

españa-mundo

# Cruzada contra los inquilinos morosos

ENTRA EN VIGOR LA  
'LEY DE DESAHUCIO  
EXPRESS'

La nueva norma agiliza los trámites judiciales que el propietario de una vivienda debe afrontar en estos casos

MADRID. El desahucio de los inquilinos morosos en España es más fácil desde el jueves debido a la entrada en vigor de una ley que, entre otros aspectos, busca agilizar los trámites judiciales que el propietario de una vivienda debe afrontar en este tipo de situaciones.

La llamada Ley de Medidas de Fomento y Agilización Procesal del Alquiler y Eficiencia Energética de los Edificios reduce de dos meses a uno el plazo que debe transcurrir entre el momento en el que el arrendador exige por requerimiento el pago de las deudas atrasadas y el momento en que puede presentar una demanda. En este sentido, el inquilino puede evitar la demanda si paga todas las mensualidades atrasadas en este periodo.

Además, sólo será necesaria la sentencia condenatoria para ejecutar el desahucio en el día y hora marcados, mientras que el demandante podrá condonar toda o parte de la deuda si el inquilino la desaloja de forma voluntaria en el plazo que establezca el arrendador; periodo que no puede ser inferior a quince días.

La norma modifica a su vez la ley de Arrendamientos Urbanos, la de Enjuiciamiento Civil y la de la Propiedad Horizontal. Además, se amplían los supuestos en los que no procede la prórroga obligatoria del contrato de alquiler, que tiene una duración de cinco años.

Entre estos requisitos, destaca la posibilidad de que el propietario rescinda el contrato si necesita ocupar la vivienda para uso propio, pero también para el de sus padres, hijos o cónyuge en los casos de sen-



Vista de varios bloques de viviendas. FOTO: UNAI BEROIZ

tencia firme de divorcio o nulidad matrimonial, siempre que así conste en el contrato.

Por otra parte, las comunidades de propietarios pueden aprobar las obras de mejora de la eficiencia energética de un edificio con el voto favorable de tres quintas partes de los vecinos, sin que sean necesarias las mayorías actuales. También se necesita el voto favorable de estas tres quintas partes para mejorar la eficiencia energético o hídrica del inmueble, en tanto que se podrá instalar un punto de recarga de vehículos eléctricos siempre que los interesados asuman su coste.

La ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, aseveró que esta ley supone un "paso adelante" en la política del Gobierno para fomentar el arrendamiento y ampliar el mercado de alquiler.

Durante su trámite parlamentario, los partidos de izquierda como ERC,

ICV o IU criticaron el contenido de la ley por favorecer el "desahucio exprés" en un contexto de crisis económica en el que aumenta el riesgo

de exclusión social.

Mientras que estos partidos consideraron que se reducen las garantías para desalojar a los arrendata-

## La ley fomentará el alquiler de viviendas

El jefe del departamento de estudios de Idealista.com, Fernando Encinar, señaló el jueves que la Ley del desahucio exprés incentivará que miles de viviendas vacías "salgan al mercado" del alquiler, provocando una presumible bajada de precios en los "tres o cuatro próximos años". Encinar explicó que con la nueva legislación, "a partir del primer mes que el inquilino no pague, el propietario puede iniciar un proceso de desahucio y también se facilitan herramientas para que los jueces aceleren la expulsión de la vivienda del inquilino moroso". Así, apuntó que los propietarios podrán perder el miedo a la "leyenda negra" que dice que hay muchos arrendatarios morosos. "Una inseguridad jurídica para los propietarios que hacía que muchos propietarios no alquilaran la vivienda, y que puede ser un acicate para que se aumente el mercado de alquiler", añadió. Subrayó que la Ley está dirigida a "los morosos profesionales: a las personas que un año tras otro han aprendido el sistema para vivir sin tener que pagar el alquiler de su casa". Respecto a la posibilidad de que se produzca una avalancha de desahucios, Encinar lo negó y argumentó que la mayoría de las personas que alquilan una casa no son morosos. >EFE

rios, otros como el PNV, CiU o el PP se posicionaron a favor de los derechos de los propietarios que alquilan sus viviendas. Según un estudio de la Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda (Arrenta), la mayoría de los procuradores consultados (el 67%) cree que la situación actual no variará con la nueva ley, en tanto que el 22% se muestra escéptico y sólo el 2% opina que mejorará.

Para el portal inmobiliario Facilisimo.com, el tiempo de desahucio todavía es superior en España que en el resto de Europa y puede superar el año de espera, pero la nueva norma contribuirá a que se alquilen más viviendas. El responsable de Comunicación de la empresa, Alfonso Somoza, auguró que en 2010 se incrementa el número de viviendas en alquiler, ya que a su juicio gran parte de las que no pueden venderse pasarán a alquilarse. >EFE

## La española condenada a 14 años en EEUU reclamará ante la ONU y La Haya

UN TRIBUNAL DE VALENCIA YA LE HABÍA OTORGADO, EN 2005, LA CUSTODIA DE SU ÚNICA HIJA

MADRID. María José Carrascosa, la abogada valenciana condenada en EEUU a 14 años de cárcel por un conflicto relacionado con la custodia de su hija interpondrá una queja ante la ONU y el Tribunal de la Haya, según sus familiares.

Esta protesta formal se fundamenta, según estas mismas fuentes, en el conflicto de jurisprudencias que enfrenta a España y a EEUU. Así, mientras que Carrascosa asegura haber respetado en todo momento a la Justicia española (un tribunal

valenciano le otorgó la custodia de su única hija en 2005) al regresar a su país de origen con la pequeña, EEUU interpreta este acto como un secuestro. Para la familia no hay dudas, se ha vulnerado una sentencia previa de un juez español. En cualquier caso, la hija de Carrascosa y Peter Innes, su ex marido y responsable de la denuncia, no regresará a EEUU. La menor continuará en casa de sus abuelos maternos, que se han hecho cargo de sus cuidados desde que su madre fuera encarcelada en 2006.

Carrascosa se casó en Bunyol con el estadounidense Peter Innes en marzo de 1999, sólo unos meses después de que lo hubiera conocido en un chat de Internet. Cinco días después de la boda, ella decidió mudarse a Nueva Jersey. Al poco tiempo de llegar a

EEUU, se quedó embarazada, en torno a agosto de 1999, y en 2004 regresó a España, donde un tribunal valenciano le otorgó la custodia de la pequeña tras alegar unos presuntos malos tratos. Mientras, en EEUU, su ex pareja denunció su huida a España con la niña. Un juez de Nueva Jersey, concedió la custodia de la menor al padre y ordenó a la madre regresar a EEUU para entregar a su hija. La abogada valenciana se presentó en agosto de 2006 en EEUU para asistir a una vista judicial, en la que conoció los cargos que pesaban sobre ella, le retiraron el pasaporte y le informaron de que debía entregar a la pequeña antes del 31 de agosto, si no quería ser encarcelada por secuestro, hecho que se produjo en noviembre de ese año. >AGENCIAS



La española María José Carrascosa. FOTO: EFE