



**ENTREVISTA EN TRES MINUTOS ▶ Darío Martínez** Instalador de montajes eléctricos  
«Ahora se trabaja más y por el mismo sueldo» >P13

casos de sentencia firme de divorcio o nulidad matrimonial, siempre que figure en el contrato.

Sin embargo, el pasado mes de mayo la Asociación para el Fomento del Alquiler y el Acceso a la Vivienda (Arrenta) aseguró que el nuevo seguro contra impagos creado por la Sociedad Pública de Alquiler (SPA) es una muestra de que la ley que facilita el 'desahucio exprés' de los inquilinos morosos «no funciona». Ese seguro aprobado por el Gobierno amplía a 13 meses la cobertura de su seguro de impagos. «El propietario que alquile con la SPA y que pretenda recuperar su vivienda en los juzgados va a tardar como mínimo un año en conseguirlo», afirmó el colectivo.

**EL DINERO.** «Sin cobrar se queda casi todo el mundo», dice el procurador José Portela. «Sólo pagan cuando la persona es solvente. Un propietario puede demandar y después, si no le pagan el desahucio, puede pedir una reclamación de cantidad. Pero si la gente es insolvente, pues se queda la cosa así». «Con el juicio por desahucio puedes echar a la persona que tienes en el piso alquilado y, también, reclamarle el dinero por deudas», detalla la procuradora Nuria Sanabria. «El inquilino, con una sentencia en contra, puede acatarla, salir del piso y entregar las llaves, que sería lo suyo, porque el cliente no tiene ni por qué esperarlo, ni perder más dinero con el piso ocupado, ni movilizar a la policía y al cerrajero para cambiar la cerradura, que es el alzado en sí».

«Lo que quiere la gente», dice Sanabria, «es recuperar el piso, porque es una situación que llega a ser agobiante y ya desistes de recuperar el dinero. Eso contando además que muchos saben que la persona que se mantiene dentro con la deuda no paga porque realmente no tiene dinero; son muy pocos los que no pagan porque no les da la gana y punto». «El 95% de juicios que he llevado yo y compañeros míos se resuelven sin que se pague al propietario. A veces se le condena al pago del piso, el agua y la luz si lo tiene, costas. Y si no paga, buscarle bienes o una nómina con la que abonar la deuda».

## «Me decía que no me preocupase»

▶ Un propietario se encontró la semana pasada con cientos de tapones de botellines de agua por el suelo, excrementos y restos de basura desperdigados por la vivienda que acababa de recuperar

**MANUEL JABOIS**

mjabois@diariodepontevedra.es

PONTEVEDRA. Son las diez de la mañana y el propietario de un piso en la Praza da Reixa mete la llave en su vivienda más de dos años después de haberla alquilado. «Un piso nuevo, por estrenar, amueblado para empezar a vivir sin más», dice. Con él está su procuradora, policías y un cerrajero. Es el acto final de un quebradero de cabeza que se ha prolongado 17 meses: los mismos que lleva sin ver nada del alquiler de 450 euros. Ha perdido 7.650 euros, «que se dice bien pronto», comenta. Ahora, recuperado el piso, toca tratar de recuperar el dinero.

Claro que el piso lo recupera a medias. El paisaje es desolador. Hay excrementos por el baño, barro por el suelo, basura y unas cajas embaladas que, sospecha, no fueron desembaladas nunca. Lo curioso es que el alquiler empezó bien y se fue torciendo a raíz de un grave accidente del inquilino, tras el cual empezó a llevar una vida más desordenada y a recibir toques de la comunidad. El presidente llamaba al propietario del piso para advertirle del estropicio de su alquilado, que llegaba a orinar en el ascensor cuando volvía a casa de madrugada.

«Todos los informes que yo tenía sobre él eran buenos, pero supongo que estas cosas nunca acabas sabiendo cómo van a pasar, y él pasó por unas circunstancias difíciles», dice el dueño del inmueble. Al principio la cosa empezó a funcionar con algunos sobresaltos: un mes sí, dos no, dos sí, uno no. El inquilino pagaba con altibajos pero no iba recuperando los meses anteriores. Luego llegó ya una época en la que dejó directamente de pagar. «Me cogía el teléfono y me decía que no me preocupase, que abonaría el dinero, y hasta una



Estado de una parte del salón del piso de la Praza das Reixas que recuperó esta semana su propietario.

mañana se equivocó de número y al comprobar que era yo, decía: 'Oye, que te pago, ¿eh?'. Yo veía ya que el alquiler se estaba poniendo difícil y denuncié por impago».

**LAS LLAMADAS.** Volvió a llamarle el presidente de la comunidad de propietarios para amenazar con una denuncia: «El vecino quemó los buzones del portal». Se acabó entre ellos la comunicación telefónica («no me volvió a coger nunca el teléfono») y así, sin dar señales de vida, se llegó al juicio, al que el inquilino no acudió. La sentencia salió en marzo, y hasta la semana pasada el dueño del piso no pudo acceder a la vivienda. «Hablé el día anterior al desahucio con el presidente de la comunidad y me dijo que llevaba sin vivir allí un mes y medio por lo menos». El piso, por lo demás, llevaba sin luz y agua, cortados por impago, desde septiembre de 2009. «Yo esperaba encontrarme

### El segundo retraso justifica el desahucio

Un segundo retraso en el alquiler después de que el inquilino ya haya sido demandado justifica el desahucio, siempre que el contrato de arrendamiento estipule el plazo máximo de pago, según una sentencia del Tribunal Supremo. Así lo decidió el Alto Tribunal tras desestimar un recurso de casación en el que se planteaba si procedía o no el desahucio en un caso de falta de pago de rentas cuando el demandado haya abonado la cuenta debida con unos días de retraso y antes de ser citado para la vista del juicio.

el piso así, la verdad. No es que me sorprenda. Aunque hay cosas extrañas, porque el suelo de la habitación, por ejemplo, estaba lleno, lleno, lleno de tapones de botellas de agua. Puede haber más de mil, es algo muy asombroso, de verdad».

El miércoles, con él y su pareja ya en la vivienda recogiendo, intentó abrir la puerta el inquilino, que se encontró con la cerradura cambiada. Acudió la policía por si había algún problema y para que estuviese presente cuando el desahuciado se llevase sus cosas. Entró a recoger las cajas acompañado de varios amigos y se fue.

«Ya digo que me esperaba el estado del piso porque me habían dicho en la comunidad el tema de lo que hacía a veces en los ascensores y eso, y supuse que me podía encontrar algo en bastante mal estado», dijo el pasado miércoles. Eso sí, la nevera estaba completamente intacta. «Algo pude salvar».

**CENTRO MÉDICO PSICOTÉCNICO**

**MATO CALDERÓN**

OBTENCIÓN Y RENOVACIÓN DE TODOS LOS PERMISOS DE CONDUCIR Y ARMAS  
TRAMITAMOS SU PERMISO EN LA JEFATURA DE TRÁFICO GRATUITAMENTE

Gutiérrez Mellado, 11 - 2.ª • PONTEVEDRA • Telf. 986 84 42 04