



Inquilino moroso.

Con la nueva ley se podrá presentar la demanda cuando no se haya cobrado un mes de alquiler

[clipping](#)

Echar a los inquilinos morosos de tu casa será más fácil

La norma también amplía los supuestos para no proceder a la prórroga

Redacción, 24 de diciembre de 2009 a las 09:43

- ["Me han colado la tasa de basuras en el contrato de alquiler"](#)
- [El precio del alquiler sube un 2,6% en septiembre](#)
- [Los propietarios ya podrán echar a los inquilinos 'non gratos' en menos de 15 días](#)

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



¿Cree que la nueva ley solucionará el problema de los inquilinos morosos?

Sí, y ya era hora de que los políticos hiciesen algo No, sólo acorta los plazos pero no te asegura el dinero que es tuyo

El desahucio de los inquilinos morosos en España será más fácil a partir de hoy debido a la entrada en vigor de una ley que, entre otros aspectos, busca agilizar los trámites judiciales que el propietario de una vivienda debe afrontar en este tipo de situaciones.

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.

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.

AMPLÍA LOS SUPUESTOS PARA NO PROCEDER A LA PRÓRROGA

La norma que entra en vigor hoy 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.

CAMBIO DEL VOTO EN LAS COMUNIDADES

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.

DIVISIÓN DE OPINIÓN EN EL CONGRESO

La ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, aseveraba ayer en un comunicado que esta ley supone un "paso adelante" en la política del Gobierno para fomentar el arrendamiento y ampliar el mercado de alquiler.

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.

"LA SITUACIÓN NO VA A CAMBIAR"

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 Facilísimo.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, auguraba 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.

