

Recarga ya tu móvil y te regalamos un **20% MÁS DE SALDO** para llamar a otros movistar



Domingo 21 de febrero de 2010 [Contacte con diariodemallorca.es](#) | [RSS](#) | [Registro](#)

diariodemallorca.es
LA ALMUDAINA/CORREO DE MALLORCA

NOTICIAS
Mallorca

HEMEROTECA »

EN ESTA WEB

Google™

INICIO

ACTUALIDAD

DEPORTES

OPINIÓN

CULTURA Y OCIO

PARTICIPACIÓN

CANALES

SERVICIOS

Mallorca [Diario de Palma](#) [Part Forana](#) [Sucesos](#) [Nacional](#) [Internacional](#) [Economía](#) [Turismo](#) [Sociedad y Cultura](#) [Bolsa](#) [Tecnología](#) [Última](#)

diariodemallorca.es » **Mallorca**

Los problemas del arrendamiento. El sector inmobiliario reclama que se reactive el registro de morosos

‘Así no me extraña que nadie quiera alquilar’

Los malos inquilinos tienen mucho poder. Y lo saben. La amenaza de recibir un piso destrozado desanima al propietario más curtido

06:30 [VOTE ESTA NOTICIA](#) ★★★★★

[✉](#) [📄](#) [+](#) [-](#)

M.FERRAGUT/A.MAGRO. PALMA. "La próxima vez tomare más precauciones". Palabra de propietario escaldado. "Así no me extraña que nadie quiera alquilar, no es raro que haya tantas propiedades vacías: ¿Quién quiere meterse en estos líos?" El que así habla es Fernando Bestard, pendiente de juicio por impago contra una inquilina morosa. Cuando consiga echarla, algo que espera que suceda pronto, volverá a poner el piso en el mercado. Pero pedirá más garantías: "Aunque muchas más no puedes pedir, porque no lo alquilas". Y no alquilar si no se está seguro es precisamente la opción de un agente inmobiliario veterano, Domingo Chaparro, al que no le gustan las sorpresas: "¿De qué te sirve alquilar rápido un piso por el que no te van a pagar y que igual acaba destrozado?", advierte, antes de presumir de historial: "No estas exento de que te la cuelen, pero nunca me pasó con mis pisos. Se trata de aplicar unas reglas básicas y cubrirse con unos mínimos", apunta, en referencia a avales, depósitos y demás blindajes.



Proliferan los carteles de viviendas en alquiler. Foto: Lorenzo

NOTICIAS RELACIONADAS

* "Mi abogado me ha avisado de que si los echo encima me meto en un lío". Mallorca

Y esa es otra: la acción de los morosos es una de las razones que explica que España sea el país de la UE con menor porcentaje de vivienda en alquiler y con mayor número de quejas ante Consumo por fianzas y cláusulas abusivas para el arrendador. Aunque los roles de inquilinos y propietarios cambian mucho según la ciudad. En Mallorca, los propietarios cruzan los dedos cuando entregan las llaves a esa familia, pareja o joven trabajador que va a vivir en su casa durante un periodo de tiempo indeterminado. En urbes grandes como Madrid o Barcelona, los que rezan son los aspirantes a alquilar, curtidos en el "a ver qué me pide éste" Porque allí los propietarios no se andan con chiquitas. Solicitan varios meses de depósito, una garantía familiar, un aval bancario y, en los casos más extremos, los contratos de trabajo de los clientes.

Los representantes del sector inmobiliario de las islas no creen que aquí se vaya a llegar hasta esos extremos, aunque ya se dan algunos casos aislados. El secretario del colegio de Administradores de Fincas, Bernat Seguí, cree que eso sólo sucederá cuando se vea que han fallado "los mecanismos" que se están poniendo en marcha para fomentar el mercado de alquiler, mecanismos como la 'ley de desahucio expés': "Es una cadena lenta, pero puede servir para que el propietario no tenga tanto miedo a alquilar". Y es que abundan en Mallorca los propietarios con miedo al inquilino moroso y consciente de su capacidad para retener el piso durante meses sin pagar un euro. A ello contribuye el monumental atasco judicial que impide aplicar una ley con más potencial teórico que agilidad práctica. Por esa fisura entre ley realidad y justicia ficción se cuelan inquilinos como la que abusa de Fernando Bestard, el escaldado del primer párrafo, que además de no cobrar tiene que aguantar amenazas y presiones. "O me haces una carta de recomendación o te destrozó el piso", exigen algunos. Otros piden dinero. Como la inquilina que tras meses sin pagar le exigió a Chaparro 800 euros para marcharse: los necesitaba para darle la entrada y el primer mes a su siguiente víctima. Por ello el sector inmobiliario pretende que se reactive el registro de condenados por falta de pago, un listado que existía pero fue eliminado por la Ley de Protección de Datos. Miguel Rodríguez, de Palma Pisos, aboga además por crear un foro en internet en el que los propietarios intercambien información. Sugiere incluso que los policías locales, y en concreto el policía de barrio, tengan facultades para desahuciar. Aunque para otros la seguridad esta en manos del arrendador: "Antes de alquilar tienes que saber siempre a qué se dedica el aspirante y cómo se gana la vida. Debes averiguar para qué lo va a usar y cuántos van a vivir. Y luego firmar siempre un contrato, que haya un depósito y recurrir a un profesional", abunda Chaparro, veterano en sustos ajenos.

Cómo alejar a los morosos

• Aprobar un registro de condenados por falta de pago.– Numerosos miembros del sector inmobiliario abogan porque exista un registro de inquilinos previamente condenados por falta de pago para que los propietarios puedan consultarlo antes de firmar el contrato de arrendamiento.

• Atribuir a un policía local facultades para desalojar.– Desde el ámbito jurídico creen que el proceso de desahucio sería más rápido si un policía local pudiese, "previa declaración judicial sumaria de ocupación injustificada", encargarse del desalojo. Miguel Rodríguez, de Palma Pisos, concreta aún más y señala al Policía de Barrio como figura ideal para este cometido.

femenías

JUL 17 ferias teatro conciertos deportes...
agendamallorca
Cartelera de Cine
Castillo de Bendinat
Ferias en Mallorca
Información ofrecida por: [mallorcaquality.com](#)



LA GUÍA TURÍSTICA DE MALLORCA



CON MAPFRE, TIENES LO MEJOR PARA TU

1000 EMPRESAS



CÍRCULO 10



· Acudir a empresas para fijar garantías antes de firmar el contrato.– Existen organizaciones, como Arrenta, Asociación para el Fomento del Alquiler y el Acceso a la Vivienda, que fomentan la solución de conflictos entre propietarios e inquilinos sin necesidad de llegar al juzgado. Cuando no hay otra opción, ofrecen asesoría legal.

· Pedir más garantías.– En ciudades grandes, los propietarios ya tienen bien claro que no alquilan a cualquiera. Piden más meses de depósito, avales e incluso en muchos casos exigen ver un contrato de trabajo. Las inmobiliarias mallorquinas no creen que aquí se llegue a esos extremos, pero sí recomiendan preguntar a quien quiera alquilar de qué trabaja, cuánta gente vivirá...

· Lo básico: que haya contrato.– La medida más obvia para asegurarse el cobro es firmar un contrato. Es básico, pero no todo el mundo lo hace.

Anuncios Google

Impago Del Alquiler
Alquila tu propiedad sin dolores de cabeza. ARAG asegura tu inversión www.arag.es

Bufete experto Desahucios
Solo Propietarios, Éxito en el 100% Consúltenos su caso 91 833 03 03. www.jurisconsultores.es

Pisos en Navacarnero
Junto al Pinar de Navacarnero 3 dormitorios,piscina, paddle www.lasterrazasdelpinar.com

COMPARTIR

¿qué es esto?


 **ENVIAR PÁGINA »**
 **IMPRIMIR PÁGINA »**

 **AUMENTAR TEXTO »**
 **REDUCIR TEXTO »**

Visita el Canal Compras Aquí



Ordenador de Sobremesa Dell. No lo encontrarás en otra tienda.



Internet todo en 1. ADSL 20 Mb + Llamadas + Orange TV + cuota de línea incluida.



Casino action. Casino Action te regala 1250 € y 1hr totalmente gratis para que pruebes tu suerte.

RADIO DIARIO - 103.9 FM



Escúchala en directo

MALLORCA »
local.diariodemallorca@epi.es

viviendamallorca.es

Operación	Tipo de inmueble	Provincia
comprar alquilar	viviendas obra nueva habitación oficinas locales o naves garajes	álava albacete alicante almería andorra asturias

Anunciese gratis

El portal inmobiliario de **diariodemallorca.es**

CANAL EMPLEO

ljobs.net
El Portal d'Ocupació de les Illes Balears
La mayor oferta de empleo de Baleares

ANUNCIOS CLASIFICADOS

Puedes poner tu anuncio
Pinchando aquí **CLASIFICADOS**
Diario de Mallorca
tu mejor opción

LA TIENDA DE DIARIO DE MALLORCA



 Consulte las últimas promociones de Diario de Mallorca

diariodemallorca.es LA SELECCIÓN DE LOS LECTORES

LO ÚLTIMO	LO MÁS LEÍDO	LO MÁS VOTADO
1. El Sevilla acaba con la fortaleza de Son Moix	2. Las lluvias torrenciales causan una treintena de muertos en Madeira	3. Ángel Schlessler, sobriedad y neomimalismo
4. La turca "Bal" se lleva el Oso de Oro y Polanski, mejor director	5. El Depor se relaja y acaba sufriendo	6. National Geographic revela el enigma de "Las líneas de Nazca"
7. Banderas busca votos para "La dama y la muerte"	8. El etarra de Portbou quería instalar un taller de explosivos	9. Scarlett Johansson: "Casarme fue como ir a comprar droga"
10. Brillo y esplendor en el ecuador de Cibeles		

CANAL JUEGOS



JUEGOS EN LINEA

CANAL AMOR



Enlaces recomendados: Juegos | Vehículos de Ocasión | Proteja ahora su casa por sólo 99 €

CONÓZCANOS: [CONTACTO](#) | [DIARIO DE MALLORCA](#) | [LOCALIZACIÓN](#) | [REDACCIÓN](#) | [SUSCRIPTORES](#)

PUBLICIDAD: [TARIFAS](#) | [CONTRATAR](#)

diariodemallorca.es diariodemallorca.es es un producto de Editorial Prensa Ibérica
 Queda terminantemente prohibida la reproducción total o parcial de los contenidos ofrecidos a través de este medio, salvo autorización expresa de diariodemallorca.es. Así mismo, queda prohibida toda reproducción a los efectos del artículo 32.1, párrafo segundo, Ley 23/2006 de la Propiedad intelectual.