



Medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler

Susana Perales Margüelles. Abogada Manager en el área de Litigación, Arbitraje y Mediación

Hace siete años se aprobó la Ley 37/2011, de 10 de octubre de medidas de agilización procesal, que entró en vigor en noviembre de 2012.

En el orden civil, se introdujeron distintas modificaciones de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y se extendió el sistema de juicio monitorio a los juicios de desahucio por falta de pago.

En este punto debemos recordar que ya la Ley 19/2009, de 23 de noviembre, de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios, modificaba el articulado de la Ley de Arrendamientos Urbanos y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a fin de agilizar la tramitación de los juicios de desahucio por falta de pago, pero parece que el legislador no acertaba con la “fórmula” más acertada, y hace cinco años aprobó la Ley 4/2013 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, por lo que en menos de cuatro años ya íbamos por la tercera regulación de esta situación.

Cinco años después nos encontramos con **una nueva regulación que entró en vigor el sábado 15 de diciembre, el Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler**, constituyendo los cambios más relevantes los ...