

'Mobbing' immobiliari a cops de peu

Aquest és un cas de 'mobbing' immobiliari extrem. Ja no n'hi ha prou amb cartes amenaçants; ara la tàctica usada és el cop de peu a la porta i canvi de pany quan la llogatera no hi és. I a sobre, el que afegeix esperpent al delicte, els espanyaportes s'equivocaren de pis.

Josefa Llisó, de setanta-dos anys, poc s'imaginava que aquells individus que el 15 de setembre de l'any passat estaven rebentant el pany de la porta dels seus veïns, a qui realment volien canviar-li les claus era a ella. El seu cas és excepcional en el que es coneix com a *mobbing* immobiliari, no només per l'equivocació de porta sinó per tot un entramat que afecta tant la llogatera com la propietària, amb enfrontaments familiars inclosos i una querrela acceptada pel jutge.

L'objecte de desig és un pis de 35 m², un dels dos que hi ha al segon pis del número 25 del carrer de Nostra Senyora dels Desemparats de l'Hospitalet de Llobregat. L'any 1957 el va llogar Miquel Llisó, d'Alboraia (Horta), i quan aquest va morir, el 1970, la seva filla, Josefa, hi va continuar vivint i pagant el lloguer de renda antiga corresponent (35,67 euros). El pis es va posar a la venda el 1993, però Josefa, pensionista, no podia pagar les 800.000 pessetes que costava, i al final el comprà Ramona Vila, a instàncies del seu fill Miquel Boluda Vila, aleshores apoderat del propietari de la finca. I mantingueren el tracte amb Josefa.

Però la tranquil·litat es trencà per a Josefa Llisó el dia 15 de setembre, quan un grup de persones van entrar a la finca, van pujar al segon pis i van començar a espanyar la porta dels seus veïns de replà. Josefa era a casa seva amb un amic, Cesar Prada, i quan van sentir el soroll van sortir a veure i a preguntar què passava: "Em van dir —explica Josefa— que eren de Fincas Corral —Progreso, que tenien ordres de la propietària de fer el que feien, i que calléssim i tornéssim a casa".

Josefa va dubtar, els veïns no li havien dit que volguessin fer-hi res, en aquell pis, i va trucar a la policia municipal. Aquests van venir, van mirar-se un paper que els ensenyà una noia del grup, i van anar-se'n donant l'acció per bona. Probablement li deurien ensenyar uns poders que Ramona Vila va fer per al seu altre fill, Salvador, el 1999, i que aquest va fer després sobre l'advocat Josep-Antoni Gràcia Vicente.

Un cop els operaris de Fincas Corral van haver canviat els panys se'n van anar. Aleshores va arribar la veïna del primer pis, i aquesta va avisar els propietaris del pis rebentat, Joan Arteu i Ana Martínez Bellver, que viuen a Cunit (Baix Penedès). Sorpresos pel que els explicaren, ja que no havien ordenat cap canvi de pany ni coneixien ningú de Fincas Corral, van deixar la feina, van desplaçar-se a la casa i van tornar a canviar els panys. Tot plegat els costà 6.000 euros, que van reclamar a la immobiliària, però aquesta se'n va desentendre. Llavors va ser quan Arteu i Martínez van posar una querrela a la immobiliària.

Un error fàcil. Què havia passat? Fincas Corral buscava el 2n 2a, però es va equivocar de porta en un d'aquells episodis que faria riure si no fos pel drama humà que s'amaga al darrere. Cal dir que era fàcil que els operaris de Fincas Corral s'equivoquessin: no hi ha cap rotulació que indiqui quina porta és el 2n 1a i quina és el 2n 2a. Encara és més, la distribució dels dos pisos fa pensar que a l'esquerra queda el 2n 1a i a la dreta el 2n 2a, tal com, efectivament, així està inscrit al registre. Però històricament, ja



Josefa Llisó davant de casa seva, el 2n 2a. Al seu costat, el 2n 1a, la porta que van rebentar. Dalt de les dues portes no hi ha cap indicació que digui quina és quina.

des que el 1957 el pare de Josefa signà el primer contracte de lloguer, el seu pis va quedar descrit allí i en els successius rebuts com a 2n 2a i el de davant com a 2n 1a. Així les coses, els operaris de Fincas Corral, buscant el 2n 2a, van rebentar el pis que per lògica havia de ser però que per un d'aquells petits atzars de la història sempre havia estat conegut per veïns i propietaris com el 2n 1a.

Els problemes, però, no havien fet sinó començar, i no per a Arteu i Martínez precisament, sinó per a Josefa Llisó. En aquell moment no va pensar que aquell cop de peu a la porta anava per ella i no començà a lligar caps fins que el 23 d'octubre un buró fax li deia que l'administrador de la finca deixava de ser la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona per passar a ser-ho el senyor Josep-Antoni Gràcia Vicente, dels bufets d'advocats Gràcia-Malfeito i Mundilex: Associació d'Advocats.

Gràcia havia fet el canvi d'administrador usant els poders que el 10 de setembre de 2003 li havia donat Salvador Boluda, que alhora des de 1999 tenia poders de la seva mare, Ramona Vila, la propietària del pis de l'Hospitalet. Pocs dies després del primer buró fax, el 31 d'octubre de 2003, Gràcia hi torna dient-li que és apoderat de la senyora Vila i que com a tal li reclama que acreditati que després de la mort del llogater original, el pare de Josefa, es van fer les subrogacions pertinents, i que si no ho

pot provar es donarà per rescindit el contracte de lloguer. Josefa Llisó no entén res; per què li reclamen allò ara si durant els 24 anys que feia que havia mort el pare no li havien dit res? De tota manera, tampoc no li hagués servit de gaire aportar cap document, ja que el mateix buró fax deia que li denegaven la pròrroga del contracte, ja que el fill de Ramona Vila, Salvador Boluda, viu al Japó però vol tornar a Catalunya i instal·lar-se en el pis de l'Hospitalet. En el mateix document Gràcia afirma que si Josefa se'n va del pis abans de 6 mesos rebrà 600,48 euros, i si ho fa en un any, 300,24 euros, i que passat aquest temps, "es podrà iniciar judici per obtenir el desnonament".

Josefa Llisó no s'ho podia creure, però el seu malson encara no havia acabat. El 6 de novembre la consellera delegada de Fincas Corral - Progreso, Montserrat Iglesias Bermejo, li envia una carta que la deixa atònita. Iglesias li diu que els propietaris l'han escollida d'intermedià-

**La immobiliària
ha acaparat
el poder legislatiu,
judicial i executiu,
un cas inaudit**

ria per arribar a un "acord amistós i extrajudicial", que probablement té molt d'extrajudicial però no gaire d'amistós. Iglesias apuja l'oferta i li ofereix 3.000 euros si se'n va abans del 15 de desembre de 2003, o bé que compri el pis per 96.000 euros. Josefa, pensionista i sense estalvis, no es pot acollir ni a una cosa ni a l'altra, a part de si vol fer-ho o no. Per reforçar una tria que es presentava com a ineludible, Iglesias diu a la carta que "la propietat ha iniciat paral·lelament [...] el procés judicial, que no per més lent o complicat pot ser menys efectiu". La carta continua amb una sospitosa alerta a la llogatera perquè no intenti parlar amb la propietària: "No és necessari (i la propietat hi insisteix) que en aquest cas de negociació d'un desallotjament extrajudicial hagin de parlar amb la propietat, ja que la represento personalment i és amb mi amb qui poden parlar." A Llisó li estranya aquesta precisió, ja que mai no havia tingut problemes per parlar amb la propietària i el seu fill Miquel, tot i que darrerament n'havia perdut el contacte. Per si no n'hi havia prou, la carta es cloïa amb una estocada final: "La meva missió és aconseguir un acord entre les parts [...] i que en el cas que això no fóra possible només es tractaria de temps, el que la maquinària judicial requereixi per resoldre aquest fet, i en aquest cas vostès no tindran dret a percebre cap compensació econòmica." EL TEMPS hem intentat posar-nos en contacte amb Montserrat Iglesias, per parlar de la carta i la porta espanyada, però no ha estat possible; sembla que des del gener d'enguany ja no treballa a l'oficina de Fincas Corral - Progreso.

Dos germans enfrontats. Així les coses, a principi de 2004 Miquel Boluda Vila va acostar-se al pis de l'Hospitalet. Feia unes setmanes que, segons diu, havia detectat que el seu germà, Salvador, juntament amb l'advocat Gràcia, havia engegat una operació per robar-li totes les propietats, i sospitava que no hagués fet el mateix amb el pis de la seva mare a l'Hospitalet. Efectivament, quan es va trobar amb Josefa Llisó, aquesta li va explicar tot el que havia passat i que no hi havia pogut contactar abans perquè no tenia el seu telèfon.

Miquel Boluda sabia que la seva mare no havia autoritzat cap acció sobre aquell pis, i de seguida va posar-se ell i els llogaters en mans d'un advocat, Josep Maria Llurba: "De seguida vaig veure que allò era *mobbing* immobiliari, no només a la llogatera sinó també a la propietària." El primer que van fer va ser canviar el propietari del pis; així, el 19 de maig d'enguany Ramona Vila va donar el pis al seu fill Miquel. Unes setmanes després, el 23 de juny, va signar sengles documents notariais, d'una banda per revocar els poders que el 1999 havia donat al seu fill Salvador, i de l'altra per deixar clar, entre altres, que no havia autoritzat a ningú per rescindir el lloguer a la senyora Llisó ni fer-li cap oferta de venda o d'indemnització, que tampoc coneixia ni el senyor Gràcia ni la senyora Iglesias ni ningú de Fincas Corral, Bufet Gràcia-Malfeito o Mundilex; que no havia autoritzat cap canvi d'administrador ni tampoc al seu fill Salvador a anar-hi a viure. I conclou dient que el pis és del seu fill Miquel.

I encara al mes següent, el 16 de juliol, Miquel Boluda i Josefa Llisó, aconsellats per Llurba, posaren una querella conjunta per delictes d'amenaques i coaccions, estafes i faltes per apropiació indeguda contra Gràcia, Salvador Boluda, Iglesias i altres responsables i treballadors dels bufets d'advocats implicats i la immobiliària Fincas Corral - Progreso. En la querella, a més d'explicar fil per randa el cas de l'Hospitalet, apunten que Miquel Boluda ja ha estat objecte d'estafa per Salvador i els advocats de Gràcia, per la qual ja van presentar una altra querella que actualment està a l'Audiència de Barcelona i que, segons Llurba i Miquel Boluda, va motivar que el germà d'aquest fugís al Japó. Preguntat sobre aquesta altra querella, l'advocat de Salvador, Josep Antoni Gràcia, diu que es tracta d'una "baralla entre germans molt complicada" i que no en pot parlar per "secret professional".

Tornant al cas de l'Hospitalet, per a Llurba, "amb el cop de peu a la porta d'aquell pis el que volien era sorprendre Josefa fora de casa, ocupar l'habitatge i canviar el pany, i un cop fora, amb setanta-dos anys, mala salut i manca de recursos, no podria seguir un judici i s'hauria



Josefa Llisó i Miquel Boluda Vila parlen sobre la querella conjunta que han interposat. Al fons, la porta que Fincas Corral - Progreso va espanyar.

de conformar amb el que li oferissin advocats i immobiliària". Llurba continua explicant que com que no se'n van sortir amb aquesta simple acció, van començar amb els buró fax i les cartes, de les quals "es desprèn un conjunt d'amenaques i/o coaccions tendents al desallotjament de l'habitatge".

De moment, la querella va ser acceptada pel jutge la setmana passada, cosa que Gràcia assegura que no sabia. De fet, Gràcia ha respost a EL TEMPS que ell sempre ha actuat d'acord amb els poders i l'encàrrec que li donà Salvador Boluda, i que era aquest a qui pertocava informar la seva mare dels canvis d'administració de la finca si ella no ho sabia: "Jo he fet el que m'han encarregat i suposo que Salvador Boluda ja n'ha informat la seva mare; si no ho ha fet, no ho sé, perquè jo amb ella no hi he de parlar, en tot cas ho hauria de fer en Salvador Boluda."

El cas és que l'1 de juliol de 2004 Gràcia va presentar, efectivament, una demanda de desnonament contra Josefa Llisó, tot i que per aquelles dates Miquel Boluda i la seva mare ja havien fet el canvi de propietari de la finca i ella ja havia declarat que no només no tenia coneixement del que s'estava fent amb els seus poders, sinó que no ho havia encarregat mai. Gràcia assegura que quan van mirar el registre per iniciar el procés de desnonament, el pis encara era de la senyora Vila, "i tampoc no em consta que la senyora Vila hagi revocat els poders al seu

fill Salvador". I afegeix: "Si realment és així, jo deixaré d'exercir la meua funció d'apoderat."

Aquest cas de *mobbing* a cop de peu a l'Hospitalet no és normal, per a Pep Molina, advocat de la Federació d'Associacions de Veïns de Barcelona (FAVB), "és un cas inaudit, sense cap cobertura legal, on la immobiliària ha acaparat el poder legislatiu, judicial i executiu". Gràcia, però, que diu que coneix el que va fer Fincas Corral, assegura que es tracta d'un "error", ja que al pis "no hi ha rotulació exterior i es van confondre". Quan se li va preguntar si ell o el seu despatx van encarregar aquella feina a Fincas Corral, Gràcia diu: "No ho sé, porto molts casos i no m'en recordo." De tota manera, reconeix que l'acció "no va gaire correcta. Ells [Fincas Corral] van preguntar als veïns i els van dir que el pis que buscaven estava buit, i van interpretar que la propietària era Ramona Vila". Per contra, Josefa Llisó assegura que va dir als operaris de Fincas Corral que els propietaris eren fora. Però com pot ser que pensessin que el pis estava buit si els llogaters pagaven cada mes religiosament? Un lloguer, per cert, que Llurba assegura que ni la senyora Vila ni el seu fill Miquel no han rebut des que Gràcia es va fer càrrec de l'administració del pis. Amb l'admissió de la querella pel jutge, la troca tot just es comença a desembolicar.