

Posibilidad de solicitar un Aval

¿Qué es?

Un aval público podrá cubrir el pago de rentas que no están pagadas, los daños ocasionados por el inquilino o el coste de suministros debidos hasta que el propietario recupere la posesión de la vivienda. Este aval es gestionado exclusivamente por cada Comunidad Autónoma.

Requisitos

Debes cumplir mínimo uno de los dos siguientes requisitos cuando se firme el contrato de arrendamiento y cuando se firme el documento del compromiso del aval:

- Ser menor de 35 años.
- Ser persona vulnerable.

Condiciones

- Tu renta del alquiler no puede superar el índice estatal de referencia del alquiler.
- Debes dar la fianza legal obligatoria del contrato de alquiler.
- Tanto el inquilino como el propietario tenéis que firmar el compromiso del aval.

Los requisitos tienen que cumplirse en el momento en el que se solicite el aval al alquiler.

Una vez que el propietario haya recuperado su vivienda, tiene 6 meses para solicitar el cobro de las rentas que no han sido pagadas. Puede realizarse con una resolución judicial o un acuerdo judicial o extrajudicial.

Casos en los que SÍ se produce el desahucio

- **Vivienda del propietario:** Cuando la vivienda sea la residencia habitual o la segunda residencia del propietario.
- **Subarriendo no autorizado:** Si alguien entra a vivir en una vivienda que ya había sido alquilada a otra persona con un contrato.
- **Violencia o intimidación:** Si la entrada en la vivienda se realiza mediante violencia o intimidación.
- **Actividades ilegales:** Si hay pruebas de que la vivienda se está utilizando para realizar actividades ilegales.
- **Viviendas sociales:** Cuando se trate de viviendas sociales que ya han sido asignadas a otro solicitante.

Casos de ocupación

Se lleva a cabo el desahucio cuando la vivienda es ocupada por personas que no son propietarias y dicha vivienda no pertenezca a personas físicas o jurídicas que tengan **más de 10 viviendas**.

Contactos

☎ 655 494 653 - 913 173 192

✉ voluntariado@iceas.org

🌐 www.iceas.org

Desahucios y Vulnerabilidad:

Medidas de Protección

¿Cómo solicitar la suspensión de un desahucio?



TE AYUDAMOS

Tienes toda la información en nuestra web y nuestras redes sociales.



Además, si necesitas la figura de un abogado o procurador te proporcionamos un documento con los pasos a seguir

Escanea este QR para más información



Situaciones de Vulnerabilidad

Para que se te considere cómo inquilino vulnerable, y puedas solicitar la suspensión del desahucio, tus ingresos no deben superar los siguientes límites:

- **Si has sufrido una pérdida de ingresos:**

En caso de desempleo, ERTE o que hayas reducido tú jornada por cuidar a un familiar, o en caso de que seas empresario que haya tenido lugar una caída de facturación de al menos un 40%:

El límite general son 1.800€ al mes. Estas cantidades pueden aumentar en caso de ser una familia monoparental, que algún miembro de la unidad familiar tenga discapacidad, o que tengas hijos o una persona mayor de 65 años a cargo.

- **Renta de Alquiler Alta:**

Si el precio del alquiler (más el agua, luz, gas, etc) supera el 35% de los ingresos netos de los miembros de la unidad familiar, se te considera vulnerable.



No se considera situación de vulnerabilidad cuando:

Alguien de la familia que vive en la vivienda, es dueño de otra vivienda en España.

Excepción: Sí se considerará vulnerable si esa vivienda no se puede usar porque la persona se ha separado o divorciado.



Procedimiento para acreditar la vulnerabilidad

1º. Presentación de documentos al Juzgado que lleva el caso.

El juzgado enviará la documentación requerida a los Servicios Sociales.



2º. Servicios Sociales

Los Servicios Sociales emitirán un informe sobre la situación de la vulnerabilidad, tanto del inquilino como del propietario (si procede).

3º. Decisión del juez

Con el informe anterior, el juez decidirá si suspende el desahucio.

Si el propietario también es vulnerable, se priorizará su situación, y se seguirá con el desahucio.

Si no se acredita la vulnerabilidad no se suspenderá el desahucio.

Documentación requerida

Para demostrar que estás en una situación de vulnerabilidad, necesitas presentar estos documentos ante el Juzgado:

- **Si estás en paro:** un certificado que diga cuánto dinero recibes de prestación o subsidio por desempleo.
- **Si eres autónomo** y has tenido que cerrar tu negocio: un certificado de Hacienda o de la administración de tu comunidad que lo confirme.
- Para indicar **cuántas personas viven en tu casa**, necesitas:
 - El libro de familia o un documento que demuestre que eres pareja de hecho.
 - Un certificado de empadronamiento que indique quiénes vivís en la casa en ese momento y en los últimos seis meses.
- Para **demostrar si tienes propiedades**, un documento que lo confirme.
- **Si no puedes aportar alguno de estos documentos**, puedes presentar una declaración firmada donde expliques que cumples los requisitos para que se considere que careces de recursos suficientes.