

## **Arrenta le pide al futuro Gobierno que apueste por el arbitraje como verdadero "desahucio exprés"**

### **La Asociación para el Fomento de Alquiler pide medidas concretas que agilicen los contenciosos por morosidad mediante la vía del arbitraje**

- En opinión de Arrenta, el Ejecutivo que eche a andar en las próximas semanas tiene una oportunidad perfecta para dar solución a uno de los problemas que sufre el mercado de vivienda español: el miedo de los propietarios a la morosidad de sus inquilinos, incrementado aun más con la crisis, que no permite que se amplíe y dinamice la oferta de alquileres al nivel de otros países de nuestro entorno.
- Para ello le ha solicitado una serie de medidas urgentes que pasan por potenciar la figura del arbitraje como verdadero "desahucio exprés", así como por crear en las principales capitales de provincia –Barcelona, Málaga, Sevilla, Valencia o Bilbao, entre otras- juzgados especiales para la ejecución de los laudos arbitrales, como sucede con el Juzgado de Primera Instancia 101 en Madrid.

La Asociación para el fomento del alquiler y acceso a la vivienda, Arrenta, le ha pedido al futuro Gobierno de España que aborde con valentía y seriedad la agilización de los procesos de desahucio. Para ello le ha solicitado una serie de medidas urgentes que pasan por potenciar la figura del arbitraje como verdadero "desahucio exprés", así como por crear en las principales capitales de provincia juzgados especiales para la ejecución de los laudos arbitrales, como sucede con el Juzgado de Primera Instancia 101 en Madrid.

#### **Aumentar la seguridad del arrendador**

En opinión de Arrenta, el Ejecutivo que eche a andar en las próximas semanas tiene una oportunidad perfecta para dar solución a uno de los problemas que sufre el mercado de vivienda español: el miedo de los propietarios a la morosidad de sus inquilinos, incrementado aun más con la crisis, que no permite que se amplíe y dinamice la oferta de alquileres al nivel de otros países de nuestro entorno. El objetivo, conseguir a través de los procedimientos de arbitraje que estos conflictos se solucionen en una media de entre 45 y 60 días.

#### **Apostar por el arbitraje como auténtica medida efectiva para recortar plazos**

Para ello y dado que la coyuntura económica no acompaña a grandes inversiones para mejorar los medios humanos y materiales en los juzgados, la asociación le ha pedido al futuro Presidente que apueste decididamente por el arbitraje como verdadero "desahucio exprés", después de que las medidas de agilización presentadas durante la pasada legislatura no estén ayudando a

reducir los tiempos para solucionar estos conflictos.

*“Apostamos por dar potestad al árbitro para que, en el momento en el que reciba un expediente de desahucio, pueda pedir al juzgado, como medida cautelar, que marque una fecha para el desalojo del inquilino moroso”,* explica el Gerente de Arrenta, Carlos Ruiz, para quien esta medida permitiría acortar entre 2 y 3 meses el proceso. “De esta manera, independientemente del resultado del arbitraje o de si finalmente hay solución amistosa, habría una fecha concreta para el lanzamiento, que podría mantenerse o anularse en caso de que casero e inquilino alcancen un acuerdo”, continúa Ruiz.

## Colaboración entre Justicia y Arbitraje

En esa misma línea, Arrenta apuesta por incrementar la colaboración entre jueces y árbitros mediante reuniones periódicas con el objetivo de avanzar en la reducción de los tiempos para la resolución de conflictos.

## Juzgados especiales de Arbitraje

Además, Arrenta ha propuesto al nuevo Gobierno que trabaje en la puesta en marcha de juzgados especiales para procesos de arbitraje en las principales capitales de provincia, que cuentan con un número considerable de procesos, como puede ser el caso de Barcelona, Málaga, Sevilla, Valencia o Bilbao, entre otras. El modelo sería el Juzgado de Primera Instancia 101 de Madrid, al que van a parar los laudos que se emiten en la Capital.

*“Con esta medida estaríamos ganando también un tiempo precioso a la hora de solucionar contenciosos de este tipo, dado que se trataría de juzgados especiales que estarían habituados a recibir arbitrajes y que agilizarían mucho los procesos, como sucede con el 101 de Madrid”,* explica Carlos Ruiz. Paralelamente, la Asociación para el fomento del alquiler cree necesario un incremento de los medios de apoyo en los juzgados con el objetivo de agilizar los desalojos de inquilinos morosos.

*“No olvidemos que hasta un 80% de los desahucios se demoran en el tiempo a causa del retraso en las notificaciones, lo cual queda directamente solucionado a través del arbitraje”,* insiste el gerente de Arrenta.

## Sobre Arrenta

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 en alquiler.

Para impulsar definitivamente el mercado del alquiler y la vivienda en España, Arrenta aporta la seguridad que todas las partes exigen. Seguridad para resolver cualquier controversia derivada de un contrato de arrendamiento como el cobro

de las rentas impagadas o la recuperación rápida de la vivienda.

Las herramientas para lograrlo son:

- Garantía de Rentas. Se proporciona la cobertura de seis o doce meses de rentas a partir del inicio del conflicto y los costes del procedimiento cuando exista un impago.
  - Cobertura de Actos Vandálicos. Asegurados los desperfectos producidos a mala fe por los inquilinos, hasta 3.000€.
  - Defensa jurídica gratuita. En el caso de necesitar los servicios de abogado y procurador –por ejemplo, cuando el inquilino no cumple el laudo y éste deba ejecutarse en el Juzgado de Primera Instancia, o cuando no hay convenio arbitral y todo debe resolverse en los tribunales ordinarios.
  - Arbitraje de Derecho, por el que se puede obtener un laudo (sentencia firme) en un plazo de 25 días. Esta agilidad permite el ahorro de 6 meses de media en comparación con acudir a los juzgados.
-