



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

Nota

Número:

Referencia: Prohibición de desalojos en Barrios RENABAP

A: Tribunales Superiores Provinciales (.),

Con Copia A:

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente vengo, en mi calidad de Subsecretario de Integración Socio Urbana de la Nación, a poner en su conocimiento la normativa específica que rige en los barrios populares de nuestro país, y en particular la **protección contra desalojos** que los ampara desde la sanción de la Ley 27.453 de 2018, con su modificatoria Ley 27.694 de 2022, con el objetivo de dar un entendimiento cabal de la política pública de integración socio urbana desarrollada.

Para ello corresponde observar brevemente los cuerpos normativos que la componen:

1. En primer lugar, en el año 2017 se dicta el Decreto 358/2017, el cual:
 - a. Crea el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), cuya función principal será registrar los bienes inmuebles, ya sean de propiedad fiscal o de particulares, donde se asientan los barrios populares, las construcciones existentes en dichos barrios y los datos de las personas que habitan en ellas, [en aquel primer momento] al 31 de diciembre de 2016.
 - b. Define Barrio Popular como: aquellos que se encuentren integrados con un mínimo de OCHO (8) familias agrupadas o contiguas, en donde más de la mitad de la población no cuente con título de

propiedad del suelo ni con acceso regular a al menos DOS (2) de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal).

- c. Permite el acceso al CERTIFICADO DE VIVIENDA FAMILIAR a los responsables de viviendas ubicadas en Barrio Populares. Dicho instrumento se considerará un documento suficiente para acreditar la existencia y veracidad del domicilio, a los efectos de solicitar la conexión de servicios tal como agua corriente, energía eléctrica, gas y cloacas; solicitar la CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (CUIT) y/o la CLAVE UNICA DE IDENTIFICACIÓN LABORAL (CUIL); realizar peticiones ante los organismos públicos; solicitar prestaciones de salud, previsionales y educativas.

2) Con posterioridad a dicha fecha, el citado registro ha recibido diversas modificaciones y actualizaciones. Lo dicho, se expresa en el dictado del Decreto 789/2019, Decreto 880/2021 y Decreto 573/2023 los cuales no sólo actualizan el RENABAP sino que importan cambios de índole estructural y competencial en el marco del desarrollo de la política pública. Asimismo, mediante Decreto N° 769/2024, y en concordancia con el Decreto Reglamentario 819/2019, se ratifica la política pública del REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP) en el ámbito de la SUBSECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA de la SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL, HÁBITAT Y VIVIENDA del MINISTERIO DE ECONOMÍA y se establece a la mencionada SUBSECRETARÍA como autoridad de aplicación de la Ley 27.453 de RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA.

3) En 2018 se dicta la Ley 27.453 de RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA, y, en 2022, su modificatoria, la Ley 27.694. Dicha normativa se vincula con el Decreto 358/2017 y sus respectivas actualizaciones en tanto:

- a. Declara de interés público el régimen de integración socio urbana de los Barrios Populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP) creado por Decreto 358/2017.
- b. Declara de utilidad pública y sujeta a expropiación los inmuebles en los que se asientan los barrios incluidos en el RENABAP, que se incorporaron como anexo a la Ley.
- c. Define a la integración socio urbana como el “conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la adquisición de tierras para la producción de nuevo suelo urbano, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial. Tales acciones deberán ser progresivas, integrales, participativas y con enfoque de género y diversidad”.
- d. **Suspende los desalojos por el plazo de 10 años, de conformidad con el Artículo 15, el cual dispone: “Suspéndase por igual plazo al establecido en el artículo 18 de la presente las acciones y medidas procesales que conduzcan al desalojo de los bienes inmuebles incluidos en el RENABAP. La aplicación del presente artículo es de orden público.”**

Vale aclarar, asimismo, que el artículo 18 indica que: “(...) solo se considerará abandonada la expropiación si transcurrieran diez (10) años desde la publicación de la ley (...)”, y la disposición transitoria que se incorporó establece que el plazo previsto en los artículos 15 y 18 comenzará a computarse a partir de la entrada en vigencia de

la Ley N° 27.694. En virtud de ello, **el plazo de suspensión de todas las acciones y medidas procesales que conduzcan al desalojo rige por diez años, contados a partir del 29 de octubre de 2022.**

En ese sentido, y desde el punto de vista constitucional, la Ley se orienta al reconocimiento y respeto del derecho a la vivienda digna o adecuada, que se encuentra comprendido en el artículo 14 bis de la CONSTITUCIÓN NACIONAL y el artículo 11.1 del PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES -de jerarquía constitucional- mediante el cual los Estados Parte reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, órgano de aplicación del citado Pacto Internacional, a través de la Observación General N° 4, definió que los componentes mínimos del derecho a la vivienda adecuada son: seguridad jurídica de la tenencia; la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; gastos soportables; habitabilidad; asequibilidad; lugar adecuado y adecuación cultural. La Ley en cuestión busca garantizar todos los componentes del derecho a la vivienda y la protección contra desalojos persigue, en particular, el reconocimiento del primer componente mencionado: la seguridad en la tenencia.

Dicha Ley no necesita de la adhesión de las provincias para su plena aplicación y además dispone explícitamente que las previsiones relativas al desalojo son de orden público, con lo cual **solo puede ser alterada es pos de mayores niveles de protección de derechos en favor del sujeto de protección de la Ley, pero no así en el sentido de restringir su alcance o protección.**

Asimismo, comunico que no es requisito excluyente contar con el Certificado de Vivienda Familiar, creado por el Decreto 358/2017, para encontrarse amparado por esta Ley y por tanto, por lo establecido en su artículo 15.

A su vez informo que, en virtud del marco normativo citado y de los Decretos 358/2017, Decreto 195/2024 correspondiente a modificación Ley de Ministerios, y el Decreto 52/2024, la Subsecretaría de Integración Socio Urbana a mi cargo es autoridad competente de la Ley y administra el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP).

Por todo lo dicho, **solicito tengan a bien considerar la normativa en cuestión, velar por su máximo cumplimiento, y proceder a la identificación temprana de los inmuebles que son objeto de procesos judiciales de desalojo en su jurisdicción, a fines de verificar si los mismos forman parte de los polígonos incorporados en el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) y, si ese fuera el caso, hacer valer el contenido del artículo 15 de la Ley 27.453, y su modificatoria.** En caso de duda sobre su emplazamiento dentro o fuera de algún polígono de RENABAP, hago saber que la Subsecretaría a mi cargo se encuentra a plena disposición para ser consultada y evacuar eventuales dudas.

Finalmente, acompaño la página web donde se puede consultar cuales son los barrios inscriptos en el RENABAP: <https://www.argentina.gob.ar/habitat/integracion-socio-urbana/renabap/mapa>

Desde ya, agradezco su colaboración en la difusión y cumplimiento de esta Ley dentro de su ámbito de competencia, con especial énfasis en el artículo 15 de suspensión de los desalojos, y aprovecho la ocasión para saludarlos cordialmente.

Sin otro particular saluda atte.

