

J. Carlos Ortega

Si alguien se ha quedado en el paro, le han aplicado un ERTE, ha visto reducida su jornada laboral por motivo de cuidados o ha sufrido circunstancias similares no podrá ser echado de la vivienda que ocupa en alquiler aunque no pague. El decreto ley para evitar desahucios durante la crisis sanitaria ha sido prorrogado hasta el 9 de mayo, coincidiendo con el fin del actual estado de alarma.

Nadie duda de la buena intención de la medida, pero el Gobierno no ha previsto ninguna compensación al propietario que deja de cobrar. La situación es especialmente sangrante para los que tienen un piso o una casa que todavía están pagando y que dedican al alquiler. Es el caso, por ejemplo, de un vecino de Ciutadella, que lleva desde hace casi un año sin cobrar nada de su inquilino, lo que le supone estar pagando desde entonces dos hipotecas, la de la casa donde vive y la del piso que tiene alquilado.

«Contra el decreto no se puede luchar, pero cómo demostrar que el inquilino no vive, a juzgar por su ritmo de vida, de la economía sumergida. El decreto nos condena a hacer la labor social a los propietarios y yo tengo ahora un mantenido», declara.

Este pequeño propietario, que comparte que hay gente vulnerable que realmente necesita ayudas, paga además el agua que consume el morador de la casa. Ha puesto denuncia, lo que le supone tener que pagar un abogado mientras el inquilino tiene uno de oficio. Se fijó una fecha para el juicio, pero fue anulada porque el arrendatario presentó un informe de vulnerabilidad realizado por los servicios sociales municipales. Le ofreció la salida del piso sin abonar la deuda pendiente, pero no quiso. Deduce que abusa de la protección que le da el decreto.

No es un caso aislado. Algu-

# El decreto antidesahucios deja a los pequeños propietarios sin ingresos

► La medida, prorrogada hasta el 9 de mayo, pretende la **protección** de personas vulnerables por la crisis, pero no incluye el pago de contratos



Vista parcial del casco urbano de Maó con la Iglesia de Sant Francesc en primer plano y el hotel Capri al fondo. Foto: GEMMA ANDREU

## La falta de garantías retira viviendas del mercado del alquiler

J.C.O.

La duración mínima del contrato de alquiler de una vivienda es de cinco años. El plazo, que antes era de tres, fue modificado por el actual Gobierno en enero del año pasado, poco después de su formación.

En las actuales circunstan-

cias, se ha convertido en un factor más de freno en un mercado en el que el propietario busca cada vez más seguridad y garantías entre la incertidumbre política y económica. Si la operación ofrece dudas, no llega a realizarse, en particular si ya existe algún precedente con malos resultados.

Es un obstáculo más, que retrasa el mercado en vez de dinamizarlo. Se trata de «una medida contraproducente», según la califica Alicia Carreras, abogada de Maó acostumbrada a lidiar en el mercado de la vivienda, «en vez de sacar más propiedades al alquiler resulta más probable que se retiren algunas», apunta desde sus años de experiencia.

Las grandes políticas repetidamente anunciadas para intervenir en este mercado, por ejemplo, en el caso de los grandes tenedores de pisos vacíos, han producido hasta ahora más confusión que alivio.

nos abogados consultados por este diario reconocen que es un problema grave. «Los trámites judiciales, que antes duraban unos tres meses y ahora el doble, pueden seguir, pero casi todos están ahora en suspenso», comenta uno de ellos, quien reconoce abiertamente que hay gente que se aprovecha. Relata el caso de un contrato de alquiler muy bajo en Alaior, 150 euros, que los inquilinos no pagaban y finalmente han dejado la casa. Los propietarios, que pagaban el suministro de agua, descubrieron después que no se habían ido antes porque tenían plantada marihuana.

Otro abogado está llevando tres demandas para la resolución de contratos de alquiler y de uno de ellos sospecha que la inquilina ejerce de caradura. «el problema es demostrarlo», afirma.

Sin embargo, consultados los servicios sociales de Maó, relatan que las personas vulnerables que allí acuden han de demostrar la falta de ingresos, «lo que no se puede averiguar es si tienen ingresos en negro, pero a veces se descubre en la entrevista que hacemos», explican. Se investiga además si cobran algún tipo de pensión o ayudas públicas, «el examen es completo y riguroso», aseguran.

Este letrado de

Maó comenta que sus tres clientes son pequeños propietarios que ponen en el mercado una vivienda familiar que han heredado o una casa que han comprado como inversión. «Hay personas vulnerables y hay jetas», concluye.

Otro abogado muy versado en litigios de alquiler cuenta el caso de un local destinado a bar propiedad de una señora que completa la pensión con el alquiler del mismo. Hace dos meses que no cobra y los arrendatarios han desaparecido. «Estos decretos están bien, pero si no van dirigidos a los grandes tenedores, a los pequeños propietarios les hace polvo», señala.

### Las Claves

#### 1 Medida adecuada para personas vulnerables y coladero para caraduras

Todos los abogados consultados creen que se trata de una norma adecuada en estos tiempos en los que ha aumentado el número de personas vulnerables pero denuncian también que está siendo aprovechada por personas que sin serlo se acogen, o lo intentan, al decreto.

#### 2 Instituciones y entidades ofrecen múltiples líneas de ayudas al alquiler

Tanto el Govern a través del Ibavi como el Consell y los ayuntamientos ofrecen ayudas específicas para pagar alquileres. También Caritas y Cruz Roja, pero existen insuficientes ante la demanda existente. Para acceder a las ayudas exigen requisitos que no todos los demandantes cumplen.



Cartel en la ventana de una casa en alquiler.

#### 3 Papel determinante de los servicios sociales municipales en cada caso

Los servicios sociales de los ayuntamientos son los que informan cada caso y su valoración resulta determinante en los litigios que surgen de los contratos de alquiler, sobre todo si estos llegan a los juzgados. Por ello, estos órganos municipales declaran que son rigurosos en sus informes.