PRÁCTICAS TIPO 6
APRENDIZAJE BASADO EN PROBLEMAS
ENUNCIADO PARA EMITIR EL DICTAMEN EN GRUPO

Héctor, viudo de 68 años, jubilado y sin hijos, ha destinado el último tercio de su vida a invertir sus ahorros de 40 años de vida laboral en diversas propiedades inmobiliarias, siendo en la actualidad dueño de un piso en *Las Delicias*, otro en el Paseo de Pamplona y un tercero en Oropesa del Mar situado en el complejo residencial *Marina d'Or*. El inmueble del centro de la ciudad lo destina a primera vivienda y ha establecido en él su residencia habitual, el segundo lo tiene alquilado y el ubicado en la playa permanece, por ahora, a la espera de encontrar el candidato idóneo para el arrendamiento de temporada mediante sendos anuncios publicados en *Heraldo de Aragón* e *Idealista*.

Últimamente la inquilina de *Las Delicias* le está dando problemas; comenzó retrasándose en el abono de la renta, pero ahora ya van tres mensualidades que no cobra y no ve por qué tiene que soportar tales impagos. La arrendataria, Alegría, le pide calma y comprensión; le asegura a Héctor que acaba de perder su trabajo, que está atravesando una mala racha, pero que en cuanto encuentre un nuevo empleo le pagará todo lo que le debe. Entre tanto aduce que está separada y con una niña pequeña a cargo, así que tiene que continuar residiendo en la finca al no tener ningún sitio a dónde ir. Héctor, por su parte, está al borde de perder la paciencia y empieza a considerar poner fin al arriendo y echar de allí a la arrendataria como sea.

Mientras decide qué medidas adoptar, durante las Fiestas del Pilar y aprovechando el buen tiempo, marcha unos días a la playa pensando en meditar la cuestión con calma y, de paso, echar un vistazo al inmueble sito en *Marina D'Or* para comprobar que todo está en orden. Sin embargo, al intentar acceder a la vivienda se encuentra con que hay alguien dentro que no quiere abrir la puerta. Descubre, más tarde, a un inmigrante cómodamente instalado en la finca que manifiesta no estar dispuesto a abandonar la que ahora considera su casa; afirma que en España todo el mundo tiene derecho a la vivienda digna. Añade, además, que no debería importarle tanto ya que el apartamento se hallaba vacío, nadie lo estaba usando y él lo tiene limpio y bien cuidado.

Héctor comprende, desde el punto de vista humano, los motivos de la inquilina y el okupa dado que cualquiera puede encontrarse en una situación de necesidad, pero no cree que deba ser él quien haya de socorrer a estas personas a las que no le une ninguna relación de parentesco ni amistad, ni tampoco soportar que usen, contra su voluntad, los inmuebles que tantos sinsabores y sacrificios le costó adquirir. El dueño acude a Vds. para que le asesoren sobre el modo de proceder más adecuado para tutelar su derecho a la propiedad privada y recuperar la posesión sobre ambas fincas urbanas.