



CAF Madrid

Colegio Profesional Administradores Fincas

MEDIDAS DE CARÁCTER PROCESAL Y AMPLIACIÓN PLAZO SOLICITUD APLAZAMIENTO TEMPORAL Y EXTRAORDINARIO DEL PAGO DE LA RENTA

En el día de hoy, se ha publicado en el BOE el Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia al que puedes acceder [pinchando aquí](#).

Este real decreto-ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

MEDIDAS DE CARÁCTER PROCESAL

Los plazos y términos previstos en las leyes procesales quedaron afectados como consecuencia de la declaración del estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 con la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, salvo los supuestos excepcionados en la disposición adicional segunda del mismo real decreto.

Habilitación de días a efectos procesales

Se declaran hábiles para todas las actuaciones judiciales, que a efectos del artículo 183 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, se declaran urgentes, los días 11 a 31 del mes de agosto del 2020. Se exceptúan de esta previsión los sábados, domingos y festivos, salvo para aquellas actuaciones judiciales para las que estos días sean ya hábiles conforme a las leyes procesales.

En aras de la seguridad jurídica resulta necesario establecer unas reglas generales para el cómputo de los plazos, optándose en el artículo 3 por el reinicio del cómputo de los plazos y por no tomar en consideración, por tanto, el plazo que hubiera transcurrido previamente a la declaración del estado de alarma.

Cómputo de plazos procesales y ampliación del plazo para recurrir

Los términos y plazos previstos en las leyes procesales que hubieran quedado suspendidos por

aplicación de lo establecido en la disposición adicional segunda del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, volverán a computarse desde su inicio, siendo por tanto el primer día del cómputo el siguiente hábil a aquel en el que deje de tener efecto la suspensión del procedimiento correspondiente.

Los plazos para el anuncio, preparación, formalización e interposición de recursos contra sentencias y demás resoluciones que, conforme a las leyes procesales, pongan fin al procedimiento y que sean notificadas durante la suspensión de plazos establecida en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, así como las que sean notificadas dentro de los veinte días hábiles siguientes al levantamiento de la suspensión de los plazos procesales suspendidos, quedarán ampliados por un plazo igual al previsto para el anuncio, preparación, formalización o interposición del recurso en su correspondiente ley reguladora. Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplicará a los procedimientos cuyos plazos fueron exceptuados de la suspensión de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional segunda del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

AMPLIACIÓN PLAZO SOLICITUD APLAZAMIENTO TEMPORAL Y EXTRAORDINARIO DEL PAGO DE LA RENTA POR PARTE DEL ARRENDATARIO DE VIVIENDA

Asimismo, la disposición final cuarta, teniendo en cuenta la evolución de la pandemia y sus efectos en los ingresos de muchos hogares, amplía los plazos establecidos en los artículos 4 y 8 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, para que el arrendatario de vivienda habitual pueda realizar la solicitud de aplazamiento temporal y extraordinario del pago de la renta. También se modifican determinados aspectos del artículo 9 con objeto de dar mayor agilidad a la tramitación de la línea de ayudas transitorias de financiación, de forma que pueda estar operativa para los arrendatarios en situación de vulnerabilidad en el plazo más breve posible.

Modificación del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19. Se modifica el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, en los siguientes términos:

El apartado 1 del artículo 4 queda redactado como sigue:

«1. La persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual suscrito al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, tal y como se define en el artículo siguiente, podrá solicitar de la persona arrendadora cuando esta sea una empresa o entidad pública de vivienda o un gran tenedor, entendiendo por tal la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m², en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta, siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera conseguido ya con carácter

voluntario por acuerdo entre ambas partes.»

El apartado 1 del artículo 8 queda redactado como sigue:

«1. La persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual suscrito al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, tal y como se define en el artículo 5, podrá solicitar de la persona arrendadora, cuando esta no sea ninguna de las comprendidas en el artículo 4, en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley y en los términos recogidos en los apartados 2 a 4 siguientes, el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta, siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera acordado previamente entre ambas partes con carácter voluntario.»

El artículo 9 queda redactado como sigue:

«Artículo 9. Aprobación de una línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del COVID-19.

1. Con objeto de proporcionar cobertura financiera para hacer frente a los gastos de vivienda por parte de los hogares que se encuentren en situaciones de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del COVID 19, se autoriza al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para que, mediante convenio con el Instituto de Crédito Oficial, por un plazo de hasta catorce años, se desarrolle una línea de avales con total cobertura del Estado, para que las entidades de crédito puedan ofrecer ayudas transitorias de financiación a las personas que se encuentren en la referida situación de vulnerabilidad, en forma de préstamo con un plazo de devolución de hasta seis años, prorrogable excepcionalmente por otros cuatro y sin que, en ningún caso, devengue ningún tipo de gastos e intereses para el solicitante.

2. Las ayudas transitorias de financiación serán finalistas, debiendo dedicarse al pago de la renta del arrendamiento de vivienda habitual y podrán cubrir un importe máximo de seis mensualidades de renta.

3. A estas ayudas transitorias de financiación podrán acceder todos aquellos arrendatarios que se encuentren en situación de vulnerabilidad sobrevenida como consecuencia de la expansión del COVID-19, de acuerdo con los criterios y requisitos que se definan a través de una Orden del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que incluirán en todo caso, y como mínimo, las situaciones definidas en el artículo 5 del presente real decreto-ley. Dicha Orden no precisará desarrollo normativo posterior para su aplicación y cumplirá en todo caso con la normativa de la Unión Europea en materia de ayudas de Estado.

4. La Orden del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana establecida en el apartado anterior no estará sujeta a la autorización del Consejo de Ministros, prevista en el artículo 10.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

5. A los efectos de la aplicación de las ayudas transitorias de financiación, se establece que en el mismo acto de concesión del préstamo por parte de la entidad de crédito de conformidad con la regulación establecida, se entenderá concedida la subvención de gastos e intereses que

conlleve dicho préstamo, por lo que no requerirá resolución de concesión del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Las ayudas en la modalidad de subvención de tipo de interés se financiarán por el Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana con cargo a la aplicación presupuestaria 17.09.261N.481, «Bonificación de gastos e intereses por concesión de préstamos a arrendatarios en situación de vulnerabilidad por el COVID- 19». Este crédito tendrá la consideración de ampliable. La verificación del cumplimiento de los requisitos de los beneficiarios de la subvención se realizará “ex post” por el Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana, conforme a la normativa de aplicación.

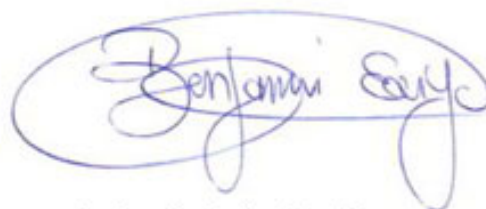
Vº Bº LA PRESIDENTA



Isabel Bajo Martínez



EL SECRETARIO



Benjamín Eceiza Rodríguez