

## DESAHUCIO EXPRESS

Publicado por abogadosgrande - 2009/11/05 10:43

Desahucio express. El nuevo proyecto de ley de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler mejora la situación actual de los alquileres. Las medidas más positivas de este proyecto de ley quedan resumidas en las siguientes:

### DESAHUCIO EXPRESS

#### PLAZO PARA EL DESALOJO:

1. Plazo desahucio express para el caso en el que el arrendatario haya aceptado la propuesta del arrendador de condonarle la deuda a cambio de que desaloje en el plazo de 15 día (plazo mínimo que se le puede otorgar para el desalojo): cuando se da este supuesto, en la sentencia de condena de allanamiento, en previsión de que no se verifique por el arrendatario el desalojo voluntario en el periodo señalado, se fijará con carácter subsidiario día y hora en que tendrá lugar, en su caso, el lanzamiento, plazo que NO SERÁ SUPERIOR A 15 días a contar desde la finalización de éste periodo voluntario.

2. Plazo desahucio express para el caso en que no haya existido transacción de condonación de deuda a cambio de desalojo: cuando se da este supuesto, que es el más común, el auto de citación a la vista oral deberá contener día y hora en que tendrá lugar el lanzamiento, dicho plazo de desalojo NO PODRÁ SER SUPERIOR A UN MES, a contar desde la fecha fijada para la vista oral.

#### ENERVACIÓN DE LA ACCIÓN

1. Si desde la fecha de la notificación fehaciente al arrendatario (burofax) hasta la fecha de interposición de la demanda ha transcurrido el PLAZO DE UN MES, el arrendatario NO PODRÁ ENERVAR LA ACCIÓN.

2. En caso de que no haya transcurrido un mes y el arrendatario enervara la acción, LAS COSTAS irán a cargo del arrendatario.

#### NOTIFICACIÓN DEMANDA DE DESAHUCIO

1. El arrendatario ya no podrá esconderse con el propósito de dilatar el procedimiento de desahucio. Si el arrendatario no se hallare en la vivienda arrendada cuando le llegue la notificación, se publicará sin más trámite en el tablón de los Juzgados, dándosele por notificado.

Estas son, en mi opinión, las ventajas más significativas del nuevo proyecto de ley, y sin duda, un gran avance que hará que los propietarios de viviendas se animen a alquilarlas y pierdan ese miedo a tener al arrendatario un año metidos en la vivienda como ha venido ocurriendo hasta día de hoy.

Vera Grande Alonso. Abogado.  
[www.abogadosgrande.es](http://www.abogadosgrande.es)

---

## Re:DESAHUCIO EXPRESS

Publicado por Moboe - 2009/11/05 12:53

2. Plazo desahucio express para el caso en que no haya existido transacción de condonación de deuda a cambio de desalojo: cuando se da este supuesto, que es el más común, el auto de citación a la vista oral deberá contener día y hora en que tendrá lugar el lanzamiento, dicho plazo de desalojo NO PODRÁ SER SUPERIOR A UN MES, a contar desde la fecha fijada para la vista oral.

y cuantos meses pasan desde que se presenta una demanda de desahucio hasta que sale el juicio de vista oral ?

en mi caso fue de 9 meeses hay casos de mas de un año como media general

por lo cual seguimos en las mismas una media de un año para que salga el juicio y luego que? un mes para desalojar ? como puse en el post de ms abajo de cachondeo y es mas se permite que el moroso haga chantaje al arrendador ya que sabe que el juicio tardara en salir meses incluso mas de un año en muchos casos y se aprovechara si me das dinero me voy antes , etc etc

me suena querer vender la moto pero la moto rota.

Total no se arreglado apenas nada, las notificaciones, y poco mas.

por lo tanto se segurian aprovechando de la ineficiencia y lentitud de la justicia , asi puees se segurian pidiendo avales , avalistas solidarios etc etc

---

de que sirve un desahucio expres ( un mes ) si la fecha de la celebracion del juicio verbal va a tardar entre 9 mses y año y medio en celebrarse ?  
y ne caso d eperdonar la deuda es igual hasta que salga la sentencia puedne pasar meses o incluso mas d eun año de que sirve todo esto ?

yo llamo expres a lo que todos conocemos ejemplo condena por alcohoemia maximo en una semana estas en el juzgado eso si es expres.

peor con esta ley que se consigue ?

=====

## Re:DESAHUCIO EXPRESS

Publicado por abogadosgrande - 2009/11/05 13:37

---

En relación a la pregunta de cuántos meses pasan desde que se presenta la demanda hasta la fecha para la vista oral tengo que decir, que efectivamente, si entre la fecha de la demanda hasta la vista oral transcurre un año, estaríamos en las mismas y precisamente éste aspecto es el que yo más critico a esta nueva ley.

De todas formas, a día de hoy, si tengo en cuenta los desahucios que he presentado en el último año en la comunidad de Madrid, la vista oral se está celebrando en unos cuatro meses a contar desde la fecha del auto de citación, 'lo cual, con la nueva ley significa que un desahucio vendrá aproximadamente a tardar unos cinco meses.

Yo creo que con la nueva ley los Juzgados no tardarán tanto en dar fecha para la vista oral, estoy segura de que ésto va a mejorar, aunque sí tengo que darte la razón en que en la ley debería haberse establecido un tiempo límite para fijar la vista oral, éste es la gran carencia de la nueva ley.

En cuanto a la notificación, sí veo bastante positivo que el arrendatario ya no pueda esconderse, pues éste es el gran problema hoy en día, se esconden y no hay forma de notificarles, con la nueva ley ya no podrán.

Un cordial saludo  
Vera Grande Alonso  
Abogado del Ilustre Colegio de abogados de Madrid  
colegiada nº 57155  
www.abogadosgrande.es

=====

## Re:DESAHUCIO EXPRESS

Publicado por Gсталver - 2009/11/05 13:58

---

¿Conoceremos el día en que la administración de justicia funcione igual de bien que la administración tributaria.? Lo dudo. Falta voluntad política para dotarla de medios.

Vamos a ver qué resultado da la nueva 'Oficina Judicial' y el resto de reformas.

Moboe ha puesto el dedo en la llaga, aunque sí es cierto que algunas reformas son muy positivas. La notificación en tablón por ejemplo. ¿Quién no ha desesperado tratando de notificar a un moroso profesional?

Por cierto, bienvenida al Foro, compañera. Espero verte por aquí a menudo.

=====

## Re:DESAHUCIO EXPRESS

Publicado por Moboe - 2009/11/05 19:31

---

pues siento diferir pero yo conozco casos en la comunidad d emadrid concretamente en plaza de castilla que estn tardando como minimo 9 meses en la vista oral por lo tanto la ley que quieren aprobar sera absurda e ineficaz .

---

lo unico que arreglaron es la notificacion pero por lo demas a esperar una media de 9 largos meses , eso en el mejor de los casos para que encima el inquilino te chantajee durante ee tiempo pudiendo dinero a cambio para orse porque la ley deja ese hueco

insisto es querer vender una burra coja .

por lo tanto se segurian pidiendo avales etc etc ante tal tomadura depelo de una administraccin de justicia tan lenta como penosa de la cual se aprovechan los norosos en este caso

y peor aunnos las querran vender como cuando salio pnag o arrenta etc a ver si engañan a unos cuantos santo pais .

saludos gastaiver ya veras que por desgracia llevo la razon , yo seguire pidiendo garantias indudablemente ya me tomaron el pelo una vez pero dos ya no .y eso de desahucio expres un monnimo de 9 meses en adelante no se donde sta el expres me lo expliquen.

saludos

=====

## Re:DESAHUCIO EXPRESS

Publicado por abogadosgrande - 2009/11/06 16:33

---

Moboe,

te doy la razon en que algunos juzgados en Plaza Castilla estan tardando 9 meses, pero no es la mayoria, pues he puesto bastantes este año y tengo una media de seis meses, por su puesto en los casos en los que no he tenido problemas a raiz de la notificacion.

La nueva ley no es la panacea y habra que darle tiempo para ver que tal funciona, pues quizas los Juzgados con la nueva ley le den mas prioridad.

Un saludo  
Vera Grande Alonso  
Abogado del Ilustre Colegio de abogados de Madrid  
colegiada nº 57155  
[www.abogadosgrande.es](http://www.abogadosgrande.es)

=====