

Medio: www.elmundo.es

Sección: Su vivienda

Temática: ¿Cómo hacer saber que tu casero te hace "mobbing"?

elmundo.es Su Vivienda

ESPAÑA | INTERNACIONAL | ECONOMÍA | CULTURA | CIENCIA | TECNOLOGÍA | COMUNICACIÓN | MADRID24H | DEPORTES | SALUD | más secciones | Fotos | Videos | Gráficos | Se

Buscar en Google en elmundo.es

Hemeroteca | Versión texto | Personalizar | RSS | Haga elmundo.es su página

Hipoteca Cero 0 tu casa i-más

ibanesto Tu Banco i-más 901 220 139

Portada > Su Vivienda

¿QUÉ HACER? REUNIR PRUEBAS Y DENUNCIARLO EN UN JUZGADO DE GUARDIA

¿Cómo saber que tu casero te hace 'mobbing'?

- Principal artimaña del propietario: cortar el suministro de agua, luz y gas
- La pena para el 'acosador' puede llegar a ser hasta de tres años de prisión
- Los ancianos que viven solos, las personas más proclives a sufrir este fenómeno

Actualizado viernes 23/03/2007 12:33 (GET)

JORGE SALIDO COBO (elmundo.es)

MADRID.- La palabra 'mobbing' ha calado de lleno en la sociedad española. El término ha sido traducido al castellano como 'acoso' y suele aplicarse principalmente en el ámbito laboral, pero en los últimos tiempos también ha llegado al sector de la vivienda. Hablamos de la persecución que ejerce el propietario de una casa sobre el inquilino para que éste abandone el inmueble en contra de su voluntad.

Las razones por las que se realiza dicha persecución son variadas y en última instancia la mayoría tienen un **fundamento económico**: al propietario le interesa disponer libremente de la vivienda para obtener una mayor rentabilidad. Quizá tenga alguna oferta de compra, pueda cerrar otro contrato de alquiler con rentas más elevadas, baraje la posibilidad de transformar el uso de la vivienda en un local, etcétera. También pueden tener un **transfondo social**: rencillas vecinales.

Para conseguir su objetivo puede llegar a usar **las estrategias más inverosímiles** a pesar de que la ley esté del lado del arrendatario. Sólo el Ayuntamiento de Barcelona registró 101 denuncias confirmadas relacionadas con esta práctica en el año 2006, un 25% más que en 2005. **elmundo.es**, con un informe de Leymar Abogados como principal pilar, ha desarrollado los nueve puntos a tener claros si se está **cara a cara con un caso de 'asedio inmobiliario'**:

Comportamiento del arrendador

1ª Fase: El dueño anima mediante el diálogo a la rescisión del contrato de mutuo acuerdo

Primero lo intentará con un comportamiento amable y conciliador. Llegará a esgrimir todo tipo de artimañas, incluidas las mentiras, como problemas familiares, cambio de ciudad, que lo necesita para que allí resida su hijo de 30 años o para un familiar que llega del extranjero.

2ª Fase: Primeras acciones coactivas por parte del dueño

Una vez que el propietario se da cuenta de que a través del 'talante' no puede convencer al inquilino, no dudará de usar las malas artes. Ejemplos: Si tiene algún otro piso adyacente, permitirá la entrada de 'okupas' o 'marginales' para perturbar tu convivencia. También hará caso omiso de las necesidades de conservación o reparación del inmueble.

3ª Fase: Tácticas de hostigamiento directo

Si algún día constata que todo falla en el hogar no descarte que el casero esté detrás de estas 'averías'. Continuos cortes de suministros de agua, luz, gas o teléfono suelen ser frecuentes para hacer huir al inquilino. Hasta llegar a impedir que se pueda sintonizar la TV.

El pasotismo del dueño para la rehabilitación del inmueble, un claro indicio. (Foto: P. Quiza)

suvivienda.es portal inmobiliario

Buscar inmueble

Operación	Tipo de inmueble	Provincia
Comprar	Vivienda	Madrid
Alquilar	Obra Nueva	Barcelona
	Oficina	Valencia
	Local o Nave	Málaga

▶ Anúnciese

Con servicios hipotecarios de ibanesto.com

Servicios

- Calcule su hipoteca
- Seguro del hogar
- Tasar vivienda
- Visitas virtuales
- Buscamos por ud.
- Para profesionales

ADEMÁS

- ¿Piensa comprar o alquilar una casa durante 2007?
- Noticias relacionadas en elmundo.es
- Noticias relacionadas en otros medios

publicidad

Seguro Combinado del HOGAR

Alors, al contractar el Seguro del Hogar

www.santalucia.es santalucia TELEFONO 902 24

Noticias más leídas

- Se infiltra en Barclays y revela graves abusos
- Raikkonen: 'Casi me duermo en Australia'
- Gasta 23.000 euros en 15 minutos en el aeropuerto
- Foro Ermua, contra el 'impuesto revolucionario'
- Los jueces dicen que había pruebas contra Otegi
- El calamar más grande conocido, en Australia
- Bryant hace historia ante la mirada de Gasol
- La nueva Sharapova habla portugués
- Pérez Tremps, ingresado de urgencia en Madrid
- Los tenistas, en rebelión contra la ATP

▶ Ver lista completa

Anuncios Google

Medio: www.elmundo.es

Sección: Su vivienda

Temática: ¿Cómo hacer saber que tu casero te hace "mobbing"?

La Ley

¿Qué dice el Código Penal?

Según la ley, no existe ningún delito o falta consistente literalmente en el 'mobbing inmobiliario'. En realidad, esta acción no es más que un delito o falta de coacciones recogidas en los artículos 172 y 620.2 del Código Penal. Que este acoso sea considerado un delito o una falta y merezca castigo penal depende de su intensidad. Serán los Tribunales, tras el examen de los hechos probados, quienes decidan si la conducta del 'acosador' es constitutiva de delito.

Prisión de hasta tres años

La pena prevista en el caso de que sea considerado delito es de prisión de seis meses a tres años o multa de seis a 24 meses, dependiendo de la gravedad y de los medios empleados. Cabe la opción de sustituir cada día de la condena por un importe económico a pagar al Estado, no a la víctima.

Un caso real

La sentencia de la Sección 8ª de la Audiencia Provincial de Barcelona de 4 de julio de 2005 fue una de las primeras en las que expresamente se utilizó el concepto 'mobbing inmobiliario'. "La autora corta deliberadamente el suministro de agua a varios pisos para forzar su desalojo y poder disponer de ellos libremente. La conducta es considerada constitutiva de una falta de coacciones y merecedora de una pena de 20 días de multa y cuota diaria de 18 euros".

¿Qué hacer si somos víctimas de este fenómeno?

Siempre que suframos cualquier tipo de delito y lo comuniquemos a un Tribunal debemos aportar pruebas de lo ocurrido. En la práctica no sólo hay que tener razón, hay que demostrarla y que te la den. Por ello, hay que recopilar todas las pruebas posibles de los hechos.

Cuando los actos de coacción traspasan el umbral de lo tolerable, debemos presentar una denuncia de los hechos en el Juzgado de Guardia o en cualquier comisaría de policía. Es mejor ir directamente al Juzgado puesto que la Policía lo que hace es trasladarla a la instancia judicial. Lo ideal es realizarla por escrito para así poder realizar un relato de los hechos lo más exhaustivo posible.



El primer paso del inquilino debe ser denunciar el hecho. (Foto: C. Lucas)

6 grandes vinos - 50% dto

Vinoselección Club de Vinos Gratis
sacacorchos valorado en 36€
www.vinoseleccion.com

Se ha tenido en cuenta en esta Póliza en fecha 2 de octubre de 2006 el artículo 172 del Código Penal para la represión de los delitos relacionados con la coacción.

Dicho Oficio resulta escrito de denuncia presentado por D. Antonio Cuervo Martínez a dicha Fiscalía Especial. El referido escrito de denuncia pide de inmediato que sea de inmediato impedito cualquier tipo de actuación de Violencia Doméstica.

Dicha Fiscalía Especial, a partir de lo manifestado en la denuncia, convoca en la paralización de dichos supuestos de coacción por parte de personas con independencia en la Fiscalía del Juzgado de Guardia de Villavieja (Cádiz).

A la vista del contenido de la denuncia, se pide de inmediato que los hechos referidos permitan ser constitución de infracción penal, no obstante, la documentación aportada y la manifestación de los hechos en el escrito de denuncia que la investigación se traslade a sede judicial.

En consecuencia, procede la remisión de los datos de denuncia al Juzgado de Guardia de Villavieja (Cádiz) para la paralización de los supuestos de coacción.

Por todo ello, ACUERDO, con base en los artículos 5 del Código y 172 del Código Penal, disponer inmediatamente con el Juzgado de Guardia y proceder a su paralización remitiendo el resultado a la Autoridad Judicial a fin de que inicie el correspondiente proceso, acompañando al presente la denuncia y documentación anexa.

Una vez iniciada la correspondiente diligencia previa, por parte del Juzgado se dirigirá oficio al Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villavieja para que, en el momento que se presente certificación relativa a cada uno de los expedientes citados en el escrito de denuncia que se refieren a los propietarios, informando de su estado en que se haya sido uno de los mismos, se informe oportunamente al Juzgado y a la Fiscalía, según supuesto de prevención de la sede tributaria y sus motivos.

Pruebas que ratifiquen tu denuncia

- Formularios enviados por escrito al propietario para que restablezca las condiciones de habitabilidad. Estas comunicaciones debemos hacerlas a través de un Burofax certificado y con acuse de recibo.
- Debemos conservar todos los documentos que acrediten nuestro derecho a ocupar la vivienda: el contrato de arrendamiento, recibos, extractos bancarios, así como todos los documentos provenientes del dueño.
- Los testigos. Hay que tomar nota del nombre y apellidos, dirección y teléfono de contacto de todas las personas que presencien los hechos de acoso.
- También es muy conveniente levantar acta notarial de algún hecho

en concreto. Por ejemplo, si las basuras se amontonan en el patio de luces es conveniente que un Notario vaya al piso y levante acta.

- No se debe descartar tampoco la visita de un perito para que emita un informe sobre alguna cuestión técnica como el estado ruinoso de la vivienda. Si necesita obras de conservación lo mejor es acudir a un arquitecto o aparejador para que lo justifiquen.

Los ancianos, los que más padecen el 'mobbing'

Las personas mayores y que normalmente viven solas son los más propicios a sufrir este tipo de chantaje psicológico. Estamos ante casos de desprotección social y son el principal objetivo de este tipo de 'desalojo forzado'. Muchos de ellos acumulan decenas de años viviendo en un inmueble y mantienen rentas antiguas casi insignificantes para los tiempos actuales. Sin duda, los inquilinos menos rentables para los arrendadores.