

En 2009, los tribunales de 1ª instancia e instrucción ingresaron 401 procedimientos

## Crece un 15% los desahucios que se agravan entre los que viven solos

Oliva Carretero - 27/06/2010

"Llueve sobre mojado en los desahucios de la vivienda por impago de alquiler". Así lo manifestó el secretario del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Ciudad Real, Julio Robledo, que indicó que afectan especialmente a un colectivo de personas con ingresos precarios que tienen trabajos temporales, temporeros, con contrato por obra y servicio, comisionistas, etc.

Agregó además que en el desalojo de pisos existe un índice bastante alto de personas que viven solos, solteros o separados u otra condición, que no tienen ingresos por haberse quedado en paro, "y lo primero es comer", apuntó Robledo.

En 2009, según las estadísticas aportadas por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, los procedimientos verbales arrendaticios ingresados (desahucios por impago de alquiler) en los juzgados de 1ª Instancia e Instrucción fueron 401 en toda la provincia (1,1 diarios), un 15% más que en 2008 (347).

En el primer trimestre de este año, últimos datos aportados, la tendencia alcista sigue produciéndose, con 106 desahucios en la provincia, 41 de ellos en la capital ciudarrealense.

La crisis económica ha hecho que en los últimos tres años se disparasen las cifras de estos desalojos de vivienda hasta un 37 por ciento. Así, del año 2007, con 285 procedimientos verbales arrendaticios enjuiciados, se pasó en 2008 a 347, un 22% más, y el incremento del 15% en 2009.

Algunas sentencias enviadas por el TSJ-CM confirman que los impagos se producen a partir de la segunda mitad del año 2008 en adelante y de forma continuada pese a que los contratos de arrendamiento eran de años anteriores, de 2002 en un caso y de 2005 en otros dos. Las cantidades adeudadas van, en las sentencias recibidas, de 7.500 euros la mayor a 2.200 euros la menor.

El temor del propietario de alquilar una finca es tal, explicó el administrador de fincas Julio Robledo, que se está ralentizando el ritmo de alquiler a la vez que se recurre a especialistas, como las agencias de protección de pago de alquileres, las cuales realizan una criba del futuro inquilino con estudios de solvencia, valorando el riesgo de si pagará o no religiosamente el recibo de cada mes, explicó Robledo. Se tarda más tiempo, insistió, "pero existe la ventaja para el dueño de la vivienda de que si el inquilino no paga en un tiempo, en dos meses más o menos puede producirse el lanzamiento, gracias a las modificaciones introducidas en la legislación", puntualizó. El ser arrojado de la vivienda también despierta la imaginación para sobrevivir. Quedarse sin trabajo y sin hogar hace que los afectados decidan unirse a otra persona para abaratar gastos, dijo.

## Propietarios pensionistas

En Ciudad Real, la mayoría de propietarios son particulares "hay muchas personas mayores que complementan su renta o pensión con el pago de un alquiler", indicó Robledo. Otra oferta en aumento, continuó, es el de empresas que alquilan con opción a compra para sacar el remanente de viviendas en stock.

El impago de las cuotas de la comunidad se disparan

Independientemente de los desahucios por no pagar la renta del alquiler, los administradores de fincas de Ciudad Real han comprobado cómo se han disparado en el último año y medio los procedimientos monitorios por impago de las cuotas de la comunidad. El secretario del Colegio de Administradores de Fincas de Ciudad Real, Julio Robledo, indicó que se llega a juicio aunque lo más habitual es que los deudores vayan saldando poco a poco su deuda mientras que los vecinos se muestran comprensivos.