

EL DESAHUCIO ACELERA

ALQUILERES → En poco más de una semana entrará en vigor la Ley del Fomento de Agilización Procesal del Alquiler con el objetivo de dinamizar el mercado

R. S.

A la vista de la inestable y caótica situación del mercado de compraventa, parece clara la tendencia al alza del alquiler de la vivienda como forma de solucionar las necesidades de la población.

Para contribuir a ello, el Gobierno pondrá en vigor, dentro de una semana escasa, la nueva Ley de Fomento de Agilización Procesal del Alquiler, que trata de acortar, de forma considerable, los plazos en los que el propietario de una vivienda puede conseguir que un juez decreta el desahucio de un inquilino moroso.

Una encuesta entre más de 200 procuradores de toda España, elaborada por Arrenta (Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda), asegura que el tiempo total necesario para la conclusión de un desahucio en los juzgados españoles no es uniforme. Puede oscilar entre 4 y 18 meses.

Las capitales de provincia suelen ser más lentas (en Madrid o Sevilla hay que esperar 6 meses para la vista), pero en muchas ocasiones se dan diferencias de hasta un año entre dos juzgados de un mismo partido judicial.



Los jueces son, para algunos profesionales del sector, los culpables de que un desahucio tarde tanto. ARCHIVO

QUÉ RETRASA UN DESAHUCIO

Los procuradores lo achacan a varias causas: los jueces son los más culpables para un 5% de los entrevistados. Un 18% estima que los retrasos son fruto de la labor de los funcionarios. El servicio de Notificaciones es el responsable para el 25% de los consultados. Y el 52% cree que es el propio sistema el que no funciona y no le ve solución sin grandes cambios.

Frente a estas disfunciones de la justicia ordinaria, el arbitraje, como fórmula de gestión de conflictos, parece ir ganando adeptos. De los procuradores encuestados, un 35% lo conocía plenamente, y de éstos, la mayoría (un 95%) lo recomienda a los abogados para garantizar tiempos y ahorrar costes.

Los números juegan a su favor. Mientras es necesario, hoy por hoy, esperar alrededor de 6 meses para obtener una sentencia judi-

cial, el arbitraje puede conseguir un laudo en apenas un mes, y después de este trámite no hay posibilidad de recurrir, otro de los motivos que es causa de los retrasos judiciales.

La encuesta citada muestra bastante pesimismo respecto a la nueva ley: el 67% de los procuradores considera que la actual situación no variará; un 2% sí cree que mejorarán los plazos; y el 22%, escéptico, prefiere esperar a ver los resultados.

FORO

→ CUÉNTANOS TUS PROBLEMAS CON LA VIVIENDA

El precio de la vivienda en España descenderá un 7% al cierre de este año 2009 y un 8% adicional en 2010 debido a la presión que seguirá ejerciendo la «importante sobreoferta» de inmuebles. Son datos del informe Situación inmobiliaria, del Servicio de Estudios del BBVA. ¿Sólo un 8%? Tenía que caer un 50% para empezar. La vivienda no es un artículo de lujo, es una necesidad. Nameless.

Debería de haber caído cuando la economía iba bien. Ahora que el paro está en cifras escandalosas y los bancos no sueltan un duro, ahora es cuando baja. ¿Para quién baja el precio? Ésta es una fórmula más para especular con la vivienda. Ahora es cuando los que verdaderamente tienen dinero van a aprovechar para engordar su patrimonio a unos precios ridículos. *Riken Sproken.*

Para colmo, ayer publicaron que los constructores han pedido un plan 2000 para que la gente compre pisos. Tendrían que dejarlos que se comieran los mocos. ¡Tienen dinero de sobra! *SDA.*

Mientras los bancos no bajen los precios de las viviendas que tienen en stock (embargadas o compradas para especular) se las seguirán comiendo con patatas, por muchas sandeces que digan de que bajarán un mísero 8%. *Currito Indignado.*

Tiene que caer mucho más, duela mucho o poco. La gente de bien, simplemente, no llega a comprar, con lo que no hay mercado alguno para este producto. *Maigrir Vite.*

Si todo un banco, con el stock de viviendas que tiene en su haber, dice que va a caer un 8%, significa que va a caer mucho, pero muchísimo más. Sólo pretenden crear falsa «confianza» y que la gente dé por buenos esos precios. *Uno.*

Muchos particulares se cierran en banda pensando que su piso vale 40 millones, cuando realmente no llega ni a 30. Piensan que están malvendiendo y quieren seguir especulando, y eso ya se ha acabado. Este país se ha ido al caos por culpa de eso y no volverá a caer en el mismo error. *El Duende.*

20minutos.es CONSULTA otras noticias de Vivienda en nuestra web



¿Quiere disfrutar de una urbanización con campo de golf, club náutico, balneario Spa, hoteles, restaurantes, centro comercial, colegio y vigilancia las 24 horas?

¡ Venga a conocer el complejo residencial Los Angeles de San Rafael !
 Chalets independientes, de 3 y 4 dormitorios desde

~~336.000€~~ ~~308.000€~~ ¡¡ 295.000€ !!
 ¡ Entre a vivir desde sólo 980€ al mes !

Infórmese en el 91.575.11.65 ó en nuestra web
www.losangelesdesanrafael.com

¡¡ Nuevo campo de Golf de 18 hoyos !! Infórmese.



¡ Visítenos y descubra un nuevo concepto de Destino único para todos !



**REALIDAD BIENESTAR
 NATURALEZA OCIO
 EQUIPAMIENTOS RELAX
 CALIDAD DE VIDA**
 GOLF - SPA - CABLE SKI
 PARQUE AVENTURA - PISCINAS
 CANOAS - RESTAURANTES
 CLUB INFANTIL
 SENDERISMO - MOUNTAIN BIKE

PROMOCIONES

ARENALES DEL SOL →

Conjunto de bungalós, junto al mar, con piscina y zonas verdes

PARA PASAR UN VERANO JUNTO AL MAR

Este complejo residencial está situado en la localidad de Arenales del Sol. Se encuentra ubicado muy próximo a la playa y tiene fabulosas vistas.

La urbanización está formada por bungalós de 2 dormitorios distribuidos en 2 alturas. La planta baja tiene una gran terraza y la planta alta cuenta con solárium.

El complejo urbanístico dispone de piscina y zonas verdes comunitarias.

La superficie de ambas plantas es algo distinta. El bungaló de la planta baja tiene 69 m² construidos y una terraza de 26 m². El de la planta superior cuenta con una superficie de 60 m², más otros 46 m² de solárium.

Los precios son de 135.000 euros para el bungaló de la planta inferior, y de 120.000 euros para el de la planta alta.



Ubicación → Arenales del Sol, Alicante. **Promueve** → Grupo Mahersol. **Precio** → Entre 120.000 y 135.000 €. **Teléfono información** → 914 459 696. **Dirección** → Santa Engracia, 61

Además, todas las viviendas tienen plaza de garaje incluido en el precio. La entrega es llave en mano y se están vendiendo las últimas.

CALIDADES
Carpintería → Exterior, de aluminio lacado; interior, de pino.
Cocina → Muebles altos y bajos, con bancada.

Pavimentos y alicatados → De gres y cerámica.
Sanitarios → Porcelana vitrificada con grifería cromada.
Fachada → Pintura pétreo monocapa.
Cimentación y estructura → Hormigón armado.
Electricidad, telefonía e instalaciones especiales → Según normas. Con tomas de antena parabólica.
Otros → Rejas exteriores y puerta de seguridad.