

CORONAVIRUS Y ALQUILER

La crisis sanitaria ocasionada por la COVID19 ha generado numerosos problemas a aquellos inquilinos que han visto su situación económica afectada por las diferentes consecuencias económicas y laborales que ha traído consigo la actual pandemia.

La disminución de ingresos que han sufrido numerosos hogares ha conllevado numerosos impagos y deudas en la renta y ha revolucionado el mundo del alquiler y de los contratos de alquiler.

MEDIACIÓN CON EL PROPIETARIO

En caso de no poder hacer frente a la renta, se recomienda, como primera opción, mediar con el propietario, **solicitando**:

- Condonación de la deuda adquirida.
- Moratoria o aplazamiento del pago.
- Rebaja en el precio del alquiler.

INFORMACU ARAGÓN



Lasierra Purroy 8-10, 1º
50007 Zaragoza



976 25 49 98



informacu@gmail.com



DEFENSA DEL
CONSUMIDOR

COVID19
Y CONTRATOS
DE ALQUILER

CLÁUSULAS EN LOS NUEVOS CONTRATOS DE ALQUILER

- **Cláusulas COVID:** Son cláusulas que regulan situaciones como por ejemplo que se decrete un nuevo estado de alarma, haya rebrotes o futuras pandemias.

En ellas se incluye la posibilidad de resolver el contrato inmediatamente sin ningún tipo de penalización, con algún tipo de penalización económica o rebajas temporales en el precio del alquiler, entre otras, algunas más beneficiosas para los inquilinos y otras menos. Está siendo muy común en contratos realizados a estudiantes.

- **Cláusula *rebus sic stantibus*:** se puede invocar por parte de los arrendatarios o arrendadores para alterar el contenido del contrato de alquiler y adaptarlo a las nuevas circunstancias, al existir unas circunstancias que no se pudieron prever al formalizar el contrato. Han sido invocadas ante los juzgados para resolver el contrato, para rebajar el alquiler, etc.

- **Cláusulas del miedo:** hay que tener especial cuidado con que no incluya en el contrato una cláusula mediante la que se rescinda el contrato por haber contraído la covid19.



MEDIDAS DE PROTECCIÓN APROBADAS POR EL GOBIERNO

- **Prorroga extraordinaria de los contratos de alquiler de vivienda habitual:** para aquellos contratos que venzan entre el 2 de Abril de 2020 y el 31 de enero de 2021 podrán **solicitar** una prórroga de hasta seis meses.

- **Suspensión de los desahucios y lanzamientos:** Se suspenden hasta la finalización del estado de alarma para hogares vulnerables sin alternativa habitacional tanto los ocasionados por falta de pago como por otros motivos. **Novedad* aprobada por el Real Decreto Ley 37/2020, de 22 de diciembre*

- **Moratoria en el pago:** si el arrendador es un gran tenedor o entidad pública se puede solicitar una moratoria en el pago hasta el 31 de enero de 2021.

Si el casero es un pequeño propietario se puede solicitar un aplazamiento temporal y extraordinario, si en 7 días se niega, se podrá solicitar un préstamo sin intereses o una ayuda directa para el pago del alquiler.

- **Ayudas económicas:** para quien acredite su situación de vulnerabilidad a causa de la covid19 para el pago de la renta o para cancelar los créditos suscritos con el aval del ICO, pudiendo solicitarlas en Aragón hasta el 10 de diciembre de 2020.

VÍAS DE RECLAMACIÓN Y DEFENSA

- **Asociaciones de Consumidores y Usuarios:** Las asociaciones de consumidores se encargarán de informarte, ayudarte en la mediación con la parte arrendataria, asesorándote y presentando tus reclamaciones o arbitrajes.

- **Arbitraje:** El arbitraje es una vía gratuita, rápida y eficaz. En caso de que la parte arrendataria acepte el arbitraje o esté adherida al sistema arbitral de consumo, la decisión de la Junta Arbitral (laudo arbitral) es de obligado cumplimiento. Pudiendo solicitar su ejecución ante los Juzgados de Primera Instancia.

- **Vía Judicial:** en los juicios sobre arrendamientos de inmuebles y en los de desahucio, se resuelven por los jueces y Tribunales donde se encuentra la vivienda alquilada. Suelen ser procedimientos más lentos y costosos para las partes.

