

- Inicio
- Vivienda
- Empresa
- Finanzas
- Nombramientos
- Inmobiliaria
- Construcción
- Legislación
- Urbanismo
- Arrendamiento
- Ferías
- SIMA
- VPO
- Internet
- Formación
- Hipotecas
- Otras

- Eventos
- Reportajes
- Blogs

- Boletín
- Sala Prensa



Añadir feed a:

17/03/2010



Imprimir



Enviar por email



menéame

Arrendamiento - Noticias relacionadas (21)

BUSCADOR

Buscar

Avanzada

Un 20% de los alquileres incluye cláusula de Arbitraje



Los propietarios hacen frente a su inseguridad blindando los contratos con coberturas adicionales para cobrar las rentas y proteger su vivienda

- * El 85% de los propietarios sólo alquila si se incluye alguna garantía adicional, especialmente el arbitraje o el cobro de rentas
- * Aumentan en 7 puntos los convenios de arbitraje en arrendamientos
- * La crisis dispara la desconfianza de los propietarios a alquilar y la demanda de garantías adicionales para ahorrar tiempo y dinero

A pesar de que el alquiler está aumentando en España, la coyuntura económica ha disparado la desconfianza de los propietarios: el 85% teme no cobrar las rentas o sufrir destrozos en la vivienda y no se arriesga a firmar un contrato de arrendamiento si no es con una cobertura adicional que le de tranquilidad.

“Se da la paradoja de que hay más mercado de alquiler y más interés en alquilar, pero los propietarios prefieren esperar a alquilar para tener todas las garantías”, explica Carlos Ruiz, gerente de la Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda, Arrenta.

Garantías de cobro de rentas, seguros de actos vandálicos y, también, el Arbitraje, figuran entre los servicios elegidos por los propietarios para blindar sus inmuebles. Así, un 20% de los contratos de alquiler incluyen ya una cláusula de sometimiento a Arbitraje para prevenir y resolver posibles conflictos, lo que representa un incremento en torno a 7 puntos con respecto al año pasado y las estimaciones de Arrenta apuntan a que en 2010 podría llegarse a que uno de cada cuatro arrendamientos se firmen con un convenio de arbitraje anexo.

¿Qué es el Arbitraje?

A pesar de su crecimiento, el Arbitraje no es aún tan conocido en España como en otros países europeos y norteamericanos. Esta práctica –regulada por la Ley de Arbitraje 60/2003- es una vía paralela y sustitutoria de la Justicia Ordinaria por la que, en caso de conflicto entre dos o más partes, un tercero neutral e imparcial, denominado árbitro, resuelve la controversia dictando un laudo (sentencia) que es de obligado cumplimiento, no recurrible y ejecutable. Es “de Derecho” cuando el árbitro es un abogado en ejercicio, experto y el laudo está motivado aplicando el Derecho, lo que garantiza la sujeción a las Leyes vigentes.

El arbitraje es una fórmula rápida, económica y eficaz, dado que se obtiene un laudo (sentencia firme) en un plazo mucho más rápido. Esta agilidad permite el ahorro de 6 meses de media en comparación con acudir a los Juzgados. En el caso de los procedimientos para el cobro de rentas y desahucios por impago, por ejemplo, Arrenta garantiza la obtención de un laudo en el plazo máximo de un mes. En el caso de que la parte condenada no acate el laudo, igual que con otro tipo de sentencias, se ejecutará por los Juzgados.

Para someterse al arbitraje, ambas partes deben estar de acuerdo y firmar un convenio que así lo reconozca y que representa una renuncia a solucionar los conflictos en los Juzgados. Esta cláusula, añadida al contrato de arrendamiento, se ha convertido en la mejor aliada de quienes quieren evitar enfrentarse a situaciones como un inquilino moroso o un propietario que no devuelve la fianza y, sobre todo, una solución rápida y más económica para quienes ya se ven con el problema.

Recomendaciones para alquilar con tranquilidad

Para alquilar sin riesgos, Arrenta recomienda tanto a propietarios como inquilinos que tomen una serie de medidas preventivas. Sobre todo, que se asesoren por profesionales –la Asociación tiene un teléfono de atención gratuita -900 100 808- y que hagan uso de una cobertura adicional.

[Mercado inmobiliario](#)

[Cómo aparecer en "Enlaces Patrocinados"](#)

Enlaces patrocinados

