



NOTA DE PRENSA

Los plazos para recuperar una vivienda con impago de alquiler ya superan el año

La suspensión de desahucios para hogares vulnerables, las limitaciones a grandes tenedores y la saturación de juzgados son los principales motivos

Barcelona, 7 de febrero de 2024. Ocho meses después de la aprobación de la actual Ley de Vivienda ya se empiezan a notar las consecuencias de algunas de las medidas que protegen a los inquilinos. En muchos casos, se traducen en un aumento de los plazos para recuperar la vivienda, de unos 6 a 8 meses de media a más de un año.

El Consejo de Ministros ha extendido la suspensión de desahucios en hogares vulnerables, que proceden de la época de pandemia, hasta el 31 de diciembre de 2024. Consisten en cambios en el procedimiento para que los servicios sociales evalúen la situación de estas familias. “En los procesos nuevos, se incrementan los plazos de suspensión de los lanzamientos a 2 meses cuando el propietario es persona física y el inquilino ha demostrado su vulnerabilidad económica”, indica Montserrat Martín, abogada de la compañía de seguros de Defensa Jurídica, ARAG. Pese a que los inquilinos no se puedan acoger a estas medidas porque no cumplen con las condiciones, el hecho de presentar el trámite ya se traduce en meses de espera para la propiedad.

Las limitaciones a grandes tenedores para que puedan iniciar una demanda es otra de las cuestiones que afectan a los plazos. Son aquellas personas físicas y jurídicas que tienen más de 10 viviendas en zonas no tensionadas o 5 en zonas tensionadas como las que creará Cataluña en febrero en 140 ciudades. La abogada de ARAG explica que “para que estos puedan iniciar una demanda deben cumplir una serie de requisitos”. Además, los arrendadores que no sean grandes tenedores deben demostrar que no lo son, con el consiguiente plazo de espera.

Otro de los motivos por los que se están alargando los procedimientos es la saturación de los juzgados. Muchos de ellos aún no se han recuperado de los efectos de la paralización que supuso la pandemia. Además, a principios del año pasado, la huelga de Letrados de la Administración de Justicia provocó la suspensión de más de 350.000 juicios. Esto ha provocado que la media para solucionar un problema en España sea de más de 8 meses, según datos del Consejo General del Poder Judicial. Los juzgados más saturados, según ARAG, son, ahora mismo, los de Valencia, Madrid, Barcelona o Málaga.

Seguros con más de 12 meses de impago

“Una de las soluciones es intentar conseguir un acuerdo amistoso para que se solucione el conflicto sin necesidad de ir a juicio”, explica Montserrat Martín, abogada de ARAG. Si no es posible, existen distintos productos aseguradores en el mercado que cubren la prestación por impago de rentas, adelantando al arrendador las mensualidades impagadas por el inquilino mientras dure el procedimiento. Muchos de ellos permiten contratar más de un



año de adelanto y dando a sus asegurados la posibilidad de cobrar la renta mientras esperan que se resuelva el conflicto.

Para más información:

Maria Llongueras

Comunicación Corporativa

mllongueras@arag.es

Tel. 93 485 73 34