



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/11933

28/04/2017

32111

AUTOR/A: CAPELLA i FARRÉ, Ester (GER)

RESPUESTA:

En relación con la pregunta de referencia, cabe informar a Su Señoría que, como sintetiza la Exposición de Motivos del Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social, desde el año 2012 se vinieron adoptando medidas para hacer frente a la situación de vulnerabilidad que afectaba a numerosas familias españolas como consecuencia de factores sobrevenidos tras la crisis económica y financiera.

Una de las primeras medidas adoptadas en este terreno fue la suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables. Medida que, con carácter excepcional y temporal, afectaba a cualquier proceso judicial de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial por el cual se adjudicase al acreedor la vivienda habitual de personas pertenecientes a determinados colectivos.

En estos casos, el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, sin alterar el procedimiento de ejecución hipotecaria, impedía que se procediera al lanzamiento que culminaría, en su caso, con el desalojo de las familias. Este Real Decreto-ley fue convalidado y tramitado como Proyecto de Ley, lo que dio lugar a la aprobación de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, que mantenía la suspensión inmediata y por un plazo de dos años de los desahucios de las familias que se encontraran en una situación de especial riesgo de exclusión.

Su artículo 1 señalaba “Suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables: 1. Hasta transcurridos dos años desde la entrada en vigor de esta Ley, no procederá el lanzamiento cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado al acreedor, o a persona que actúe por su cuenta, la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en este artículo....”.



A estos efectos, el artículo 2 señalaba que: “La concurrencia de las circunstancias a que se refiere esta Ley se acreditará por el deudor en cualquier momento del procedimiento de ejecución hipotecaria y antes de la ejecución del lanzamiento, ante el Juez o el Notario encargado del procedimiento, mediante la presentación de los siguientes documentos....”.

Sin embargo, como sigue diciendo la Exposición de Motivos, próximo a finalizar el plazo de dos años fijado por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, y dado que muchas familias aún se encontraban en situación de vulnerabilidad, se consideró oportuno ampliar el plazo de suspensión de los lanzamientos tres años más. Con tal motivo, el artículo 3 del Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social, modificó la Ley 1/2013, ampliando el plazo de suspensión de lanzamientos hasta el 15 de mayo de 2017.

En consecuencia, el artículo 1 quedaba redactado en los siguientes términos: “Suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables: 1. Hasta transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no procederá el lanzamiento cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado al acreedor, o a persona que actúe por su cuenta, la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en este artículo”.

Cabe indicar que no se modificó el artículo 2 sobre acreditación de las condiciones exigidas para disfrutar del beneficio, como tampoco en esa ocasión se introdujo una disposición transitoria que regulase eventuales nuevos trámites que habrían de cumplimentar las familias beneficiarias ante el Juez de la ejecución o el Notario de la ejecución extrajudicial a fin de seguir disfrutando de la medida especial de protección, o por así decirlo, a fin de “renovar” la moratoria en la ejecución del lanzamiento.

Finalmente, en el momento presente, sigue diciendo la Exposición de Motivos y resultando conveniente ampliar el ámbito de aplicación de las medidas de protección de los deudores hipotecarios en situación de especial vulnerabilidad, lo que supone, entre otras cosas, ampliar en tres años adicionales, desde la entrada en vigor de esta norma, la aplicación de la suspensión de lanzamiento.

Por tanto debe significarse que tampoco, en esta ocasión, se ha introducido disposición alguna que regule trámites adicionales o declaraciones de voluntad expresas ante el Juez o el Notario con la finalidad de seguir disfrutando del beneficio procesal, circunstancia que obliga a concluir que el Real Decreto no abre espacios de indefinición o inseguridad, ya que no se hace necesaria la implementación de procedimientos o trámites dentro del proceso de ejecución o en el expediente notarial de ejecución extrajudicial para solicitar la ampliación del plazo de suspensión.

En conclusión, la modificación del plazo de suspensión opera de forma automática sin necesidad de solicitud por el interesado, ni especial excitación del Juzgado a instancia de parte, y sin necesidad de acreditar el mantenimiento de las circunstancias que se tuvieron en cuenta para acreditar el derecho originario a la suspensión originaria del plazo.





Así lo vienen entendiendo los Juzgados de Procedimientos Hipotecarios con motivo de las anteriores modificaciones y así lo seguirán interpretando al aplicar la nueva moratoria acordada por el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

En el artículo segundo de dicho Real Decreto-ley 5/2017, se plantea la ampliación, por un plazo adicional de tres años, hasta mayo del año 2020, de la suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables contenido en la mencionada Ley 1/2013. Asimismo, se amplía el ámbito subjetivo de aplicación, en la misma línea que el Código de Buenas Prácticas. En este sentido, se ajusta el artículo 1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, en lo relativo a la definición de los supuestos de especial vulnerabilidad y se posibilita así que un mayor número de familias pueden acogerse a la suspensión.

En este sentido, el artículo 1 de la Ley 1/2013, constituye un mandato legislativo directamente aplicable por parte de los órganos judiciales competentes en cuya virtud no podrá dictarse lanzamiento cuando concurran los requisitos establecidos en dicho precepto, cabe ser aplicado de oficio por el órgano judicial competente y puede ser alegado en todo momento por cada afectado.

Madrid, 7 de junio de 2017