

Cajamar amenaça d'expulsar una cinquantena de famílies d'un bloc de la Costera

ESTEBAN ARELLANO :: 30/07/2023

L'empresa Cimentados 3 SA, propietat de l'entitat bancària Grupo Cajamar, ha intensificat la pressió contra les inquilines d'un edifici de Llocnou d'en Fenollet (la Costera)

L'empresa Cimentados 3 SA, propietat de l'entitat bancària Grupo Cajamar, ha intensificat la pressió contra les inquilines d'un edifici de Llocnou d'en Fenollet (la Costera), mitjançant l'enviament de cartes o cridades telefòniques, perquè accepten comprar els pisos o marxen de la finca, tot i que moltes tenen el contracte de lloguer vigent. De la cinquantena de famílies que viuen al bloc, dotze s'han organitzat per evitar la seua expulsió

“No puc viure tranquil. Visc ací des de fa tres anys amb contracte de lloguer i sempre he pagat, però ara no ens han donat ni tan sols una alternativa, res”. Són paraules de Juan Ramon Ferre Tormo, un dels veïns de l'immoble ubicat al número 28 del carrer Verge dels Dolors, a Llocnou d'en Fenollet (la Costera), amenaçat de desnonament per Cimentados 3 SA. L'empresa pertany a l'entitat financera Grupo Cajamar, que en febrer de 2022 va embargar l'edifici a la societat Construcciones F. Herraiz SL.

Ferre, com la resta de veïnes del bloc, va signar un contracte de lloguer amb l'antiga propietària. Amb el canvi de mans, els contractes es van subrogar i no les van poder tirar de l'immoble. Però, Cajamar no va notificar cap compte bancari on pogueren continuar abonant el lloguer mensual, per la qual cosa el veïnat continuava pagant les mensualitats a Construcciones F. Herraiz SL. “Un dia vingueren uns agents judicials que es pensaven que els edificis estaven buits i volien fer-se amb les cases. Se'n van endur la sorpresa que ací vivia molta gent”, recorda el llogater. Actualment, la majoria de les famílies que encara hi resideixen tenen el contracte vigent. Segons apunten, molts se signaren entre 2018 i 2021 amb una duració de set anys.

La forma d'actuar de les entitats bancàries o fons d'inversió especialitzats en lloguer és molt particular. Una vegada adquireixen la propietat, el següent pas és pressionar el veïnat perquè l'abandone com més prompte millor

La forma d'actuar de les entitats bancàries o fons d'inversió especialitzats en lloguer és molt particular i es repeteix en una bona part dels casos. Una vegada adquireixen la propietat, el següent pas és pressionar el veïnat perquè l'abandone com més prompte millor. Segons explica Sílvia Gabarre Giménez, al principi, van rebre cartes de Cajamar on feia constar la seua intenció de vendre la finca. Després, començaren les trucades per oferir-los comprar els pisos i, finalment, a algunes inquilines els han pujat el lloguer de 250 a 300 euros, aproximadament.

El bloc té 147 habitatges, però hui dia només una cinquantena estan habitats. Algunes veïnes han marxat, unes altres han pogut acceptar l'oferta de compra de Cajamar i l'han adquirit, algunes altres estan okupant i un grup de dotze famílies han decidit organitzar-se i iniciar un procés judicial contra Cimentados 3 SA. Sílvia Gabarre és una d'elles: "Si des de l'inici no em dones ni la possibilitat de pagar el lloguer acordat, perquè no em facilites un número de compte, això ja és una estratègia per fer-me fora", exposa amb un cert to d'empipament.

La situació està generant preocupació i incertesa entre les veïnes, algunes de les quals tenen menors a càrrec seu. "Tinc dos fills i no puc plantejar-me comprar un pis ara mateix, el que necessitem és que Cajamar respecte el contracte i els nostres drets", defensa Gabarre.

Adrià E. Salavert, l'advocat de les dotze famílies, detalla que en el moment en què Construcciones F. Herraiz perd la finca, però continua cobrant els lloguers es produeix una situació de "fraud"

Avui dia el veïnat encara no ha demanat suport a cap sindicat o plataforma en defensa de l'habitatge, però compten amb l'acompanyament jurídic del despatx d'advocats Causa. Adrià E. Salavert, l'advocat de les dotze famílies, detalla que en el moment en què Construcciones F. Herraiz perd la finca, però continua cobrant els lloguers es produeix una situació de "fraud". "Estaven defraudant-los amb contractes il·legals, perquè ja no eren els propietaris", subratlla. Per ara, tal com manifesta l'advocat, "s'ha guanyat el procés d'execució hipotecària i la peça anomenada 'Tercers posseïdors', és a dir, quan apareix un tercer ocupant [Cajamar], les veïnes que hi habiten, siga com siga, tenen certs drets per via de fet i s'ha declarat que tenen dret a viure ahí".

Per la seua part, l'empresa Cimentados 3 defensa que "s'ha de procedir amb els llançaments dels ocupants dels habitatges per no tindre el títol [d'arrendatàries]". Segons argumenta en les al·legacions que va presentar al jutjat de primera instància i instrucció número 4 de Xàtiva, "no s'acredita que el contracte estiga actualment en vigor mitjançant el pagament actual de la renda" o "existeixen elements suficients per a afirmar que els contractes estan simulats, signats quan l'execució estava pendent d'una resolució judicial".

Encara que preveuen que serà un procés judicial llarg, les famílies organitzades estan disposades a defensar amb urpes i dents les seues cases. "No hi ha més remei que continuar, no tenim una alternativa habitacional; ho hem de fer pels nostres fills", conclou.

<https://directa.cat/cajamar-amenaca-dexpulsar-una-cinquantena-de-families-dun-bloc-de-la-costera/>

<https://ppcc.lahaine.org/cajamar-amenaca-d-expulsar-una>