que demanda el siglo XXI.

Todo proceso de negociación o lucha histórica, implica la conquista de derechos y el reconocimiento de nuevos actores en el orden social y económico (por ejemplo, las mujeres, los niños, los trabajadores, los consumidores y usuarios), y con ello la realidad se va transformando, con lo cual nunca podrán volver a ser idéntica lo anterior; la situación jurídica no puede implicar, bajo excusas de añoranza de un pasado mejor, justificar la eliminación, limitación o destrucción de derechos adquiridos y mucho menos de una consolidada estructura social. Ya no se trata de nuevos derechos, tales como el derecho del consumidor, o los derechos de los trabajadores, de las mujeres, de las infancias o de la protección ambiental, se trata de derechos constitucionalmente receptados, se trata de derechos humanos básicos, que le corresponden a la sociedad no por la voluntad de un gobernante de turno sino porque el pueblo se los ha ganado a través de largos procesos de lucha y también mediante la construcción pacífica democrática.

En otras palabras, el contexto social y económico imperante en la Constitución de 1853 y en el Código de Vélez parece a priori muy diferente al actual para aplicar la “doctrina liberal” de esa época.

No creemos que el problema se solucione “liberando las relaciones civiles” del supuesto control estatal, ningún país del mundo hace eso, es más los más capitalistas han avanzado con la mayor cantidad de regulaciones al advertir rápidamente que las fuerzas del mercado tienden a excederse y a abusar de sus posiciones dominantes.

Volviendo a la reforma en sí, en la teoría general de los contratos como se indicó se intenta la prevalencia de la voluntad contractual individual por sobre la legislativa que pasa a ser supletoria y de actividad judicial de interpretar y aplicar las leyes y controlar e integrar los contratos, que se busca limitar o reducir a su mínima expresión.

Lo cierto es que el sistema legal argentino en su conjunto, su tradición constitucional, legislativa y jurisprudencial, sumado a la permanencia en vigencia de otras

disposiciones legales tanto en el Código Civil y Comercial de la Nación como en otras leyes particulares, confrontarán fuertemente con lo pretendido en la reforma propuesta primero por decreto y luego a través de confusos proyectos de ley.

Sin perjuicio de lo cual es necesario concluir que en materia de locación inmobiliaria, prescindiendo de la suerte del DNU (y considerando los proyectos existentes para derogar las Leyes 27.551 y 27.737 para el supuesto de que pierda su vigencia), entendemos que debe sancionarse por el Congreso una regulación legalintegral que concilie en el corto, mediano y largo plazo, los intereses en juego en especial el derecho de propiedad de los locadores (y sus rentas) con el derecho de los inquilinos individualmente considerados pero también con el derecho de acceso en la vivienda en general.

Nadie puede ser obligado a poner a su propiedad en alquiler sin certezas sobre la ganancia y rentas a obtener, al mismo tiempo que nadie debería estar forzado a alquilar a cualquier precio y sin certezas sobre los costos o duración o derecho a la permanencia, con las valijas y bolsos preparadas (cuando no la familia o una vida) ante la posibilidad latente de terminar sin un techo o en la calle.

Quienes alguna vez alquilamos sabemos que no es sólo un problema de libertad, sino de igualdad o desigualdad.

## V. Referencias

Alterini, A. A. (1999). *Contratos civiles –comerciales– de consumo. Teoría general*. Abeledo-Perrot.

Betti, E. (2000). *Teoría General del Negocio Jurídico*. Editorial Comares.

Borda, A. (2016). *Derecho civil. Contratos*. La Ley.

Centanaro, E. (2015). *Manual de Contratos*. La Ley.

Gherzi, C. A. (1998). *Contratos Civiles y Comerciales*. Astrea.

Herrera, M.; Caramelo, G. y Picasso, S. (2015). *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*. Infojus.

Leturia, M. F. y Gochicoa, A. E. (2020). Mercados financieros y bursátiles como mercados de consumo. Protección de los usuarios y consumidores financieros. *Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales*, Año 17/Nº 50-2020. <https://doi.org/10.24215/25916386e040>

Leturia, M. F. y Jalil, S. (2021). *Manual del Martillero y del Corredor*. 2da ed. Librería Editora Platense.

Leturia, M. F., y Gochicoa, A. E. (2021). Reflexiones sobre las modificaciones al régimen de locaciones ley 27.551 y resolución AFIP 4933/2021. *Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Nacional de La Plata*, Año 18/ N°51-2021. <https://doi.org/10.24215/25916386e077>

López de Zavalía, F. J. (1997). *Teoría de los contratos*. T. I. Parte General. 4ta ed. Zavalía.

Lorenzetti, R. L. (2003). *Contratos. Parte especial*. Rubinzal-Culzoni.

Lorenzetti, R. L. (2015). *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*. Rubinzal- Culzoni.

Lorenzetti, R. L. (2018). *Tratado de los Contratos. Parte General*. 3era ed. ampliada y actualizada. Rubinzal-Culzoni.

Spota, A. G. (1974). *Instituciones de Derecho Civil. Contratos. Volumen 1*. Depalma.

Mosset Iturraspe, J. (1998). *Contratos*. Rubinzal-Culzoni.

Rivera-Crovi, J. (2016). *Derecho Civil, Parte general*. Abeledo-Perrot.

Rivera, J. C. y Medina, G. (2015). *Código Civil y Comercial Comentado*. La Ley.

### *Legislación*

Constitución Nacional. Texto según Ley N° 24.430, Boletín Oficial de la República Argentina, Buenos Aires, 10/01/1995 (sancionada en 1853 con las reformas de los años 1860, 1866, 1898, 1957 y 1994). <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/0-4999/804/norma.htm>

Ley 23.928, Boletín Oficial de la República Argentina, Buenos Aires, 27/03/1993. <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/0-4999/328/texact.htm>

Ley 25.561, Boletín Oficial de la República Argentina, Buenos Aires, 06/01/2002. <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/70000-74999/71477/texact.htm>

Ley 26.122, Boletín Oficial de la República Argentina, Buenos Aires, 28/07/2006. <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/115000-119999/118261/norma.htm>

Ley 26.994, Código Civil y Comercial de la Nación. Boletín Oficial de la República Argentina, Buenos Aires, 01/08/2015 (Ley 27.077). <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/235000-239999/235975/texact.htm>

Ley 27.345, Boletín Oficial de la República Argentina, Buenos Aires, 14/12/2016 <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/265000-269999/269491/norma.htm#:~:text=La%20presente%20ley%20tiene%20por,transporte%20y%20esparcimiento%2C%20vacaciones%20y>

Ley 27.541, Boletín Oficial de la República Argentina, Buenos Aires, 23/12/2019. <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/330000-334999/333564/texact.htm>

Ley 27.551 Reformas al Código Civil y Comercial de la Nación Boletín Oficial de la República Argentina, Buenos Aires, 30/06/2020 <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/335000-339999/339378/norma.htm>

Ley 27.737 Reformas al Código Civil y Comercial de la Nación Boletín Oficial de la República Argentina, Buenos Aires, 17/10/2023. <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/390000-394999/391456/norma.htm>

DNU70/2023 Boletín Oficial de la República Argentina, Buenos Aires, 21/12/2023 <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/395000-399999/395521/norma.htm>

### *Jurisprudencia*

CSJN: Consumidores Argentinos c/En-Pen-Dto 558/02-Ss-Ley 20091 s/amparo ley 16986 19/05/2010. Fallos, 333:633.

CNAT -Feria- y JT 1era instancia -feria- causa n°56862/2023 “Confederación General del Trabajo de la República Argentina c/Poder Ejecutivo Nacional s/Acción de Amparo”.

Fecha de recepción: 31-03-2024

Fecha de aceptación: 02-08-2024