

Defensor del Pueblo Andaluz

**Sr. Presidente del Tribunal Superior
de Justicia de Andalucía**
Plaza Nueva, 10- Palacio de Justicia
18071 GRANADA

Sevilla,
26 de Noviembre
2012

Sr. Presidente.

Tras la aprobación del Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, vienen recibándose en esta Institución numerosas consultas de personas afectadas por procedimientos de ejecución hipotecaria que desean conocer si su caso particular se vería afectado por esta norma.

En algunos de estos casos, comprobamos que están inmersos en procesos judiciales de ejecución hipotecaria sin que se haya producido aún el lanzamiento, lo que, en principio, podría hacerles merecedores de resultar beneficiados de lo dispuesto en dicho Real Decreto-Ley 27/2012.

No obstante, para conocer las posibilidades de estas personas de acogerse a la citada norma se hace preciso verificar también el cumplimiento de las restantes condiciones o requisitos establecidos en la misma, lo que, por su complejidad, exige un proceso previo de revisión de la documentación acreditativa, que resulta difícil de realizar en los breves plazos que a veces existen para que se verifique el lanzamiento, lo que determina que esta Institución se vea imposibilitada de ofrecer en plazo la información que se le requiere, con los consiguientes perjuicios para las personas afectadas.

Asimismo, comprobamos que en algunos casos las personas que se dirigen a nosotros para interesarse por la aplicación del Real Decreto-Ley ni siquiera cuentan con asistencia letrada que pueda asesorarles en el ejercicio de sus derechos, no se han personado en los procedimientos judiciales en curso y no conocen los procedimientos para instar la suspensión del trámite judicial en curso.

A este respecto, esta Institución ha tenido conocimiento a través de los medios de comunicación de los acuerdos adoptados por algunos órganos judiciales en distintos puntos de España acordando de oficio la suspensión o paralización temporal de los procedimientos judiciales de desahucio hipotecario que se encuentren en fase de lanzamiento a fin de dar tiempo a que las partes o el propio órgano judicial examine si podrían encontrarse afectados por lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 27/2012.

Esta Institución valora muy positivamente las decisiones de paralización o suspensión de lanzamientos adoptadas por estos órganos judiciales en los supuestos de viviendas que constituyen el único domicilio del deudor y considera que las mismas deberían hacerse extensibles a los procesos judiciales de desahucio en curso en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Entendemos que con estas medidas se facilitaría que las personas potencialmente beneficiarias por la disposición contenida en el Real Decreto-Ley 27/2012, de suspensión de lanzamientos, dispusieran del tiempo necesario para ejercitar su derecho y acreditar documentalmente la situación alegada.

Por todo ello, y tomando en consideración sus competencias y potestades, nos permitimos trasladarle esta petición con el ruego de que estudie la misma y, si lo estima oportuno, impulse su aprobación y adopción por los organismos judiciales pertinentes.

Agradeciéndose anticipadamente su colaboración, quedamos a la espera de su respuesta y nos ponemos a su disposición para cualquier aclaración que precise.

Atentamente,

José Chamizo de la Rubia
Defensor del Pueblo Andaluz en funciones