

## SUSPENSIÓN DE UN DESAHUCIO HASTA LA FINALIZACIÓN DEL AÑO ESCOLAR<sup>1</sup>

*Alicia Agüero Ortiz*  
*Centro de Estudios de Consumo*  
*Universidad de Castilla-La Mancha*

El Auto del Juzgado de Primera Instancia nº 39 de Madrid (JUR\2013\126340), declara la suspensión temporal del lanzamiento, que no podrá efectuarse, en ningún caso, hasta que no finalice el año escolar, en atención al interés superior de los menores que integran la unidad familiar.

El proceso de ejecución deriva del incumplimiento del pago de la renta mensual por parte de la arrendataria, desde octubre de 2010, de la vivienda de protección pública que le fue adjudicada por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo. La renta mensual del arrendamiento ascendía a 582,61 € importe que no pudo afrontar ya que, desde el comienzo de los incumplimientos, sus ingresos netos eran de 403,76 €, los cuales obtenía de sus rentas del trabajo como empleada de limpieza.

La demandada solicitó la suspensión del lanzamiento, prevista para el 11 de abril de 2013, alegando tener tres hijos menores de edad (de 12 años, 11 años y 11 meses), y tener reconocida la situación de familia numerosa. En atención a esta circunstancia, comprende la Juez que todas las normas relativas a la ejecución, deben ser interpretadas a la luz del art. 158.4 CC, que obliga al juez, *de oficio o a instancia del propio hijo, de cualquier pariente o del Ministerio Fiscal, a dictar las disposiciones que considere oportunas a fin de apartar al menor de un peligro o de evitarle perjuicios*. Asimismo, la Ley de Protección Jurídica del Menor, en su art. 2 establece que primará el interés superior de los menores sobre cualquier otro interés legítimo que pudiera concurrir. Además, el art. 13.1 del mismo cuerpo legal emite un mandato a toda persona o autoridad a prestar al menor en situación de riesgo o desamparo, el auxilio inmediato que precise. Todo ello, en conjunción con el derecho de todo niño a un nivel de vida adecuado (art. 27.1 Convención sobre Derechos del Niño), el derecho a una vivienda digna y adecuada (art. 47 CE), y el hecho de que la parte actora sea la EMV, requiere

---

<sup>1</sup> Trabajo realizado dentro del Proyecto de Investigación “Impacto regional de la reciente regulación sobre Derecho de Consumo: el régimen del arbitraje y mediación de consumo, el TR de la LGDCU y la Directiva 29/2005, de prácticas comerciales abusivas”, de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

del tribunal una interpretación garantista del caso enjuiciado, respecto a los intereses de los tres menores afectados.

En conclusión, el JPI prioriza los intereses superiores de los menores afectados sobre cualquier otro interés legítimo que pudiera concurrir (el interés de la EMV en este caso), de forma que el desahucio se produzca respetando los derechos de los menores, y una vez que los poderes públicos hayan adoptado medidas concretas a fin de garantizar su debido alojamiento. Así, paraliza el desahucio hasta que esto no se haya cumplido<sup>2</sup>, que en ningún caso, podrá llevarse a cabo antes de que los menores hayan finalizado el presente curso escolar.

---

<sup>2</sup>Ordena que se oficie a la Consejería de Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid y al Área de Gobierno de Familia y Servicios Sociales del Ayuntamiento de Madrid para que en plazo de treinta días informen al Juzgado sobre las medidas concretas que adoptarán en caso de lanzamiento.