

El Arbitraje

Conforme a la Ley de Arbitraje 60/2003, el Arbitraje es una alternativa a la Justicia Ordinaria en la que, en caso de conflicto, un árbitro resuelve la controversia, dictando una sentencia (laudo) que es de obligado cumplimiento y no recurrible.

El arbitraje ha sido concebido para descargar de trabajo a los Juzgados. Así, en caso de conflicto entre propietario e inquilino, mediante el Arbitraje, se consigue obtener una sentencia de forma mucho más rápida que mediante la Justicia Ordinaria.

Arrenta utiliza el Arbitraje de la Asociación Europea de Arbitraje (Aeade).

Ventajas

Para el propietario

- **Es rápido:** Obtiene una sentencia en menos de un mes.
- **Es económico:** Por sólo 90€, pago único para toda la vida del contrato.
- **Es eficaz:** Obtiene una sentencia firme, no recurrible y de obligado cumplimiento.

Para el inquilino

- **Es más fácil acceder a una vivienda en alquiler:** Es la mejor alternativa al aval bancario ya que se reducen las exigencias y requisitos económicos.
- **Se adapta a la nueva realidad social:** Se adapta a las necesidades de jóvenes, personas de la tercera edad, familias monoparentales, inmigrantes, estudiantes, autónomos, etc.



Alquilar con la Máxima Seguridad

- Protección contra inquilinos morosos
- Rápida recuperación de la vivienda
- Ahorro de dinero con el arbitraje
- Garantía de cobro de rentas
- Cobertura frente a actos vandálicos

91 431 97 96

arrenta@arrenta.es

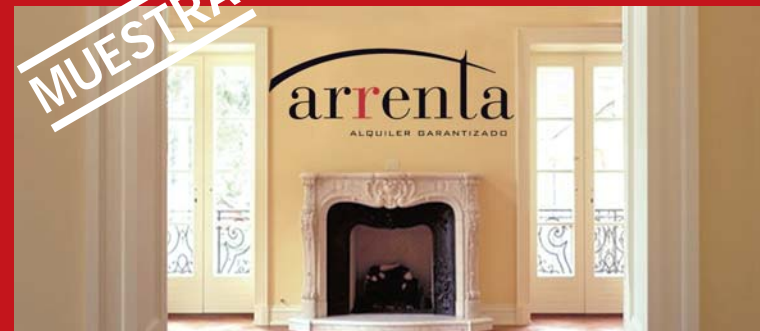
www.arrenta.es

c/ Conde de Aranda 5, 3º dcha. 28001 Madrid

Sello del Profesional Inmobiliario

Alquiler sin Riesgos

MUESTRA



Arrenta Básico

Incluye Convenio de Arbitraje *Arrenta Básico*

Cubre todos los servicios de arbitraje, abogado y procurador, para un desahucio por impago de rentas.

Se obtiene sentencia en firme (laudo), en 25 días, de obligado cumplimiento y no recurrible.

PVP: 90€ (18% IVA incluido). **Pago único para toda la vida del contrato** de alquiler.

Arrenta Básico

Para recuperar rápidamente la vivienda alquilada

Arrenta Básico garantiza el alquiler mediante nuestro servicio de arbitraje, la alternativa a la Justicia Ordinaria más rápida, económica y eficaz.

Arrenta Básico cubre todos los servicios de arbitraje, abogado y procurador, para un desahucio por impago de rentas, es decir, el propietario no tiene que pagar nada para recuperar su vivienda y las rentas.

Con Arrenta Básico se obtiene sentencia firme en 25 días (laudo), de obligado cumplimiento y no recurrible.

Incorporar los servicios de Arrenta Básico al contrato de alquiler es tan sencillo como **firmar el Convenio de Arbitraje** junto con el contrato de alquiler.

El **coste del convenio arbitral Arrenta Básico** es de **90€***, **único pago** para toda la vida del contrato de alquiler.

Guía de uso Arrenta Básico:

- **Firmar** el Convenio de Arbitraje adjunto con el contrato de alquiler.
- **Eliminar** del contrato de alquiler la cláusula de sumisión a los Juzgados y Tribunales y sustituirla por la cláusula de sometimiento al arbitraje que figura en la parte central de este dossier.
- Arrendador, arrendatario, y en su caso avalista, deben **conservar su copia del Convenio**.
- **No es necesario remitir ninguna documentación hasta que surja el incumplimiento**.
- Es **válido para contratos de arrendamiento ya firmados**.

Nº

CONVENIO ARBITRAL Incorporado como Anexo al contrato de arrendamiento de fecha ___/___/___ relativo al inmueble sito en _____ calle _____
C. P. _____

Las partes, cuyas circunstancias personales constan en el contrato citado y que se dan aquí por íntegramente reproducidas acuerdan que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultantes de la ejecución o interpretación del presente contrato de arrendamiento, se resolverá mediante ARBITRAJE DE DERECHO establecido en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, aceptando expresamente la obligación de cumplir la decisión arbitral que se dicte, así como la designación del Arbitro y procedimiento arbitral que figura en este Convenio Arbitral.

1.- DESIGNACIÓN DE ARBITRO. Las partes acuerdan aceptar como Arbitro el que fuera designado al efecto por la ASOCIACIÓN EUROPEA DE ARBITRAJE, (AEADE), pactando las partes que, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 15.1 de la Ley de Arbitraje, el Arbitro sea un Ex Magistrado o un abogado en ejercicio o un jurista que, a criterio de la secretaría de AEADE, sea de reconocido prestigio.

2.- IDIOMA Y DOMICILIO DEL ARBITRAJE. El arbitraje será de derecho, se celebrará en idioma español y en el domicilio designado por las partes. A falta de pacto, de acuerdo con lo estipulado en los artículos 26 y 37.5 de la Ley 60/2003, de arbitraje, el Arbitro decidirá el lugar del arbitraje y el lugar de emisión del laudo atendiendo a las circunstancias del caso y la conveniencia de las partes. Las partes podrán actuar por sí mismas o valerse de defensor o representante.

3.- NOTIFICACIONES. A todos los efectos de notificaciones, las partes designan como domicilio los que figuran en el encabezamiento de este escrito, aquellos que figuran en el contrato de arrendamiento y, en todo caso, el arrendatario designa el domicilio arrendado. La parte que cambie su domicilio a efectos de notificaciones deberá comunicárselo fehacientemente a la otra. Toda notificación o comunicación se considerará recibida el día en que haya sido entregada personalmente al destinatario o haya sido entregada en su domicilio, residencia habitual o dirección mencionada en el contrato. La notificación o comunicación, incluida la del laudo, se considerará recibida por el destinatario, si es recogida por cualquier persona que se encuentre en el domicilio designado el día en que haya sido entregada o intentada su entrega, por los medios por correo certificado o cualquier otro que desje constancia en el domicilio designado en el contrato o cualesquiera otro que conste en el mismo.

4.- PROCEDIMIENTO. Surgida la controversia, cualquiera de las partes se dirigirá por escrito a AEADE solicitando el inicio del procedimiento arbitral. AEADE, dentro de los siete días naturales siguientes, comunicará a las partes el Arbitro designado, así como su aceptación. En la misma notificación requerirá a las partes para que en un plazo de 10 días naturales aleguen por escrito cuanto correspondiera a su derecho. La fecha de aceptación del Arbitro será la del inicio del arbitraje a los efectos del artículo 27

de la Ley 60/2003. En el supuesto de que la parte solicitante no haga alegaciones en este plazo se entenderá que se reñera en las realizadas en la solicitud. El silencio de la parte demandada no impedirá que se dicte el Laudo ni le privará de eficacia. En el caso de que las obligaciones económicas del arrendatario estuvieran avaladas por terceros, las notificaciones podrán dirigirse también a éstos, que responderán solidariamente de las obligaciones establecidas en este contrato. Por economía procesal se podrá notificar en unidad de acto la aceptación del Arbitro otorgando un único plazo de diez días para hacer alegaciones y proponer pruebas.

5.- ENERVACIÓN DE LA ACCIÓN. El arrendatario tendrá derecho a enervar el desahucio conforme estipule la legislación vigente en el momento de instarse por el propietario el procedimiento que se pueda dar lugar al desahucio por falta de pago. Sin perjuicio del plazo otorgado para hacer alegaciones, el Arbitro otorgará una fecha límite al arrendatario hasta la cual éste puede enervar la acción de desahucio.

6.- LAUDO O RESOLUCIÓN ARBITRAL. El Arbitro deberá dictar el Laudo dentro de los dos meses siguientes a la fecha de presentación de la contestación y la demanda arbitral o de expiración del plazo para contestarla. El Laudo deberá dictarse por escrito, expresará las circunstancias personales del Arbitro o Arbitros y las de las partes, el lugar en que se dicta, la cuestión sometida a arbitraje, una sucinta relación de las pruebas practicadas y de las alegaciones de las partes y la decisión arbitral. Igualmente el Arbitro se pronunciará libremente en el Laudo sobre las costas del arbitraje, que serán impuestas a la parte que resulte vencida y comprenderán los conceptos previstos en el artículo 37.6 de la Ley de Arbitraje. El Laudo es eficaz desde la notificación a las partes. El Laudo es ejecutable aun cuando contra él se haya ejercitado acción de anulación.

7.- ACCIÓN DE ANULACIÓN CONTRA EL LAUDO. La acción de anulación del laudo habrá de ejercitarse dentro de los dos meses siguientes a su notificación o, en caso de que se haya solicitado corrección, aclaración o complemento de Laudo, desde la notificación de la resolución sobre esta solicitud, o desde la expiración del plazo para adoptarla.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 45.1 de la Ley de Arbitraje, el ejecutado podrá solicitar la suspensión de la ejecución del Laudo siempre que ofrezca caución por el valor de la condena más los daños y perjuicios que pudieren derivarse de la demora en la ejecución del Laudo. Las partes pactan y cuantifican los daños y perjuicios mencionados anteriormente en una cantidad equivalente a la renta de 18 meses.

8.- LEGISLACIÓN APLICABLE. En lo no previsto en el presente Convenio, será de aplicación el Reglamento de AEADE vigente a la fecha de la controversia y, subsidiariamente, la Ley de Arbitraje, la Ley de Arrendamientos Urbanos y la Ley de Enjuiciamiento Civil vigentes a la fecha de la controversia.

2 Arrenta Total

Para asegurarse cobrar las rentas y estar cubierto ante actos vandálicos

Arrenta Total garantiza que el propietario va a cobrar su renta mensual durante 6 ó 12 meses, pago realizado mes a mes, y va a quedar cubierto frente a actos vandálicos, hasta 3.000€

Arrenta Total incluye Defensa Jurídica, para que el propietario no tenga que pagar abogado ni procurador.

Válido no sólo para inmuebles destinados a **vivienda**, sino también para **locales, oficinas, naves**, etc.

Con la posibilidad de **escoger** la versión que prefiera:

- **Cobro de rentas 6 meses y Arbitraje** (para lograr una rápida recuperación del inmueble - Gastos arbitrales cubiertos).
- **Cobro de rentas 12 meses, sin Arbitraje** (vía judicial)

COSTE ARRENTA TOTAL VIVIENDA

Cobro de Rentas	1º Año	Años Sucesivos
6 MESES (CON ARBITRAJE)	355 €*	275 €*
12 MESES (SIN ARBITRAJE)	423 €*	377 €*

COSTE ARRENTA TOTAL OFICINAS Y LOCALES

Cobro de Rentas	1º Año	Años Sucesivos
6 MESES (CON ARBITRAJE)	462 €*	355 €*

Más fácil, más flexible: El propietario sólo necesita comunicar los datos del inmueble y el inquilino, Arrenta confirmará la viabilidad de la Garantía de Rentas en menos de 24 horas desde la recepción de la documentación.

Para rentas mensuales hasta 2.000 € (para rentas inferiores a 350 €, consultar precio)

*** Todos los precios con 18% de I.V.A. incluido**

En _____ de _____ de _____ de _____
EL ARRENDADOR EL ARRENDATARIO EL AVALISTA

Inscrito en el Registro Condiciones Generales de Contratación de Madrid, Número 69, Folio 69 AEADE. C/ Conde de Aranda, 5 - 3º dcha. 28001 Madrid.
Tl.: 91 432 28 00 – Fax: 91 431 95 10
1) Ejemplar para el Arrendador 2) Arrendatario 3) Avalista Ref.: AAB

Alquila con la Máxima Seguridad: Arbitraje, Garantía de Gobro de Rentas y Cobertura de Actos Vandálicos