

Portada / Economía / ¿En qué consiste el 'desahucio exprés', ...

¿En qué consiste el 'desahucio exprés', que hoy entra en vigor?

24/12/2009 | EFE    

La Ley de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y eficiencia energética de los edificios, en la que se incluye el llamado 'desahucio exprés', para mejorar la "seguridad jurídica" de los propietarios de viviendas en alquiler "sin menoscabo de los derechos de los inquilinos de buena fe" entra en vigor este jueves, informó el Ministerio de Vivienda.

La llamada Ley de Medidas de Fomento y Agilización Procesal del Alquiler y Eficiencia Energética de los Edificios **reduce de dos meses a uno** el plazo que debe transcurrir entre el momento en el que el arrendador exige por requerimiento el pago de las deudas atrasadas y el momento en que puede presentar una demanda.

En este sentido, **el inquilino puede evitar la demanda si paga todas las mensualidades** atrasadas en este periodo.

Además, sólo será necesaria la sentencia condenatoria para ejecutar el desahucio en el día y hora marcados, mientras que **el demandante podrá condonar toda o parte de la deuda** si el inquilino la desaloja de forma voluntaria en el plazo que establezca el arrendador, **periodo que no puede ser inferior a quince días.**

La norma que entra en vigor modifica a su vez la ley de Arrendamientos Urbanos, la de Enjuiciamiento Civil y la de la Propiedad Horizontal.

Además, **se amplían los supuestos en los que no procede la prórroga obligatoria** del contrato de alquiler, que tiene una duración de cinco años.

Entre estos requisitos, destaca la posibilidad de que el propietario rescinda el contrato **si necesita ocupar la vivienda para uso propio, pero también para el de sus padres, hijos o cónyuge** en los casos de sentencia firme de divorcio o nulidad matrimonial, siempre que así conste en el contrato.

Nueva mayoría en la junta de vecinos

Por otra parte, las comunidades de propietarios pueden aprobar las obras de mejora de la eficiencia energética de un edificio con el voto favorable de **tres quintas partes de los vecinos**, sin que sean necesarias las mayorías actuales.

También se necesita el voto favorable de estas **tres quintas partes para mejorar la eficiencia energético o hídrica del inmueble**, en tanto que se podrá instalar un punto de recarga de vehículos eléctricos siempre que los interesados asuman su coste.

Críticas y apoyos

Durante su trámite parlamentario, los partidos de izquierda como ERC, ICV o IU criticaron el contenido de la ley por favorecer el **"desahucio exprés" en un contexto de crisis económica** en el que aumenta el riesgo de exclusión social.

Mientras que estos partidos consideraron que se reducen las garantías para desalojar a los arrendatarios, otros como el PNV, CiU o el PP se posicionaron a favor de los derechos de los propietarios que alquilan sus viviendas.

Según un estudio de la Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda (Arrenta), la mayoría de los procuradores consultados (el 67%) cree que la situación actual no variará con la nueva ley, en tanto que el 22% se muestra escéptico y sólo el 2% opina que mejorará.

Para el portal inmobiliario Facilisimo.com, el tiempo de desahucio todavía es superior en España que en el resto de Europa y puede superar el año de espera, pero la nueva norma contribuirá a que se alquilen más viviendas.

El responsable de Comunicación de la empresa, Alfonso Somoza, auguró que en 2010 se incremente el número de viviendas en alquiler, ya que a su juicio gran parte de las que no pueden venderse pasarán a alquilarse.

Comentarios de los usuarios

Anónimo dice:

En Holanda las viviendas son del Estado, pasan de padres a hijos (o familiares), cuestan muy poco, son muy dignas y todo ciudadano holandés tiene derecho a una vivienda desde que nace hasta su muerte. A ver si vamos sacando la cabeza del terruño y aprendemos de otros lugares.

publicado: 20:58 24/12/2009

YOYO dice:

AVER ,PILTRAFÁ, QE PASA ,ACASO TE CRES QE NUESTROS SOLDADOS NO ESTAN EN GERRA SI ASI ES QE INGENUO ERES, CUENTA HABER CUANTAS VAJAS HUVO CON AZNAR EN IRAK, Y CUENTA LAS QE LLEVAMOS EN AFGANISTAN CON TU AMIGO EL ZAPA, YO NO ME PREOCUPO A QUIEN BOTAS TU, POR LO TANTO,TANPOCOP TU DEVES DE PREOCUPARTE A QUIEN VOTAN LOS DEMAS.,EL ZAPA NOS LLEVA A LA RUINA, , YO NOPONGO EN DUDA, QE ENTRE LOS SOCIALISTAS HAYA JENTE INTELIGENTE Y CAPAZ DE FORMAR UN BUEN GOBIERNO,PEROP VAMOS ESTO QE NOS A TOCADO ES DE JURAO DE GUARDIA, Y POR SI NO LO SABES LA GRAN MAYORIA DE ELLOS SON, DESCENDIENTES DEL FRANQISMO,OSEA QE MIRA LO QE SON, PREGUNTALE A LA MARI TERE O A EL RUBALCAVA POR EJENPLO VERAS QE VIOGRAFIA TIENEN,

publicado: 20:44 24/12/2009

Realista dice:

Cuando van a coger el toro por los cuernos, el problema es la lentitud de la Justicia, Y NO HAY OTRO PROBLEMA!!!!