



Actualidad y Noticias del sector inmobiliario

# INMODIARIO

Martes, 07 de Julio de 2009

medianzo <sup>grupo</sup>

PORTADA · Sector Inmobiliario · Mercado Inmobiliario · Entorno · Sinergias · Economía · Talentos · Internacional · 

- Eventos
- Oferta Inmobiliaria
- **Servicios**
- Operaciones
- Estadísticas
- Ideas y Debates

Última hora [El Ibx 35 abre con un alza del 0,36% y flirtea con los 9.600 puntos](#)

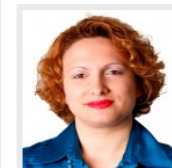
Art. Opinión [Mercado Inmobiliario](#) / [Servicios](#) | 06-07-2009 por [benalmadena](#)



## Los impagos de rentas tienen los días contados.



Los morosos están cada vez en el punto de mira tras una sentencia dictada en el Tribunal Supremo que refleja como el impago de dos mensualidades o retrasos en el pago del alquiler justifica un desahucio.



Autor del contenido  
**benalmadena**

(España)

[Ver el perfil de este usuario](#)



Con estas sentencias se dejan patente la necesidad social de cambios jurídicos en cuanto al arrendamiento se refiere pues hasta ahora los derechos de los arrendadores van ganando posiciones frente a los arrendatarios que hasta ahora con la enervación de la acción del desahucio tenía todas las armas para conseguir retrasar todo lo posible las rentas impagadas.

A partir de ahora los jueces podrán tener más capacidad de agilizar desahucios que aun con la LEC deberían haber acortado los plazos y sin embargo no ayuda a propietarios a solucionar situaciones económicas de indefensión si seguimos al pie de la letra la LAU de 1994 que se va quedando desfasada en los tiempos nuevos que se avecinan de alquileres y alquileres con opción a compra.

Con este tipo de sentencias lo fundamental es que impide al inquilino que decida a su antojo cuando pagar, pues hasta ahora, la mayoría de inquilino conocen a la perfección sus derechos y obligaciones. Pero ¿Quién debe proteger los derechos de los propietarios? Esta es una

buena pregunta.

Por eso las formulas actuales de Garantizar las rentas sea cual sea situación del inquilino, es una obligación del propietario mientras no se modifiquen los marcos jurídicos tan injustos como los que se producen en los arrendamientos urbanos. La utilización del Arbitraje mientras tanto se convierte en un escudo frente a la posibilidad que el atasco de la Justicia y la extremada burocracia y sistema de notificaciones para informar al inquilino que dejar de pagar la renta es no solo un incumplimiento contractual o una simple demora, sino que desde ese momento se debe solucionar a la mayor brevedad esa situación; El propietario deberá recuperar su vivienda y resarcir su pérdida económica.

¿FUNCIONAN REALMENTE LAS GARANTIAS DE IMPAGOS DE RENTAS?

Uno de las principales razones de la eficiencia de estos sistemas es por el hecho de detallar distintas direcciones de notificaciones para agilizar los trámites del Desahucio por vía del Arbitraje. Este detalle en los contratos de arrendamientos puede hacer que los laudos arbitrales (equivalente a una sentencia) y posterior recurso en caso de ejecución judicial, acorte muchísimo el proceso de Desahucio de un arrendatario.

Recientemente hemos recibido un testimonio real de un cliente (Francesc Jonathan Romero Molina ) que firmo una garantía de Protección del alquiler y gastos legales con Paragon Advance España y nos relata lo sucedido sobre su vivienda así:

“En Julio del año pasado alquile mi piso a una pareja española, del barrio de toda la vida, aparentemente



Otros titulares

• [En los Foros](#)

[Habitacalia.com ha elaborado un ranking con las expresiones que más se utilizan en los anuncios](#)

[AF Steelcase amuebla la nueva sede de L’Oreal](#)

[Agencias Inmobiliarias acuden a la Corte de Arbitraje Económico de Derecho y Equidad](#)

[El buscador inmobiliario español nuroa lanza web en México y Chile.](#)

[Una nueva iniciativa: Galavant, gestora de cooperativas de viviendas](#)

[Bordonabe amuebla las oficinas de Diageo Grecia tras imponerse en el concurso internacional para su adjudicación](#)

[Encuesta realizada por La Comunidad de Enalquiler](#)

[Freixanet Saunasport construye el área wellness del Hotel Hipocampo Palace](#)

muy "majos". Debido a que era imposible vender el piso ya que yo compraba uno nuevo, tuve que alquilarlo para tener unos ingresos extras que me ayudaran a pagar mis hipotecas, la de mi piso nuevo y la del piso que alquilaba. A pesar de las buenas vibraciones que me transmitían los inquilinos acudí a AEADE/Paragon Advance España a través de mi inmobiliaria para contratar sus servicios. A día de hoy doy gracias de haberlo hecho.

El tercer mes de alquiler ya no me pagaron, y tras hablar con ellos en multitud de ocasiones y averiguar que me estaban tomando el pelo, decidí comunicarlo a AEADE/Paragon Advance España. En cuestión de días ya se habían puesto manos a la obra, contactando con ellos para buscar una solución, y como también les daban excusas, en unas semanas ya se había iniciado un proceso de laudo para desalojarlos. En menos de 7 meses los inquilinos ya estaban fuera de mi piso, y mientras tanto yo cobraba la renta por parte de Paragon Advance España que los inquilinos no me pagaban.

Realmente me alegro de haber contratado sus servicios, ya que para mi supuso un coste relativamente pequeño para lo que me habría supuesto no haberlo contratado (costes de abogados, procuradores, la mensualidad que no recibía...), además de la tranquilidad que te da el saber que ellos se ocupan de todos los trámites.

Por último solo me queda decir que volvería a contratar sus servicios, y en breve así será, ya que vuelvo a tener mi piso en alquiler"

Las claves de este testimonio son la satisfacción por la rapidez en la solución y lo más importante es la cobertura económica durante el proceso del pago de la renta. Si verdaderamente se cubren las expectativas, la respuesta a la pregunta inicial de si funcionan realmente las Garantías de Impagos de Rentas es SI.

Cabe decir que según indica ARRENTA los índices de morosidad que se manejan actualmente están por debajo del 1%, lo cual indica que tanto los filtros que se realizan a los inquilinos como la gestión en agilizar los impagos se realizan adecuadamente y por tanto supone una alternativa eficaz a los propietarios.

También hay que añadir que la conflictividad es menor cuando los propietarios deciden alquilar con este sistema, ya que la sola presencia del pacto supone asegurarse un arrendamiento seguro y espantar a inquilinos morosos profesionales.

 **Tags de este contenido:** [impagos-rentas](#), [rentas-impagadas](#), [alquiler-garantizado](#), [desahucio](#), ...

Compártelo:



**Alfa Inmobiliaria amplía sus servicios al cliente con foto-videos de los inmuebles en venta**

**Attiqu, especializada en administración de fincas, abrirá cinco nuevas oficinas**

PUBLICIDAD

# INMODIARIO

## Participa Comentarios

### Comentarios

- [Añadir nuevo Comentario](#)



07-07-2009  
Por **Editorial**

Si te ha gustado este artículo y quieres expresar o compartir tu opinión, puedes participar añadiendo tu propio comentario.

publicidad

Toda la información del sector inmobiliario

publicidad

INMODIARIO

[Home](#)

[Cartas al Director](#)

[Quiénes somos](#)

[Contacto](#)

[Publicidad](#)



[RSS](#)

[+ netvibes](#)

[Canales](#)

- [Comentarios](#)
- [Comunidad de Usuarios](#)
- [Directorio](#)
- [Economía](#)
- [Entorno](#)
- [Foro de Debates](#)
- [Galería de Imágenes](#)
- [Internacional](#)
- [Mercado Inmobiliario](#)
- [Sector Inmobiliario](#)

**Inmodiario Actualidad y Noticias** del  
sector inmobiliario  
2009 © Todos los derechos reservados

- [Hemeroteca](#)
- [Comunidad](#)
- [Videos](#)
- [Foro](#)
- [Directorio](#)
- [Encuestas](#)

- [Legal](#)
- [Privacidad](#)
- [Ayuda](#)

