



Decreto Reglamentario de la Ley 14.432 - Ley de Protección de Vivienda Unica y de Ocupación Permanente

Decreto 547/2013
29 de julio de 2013
Poder Ejecutivo - BUENOS AIRES
Boletín Oficial, 16 de septiembre de 2013
Vigente, de alcance general
Id Infojus: DPB20130000547

Sumario

DERECHO ADMINISTRATIVO, DERECHO CIVIL, BIENESTAR SOCIAL, DERECHO PROCESAL, DERECHO CONSTITUCIONAL, decreto reglamentario, inmuebles, vivienda, vivienda única, vivienda única, familiar y permanente, inembargabilidad, derecho a la vivienda digna

Observaciones

CANTIDAD DE ARTICULOS QUE COMPONEN LA NORMA: 4

Relaciones Formales

Reglamenta a [Ley 14.432. Buenos Aires, 29/11/2012](#)

Decreto 547/13

Visto

el expediente N° 2166-2300/12, por el que tramita la reglamentación de la [Ley N° 14.432 \[1\]](#), y

[\[Contenido relacionado\]](#)

Considerando

Que la Ley promulgada tiene por objeto asegurar la protección de un derecho humano fundamental como lo es la vivienda digna tutelando a la persona humana; Que a tal fin la vivienda única familiar y de ocupación permanente de los habitantes de la Provincia de Buenos Aires, constituye el centro de protección de la referida Ley; Que se propicia garantizar la protección de la vivienda única familiar frente a las vicisitudes económicas y la conservación de esa parte del patrimonio como bien indispensable para su desarrollo; Que puede observarse que con el advenimiento del constitucionalismo social, proceso iniciado en nuestro país con las reformas constitucionales de los años 1949 (artículo 37-II, inciso 3) y 1957 (artículo 14 bis), se han receptado los derechos económicos, sociales y culturales o de segunda generación, entre los que se encuentra el derecho a la vivienda digna (Constitución Nacional, artículo 14 bis); Que dicho proceso ha sido profundizado, consolidado y expandido en el año 1994, con la incorporación de los Tratados Internacionales de Derechos Humanos en el bloque constitucional federal ([Constitución Nacional, artículo 75, \[3\]](#) inciso 22); Que en consecuencia, la protección del derecho a la vivienda digna, reconoce su fuente en los [artículos 14 bis \[4\]](#) y 75 inciso 22) de la Constitución Nacional (Pacto Internacional de Derechos Económicos y Culturales, artículo 11: 1; Declaración Universal de Derechos Humanos (artículo 25 inciso 1); Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre (artículo XI); Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación Racial (artículo 5); Convención sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer (artículo 3º); Convención de los Derechos del Niño (artículo 27, inciso 3); Convención Americana sobre Derechos Humanos (artículo 26); y la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, la cual en su artículo 36 inciso 7), garantiza el derecho a la vivienda en el marco de la protección integral de la familia; Que atento que la presente medida guarda similitud con el instituto del "bien de familia", cuya Autoridad de Aplicación, en virtud del Decreto Ley N° 6.687/62, es la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires dependiente del Ministerio de Economía, resulta conveniente mantener dicho criterio y ratificar al mencionado organismo como Autoridad de Aplicación de la presente; Que, en esta instancia, deviene oportuno y necesario reglamentar la ley mencionada en el visto y designar la Autoridad de Aplicación correspondiente; Que han tomado intervención los Ministerios de Justicia y Seguridad, Gobierno y de Economía y se han expedido favorablemente Asesoría General de Gobierno y Fiscalía de Estado; Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el [artículo 144 inciso 2° de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires \[5\]](#); Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES DECRETA:

[\[Contenido relacionado\]](#)

ARTÍCULO 1º.- Aprobar la reglamentación de la [Ley Nº 14.432](#), que como Anexo Único forma parte integrante del presente.

Análisis

Reglamenta a [Ley 14.432](#). Buenos Aires, 29/11/2012

ARTÍCULO 2º.- Designar a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad del Ministerio de Economía como Autoridad de Aplicación de la [Ley Nº 14.432 \[9\]](#) y facultarla a dictar toda aquella normativa y adoptar las medidas necesarias para la plena implementación de la referida Ley.

[\[Contenido relacionado\]](#)

ARTÍCULO 3º.- El presente Decreto será refrendado por los Ministros Secretarios en los Departamentos de Economía y Jefatura de Gabinete de Ministros.

ARTÍCULO 4º.- Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.

Firmantes

BATAKIS - SCIOLI - PÉREZ

ANEXO UNICO

ANEXO UNICO REGLAMENTACIÓN DE LA LEY Nº 14432

ARTÍCULO 1º.- Sin reglamentar.

ARTÍCULO 2º.- La inejecutabilidad e inembargabilidad reconocidos por la [Ley Nº 14.432 \[9\]](#), siempre que se trate de vivienda única y de ocupación permanente, comprenden tanto a inmuebles urbanos como rurales.

[\[Contenido relacionado\]](#)

ARTÍCULO 3º.- A los efectos de determinar si el inmueble guarda relativa y razonable proporción entre la capacidad habitacional y el grupo familiar, si existiere deberán considerarse, entre otros, los siguientes parámetros objetivos: cantidad de habitantes, superficie total y cubierta del inmueble (densidad habitacional) y su valuación fiscal.

La vivienda única y de ocupación permanente que sea habitada únicamente por su titular también gozará de los beneficios otorgados por la [Ley N° 14.432 \[10\]](#)

[\[Contenido relacionado\]](#)

ARTÍCULO 4º.- Sin reglamentar.

ARTÍCULO 5º.- Sin reglamentar.

ARTÍCULO 6º.- Sin reglamentar.

ARTÍCULO 7º.- Sin reglamentar.

ARTÍCULO 8º.- El beneficio de inembargabilidad abarca las indemnizaciones originadas por la expropiación y las sumas otorgadas en virtud de la pérdida o daño que sufriera la vivienda única y de ocupación permanente.

ARTÍCULO 9º.- El documento mediante el cual se exprese formalmente la renuncia al derecho deberá contener inexcusablemente la enunciación e identificación del o los actos jurídicos por los que se realiza la misma, teniendo efecto la renuncia únicamente a ese respecto, quedando plenamente vigente el beneficio establecido por la ley para el resto de las situaciones.

Asimismo se dejará expresa constancia del número de la [Ley N° 14.432 \[11\]](#), que se ha procedido a su lectura, como así del consentimiento informado del cónyuge o conviviente del renunciante, en su caso, y de los alcances de la misma.

[\[Contenido relacionado\]](#)