



HUELGA DE ALQUILERES KIT LEGAL

El día 1 de abril se publicó el Real Decreto en el que se aprobaron las medidas económicas sobre alquileres.

Hace tiempo que las hipotecas no se conceden a personas sin un trabajo estable y un mínimo de ingresos, con la consecuencia de que la mayoría de personas precarias, con trabajos inestables y bajos ingresos somos las que necesitamos alquilar para acceder a una vivienda, que por otro lado es cara debido a la especulación inmobiliaria y la turistización de las ciudades y como consecuencia la pérdida de viviendas a causa de los pisos turísticos.

Estas medidas no son suficientes para la mayoría de personas precarias, las mismas que tienen además más riesgo de ser despedidas. Esto hace que se planteen muchas dudas.

Este kit pretende responder algunas de las cuestiones planteadas, así como facilitar modelos para la solicitud de algunas de las medidas adoptadas.

INDICE

—	
1. ¿Qué me ocurre si no pago antes del día 7 del mes?	05
—	
2. ¿Pueden ponerme una demanda por impago?	05
—	
3. Si mi casero me demanda por impago, ¿puedo pedir Justicia Gratuita?, ¿y si soy yo quien interpone la demanda?	06
—	
4. Si me ponen una demanda, ¿tendré que pagar las costas del procedimiento?	06
—	
5. Si están los juzgados cerrados, ¿se puede tramitar esa demanda?	07
—	
6. ¿Qué tiempo tengo desde que me interponen la demanda hasta que me desalojan de la vivienda?	07
—	
7. Si he dicho que hago huelga de alquileres, ¿estoy amparado por alguna ley?	07
—	
8. ¿Puedo llegar a un acuerdo con el arrendador aun cuando me acoja a la huelga? ¿Y si me ha interpuesto una demanda?	08
—	
9. ¿Qué medidas ha aprobado el Gobierno en materia de alquileres?, ¿puedo beneficiarme de ellas?	08
—	
10. ¿Qué es una moratoria?, ¿puedo acogerme a la que ha decretado el Gobierno?	09
—	
11. Requisitos “situación de vulnerabilidad económica”	09
—	
12. ¿Qué sucede si no tengo contrato?	10

—	
13. ¿Qué sucede si somos varias personas en el contrato?	10
—	
14. Estoy subarrendando una habitación, ¿me pueden echar?, ¿puedo dejar de pagar?	11
—	
15. ¿Qué pasa si un familiar o un amigo ha avalado el contrato de alquiler?	11
—	
16. Si estoy fuera de contrato, ¿qué me puede pasar si no pago la renta ?	12
—	
17. Ya me han interpuesto una demanda por finalización de contrato, ¿puedo impagar si estoy consignado las rentas?	12
—	
18. ¿Qué pasa si el casero está aprovechando para no cobrarme las rentas, por ejemplo: rechazando pagos?	12
—	
19. ¿Qué pasa si he dejado la vivienda pero el casero se niega a devolverme la fianza?	13
—	
MODELO: DECLARACIÓN RESPONSABLE	14
—	
MODELO: SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL CONTRATO DE ALQUILER en aplicación del Real Decreto 11/2020 por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19	16
—	
MODELO: MORATORIA ARRENDATICIA A EMPRESAS, ENTIDAD PÚBLICA DE VIVIENDA O GRAN TENEDOR en aplicación del Real Decreto 11/2020 por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19	17

1. ¿QUÉ ME OCURRE SI NO PAGO ANTES DEL DÍA 7 DEL MES?

Como ya sabrás, tu contrato de alquiler debe establecer en qué momento se debe realizar el pago de la renta y, de no establecerlo será dentro de los 7 primeros días naturales del mes. Si pasa el plazo de pagar y no has ingresado la renta, pueden suceder varias cosas:

- Aunque no es muy habitual, puede suceder **que la parte arrendadora (propiedad) te contacte para preguntarte** acerca de las circunstancias del impago y tratar de buscar una solución.
- También puede ocurrir **que recibas directamente una carta de parte de la arrendadora** (propiedad). En la carta te pedirá que realices el pago de las cantidades debidas y te recordará que, en caso contrario, interpondrá una demanda de desahucio por falta de pago.
- También puede ocurrir **que recibas directamente una notificación del juzgado admitiendo a trámite la demanda de desahucio por falta de pago**. En caso de recibir esta comunicación del juzgado, tienes 3 días hábiles para solicitar abogada de oficio y la suspensión del procedimiento hasta la designación de la abogada de oficio. Una vez designada, el procedimiento seguirá su curso.

2. ¿PUEDEN PONERME UNA DEMANDA POR IMPAGO?

En caso de impagar, aunque sea solo una mensualidad del alquiler, nos pueden interponer una demanda de desahucio por impago. Sin embargo, como se explica en la pregunta nº 5, dicha demanda **no se podrá tramitar como mínimo hasta que finalice el estado de alarma**.

Si te encuentras en Cataluña, en virtud de la Ley 24/2015 y el arrendador es un gran tenedor (definición distinta a la del RDL 11/2020; incluye a la persona física o jurídica titular de más de 15 viviendas) y estás en una situación de riesgo de exclusión residencial, **el arrendador está obligado a ofrecerte una propuesta de alquiler social por un plazo mínimo de 5 ó 7 años**, dependiendo de si es persona física o persona jurídica, antes de interponer la demanda de desahucio por falta de pago o expiración del plazo. Se entiende que estás **en riesgo de exclusión residencial** cuando:

- percibas unos ingresos inferiores a 2 veces el IRSC (entre 15.935€ y 21.247€ según la zona), si se trata de personas que viven solas.
- percibas unos ingresos inferiores a 2,5 veces el IRSC (entre 20.535€ y 29.510€ según la zona y los miembros de la unidad de convivencia), si se trata de unidades de convivencia.
- percibas unos ingresos inferiores a 3 veces el IRSC (entre 23.903€ y 35.142€ según la zona y los miembros de la unidad de convivencia), en caso de personas con discapacidades o con gran dependencia.

Sin embargo, muchos juzgados catalanes no están suspendiendo los desahucios y/o lanzamientos en virtud de la Ley 24/2015 cuando observan que no se ha realizado la oferta de alquiler social, al entender que la norma no tiene efectos procesales. Por ello, ante dicho incumplimiento, a parte de recurrir la decisión judicial, al arrendatario le quedaría denunciar los hechos por vía administrativa para que la Administración Pública competente imponga las sanciones correspondientes, que pueden alcanzar los 90.000€.

3. SI MI CASERO ME DEMANDA POR IMPAGO, ¿PUEDO PEDIR JUSTICIA GRATUITA?, ¿Y SI SOY YO QUIEN INTERPONE LA DEMANDA?

Sí, en ambos casos puede solicitarse el beneficio de la Justicia Gratuita, siempre que se tenga “insuficiencia de recursos para litigar”, es decir, en el caso de no poder pagar un/a abogado/a y de no poder asumir los costes de un juicio en caso de perder. En este sentido, la Ley 1/1996 de Asistencia Jurídica gratuita establece que tienen derecho a la misma las siguientes personas físicas y/o unidades familiares con ingresos brutos anuales que no superen:

- Doble del EMPRE (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (6.454,03 €/año, 537,84 €/ mes), esto es, la cantidad de 12.908,06 € anuales para personas solas.
- Dos veces y media el IPREM, fijado en 16.135,07 € anuales, para solicitantes cuya unidad familiar esté compuesta por dos y tres miembros.
- Triple del IPREM, fijado en 19.362,09 € anuales para para solicitantes cuya unidad familiar esté compuesta por cuatro o más miembros.

Entre todos los colectivos, entidades, sindicatos y organizaciones hemos abierto una **caja de resistencia** en la que cualquiera puede hacer un donativo mediante un crowdfunding:

<https://www.goteo.org/project/caja-de-resistencia-huelga-de-alquileres>. Una de las funciones de esta caja de resistencia es **ayudar económicamente a esas personas que en algún momento se puedan encontrar en procesos judiciales y no tener acceso a la justicia gratuita.**

4. SI ME PONEN UNA DEMANDA, ¿TENDRÉ QUE PAGAR LAS COSTAS DEL PROCEDIMIENTO?

En caso de que seas beneficiaria de justicia gratuita, no deberás pagar las costas del procedimiento, a no ser que durante los 3 años siguientes a la finalización del procedimiento hayan cambiado tus circunstancias socioeconómicas y “*vengas a mejor fortuna*”. Para cumplir con

dicho requisito se deberían tener unos ingresos brutos anuales del doble de los establecidos en la pregunta 3, referidos a la justicia gratuita.

En caso de que no seas beneficiaria de justicia gratuita, sí deberás pagar las costas del procedimiento. Además, es importante recordar que únicamente podrán embargarse cantidades por encima del salario mínimo interprofesional (950€ al mes) y que por encima de dicha cantidad tampoco podrá embargarse la totalidad de los salarios y/o pensiones, sino que deberá realizarse según la Ley (art. 607 LEC).

5. SI ESTÁN LOS JUZGADOS CERRADOS, ¿SE PUEDE TRAMITAR ESA DEMANDA?

No. Mientras dure el estado de alarma estarán suspendidos todos los plazos previstos en las leyes procesales, por lo que no se podrá tramitar ninguna demanda de desahucio ni cualquier otra relacionada con los alquileres (Real Decreto 463/2020).

6. ¿QUÉ TIEMPO TENGO DESDE QUE ME INTERPONEN LA DEMANDA HASTA QUE ME DESALOJAN DE LA VIVIENDA?

Cada caso es un mundo y dependerá en gran parte de las circunstancias concretas de cada caso, del juzgado, de los recursos y de la desobediencia civil. En algunos casos puede durar 5 meses y en otros el desalojo puede retrasarse durante más de un año y medio.

7. SI HE DICHO QUE HAGO HUELGA DE ALQUILERES, ¿ESTOY AMPARADO POR ALGUNA LEY?

La CE reconoce en el artículo 28.2, el derecho a la huelga de los trabajadores para la defensa de sus intereses, esto es solo dentro del ámbito laboral. Dentro de una relación entre particulares, como puede ser el contrato de arrendamiento, por tanto, no hay cobertura legal como tal derecho de huelga. Por desgracia, y en tanto no se reconozca la posibilidad de que los

inquilinos puedan organizarse y hacer reivindicaciones frente a la propiedad, así como el derecho a la negociación, si por solidaridad te adhieres a la huelga, te encontrarás con el mismo escenario de un impago, con las consecuencias que ya se han explicado

8. ¿PUEDO LLEGAR A UN ACUERDO CON EL ARRENDADOR AUN CUANDO ME ACOJA A LA HUELGA? ¿Y SI ME HA INTERPUESTO UNA DEMANDA?

La negociación entre las partes siempre ha existido y existirá, por eso en cualquier momento, aun interpuesta la demanda podrás llegar a un acuerdo con tu arrendador. En caso de que llegues a ese acuerdo extrajudicial una vez interpuesta la demanda, normalmente lo que se hace es una homologación de ese acuerdo ante el juzgado en que se sustancia tu caso. En el mismo, será conveniente que se fijen las bases para determinar si hay costas o no, pues esto también será un tema que se deberá negociar.

9. ¿QUÉ MEDIDAS HA APROBADO EL GOBIERNO EN MATERIA DE ALQUILERES?, ¿PUEDO BENEFICIARME DE ELLAS?

Las medidas **dependen de quién sea el propietario**. Si este es un gran tenedor de vivienda –tiene más de 10 propiedades (sin contar trasteros o garajes) o más de 1.500 metros cuadrados– o no lo es.

Si el casero es un **gran tenedor** de vivienda deberá, si no se ha llegado a otro tipo de acuerdo, aplicar o una **reducción del 50% de la renta durante el estado de alarma y hasta un máximo de 4 meses; o una moratoria del pago de la renta, en este caso las rentas que se hayan dejado de pagar habrá que pagarlas de forma fraccionada durante los próximos 3 años**. En ningún caso habrá que pagar intereses o penalizaciones.

Si **no es un gran tenedor** de vivienda **habrá que solicitarle, si no se ha llegado a algún otro acuerdo, el aplazamiento temporal y extraordinario de la renta**. Si la propietaria no nos propone ningún aplazamiento, fraccionamiento u otra solución. Se puede acceder al **programa de ayudas transitorias de financiación**.

Para acceder a estas medidas **hay que encontrarse en situación de vulnerabilidad económica a causa de la crisis** del COVID-19.

10. ¿QUÉ ES UNA MORATORIA?, ¿PUEDO ACOGERME A LA QUE HA DECRETADO EL GOBIERNO?

Una moratoria significa **prorrogar o aplazar el plazo** establecido del pago de una deuda o el cumplimiento de una obligación. En el caso de la moratoria en el pago de alquileres quiere decir que no se paga la renta del mes en curso y que la misma deberá abonarse, o bien prorrateada en meses, de modo que se incrementa el importe de la renta o bien abonándola de una sola vez. En todo caso para determinar el modo de pago que mejor se adapte a cada necesidad es fundamental alcanzar un acuerdo con el propietario.

Podrás acogerte a la moratoria aprobada por el Gobierno siempre y cuando te encuentres en situación de vulnerabilidad económica a causa de la crisis del COVID-19.

11. REQUISITOS “SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA”

Para acogerte a las medidas aprobadas para las personas arrendatarias, debes hallarse en situación de vulnerabilidad económica a causa de la crisis del COVID-19. Los requisitos que debes reunir para estar en dicha situación son los siguientes:

1. **La persona obligada a pagar la renta debe ser encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:**

- Desempleo
- ERTE
- Reducción de jornada por motivo de cuidados
- Empresarias o similar que hayan sufrido una pérdida sustancial de sus ingresos

y que por causa de ello, el conjunto de los ingresos de la unidad familiar el mes antes de solicitar la moratoria estos no lleguen a 1.613,52€ (IPREMx3). Este límite se modifica según las circunstancias particulares atendiendo a el número de hijos, mayores de 65 años, discapacidad,...

VECES X IPREM	
3X IPREM	Caràcter general
4X IPREM	Miembro unidad familiar con discapacidad +33% Dependencia o incapacidad laboral
5X IPREM	Parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual. Discapacidad igual o superior al 33 %

VALOR IPREM

Caràcter general	537.84 €
+0.1 x hijo a cargo familia NO monoparental (0.1 IPREM = 53,78)	1 hijo: 591.62€ 2 hijos 645.4€ etc.
+0.15 x hijo a cargo si familia monoparental (0.15 IPREM = 80.67)	1 hijo: 618.51€ 2 hijos: 699.192€ etc.

2. **La renta sumada a los gastos y suministros básicos** –electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, servicios de telecomunicación fija y móvil, contribuciones a la comunidad de propietarios– **debe ser superior al 35% de los ingresos netos de la unidad familiar.**

Si se cumplen estos requisitos, pero la persona arrendataria o alguna de las que habitan con ella y que sea parte de la unidad familiar son propietarias o tienen el usufructo de alguna vivienda en España, no se considerará que hay situación de vulnerabilidad. Salvo que se acredite que no tiene la disponibilidad de dicha vivienda por algún motivo ajeno a su voluntad (divorcio, separación, inaccesibilidad...). **La unidad familiar comprende:** persona deudora + cónyuge no separado + hijos residentes en la vivienda (tutela, guarda, acogida) y sus cónyuges/parejas de hecho residentes en la vivienda.

12. ¿QUÉ SUCEDE SI NO TENGO CONTRATO?

El contrato verbal es válido. Este puede probarse por medio de recibos, comprobantes de transferencias bancarias, domiciliaciones del pago de alguno de los suministros de la vivienda... En estos casos, al no haber unas cláusulas escritas se estará a lo dispuesto en la LAU (la Ley de Arrendamientos Urbanos). La situación ante un impago será la misma que para el caso de tener un contrato escrito.

13. ¿QUÉ SUCEDE SI SOMOS VARIAS PERSONAS EN EL CONTRATO?

Si el contrato lo habéis firmado varias personas y no estáis de acuerdo en qué hacer, no tenemos una solución fácil. El Código Civil indica que cada uno debería responder de lo suyo; pero varias sentencias entienden que todos los inquilinos responden solidariamente de cada renta mensual, como si fueran una unidad. Para poder predecir las consecuencias del impago en estos casos, habrá que leer detenidamente el contrato y decidir en cada caso.

14. ESTOY SUBARRENDANDO UNA HABITACIÓN, ¿ME PUEDEN ECHAR?, ¿PUEDO DEJAR DE PAGAR?

En todo subarriendo de vivienda existirán tres partes:

1. El **arrendador** o dueño de la vivienda.
2. El **arrendatario o inquilino** que firma el contrato con el arrendador.
3. El **subarrendatario** que firma o contrata con el inquilino el subarriendo parcial de la vivienda (EJEMPLO: alquila una habitación).

En el subarriendo de habitaciones, las obligaciones del subarrendatario son con respecto al arrendatario, que se convierte en el subarrendador. Para que el subarriendo se considere sometido a la LAU 29/1994 es necesario que haya un consentimiento previo y escrito del propietario, pero en todo caso, subarriendo es un nuevo contrato en el que no ha sido parte el arrendador y por tanto **las obligaciones son entre subarrendatario y subarrendador**. De ahí la importancia que pueda tener que sea consentido por el arrendador, pues si bien no podrá acogerse en puridad a las medidas del RDL, lo cierto es que el margen de negociación del arrendatario con el arrendador es mayor, especialmente si además se encuentra dentro de los colectivos de especial vulnerabilidad, a que se refieren las medidas del RDL 11 /2020.

En caso de que no exista un consentimiento expreso, es un contrato entre particulares sometido al CC a los arts 1551 y 1552 y con quien ha de negociar es con el subarrendatario.

15. ¿QUÉ PASA SI UN FAMILIAR O UN AMIGO HA AVALADO EL CONTRATO DE ALQUILER?

El avalista o fiador es el garante de las obligaciones asumidas por el arrendatario, especialmente el pago de la renta, cantidades asimiladas y en algunos casos de los daños causados en la vivienda finaliza el contrato. En el supuesto de que no pague o no cumpla con el resto de las obligaciones asumidas, se le podría reclamar.

No obstante, en cada caso hay que leer detenidamente la cláusula donde figura el tipo de garantía que asume. Pero en el supuesto de que el arrendador se dirija contra el avalista o fiador para reclamar las deudas u otras cantidades asimiladas es preceptivo que el arrendador con carácter previo a la interposición de la demanda requiera fehacientemente al avalista o fiador la cantidad reclamada. Así lo dispone la Ley . El **artículo 438 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, dispone: **«Asimismo, también podrán acumularse las acciones ejercitadas contra el fiador o avalista solidario PREVIO requerimiento de pago no satisfecho.»**

16. SI ESTOY FUERA DE CONTRATO, ¿QUÉ ME PUEDE PASAR SI NO PAGO LA RENTA?

En los procedimientos de desahucio por finalización de contrato se pueden acumular acciones de reclamación de cantidad en caso de haber impagado alguna renta. No obstante, si acabó tu contrato y permaneces en la vivienda pueden reclamarte cantidades similares a la renta como daños y perjuicios por el uso indebido de la casa. Si esto ocurre en el mismo procedimiento te reclamarán esas cantidades. Será debatible en los juzgados qué papel juega el estado de alarma en este tipo de reclamaciones.

17. SI YA ME HAN INTERPUESTO UNA DEMANDA POR FINALIZACIÓN DE CONTRATO, ¿PUEDO IMPAGAR SI ESTOY CONSIGNADO LAS RENTAS?

Si estás consignando las rentas puedes dejar de hacerlo durante los meses que dure el estado de alarma y hacer todo el ingreso de lo que se haya adeudado una vez se levante.

18. ¿QUÉ PASA SI EL CASERO ESTÁ APROVECHANDO PARA NO COBRARME LAS RENTAS, POR EJEMPLO: RECHAZANDO PAGOS?

Los grandes fondos incluyen entre sus prácticas **aprovechar momentos de confusión como éste para rehusar pagos de la renta o hacer cambios en la gestión que les ayuden a ofrecer una apariencia de impago.**

Si este es el caso, recuerda que, cuando termine el estado de alarma y antes de recibir cualquier tipo de demanda, puedes consignar judicialmente las rentas en el Juzgado de primera instancia del lugar del inmueble. El trámite se llama expediente de consignación judicial. No es necesaria la asistencia de abogada y procuradora y en el escrito debes indicar que utilizas los artículos 98 y 99 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria.

19. ¿QUÉ PASA SI HE DEJADO LA VIVIENDA PERO EL CASERO SE NIEGA A DEVOLVERME LA FIANZA?

El derecho a recuperar la fianza nace un 1 mes después de haber entregado las llaves al casero. Si en ese plazo no se nos han comunicado desperfectos en la vivienda y precio de reparación de éstos el casero debe devolvernos el importe íntegro de la fianza y los intereses.

Si se niega, podemos poner una demanda de reclamación de cantidad ante los Juzgados de Primera instancia del lugar donde está el piso alquilado. No es necesaria la asistencia de abogada y procuradora si la cantidad de la fianza (sin contar intereses) es inferior a 2.000 €.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

DON/DOÑA
mayor de edad, con DNI/NIE y domicilio a efectos de notificaciones
en
.....

en calidad de arrendataria y al amparo del Real Decreto 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, comparece y **EXPONE:**

ÚNICO.- Que esta parte declara la concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo 5 del RD 11/2020 y por tanto se encuentra en situación de vulnerabilidad económica a efectos de obtener moratorias o ayudas en relación con la renta arrendaticia de la vivienda habitual, igualmente y en aplicación de lo previsto en el artículo 6.2 del mencionado Real Decreto esta parte manifiesta la imposibilidad de obtener la documentación acreditativa de dicha situación prevista en el artículo 6 del mencionado Real Decreto dadas las restricciones ambulatorias decretadas como consecuencia del Estado de alarma, sin perjuicio de aportar la misma en el plazo de un mes tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas

En concreto, el **artículo 6** establece que para acreditar esta situación se deberá aportar:

a) En caso de situación legal de desempleo, mediante certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

b) En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

c) Número de personas que habitan en la vivienda habitual:

i. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.

ii. Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.

iii. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

d) Titularidad de los bienes: nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.

e) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley.

Si el solicitante de la moratoria no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos en las letra a) a d) del apartado anterior, podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación. Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.

En a de de 2020

Fdo.-

MODELO DE SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL CONTRATO DE ALQUILER

EN APLICACIÓN DEL REAL DECRETO 11/2020 POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL ÁMBITO SOCIAL Y ECONÓMICO PARA HACER FRENTE AL COVID-19

Datos remitente:
Nombre, DNI,
dirección completa,
teléfono y mail.

A la atención de:

Nombre de la empresa o arrendadora

DNI/NIF:

Dirección:

En a de de 2020

DON/DOÑA
mayor de edad, con DNI/NIE y domicilio a efectos de notificaciones
en
.....
en calidad de arrendataria

COMUNICO

I. Que en fecha _____ ambas partes suscribimos contrato de alquiler de vivienda situado en _____, cuyo vencimiento estaba previsto el día _____

II. Que habiendo entrado en vigor el Real Decreto 11/2020, de 31 de marzo, por el que se acuerda la prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual solicito acogerme a esta prórroga en virtud de lo establecido en el artículo 2 del mencionado RDL.

III. De esta forma, el contrato debe entenderse ampliado en los mismos términos y condiciones establecidas durante los 6 meses siguientes desde la fecha prevista para su finalización, es decir, hasta fecha....

Fdo.-

MODELO DE SOLICITUD DE MORATORIA ARRENDATICIA A EMPRESAS, ENTIDAD PÚBLICA DE VIVIENDA O GRAN TENEDOR

EN APLICACIÓN DEL REAL DECRETO 11/2020 POR EL QUE SE ADOPTAN
MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL ÁMBITO SOCIAL
Y ECONÓMICO PARA HACER FRENTE AL COVID-19

Datos remitente:

Nombre, DNI,
dirección completa,
teléfono y mail.

A la atención de:

Nombre de la empresa o arrendadora

DNI/NIF:

Dirección:

En a de de 2020

DON/DOÑA

mayor de edad, con DNI/NIE y domicilio a efectos de notificaciones

en

.....
en calidad de arrendataria, y habiéndose publicado el Real Decreto 11/2020, de 31 de marzo,
por el que se acuerda la posibilidad de solicitud de una condonación o aplazamiento del pago
de la renta, mediante el presente escrito

COMUNICO

I. Que en fecha ambas partes suscribimos contrato de alquiler de vivienda situado
en, con un renta mensual de €/mes.

II. Que en virtud del artículo 4 del Real Decreto mencionado, solicito a
..... propietario

de la vivienda que constituye mi vivienda habitual, la condonación total del pago de la renta
pactada mientras dure el estado de alarma y hasta cuatro meses posteriores al fin del mismo,
salvo que la situación económica por la que atravesamos cambie antes de ese plazo.

III. Esta parte cumpla con los requisitos de vulnerabilidad establecidos en el artículo 5 del Real Decreto, a saber:

- Don/Doña ha sufrido como consecuencia de la crisis del Covid-19, un:
 - ERTE
 - Desempleo
 - Reducción de jornada por motivo de cuidados
 - Empresario: pérdida sustancial de ingresos.

- Que mis ingresos mensuales el mes anterior a la presente solicitud han sido de€.
- Que tengo hijos/as a cargo
- Que en la vivienda residen personas mayores de 65 años.
- Que en la vivienda residen personas con discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.
- Que SÍ / NO soy persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %.
- Que SÍ / NO soy persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 %.
- Que SÍ / NO tengo una enfermedad grave que me incapacita para realizar una actividad laboral.
- Que SÍ / NO soy cuidador de persona con enfermedad grave, lo que me impide el desarrollo de una actividad laboral.
- Que la renta arrendaticia asciende a €
- Que las cantidades asimiladas a la renta que estoy obligado a pagar (comunidad, IBI, etc.) ascienden a €
- Que el coste de los gastos y suministros (electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil) asciende a€, lo que es igual o superior al 35% de los ingresos netos de la unidad familiar, que son de€

IV. Que a los efectos de acreditar la situación de vulnerabilidad acompaño al presente escrito, la siguiente documentación:

- Certificado de prestaciones de la Seguridad Social
- Certificado de Hacienda de ceses de actividad
- Libro de Familia
- Certificado de empadronamiento
- Declaración de discapacidad
- Certificado de bienes del Registro de la Propiedad (de todos los miembros de la unidad familiar)
- Declaración responsable de Don/Doña

Fdo.-