

Comienza la era del desahucio exprés

Luz verde a la ley de medidas de fomento del alquiler

RAQUEL DÍAZ GUIJARRO *Madrid*

Uno de los talones de Aquiles de la economía española, según todos los expertos nacionales e internacionales, es la ausencia de un mercado de alquiler de vivienda lo suficientemente atractivo como para que resulte una verdadera alternativa a la propiedad. Las últimas cifras hechas públicas por el departamento que dirige Beatriz Corredor estiman que en la actualidad sólo el 13% de los hogares reside en régimen de alquiler, frente a un promedio superior al 40% en los principales países de Europa.

La cifra, pese a ser todavía exigua comparada con los países del entorno europeo, representa un importante avance, ya que en 2006 ese porcentaje apenas alcanzaba el 11%.

Con el objetivo de seguir incrementando la oferta de inmuebles para arrendar, el Ejecutivo logró ayer sacar adelante en el Senado la Ley de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios, que supone la puesta en marcha de medidas para agilizar los procesos de desahucio y flexibilizar las condiciones por las que los caseros podrán recuperar sus viviendas. Se trata de que de una vez por todas los llamados desahucios exprés sean una realidad.

Agilización de trámites

Una de las modificaciones más importantes que se introduce ahora es la posibilidad de que los propietarios de una casa en alquiler puedan disponer de nuevo de ella para que sea utilizada por sus hijos y familiares en primer grado, es decir, padres y cónyuges en los supuestos de sentencia firme de divorcio o nulidad

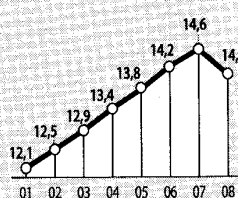
Precios del alquiler en España

Datos septiembre 2009

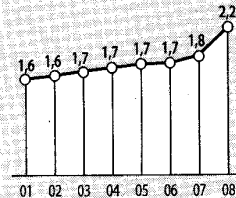


Evolución y distribución del parque de viviendas

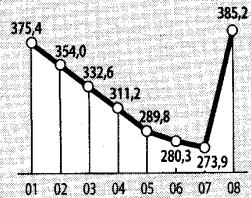
PROPIEDAD En millones



ALQUILER En millones



CESIÓN Miles



Fuente: Sociedad Pública de Alquiler

Cinco Días

LA CIFRA

13%

del mercado de vivienda español se encuentra en la actualidad en régimen de alquiler, mientras la media europea se sitúa por encima del 40%.

matrimonial, siempre que así se haya hecho constar expresamente en el contrato con el objetivo de evitar fraudes. Esta reforma conllevará cam-

bios en la Ley de Arrendamientos Urbanos. Además, a partir de la entrada en vigor de esta nueva ley, podrán acogerse al ámbito del juicio verbal determinados procedimientos de reclamación de rentas a los inquilinos morosos, haciéndolos más rápidos y sencillos que el juicio ordinario.

Se simplifican y acortan también los plazos y trámites que deberán respetar los propietarios para iniciar la reclamación de rentas, así como los mecanismos de comunicación. De este modo, cuando el casero no logre contactar con su arrendatario para informarle acerca del inicio de un

procedimiento de desahucio por falta de pago o por expiración legal del plazo del contrato, se procederá, sin más trámites, a fijar la cédula de citación en el tablón de anuncios de la Oficina Judicial.

En este sentido, en todos los casos de desahucio se apercibirá al demandado en la citación que, de no comparecer a la vista, se declarará el desahucio sin más trámites y quedará citado para recibir la notificación de la sentencia el sexto día siguiente a contar desde el señalado para la vista. Superado el trámite del Senado, ya sólo resta la última aprobación en el Congreso.