

Economía

“Tengo ganas de que el Ministerio de Fomento me traslade compromisos firmes y claros respecto al futuro del AVE Madrid-Lisboa”

Jueves 10, José Francisco Rivas
ALCALDE DE TALAVERA DE LA REINA

PROPIETARIOS DE VIVIENDAS SIGUEN DESCONFIANDO A LA HORA DE ALQUILAR

La falta de medios judiciales se carga el ‘desahucio exprés’

Los juzgados siguen saturados, como lo refleja que sólo el año pasado se cerrara con tres millones de casos atascados, según el Consejo Superior del Poder Judicial

F. J. Llana
C-LM

Vender o alquilar. Esta es la difícil tesitura en la que se encuentran en estos momentos muchos propietarios de viviendas. Entre otras cosas porque si eligen la primera opción deben armarse de paciencia hasta que consigan que alguien les compre el inmueble, mientras que si optan por el arrendamiento corren el riesgo de dar con un inquilino que no pague o que deje el piso en peores condiciones que cuando lo alquiló.

Yes que ni siquiera la entrada en vigor en diciembre del pasado año de la Ley de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y eficiencia energética de los edificios, en la que se incluía el famoso 'desahucio ex-

AGILIDAD

En diciembre del pasado año entró en vigor la Ley que reducía los trámites por morosidad

prés', ha mermado la desconfianza de los potenciales arrendadores. "El desahucio exprés ha sido una buena declaración de intenciones, pero su efectividad es muy pequeña, fundamentalmente porque los juzgados siguen saturados y los casos se atascan", señala Carlos Ruiz, gerente de la Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda (Arrenta).

Por este motivo, no es de extrañar que el mercado de alquiler esté creciendo a un ritmo mucho menor que el que preveían los expertos ante el parón del sector inmobiliario y de la construc-



El alquiler de viviendas sigue siendo todavía una aventura para los propietarios.

ción y las dificultades cada vez mayores de las familias para hacer frente al pago de las hipotecas.

Litigiosidad

Y es que aunque los propietarios saben que en el caso de que surja algún problema con el inquilino los tribunales acabarán, con casi toda seguridad, dándoles la razón, también son conscientes de que en muchas ocasiones ni siquiera llegarán a cobrar el dinero que se les adeuda y de que las probabilidades de encontrar la vivienda en un estado peor que cuando la entregaron son muy elevadas.

Así, durante el pasado año se contabilizaron en Castilla-La Mancha 707 procesos judiciales relacionados con conflictos en arrendamientos urbanos, de los que 536

correspondieron a viviendas y 171 a alquileres para uso distinto del de vivienda, según los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). Pues bien, únicamente en el 3% de los casos el inquilino era el que tenía razón. En el resto, en mayor o menor medida, la Justicia se posicionó en el lado del propietario.

La falta de pago de la renta o de la fianza fue el principal motivo por el que los caseros y los inquilinos acabaron viéndose la cara en los tribunales castellano-manchegos, al aglutinar cerca del 93% de todas las causas.

El 7% restante se reparte entre subarrendos o cesiones incontinentes, realización de actividades molestas, insalubres o peligrosas, realización de daños u obras no consentidas y denegación de prórroga.

Albacete y Toledo son las dos provincias de Castilla-La Mancha en las que se registró una mayor litigiosidad en 2009 por problemas en el alquiler de inmuebles, tanto para su uso como vivienda como para otros diferentes.

ARRENDATARIOS

La justicia les dio la razón en más del 96% de todos los procesos judiciales en 2009

El dato

Sentencias sobre arrendamientos de vivienda

■ El propietario recibió la razón en la casi totalidad de los procesos tramitados

AÑO 2009

PROVINCIA / CC.AA.	ESTIMANDO LA DEMANDA	ESTIMANDO PARCIALMENTE LA DEMANDA	DESESTIMANDO LA DEMANDA
Albacete	109	3	6
Ciudad Real	142	7	1
Cuenca	40	2	2
Guadalajara	63	1	1
Toledo	149	2	8
Castilla-La Mancha	503	15	18

FUENTE: INE