



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Convenio Firma Conjunta

Número:

Referencia: CONVENIO DE COLABORACIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA ENTRE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT DE LA NACIÓN Y EL MINISTERIO PÚBLICO DE LA DEFENSA DE LA NACIÓN

CONVENIO DE COLABORACIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA
ENTRE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL
DEL MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT DE LA NACIÓN
Y
EL MINISTERIO PÚBLICO DE LA DEFENSA DE LA NACIÓN
EN EL MARCO DEL “PROTOCOLO NACIONAL DE ALERTA TEMPRANA DE
DESALOJOS DE VIVIENDA ÚNICA Y FAMILIAR EN RÉGIMENES
DE ALQUILERES FORMALES”

Entre LA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT (en adelante, SDT), por una parte, representada en este acto por el señor Secretario de Desarrollo Territorial, Esc. Luciano Scatolini, DNI N° 24.041.643, con domicilio legal en la calle Esmeralda 255 Piso 7°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y, por la otra, el MINISTERIO PÚBLICO DE LA DEFENSA DE LA NACIÓN (en adelante, MPD), representado en este acto por la Sra. Defensora General de la Nación, Dra. Stella Maris Martínez, DNI N° 6.409.589, con domicilio legal en la Av. Callao 970, piso 6, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y entre ambas denominadas “LAS PARTES” y,

CONSIDERANDO:

Que en el marco de la pandemia COVID-19 y como consecuencia del impacto de las medidas sanitarias de

Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio en la producción y el empleo, numerosos hogares inquilinos se encontraron con crecientes dificultades económicas para cumplir con las obligaciones de pago emanadas de los contratos de alquiler, enfrentando diversas situaciones de dificultad para el pago de los montos de locación de los contratos vigentes, así como para afrontar los gastos de renovación de contratos o de la celebración de nuevos contratos, entre otras situaciones que pudieran derivar en el inicio de procesos de desalojo.

Que, en atención a ello, a través del Decreto N° 320 del 29 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional dispuso la suspensión hasta el día 30 de septiembre de 2020, de la ejecución de las sentencias judiciales cuyo objeto sea el desalojo de inmuebles con contratos de locación destinados, entre otros usos, a vivienda única urbana o rural o en el caso de habitaciones destinadas a vivienda familiar o personal en pensiones, hoteles u otros alojamientos similares, “siempre que el litigio se haya promovido por el incumplimiento de la obligación de pago en un contrato de locación y la tenencia del inmueble se encuentre en poder de la parte locataria, sus continuadores o continuadoras - en los términos del artículo 1190 del Código Civil y Comercial de la Nación-, sus sucesores o sucesoras por causa de muerte, o de un sublocatario o una sublocataria, si hubiere”, estableciendo que dicha medida alcanza “también a los lanzamientos ya ordenados que no se hubieran realizado a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto”.

Que el Decreto N° 320/20 mencionado precedentemente, estableció, además, la prórroga de la vigencia de los contratos de locación, cuyo vencimiento hubiera operado desde el 20 de marzo de 2020, así como el congelamiento de precios de alquileres hasta el 30 de septiembre de 2020 y suspendió por el plazo de UN (1) año la aplicación del artículo 6° de la Ley N° 26.589, estableciendo así la obligatoriedad de la etapa prejudicial de mediación en los procesos de ejecución y desalojos.

Que con la sanción del Decreto N° 766 del 24 de septiembre de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional extendió los plazos mencionados en el párrafo anterior hasta el 31 de enero de 2021 para los procesos de desalojo, prorrogando posteriormente el plazo por Decreto N° 66 del 29 de enero del 2021 hasta el 31 de marzo de 2021 y hasta el 30 de septiembre de 2021 para la aplicación del artículo 6° de la Ley 26.589 respecto a la obligatoriedad de la etapa prejudicial de mediación en los procesos de ejecuciones y desalojos regulados originalmente en el Decreto N° 320/20.

Que, asimismo, con el dictado del Decreto N° 66/21 el PRESIDENTE DE LA NACIÓN instruyó al MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT para que, en forma coordinada con los Entes Ejecutores de los proyectos de viviendas construidas con aportes del Estado Nacional, destine un cupo de aquellas para ser transferidas en propiedad a grupos familiares que resulten locatarios de inmuebles destinados a vivienda única, familiar, habitual y permanente, que se encuentren en riesgo de ser desalojados.

Que, a consecuencia de lo expuesto, el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT a través de la Resolución N° 88 del 23 de marzo de 2021, instruyó a la Secretaría de Desarrollo Territorial a elaborar y aprobar el “PROTOCOLO NACIONAL DE ALERTA TEMPRANA DE DESALOJOS DE VIVIENDA ÚNICA Y FAMILIAR EN RÉGIMENES DE ALQUILERES FORMALES”, en adelante “El Protocolo”.

Que, en uso de las facultades conferidas por dicha Resolución la SDT, dictó la Resolución 5 del 31 de marzo de 2021, mediante la cual se creó y aprobó el “Protocolo” (IF-2021-28740228-APN-SDT#MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT).

Que, el “Protocolo” comprende entre sus acciones la sistematización de la información y la caracterización de los hogares que se encuentren atravesando procesos de desalojo en instancia de mediación o judicial y el desarrollo de un registro que permita la identificación de la persona, familia o grupo conviviente y su composición, las

formalidades que presenta el contrato de locación, plazo de duración, canon locativo, o cualquier otro dato que coadyuve al cumplimiento de los objetivos del “Protocolo”, así como el desarrollo de convenios de colaboración y asistencia a los fines de establecer marcos de actuación que propendan a evitar situaciones de vulneración de derechos humanos fundamentales.

Que, a través de la Resolución 88/2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, se convocó a diversos organismos nacionales y se invitó a aquellos organismos provinciales pertinentes a la suscripción de convenios de cooperación con el fin de recabar información sobre solicitudes de procesos de mediación y sobre existencia de sentencias judiciales de desalojo, en los casos comprendidos en contratos de locación, alcanzados por el Decreto N° 320/20, sus sucesivas prórrogas y modificaciones.

Que, el MPD es una institución del sistema de justicia nacional y federal que se encarga de la defensa y protección de los derechos humanos. El MPD garantiza el acceso a la justicia y la asistencia jurídica integral, en casos individuales y colectivos, en especial de quienes se encuentren en situación de vulnerabilidad.

Que, asimismo, la Constitución Nacional, en su artículo 120, instituye al MPD como un órgano independiente del resto de los poderes del Estado, con autonomía funcional y autarquía financiera. En este sentido, la autonomía de los/as defensores/as públicos/as respecto del Poder Judicial fortalece su función y resulta una garantía para que haya igualdad entre las partes de un juicio y para que la protección de los derechos fundamentales de las personas sea efectiva.

Que en ese marco resulta necesario avanzar con medidas que contribuyan a dar solución a las problemáticas habitacionales de los hogares locatarios.

Por todo ello, y a los fines de alcanzar los objetivos del “Protocolo”, las partes convienen en suscribir el presente CONVENIO DE COLABORACIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: Por el presente Convenio, “LAS PARTES” acuerdan prestarse colaboración en el desarrollo de acciones conjuntas y coordinadas, en el marco de sus respectivas competencias, para la implementación del “PROTOCOLO NACIONAL DE ALERTA TEMPRANA DE DESALOJOS DE VIVIENDA ÚNICA Y FAMILIAR EN RÉGIMENES DE ALQUILERES FORMALES”, creado por la Resolución de la SDT N° 5/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA: Para el cumplimiento de los objetivos del presente Convenio “LAS PARTES” desarrollarán, en el ámbito de sus respectivas competencias, actividades, proyectos en conjunto, capacitaciones, producción e intercambios de información; planificación, diseño, asistencia y ejecución de políticas públicas, asistencia a la ciudadanía, campañas de difusión de derechos y cualquier otra acción conducente a los fines del objeto del convenio.

CLÁUSULA TERCERA: Con el objeto de contar con la información necesaria e indispensable que se requiere para dar inicio al procedimiento de acción del “Protocolo”, el MPD se compromete a aportar, en la medida de sus posibilidades, a la SDT la información referida a los casos de desalojos en viviendas únicas y familiares en regímenes de alquileres formales que se encuentren siendo abordados por la dependencia competente de dicho organismo, siempre que se cuente con la anuencia del/la defensor/a y de los/as asistido/as involucrado/as.

En este sentido, el MPD se compromete a brindar a la SDT, los datos que tenga a su alcance relacionados con el marco situacional de cada hogar inquilino, distinguiendo de manera preferencial aquellas que impliquen un trato violatorio de los Derechos Humanos, a fin de posibilitar soluciones ajustadas a cada caso concreto, de manera de

motorizar el alerta temprana frente a posibles casos de desalojo inminente y articular mecanismos de defensa desde un abordaje interdisciplinario.

La SDT se compromete a colaborar en la confección de los formularios utilizados en el registro de ciudadanos inquilinos que lleguen a las dependencias del MPD, con el objetivo de incluir campos que contribuyan a recabar información necesaria para el Registro establecido en el Protocolo.

Los compromisos detallados en esta cláusula son a título enunciativo, pudiendo proponerse a instancias del MPD otras actividades que resulten necesarias para cumplir los objetivos del presente convenio.

CLÁUSULA CUARTA: La SDT se compromete a aportar los equipos técnicos y los medios tecnológicos necesarios para hacer posible la sistematización de la información aportada por el MPD a través del armado de una base de datos y/o registro, poniéndola a disposición del MPD.

Los compromisos detallados en esta cláusula son a título enunciativo, pudiendo proponerse a instancias de la SDT otras actividades que resulten necesarias para cumplir los objetivos del presente convenio.

CLÁUSULA QUINTA: En toda circunstancia o hecho que tenga relación con este “Convenio”, “LAS PARTES” mantendrán la individualidad y la autonomía de sus respectivas estructuras técnicas, académicas y administrativas, asumiendo en forma particular las responsabilidades consiguientes.

CLÁUSULA SEXTA: La información compartida entre ambas Partes será de carácter confidencial y no podrá bajo ningún concepto transferirse a ninguna persona humana o

jurídica, ni ser difundida o publicada sin la autorización escrita de “LAS PARTES”; o ser utilizada para otros fines que no se enmarquen en la ejecución del presente Convenio. Lo antedicho, se conviene sin perjuicio de que al momento de su aplicación deberá estarse a la Ley N° 27.275 de Acceso a la Información Pública en Argentina.

CLÁUSULA SÉPTIMA: El presente acuerdo no implica ningún tipo de compromiso previo de orden económico o financiero ni conlleva erogaciones presupuestarias ni financieras para el MPD. Las obligaciones de tal naturaleza serán objeto de previsión expresa y estarán sujetas a las decisiones de sus respectivos órganos competentes, a la disponibilidad de fondos y a las normas referentes a asuntos presupuestarios y financieros.

CLÁUSULA OCTAVA: El presente Convenio tendrá una duración de DOS (2) años a partir de su fecha de suscripción y se considerará automáticamente prorrogado por períodos similares si ninguna de “LAS PARTES” comunica su voluntad en contrario con una anticipación de por lo menos TREINTA (30) días corridos a su vencimiento.

CLÁUSULA NOVENA: “LAS PARTES” podrán rescindir unilateralmente y sin causa el presente Convenio, comunicándolo fehacientemente a la otra parte con no menos de TREINTA (30) días corridos de antelación. La rescisión anticipada del Convenio no genera derecho a indemnización alguna por ningún concepto.

CLÁUSULA DÉCIMA: A todos los efectos legales, “LAS PARTES” constituyen domicilio en los lugares indicados en el encabezamiento del presente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales, domicilios que se reputarán subsistentes hasta tanto se comunique fehacientemente su modificación.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: Ante cualquier controversia derivada de la aplicación y/o interpretación del presente “CONVENIO DE COLABORACIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA”, “LAS PARTES” acuerdan resolver las

cuestiones por medios amistosos, con espíritu de colaboración y buena fe. Cuando no fuese posible arribar a un acuerdo conforme lo referido precedentemente, las partes se someterán a la competencia de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero de excepción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, “LAS PARTES” firman electrónicamente el presente CONVENIO, en el lugar y fecha indicados en la firma.