

SENTENCIAS EN EL 97% DE LOS CASOS SON FAVORABLES AL PROPIETARIO

La Justicia da la razón a los arrendadores, aunque tarde

A pesar de la entrada en vigor de la Ley de Desahucio Exprés el tiempo medio que transcurre desde que se presenta la demanda hasta que el inquilino abandona la vivienda supera en muchas ocasiones el año

F. J. Llana
C-LM

La lentitud sigue siendo el principal motivo por el que la Justicia se encuentra entre los tres poderes básicos del Estado español peor valorados por los ciudadanos y, probablemente una de las causas por las que los propietarios de pisos vacíos prefieren renunciar a los ingresos que podrían obtener por arrendarlos. Y es que aunque saben que en el caso de que surjan algún problema con el inquilino los tribunales acabarán, con casi toda seguridad, dándoles la razón, también son conscientes de que en muchas ocasiones ni siquiera llegarán a cobrar el dinero que se les adeuda y de que las probabilidades de encontrar la vivienda en un estado peor que cuando la entregaron son muy elevadas.

Así, durante el pasado año se resolvieron en Castilla-La Mancha 737 procesos judiciales relacionados con conflictos en arrendamientos urbanos, de los que 558 correspondieron a viviendas y 179 a alquileres para uso distinto del de vivienda, según los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). Pues bien, únicamente en el 3,4% de los casos el inquilino era el que tenía razón. En el resto, en mayor o menor medida, la Justicia se posicionó del lado del propietario.



El alquiler de viviendas no despegaba todavía lo suficiente en España.

LITIGIOS

La falta de pago de la renta o de la fianza concentra el 97% de las causas

rio.

Motivos

La falta de pago de la renta o de la fianza fue el principal motivo por el que los case-

ros y los inquilinos acabaron viéndose la cara en los tribunales castellano-manchegos, al aglutinar cerca del 97% de todas las causas.

El 3% restante se reparte entre subarrendos o cesiones incontinentes, realización de actividades molestas, insalubres o peligrosas, realización de daños u obras no consentidas y denegación de prórroga.

Albacete y Toledo son las dos provincias castellano-manchegas en las que se re-

El dato

Alquiler de viviendas

VALORES ABSOLUTOS

PROVINCIA	CIFRA
Albacete	128
Ciudad Real	113
Cuenca	43
Guadalajara	76
Toledo	198
Castilla-La Mancha	558

FUENTE: INE

Estadística

Alquiler para otros usos

VALORES ABSOLUTOS

PROVINCIA	CIFRA
Albacete	59
Ciudad Real	42
Cuenca	13
Guadalajara	30
Toledo	35
Castilla-La Mancha	179

FUENTE: INE

gistró una mayor litigiosidad a lo largo del pasado año por problemas en el alquiler de inmuebles, tanto para su uso como vivienda como para otros diferentes.

Fracaso

Con estos parámetros, más de uno puede preguntarse por qué los propietarios son tan reacios a alquilar sus inmuebles. Una cuestión que se responde rápidamente si se tiene en cuenta que el tiempo transcurrido desde que se presenta la demanda hasta que se consigue que el inquilino abandone el piso supera en muchos casos el año.

Y eso a pesar de que la entrada en vigor de la denominada 'Ley de Desahucio Exprés' permite expulsar al moroso en un plazo máximo de quince días. Algo que por ahora es casi una utopía, dada la saturación que sufren la mayoría de juzgados españoles y que han hecho que, por lo menos hasta ahora, esta norma haya sido un verdadero fracaso.

De esta forma, y según los cálculos realizados hace tres años por el despacho de abogados Alboreca, el tiempo medio que transcurre desde que se presenta una demanda hasta que se produce el "lanzamiento del arrendamiento moroso" puede alcanzar los 9 meses.

PRODUCCIONES
(CND)

Productora Audiovisual le ofrece una alternativa diferente de realizar tus vídeos.

Información:
902 310 010.

