

**REPORTING  
Nº 06/2006  
DOCUMENTO DE GARANTÍA DE ALQUILER**

El presente Reporting tiene por objeto el estudio del Documento de Garantía de Alquiler, como iniciativa llevada por el Plan Nacional de Alquiler Garantizado, en su empeño de fomentar el alquiler de viviendas, instrumentando para ello **un procedimiento más rápido y económico para los incumplimientos en materia de contratos de arrendamientos.**

Este Documento consiste en un formulario oficial que rellenan arrendadores e inquilinos, comprometiéndose a someter a un ARBITRAJE cualquier desavenencia que surja sobre el contrato de arrendamiento. Este arbitraje lo dirime la Corte de Arbitraje Económico de Derecho y Equidad. El COSTE del Documento es de 42 Euros y simplemente con su aceptación elimina todos los gastos de ir a juicio. Se puede obtener en una agencia inmobiliaria homologada tanto por el Plan Nacional como indicada desde la Corte de Arbitraje.

La firma de esta Garantía de Alquiler protege y garantiza los derechos de los propietarios e inquilinos en todo lo firmado en el contrato de arrendamiento, con especial atención a los siguientes ASPECTOS:

- (i) Pago y actualización de las rentas o mensualidades.
- (ii) Pago de gastos por servicios y suministros.
- (iii) Daños producidos por el mal uso en el inmueble o sus enseres.
- (iv) Renovación del aval bancario.
- (v) Recuperación inmediata del inmueble si se incumple el contrato.
- (vi) Realización de obras no consentidas.
- (vii) Cesión o subarriendo no consentidos.

En el supuesto de que surja algún problema durante el arrendamiento, y alguna de las partes quiera hacer valer sus derechos, sólo tiene que tramitar la RECLAMACIÓN, sin tener que hacer frente a procedimiento judicial alguno.

La Corte de Arbitraje tardará UN MES en enjuiciar el caso concreto y sobre la base de las pruebas documentales y alegaciones realizadas, emitirá el correspondiente laudo arbitral. El plazo concedido al condenado para cumplir la sentencia arbitral es de 20 días, transcurrido el cual podremos acudir al cumplimiento forzoso de la misma a través del Juzgado de 1ª Instancia competente. El órgano judicial, sin entrar a valorar el fondo de la cuestión, ejecutará el cumplimiento forzoso de la resolución arbitral en el plazo de dos meses.

**Por todo lo anterior, con esta fórmula de funcionamiento el Plan Nacional de Alquiler Garantizado completa y mejora las garantías que actualmente exige el propietario, como el aval bancario, la fianza o el seguro, solucionando en un solo trámite el cobro de la deuda y sobre todo la recuperación de la vivienda o local que ni el seguro ni el aval pueden hacer.**