

PROHIBICIÓN DE DESHAUCIO

La crisis sanitaria creada por el Covid-19 que está arrasando en medio mundo, no solo lo hace en el aspecto de la salud si no también en el económico, lo que ha llevado a numerosos países a tomar medidas, en ambos casos de dimensiones históricas.

Por un lado, para poder frenar al virus, pero por el otro, para poder hacer frente a un posible colapso del actual sistema, debido a los confinamientos y a un parón de la economía a casi todos los niveles.

El gobierno británico, empujado en parte por las circunstancias y las plataformas que defienden los derechos de los inquilinos, ha cambiado temporalmente la ley de desahucios hasta el 30 de septiembre de 2020.

Con el cambio legislativo, se prohíbe a los propietarios de inmuebles alquilados desahuciar a sus inquilinos mediante la modificación de los periodos de notificación, que pasarán por la presente ley a ser de 3 meses, salvo:

- ✓ Que la notificación se hubiese hecho antes del 26 de marzo de 2020.
- ✓ Que la corte considere justo y equitativo prescindir del cumplimiento de la moratoria.

¿Qué ocurriría si un inquilino no puede pagar el alquiler?

El gobierno no especifica cómo deben solucionarse los conflictos, y confían en la buena fe y comprensión de los propietarios para llegar a un acuerdo entre las partes.

Esto comienza con una iniciativa de diálogo por parte del inquilino, exponiendo su situación e intentando llegar a un acuerdo, bien sea para una reducción de la renta o para su pago posterior en rentas futuras.

Esto es así porque, aunque estemos en un periodo de medidas excepcionales el pago seguirá siendo una obligación y no estamos exonerados de el.

¿Puede el propietario desalojar al inquilino de forma inmediata debido al coronavirus?

Es ilegal que el propietario desaloje al inquilino sin seguir los pasos adecuados, cometería así un desalojo ilegal, el cual es un delito penal, el coronavirus no cambia esto.

Es probable que sea un desalojo ilegal si:

- ✓ Se desaloja sin cumplir el periodo de notificación o sin una orden judicial.
- ✓ Se bloquea al inquilino fuera de la casa temporalmente.

Mudanzas

Las restricciones del gobierno obligan a permanecer en los hogares durante las próximas 3 semanas, excepto en circunstancias limitadas. Ello conlleva a una obligación de posponer las mudanzas para cuando sea posible. Las autoridades sugieren llegar a un acuerdo con el antiguo arrendador y el nuevo, respecto a las fechas de inicio y finalización del nuevo contrato de alquiler.

Conclusión

De todo lo anterior podemos sacar en claro que el gobierno ha interpuesto una medida que evitara un desalojo masivo en estos tiempos de crisis, pero espera que entre ambas partes exista una “empatía y comprensión”, promoviéndose entre ellas, soluciones acordadas que lleven al menor perjuicio posible los desmanes que esta situación genera para ambas partes.

Escrito por Alejandro Correa Ospina.