



LA PLATA, 29 JUL 2013

**VISTO** el expediente N° 2166-2300/12, por el que tramita la reglamentación de la Ley N° 14432, y

**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;

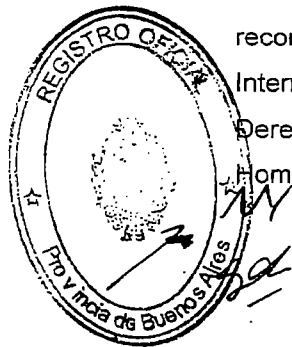
Que a tal fin la vivienda única familiar y de ocupación permanente de los habitantes de la provincia de Buenos Aires, constituye el centro de protección de la referida ley;

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, inciso 22);

Que en consecuencia, la protección del derecho a la vivienda digna, reconoce su fuente en los artículos 14 bis 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



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*



Discriminación Racial (artículo 5); Convención sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer (artículo 3); 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° 6687/62, 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;

Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
DECRETA**

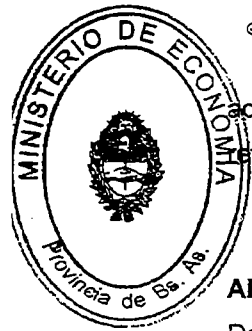
**ARTÍCULO 1º.** Aprobar la reglamentación de la Ley N° 14432, que como Anexo Único forma parte integrante del presente.

**ARTÍCULO 2º.** Designar a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad del Ministerio de Economía como Autoridad de Aplicación de la Ley N° 14432 y facultarla a dictar toda



*Poder Ejecutivo*

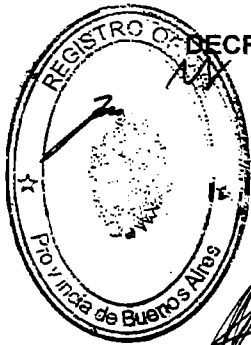
*Provincia de Buenos Aires*




aquella normativa y adoptar las medidas necesarias para la plena implementación de la referida ley.

**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.



DECRETO Nº 547

  
Silvia Batakis  
Ministra de Economía  
Provincia de Buenos Aires

  
DANIEL OSVALDO SCIOLI  
Gobernador de la  
Provincia de Buenos Aires

  
LIC. ALBERTO PEREZ  
MINISTRO DE JEFATURA DE  
GABINETE DE MINISTROS



ANEXO ÚNICO

REGLAMENTACIÓN DE LA LEY N° 14432

ARTÍCULO 1°. Sin reglamentar.

ARTÍCULO 2°. La inejecutabilidad e inembargabilidad reconocidos por la Ley N° 14432, siempre que se trate de vivienda única y de ocupación permanente, comprenden tanto a inmuebles urbanos como rurales.

ARTÍCULO 3°. 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.

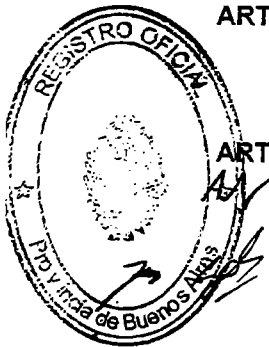
La vivienda única y de ocupación permanente que sea habitada únicamente por su titular también gozará de los beneficios otorgados por la Ley N° 14432.

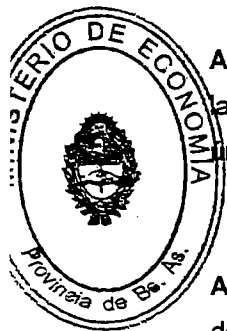
ARTÍCULO 4°. Sin reglamentar.

ARTÍCULO 5°. Sin reglamentar.

ARTÍCULO 6°. Sin reglamentar.

ARTÍCULO 7°. 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° 14432, 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.

