

MARZO/2020

Servicio de información jurídica.

MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS SUSCRITOS CON ANTERIORIDAD A LA DECLARACIÓN DEL ESTADO DE ALARMA Y MORATORIA EN PAGOS DE HIPOTECAS.

Ante la difícil situación generada como consecuencia de la declaración del estado de alarma por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, particulares, profesionales y empresarios van a encontrarse con serias dificultades para poder cumplir con las obligaciones dimanantes de muchos contratos -de diversa índole- suscritos por aquéllos en circunstancias que podríamos llamar “normales”.

Un ejemplo muy clarificador lo encontramos en autónomos, profesionales y empresarios, que debido a la reducción de su facturación se ven en serias dificultades de pagar el arrendamiento de su local/nave, o incluso de la maquinaria que tienen arrendada y que se encuentra en “parada” por no poder continuar con la producción, etc.

Ante estas situaciones, debemos indicar que, en el ámbito jurídico, existe un principio del derecho denominado “**rebus sic stantibus**” que permite una modificación, alteración e incluso suspensión temporal de las condiciones pactadas en el contrato, como consecuencia de las circunstancias actuales que estamos viviendo, excepcionales y no previsibles.

Por otro lado, el Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo, establece una **moratoria (o suspensión temporal)** en el pago de las hipotecas suscritas para la adquisición de vivienda habitual, siempre que el deudor se encuentre en una situación de vulnerabilidad económica (situación desempleo como consecuencia del coronavirus, conjunto de ingresos de la unidad familiar no superen unos determinados umbrales, etc.) y reúna una serie de requisitos que establece el citado Real Decreto Ley.

Desde Martínez Echevarría Abogados, nos ponemos a su disposición, como despacho colaborador de la asociación a la que usted pertenece, para resolver cualquier duda que pueda tener en relación a los temas expuesto. Puede ponerse en contacto con nosotros (primera consulta gratuita), llamando al teléfono 958 22 44 22 o remitiendo correo electrónico a francisco.contreras@martinezechevarria.com