

Los juzgados dictan 40 desalojos cada mes de inquilinos morosos en pisos de Castellón

En lo que llevamos de año se han decretado más de 158 desahucios por impago de rentas

■ L. ORTEGA

CASTELLÓN. «Condeno a los demandados a que dejen libre, vacía y a disposición de la parte actora el referido inmueble, habiéndose señalado al efecto el día 4 de mayo de 2010 a las 9.30 horas para que se proceda a su lanzamiento». Esta es una de las tantas sentencias que los juzgados de Primera Instancia de Castellón dictan para desalojar de

forma definitiva a los inquilinos morosos, proceso que en la jerga judicial se conoce como lanzamiento. De hecho, justo un día antes se debía proceder a desahuciar a otros dos inquilinos de una vivienda de la calle Maestro Bretón de capital de la Plana.

En el primer caso el desahucio no llegó a consumarse, ya que a dos de las tres demandadas no se les ha podido notificar este trámite, algo que está a la orden del día y que provoca que estos procesos se eternicen en el tiempo con el consiguiente daño económico para los dueños de la vivienda. En esta sentencia,

por ejemplo, se condena también a los inquilinos a pagar un total de 8.862 euros «en concepto de rentas impagadas y cantidades asimiladas, más rentas que venzan y cantidades asimiladas que se devenguen hasta la entrega de la posesión de la finca».

La nueva legislación sobre alquileres que entró en vigor este año y que se conoce popularmente como 'desahucio exprés' introduce varias ventajas para los propietarios como que la sentencia ya recoja los pagos del alquiler hasta que los habitantes abandonen la vivienda.

En la provincia de Castellón, des-

de enero hasta el pasado 5 de mayo se dictaron un total de 158 desahucios, de los cuales 145 se produjeron como consecuencia de una reclamación de rentas. Los datos, facilitados por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, establecen una media de casi 40 desalojos al mes de inquilinos morosos. Una estadística que se mantiene estable con respecto al año pasado, cuando se dictaron 477 desahucios. No obstante, sí que supone un ligero incremento con respecto al año 2008. En este periodo los juzgados ejecutaron 394 lanzamientos, con una media de 32,8 al mes.

Pero el proceso para los afectados que sufren en sus carnes la morosidad de sus inquilinos puede eternizarse si el juzgado no logra notificar el desalojo a los afectados. «Actualmente el proceso desde que se presenta una demanda hasta que se hace efectivo el lanzamiento es de más o menos cuatro meses», explica Ignacio Andrés Montón, letrado de 'Desahuciocastellón.com'. Este es el tiempo que se está tardando en Castellón en realizar los desahucios por impagos de alquiler. En este sentido, cabe recordar que este año entró en vigor una nueva ley conocida popularmente como 'desahucio exprés' que introduce como principales novedades que el propietario pueda instar al desalojo con sólo un mes de retraso en el pago, la posibilidad de dictar el desahucio en el mismo momento en que se resuelva la demanda, así como que se da por notificado al demandado formalmente si no se consigue dar con él en persona, lo que reduce de forma importante el tiempo en el que se realizan los embargos.

«Con la nueva ley, que se está empezando a poner en práctica, tenemos ventajas para adelantar el desalojo», explica Ignacio A. Montón, quien apunta que la normativa «recoge la práctica anterior y subsana los defectos». Así, «se evita por ejemplo que en el día del juicio el demandado intente atrasar por diversos motivos que se continúe con el procedimiento».

Sin embargo, este letrado explica que todavía hay un punto en el que las demandas por desahucio se

LOS DATOS

158

Los juzgados de Castellón han dictado 158 órdenes de desahucio en los cuatro primeros meses del año.

477

Durante el pasado año los desahucios se incrementaron con respecto al año anterior, llegando a ejecutarse casi medio millar de desalojos de inquilinos morosos.

atascan en los juzgados. «Todavía tenemos un problema serio, las notificaciones al inquilino», apunta. En este caso explica que uno de los avances de la nueva ley establece que si el demandado no se puede localizar se hará una notificación mediante la publicación de la notificación en los paneles del juzgado o por boletines oficiales. Sin embargo este punto no está siendo aplicado al cien por cien.

«No se aplica a pies juntillas, bien porque los contratos de alquiler todavía no están adaptados a la nueva ley, o bien porque se considera que se pueden ver vulnerados los derechos constitucionales de los demandados, por lo que se tiende a agotar todas las vías para la notificación», explica el letrado especializado en desahucios. «Es aquí donde se empantana el proceso, pero se trata de una ley que aporta muchas ventajas y que se está interpretando día a día».

Ignacio A. Montón destacó además que los tiempos desde que se presenta una demanda hasta que se celebra el juicio son muy variables. «Se dan casos en los que se tarda mes y medio y otros que, por los problemas de notificación al inquilino, duran meses», dice. De este tiempo da buena muestra alguna de las últimas sentencias dictadas por desahucios. Casi todas ellas fijan una deuda que va desde los 2.000 euros a casi 9.000 en concepto de rentas impagadas a los propietarios del inmueble.

Cuatro meses para recuperar la vivienda

Los laudos arbitrales permiten a los propietarios de inmuebles ocupados por inquilinos morosos recuperar en cuatro meses sus propiedades y evitar los largos procesos de la justicia ordinaria, según informó esta semana la Asociación para el Fomen-

to del Alquiler y el Acceso a la Vivienda (Arrenta).

La asociación explica que los casos gestionados recientemente demuestran que la institución arbitral tarda un mes en dictar su laudo, que es una sentencia inapelable y ejecutable.

En caso de que la parte condenada decida no acatarla, los juzgados tardan cerca de tres meses en dictar su ejecución. El juez debe fijar el cobro o embargo de los bienes del deudor en caso de que siga sin pagar.



Piso de la avenida Almassora sobre el que se ha decretado un desahucio. ■ BELLIDO