

## fincas chueco

Blog

home about contact rss

Enviar c

**Promociones Obra Nueva**

Te ayudamos a elegir tu Casa Nueva Ve a fotos y planos. Consúltenos

**Fincas rusticas**

Tu Casa de 2ª Mano u Obra Nueva Miles de ofertas con fotos!

Anuncios Google

## Lunes 16 de noviembre de 2009

Deshucio Express



La aprobación, en el Congreso de los Diputados, del Proyecto de Ley del Fomento de Agilización Procesal del Alquiler ha despertado en las últimas semanas una gran expectación en el sector inmobiliario y entre los propietarios. ¿Va a ser realmente efectiva? ¿Va a dar mayor seguridad a los propietarios que quieran alquilar sin riesgos sus inmuebles?

En Arrenta han analizado

detalladamente el texto legal para concluir que no representará, en la práctica, grandes cambios con la actual situación, ni permitirá acelerar los procesos, a no ser que se acompañe de nuevas reformas y, sobre todo, de más medios materiales y personales en los Juzgados que es donde, a la postre, reside el mayor retraso.

Si es cierto que hay algún avance positivo. Por un lado, se podrá evitar la prórroga forzosa, o el derecho del inquilino a ir ampliando el contrato, independientemente de la duración firmada, hasta 5 años. Con la nueva Legislación -siempre y cuando se establezca esa posibilidad en el contrato- el propietario podrá reservar la vivienda para sí, para un hijo, un padre o madre o cónyuge en caso de caso de divorcio. Por otra parte, se elimina el plazo de 20 días hábiles que había que esperar para instar la ejecución de una resolución judicial o arbitral (sentencia o laudo).

**No soluciona la falta de notificaciones y comunicaciones**

Sin embargo, la notificación en el tablón de anuncios, en los casos en los que no se puede contactar directamente con el inquilino, lejos de ser una solución será un problema y puede retrasar la efectividad del desahucio entre 4 meses y dos años.

Sólo cuando hay acuerdo entre las partes se aceleran los trámites, pero el acuerdo ya era posible antes de esta Ley: arrendador y arrendatario siempre han tenido esa opción, con o sin texto legal.

**No se dota de más medios materiales y personales a los juzgados**

Los Juzgados están saturados, colapsados, al igual que los servicios comunes de notificaciones y embargos. Es decir, no hay medios, ni agentes, ni días disponibles para adelantar las fechas para señalar las vistas ni el lanzamiento. Los mismos funcionarios y agentes tienen que tramitar más demandas y lanzar a más inquilinos y deudores de hipotecas, por lo que ya para el año 2010 no quedan fechas. Por tanto, los plazos medios para conseguir, vía judicial, un lanzamiento por desahucio por falta de pago seguirán siendo los mismos mientras no haya más medios materiales y personales en los Juzgados.

**El Arbitraje, único "desahucio exprés" efectivo**

Desde su experiencia en el mercado de alquiler y la resolución de conflictos entre propietarios y arrendadores, Arrenta considera que haría falta establecer otro tipo de medidas, fundamentalmente en cuanto a medios. Por tanto, en 2009 y 2010, el único "desahucio exprés" realmente eficiente seguirá siendo el del Arbitraje de Derecho, que supone para los propietarios un ahorro medio de 6 meses en tiempo y de más de 5.000 € en esfuerzo económico.

Publicado por fincas chueco en 11:39

Etiquetas: alquiler, desahucio

0 comentarios:

Publicar un comentario en la entrada

**Anuncios Google**

[Inmobiliaria Fiqueres](#)  
[Fincas Rusticas](#)  
[Casas De Pueblo](#)  
[Venta Solares](#)  
[Inmobiliaria Montilla](#)

**Labels**

alquiler (4)  
 aragon (1)  
 contrato alquiler (1)  
 desahucio (1)  
 estadísticas (3)  
 europa (2)  
 hipotecas (1)  
 new york times (1)  
 tasación (1)  
 tendencias (2)  
 viviendas famosos (1)

Total 595



contador

**Followers**

Google Friend Connect

Todavía no hay seguidores.  
**¡Sé el primero!**

¿Ya eres miembro? [Acceder](#)

TP My ping!

**Anuncios Google****Bufete Divorcio Zaragoza**

¿Divorcio Complicado? Protege tus Derechos y a tus Hijos - Infórmate. AA-Divorcios.com/Aboga

**Local arrendado en venta**

Barcelona ciudad, Zona Prime. Gran escaparate a doble altura. www.bcnrealestate.es

**Divorcios 375.-€**

Toda España. Rápido y sencillo 375.-€ todo incl. Sin sorpresas. www.medivorcio.net

**Su divorcio o separación**

Por sólo 400 €. Consultas gratuitas Toda España. Tel. 648 266 233 www.sudivorcio.net