

Circular JURÍDICA Nº 55 /2020

REAL DECRETO-LEY 37/2020, DE 22 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES PARA HACER FRENTE A LAS SITUACIONES DE VULNERABILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA Y EN MATERIA DE TRANSPORTES.

[PDF de la disposición](#)



Entrada en vigor: 23 de diciembre de 2020

MEDIDAS EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA

Se introducen modificaciones de carácter jurídico y social en el procedimiento de desahucio de la vivienda habitual.

En primer lugar, **desde el 23 de diciembre de 2020 y hasta que finalice el actual estado de alarma (9 de mayo)** la persona arrendataria de una vivienda habitual podrá instar un incidente de suspensión extraordinaria del desahucio o lanzamiento por encontrarse en una situación de vulnerabilidad económica que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para sí y para las personas con las que conviva.

Se aclara el procedimiento de presentación de la documentación que acredite la condición de vulnerabilidad permitiendo la valoración por parte de los servicios sociales competentes de la situación de vulnerabilidad en la que pueda encontrarse el arrendatario y, en su caso, del arrendador, y se identifiquen las medidas a aplicar por la administración competente, con objeto de que puedan aplicar las medidas y acciones que sean más adecuadas para asegurar una solución habitacional a aquellos hogares vulnerables que no tengan una alternativa de vivienda digna, pero asegurando en el trámite la debida ponderación de la situación en que pueda encontrarse el arrendador.

En segundo lugar, y con el mismo plazo antes señalado, **se introduce la posibilidad de que en todos los juicios verbales de desahucio y lanzamiento que afecten a personas económicamente vulnerables sin alternativa habitacional, el Juez tendrá la facultad de suspender el lanzamiento hasta la finalización del estado de alarma.**

Para poder articular esta suspensión es necesario que se trate de viviendas que pertenezcan a personas jurídicas o a personas físicas titulares de más de diez viviendas y que las personas que las habitan sin título se encuentren en situación de vulnerabilidad económica.

Se establece la posibilidad de aplicación alternativa de las ayudas del «Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables» o cualesquiera otras ayudas del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, sin perjuicio de la habilitación de otros programas autonómicos o locales de ayuda que puedan establecerse para el mismo fin, para estos casos

Además, se establece que las comunidades autónomas informarán, con carácter mensual, al Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030, en tanto Departamento responsable de las políticas del Gobierno en materia de bienestar social, de familia, de protección del menor, de cohesión y de atención a las personas dependientes o con discapacidad, sobre las comunicaciones recibidas, los informes emitidos, el plazo de emisión de estos y las medidas adoptadas por parte de los servicios sociales.

Por otra parte, se regula el derecho de propietarios y arrendadores a solicitar una compensación, para aquellos supuestos en los que las medidas establecidas por parte de los servicios sociales no puedan aplicarse en los tres meses siguientes a la emisión del informe previsto. De esta forma, se articula un procedimiento que evita que la demora de los poderes públicos a la hora de aplicar las medidas de protección social afecte a los legítimos intereses de los propietarios afectados, estableciendo una compensación que pueda cubrir el perjuicio ocasionado a lo largo del período que medie entre que se acordare la suspensión y el momento en el que la misma se levante por el órgano judicial o por finalizar el estado de alarma.

Para ello se mandata al Gobierno a aprobar, en el plazo máximo de un mes desde el 23 de diciembre, un Real Decreto que defina las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 para hacer frente a las compensaciones que puedan proceder en su ámbito territorial.

Finalmente, se establece que mientras esté vigente el actual estado de alarma, no podrá suspenderse el suministro de energía eléctrica, gas natural y agua a aquellos consumidores en los que concurra la condición de consumidor vulnerable, vulnerable severo o en riesgo de exclusión social. También será de aplicación la prohibición de la suspensión de suministro para aquellos consumidores que, no pudiendo acreditar la titularidad del contrato de suministro ni, por tanto, acceder a la condición de consumidor vulnerable o vulnerable severo, cumplan con el resto de requisitos establecidos en el artículo 3 del Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, mediante acreditación por certificación de dicha circunstancia por los servicios sociales competentes o por mediadores sociales ante la empresa suministradora.

MEDIDAS EN EL ÁMBITO DEL TRANSPORTE POR CARRETERA.

Se establece el derecho al reequilibrio económico de los contratos de gestión de servicios públicos de transporte regular de viajeros por carretera de uso general por el periodo comprendido entre la finalización del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, y el 30 de junio de 2021. Este derecho al reequilibrio económico del contrato está condicionado a que el servicio se esté prestando a la entrada en vigor de este real decreto-ley y continúe prestándose al menos hasta el 31 de diciembre de 2021.

El reequilibrio se determinará teniendo en cuenta la reducción de ingresos por la disminución de la demanda de viajeros entre el 22 de junio de 2020 y el 30 de junio de 2021, ambos inclusive, todo ello calculado conforme a lo dispuesto en el anexo I de este artículo. Se tendrá en cuenta asimismo la disminución de los costes de explotación por reducción de expediciones, los costes laborales respecto a los soportados en el periodo de referencia, los costes fijos por los kilómetros

no recorridos y los nuevos costes soportados con motivo de la desinfección de los vehículos adscritos. El periodo de referencia será el periodo equivalente del año 2019.

Será imprescindible para reconocer el derecho al reequilibrio que la empresa contratista acredite estar al corriente en la cumplimentación y remisión de la siguiente información a la Dirección General de Transporte Terrestre:

a) Datos estadísticos declarados de acuerdo con la Resolución de 6 de junio de 2019, de la Dirección General de Transporte Terrestre, por la que se determina la información de explotación que las empresas contratistas de los servicios públicos de transporte regular de viajeros por carretera de uso general de competencia estatal deben proporcionar.

b) Cuenta de explotación del contrato para el año 2019 de acuerdo con lo dispuesto en la Orden PRE/907/2014, de 29 de mayo.

MEDIDAS PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS

Se modifica la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios en lo relativo al régimen de comprobación y servicios de atención al cliente previéndose que en el supuesto de **que el empresario ponga a disposición de los consumidores y usuarios una línea telefónica a efectos de comunicarse con él en relación con el contrato celebrado**, el uso de tal línea no podrá suponer para el consumidor y usuario un coste superior al coste de una llamada a una línea telefónica fija geográfica o móvil estándar.

A tal efecto, se determina que en el caso de utilizarse una línea telefónica de tarificación especial que suponga un coste para el consumidor o usuario, el empresario facilitará al consumidor, junto con la información sobre dicha línea telefónica de tarificación especial y en igualdad de condiciones, información sobre un número geográfico o móvil alternativo. Asimismo, se imponen determinados requisitos de estos servicios cuando se presten en relación con sectores básicos de interés general.

Además, se introduce como un tipo infractor propio el incumplimiento de las obligaciones en relación con los servicios de atención al cliente recién aprobado, y por otras se añade como tipo infractor a la introducción de cláusulas abusivas en los contratos, la no remoción de sus efectos al ser estas cláusulas declaradas abusivas y, por tanto, nulas