



**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

**Anexo**

**Número:**

**Referencia:** ANEXO- PROTOCOLO NACIONAL DE ALERTA TEMPRANA DE DESALOJOS DE VIVIENDA ÚNICA Y FAMILIAR EN REGÍMENES DE ALQUILERES FORMALES

---

**PROTOCOLO NACIONAL DE ALERTA TEMPRANA DE DESALOJOS DE VIVIENDA ÚNICA Y FAMILIAR EN REGÍMENES DE ALQUILERES FORMALES**

**OBJETIVO**

El presente Protocolo tiene como objetivo establecer un marco de actuación institucional, tendiente a:

- a) Sistematizar información y caracterizar los hogares que se encuentren atravesando procesos de desalojo en instancia de mediación o judicial.
- b) Desarrollar un Registro que permita la identificación de la persona, familia o grupo conviviente y demás criterios que se establecerán en el apartado correspondiente.
- c) Proponer convenios de colaboración y asistencia a los fines de establecer marcos de actuación que propendan a evitar situaciones de vulneración de derechos humanos fundamentales.

**ALCANCE / ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Este Protocolo se implementará en aquellos casos en los que locatarios o locatarias de vivienda Única y Familiar en regímenes de alquileres formales enfrenten procesos de mediación o judiciales de desalojo cuyos contratos hubieran estado alcanzados por el Decreto 320/2020 y sus prórrogas.

Las disposiciones del presente Protocolo regirán en todo el territorio de la Nación, siendo las mismas operativas y se utilizarán para la interpretación y aplicación de la legislación específica sobre la materia, la cual mantendrá su

vigencia en cuanto no se oponga a los principios y disposiciones contenidas en ésta.

A los efectos del presente Protocolo, se entiende por alquileres formales a aquellos contratos de locación de inmuebles declarados ante la Administración Federal de Ingresos Públicos de la Nación (AFIP) conforme lo establecido por el artículo 16 de la ley N° 27.551 y la Resolución General de AFIP N° 4933/2021.

## UNIDAD DE GESTIÓN

La Secretaría de Desarrollo Territorial dependiente del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat llevará adelante la propuesta de organización administrativa y funcional que requiera la índole y magnitud de las tareas a llevar adelante, pudiendo a tal efecto sugerir cambios o adecuaciones que sean necesarias, a los fines de organizar las tareas correspondientes al presente Protocolo.

## PROCEDIMIENTO DE ACCIÓN

La Secretaría de Desarrollo Territorial dependiente del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat y el equipo interdisciplinario u organización administrativa que oportunamente se conforme, en el marco del presente Protocolo, implementará las siguientes acciones:

### 1. REGISTRO DE POBLACIÓN EN RIESGO DE DESALOJO EN REGÍMENES DE ALQUILER FORMAL DE VIVIENDA ÚNICA Y FAMILIAR.

1.1 El registro será llevado adelante por el área o estructura administrativa funcional que determinará la Secretaría de Desarrollo Territorial de acuerdo a los cargos estructurales actuales o que al efecto se creen.

1.2 El registro contemplará, entre otros, los siguientes datos:

- Información personal de los locatarios y locatarias.
- Composición del grupo familiar o conviviente, si lo hubiera, especificando personas en situación de vulnerabilidad.
- Registro del contrato en la AFIP.
- Plazo de vigencia de la locación, canon locativo, monto y frecuencia de actualizaciones, pago de expensas, impuestos y/o servicios a cargo del locatario.
- Localización, características y condiciones edilicias del inmueble que habitan los locatarios alcanzados en el presente protocolo.
- Ingresos, deudas y otros datos que contribuyan a la caracterización socio-económica de la persona o grupo locatario.

● Estado en que se encuentran los procesos de desalojo e información de partes intervinientes. En caso que el mismo sea judicial deberá establecerse: Jurisdicción, Órgano Judicial interviniente (Juzgado de Primera Instancia, Juzgado de Paz, Cámara de Apelaciones), Fuero, Sentencia, Mandamiento.

El registro respetará el habeas data, garantizando que cualquier producción y difusión de estadística no difundirá información personal.

## 2. CONVENIOS DE COLABORACIÓN CON ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, PROVINCIALES, MUNICIPALES, DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES Y DEL PODER JUDICIAL.

A los fines de poder llevar adelante un abordaje integral de las situaciones contempladas en el presente protocolo, se prevé la suscripción de convenios de colaboración y asistencia técnica con los siguientes organismos y poderes públicos:

2.1 Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, a los fines de establecer mecanismos de acceso a la información sobre procesos de mediación y/o judiciales.

2.2 Ministerio Público de la Defensa, a los fines de contar con información y cooperación técnica respecto de mediación y/o desalojos.

2.3 Poder Judicial de la Nación y/o de las Provincias, a los fines de contar con información de las oficinas de registro respecto a los procesos de desalojo iniciados y la etapa procesal en que se encuentran.

2.4 Administración Federal de Ingresos Públicos, en virtud del Régimen de Registración de Contratos de Locación de Inmuebles, previsto por la Ley N° 27.551.

2.5 Consejo Nacional de Coordinación de Políticas Sociales, para contar con datos precisos que permitan caracterizar la situación económica de las personas o familias que tutela el presente Protocolo.

2.6 Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, a los fines de coordinar acciones de asistencia social directa.

2.7 Unidades Ejecutoras de Programas de Viviendas Nacionales, Provinciales, Municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 del Decreto N° 66/2021.

Se prevé la firma de convenios que permitan establecer porcentajes de viviendas en stock o en construcción que puedan ser utilizadas a los fines de poner en marcha lo dispuesto en el Título III de la Ley N° 27.551, así como la posibilidad de acceso a la vivienda a través de compra, comodato, alquiler con opción a compra u otras formas, a determinar de acuerdo a la disponibilidad de unidades y las capacidades socio-económicas de los hogares, para lo cual se preverán mecanismos de priorización de acuerdo a la disponibilidad y grado de vulnerabilidad de las personas o familias que se pretenden proteger a través del presente Protocolo.

2.8 Asociaciones y/u Organizaciones de la Sociedad Civil vinculadas a la temática, a los fines de articular acciones de cooperación.

La presente enumeración es a título enunciativo pudiendo proponerse la suscripción de otros convenios que resulten necesarios para cumplir los objetivos del presente protocolo.

3. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN: En los Convenios a suscribirse con las Unidades Ejecutoras aludidas en el punto 2.7 se establecerán criterios de priorización para la elaboración del listado de adjudicatarios de soluciones habitacionales en el marco de la presente resolución que reconozcan:

- Familias monomarentales y monoparentales
- Personas adultas mayores o en situación de vulnerabilidad.
- Víctimas de violencia de género
- Personas con discapacidad
- Personas en extrema pobreza y/o indigencia

Los criterios de priorización enumerados son meramente enunciativos, quedando a criterio de la Unidad de Gestión o autoridad competente en el marco del respectivo programa o plan de vivienda, la incorporación de otros grupos vulnerables.

#### 4. ARTICULACIÓN CON LA SECRETARÍA DE DERECHOS HUMANOS, DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS.

En el marco de Tratados Internacionales de Derechos Humanos con jerarquía constitucional en Argentina, como así también de las recomendaciones de Organismos e Instituciones de Derechos Humanos, la Unidad de Gestión promoverá actividades de información, difusión y conocimiento del presente Protocolo y de los derechos tutelados por éste.