



Casos

Primeros avances

Uno de los pasos iniciales en el reconocimiento legal de este tipo de conductas fue la reapertura de la primera querrela de mobbing que se produjo en España, presentada en 2003 y reabierta por orden de la Audiencia de Barcelona en mayo de 2004.

La situación llegó a extremos alarmantes. Según la demandante, una viuda de 75 años que disfrutaba de un contrato de alquiler indefinido desde 1936 con una renta mensual de 40 euros, se vio coaccionada por el propietario a abandonar la finca voluntariamente, renunciando a la indemnización que por ley le pertenece por rescisión del contrato.

Para conseguir el abandono de la vivienda, el piso se encontraba en un importante estado de deterioro y abandono, infestado de ratas y cucarachas, y lleno de grietas; por no mencionar los problemas en el suministro de agua y electricidad, y la aparición de unos okupas que se habían instalado en el terrado. La sentencia continúa pendiente en los tribunales.

Getxo

Afortunadamente, parece que la Justicia comienza a reconocer la gravedad de este tipo de conductas. Un caso severo de mobbing es el que recientemente se ha conocido en Getxo (Vizcaya) y que al final ha dado la razón a los inquilinos, en lo que es la primera sentencia en España que reconoce este tipo de coacciones inmobiliarias.

Hace más de un año comenzaron los problemas para los vecinos de la casa Tangora, un edificio de cinco plantas dividido en tres viviendas, dentro del barrio de Neguri. Un empresario adquirió el piso intermedio que estaba entre los otros dos, pero quería hacerse con el edificio entero. Los vecinos del primer piso, un dúplex, se negaban a vender, así que el empresario cedió su propiedad a una familia gitana de treinta miembros.

Desde mediados de 2003, los vecinos del edificio presentaron más de 50 denuncias por amenazas, robos e inundaciones, en lo que se había convertido en una auténtica campaña de acoso para expulsar a los antiguos inquilinos de la casa.

Un juez de Getxo dictó en agosto de 2004 medidas cautelares contra los acusados por mobbing inmobiliario en el edificio: el empresario y tres de los treinta inquilinos de etnia gitana. La sentencia obliga al desalojo de los imputados, su expulsión de la localidad de Getxo y una orden de alejamiento de los vecinos. Los habitantes de la casa Tangora tuvieron que soportar graves amenazas el mismo día en el que desalojaron a los acosadores.

El magistrado reconoce así en su sentencia que los imputados ejercían "un plan sistemático de acoso contra sus vecinos", precisamente lo que se conoce como mobbing inmobiliario. Sin duda se trata de una victoria legal histórica que abre un camino esperanzador para la protección contra este tipo de delitos

El primer caso de «mobbing inmobiliario» en los tribunales

La audiencia de barcelona ha reabierto una querella de 2003

En los tiempos que corren, quien tiene una vivienda tiene un tesoro. Por eso, no es de extrañar que aquellos que gozan del privilegio de tener una casa en propiedad intenten sacarle todo el provecho posible, aun a costa de perjudicar a otros.

No se trata de un hecho aislado –prueba de ello es que el fenómeno ya ha sido bautizado con el nombre de mobbing inmobiliario– y aquellos que lo practican son, en su mayoría, propietarios que tienen arrendada su vivienda con contratos de renta antigua, lo que para ellos es sinónimo de escasa rentabilidad.

Querella

Ahora la Audiencia de Barcelona ha ordenado reabrir la primera querella por mobbing inmobiliario que se produce en España, aunque, seguro, son muchos los inquilinos que sufren este problema.

La querella fue presentada en noviembre de 2003 por una anciana de 75 años, titular junto a su marido, ya fallecido, de un contrato de alquiler indefinido, suscrito por su padre en 1936 por el que paga una renta mensual de 40 euros.

Aunque el pasado diciembre la titular del juzgado número 17 de Barcelona no la admitió a trámite por estimar que los hechos denunciados no eran constitutivos de delito, finalmente, la Audiencia de Barcelona ha ordenado a una juez que admita a trámite dicha querella ante la posibilidad de la existencia del delito de coacciones, denunciado por la parte demandante, y ha ordenado que se practiquen las diligencias investigadoras precedentes para esclarecer los hechos.

Y los hechos son, según narra la anciana, escalofriantes: la denuncia presentada por la inquilina recoge que el propietario la está coaccionando para que abandone el piso de forma voluntaria, renunciando, además, a la indemnización a la que tiene derecho por llevar a cabo la rescisión del contrato.

El actual arrendador del piso, por su parte, no está manteniendo el inmueble en condiciones óptimas para ser habitable, tal y como le corresponde. Así, el edificio en el que vive la afectada presenta un estado lamentable, con numerosas grietas, y está invadido por las cucarachas y ratas que habitan en los pisos ya desalojados y que el propietario ha tapiado sin antes limpiarlos.

Por si esto fuera poco, desde hace unos meses, un grupo de okupas se ha instalado en el terrado del inmueble, impidiendo a la anciana subir al mismo. Además, los squatters manipulan a su antojo las instalaciones del agua y la luz para tener suministros.

Según la sentencia, esta situación encaja perfectamente con el fenómeno denominado como mobbing inmobiliario. Por eso, la Sección Octava de la Audiencia de Barcelona ha tenido en consideración la argumentación del abogado de la inquilina, José Ángel González Franco, y ha decidido admitir a trámite la querella.

Investigación

González Franco ha pedido la implicación del ministerio público para que se investiguen estos hechos, ya que, en su opinión, hasta el momento, «la Fiscalía ha mostrado un total desinterés». De momento, el ministerio público no ha ejercido acusación en este caso, manteniéndose al margen, pese a las manifestaciones del fiscal jefe del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya (TSJC), José María Mena, que la semana pasada aseguró en el Parlament la voluntad de la Fiscalía de perseguir casos de mobbing inmobiliario. Mena señaló que para ello no se precisa ninguna reforma del Código Penal, ya que se puede reconducir hacia el delito de coacciones.

<http://www.el-mundo.es/suvienda/2004/349/1085676728.html>

Ancianos víctimas de intereses inmobiliarios

Autor: Antoni Maria Capdet

Los ancianos, víctimas débiles de los intereses inmobiliarios

El Caso Antiguo de Barcelona se ha convertido en triste referente de lo que ya se denomina "mobbing inmobiliario" para echar a gente mayor 'Mobbing inmobiliario'. Éste es el nombre que mucha gente ha puesto a la actitud de algunos propietarios, muchas veces empresas, de inmuebles del Casco Antiguo de Barcelona.

Consiste en presionar a personas mayores, que viven solas en muchos casos y pagan rentas antiguas, para que abandonen el piso que ocupan. Al mismo tiempo, se da la circunstancia de que, en muchos bloques, las víctimas de esta presión son casi (si no totalmente) los únicos inquilinos a causa de anteriores prácticas similares. Lo peor de todo es que cualquier medio es bueno para estos personajes cuando ven, en las viviendas que acaban de adquirir, una posibilidad de negocio que, para ellos, está muy por encima de las vidas humanas que, desde hace 50, 60 e incluso 80 años, tienen su techo en aquel inmueble.

Algunos de estos abuelos pagan 'sólo' 10.000 pesetas, un 'sólo' relativo teniendo en cuenta que fácilmente puede ser una quinta o una cuarta parte de su pensión. El Ayuntamiento de la capital catalana, que por el momento no ha hecho nada por evitar esta realidad, se ha limitado a decir que 'son casos aislados'. Quizás son aislados pero, en cualquier caso, son reales y representan un grave maltrato a hombres y mujeres que ven atacada su dignidad, ya no sólo por la edad sino sobre todo por la misma condición de personas.

Estamos ante casos de desprotección a la gente mayor. A menudo nos hemos referido últimamente a la importancia que tiene la atención a los ancianos, y también a las acciones que están poniendo en marcha en este ámbito entidades como por ejemplo Cáritas o la Comunidad de San Egidio tanto en Barcelona como en Madrid u otras grandes ciudades, especialmente afectadas por el problema. Cada vez son más las familias que abandonan a sus abuelos o bisabuelos, les dejan vivir solos incluso con 90 años y los ven más como una carga que como una alegría

Por su parte, las administraciones tampoco hacen lo suficiente para garantizar a estas personas una vida más digna y, como en el caso inmobiliario de Barcelona, permiten situaciones como las de la presión para echarles de un piso.

Por ejemplo, un matrimonio que vive desde hace 77 años en la calle Rec Comtal de Barcelona sufre una 'agresión moral' (palabras del presidente de la Asociación de Vecinos del Casco

Antiguo, Pep Miró). Los propietarios no arreglan las averías, les envían operarios que no tapan los agujeros provocados por las termitas o les obligan a soportar goteras de forma permanente. Otro caso es el de un señor de 91 años que ocupa un piso de la calle Portaferriça y que, al cambiar el inmueble de propietarios, le obligaron a acudir a un despacho de abogados donde le iban dando largas hasta que se encontró con una demanda de desahucio. Otros inquilinos han sido engañados con una mensaje en el sentido de que el pago pasaba a ser trimestral, también con la misma finalidad. Incluso en algunos casos, se han llegado a romper interfonos y buzones o se han cortado cables de luz de la escalera.

Y si a todo ello añadimos los bloques de pisos que se van vaciando y que se encuentran en áreas comerciales especialmente cotizadas de Barcelona, la gente mayor todavía lo tiene más difícil para afrontar este 'mobbing'. Los vecinos de Ciutat Vella aseguran, por otro lado, que el Ayuntamiento se inhibe ante el problema. Denuncian que los Servicios Sociales Municipales no les ayudan, mientras el Patronato Municipal de la Vivienda actúa con celeridad cuando es reclamado. En definitiva, es necesario denunciar estos hechos con fuerza, tanto en Barcelona como en otras ciudades, para que las administraciones y todos los ciudadanos defiendan los derechos de estos ancianos que son, en la mayoría de los casos, las víctimas más débiles de los especuladores y de los intereses inmobiliarios en general.

Los asustaviejas

Da el diario El País la noticia de que el dueño de una finca de inquilinos deja que se pudra, para echar a cinco vecinos. Compró la finca hace diez años y dicen que desde entonces no ha dejado de hacerles la vida imposible. Tiene veinte viviendas pero en la actualidad sólo cinco están ocupadas. Cuando se vacía una el dueño tapiar la puerta inmediatamente.

Comprar un edificio con inquilinos parece, a simple vista, una inversión segura, con una rentabilidad aceptable. Lo que ocurre es que en nuestros días el dinero ha cobrado una importancia desmesurada y su simple posesión, no importa cómo se haya conseguido, otorga prestigio social. Quizá sea esto lo que hace que algunos de esos compradores de fincas tengan prisa por verlas vacías. Marina Parés viene hablando desde hace tiempo del acoso inmobiliario. Parece ser que los acosadores inmobiliarios son llamados asustaviejas en Andalucía. Visto el auge que está tomando esa práctica, la Administración debería tomar cartas en el asunto. Quienes compran edificios con esa finalidad suelen conocer al dedillo la ley y, por tanto, conocen hasta donde pueden llegar e incluso qué leyes pueden vulnerar sin que los inquilinos se enteren. Éstos, por su parte, pueden carecer de recursos para consultar a un abogado y lógicamente de la motivación para pleitear. No quieren ganar dinero, sino vivir en paz. Por tanto, debería crearse un registro de todas las fincas que se transmiten en estas condiciones. El comprador debería recibir un escrito en el que se le notificara que todo lo que hace en ese edificio está sometido a inspección y que en el momento en que se le detectaran actuaciones que demostraran de modo inequívoco su interés en que el edificio se vacíe antes de lo previsto, como tapiar las puertas de las viviendas vacías, ya debería presentarse periódicamente ante un juez para jurar que va a respetar los derechos de los vecinos restantes y justificar documentalmente que cumple con su obligación de mantener el edificio en buenas condiciones.

LOS PADRES DE UN COLEGIO DENUNCIAN "MOBBING INMOBILIARIO"
NEUS CABALLER - Valencia - 06/02/2008

La falta de suelo público en el núcleo urbano de Alboraiá debida al exponencial crecimiento demográfico de este municipio -casi pegado a Valencia a través de cuatro kilómetros de huerta- está provocando el caos entre los padres del colegio Ausiàs March, que desde el 31 de marzo de 2007 llevan a sus hijos a una escuela cuyo suelo ya no es de propiedad municipal, pues se permutó hace años.

Al calvario de las familias de los 190 niños de 3 a 12 años del Ausiàs March por la provisionalidad del centro se añade ahora una situación que califican de "mobbing inmobiliario", según han denunciado varios padres entrevistados. "El mobbing consiste en que todas las calles y accesos al colegio están afectadas por obras que hacen imposible seguir las clases, porque los decibelios superan lo permitido", explican Carmen y María Ángeles, dos madres que padecen esta situación desde hace años.

"Por un lado, están dos grandes máquinas de una depuradora que limpia el barro y las aguas procedentes de las ya de por sí ruidosas obras de ampliación del metro. Por otro, los contenedores que remueven la tierra; y, finalmente, está el inicio de las obras de una finca que fue demolida por aluminosis".

"Estamos viviendo una situación de mobbing inmobiliario total", según ha acuñado Juan Carlos, otro padre que adelanta que "la solución" del Ayuntamiento pasa por convertirlos en desplazados saharauis a un centro cívico de la Patacona, a tres kilómetros del casco urbano.

La asociación de padres de alumnos del Ausiàs March, que se reúne hoy, se debate entre llevar a sus hijos a la Patacona o solicitar al Ayuntamiento, gobernado por el PP, que les ceda un espacio provisional en el polideportivo que hay al final del pueblo. "Aunque se tendrían que instalar aulas prefabricadas", comenta Carmen, "sería una opción más razonable, sobre todo, para las familias con hijos pequeños que tienen que ser cambiados por las mamás".

El pelotazo -ya que "en vez de hacer una expropiación se permutó y reclasificó el suelo rústico del nuevo colegio por suelo urbanizable, lo que ha desembocado en el Tribunal Supremo"- supone "una renuncia al derecho de los hijos a tener una escuela en el núcleo urbano", según denuncian el PSOE, el Bloc y los independientes de CIALBO. "Éste es el mejor resumen de la política educativa del PP estos años", remató el edil socialista Josep Moratal.

