

## La mitad de los ourensanos que viven de alquiler se retrasan en los pagos por culpa de la crisis

LR - 30-12-2009

**Las dificultades derivadas de la crisis económica están repercutiendo en el segmento de alquiler de vivienda y cada vez más inquilinos tienen problemas para abonar la renta en plazo (los cinco primeros días del mes). Según la Asociación de Inmobiliarias de Ourense, estos problemas se producen en casi la mitad de los casos, parte de los que derivan en impagos. Esta situación coincide con la entrada en vigor de la nueva ley de fomento de alquiler, que da más garantías a los propietarios en caso de impago.**



La crisis económica ha motivado un aumento del número de retrasos en el pago de los alquileres. Según datos de la Asociación de Inmobiliarias de Ourense (Adeido), los casos se han disparado hasta el punto de que casi la mitad de los contratos vigentes sufren retrasos en el pago, ya que los inquilinos no pueden abonarlo en el plazo establecido (el habitual es entre los días 1 y 5 del mes). Ha sido fundamentalmente a lo largo del año 2009 cuando se ha incrementado la demora, ya que en ejercicios anteriores eran menos de un 15% los que no pagaban entre los citados días.

En la mayoría de estos casos de retraso, el pago del alquiler suele realizarse en el mes siguiente, pero también crecen aquellos en que esto no ocurre. Ante esta situación, la primera medida de los propietarios es intentar negociar e incluso recurren a la inmobiliaria para que medie en el conflicto. Según Benito Iglesias, presidente de Adeido, una gran mayoría de los inquilinos en esta situación no pueden pagar y sólo son unos pocos los que no quieren 'y que les da igual' lo que pueda ocurrir. Si el problema persiste, optan por ir al juzgado y reclamar la deuda y el desahucio. En este sentido, el decano del Colegio de Abogados de Ourense, Arturo González, constata un aumento de los problemas en este sector. Así, indica que aumentan los casos que llegan al juzgado (que en Ourense tardan unos tres o cuatro meses), pero sobre todo crece el número de propietarios que tratan de buscar un acuerdo que evite la vía judicial, en muchas ocasiones renunciando a parte de la deuda o incluso a toda, a cambio de que el inquilino deje el piso.

### 'Desahucio express'

Esta situación coincide con la entrada en vigor -el pasado 24 de diciembre- de la Ley de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler (conocida como del 'desahucio express'), con la que se pretende mejorar la seguridad jurídica para los propietarios que ponen en alquiler sus viviendas. En concreto, entre los objetivos de la reforma está el de agilizar los procesos judiciales de desahucio y la reclamación de rentas derivadas del alquiler. Así, se reduce de dos meses a uno el plazo que debe transcurrir desde que el arrendador interpone un requerimiento al inquilino por impago de rentas y la presentación de la demanda. La ley

# La Región

permite que las acciones de desahucio o de reclamación de rentas se realicen en juicio verbal, más rápido y sencillo, y también se agilizan citaciones y notificaciones. Además, amplía los casos en los que no procede la prórroga obligatoria del contrato (por ejemplo, si el propietario necesita la vivienda para padres o hijos).

Para el sector inmobiliario, la ley es positiva -aun comprendiendo 'lo dramático de estas situaciones', indica Iglesias- y dará seguridad para que los propietarios pongan sus viviendas vacías en el mercado. En todo caso, consideran que su puesta en práctica estará condicionada por el colapso de la Justicia.

## Dificultad para citar al arrendatario

Desde el ámbito judicial, el presidente de la Audiencia Provincial, Fernando Alañón, explica que la crisis económica ha originado un aumento de impagos y reclamaciones de cantidad, también en el caso de alquiler. En todo caso, apunta que en Ourense los procedimientos de desahucio son relativamente rápidos (las mayores demoras suele ocasionarlas la localización y citación del inquilino), si bien confía en que la nueva ley contribuya a agilizarlos. Reconoce, en todo caso, el problema de la saturación de los juzgados y la necesidad de más medios para la Administración de Justicia.

## Crece la exigencia de garantías

El aumento de impagos está provocando que los arrendadores exijan cada vez más garantías de pago, y ya no se firma ningún contrato sin presentar una nómina. También piden cada vez más avales bancarios o seguro. Las inmobiliarias muestran su preocupación por el creciente rechazo de los propietarios a alquilar a inmigrantes (que les ocasiona problemas a las agencias, que sufren los enfados de este colectivo). Además, están derivando más gente a Servicios Sociales o entidades benéficas, aunque comentan que éstas también tienen dificultades para atender la demanda y muchos vuelven a las agencias reclamando ayuda.

## Fuente:

<http://www.laregion.es/>

Para reutilizar esta noticia por favor consulta el punto 3 de las [Condiciones de uso](#) del sitio web.  
No se permite la reutilización de noticias de agencias.