

ÍNDICE SUMARIO

ÍNDICE GENERAL	7
----------------------	---

DOCTRINA

LA EMERGENCIA LOCATIVA EN ARGENTINA. EVOLUCIÓN HISTÓRICA. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE EL DECRETO 320/2020 Y LA LEY 27.551

por JULIO CÉSAR RIVERA

1. El problema de la vivienda en Argentina	11
2. Las intervenciones del legislador	12
A) Del Código Civil a las primeras intervenciones	12
B) La primera convalidación judicial	14
C) Límites jurisprudenciales a la aplicación de la legislación de emergencia	15
D) La emergencia propiamente dicha	17
E) La emergencia permanente	18
F) De cómo el fiel de la balanza se inclinó hacia el otro lado	18
G) Una innovación inteligente: la Ley de Propiedad Horizontal	20
H) La continuidad de la emergencia	21
I) La jurisprudencia	21
J) Los efectos	22
3. La liberación del mercado	23
4. El Código Civil y Comercial	24
5. El Código Civil y Comercial frente a la pandemia	24

6. El decreto 320/2020	27
7. La reforma al Código Civil y Comercial por la ley 27.551. Algunas consideraciones introductorias	28
8. Alguna idea sobre el futuro	30
9. Juicios de la doctrina	31

**TEST DE CONSTITUCIONALIDAD A LA PRÓRROGA DEL
CONTRATO DE LOCACIONES, IMPOSIBILIDAD DE ADECUAR
EL PRECIO Y DE DESALOJAR. DECRETO 320/2020**

por GRACIELA MEDINA

1. Introducción, objeto y límites del trabajo	33
2. Las recomendaciones de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos	34
3. La vivienda familiar	36
4. Protección de la locación por el decreto 320/2020. Fundamentos	37
5. Los inmuebles objeto de limitación con relación al contrato de locación	39
6. El congelamiento de los alquileres	40
7. La protección de la vivienda y de los inquilinos motivada por la suspensión de los desalojos.	41
8. Protección de la vivienda y de los locatarios por la prórroga de contratos de locación.	42
9. Protección a la vivienda familiar y a los inquilinos por la suspensión de los intereses punitivos y moratorios	43
10. La continuación del contrato de fianza	44
11. La forma de pago de las actualizaciones suspendidas	44
12. Protección de la vivienda familiar en caso de herederos	45
13. La ocupación de la vivienda en forma exclusiva por alguno de los coherederos.	46
14. La protección de la vivienda en las provincias	46
15. Constitucionalidad de la legislación de emergencia locativa que suspende las actualizaciones, impide los desalojos y prorroga los contratos.	49
16. Conclusión.	54

**LAS LOCACIONES DE INMUEBLES
EN LA EMERGENCIA SANITARIA**

CONTRATOS ALCANZADOS POR EL DECRETO 320/2020.
PRÓRROGA LEGAL, CONGELAMIENTO DE
ALQUILERES Y SUSPENSIÓN DE DESALOJOS

por LORENA V. BIANCHI

I. Locaciones de inmuebles en el contexto de emergencia sanitaria	55
II. El contexto normativo en el cual se inserta el DNU 320/2020 sobre “emergencia pública en alquileres”	59
III. Las locaciones de inmuebles alcanzadas por el DNU 320/2020	64
IV. El plazo. La prórroga legal del contrato	70
V. El denominado congelamiento del precio de la locación	74
1. La suspensión de los aumentos y el diferimiento del pago	75
2. El incumplimiento del pago del canon locativo y el diferimiento del pago	77
VI. La obligación de restituir la cosa. Suspensión de los desalojos por incumplimiento del canon locativo	80
VII. La ponderación de la tutela de los sujetos tradicionalmente débiles vinculados al contrato de locación en la emergencia sanitaria	82
1. El fiador y las demás garantías del contrato de locación	83
2. La tutela del locador vulnerable	85

**EL ORDEN PÚBLICO DE PROTECCIÓN EN
LAS LOCACIONES HABITACIONALES**

PRINCIPALES INSTRUMENTOS DE LA LEY 27.551

por NOEMÍ L. NICOLAU

1. Introducción	91
2. El orden público	92
3. Imperatividad y orden público	96
a) Relación entre norma imperativa y norma de orden público	96
b) Diferentes grados de imperatividad en la norma de orden público	98
4. Efectos de la imperatividad de la norma de orden público	99

5. El orden público en el Código Civil y Comercial y en el contrato de locaciones urbanas	99
6. Las reformas de la ley 27.551 y los principales instrumentos del orden público de protección	100
a) Normas de orden público general	101
b) Normas de orden público de protección	105

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

por GONZALO SOZZO

.	117
<i>Introducción</i>	118
<i>Primera Parte – La formación del orden público de protección</i>	119
I. El orden público político	119
1. Dicotomía público-privado	119
2. El orden público de la primera modernidad: el orden público político	122
3. La dificultad de precisar su contenido	123
4. El orden público político como norma principal	124
5. El orden público contractual: límite y complemento de la autonomía de la voluntad	125
6. El orden público como opuesto complementario de la libertad en el modelo de Derecho moderno	126
7. Noción de orden público de coordinación	127
II. El orden público económico, de dirección y de protección	128
1. El proceso dogmático de especificación de los contenidos: el orden público económico	128
2. La aparición de la idea de orden público económico como orden público diferente del orden público político	129
3. Bifurcación de la idea de orden público económico: el orden público de dirección y de protección	132
III. El presente (y el futuro) de la idea de orden público	134
1. Del orden público ambiental al orden público colectivo	134

<i>Segunda Parte – El orden público de protección del locatario después de la ley 27.551</i>	135
I. Los efectos prácticos del orden público de protección (del locatario)	136
II. Una pregunta relevante: ¿cuál puede ser la fuente del orden público?	138
III. Una pregunta previa necesaria: ¿al trasvasar los contenidos de la ley 23.091 al CCC se mantuvo el carácter de orden público?	140
IV. El impacto de la ley 27.551 sobre el orden público locativo	141
V. Los ejemplos de profundización del orden público por la ley 27.551.	142
1. La reforma del artículo 1196 del CCC	142
2. El caso del artículo 1209: las cargas, contribuciones y expensas	144
<i>Tercera Parte – La adición del orden público de protección del consumidor</i>	145
I. ¿Bajo qué condiciones un contrato de locación de inmuebles, puede ser calificado como de consumo?	145
II. El diálogo de las fuentes	146
III. El aporte del Derecho del Consumidor a la protección del locatario	147

**CUESTIONES DE DERECHO TRANSITORIO QUE
PLANTEA LA LEY 27.551 EN SÍ MISMA, Y EN
SU RELACIÓN CON EL DECRETO 320/2020**

por MARÍA LAURA ESTIGARRIBIA BIEBER
y FEDERICO MANUEL LÉRTORA

1. Introducción	149
2. El decreto 320/2020	155
3. Contratos alcanzados.	159
4. Suspensión de desalojos	160
5. Prórroga de los contratos.	161
6. Congelamiento de los precios de alquileres	164
7. Deudas por diferencia de precios	164

8. Deudas por falta de pago	165
9. Bancarización	167
10. Vulnerabilidad del locador	167
11. Mediación obligatoria	168
12. Orden público	169
13. Nuevas prórrogas	170
14. La ley 27.551	172
15. Conclusiones	174
Bibliografía	177

PLAZO MÍNIMO, PRECIO Y CLÁUSULAS DE AJUSTE EN LA LOCACIÓN

LEY 27.551

por ENRIQUE MÁXIMO PITA

I. La ley 27.551. Cuestiones generales	179
1. La regulación del contrato de locación en la legislación civil argentina	179
2. La ley 27.551. Fundamentos. Debate parlamentario	181
3. El estatuto protectorio del locatario. Herramientas legales	182
4. Carácter imperativo de las normas sobre la locación de inmuebles. Su valoración a propósito de las reformas contenidas en la ley 27.551	184
5. El orden público locativo	187
6. Locación con destino habitacional y con otros destinos	187
7. La locación como contrato de consumo	188
8. La locación como contrato celebrado por adhesión	189
9. Derecho transitorio	190
II. El plazo mínimo en la locación de inmuebles	191
1. Antecedentes	191
2. Plazos mínimos. Orden público. Discusión	192
3. La renuncia al plazo legal mínimo. El plazo mínimo y la renovación del contrato	194
4. Vencimiento del plazo locativo. Continuación de la locación	196

III. El precio en la locación de inmuebles.	
Modificaciones resultantes de la ley 27.551	199
1. El precio en la locación según el CCCN	199
2. Criterios generales de determinación del precio de la locación según la ley 27.551	201
A) Locación con destino no habitacional (comercial y otros destinos no habitacionales)	203
B) Locaciones con destino habitacional. El índice para contratos de locación (ICL)	204
3. Otras prestaciones anexas al precio: cargas, contribuciones y expensas	207
A) Pago de las cargas y contribuciones	207
B) Pago de las expensas ordinarias y extraordinarias	210
4. El pago del canon locativo. Negativa del acreedor a recibirlo	212

EL PRECIO EN LA LOCACIÓN DE INMUEBLES

por MAXIMILIANO RAFAEL CALDERÓN
y JOSÉ FERNANDO MÁRQUEZ

I. Introducción	215
II. El precio. Noción.	216
III. Composición del precio en la locación	216
1. Incorporación de ítems al precio	216
2. Valor llave	217
IV. Caracteres	218
V. Precio dinerario	218
1. Precio en dinero	218
2. Precios mixtos	219
3. Pago mediante títulos.	220
4. Precio en moneda extranjera	220
4.1. Examinamos diversos problemas relacionados con las locaciones celebradas en moneda extranjera	220
4.2. Legalidad del uso.	221
4.3. Régimen de las obligaciones en moneda extranjera	221
5. Precio en moneda digital	222

VI. Precio determinado o determinable	222
1. Necesidad	222
2. Precio determinado	223
2.1. Precio determinado en sentido estricto.	223
2.2. Precio unitario y por extensión.	223
2.3. Formas de convenir el precio de inmuebles y muebles	224
3. Precio determinable	224
3.1. Precio sujeto a fijación por un tercero	224
3.2. Fijación referencial del precio	226
4. Precios determinables	228
4.1. Carácter residual.	228
4.2. El canon cuotativo	228
5. Inexistencia de precio determinado o determinable	229
VII. Precio serio	230
1. Caracterización	230
2. Precios que no son serios	230
2.1. Precios insinceros	230
2.2. Precios manifiestamente desproporcionados	231
VIII. Precio justo o equilibrado.	232
IX. Invariabilidad del precio.	233
1. Regla general	233
2. Excepciones	233
3. Cláusulas de revisión del precio	233
3.1. Cláusulas de indexación	233
3.2. Cláusulas de renegociación	233
4. Unidad o fraccionamiento del precio	234
5. Cláusulas tendientes a mantener incólume el valor relativo del precio	235
5.1. El tema	235
5.2. Cláusulas indexatorias	236
5.3. Los mecanismos indexatorios en la locación	237
6. Cláusulas de determinación	242
7. Precios escalonados	242
8. Cláusulas de renegociación del precio	245
8.1. Noción y utilidad	245
8.2. Modalidades. Discusiones sobre la validez	246

9. Cláusula de redeterminación por terceros	248
10. Corrección por intereses.	249
X. Cláusulas inválidas en materia de precio	249
1. Cláusulas indexatorias no admitidas en la locación habitacional	249
2. Cláusulas abusivas	249
3. Límites a la autonomía de la voluntad en la fijación del precio	250

LA REGISTRACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN ANTE LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS

por CARLOS MARÍA FOLCO

I. La determinación de la obligación tributaria en la legislación de Argentina	251
II. Los regímenes de información tributarios	255
III. Tratamiento impositivo de las locaciones.	258
a) Monotributo	258
b) Régimen general.	260
1. Impuesto al valor agregado.	260
2. Impuesto a las ganancias.	265
3. Impuesto sobre los ingresos brutos.	271
IV. El Registro de Operaciones Inmobiliarias a nivel nacional	272
V. La denuncia del contrato de locación ante la AFIP	274
Bibliografía	281

CONSIGNACIÓN Y ALQUILERES

por DANIEL E. MOEREMANS

I. Generalidades	283
II. La consignación en el ámbito de las locaciones inmobiliarias	289
1. Generalidades	289
2. Obligaciones del locatario	289
2.1. Obligación de pagar el canon convenido.	290
2.2. Mora en el cumplimiento de la obligación	292

2.3. Derecho a que el locador reciba el precio locativo. Consignación	292
2.4. Obligación de restituir la cosa locada	297
2.4.1. Efectos en caso de incumplimiento	298
2.4.2. Negativa del locador a recibir el inmueble locado. Consignación	299
2.4.3. ¿Puede el locador negarse a recibir la cosa por no encontrarse la misma en el estado en que debe ser restituida?	301
3. Derecho de consignación a favor del locador	306
3.1. Generalidades	306
3.2. Obligación de entregar la cosa locada.	306
3.2.1. Consignación en caso de que el locatario se niegue a recibir la cosa.	308
3.3. De conservar la cosa con aptitud para el uso convenido	308
3.3.1. De pagar mejoras.	312
3.3.2. Consignación de sumas de dinero	312

LA EXTINCIÓN DE LA LOCACIÓN EN LA REFORMA DE LA LEY 27.551

por CARLOS A. HERNÁNDEZ

I. Consideraciones generales sobre la reforma de la ley 27.551	313
II. La regulación de la extinción del contrato de locación en la ley 27.551	316
III. La extinción anticipada	317
1. Evolución de la figura	317
2. La norma vigente	318
2.1. El plazo mínimo y la extinción <i>ante tempus</i>	318
2.2. Naturaleza jurídica y preaviso.	320
2.3. Renovación del contrato y rescisión anticipada	322
IV. Resolución de contrato y desalojo	324
1. Introducción	324
2. Desalojo y emergencia.	326
3. Requerimiento de pago previo al desalojo	327

4. La recepción y la consignación de la cosa locada	328
4.1. En búsqueda de una hermenéutica razonable de la consignación de llaves	330
4.2. El recurso a la interpretación sistemática y a la buena fe	331
V. La frustración de la finalidad en la locación	333
1. La causa en el acto jurídico y en los contratos	333
2. Frustración y locación	334
2.1. Antecedentes	334
2.2. Las modificaciones incorporadas por la ley 27.551	337
VI. A modo de síntesis	338

LAS GARANTÍAS Y LAS LOCACIONES HABITACIONALES

TENSIÓN ENTRE LA TUTELA DEL DEUDOR Y LA TUTELA DEL CRÉDITO

por MAURICIO BORETTO

I. Punto de partida.	339
II. Contorno y caracteres del contrato de locación: breves nociones	340
a) Concepto	340
b) Plazo.	341
c) Obligaciones de las partes	342
III. Distintas “garantías” en las locaciones habitacionales. Su funcionamiento. Tutela del inquilino y protección del locador: ¿es posible un equilibrio?	349
a) Garantías a favor del locador.	350
b) Garantías a favor del locatario.	362
IV. Conclusión.	370

EL CONTRATO DE CORRETAJE INMOBILIARIO EN LA LEY 27.551

por ESTEBAN JAVIER ARIAS CÁU

I. Introducción	371
II. El contrato de locación en el Código Civil y Comercial	372
1. Definición legal	372
2. Técnica legislativa	372

3. Análisis de sus elementos	374
4. Nuestra definición	376
5. Especies de locación	376
5.1. Según el objeto	377
5.2. Según el destino.	377
III. El corretaje inmobiliario y su función.	377
1. Generalidades.	377
2. La intermediación como relación de consumo	380
3. El corredor inmobiliario en el Código Civil y Comercial.	382
3.1. Definición	383
3.2. Análisis de la figura.	383
4. Actuación profesional	386
5. De la comisión y gastos	387
5.1. El derecho a comisión	388
a) Conforme el uso del lugar de celebración.	389
b) Conforme el lugar donde ejerció su actividad	390
c) Fijación judicial.	391
5.2. De los gastos	392
6. ¿El corredor inmobiliario puede ser considerado como proveedor?	393
6.1. Régimen originario de la Ley de Defensa del Consumidor.	393
6.2. Modificación por ley 26.361	395
6.3. Aplicación del Código Civil y Comercial (ley 26.994)	397
a) Corredores como personas humanas.	397
b) Sociedades de corredores	399
IV. La sanción de la ley 27.551 y el cambio de paradigma	399
1. Técnica legislativa	400
2. El cambio de paradigma	402
V. La intervención de corredores en el contrato de locación	404
1. El texto legal	404
2. Técnica legislativa	405
3. Análisis de la norma	405
4. De la comisión ante la pluralidad de varios corredores.	406
4.1. Modalidades de intervención	407
a) Pacto en contrario	407
b) Protesta de una de las partes	408
4.2. Inexistencia de solidaridad	409

5. De la obligatoriedad de la matriculación del profesional	410
5.1. Locación inmobiliaria	410
5.2. Actuación obligatoria	411
a) Profesional matriculado.	412
b) Legislación local	412
c) Obligatoriedad.	413
5.3. Una oportunidad perdida: una última restricción	414
VI. Conclusión.	414

LOCACIONES Y MÉTODOS ALTERNATIVOS DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

por ANDREA A. MEROI

1. Introducción	417
2. Los conflictos derivados de las locaciones	418
3. La solución de los conflictos derivados de las locaciones	422
4. La ley 27.551 y los “métodos alternativos de resolución de conflictos”	428
5. Palabras finales	445

JURISPRUDENCIA

PARTE GENERAL

Director de área: JULIO CÉSAR RIVERA

Colaborador: DIEGO M. FISSORE

1. Derechos personalísimos.	451
1.1. Derecho a la salud. Cobertura de salud. Tratamiento de fertilización en centros fuera de los contratados por la obra social demandada. Suspensión de prácticas por la emergencia sanitaria causada por el COVID-19	451
1.2. Derecho a la salud. Discapacidad y tratamientos durante la pandemia causada por el COVID-19.	454
1.3. Derecho a la salud. Discapacidad y provisión de prótesis durante la pandemia causada por el COVID-19. Requisitos de las medidas cautelares	456

1.4. Derecho a la salud. Salud reproductiva. Cobertura de obra social respecto de técnicas de reproducción asistida. Alcance de prestaciones que podrían resultar en aplicación de técnicas no permitidas en la actualidad	459
1.5. Derecho a la salud. Discapacidad. Práctica de análisis de diagnóstico	463
1.6. Libertad de expresión. Derecho al honor	464

OBLIGACIONES

Director de área: ALBERTO J. BUERES

Colaborador: CARLOS REYNA

RELACIONES JURÍDICAS EN EL FIDEICOMISO

I. Los fallos	469
1. Ciudad Autónoma de Buenos Aires	470
1.1. CNCom., sala D, 10-6-2004, “Muas, Alicia N. c/Cooperativa de Vivienda y Crédito Ltda.”	470
1.2. CNFed.CAdm., sala II, 14-6-2005, “Banco Hipotecario c/Ciudad de Buenos Aires”	471
1.3. JNCom. Nº 17, 12-9-2011, “Fideicomiso Calle Chile 2286/94/96 s/Liquidación judicial”	478
1.4. CNCiv., sala H, 4-5-2016, “Cleimbosky, Marcela Silvia c/Fiduciaria Buenos Aires SA s/Daños y perjuicios”.	482
1.5. CNCiv., sala M, 11-3-2015, “V. T. G. F. y otro c/M. B. Desarrollos Inmobiliarios SA s/Daños y perjuicios”.	488
1.6. CCAdm. de Mar del Plata, 25-2-2016, A. R. B. A. c/Pagano, Francisco Salvador s/Apremio provincial”	492
1.7. CNCiv., sala A, 13-7-2016, “C., E. C. c/P., C. y otro s/Daños y perjuicios”	502
1.8. CNCiv., sala G, 4-9-2020, “P. P. c/F. B. 2236 SA y otros s/Daños y perjuicios”	511
2. Provincia de Buenos Aires.	516
2.1. CCCom. de Azul, sala II, 10-5-2012, “Anit, Hilda H. c/Fideicomiso Fiverac y otro”	516

3. Provincia del Chubut	521
3.1. CApel. de Comodoro Rivadavia, sala B, 28-5-2018, "D., J. C. c/G. S. U. SA s/Embargo preventivo"	521
4. Provincia de Córdoba	524
4.1. CCCom. de Córdoba, 7-6-2018, "Fideicomiso Inmobiliario Panorámico Liquidación Judicial (Mutuales-Cía. de seguro)"	524
4.2. CCCom. 8ª Nom. de Córdoba, 21-12-2015, "Castiñeira, Carlos Marcelo c/Ompré, Enrique Luis y otro s/Ordinario. Cumplimiento de contrato (cuerpo civil de levantamiento de embargo, expte. 2590300/36)"	533
4.3. CCCom. de Córdoba, sala VI, 14-4-2016, "Ahumada, Mariela Florencia c/Oliver Group SA y otro s/Ordinario" . . .	539
4.4. CCCom. 5ª Nom. de Córdoba, 10-4-2019, "Bellido, Gladys Noemí c/Fideicomiso de administración de obra edif. Vastu I y otro s/Ordinario cumplimiento/resolución de contrato. Expte. Nº 6224362" . . .	545
5. Provincia de Río Negro	549
5.1. JCCMin. y Suc. Nº 1 de Bariloche, 17-10-2018, "Tissera, Sergio Daniel s/Concurso preventivo"	549
6. Provincia de Santa Fe	552
6.1. CCirc. de Rosario, 3-10-2018, "D. S. J. y otros c/FH SRL y otros s/Demanda indem. Ley Def. Cons."	552
7. Provincia de Tucumán	555
7.1. CCiv. de San Miguel de Tucumán, sala II, 5-4-2018, "Espeche, Carolina c/De La Cruz Grandi, Miguel Adolfo y otra s/Medida cautelar (residual)"	555
II. El rodaje judicial del fideicomiso	562
III. Otra serie de fallos que obligan a un diálogo de fuentes y a la ponderación. Conclusiones finales	565

CONTRATOS

Director de área: JORGE MOSSET ITURRASPE
Colaborador: RICARDO LUIS LORENZETTI

PRÁCTICAS ABUSIVAS QUE RESTRINGEN LAS LIBERTADES DEL CONSUMIDOR EN LA CONTRATACIÓN DE CONSUMO (SU INCIPIENTE DESARROLLO JURISPRUDENCIAL)

I. Los fallos	569
-------------------------	-----

II. Las prácticas abusivas en el Código Civil y Comercial	580
III. La restricción a la libertad de contratar	584
IV. La obstaculización de las condiciones de ejercicio de los derechos del consumidor	588
1. Prácticas abusivas que restringen los derechos del consumidor, imponiendo condiciones no previstas en el texto contractual	590
2. Cláusulas abusivas y/o sorpresivas que restringen los derechos del consumidor	591
3. El ejercicio abusivo de una cláusula contractual	593
4. Los efectos jurídicos de las prácticas abusivas que restringen los derechos del consumidor	594

DERECHOS REALES

Director de área: LEOPOLDO L. PERALTA MARISCAL
Colaboradora: MARIANA REY

1. Derechos Reales	597
1.1. Formas de adquisición del derecho real de dominio	597
1.1.1. Prescripción adquisitiva	597
2. Acciones posesorias	605
2.1. Acción de desalojo	605
2.2. Interdicto de obra nueva	609
2.3. Interdicto de recobrar	612

FAMILIAS

Directora de área: AÍDA KEMELMAJER DE CARLUCCI
Colaboradora: MARÍA ANGÉLICA CORREA

I. Matrimonio	617
1. Capacidad para celebrar matrimonio. Capacidad restringida. Libertad para contraer matrimonio. Autonomía personal. Afectación	617
2. Régimen patrimonial del matrimonio	618
a) Liquidación de sociedad conyugal. Acuerdo homologado. Obligación de adquirir una vivienda digna y habitable: incumplimiento	618

b) Compensación uso exclusivo bien ganancial	619
c) Boleto de compraventa. Bien ganancial. Cónyuge supérstite. Nulidad de acto jurídico suscripto por la cónyuge superviviente sin el acuerdo de los otros herederos	619
3. Divorcio	620
a) Compensación económica	620
(i) Pautas. Escasas posibilidades de acceder a un empleo en relación de dependencia	620
(ii) Procedencia de la compensación económica. Abandono de los estudios en pos del mantenimiento del hogar. 10% extra sobre lo que le corresponderá a la actora al concretar la liquidación de bienes de la sociedad conyugal	620
(iii) Plazo de caducidad. Artículo 442 del CCyC. Situación de violencia psicológica vivida por la accionante. Falta de acreditación de causa adecuada de impedimento para promover la demanda en el plazo legal. Suspensión del plazo por recursos de aclaratorias y por feria judicial: improcedencia	621
b) La vivienda familiar en la crisis matrimonial	623
(i) Venta del inmueble por el excónyuge. Desalojo: improcedencia	623
(ii) Graves hechos de violencia de género. Medida para garantizar una vivienda a la víctima y a su hija. Pago canon mensual	623
c) Violencia. Nulidad de los acuerdos de liquidación. Reparación del daño extrapatrimonial	624
d) Derechos de la seguridad social. Separación de hecho sin voluntad de unirse. Cónyuge superviviente. Pensión	625
II. Uniones convivenciales	626
1. Tiempos de coronavirus. Ingreso al país del conviviente uruguayo. Embarazo de riesgo. Hijo por nacer. Derecho a la salud. Reunificación familiar	626
2. Compensación económica en las uniones convivenciales	626
a) Plazo de caducidad. Prueba del cese. Rechazo de la defensa	626
b) Plazo de caducidad. Inconstitucionalidad del plazo por violación del principio de igualdad ante la ley. Requisitos de la figura. Procedencia. Visión de género	627

c) Compensación económica pretendida por un hombre contra su exconviviente. Problemas de salud. Distinción con los alimentos. Inexistencia del requisito objetivo de la desproporción	632
d) Requisitos. Desequilibrio económico. Actora en mejor situación al finalizar la convivencia	634
3. Legitimación activa de la conviviente para reclamar reparación de daños. Vínculo matrimonial no disuelto y vigente. Vida en familia en paralelo. Fallecimiento trágico del conviviente/cónyuge. Resarcimiento de los daños materiales derivados de la privación de ayuda económica	634
III. Filiación.	635
1. Filiación biológica	635
a) Falta de reconocimiento. Aumento de la indemnización por daño moral	635
2. Filiación por reproducción humana asistida	635
a) Gestación por sustitución.	635
3. Filiación adoptiva	636
a) Persona en situación de adoptabilidad. Guarda preadoptiva. Familia guardadora. Cumplimiento del plazo. Interés superior del niño	636
b) Inicio proceso judicial de situación de adoptabilidad de una niña. Situaciones de violencia familiar en el ámbito de la familia biológica. Inexistencia de otras personas en la familia ampliada.	638
c) Proceso de adoptabilidad de un adolescente: no prosecución. Familiares con capacidad para hacerse cargo. Artículo 607 del CCyC	639
d) La voluntad de la progenitora y la necesaria participación de la familia de origen. Inconstitucionalidad y convencionalidad del artículo 607 del CCyC. Interés superior del niño. Perspectiva de género	641
e) Persona menor de edad en situación de adoptabilidad. Respeto a su autonomía progresiva y deseo de vivir con su familia de origen (madre y hermanos). Interés superior del niño	643

IV. Responsabilidad parental	645
1. Cuidado personal provisorio de la hija adolescente al progenitor por 60 días. Prohibición de acercamiento de la madre por el mismo lapso. Violencia familiar	645
2. Cuidado personal de los niños al progenitor. Autonomía progresiva de los niños, niñas y adolescentes	646
3. Cuidado personal. Modalidad alternada. Sentencia no firme. Ejecución provisional	647
4. Solicitud de atribución del cuidado personal por su padre: rechazo. Interés superior del niño. Violencia familiar y de género	648
5. Suspensión del ejercicio de la responsabilidad parental de la madre. Daño neurológico irreversible. Sentencia firme de restricción de capacidad. Ejercicio unilateral de la responsabilidad parental a cargo del progenitor. Traslado al exterior	648
6. Restablecimiento de la obra social mantenida desde 2010. Niño de 10 años con síndrome de Asperger	649
V. Alimentos	649
1. Incumplimiento ANSES. Retención de alimentos y asignaciones universales. Multa.	649
2. Intimación a la empleadora del alimentante a depositar el 20% de las indemnizaciones abonadas por su despido	651
3. Entre cónyuges. Alimentos provisorios. Violencia de género. Capacidad económica del alimentante.	652
4. Reducción del porcentaje (de 25% al 15%) del total de los ingresos del padre. Obligación común a cargo de ambos progenitores. Artículos 658 y 659 del CCyC.	653
5. Aumento de la cuota alimentaria.	654
a) Deuda de valor. Aplicación del Índice de Precios al Consumidor	654
b) Aumento del porcentaje sobre los ingresos del progenitor.	655
c) Deserción recursos de apelación	656
6. Cese de cuota alimentaria. Violencia familiar.	656
7. Desistimiento del pedido de cuota alimentaria contra la progenitora. Abogado del niño. Costas. Honorarios	658

8. Incumplimiento de obligación alimentaria. Medidas tendientes a dar eficacia a la decisión. Suspensión de licencia de conducir y prohibición de renovación	659
9. Competencia	659
10. Tiempos de cuarentena	660
a) Bancarización. Pago por ventanilla. En búsqueda de la eficacia.	660
b) Notificación de la demanda	661
c) Ejecución de cuota alimentaria. Reducción. Cuidado personal de los hijos. Posibilidades económicas del alimentante	661
VI. Derecho de comunicación	662
1. Tiempos de cuarentena	662
a) Solicitud de comunicación telefónica en altavoz: rechazo. Proceso de revinculación. Violencia familiar	662
b) Régimen de comunicación excepcional pretendido por el padre como consecuencia de la pandemia de coronavirus: desestimación. Interés superior del niño.	663
c) Amparo. Autorización para tener contacto con su hija que vive en otra provincia. Normas restrictivas de la circulación. Pandemia. Competencia	664
d) Medida autosatisfactiva. Pedido de la progenitora para ingresar a la Provincia de San Luis a ver a su hija menor de edad. Corte Suprema. Requerimiento de informes sobre límites y restricciones previo a resolver. Pandemia por COVID-19.	665
2. Incumplimiento régimen comunicacional. Astreintes. Improcedencia	665
VII. Niñez	666
1. Medidas de protección. Falta de legitimación de la asociación civil incidentante. Recurso extraordinario: falta de definitividad	666
2. Inhibidores de la pubertad. Programa Médico Obligatorio. Amparo colectivo. Bioética. Ausencia de interés concreto	667
3. Vacunación obligatoria	668
4. Derecho a la salud. Bioética. Transfusión de sangre. Progenitora Testigo de Jehová. Interés superior del niño. Paciente oncológica.	668

5. Restitución internacional de menores: rechazo. Traslado no ilícito. Residencia habitual. Centro de vida.	669
6. Dotación de personal suficiente y adecuado para el cuidado de niños residentes en un hogar. Pandemia por COVID-19.	670
VIII. Inhabilitados. Tutela y curatela.	670
1. Apoyo de un adolescente. Progenitor afín. Inclusión del joven en la obra social.	670
IX. Protección de la vivienda familiar.	671
1. Créditos laborales diversos. Embargo sobre un inmueble afectado como bien de familia. Distinción según la fecha de nacimiento del crédito.	671
X. Violencia familiar.	672
1. Demanda de desalojo contra la esposa del hijo de los actores: rechazo. Perspectiva de género.	672
2. Tiempos de cuarentena. Coronavirus. Violencia obstétrica hacia una joven después del nacimiento de su hija, dentro de un hospital público. Ingreso subrepticio de su expareja. Medida de protección.	673
3. Abuso sexual agravado por acceso carnal y el aprovechamiento de la situación de convivencia preexistente.	674
4. Daños ocasionados en el marco de un episodio de violencia familiar. Secuelas físicas y psíquicas. Perspectiva de género. Artículo 35 de la ley 26.485. Sobreseimiento en sede penal.	676
5. Violencia de género. Discriminación contra la mujer. Internet. Facebook. Amenazas. Coacciones.	677
6. Exclusión del hogar. Prohibición de acercamiento. Recurso de apelación. Prueba.	678
XI. Normas de bioética vinculadas al Derecho de Familia.	678
1. Plan de Acompañamiento a los/las pacientes en situación de final de vida durante la emergencia sanitaria declarada por la pandemia por la enfermedad COVID-19. Ley 6322. Poder Legislativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Último adiós.	678
XII. Otras cuestiones.	679
1. Fertilización asistida.	679

SUCESIONES

Director de área: EDUARDO A. ZANNONI

Colaboradora: ANDREA INÉS PODESTÁ

Advertencia al lector	681
I. Doctrina	681
II. Jurisprudencia	682
1. Cesión de herencia. Partición de herencia	682
2. Nulidad de testamento. Falta de razón para testar. Falsedad ideológica	684
3. Competencia. Prórroga. Último domicilio del causante	693
4. Acción reivindicatoria. Adquirente de buena fe. Filiación. Herederos forzosos	695
5. Testamento. Capacidad	699

CONCURSOS

Director de área: JOSÉ A. DI TULLIO

Colaborador: EDUARDO NÉSTOR CHIAVASSA

1. Competencia. Persona humana. Quiebra propia. Denuncia de domicilio	703
2. Competencia. Juicio laboral. Fuero de atracción: improcedencia	704
3. Concurso preventivo. Ratificación. Desistimiento. Cumplimiento en la Alzada: admisión	704
4. Concurso preventivo. Intervención judicial. Remoción. Administración y representación a cargo del interventor	705
5. Verificación de créditos. Emergencia sanitaria. Protocolo de actuación específico	705
6. Verificación de créditos. Revisión. Falta de explicación adecuada. Ausencia de otros elementos probatorios. Revocación	706
7. Verificación de créditos. Multa por infracción. Determinación posterior a la declaración de quiebra: procedencia	707
8. Verificación de créditos. Digitalización de los legajos a cargo de la sindicatura. Oposición: procedencia del recurso	708
9. Verificación de crédito fiscal. Determinación de oficio. Prueba. Intereses: morigeración. Costas: imposición al acreedor tardío	708

10. Concurso preventivo. Levantamiento de embargo. Vencimiento próximo del período de exclusividad. Restitución de fondos. Improcedencia	710
11. Concurso preventivo. Cesión de créditos y subrogación. Inadmisibilidad	711
12. Concurso preventivo. Suspensión del proceso. Aplicación de la ley 27.541: rechazo. Prórroga del período de exclusividad	711
13. Concurso preventivo. <i>Cramdown</i> . Impugnación relacionada con la representación de un acreedor. Homologación del acuerdo a favor de un tercero. Impugnación. Legitimación para participar en el acuerdo: “voto indispensable”. Nulidad de lo actuado. Mayorías obtenidas por la concursada	712
14. Pedido de quiebra: rechazo. Certificado de deuda por expensas. Inicio de juicio en sede civil: juicios individuales por certificado. Desistimiento. Desnaturalización de la vía concursal.	715
15. Honorarios del letrado que patrocinó al peticionario de la quiebra. Calificación. Recaudos.	715
16. Honorarios del abogado del concursado. Quiebra indirecta. Proyecto de distribución. Gastos del artículo 240 de la LCQ.	716

SEGUROS

Director de área: HORACIO ROITMAN

Colaborador: JOSÉ A. DI TULLIO

I. Contrato de seguro. Delimitación del riesgo. Siniestro no previsto en la póliza. Declinación de cobertura. Inexistencia de abuso en la cláusula	719
II. Contrato de seguro. Automotor. Accidente de tránsito. Oponibilidad de las cláusulas del seguro al damnificado. Excepción de “no seguro”. Contratos conexos. Falta de pago de la prima. Rescisión del contrato. Procedencia.	721
III. Seguro de vida colectivo. Incapacidades incluidas en la póliza. Límites de la cobertura. Supuesto previsto en el contrato	727
IV. Contrato de seguro. Límite asegurado. Inoponibilidad de la franquicia a los terceros damnificados. Resolución de la Superintendencia de Seguros de la Nación. Sentencia de condena ejecutable contra la aseguradora citada en garantía.	731

SOCIEDADES

Director de área: HÉCTOR ALEGRIA

Colaborador: IVÁN G. DI CHIAZZA

I. Renuncia de director. Inscripción	735
1. Comentario.	741
1.1. Cesación en el cargo	741
1.2. Renuncia	742
1.3. Falta de inscripción	743
II. Convocatoria judicial	743
1. Comentario.	745
1.1. Convocatoria y el rol de la sociedad en el proceso.	745
1.2. Presupuestos de la intervención	746
III. Transferencia de acciones. Precio. Reclamos posteriores	747
1. Comentario.	761
1.1. Introducción.	761
1.1.1. Hechos	761
1.2. La solución del fallo	762
1.3. Precio y valor real de las acciones.	763
1.3.1. Métodos de valuación de acciones y valor real.	764
1.3.2. Elementos de la nulidad del artículo 13.5	765
1.3.2.1. El apartamiento debe ser notable	765
1.3.2.2. Debe existir un valor real	765
1.4. Cierre. Artículo 13.5: ¿nulidad objetiva?	766

DERECHO CAMBIARIO

Director de área: IVÁN G. DI CHIAZZA

I. Cheque. Documento en blanco. Transmisión posterior al rechazo . . .	767
1. Hechos y fallos.	767
2. Cheque y endoso en blanco	767
3. ¿Puede transmitirse luego de la presentación al cobro?	768
4. No califica como crédito litigioso	768
II. Pagaré. Fecha de creación incompleta. Título inhábil	768
III. Pagaré. Fecha de emisión posterior a la de vencimiento	769

IV. Pagaré sin elementos esenciales. Documento quirógrafo.	770
V. Pagaré en blanco o incompleto y preparación de la vía ejecutiva.	771
VI. Pagaré. Análisis excepcional de la causa	772

DERECHOS HUMANOS

Directora de área: GRACIELA MEDINA

Colaboradora: GABRIELA YUBA

Introducción	775
1. Mesa Interministerial de Políticas de Cuidado. “Hablemos de cuidados. Nociones básicas hacia una política integral de cuidados con perspectiva de géneros”, julio de 2020	775
2. Ministerio de las Mujeres, Géneros y Diversidad. Administración de justicia y perspectiva de género	781
3. Decreto 721/2020. Cupo laboral. Personas travestis, transgéneros, transexuales. Poder Ejecutivo nacional	786
4. Ministerio de las Mujeres, Géneros y Diversidad. Decreto 734/2020. Programa “Acompañar”. Programa de apoyo y acompañamiento a personas en situación de riesgo por violencia por razones de género	789
5. Proyecto de ley. Expediente 0362-D-2020. Diputados. Convención Interamericana contra toda Forma de Discriminación e Intolerancia, adoptada por la OEA-A-69, el 5 de junio de 2013.	792
6. Resolución IGJ 2020-34-APN. Inspección General de Justicia. Paridad	796
7. CEPAL y ONU MUJERES: Cuidados en América Latina y El Caribe en tiempos de COVID-19. Hacia sistemas integrales para fortalecer la respuesta y la recuperación	799
8. CEPAL y OPS: Informe COVID-19. Salud y economía: una convergencia necesaria para enfrentar el COVID-19 y retomar la senda hacia el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe	805
9. Corte IDH: Caso “Guzmán Albarracín y otras vs. Ecuador”. Sentencia del 24 de junio de 2020	807
10. Corte IDH: Caso “Spoltore vs. Argentina”. Sentencia del 9 de junio de 2020	812

LA COMPOSICIÓN Y DIAGRAMACIÓN SE REALIZÓ EN
RUBINZAL - CULZONI EDITORES