

Qué hacer cuando tienes inquilinos morosos

Noticias 24hs / 18-09-2022 / 08:44



Si está leyendo este sitio es porque tienes un problema, sus inquilinos están acumulando una gran cantidad de renta impaga y necesita un abogado para desalojar.

El primer objetivo es obvio, desalojar tu bien inmobiliario lo antes posible, pero para eso es necesario desalojar al inquilino negligente, y esto solo lo puede hacer el tribunal respectivo. El segundo objetivo es que le paguen por la cantidad de meses de alquiler sin pagar. En tercer lugar, los gastos de los procedimientos judiciales, es decir, los de abogados y notarios, también corren a cargo del inquilino, ya que tuvo que iniciar los procedimientos.

Pero para entrar en materia a que nos referimos con el desahucio en Madrid, este es un proceso judicial que la ley encomienda a los propietarios de pisos e inmuebles urbanos para que los inquilinos que recurran en impago sean amonestados y obligados a saldar su deuda con el propietario.

Algunas de las razones para presentar una denuncia de desahucio en Madrid son:

Para no pagar alquiler, por no cumplir con su deber. Porque el depósito de seguridad no ha sido pagado. Subarrendamiento o transferencia sin permiso, hacer daño intencional o trabajo no autorizado en la propiedad, actividades domésticas molestas, insalubres, dañinas, peligrosas o ilegales. Vale destacar que no es necesario asignar alojamiento a los inquilinos por vencimiento del plazo del arrendamiento.

Si el propietario no puede lograr que el inquilino pague el alquiler de manera amistosa, solo hay dos soluciones. Puede esperar, aumentar su deuda cada mes o actuar. No es raro que los inquilinos consulten a un abogado en lugar del propietario si eligen la última opción. Estas negociaciones son lideradas por JR Abogados, quien las ha estado conduciendo por más de 15 años y son los mejores en este tipo de casos.

En cualquier caso, independientemente de si la valoración del inquilino es positiva o negativa, cada fax se presenta para solicitar el pago del alquiler y se aplican sanciones de acción inmediata. En muchos casos, este mecanismo funciona y el prestatario paga lo que pide prestado. Esto generalmente indica que tarde o temprano comenzará de nuevo con los valores predeterminados. A

veces, la única recompensa que obtenemos ahora es tiempo y dinero desperdiciados. Por ello te recomendamos que inicies los trámites para el desahucio en Madrid lo antes posible.

Bajo ninguna circunstancia debes cortar la luz o el agua (si paga bajo contrato), cerrar otra puerta con llave o entrar a la casa sin el permiso del inquilino hasta que la propiedad sea tomada legalmente, para ello puedes contar con JR Abogados desahucios. Las razones para evitar estos actos son simples, el propietario sigue siendo propietario de la vivienda o por una cantidad equivalente y el juez no la ha rescindido por lo que el contrato de arrendamiento sigue vigente.

El uso y disfrute de la vivienda queda a cargo del arrendatario. Por ejemplo, si el propietario corta el suministro eléctrico, el inquilino puede demandar a la ejecución. Si ingresa a una casa sin permiso, se le acusará de allanamiento. Esto se debe a que los inquilinos ilegales a menudo aprenden la disciplina de extorsionar a los propietarios y continuar viviendo "bien".

Lo primero que hacemos durante todo este proceso es preparar una solicitud al juzgado de primera instancia de Madrid sin demora. Debes saber que el desahucio puede ser gratuito, ya que el juez condenará al arrendatario a pagar las costas del juicio, es decir, el abogado y el notario. Además de tus requisitos, debes incluir un contrato de arrendamiento que especifique quién es el inquilino, el plazo del arrendamiento y el monto del alquiler a pagar, entre otras cosas.

JR Abogados también suele incorporar una breve nota de un título de propiedad o registro de la propiedad. Sin embargo, debe saber que una demanda de desalojo requiere que demuestre que usted es el propietario, con un contrato es suficiente. Sin embargo, algunos tribunales exigen una escritura.

Una vez presentada una solicitud de desahucio y admitida a trámite por los juzgados de Madrid, el propietario recibirá una notificación (orden) del juzgado informándole de la incidencia. En esta orden se le informaba la fecha de su juicio, la fecha de su debut, es decir, la fecha y hora en que tendría que abandonar la casa y, en su caso, la llegada del ejército y los servicios de seguridad reservados al comité de la corte.

Solo se llevará a cabo una audiencia en el tribunal si el arrendatario presenta una objeción ante un abogado y un notario público dentro de los 10 días. En muchos casos, no surgen demandas porque ha pasado el plazo. Los inquilinos saben que perderán todo y no quieren registrar costos adicionales. Si te piden un abogado de oficio, normalmente te lo darán solo si hay juicio y tus ingresos no superan los límites marcados por la Comunidad de Madrid.

Autor: Redacción