



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

La ley provincial P n° 3860 y sus respectivas prórrogas: "Ley de Protección de la Vivienda", suspende 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. Esta normativa, vino a cubrir un bache legal y dar un marco de protección a los ciudadanos rionegrinos ante los permanentes remates bancarios sobre la vivienda única.

Dicha ley fue sancionada el 29 de julio de 2004 y prorrogada a través de distintas normas, por lo que sus efectos siguen en plena vigencia.

Pero es necesario que dicha Ley 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.

Esta situación de desprotección, afecta también a muchos pequeños y medianos productores de nuestra provincia, especialmente en el sector frutihortícola cuyas deudas son actualizadas por medio de coeficientes elaborados con un criterio economicista, alejado del espíritu que impulsa una pequeña unidad productiva.

Si bien resulta razonable que desde el Gobierno nacional y provincial se articulen políticas que incluyan a los deudores en un plan de financiamiento que les permita mantener su vivienda mediante el pago de cuotas razonables y no confiscatorias, la Provincia de Río Negro, ha sancionado normas de protección de la vivienda única 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.

Por ello:



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Autor: María Magdalena Odarda.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
L E Y**

Artículo 1°.- Modificase el artículo 1° y agréguese el artículo 1° bis de la ley P n° 4160, quedando redactado de la siguiente manera:

"Artículo 1°- Objeto: En los casos en que una ejecución hipotecaria recaiga sobre inmueble único y de residencia permanente de la familia del deudor y la hipoteca fuera producto de un crédito destinado a la compra, construcción, refacción o ampliación del inmueble motivo de la subasta, se suspenderán todos los plazos procesales hasta el 31 de diciembre de 2010".

"Artículo 1° bis.- Se extiende el alcance del artículo 1°, a las viviendas ubicadas en áreas rurales, que revistan el carácter de único inmueble y de residencia permanente de la familia del productor familiar".

Artículo 2°.- De forma.