


Estimado Sr.:



Se ha recibido su escrito, que ha quedado registrado en esta institución con el número de referencia arriba indicado, en el que manifiesta una larga situación de desamparo por parte de las administraciones en el procedimiento judicial por impago de renta en el que usted es parte demandante y en el que ha sido declarada la vulnerabilidad de una de las arrendadoras.

El Defensor del Pueblo tiene encomendada por el artículo 54 de la Constitución y por la Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, la defensa de los derechos comprendidos en el Título I de la Constitución. A tal efecto supervisa la actuación de las administraciones públicas y procura el esclarecimiento de sus actos y resoluciones, así como la actuación de sus funcionarios (artículo 103.1 de la Constitución).

Sin embargo, esta capacidad de control no afecta al contenido de las resoluciones dictadas por el Poder Judicial, puesto que la propia Constitución, en su artículo 117.1, proclama el principio de independencia que ampara todas las actuaciones que realizan los jueces y tribunales en el ejercicio de la función jurisdiccional, de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado que les es propia.

Precisamente por ese respeto debido al principio de independencia de la jurisdicción, el Defensor del Pueblo no puede entrar en el examen de las quejas sobre las que se haya adoptado resolución judicial, como ocurre en este caso, e incluso debe suspender su investigación cuando se interpusiese demanda o recurso ante los tribunales de justicia.

Sin embargo, por si fuera de ayuda para que entienda la situación en la que se encuentra, debe saber que al igual que el propietario tiene el derecho a recuperar su vivienda cuando una sentencia judicial así lo determine, la Ley concede determinados derechos al inquilino, y éste puede hacer uso de ellos a lo largo del proceso. El uso de esos derechos suele suspender o al menos retrasar el proceso en la fase ejecutiva; es decir, que si llega el día del desahucio y el proceso está suspendido temporalmente por estar haciendo uso de sus derechos el inquilino, entonces se tendría que suspender el desahucio y proponerse una nueva fecha para el lanzamiento.

Los derechos que tiene el inquilino y que pueden afectar al retraso del lanzamiento son, por ejemplo, la petición de una prórroga (siempre que la vivienda en cuestión sea su vivienda habitual); que los servicios sociales informen al juzgado que el inquilino está en situación de vulnerabilidad social y pidan un retraso hasta poder asistirle; que existan de menores de edad en la vivienda, y no se lo haya comunicado al juzgado a lo largo del procedimiento. Normalmente las suspensiones por petición de una prórroga del inquilino o por petición de los servicios sociales suelen ser por un mes, pero hay que acordar una nueva fecha de desahucio, por lo que el nuevo lanzamiento suele acordarse más de un mes después de la suspensión.

En cualquier caso, los abogados de los propietarios conocen los medios para defender el interés de su cliente en caso de que realmente se esté produciendo un abuso de derecho por parte del inquilino. Por lo que, le recomendamos que solicite asesoramiento a su letrado. Tenga en cuenta que, aunque el desahucio se demore respecto a la fecha señalada, al final, se terminará ejecutando la sentencia y usted recuperará su vivienda.

Si debe tener en cuenta que, cuando el juez, a la vista de la documentación presentada y del informe de servicios sociales, dicta el auto de suspensión del lanzamiento solo lo puede hacer temporalmente, señalando expresamente la fecha para la celebración de la vista y, en su caso, del lanzamiento, si considera acreditada la situación de vulnerabilidad económica del arrendatario. Las administraciones públicas competentes deberán, en ese tiempo, adoptar las medidas indicadas en el informe de servicios sociales u otras que consideren adecuadas para satisfacer la necesidad habitacional del inquilino en situación de vulnerabilidad. Una vez aplicadas dichas medidas, la Administración competente lo comunicará inmediatamente al tribunal, y en el plazo máximo de tres días se dictará decreto acordando el levantamiento de la suspensión del procedimiento, y la fecha de lanzamiento.

Nº Expediente: 24013744

Por todo cuanto antecede, se lamenta no poder intervenir en la cuestión que ha sometido a consideración de esta institución.

Le saluda muy atentamente,



Teresa Jiménez-Becerril Barrio
Adjunta Primera del Defensor del Pueblo