

**Los arrendadores están dispuestos a alquilar si pueden asegurarse los cobros y la recuperación de la vivienda en buen estado**

## **La Garantía de Cobro de Rentas es la medida preferida por los propietarios para alquilar sin riesgos**

- El 80% de las peticiones de información para reforzar el alquiler se centran en las garantías de cobro
- Éxito de la gestión de morosos: 9 de cada 10 inquilinos pagan si necesidad de iniciar procedimientos

Madrid – 21 de septiembre de 2010. La precaución de los propietarios de viviendas a la hora de alquilarlas crece de forma paralela a la oferta y se traduce en la contratación de herramientas que den seguridad. La Garantía de Cobro de Rentas con cobertura de actos vandálicos es una de las preferidas por los arrendadores que quieren asegurarse así el cobro de las mensualidades y recuperar el inmueble en buen estado: Ocho de cada diez solicitudes de información recibidas en la Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda – [Arrenta](#)- son para saber cómo contratar una garantía de Rentas.

Una Garantía, Arrenta Total, que incluye el pago de las rentas al propietario –mes a mes, sin esperar a sentencia-, cobertura de actos vandálicos y defensa legal para reclamar los pagos vía judicial o arbitral (dependiendo de la modalidad escogida).

*"Se ha logrado dar respuesta satisfactoria a las demandas de los propietarios, que buscan la fórmula que les permita alquilar sus inmuebles sin correr riesgos: asegurándose el cobro de las rentas y la recuperación de la vivienda sin daños, lo más rápido posible, si se encuentran con un inquilino moroso", explica Carlos Ruiz, gerente de Arrenta. "Los propietarios valoran sobre todo tener las espaldas cubiertas en caso de impago y con nosotros saben que van a cobrar el importe de las rentas, mes a mes, mientras se resuelve el caso y que, además, estarán también cubiertos en caso de que el inquilino haya dañado la vivienda", apunta Ruiz.*

### **Eficacia de la gestión de morosos: 9 de cada 10 casos no necesitan ir a un tribunal**

Desde su lanzamiento, hace seis meses, la Garantía Arrenta Total ha demostrado su eficacia también en la gestión de la morosidad: en 9 de cada 10 casos, no ha sido necesario iniciar ningún procedimiento arbitral o judicial, ya que el inquilino ha pagado voluntariamente como consecuencia de las labores de mediación desarrolladas.

*"Paragon Advance se encarga de la gestión de los casos y el primer paso es el contacto con el moroso para explicarle que se va a iniciar un procedimiento en caso de que no abone su deuda. Es una labor muy importante que en el 90% de los casos se salda con el pago si necesidad de ir más allá. Lo que es una buenísima noticia para el propietario", apunta Carlos Ruiz.*

La elección de socios para prestar sus servicios es una de las claves del éxito de Arrenta. Si la financiera británica [Paragon Advance](#) aporta todas las garantías para el pago de rentas, [Aeade](#), es un referente en la gestión de arbitraje inmobiliario. Aeade es la institución arbitral elegida por cada vez más administraciones públicas y privadas para reforzar y potenciar el mercado de alquiler (como ejemplo, los gobiernos de La Rioja, Vasco, Comunidad Valenciana o Andalucía, o ayuntamientos como Teruel o Alicante).

### **Blindaje total en 24 horas**

A la hora de firmar un contrato de arrendamiento con tranquilidad, los propietarios quisieran saber siempre si el inquilino va a pagarle. Uno de los aspectos que cuida Arrenta al hacer, en 24 horas, un informe de viabilidad del inquilino para saber las posibilidades de cumplimiento de cada candidato.

*"Ningún propietario quiere hacer de policía pero sí saber la situación del futuro inquilino. Nosotros le ahorramos esos trámites: hacemos un estudio de viabilidad –tantas veces como sea necesario si el primer candidato no es el idóneo- e incluso nos encargamos de solicitar toda la documentación necesaria. Para el arrendador sólo tenga que entregar las llaves y cobrar a final de mes", explica Ruiz.*

Con Arrenta Total se abordan **5 mejoras imprescindibles para el mercado de alquiler**:

1. Más **flexibilidad** para propietarios e inquilinos.
2. **Menos requisitos**. Arrenta se encarga de comprobar la viabilidad del inquilino en menos de 24 horas y, si el propietario lo demanda, de recopilar la documentación necesaria. Todo sin compromiso, ni gastos.
3. Más **barato**. Entre 355 € y 423 € el primer año (en función de la cuantía de la renta y el tiempo de pago cubierto).
4. Más **coberturas**: cobro de rentas, actos vandálicos, arbitraje y defensa legal.
5. **Para todos los públicos**. Pensado para los nuevos perfiles de arrendadores y arrendatarios: jóvenes, familias monoparentales, autónomos, inmigrantes... Y también para el alquiler de habitaciones.

**Arrenta Total** reúne todos los requisitos para garantizar la seguridad de los alquileres:

- **Garantía de Cobro de Rentas**. Cobertura de las rentas a partir del segundo mes de impago, **cobradas mes a mes** por los propietarios, durante seis o doce meses seguidos, según la opción elegida.
- **Cobertura de actos vandálicos**. Cubre al propietario –hasta 3.000€- los daños que pudiera haber ocasionado el inquilino en la vivienda.
- **Defensa legal gratuita**. Arrenta pone a su servicio los mejores Abogados y Procuradores para garantizar la mejor defensa jurídica, sin tener que gastar más, y obtener la recuperación de la vivienda.
- **Arbitraje de Derecho**. La versión 6 meses incluye **arbitraje** de Aeade, para asegurarse de forma más rápida la recuperación del inmueble. En el caso de procedimientos para el cobro de rentas y desahucios por impago, Arrenta garantiza la obtención de un laudo en un mes.

*"Los principales riesgos quedan cubiertos y los propietarios además no tienen que molestarse: nosotros nos encargamos de todo, desde el estudio de viabilidad del inquilino a la gestión del cobro o los procedimientos de reclamación",* añade Carlos Ruiz.

Y también los inquilinos se benefician de esta Garantía: *"Los inquilinos agradecen la flexibilidad del producto en comparación con otros del mercado, ya que evitan complejos requisitos que a veces son prácticamente imposibles de cumplir. En muchos casos para acceder a una vivienda tienen que presentar tantas garantías, documentos, avales bancarios, largos historiales laborales, etc., que les resulta muy difícil lograrlo. En nuestro caso es más fácil y, sobre todo, muy rápido",* apunta Ruiz.

---

#### Nota para el editor

**Arrenta**, Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda, tiene como principal objetivo fomentar el uso de herramientas y garantías para el acceso a la vivienda y la resolución de conflictos en Comunidades de Vecinos. Arrenta da respuesta inmediata a las exigencias y necesidades de los propietarios e inquilinos y aporta ventajas y valor añadido a los profesionales inmobiliarios.

Las herramientas para lograrlo son:

- Arbitraje de Derecho. El Arbitraje es una herramienta rápida, económica y eficaz, dado que se obtiene un laudo (sentencia firme) en un plazo rápido. Esta agilidad permite el ahorro de 6 meses de media en comparación con acudir a los Juzgados. La solvencia de la Asociación Europea de Arbitraje (Aeade) es su mejor garantía.
- Garantía de Rentas. A través de la empresa Paragon Advance España se proporciona la cobertura de seis o doce meses de rentas y los costes del procedimiento cuando exista un impago.
- Cobertura de Actos Vandálicos. Asegurados los desperfectos producidos por los inquilinos, hasta 3.000€.
- Defensa jurídica gratuita. En el caso de necesitar los servicios de abogado y procurador –por ejemplo, para ejecutar un laudo en el Juzgado de Primera Instancia-, todos los servicios de Arrenta cubren esa instancia.

Más información: **Departamento de Comunicación de Arrenta** - Responsable: Toñi Ricoy

Tel: 91 431 97 96 - 687 877 998 – Fax: 91 431 35 45 - E-mail: [tricoy@arrenta.es](mailto:tricoy@arrenta.es) - [comunicacion@arrenta.es](mailto:comunicacion@arrenta.es)

Web: [www.arrenta.es](http://www.arrenta.es)