

# Una sentencia obliga al propietario de un piso protegido a devolverlo por haberlo alquilado

Sant Just pleitea contra otras siete personas que obtuvieron una vivienda y no la habitan

**GLÓRIA AYUSO, L'Hospitalet**  
**Una sentencia condena a los propietarios de una vivienda de protección oficial a devolver el inmueble y perder el 25% de la cantidad abonada en su día en su compra**

**por no ocuparla y obtener rédito alquilándola. La titular del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Esplugues de Llobregat ha querido así emitir una resolución ejemplar contra el uso irregular de**

**viviendas promovidas por la Administración, que, como destaca, desempeñan una importante función social. Promunsa ha llevado a los tribunales a otros siete adjudicatarios que no utilizan la vivienda.**

Los propietarios fueron beneficiarios mediante sorteo de un piso de la promoción de Can Candel de Sant Just Désvern, construida por la promotora municipal Promunsa. En 1999 se formalizaron las escrituras. El contrato de compraventa que firmaron con la empresa pública establece que la vivienda debe ser el domicilio habitual y permanente de la persona adjudicataria durante 10 años. En ese periodo, en caso de cambiar de vivienda, el propietario está obligado a venderla a precio de protección oficial a Promunsa. Asimismo, se permite el alquiler, pero a precios de régimen de protección.

El propietario, que compró en el año 2003 otra vivienda en el mismo municipio, acudió a la Administración autonómica y mediante unos trámites obtuvo un documento que lo autorizaba a alquilar su vivienda. Creyendo que actuaba de forma legal, entregó el permiso a Promunsa, que, tras observar el incumplimiento de los compromisos adquiridos por ambas partes en el

contrato de compraventa, llevó el caso al juzgado.

La sentencia considera probado que el demandado ha incumplido con la obligación establecidas en la adjudicación del inmueble ya que determina que dejó de utilizar la vivienda como domicilio habitual en 2003 y que el inmueble, adjudicado "es usado desde julio de 2004 por unos nuevos ocupantes que a cambio le pagan mensualmente una determinada cantidad". La sentencia destaca el papel que desempeñan las administraciones para que ciudadanos con escasos recursos puedan acceder a un piso de propiedad en condiciones aceptables. "El quebranto de ese principio", afirma, "supone un fraude a las condiciones de adjudicación ya la propia sociedad que con su esfuerzo permite la existencia de vivienda protegida".

En opinión de la juez, "las administraciones públicas no deben permitir la acumulación de bienes inmuebles en condiciones diferentes a las establecidas por el mercado" y dar por buena la

actuación del demandado sería "favorecer" esta práctica, además "con la ayuda de subvenciones de la Administración pública".

La sentencia va más allá y subraya que los propietarios, además de beneficiarse de las ayudas públicas, "han obtenido un rendimiento económico de su actuación". Teniendo en cuenta que debido a su situación pueden acceder al mercado libre, destaca el perjuicio que ello supone para quienes con carencia de medios no han podido acceder a una vivienda protegida y han debido adquirir una en el mercado libre por no haberse podido beneficiar de la adjudicada a los demandantes. "Ese incumplimiento supone la negación de la función social de ese tipo de actuaciones administrativas", dice la sentencia.

Por todo ello, la juez resuelve que los demandantes no sólo deberán entregar a Promunsa la vivienda libre de toda carga y de arrendatarios por el mismo precio por el que la adquirieron en 1999, cuando les costó 60.240 eu-

ros, sino que además perderán el 25% de ese valor como sanción por su conducta. También deberán hacerse cargo de los costes judiciales. La persona demandada ha presentado un recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Barcelona.

"Las administraciones lo tenemos difícil para demostrar que los propietarios no residen en las viviendas", afirma la gerente de la empresa pública y primera teniente de alcalde, Anna Hernández. El Ayuntamiento de Sant Just realiza inspecciones a través de la Policía Local y del control y lectura de contadores y actas notariales. Para ganar un juicio "hay que hacer de detective y averiguar dónde vive el adjudicatario", afirma Hernández, que comenta que otra sentencia reciente falló a favor del demandado, que pese a haber comprado otro piso en Sant Feliu presentó testigos que afirmaron que seguía residiendo en el lugar, cuando según el consistorio "la vivienda estaba ocupada por unos amigos".