

CONFERENCIA SOBRE

“EL ESTADO DE ALARMA ANTE LAS RENTAS DE LOCALES DE NEGOCIO TRAS EL REAL DECRETO LEY 35/2020, DE 22 DE DICIEMBRE”

POR VICENTE MAGRO SERVET

MAGISTRADO DEL TRIBUNAL SUPREMO

El objetivo de la Conferencia es ofrecer un análisis sobre las consecuencias de la aprobación del Real Decreto Ley 35/2020, de 22 de diciembre, y tras el plazo concedido a los locales para actuar hasta el 31 de enero de 2021, en cuanto ello afecta a las relaciones contractuales entre arrendador y arrendatario ante la necesidad de llegar a pactos entre las partes que eviten la litigiosidad en atención a los “*toques de queda*” aprobados por la Administración para reducir la proliferación de los contagios por la Covid-19, y equilibrar así los intereses entre arrendadores y arrendatarios de locales de negocio en la búsqueda de una “*solución legal justa*” que adecue la actual crisis económica, derivada de la situación de pandemia, al marco contractual que firmaron las partes en su momento.

PROGRAMA:

1.- Razones que se ofrecen para aprobar el Real Decreto Ley 35/2020, de 22 de Diciembre.

2. Regulación que ofrece el Real Decreto Ley 35/2020 de 22 de Diciembre y sus consecuencias prácticas después del 31 de enero.

Artículo 1. Arrendamientos para uso distinto del de vivienda con grandes tenedores.

Artículo 2. Otros arrendamientos para uso distinto del de vivienda.

Artículo 3. Requisitos de los trabajadores autónomos y pymes arrendatarios a efectos de los artículos 1 y 2.

Artículo 4. Acreditación de los requisitos.

Artículo 5. Consecuencias de la aplicación indebida de la reducción y el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta.

Artículo 6. Exclusión de la aplicación de la medida a arrendadores incursos en concurso de acreedores.