

Posición del CCU sobre las cuestiones planteadas por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca-Madrid

Por parte de la Plataforma de Personas Afectadas por la Hipoteca PAH-Madrid se ha dirigido carta al Consejo de Consumidores y Usuarios de fecha 31 de octubre de 2023 solicitando la opinión del órgano de representación en un supuesto de hecho del que la asociación aporta determinados datos: ejecución hipotecaria en cuyo proceso se denegó en su momento la suspensión del lanzamiento de los deudores hipotecarios por sobrepasar la unidad familiar el límite de ingresos fijados en la ley -sensiblemente mermados en los últimos cuatro años por la modificación sustancial de sus circunstancias laborales-, al pasar de la condición de personas trabajadoras en activo a personas jubiladas. Dado que aún conservan la posesión de la vivienda, y al haberse instado un nuevo lanzamiento, la organización PAH-Madrid plantea al Consejo la siguiente consulta, precedida de una serie de argumentos jurídicos que justificarían a su parecer una respuesta positiva a la cuestión:

*“si las circunstancias familiares o económicas de la unidad familiar se deterioran sensiblemente con el paso de los años y se cumple sobradamente con los requisitos que contempla el artículo 1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, que no se observaron en una primera ocasión, **¿LA UNIDAD FAMILIAR PUEDE VOLVER A SOLICITAR LA SUSPENSIÓN EN EL LANZAMIENTO POR SEGUNDA VEZ?**”*

Al hilo del anterior planteamiento, la organización PAH Madrid formula también al Consejo la siguiente pregunta:

*“Dado que dicha Ley 1/2013 no contempla, en su articulado, que solamente se pueda solicitar la suspensión en una sola ocasión, **¿NO SERÍA INCONSTITUCIONAL DENEGAR TAL SOLICITUD POR SEGUNDA VEZ A ESA FAMILIA SI EXISTE UN GRAVE DETERIORO ECONÓMICO O FAMILIAR CON RESPECTO A LA PRIMERA VEZ?**”.*

Junto al supuesto concreto de modificación sustancial de las circunstancias económicas mencionado al comienzo de este documento, también alude la asociación a otras situaciones de hecho que pueden acarrear cambios profundos en las circunstancias personales de los deudores hipotecarios, tales como: la separación o el fallecimiento de uno de los progenitores, el



desempleo o la discapacidad física o psíquica grave derivada de un accidente; todas ellas, situaciones que se materializan con posterioridad a la denegación de suspensión del lanzamiento formulada en su día. Esas circunstancias sobrevenidas colocarían a los deudores hipotecarios, en opinión de la asociación, en situación tal de cumplimiento legal de los requisitos fijados en la Ley 1/2013.

Desde el Consejo se formulan las siguientes consideraciones:

Primera.- Atendiendo a que la Ley 1/2013 tiene como finalidad, según reza la Exposición de Motivos, la suspensión de los lanzamientos que afecten a las personas que se encuentren dentro de una situación de especial vulnerabilidad, siempre y cuando se cumplan los requisitos sociales y económicos expresados en la norma, así como el requisito temporal previsto, cuyo tenor literal es el siguiente: *“Además, es necesario que, en los cuatro años anteriores al momento de la solicitud, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas, en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda”*; en los supuestos citados por la asociación PAH-Madrid, los deudores hipotecarios a los que en su día se les denegó la suspensión tendrían, a nuestro juicio, salvo mejor criterio legal, expedita la posibilidad de formular nueva solicitud de suspensión del lanzamiento al entrar de lleno en el círculo protector previsto en la Ley 1/2013 por cumplimiento de los requisitos que en ella se establecen, amén de no existir impedimento legal alguno para la formulación de esa segunda solicitud al no impedirlo expresamente la norma de referencia; debiendo, únicamente, acreditar el deudor hipotecario antes del lanzamiento la existencia de dichas circunstancias sobrevenidas para su comprobación por el juez o notario encargado de la tramitación del juicio hipotecario, tal y como establece el artículo 2 de la citada ley, a cuya dicción literal nos remitimos como fundamento de nuestra posición –el subrayado es nuestro–:

“Artículo 2. Acreditación. 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 (...)”.

Segunda.- Respecto de la posible inconstitucionalidad de la denegación de una segunda solicitud de suspensión del lanzamiento en los casos en los que exista un grave deterioro económico o familiar en comparación con los existentes en origen, lamentamos no poder pronunciarnos a una cuestión de semejante calado jurídico en un trámite como el que nos ocupa y por sobrepasar las funciones propias de este órgano de representación y participación, amén del necesario estudio previo, riguroso

y sosegado que debe presidir un planteamiento de potencial inconstitucionalidad de una norma general con el objetivo de alcanzar una conclusión sobre su adecuación o no al texto constitucional.

Madrid 19 de diciembre de 2023