

[Inicio](#)[Revista](#)[Construcción](#)[Bricolaje](#)[Desarrollo Sostenible](#)[Videos](#)[FAQ](#)[Contáctenos](#)**Pegar, Fijar, Sellar, Reparar**

INFORME: Gecopi y Arrenta, el arbitraje y la seguridad para dinamizar el sector inmobiliario



Lunes 15 de Marzo de 2010 08:31

La Asociación de Empresas Gestoras de Cooperativas y Proyectos Inmobiliarios, **Gecopi**, y la Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda, **Arrenta**, han hecho una apuesta decidida por estimular el mercado inmobiliario mediante fórmulas que garanticen la seguridad y promuevan una rápida y eficaz solución a los conflictos. Rafael González-Cobos (presidente) y Fernando Abad (secretario general), en nombre de Gecopi, y Carlos Ruiz (gerente) por parte de Arrenta, firmaron en Madrid un convenio de colaboración entre ambas instituciones, por el que las más de 800 empresas adheridas a Gecopi propondrán los servicios de Arrenta –fundamentalmente el arbitraje– como fórmula para dar seguridad, prevenir conflictos y solucionar problemas, tanto en arrendamientos como en comunidades de vecinos. “Esta alianza estratégica representa una oportunidad única para el desarrollo del mercado inmobiliario, ya que nos permitirá ofrecer a los cooperativistas y propietarios herramientas que garanticen su seguridad y tranquilidad, tanto en su convivencia vecinal como si deciden alquilar su vivienda”, aseguró Rafael González. El gerente de Arrenta, Carlos Ruiz, destacó el alcance del acuerdo: “que más de 800 empresas gestoras de cooperativas en toda España apuesten por los servicios de Arrenta es un síntoma de que la seguridad es uno de los aspectos que más preocupan, pero también una muestra de confianza en nuestra experiencia que nos permite minimizar los conflictos y, si llegan a darse, solventarlos de forma rápida, fácil y económica”. Con unas tasas de morosidad –1,5%– muy por debajo de la media nacional –5%– y una larga y efectiva trayectoria resolviendo los conflictos en plazos mínimos, Arrenta centra sus objetivos en dar tranquilidad y seguridad: para cobrar las rentas y cuotas, recuperar la posesión rápida de la vivienda, obtener la devolución de fianzas, solventar disputas entre propietarios por obras, accesos, ruidos ..., en definitiva para resolver cualquier controversia derivada de un contrato de arrendamiento o de la convivencia en una comunidad de propietarios. La tranquilidad y la solución se logran con:

- **Arbitraje de Derecho**, la vía rápida, económica y eficaz para resolver conflictos en arrendamiento y en el seno de Comunidades de Vecinos, dado que se obtiene un laudo (sentencia firme) en un plazo muy reducido, lo que permite ahorrarse 6 meses de media en comparación con acudir a los Juzgados. La solvencia de la **Asociación Europea de Arbitraje (Aeade)** –institución elegida por Arrenta como institución arbitral–, su experiencia en el sector inmobiliario y sus estrictos códigos de control y calidad, son la mejor garantía en los procedimientos.
- **Garantía de Cobro de Rentas**. Para asegurar a los propietarios que alquilen sus viviendas los ingresos mientras dura el procedimiento, Arrenta proporciona el único producto del mercado que une el arbitraje y la cobertura de las rentas: a partir del segundo mes de impago, cobradas mes a mes, durante seis meses seguidos –tiempo suficiente para resolver la situación vía arbitraje. De esta forma no sólo se beneficia al propietario, sino que se facilita a los inquilinos el acceso sin trabas a una vivienda, ya que se eliminan otros trámites complicados, como los avales bancarios, y se puede obtener la conformidad al contrato de alquiler en un plazo de 24-48 horas.
- **Asistencia jurídica gratuita**. En el caso de necesitar los servicios de abogado y procurador –por ejemplo, cuando el condenado no cumple el laudo y éste deba ejecutarse en el Juzgado de Primera Instancia–, todos los servicios de Arrenta cubren esa instancia.

de Prensa Vivir en Comunidad sin problemas. Una vez adquirida la vivienda, los nuevos propietarios se enfrentan a la convivencia en Comunidad, que trae aparejadas muchas ventajas, pero también algunos contratiempos. Algunos están creciendo, como es el caso de los morosos: hasta el 16 % de las comunidades sufren el impago de cuotas o derramas por parte de uno o varios vecinos. El impago de cuotas o derramas sigue siendo el problema más habitual, que representa el 59% de los conflictos en comunidades, pero también hay desencuentros por obras no consentidas (15%), instalación de ascensores y aires acondicionados (6%), desacuerdos con obras y reformas generales (4%), humos y malos olores (3%), ruidos, etc. Todos estos supuestos pueden solucionarse vía arbitraje de forma más rápida y fácil que si se acudiese a la Justicia Ordinaria. No sólo se reducen drásticamente los plazos y los costes, sino que también se evita el incómodo trámite de las declaraciones frente a frente de los vecinos o el presidente de la Comunidad. **Alquilar ya no es riesgo**. Para los propietarios que optan por alquilar su vivienda, la seguridad, la rapidez en la solución de conflictos y la garantía del cobro de rentas son básicas y así lo han entendido Gecopi y Arrenta que ofrecen, con este acuerdo, un valor añadido y toda la tranquilidad necesaria a los propietarios e inquilinos que decidan recurrir a esta opción. El Arbitraje, ofrece la seguridad que necesita el alquiler y se ha convertido en la mejor herramienta para garantizar tiempos y uniformidad en la resolución de conflictos de alquiler –lo que no logran los Juzgados–; de todo tipo –no sólo de impagos–; para ambas partes –mientras que las últimas reformas legales “olvidan” al inquilino–; y con un coste muy inferior. Por eso Arrenta insiste en que el único “desahucio exprés” realmente eficiente seguirá siendo el 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. www.arrenta.es