

DECRETO

Como consecuencia de la suspensión de determinados servicios municipales, con motivo de las medidas estatales adoptadas para tratar de resolver los problemas sanitarios y de salud surgidos a raíz de la infección generalizada producida por el COVID-19, y siguiendo con la adopción de medidas que en el ámbito de las competencias municipales se atribuyen a esta Alcaldía- Presidencia, en relación con los contratos de arrendamiento en vigor de varios locales de titularidad municipal, realizados con particulares, se considera necesario paliar en la medida de lo posible los efectos negativos que para la economía de los pequeños empresarios, titulares de los negocios ubicados en dichos inmuebles municipales, supone la declaración del estado de alarma, y que en la mayoría de los supuestos determinaría la imposibilidad de que los arrendatarios pudieran cumplir con su obligación de pago de la renta o, que el cumplimiento de esta obligación les esté resultando muy difícil o sumamente gravosa.

Teniendo en cuenta dicha imposibilidad de cumplimiento por circunstancias como las presentes (estado de alarma por el covid-19) al ordenar el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, modificado por el Real Decreto 465/2020 de 17 de marzo el cierre de determinados establecimientos, habida cuenta que para el arrendamiento de locales de negocios el Real Decreto ley 11/2020, de 31 de marzo no prevé aplazamientos de los mismos y en aplicación del principio jurisprudencial *Rebus Sic Stantibus*, que posibilita la suspensión del contrato por la alteración sobrevenida de las circunstancias concurrentes o la rotura del equilibrio económico del contrato, cuando a una de las partes le resulte imposible o muy gravoso su cumplimiento, siempre y cuando concurren las circunstancias de alteración sobrevenida de las circunstancias de cumplimiento, onerosidad excesiva para una de las partes como consecuencia de dicha alteración, imprevisibilidad del acontecimiento, es decir que no se haya previsto en el contrato y duración del mismo, existiendo expectativas razonables de duración prolongada, procedería adoptar acuerdo en dicho sentido, sin perjuicio de que el arrendatario siga obligado a cumplir con su obligación cuando desaparezca la causa de fuerza mayor.

Tomando pues en consideración lo anterior y conjugándolo con el hecho de que el arrendatario no queda liberado de sus obligaciones pecuniarias, aunque se den circunstancias imprevisibles e inevitables, como la pandemia del COVID-19 y de las medidas públicas para combatirla, y teniendo en cuenta el referido contexto vengo a adoptar el siguiente,

ACUERDO:

PRIMERO.- Acordar la suspensión temporal de parte de las obligaciones contenidas en los contratos de arrendamiento en vigor, realizados entre particulares y este Excmo. Ayuntamiento, para los locales de titularidad municipal destinados a realización de actividades comerciales , que hayan sido obligados al cierre como consecuencia de la orden contenida en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, modificado por el Real Decreto 465/2020 de 17 de marzo, en el sentido de que se establece una moratoria en la obligación de pago mensual de la renta fijada en el correspondiente contrato de arrendamiento, mientras subsistan las medidas de cierre acordada por el Gobierno de España, derivadas del estado de Alarma Decretado, toda vez que en dicho supuesto el arrendatario no será considerado responsable del incumplimiento



y, por ello, no responderá de los daños y perjuicios causados por el impago de las cantidades establecidas como pago de alquiler, y sin que dicha obligación suponga el incumplimiento de las obligaciones dimanantes de dichos contratos para ambas partes, sino un aplazamiento de las mismas.

SEGUNDO.- Poner en conocimiento de los arrendatarios de inmuebles destinados a locales comerciales, propiedad de este Excmo. Ayuntamiento, en los que concurran las circunstancias citadas en el punto anterior, el contenido del presente acuerdo para su conocimiento y efectos oportunos, indicándole que una vez se resuelva la situación actual y se acuerde la reapertura de dichos locales, esta medida quedará sin efecto, restableciéndose el cumplimiento de la obligación de pago mencionada, incluidas las mensualidades dejadas sin abonar, eso sí, sin que dicha moratoria conlleve la aplicación de ningún tipo de interés a las cantidades devengada, derivadas del impago en el plazo previsto en el contrato.

TERCERO. - Comunicarles igualmente que al objeto de facilitar el pago de las rentas atrasadas y vencidas, podrá convenir con este Excmo. Ayuntamiento un fraccionamiento de las mismas, al objeto de facilitar en la medida de lo posible el cumplimiento de la obligación de pago de la renta, derivada del contrato de arrendamiento en vigor.

CUARTO. - Las referidas medidas serán compatibles con otros canales de ayudas que, en su caso, esta Alcaldía pudiera fijar.

QUINTO. - La presente Resolución tendrá validez, desde el momento de su firma, coincidiendo igualmente su eficacia en el mismo momento de esta firma, ordenando a los Servicios municipales concernidos se lleve a puro y debido efecto, dándosele la máxima publicidad, especialmente, a través de la Web Municipal.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.

