

## EJECUCIÓN DEL LAUDO DE DESAHUCIO EN ARRENDAMIENTOS

Son numerosos los artículos que en la prensa están apareciendo destacando las ventajas de los procedimientos arbitrales en materia de arrendamientos urbanos, frente a los procedimientos llevados ante la administración de justicia ordinaria, resaltando sobre todo su rapidez a la hora de obtener el Laudo arbitral acordando el desahucio.

Pero puede ser que toda la ventaja quede en eso, en la rapidez de obtener el Laudo pero no el desahucio material del inquilino moroso, por que una vez obtenido el Laudo debe ser ejecutado ante los órganos judiciales, iniciando el proceso con la presentación de la demanda ejecutiva que por reparto llegará al Juzgado que la pondrá a la cola de sus asuntos (Art. 549 de la Ley Enjuiciamiento Civil, LEC, Ley 1/2000 de 8 de enero).

En la actualidad a la presentación de la demanda ante el Juzgado solicitando que se acuerde el desahucio y una vez que repartida y admitida a tramite, se fija la fecha de la vista del juicio y la vez la fecha del desahucio, para el caso de que este se acuerde finalmente en Sentencia y se presente demanda de ejecución, con lo cual se acortan los plazos de espera.

Vemos que la ventaja temporal obtenida por la rápida consecución del laudo se puede consumir esperando el lanzamiento del inquilino moroso por parte del Juzgado. Ya que estos últimos personajes no cejan en su actitud morosa ni con las cartas conminatorias del cuñado o cuñada abogada, ni con el laudo arbitral, por que saben que hasta que no aparece el oficial del juzgado con el cerrajero para echarles pueden disfrutar de la vivienda sin pagar.

No hay que despreciar la valiosa figura del arbitraje, más bien hay que exigir unos procedimientos judiciales ágiles y una legislación justa que no de más privilegios al inquilino que los que tenga el propietario.

*H. Luis Oliván Guillaume*