FUNDAMENTOS

La necesidad, el derecho, el acceso y la protección de la vivienda se encuentran encuadrados en la reforma constitucional del año 1994, con la incorporación de los Tratados Internacionales de derechos humanos. 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 Discriminación contra la Mujer, Artículo 3; Convención de los Derechos del Niño, artículo 27 inciso 3; Convención Americana sobre Derechos Humanos, artículo 26).

En la Constitución de la Provincia de Río Negro el artículo 31 establece: "El Estado protege a la familia, como célula base de la sociedad, establecida, organizada y proyectada a través del afecto, facilitando su constitución y el logro de sus fines culturales, sociales y económicos".

En la Provincia de Río Negro tenemos como antecedente la ley provincial 4160 llamada también "Ley de Protección de la Vivienda" prorrogada por las leyes 4204, 4315, 4399, 4423, 4492, 4579, 4633, 4731, 4959, 5076,5205 incluido que le daba vigencia hasta el 31 de diciembre de año 2017.

Esta ley y sus prórrogas tenían por objeto suspender todas las ejecuciones hipotecarias de inmuebles que fueran el único bien de residencia permanente del grupo familiar del deudor, cuando la hipoteca sea producto de créditos destinados a la compra, construcción, refacción o ampliación del inmueble motivo de la subasta.

En este sentido la urgencia de esta esta Ley, es que sea de aplicación de oficio por parte de los jueces, sin necesidad de requerimiento previo por parte del deudor, a los efectos de evitar que se produzcan situaciones de suma injusticia respecto de personas propietarias de vivienda única de residencia familiar, que por alguna razón desconocen los alcances de esta legislación, y en virtud de ello, no oponen su vigencia en las causas judiciales correspondientes en tiempo oportuno, y así padecen la pérdida de sus viviendas, sin contemplaciones de ningún tipo.

Por ello resulta razonable que desde el Gobierno nacional y provincial se articulen políticas que

Legislatura de la Provincia de Río Negro incluyan a los deudores en un plan de financiamiento que les Legislatura de la Provincia de Río Negro permita mantener su vivienda mediante el pago de cuotas razonables y no confiscatorias.

La Provincia de Río Negro ha sancionado las normas de protección de la vivienda única mencionadas, que inexorablemente debe ser respetada por las entidades financieras que operan en la geografía provincial. Resulta fundamental que el gobierno arbitre las medidas pertinentes para salvaguardar el derecho de propiedad, de acceso a una vivienda digna de innumerables habitantes de la provincia.

Para ello, como primera medida debe garantizarse la conservación del bien a través de todas las medidas procesales necesarias, incluida la prórroga que en este proyecto se presenta.

Por ello:

Autor: Mario Sabbatella.

Legislatura de la Provincia
de Río Negro

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y

Artículo 1°.- Se prorrogan a partir de su vencimiento y hasta el 31 de diciembre de 2018, todos los plazos procesales establecidos por el artículo 1° de la ley P n° 4160 "Régimen Excepcional de Protección de la Vivienda Única de Residencia Permanente".

Artículo 2°.- De forma.