FUNDAMENTOS

Por ley n° 3860 del 2004, se prorrogó la suspensión de ejecuciones hipotecarias sobre vivienda única y de residencia permanente del grupo familiar del deudor y que la hipoteca fuera producto de un crédito destinado a la compra, construcción, refacción o ampliación del inmueble motivo de la subasta, a pedido de parte y previa información sumaria, otorgándose una espera automática, con suspensión de todos los plazos procesales por el término de ciento ochenta (180) días corridos, según reza en su artículo 1°.

Surge de esta que solamente están sujetas al beneficio otorgado por dicha ley todas aquellas hipotecas producto de un crédito otorgado para el mejoramiento, construcción o compra del bien inmueble con destino de residencia permanente del grupo familiar.

Es de destacar que producto de la crisis del año 2000/01 en nuestro país, miles de argentinos y muchos rionegrinos con anterioridad a esta accedieron a distintos créditos bancarios con el objetivo de invertir en muchos casos en empresas de carácter familiares o pequeños emprendimientos productivos o de servicios, viéndose estos tomadores de créditos sorprendidos ante el estallido económico y social de nuestro país y por ende afectando a las economías regionales caso nuestra provincia donde decenas de empresas cerraron sus puertas y despidieron personal. Perjudicando en mayor medida a aquellos que con frágiles emprendimientos imaginaban otro porvenir.

En nuestra provincia estamos teniendo muchos casos de remates de viviendas atento a que la ley votada por esta legislatura no encuadra a todos aquellos rionegrinos que hallan tomado créditos que no se encuadra dentro del artículo 10 de la mencionada ley.

Si bien la prórroga de la suspensión de remates de viviendas únicas vino a dar una solución a un importante número de deudores también es cierto que otros titulares de viviendas únicas quedaron desprotegidos de dicha norma.

Atentos a que el gobierno nacional está trabajando en propuestas que no perjudiquen la economía Argentina y por lo tanto la de sus habitantes con los acreedores internacionales y tenedores de bonos y hasta tanto no vuelva el crédito nuevamente a nuestro país generando confianza y empleos para desocupados muchos de los que tomaron créditos de buena fe hoy se encuentran imposibilitados de

honrar la deuda y por otra parte los acreedores imposibilitados de ver satisfechas sus acreencias.

Que las legislaturas de la Provincia de Santa Fe y Córdoba, han avanzado en este sentido legislando a favor de todo el universo de deudores por créditos tomado por cualquier concepto protegiendo su vivienda única con la prórroga de remates.

Atento a los fundamentos planteados, se hace necesario actuar en consecuencia, modificando el artículo 1° de la ley n° 3860 con el objeto de proteger la vivienda única de todos aquellos tomadores de créditos por cualquier concepto en la Provincia de Río Negro.

Por ello.

AUTOR: Carlos Gustavo Peralta

Legislatura de la Provincia
de Río Negro

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

Artículo 1°.- Modifíquese el artículo 1° de la ley 3860, el que quedará redactado de la siguiente manera:

> **"Artículo 1°.-** Cuando la ejecución hipotecaria recayese sobre un inmueble que fuera único y de residencia permanente del grupo familiar del deudor, sea cual fuera el origen de la obligación hipotecaria, previa información sumaria, se otorgará una espera automática, con suspensión de todos los plazos procesales por el término de ciento ochenta (180) días hábiles".

Artículo 2°.- La suspensión prevista en el artículo 1°, también será aplicable para todos aquellos deudores que se encontraren en situación de "desocupados" a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley.

Artículo 3°.- La presente leyes es de orden público y entra en vigencia a partir de la fecha de la publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 4°.- Deróguese la ley n° 3778.

Artículo 5°.- De forma.