

El TSJA extiende a toda Andalucía la iniciativa del juez decano de Granada para frenar desahucios

El presidente del Alto Tribunal recuerda que la nueva ley no tiene carácter retroactivo, es decir, que no beneficia a aquellos que ya han perdido su casa

ANDREA G. PARRA

GRANADA. Nueva ley. Nuevas esperanzas. Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. Esa es la norma que arroja una nueva esperanza. Es, además, la ley que dio lugar ayer a una nota informativa del Decanato de los Juzgados de Granada en la que se dice que se paralicen los desahucios.

«... En consecuencia, con arreglo a las facultades que incumben al Magistrado Juez Decano respecto a los servicios comunes, con arreglo al artículo 86 a) y b) del Reglamento 1/2000, de 26 de julio de Organos de Gobierno de los Tribunales, y con objeto de coordinar las consecuencias procesales que se derivan de la referida legislación con la actividad del Servicio Común de Notificaciones y Embargos, procede comunicar al secretario director del mismo que deben suspenderse los lanzamientos decretados en 'procesos hipotecarios' y 'ordinarios por títulos no judiciales' que se hallen pendientes, devolviendo a los juzgados correspondientes los mandamientos con objeto de que estos, transcurrido el plazo, decreten lo procedente». Son palabras textuales del escrito que publicó ayer el Decanato de los Juzgados de Granada.

La circular llegó a mediodía. Lorenzo del Río Fernández, presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA), ya lo había anunciado en su intervención, por la mañana, en el congreso nacional sobre desahucios y ejecuciones hipotecarias: un drama social y un problema legal. Del Río dijo que ayer mismo se pondría en contacto con todos los decanatos para que se procediera en igual sentido. Con esta ley se abre un plazo de un mes para que todos los procesos de ejecución



De izda. a dcha, Eduardo Torres, Alfonso Candau, Lorenzo Del Río, González Lodeiro, Miguel Olmedo, Salvador Torres e Inmaculada Sánchez. :: ALFREDO AGUILAR

se paralicen para su revisión por si hay cláusulas abusivas o impeditivas que exijan su retirada.

Asimismo, comentó que «el primer elemento que ya tenemos, en relación a la ley, es la paralización durante dos años de todos aquellos desahucios de personas con gran problemática. En segundo lugar, se anulan ya cláusulas abusivas. Se facultad al juez para excluirlas de todos los procesos. A los propios notarios en materia de subastas se les da también una serie de facultades. En este sentido, se dan pautas sobre posible dación en pago cuando se adjudica la vivienda y cuando al mismo tiempo puede quedar un remanente de forma que se pueda excluir ya el posible pago al deudor».

Para Lorenzo del Río, con esta norma «hay mecanismos de mayor sensibilidad social. Frente a la cultura del dinero que muchas veces hemos tenido, que haya ahora una cultura más social y de protección de las personas con problemas».

Reconoció que «a los jueces claro que les preocupa este problema del desahucio. Ahora a nosotros nos llegan personas de carne y hueso con ese problema acuciante. Al juez le interesa aplicar la ley, pero al mismo tiempo quiere que sea con la mayor protección social posible y buscando ese equilibrio entre esos intereses que también los hay de otros colectivos. Entonces, esas llamadas de aplicación de la ley en la medida de lo posible y al mismo tiempo en algunos otros supuestos que funcione el estado social y con medidas sociales que ya los jueces no podemos darlas en algunos supuestos».

Sobre si la nueva normativa tiene alguna incidencia en las personas que ya han sido desahuciadas, el presidente del TSJA declaró que no e indica que los jueces ya no pueden hacer nada en estos casos. «La ley no tiene carácter retroactivo y ante este tipo de casos quien tiene que entrar es el estado social», matizó.

Todos unidos

Estas declaraciones las hizo Lorenzo del Río en el congreso nacional sobre desahucios que se desarrollará en la Facultad de Derecho hasta mañana sábado. El rector de la Universidad granadina, Francisco González Lodeiro, presidió el acto de inauguración que contó con la presencia de Miguel Olmedo Cardenete, decano de la Facultad de Derecho; Alfonso Candau Pérez, decano del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; Salvador Torres Ruiz, decano del Co-

legio Notarial de Andalucía; Eduardo Torres González-Boza, decano del Colegio de Abogados de Granada; e Inmaculada Sánchez Ruiz de Valdivia, profesora del departamento de Derecho Civil y codirectora del Congreso.

El decano de la Facultad de Derecho, Miguel Olmedo, explicó que el objetivo del congreso es convertirse en un foro de debate en el que «se pongan posibles soluciones que a la vez de ser legales sean materialmente justas en la grave crisis que está atravesando España y en los muchos desahucios que se están produciendo. Pretendemos ofrecer ese foro de discusión en el que los operadores jurídicos logren encontrar una solución que sea equilibrada entre la protección a los propietarios y la protección a los inquilinos que sufren los efectos devastadores de la crisis». Entre las posibles soluciones aludió a una que, además, arbitra el Colegio de Abogados, que es inten-

Europa, Andalucía y el drama social copan la atención del ponente

El congreso nacional sobre desahucios y ejecuciones hipotecarias: un drama social y un problema legal continúa hoy y mañana en la Facultad de Derecho de la UGR. Hoy se abordarán cuestiones como las apuestas de Andalucía en este tema de los desahu-

cios o la hipoteca en Europa desde la perspectiva formal. Asimismo se preguntarán: ¿Es posible una hipoteca sin desahucios? El sábado habrá nuevas sesiones. Habrá una publicación con las ponencias y conclusiones del congreso que ayer puso encima de la mesa el control notarial, registral y judicial de las cláusulas abusivas en los contratos hipotecarios y a más de un ponente le hizo introducir algún comentario sobre la nueva ley.

LAS FRASES

Lorenzo del Río **Presidente TSJA**

«Con esta ley contamos ahora con mecanismos de mayor sensibilidad social»

Miguel Olmedo **Decano Derecho**

«La mediación constituye o constituirá una salida bastante honrosa y equilibrada para las partes»

Salvador Torres **Colegio Notarial**

«El sistema hipotecario de España es bueno en general y la crisis ha puesto de manifiesto las carencias»

Eduardo Torres **Colegio Abogados**

«Ofrecemos nuestro apoyo incondicional a este congreso que es de un gran contenido y categoría»

tar mediar o intermediar con las entidades financieras, que son las que mayoritariamente promueven las ejecuciones hipotecarias y los desahucios.

Mediación

«Y bueno, intentar llegar a soluciones, en algunos casos la dación en pago como posible causa de extinción de la deuda o de alquileres más económicos y que intenten sufragar las deudas pendientes. En ese sentido, la existencia de quitas, de aplazamientos de pago, la flexibilización hasta que vengan mejores tiempos... En ese sentido la mediación creo que constituye o constituirá una salida bastante honrosa, equilibrada para las partes. Y también hablar de la búsqueda de soluciones legales que algunos jueces están dictando ya en nuestros juzgados donde reconocen el derecho de los inquilinos a no ser desahuciados en determinadas circunstancias».

Por su parte, Salvador Torres Ruiz, decano del Colegio Notarial de Andalucía, manifestó en la inauguración del congreso que piensa que el sistema hipotecario de España es bueno en general y la crisis ha puesto de manifiesto las carencias y es el momento de las reformas necesarias. «Una reforma que se debe hacer de una manera responsable y serena», puntualizó. Eduardo Torres se refirió a la calidad e importancia del congreso y Alfonso Candau a la misión social de la universidad.