

ALERTA SANITARIA COVID-19



Valoración de la respuesta del Gobierno ante la pandemia



Vista general de la ciudad de León tomada desde la cubierta de la Catedral. :: MAURICIO PEÑA

«Las medidas son positivas para la gran mayoría de los arrendadores de vivienda»

La Cámara de la Propiedad Urbana de León cree que mantienen el equilibrio de la relación entre caseros e inquilinos en dificultades

ALFONSO MARTÍNEZ
alfonsomartinez@lanuevacronica.com

LEÓN. El Gobierno de España ha aprobado esta semana un paquete de medidas referidas al alquiler de viviendas como apoyo a las familias en situación de vulnerabilidad por el estado de alarma decretado para frenar la propagación de la pandemia de coronavirus.

El gerente de la Cámara de la Propiedad Urbana de León, Miguel Ángel Sánchez Fraile, explica en declaraciones a este periódico que hay aspectos positivos en estas medidas y que se han recogido algunas de las propuestas que se habían puesto sobre la mesa del Gobierno de España. «Son positivas sobre todo en lo referido al pequeño arrendador, que es el que según ha establecido el decreto tiene menos de diez inmuebles o de 1.500 metros cuadrados construidos. Las medidas no establecen una moratoria o des-



Miguel Ángel Sánchez Fraile. :: M. PEÑA

cuento obligatorio en estos casos. En España el 85% son pequeños arrendadores y muchos de ellos pueden tener problemas si no cobran la renta. Su situación es muy distinta a la de los grandes fondos, que sí que se ven obligados a moratorias

y descuentos», detalla antes de celebrar que se haya dejado «a la buena voluntad de ambas partes» el cumplimiento de los compromisos adquiridos entre inquilinos y pequeños arrendadores en función de la situación de vulnerabilidad en la que se encuentren durante el estado de alarma. «Se conocen y pueden negociar directamente en el marco de esta situación extraordinaria para todos», apostilla.

Sánchez Fraile valora que los efectos negativos de la pandemia se repartan y no recaigan solo sobre los arrendadores. «No se deben tocar los ahorros de la gente. Y no son pocos los que, en vez de en fondos de inversión o en acciones, han utilizado sus ahorros comprando un piso para alquilarlo. Estamos hablando de la rentabilidad de sus ahorros y eso no puede estar sujeto nunca a vaivenes políticos o confiscaciones», agrega antes de celebrar que se haya establecido una moratoria de las hipotecas para los arrendadores que no cobren la renta con motivo de las consecuencias del estado de alarma.

En todo caso, el gerente de la Cámara de la Propiedad Urbana de León recuerda que la escasez de vivienda social y de alquiler barato es una realidad del mercado inmobiliario desde hace mucho tiempo y pese a las promesas electorales que hacen siempre los partidos para apoyar a los colectivos en situación de vulnerabilidad. «Nunca se han cumplido, pero es en estas situaciones cuando más visible se hace esta carencia», asevera.

Otra de las medidas aprobadas por el Gobierno para estas familias en situación de vulnerabilidad es la suspensión durante seis meses desde la declaración del estado de alarma (hasta el 30 de octubre de 2020) de los procesos de desahucios. De esta medida pueden beneficiarse aquellas personas arrendatarias que acrediten ante el juzgado encontrarse en una situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida, como consecuencia de la situación extraordinaria creada por el Covid-19 y que no tengan alternativa habitacional. «Esto es la excepción a la norma, porque tras el estado de alarma si se podrán presentar demandas de desahucio por falta de pago del alquiler, ahora bien, cuestión distinta será lo que proceda antes o después sobre la resolución de la situación y en atención a las circunstancias de vulnerabilidad que justifique la parte arrendataria de acuerdo con lo previsto en este decreto. Nada impide tampoco realizar por el arrendador otro tipo de reclamaciones que no lleven aparejado el lanzamiento o desalojo, es decir la reclamación judicial de las cantidades adeudadas», detalla el gerente de la Cámara de la Propiedad Urbana.

Prórroga de contratos

Las medidas gubernamentales incluyen además la prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual. «Podrá aplicarse, previa solicitud del arrendatario, una prórroga extraordinaria por un período máximo de seis meses. Dicha prórroga deberá ser aceptada por el arrendador, es decir, le obliga, salvo que se fijen otras condiciones por acuerdo de ambas partes. En todo caso, no se incluyen los contratos de arrendamiento de vivienda cuyo vencimiento fue anterior al estado de alarma», agrega.

En otro orden de cosas, Sánchez Fraile explica además que se han producido algunas situaciones «impresentables» en el caso del alquiler de algunos locales comerciales durante la vigencia del estado de alarma. «Algunas firmas se han dirigido a los propietarios para anunciarles que no les van a pagar el mes de abril y exigirles además la devolución de la renta de marzo. Estas cosas no son de recibo en una relación privada y en un régimen legal y democrático como el nuestro, en el que deben cumplirse los acuerdos, este tipo de actitudes prepotentes. Siempre se puede negociar y llegar a muchas clases de acuerdos, pero no de esta manera, porque en estos casos lo más normal es que el asunto acabe en el juzgado», concluye el gerente de la Cámara de la Propiedad Urbana de León.