

# EL SISTEMA DE PROTECCIÓN ECONÓMICO DEL EJECUTIVO ESPAÑOL ANTE EL COVID-19

## THE ECONOMIC PROTECTION SYSTEM OF THE SPANISH EXECUTIVE BEFORE THE COVID-19

Salvador Morales Ferrer<sup>1</sup>

### RESUMEN

Ante la pandemia del Covid-19 que está acechando España en este Siglo XXI, el legislador español ha promulgado una serie de Reales Decretos y, Órdenes Ministeriales, para proteger a las personas que son más vulnerables en la sociedad española, entre los colectivos de renta baja respecto a las familias tradicionales, monoparentales y, monomarentalas. Al mismo tiempo, también atendió a los ciudadanos y ciudadanas con baja renta en esta época de confinamiento asegurándolos la energía y, la luz. Por otra parte, también estas normas han atendido a las necesidades de las familias desempleadas o, afectadas por la regulación temporal de empleo (ERTE) en ayudas para los regímenes hipotecarios y, a los colectivos como las víctimas de violencia de género o, personas sin hogar, discapacitados o, familias con dependientes estos últimos de baja renta a las ayudas de la vivienda habitual en régimen de alquiler.

**Palabras Claves:** Protección económica, mantenimiento de necesidades básicas, ayudas al régimen hipotecario, ayudas al régimen de vivienda habitual de alquiler

### ABSTRACT

Faced with the Covid-19 pandemic that is lurking in Spain in this 21st century, the Spanish legislator has promulgated a series of Royal Decrees and, Ministerial Orders, to protect the people who are most vulnerable in Spanish society, among income groups low compared to traditional, single-parent and single-parent families. At the same time, it also attended to citizens and, low-income citizens in this time of confinement, assuring them of energy and light. On the other hand, these regulations have also addressed the needs of families who are unemployed or affected by temporary employment regulation (ERTE) in aid for mortgage schemes and, for groups such as victims of gender violence or people

---

<sup>1</sup>Doctor en Derecho por el programa de Estudios Jurídicos, Ciencia Política y Criminología de la Universidad de Valencia, con la calificación Apto Cum Laude. Doctor Honoris Causa por el Claustro Nacional de Doctores de México (Unam). Certificado-Diploma de Estudios Avanzados TERCER CICLO - DOCTORADO por la Universidad Cardenal Herrera CEU de Valencia. Certificado de Aptitud Profesional realizado en la Escuela de Práctica Jurídica del Ilustre Colegio de abogados de Alzira. Máster Propio en Mediación y Gestión Eficiente de Conflictos por la Universidad Cardenal Herrera-Ceu (Valencia). Certificado de Aptitud Pedagógica por la Universidad de Valencia. Miembro del ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE ALZIRA. [salvadormorales@icaalzira.com](mailto:salvadormorales@icaalzira.com)

without home, disabled or, families with dependents, the latter of low income to the help of the habitual residence in rent regime.

**Keywords:** Economic protection, maintenance of basic needs, aid to the mortgage system, aid to the regular rental housing system

## INTRODUCCIÓN

La pandemia de COVID-19 supone una emergencia a nivel global, por su propagación en todo el mundo. Lo que implica que el gobierno español ha tenido que legislar también por los efectos económicos que surjan durante el confinamiento de los ciudadanos y, las ciudadanas de España en sus casas tanto los pequeños empresarios, autónomos o, trabajadores agrícolas, mediante el Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19<sup>2</sup> en su artículo 7 manifiesta: “Durante la vigencia del estado de alarma las personas únicamente podrán circular por las vías o espacios de usos público para la realización de las siguientes actividades, que deberán de realizarse individualmente, a) Adquisición de alimentos, productos farmacéuticos y de primera necesidad. b) Asistencia a centros, servicios y establecimientos sanitarios .c) Desplazamiento al lugar de trabajo para efectuar su prestación laboral, profesional o empresarial. d) Retorno al lugar de residencia habitual. e) Asistencia y cuidado a mayores, menores, dependientes, personas con discapacidad o personas especialmente vulnerables. f) Desplazamiento a entidades financieras y de seguros. g) Por causa de fuerza mayor o situación de necesidad. h) Cualquier otra actividad de análoga naturaleza que habrá de hacerse individualmente, salvo que se acompañe a personas con discapacidad o por otra causa justificada. 2. Igualmente, se permitirá la circulación de vehículos particulares por las vías de uso público para la realización de las actividades referidas en el apartado anterior o para el repostaje en gasolineras o estaciones de servicio. 3. En todo caso, en cualquier desplazamiento deberán respetarse las recomendaciones y obligaciones dictadas por las autoridades sanitarias. 4. El Ministro del Interior podrá acordar el cierre a la circulación de carreteras o tramos de ellas por razones de salud pública, seguridad o fluidez del tráfico o la restricción en ellas del acceso de determinados vehículos por los mismos motivos. Cuando las medidas a las que se refieren los párrafos anteriores se adopten de oficio se informará previamente a las administraciones autonómicas que ejercen competencias de ejecución de la legislación del Estado en materia de tráfico, circulación de vehículos y seguridad vial. Las autoridades estatales, autonómicas y locales competentes en materia de tráfico, circulación de vehículos y seguridad vial garantizarán la divulgación entre la población de las medidas que puedan afectar al tráfico rodado”. Por lo que, implica este Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19<sup>3</sup> que afectará a los

<sup>2</sup>Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19 Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 67. p.25392. BOE-A-2020-3692.BOE.es <https://www.boe.es>buscar>

<sup>3</sup>Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19 Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 67. p.25392. BOE-A-2020-3692.BOE.es <https://www.boe.es>buscar>

trabajadores y las trabajadoras tanto los que trabajen en empresas, como medianas empresas Pymes y autónomos. Con el presente artículo se pretende realizar un análisis descriptivo en los efectos jurídicos en las ayudas que se conceden a las personas más vulnerables por el Gobierno Español. El artículo está configurado de la siguiente forma: su introducción esboza la realización de las diversas actividades durante el periodo del confinamiento en España; el primero aclara la aplicación jurídica al periodo de cuarentena; el segundo presenta la forma de distribución de este presupuesto ante la crisis del Covid-19 en España;; el tercero muestra a que personas van dirigidas estas ayudas del gobierno español; el cuarto atiende como se desarrollará las garantías energéticas y de agua a las personas más desfavorecidas; el quinto aborda la moratoria en el pago de las hipotecas a la familias más desfavorecidas; el sexto analiza como se aplicará las ayudas a las viviendas habituales de alquiler; el séptimo esboza quienes serán los beneficiarios de las viviendas habituales de alquiler; el octavo muestra como se aplicará la situación habitacional y, el noveno esboza como sería mejor aplicar estas ayudas.

## **I. LA APLICACIÓN JURÍDICA POR LOS EFECTOS ECONÓMICOS Y SOCIALES EN ESPAÑA ANTE EL COVID-19.**

Así, el Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19<sup>4</sup> en su Preámbulo I es muy claro al señalar: “La crisis sanitaria se está transmitiendo a la economía y a la sociedad a una velocidad inusitada, afectando tanto a la actividad productiva como a la demanda y al bienestar de los ciudadanos. La economía se está viendo afectada por diversos canales, atendiendo a la evolución temporal y geográfica del brote de COVID-19”. Por lo cual, el legislador español viene a mencionar que la crisis sanitaria afectará a al sistema productivo de los trabajadores, con lo que a su vez implicará el bienestar de los mismos, con la expectativa del brote del Covid-19 en las distintas Comunidades Autónomas. Por otro lado, atiende a la caída de las exportaciones españolas respecto a otros países y, haciendo especial hincapié en el sector turístico. Por lo que, refiriéndose el legislador español a los hechos anteriormente mencionados adoptó el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. Para la contención de la progresión de la enfermedad que supone limitaciones temporales a la libre circulación junto con la reducción de la oferta laboral debido a las medidas de cuarentena y, contención. Estas circunstancias se traducen en una perturbación conjunta de demanda y oferta para la economía española, que afectará a las ventas de las empresas, generando tensiones de liquidez que podrían derivar en problemas de solvencia y pérdida de empleos, si no se adoptan medidas urgentes de estabilización aplicándose en este plano a todos los puestos de trabajo, al hilo cabe mencionar la autora ABA<sup>5</sup> que señala: “ que

<sup>4</sup>Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 73. p. 25873. BOE-A-2020-3824.. BOE.es <https://www.boe.es>> Calendario>18/03/2020

<sup>5</sup> Aba Catoira, Ana (2011) (Nº28) “El Estado de Alarma en España”. Teoría y Realidad Constitucional. Editorial UNED.p.316

ofrece los medios jurídicos necesarios para su protección y permanencia”, lo que implica que esta norma económica es proteccionista ante los trabajadores y, al mismo tiempo permanente mientras dure la pandemia del Covid-19, en España. Por otro lado, la aplicación del Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 como medida urgente se basa en la Sentencia del Tribunal Constitucional<sup>6</sup> que señala en sus Fundamentos de Derecho 4.f: “Generalmente, se ha venido admitiendo el uso del decreto-ley en situaciones que se han calificado como “coyunturas económicas problemáticas”, para cuyo tratamiento representa un instrumento constitucionalmente lícito, en tanto que pertinente y adecuado para la consecución del fin que justifica la legislación de urgencia, que no es otro que subvenir a “situaciones concretas de los objetivos gubernamentales que por razones difíciles de prever requieran una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes”. Por otro lado, se rectifica la validez del Real Decreto en la Sentencia del Tribunal Constitucional<sup>7</sup> al señalar en sus Fundamentos Jurídicos 2 señala: “Aprobado por el Gobierno un Decreto-Ley y publicado en el «Boletín Oficial del Estado» empieza a surtir efectos en el ordenamiento jurídico en el que provisionalmente se inserta como una norma dotada con fuerza y valor de Ley, debiendo ser sometido inmediatamente a debate y votación por el Congreso de los Diputados en el ineludible plazo que dispone el art. 86, núm. 2 de la C. E.”, y al hilo cabe mencionar el artículo 86.2<sup>8</sup> de la Constitución Española de 1978 que señala: “ Los Decretos- Leyes deberán ser inmediatamente sometidos a debate y votación de totalidad al Congreso de los Diputados , convocado a tal efecto si no estuviere reunido, el plazo de treinta días siguientes a la promulgación . El Congreso habrá de pronunciarse expresamente dentro de dicho plazo sobre su convalidación o derogación, para lo cual el Reglamento establecerá un procedimiento especial y sumario”. Por lo que, este Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, era necesario su promulgación, dando respuesta a las circunstancias económicas excepcionales.

## **II. LA FORMA DE DISTRIBUCIÓN DEL PRESUPUESTO ECONÓMICO POR EL COVID-19 EN ESPAÑA**

Ante la pandemia del Covid-19, el Gobierno Español intenta proteger a estos grupos en situación de vulnerabilidad, como los trabajadores, niños y niñas, familias vulnerables como familias tradicionales o, no monoparentales, monomarentalas y, otros grupos como personas discapacitadas o, dependientes. Por lo cual, el Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y

<sup>6</sup> Tribunal Constitucional (Pleno) (Presidente: Rocas Trias, Encarnación) (Sentencia 61/2018, de 7 de junio) Número de Recurso 3688-2013. vIlex

<sup>7</sup> Tribunal Constitucional (Pleno) (Ponente: Díez de Velasco Vallejo, Manuel) (Sentencia 29/1982, de 13 de mayo) Recurso de inconstitucionalidad nº 238/1981. vIlex

<sup>8</sup>Constitución Española y la Constitución Europea (2006). Edición Especial Consejo General de la Abogacía Española Editorial La Ley Madrid (Las Rozas). p.37.

social del COVID-19<sup>9</sup> en su artículo 1.1 señala: “Se autoriza la aplicación del Fondo de Contingencia y la concesión de un suplemento de crédito en el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030, por importe de 300.000.000 euros”. Por tanto, este tipo de financiación irá a cargo de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria<sup>10</sup> que en su artículo 50 que señala: “El presupuesto del Estado, a fin de hacer frente durante el ejercicio presupuestario a necesidades inaplazables, de carácter no discrecional para las que no se hiciera en todo o en parte, la adecuada dotación de crédito, incluirá una sección bajo la rúbrica «Fondo de Contingencia de ejecución presupuestaria», por importe del dos por ciento del total de gastos para operaciones no financieras, excluidos los destinados a financiar a las comunidades autónomas y entidades locales en aplicación de sus respectivos sistemas de financiación y consignados en una sección presupuestaria independiente de dicho presupuesto. El Fondo únicamente financiará, cuando proceda, las siguientes modificaciones de crédito salvo que concurran las circunstancias a que se refiere el artículo 59 de esta Ley.”. Por lo que, esta partida de capital aplicado a las consecuencias del Covid-19 quedará excluido como señala la propia norma<sup>11</sup> en su artículo 59: “A las modificaciones relativas al pago de la Deuda Pública, a las que afecten a los créditos destinados a financiar a las Comunidades Autónomas y Entidades Locales en aplicación de sus respectivos sistemas de financiación”. Por otro lado, el Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19<sup>12</sup> en su artículo 1.2 señala: “Con cargo al suplemento de crédito se realizarán las correspondientes transferencias a las comunidades autónomas, Ceuta y Melilla para financiar las prestaciones básicas de los servicios sociales de las comunidades autónomas, diputaciones provinciales, o las corporaciones locales, que tengan por objeto exclusivamente hacer frente a situaciones extraordinarias derivadas del COVID-19”. Al mismo tiempo, hay que mencionar que son suplemento de crédito tanto para Ceuta, Melilla, las Comunidades Autónomas u, otros Entes que constituyen España.

### III. ¿A QUIENES VAN DIRIGIDAS ESTAS AYUDAS?

Atendiendo, a esta cuestión se deberá recurrir al Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19<sup>13</sup> el artículo 1.2. a) que señala: “Reforzar los servicios de proximidad de carácter domiciliario para garantizar los cuidados, el apoyo, la vinculación al entorno, la seguridad y la alimentación, especialmente los dirigidos a personas mayores, con discapacidad o en situación de dependencia, compensando así el cierre de

<sup>9</sup>Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 73. p. 25864. BOE-A-2020-3824.. BOE.es <https://www.boe.es> > Calendario > 18/03/2020

<sup>10</sup>Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 282. p.30. BOE-A-2003-21614.. BOE.es <https://www.boe.es> > buscar

<sup>11</sup>Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 282. p.36. BOE-A-2003-21614.. BOE.es <https://www.boe.es> > buscar

<sup>12</sup>Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 73. p. 25864. BOE-A-2020-3824.. BOE.es <https://www.boe.es> > Calendario > 18/03/2020

<sup>13</sup>Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 73. p. 25864. BOE-A-2020-3824.. BOE.es <https://www.boe.es> > Calendario > 18/03/2020

comedores, centros de día, centros ocupacionales y otros servicios similares, considerando el mayor riesgo que asumen estas personas en caso de contagio. Estos servicios comprenden la ayuda a domicilio en todas sus modalidades y cualquier otro de análoga naturaleza que se preste en el domicilio de la persona usuaria”. Por lo cual, el legislador español entiende que son colectivo vulnerable “especialmente los dirigidos a personas mayores, con discapacidad o en situación de dependencia”, por lo que obvia las personas con discapacidad o, personas dependientes menores. Por otro lado, en la misma norma<sup>14</sup> en su artículo 1.2. b) señala: “Incrementar y reforzar el funcionamiento de los dispositivos de teleasistencia domiciliaria de manera que incrementen el ritmo de contactos de verificación y la vigilancia de la población beneficiaria de dicho servicio”. Por lo cual, está destinado a las personas mayores que no estén en Residencias. Por otra parte, en la misma norma<sup>15</sup> en su artículo 1.2 d) señala: “Reforzar los dispositivos de atención a personas sin hogar, con el personal y medios materiales adecuados, asegurando que tanto ellas como quienes las atienden estén debidamente protegidas, y posibilitar la ampliación, tanto en el tiempo de estancia como en intensidad, de los mismos. Adquisición de medios de prevención (EPI). Ampliar la dotación de las partidas destinadas a garantizar ingresos suficientes a las familias, para asegurar la cobertura de sus necesidades básicas, ya sean estas de urgencia o de inserción. Reforzar, con servicios y dispositivos adecuados, los servicios de respiro a personas cuidadoras y las medidas de conciliación para aquellas familias (especialmente monomarentales y monoparentales) que cuenten con bajos ingresos y necesiten acudir a su centro de trabajo o salir de su domicilio por razones justificadas y/o urgentes. Otras medidas que las Comunidades Autónomas, en colaboración con los Servicios Sociales de las entidades locales, consideren imprescindibles y urgentes para atender a personas especialmente vulnerables con motivo de esta crisis, y sean debidamente justificadas”. En este sentido, la norma presupuestaría ésta dirigida a las personas sin hogar que viven en la calle, a la adquisición de Equipo de Protección Individual (EPI), aunque en estos días el gobierno español<sup>16</sup> admitió: “que la falta de material dispara el número de contagios de sanitarios en España”, lo que implicaría demora en las compras. Y, por otro lado, los cuidadores familiares siempre que tengan ingresos bajos, al mismo tiempo que estén trabajando y, por último, esta partida de capital estará destinado a los Servicios Sociales u, otros entes de las Comunidades Autónomas siempre justificado.

#### **IV. LAS GARANTIAS DE LUZ Y AGUA EN ESPAÑA DURANTE EL CONFINAMIENTO POR CAUSA DE LA PANDEMIA DEL COVID-19**

<sup>14</sup>Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 73. p. 25864. BOE-A-2020-3824. . BOE.es <https://www.boe.es>> Calendario>18/03/2020

<sup>15</sup>Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 73. p. 25865. BOE-A-2020-3824. . BOE.es <https://www.boe.es>> Calendario>18/03/2020

<sup>16</sup> Diario de Extremadura HOY.p1. <https://www.hoy.es/salud/gobierno-admite-falta-20200324173931-ntrc>

Ante esta situación, se tendrá que recurrir al Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 mediante su artículo 4<sup>17</sup> que señala : “Durante el mes siguiente a la entrada en vigor de este real decreto-ley los suministradores de energía eléctrica, gas natural y agua no podrán suspender el suministro a aquellos consumidores en los que concurra la condición de consumidor vulnerable, vulnerable severo o en riesgo de exclusión social”, por lo que, se tendrá que recurrir a dos vertientes primeramente a la energía eléctrica a las personas más vulnerables por lo cual se tendrá que recurrir al Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos<sup>18</sup>, al respecto cabe recurrir a su artículo 3 que menciona: “A los efectos de este real decreto y demás normativa de aplicación, tendrá la consideración de consumidor vulnerable el titular de un punto de suministro de electricidad en su vivienda habitual que, siendo persona física, esté acogido al precio voluntario para el pequeño consumidor (PVPC) y cumpla los restantes requisitos del presente artículo. b) Estar en posesión del título de familia numerosa. c) Que el propio consumidor y, en el caso de formar parte de una unidad familiar, todos los miembros de la misma que tengan ingresos, sean pensionistas del Sistema de la Seguridad Social por jubilación o incapacidad permanente, percibiendo la cuantía mínima vigente en cada momento para dichas clases de pensión, y no perciban otros ingresos.3. Los multiplicadores de renta respecto del índice IPREM de 14 pagas establecidos en el apartado 2.a) se incrementarán, en cada caso, en 0,5, siempre que concurra alguna de las siguientes circunstancias especiales: a) Que el consumidor o alguno de los miembros de la unidad familiar tenga discapacidad reconocida igual o superior al 33%.b) Que el consumidor o alguno de los miembros de la unidad familiar acredite la situación de violencia de género, conforme a lo establecido en la legislación vigente. c) Que el consumidor o alguno de los miembros de la unidad familiar tenga la condición de víctima de terrorismo, conforme a lo establecido en la legislación vigente.4. Cuando, cumpliendo los requisitos anteriores, el consumidor y, en su caso, la unidad familiar a la que pertenezca, tengan una renta anual inferior o igual al 50% de los umbrales establecidos en el apartado 2.a), incrementados en su caso conforme a lo dispuesto en el apartado 3, el consumidor será considerado vulnerable severo. Asimismo, también será considerado vulnerable severo cuando el consumidor, y, en su caso, la unidad familiar a que pertenezca, tenga una renta anual inferior o igual a una vez el IPREM a 14 pagas o dos veces el mismo, en el caso de que se encuentre en la situación del apartado 2.c) o 2.b), respectivamente. 5. En todo caso, para que un consumidor sea considerado vulnerable deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos recogidos en el presente artículo en los términos que se establezcan por orden del Ministro de Energía, Turismo y Agenda Digital”, al hilo el artículo 4.1 de la misma norma manifiesta: “A los efectos de este real decreto y demás normativa de aplicación se denominará consumidor en riesgo de exclusión social al consumidor que reúna los requisitos para ser vulnerable severo, según lo establecido en el artículo 3, y que sea atendido por los servicios sociales de una Administración autonómica o local que financie al menos el 50 por ciento del importe de

<sup>17</sup>Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 73. p. 25866. BOE-A-2020-3824.. BOE.es <https://www.boe.es>> Calendario>18/03/2020

<sup>18</sup> Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos. I. Disposiciones Generales. Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Social. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 242. pps. 96746-96747. BOE-A-2017-11505. . BOE.es <https://www.boe.es>> Calendario>07/10/2017

su factura, en los términos previstos en el presente real decreto, lo que será acreditado mediante documento expedido por los servicios sociales de las referidas Administraciones Públicas”. Por lo que, el legislador español aplica un valor inferior al familiar que tenga una renta mínima o, al mismo tiempo a las personas con discapacidad que tengan a su vez una pensión mínima, siempre demostrándolo mediante su justificante y, además presentándolo a los servicios sociales, mediante financiación de las Comunidades Autónomas una parte del bono o, aporte social. Por tanto, una vez especificado que personas son vulnerables en los anteriores artículos cabe citar el mismo Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos<sup>19</sup> en su artículo 9.2 que señala: “El bono social se aplicará durante el plazo de dos años”, al hilo cabe citar a la autora Barahona<sup>20</sup> que manifiesta: “El concepto de vulnerabilidad ha sido utilizado con diversas connotaciones y trasfondos filosóficos, desde un acento en características internas del individuo o grupo social hasta un acento en los riesgos del entorno. De manera que en los análisis de la pobreza encontramos que se puede usar el término como: atributo de personas o grupos que se suponen intrínsecos o muy propios de su condición de vida y que los exponen a riesgos”, lo que implica que el gobierno lo alargara durante el Covid-19, el periodo que sea necesario.

## **V. LA MORATORIA EN EL PAGO DE LAS HIPOTECAS EN LAS FAMILIAS VULNERABLES EN ESPAÑA ANTE LA PANDEMIA DEL COVID-19**

Al respecto, se tendrá que atender al Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19<sup>21</sup> que en su artículo 7 señala: “Se establecen medidas conducentes a procurar la moratoria de la deuda hipotecaria para la adquisición de la vivienda habitual de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago como consecuencia de la crisis del COVID-19”, por tanto las familias que por causas del estado de alarma en España, sean quedado en casa o, sin trabajo podrán acceder a este tipo de ayudas, al hilo cabe mencionar quienes serán los beneficiarios por lo que, se tendrá que recurrir al artículo 9 de la misma norma<sup>22</sup> que señala: “ Las medidas previstas en este real decreto-ley para la moratoria de deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual se aplicarán a los contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria cuyo deudor se encuentre en los supuestos de vulnerabilidad económica establecidos en este mismo

---

<sup>19</sup> Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos. I. Disposiciones Generales. Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Social. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 242. p.97751. BOE-A-2017-11505. BOE.es <https://www.boe.es>> Calendario>07/10/2017

<sup>20</sup> Barahona, Milagros (2006) “Familias, hogares, dinámica demográfica, vulnerabilidad y pobreza en Nicaragua”. Editorial Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE)- División de Población Cepal. Santiago de Chile.p.15

<sup>21</sup>Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 73. p. 25868. BOE-A-2020-3824.. BOE.es <https://www.boe.es>> Calendario>18/03/2020

<sup>22</sup>Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 73. p. 25869. BOE-A-2020-3824.. BOE.es <https://www.boe.es>> Calendario>18/03/2020

artículo 9<sup>23</sup> señala: “Los supuestos de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 quedan definidos con el siguiente tenor: a) Que el deudor hipotecario pase a estar en situación de desempleo o, en caso de ser empresario o profesional, sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial de sus ventas. En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i) será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo v. En el caso de que el deudor hipotecario sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i) será de cinco veces el IPREM.”. Por tanto, atiende la norma al empresario con pérdidas en sus ventas o, el caso que esta familia sea monoparental o, monomarentala u, familia tradicional que tengan a cargo una persona con discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento. Por otro lado, el legislador atiende al concepto de dependiente que incapacite acreditadamente a la persona del cuidador, para realizar la actividad laboral. En este ámbito como se sabe muchas familias tenían a las personas discapacitadas física o, sensorial y, por una enfermedad intelectual estaban como Residentes en Centros, incluso personas mayores dependientes cuyo fruto del Covid-19 han fallecido en las Residencias, por no poder atenderlos la familia como indica el periódico<sup>24</sup> País: “Al menos 3.600 personas han muerto en residencias de mayores de Coronavirus”. Por otro lado, como indica la Orden SND/275/2020, de 23 de marzo, por la que se establecen medidas complementarias de carácter organizativo, así como de suministro de información en el ámbito de los centros de servicios sociales de carácter residencial en relación con la gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19<sup>25</sup> en su artículo tercero a) señala: “Ordenar por motivos de salud pública justificados el alta, la baja, reubicación y traslado de los residentes a otro centro residencial de su territorio, con independencia de su carácter público o privado”, por lo cual muchos familiares al salir sus familiares de las residencias, podrán acogerse a estos beneficios, siempre como indica analógicamente la norma sus familiares discapacitados o, dependientes no estén contagiados por el Covid-19.

## **VI. EL SISTEMA DE AYUDAS AL ALQUILER PARA LAS FAMILIAS VULNERABLES**

A tal efecto, cabe mencionar la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-

<sup>23</sup>Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 73. p. 25869. BOE-A-2020-3824.. BOE.es <https://www.boe.es>> Calendario>18/03/2020

<sup>24</sup> Periódico el País p.1. [https:// el país.com](https://elpais.com)>Crisis del coronavirus> Sociedad

<sup>25</sup> Orden SND/275/2020, de 23 de marzo, por la que se establecen medidas complementarias de carácter organizativo, así como de suministro de información en el ámbito de los centros de servicios sociales de carácter residencial en relación con la gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. I. Disposiciones Generales. Ministerio de Sanidad.Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 81. p.26759.[https://www.boe.es/boe/días/2020/03/24](https://www.boe.es/boe/dias/2020/03/24).

ley 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<sup>26</sup> que mediante su artículo 2.1 señala: “Este programa tiene por objeto la concesión de ayudas al alquiler, mediante adjudicación directa, a las personas arrendatarias de vivienda habitual que, como consecuencia del impacto económico y social del COVID-19 tengan problemas transitorios para atender al pago parcial o total del alquiler”, por lo que está dirigido a las personas arrendatarias y, su vivienda tiene que ser habitual, contemplado en el Real Decreto-ley 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<sup>27</sup> en su artículo 9 que señala: “Con objeto de proporcionar cobertura financiera para hacer frente a los gastos de vivienda por parte de los hogares que se encuentren en situaciones de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del COVID-19, se autoriza al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para que, mediante acuerdo con el Instituto de Crédito Oficial, por un plazo de hasta catorce años, se desarrolle una línea de avales con total cobertura del Estado, para que las entidades bancarias puedan ofrecer ayudas transitorias de financiación a las personas que se encuentren en la referida situación de vulnerabilidad, con un plazo de devolución de hasta seis años, prorrogable excepcionalmente por otros cuatro y sin que, en ningún caso, devengue ningún tipo de gastos e intereses para el solicitante”. Por tanto, el Instituto de Crédito Oficial (ICO), será el órgano que promueva estos avales con dinero del Estado, que a su vez lo serán los bancos quienes ofrecerán este dinero a las familias vulnerables, por lo que tendrán que devolver el dinero alargándose en un periodo de seis y otros cuatro años, al hilo cabe mencionar la Sentencia del Tribunal Supremo<sup>28</sup> sus Fundamentos de Derecho Quinto 1., que manifiesta: “El Derecho español carece de una disposición general sobre revisión o resolución del contrato por alteración sobrevenida de las circunstancias. Si existen, dispersas a lo largo del ordenamiento, expresas previsiones legales que tienen en cuenta el cambio de circunstancias en el cumplimiento de las obligaciones, introduciendo excepciones que, por razones diversas, flexibilizan las consecuencias del principio pacta sunt servanda y del principio de la responsabilidad del deudor”, por tanto estas familias si son insolventes al fallecer el cabeza de familia que solicitó la ayuda dejará a sus hijos o, herederos legitimarios las deudas más intereses y, gastos como especifica el Código Civil Español<sup>29</sup> en su artículo 1911 que señala: “Del Cumplimiento de las obligaciones responde el deudor con todos sus bienes, presentes y

<sup>26</sup> Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 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 I. Disposiciones Generales. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Pública. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 101. p.28851. <https://www.boe.es> > BOE > Calendario > 11/04/2020.

<sup>27</sup> Real Decreto-ley 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. Jefatura del Estado I Disposiciones Generales. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 91. p.27906. BOE- A- 2020-4208 <https://www.boe.es> > BOE > Calendario > 01/04/2020.

<sup>28</sup> Tribunal Supremo (Sala de lo Civil) (Ponente: Parra Lucán, María de los Ángeles) (Sentencia 447/2017 de 13 de Julio) Rec.617/2015. LA LEY 97035/2017

<sup>29</sup> Código Civil (2006). Edición Especial Consejo General de la Abogacía Española. Editorial La Ley. Madrid (Las Rozas). p. 373.

futuros” y, al hilo cabe mencionar al autor Espín<sup>30</sup> que señala: “ es indudable que en el caso de la herencia, las deudas forman parte del patrimonio”. Por otro lado, este tipo de alquileres, están respaldados por sus herederos o, legitimados de quienes optaron a este tipo de préstamos en el caso que los inquilinos acreedores tuvieran toda la solvencia sus herederos se acogerían <sup>31a</sup> su artículo 1105 del Código Civil Español que menciona: “Instando, en juicio, un tercer interesado para que el heredero acepte o repudie, deberá el Juez señalar a éste término que no pase de treinta días , para que haga su declaración de apercibimiento de que , si no la hace , se tendrá la herencia apartado” siempre que no sé aplique el artículo del mismo Código Civil 998<sup>32</sup> que señala: “La herencia podrá ser aceptada a beneficio de inventario”, lo que implica que cobren los acreedores la deuda de alquiler y lo quede de la herencia se lo queden los herederos o, legitimarios, al hilo cabe mencionar como indica la autora Castillo<sup>33</sup>: “la aceptación implica la separación absoluta entre patrimonios del causante y del heredero, de manera que éste no queda obligado a pagar las deudas y demás cargas de la herencia sino hasta donde alcancen los bienes de la misma” Por otra parte, cabe mencionar el respaldo a estos tipos de alquiler de residencia habitual en la Constitución Española de 1978<sup>34</sup> en su artículo 47 que señala: “ Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”, por lo cual el legislador optó por esta serie de medidas de viviendas habituales en situación de alquiler, al hilo cabe mencionar al autor Valdecasas<sup>35</sup> que menciona: “sin embargo, la económica que deriva de aquella en cuanto que determina la paralización de gran parte de la actividad económica del país es desencadenante de la ausencia o disminución de ingresos de grandes capas de la población que queda en situación de vulnerabilidad. El drama se acentúa si pensamos que la vivienda de alquiler supone como gasto casi el 27,8% de los ingresos netos de los hogares españoles, elevándose casi al 46,9% en los hogares de menor renta, situándose el 24,7% de los hogares con un gasto en vivienda de alquiler superior al 40% de sus ingresos netos en 2014, suponiendo la vivienda en alquiler, posiblemente, el mayor gasto que se asume en cada hogar”. Por tanto, siempre pensando que las personas en la época de la cuarentena a causa del covid-19, permanecerán en casa.

## **VII. ¿QUIENESSON LOS BENEFICIARIOSDE LA AYUDA AL ALQUILER EN LA VIVIENDA HABITUAL?**

En atención a la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020,

<sup>30</sup> Espín Cánovas, Diego (1977) “Manual de Derecho Civil Español” (Vol.) Sexta Edición. Parte General Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid. p. 416.

<sup>31</sup> Código Civil (2006). Op. Cit. p. 235.

<sup>32</sup> Código Civil (2006). Op. Cit. p.234.

<sup>33</sup> Castillo Martínez, Carolina (2003) (Coord. Llopis Giner, Juan Manuel) “Etapas en la adquisición de la herencia (III)”, en AA VV., Curso Básico de Derecho de Familia y Sucesiones”. Editorial Práctica de derecho. Sedaví (Valencia). p.287.

<sup>34</sup> Constitución Española y la Constitución Europea (2006). Op. Cit., p. 25.

<sup>35</sup> García- Valdecasas, Francisco Javier y Alex (2020) “Propuestas ante la afección de la crisis sanitaria en el arrendamiento de la vivienda residencial”. Diario La Ley nº 9610. Sección Tribuna. Editorial La Ley. Madrid (Las Rozas). p. 2.

de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19<sup>36</sup> que en su artículo 4.2 señala: “Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este programa las personas víctimas de violencia de género, las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, las personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables; y por cuenta de las mismas, las administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro, de economía colaborativa o similares, siempre sin ánimo de lucro, cuyo objeto sea dotar de una solución habitacional a aquéllas personas”. Al respecto, el artículo manifiesta las personas víctimas de violencia de género, personas con desahucio de la vivienda habitual, las personas sin hogar, pero el legislador español deja por último un concepto sui generis “otras personas especialmente vulnerables”, por lo que analógicamente podría aplicarse las personas inmigrantes irregulares que viven en España, así cabe mencionar la Constitución Española<sup>37</sup> en su artículo 9.1 al señalar: “Los ciudadanos y los poderes públicos están sujetos a la Constitución y al resto del ordenamiento jurídico: 2. Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad e la igualdad del individuo; remover obstáculos que impidan o dificulten en plenitud la participación de todos los ciudadanos en la vida económica y social”, del mismo modo cabe citar la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social<sup>38</sup> en su artículo 13 señala: “Los extranjeros residentes tienen derecho a acceder a los sistemas públicos de ayudas en materia de vivienda en los términos que establezcan las leyes y las Administraciones competentes. En todo caso, los extranjeros residentes de larga duración tienen derecho a dichas ayudas en las mismas condiciones que los españoles” y, siguiendo con la misma norma cabe señalar su artículo 14<sup>39</sup> que manifiesta: “Los extranjeros residentes tienen derecho a acceder a las prestaciones y servicios de la Seguridad Social en las mismas condiciones que los españoles”, por tanto se tendrá que recurrir a la Ley Orgánica 2/2009, de 11 de diciembre, de reforma de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, que menciona en sus artículos 12 .<sup>40</sup> señala “Los extranjeros que se encuentren en España, inscritos en el padrón del municipio en el que tengan su domicilio habitual, tienen derecho a la asistencia sanitaria en las mismas condiciones que los españoles” y, en el artículo 13 de la misma norma<sup>41</sup> señala: “Los extranjeros residentes tienen derecho a acceder a los sistemas

<sup>36</sup>Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 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-19I. Disposiciones Generales. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Pública. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 101. p.28854. <https://www.boe.es>> BOE> Calendario>11/04/2020

<sup>37</sup>Constitución Española y la Constitución Europea (2006). Op. Cit., p. 11.

<sup>38</sup> Legislación sobre extranjeros (2007) Editorial Thomson civitas. Cizur Menor (Navarra). p.191.

<sup>39</sup> Legislación sobre extranjeros (2007) Op. Cit., p.191.

<sup>40</sup>Ley Orgánica 2/2009, de 11 de diciembre, de reforma de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.I. Disposiciones Generales. Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 299. p.104994. <https://www.boe.es>>Buscar

<sup>41</sup>Ley Orgánica 2/2009, de 11 de diciembre, de reforma de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.I. Disposiciones Generales. Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 299. p.104994. <https://www.boe.es>>Burcar

públicos de ayudas en materia de vivienda en los términos que establezcan las leyes y las Administraciones competentes. En todo caso, los extranjeros residentes de larga duración tienen derecho a dichas ayudas en las mismas condiciones que los españoles”, por lo tanto aunque sean extranjeros irregulares en teoría pueden acceder a este tipo de ayudas siempre que estén empadronados en sus respectivos municipios y, los extranjeros residentes en España que tengan trabajo, por lo cual, el Gobierno Español es competente en esta materia como señala la Constitución Española de 1978<sup>42</sup> en su artículo 149.1.2º “El Estado tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias: inmigración, emigración y derecho de Asilo”, por lo que también entrarán en el concepto de “personas sin hogar”, las personas que viven en la calle y, las personas que han iniciado el derecho de asilo e incluso las personas con derecho de asilo.

## VIII. LA SOLUCIÓN HABITACIONAL EN EL RÉGIMEN DE ALQUILER POR EL COVID-19

Al respecto, como señala la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 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<sup>43</sup> en su artículo 4.3: “Las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y de Melilla pondrán a disposición de la persona beneficiaria una vivienda de titularidad pública, o que haya sido cedida para su uso a una administración pública, aunque mantenga la titularidad privada, adecuada a sus circunstancias en términos de tamaño, servicios y localización, para ser ocupada en régimen de alquiler, de cesión de uso, o en cualquier régimen de ocupación temporal admitido en derecho. Cuando no se disponga de este tipo de vivienda, la ayuda podrá aplicarse sobre una vivienda adecuada, de titularidad privada o sobre cualquier alojamiento o dotación residencial susceptible de ser ocupada por las personas beneficiarias, en los mismos regímenes”. Por lo que, analizando el artículo cabe señalar el concepto cesión por varios puntos tanto las Comunidades Autónomas, como las ciudades de Ceuta y Melilla que están en el Norte de África estas últimas dependen del gobierno central, por tanto no se considerarán Comunidades Autónomas pondrán a disposición las viviendas de titularidad pública (estas dependiendo de la Comunidad Autónoma o, gobierno central) o, cedido el uso a la Administración tanto Autonómico o, al gobierno central, al respecto como muy bien se expresa el maestro Castan<sup>44</sup>: “ Los contratos de cesión, nacida de que expresamente convieron las partes”, al hilo cabe

<sup>42</sup>Constitución Española y la Constitución Europea (2006). Op. Cit., p .57.

<sup>43</sup> Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 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-19I. Disposiciones Generales. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Pública.Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 101. p.28854.<https://www.boe.es>> BOE> Calendario>11/04/2020

<sup>44</sup> Castan Tobeñas, José (1978) “Derecho Civil Español Común y Foral. Derecho de las Cosas” (Tomo 2) (Vol.2) Editorial Reus, S.A. Madrid.pps.358-359.

mencionar la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid <sup>45</sup> que en su Fundamento de Derecho Tercero manifiesta: “ha de puntualizarse con carácter previo, que el arrendamiento urbano, caracterizado por la cesión del goce o uso de una finca urbana por tiempo determinado y precio cierto, se desenvuelve entre las personas que en concepto del goce o uso de una finca urbana por tiempo determinado y precio cierto, se desenvuelve entre las personas que en concepto de arrendador y arrendatario celebraron el contrato, de forma que cualquier alteración de aquellos elementos personales necesita para quedar legitimada fundarse en un título legal o contractual”, por tanto en el concepto de cesión de alquiler existirá un contrato formal entre la Comunidades Autónomas o, el gobierno central y el particular o, persona jurídica que da en cesión la vivienda en régimen del alquiler. Por otro lado, el concepto que esta en el artículo anteriormente citado “en cualquier régimen de ocupación temporal admitido en derecho”, al hilo como manifiesta la Sentencia del Tribunal de Supremo de España<sup>46</sup> en su Fundamento de Derecho Segundo señala: “ puede aplicarse las ocupaciones temporales a las ocupaciones temporales que se realizan al mismo tiempo que la expropiación definitiva “declaradas de utilidad pública”, lo que implica que cualquier “régimen de ocupación temporal admitido en derecho”, se basaría por utilidad pública, contra la voluntad del propietario de la vivienda infringiendo la Constitución Española en su artículo 33.1º.2º.<sup>47</sup> al señalar: “ Se reconoce el derecho a la propiedad privada. Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos si no por causa de utilidad pública mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes” Respaldo la propiedad privada en el Código Civil Español<sup>48</sup> en su artículo 348 que señala: “ La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes”, al mismo tiempo cabe señalar el artículo 349 del mismo Código<sup>49</sup> que señala: “ Nadie podrá ser privado de su propiedad sino por la Autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública , previa correspondiente indemnización”. Por tanto, se tendrá que indemnizar a los dueños de los alquileres ocupados por medio del Gobierno Español o, las Comunidades Autónomas. Por lo cual, el legislador español se acogió al artículo 128<sup>50</sup> de la Constitución Española de 1978 que señala: “Todariqueza del país en sus distintas formas y sea cual fuere su titularidad está subordinada al interés general”. Por lo que, tanto las Comunidades Autónomas y el Gobierno Español podrían a cogerse a todo tipo de viviendas privadas especialmente segundas residencias, previa indemnización a los propietarios, quedando explícitamente contemplado en la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico

<sup>45</sup> A.P. Madrid (Sección 10) (Sentencia 22/02/2005) (nº150/2005) (Ponente: Zarzuelo Descalzo, José) Rec.31/2004 EDJ 2005/43275. Lefebvre

<sup>46</sup> Tribunal Supremo (Contencioso) (Sección 6) (Sentencia 20/10/2004) (Ponente: Córdoba Catroverde, Diego) Rec.6484/2011 EDJ 2004/ 192006 STS

<sup>47</sup> Constitución Española y la Constitución Europea (2006). Op. Cit., p.21.

<sup>48</sup> Código Civil (2006). Op. Cit. p.128.

<sup>49</sup> Código Civil (2006). Op. Cit. p.129.

<sup>50</sup> Constitución Española y la Constitución Europea (2006). Op. Cit., p. 40.

para hacer frente al COVID-19<sup>51</sup> en su artículo 5. 6. que señala: “En el supuesto de adquisición de vivienda para incrementar el parque público y social de vivienda destinado al alquiler o cesión en uso la ayuda se podrá conceder mediante adjudicación directa y se pagará al beneficiario con carácter previo a la formalización de la escritura pública de compraventa, estando el pago expresamente condicionado a la efectiva formalización de la compraventa”, por lo que el legislador español se expresa tanto viviendas públicas, como privadas.

### **8.1. Las ayudas a alquiler para las personas vulnerables**

Por lo que, la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 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<sup>52</sup> en su artículo 4.4º. que señala: “La cuantía de estas ayudas, dentro de los límites de este programa y atendiendo a las circunstancias personales de la persona beneficiaria, podrá alcanzar los siguientes importes: a. Hasta 600 euros al mes y hasta el 100% de la renta o precio de ocupación del inmueble, establecido. En supuestos debidamente justificados por el órgano concedente de la ayuda, podrá alcanzar hasta 900 euros al mes y hasta el 100% de la renta o precio de ocupación, establecido de ocupación, establecido. b. Hasta 200 euros al mes para atender los gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos con el límite del 100% de los mismos”. Por lo que se contemplan pisos de alquiler con las cuantías que oscilan desde 660 euros hasta 900 euros más luz, agua y condominio cuyo valor asciende a 200 euros. Por otra parte, que se le pagará al cedente o, si ocurre una expropiación al titular del piso, como contempla la misma norma en su artículo 5 que señala: “siendo en todo caso inferior a 5,5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60% de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda”, por lo que sería el precio muy inferior tanto en régimen de compraventa.

## **XIX. LAS APLICACIONES A LAS SOLUCIONES QUE HAN CREADO LA PANDEMIA DEL COVID-19**

Las medidas utilizadas por el ejecutivo español, son relativamente buenas puesto que muchas personas a causas del confinamiento que se han quedado sin puesto de trabajo o,

<sup>51</sup> Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 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-19I. Disposiciones Generales. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Pública. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 101. p.28856. <https://www.boe.es>> BOE> Calendario>11/04/2020

<sup>52</sup> Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 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-19I. Disposiciones Generales. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Pública. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 101. p.28854. <https://www.boe.es>> BOE> Calendario>11/04/2020

en la demora de recibir el salario por desempleo o, Regulación de Trabajo Temporal (ERTE), lo que implica que no pueden pagar la luz, el agua como elementos básicos, también el gobierno español ha contribuido a garantizar a la ciudadanía los elementos telemáticos y, de internet. Por otra parte, sean generados ayudas para las personas vulnerables, así como el alquiler de la vivienda habitual, con la poca garantía que un trabajador o, trabajadora informal que es extranjero están empadronados en la ciudad donde trabaja ésta en duda si puede acceder a estos tipos de ayuda al alquiler, por lo que el Gobierno Español debería atender a estos ciudadanos pues son residentes en su ciudad donde ejercen esta profesión. Por otro lado, se deja un poco en entredicho el alquiler a las personas más vulnerables optando el Gobierno Español además de las viviendas sociales que tiene, acceder al concepto cesión o, por último, compra del piso aún particular. Al respecto, no hubiera sido más factible como se realizó en Brasil hacer pisos como “mi casa mi vida”, puesto que aquí en España se hubiera creado más trabajo.

## **Conclusiones**

1. Las medidas adoptadas por el ejecutivo español están garantizadas inicialmente a todos los ciudadanos y ciudadanas, pero especialmente a las familias vulnerables tantas personas con discapacidad, personas dependientes familias monoparentales y, monomarentales, para que no queden en exclusión social.

2. Las ayudas en el régimen de préstamos hipotecarios esta destinado a aquellas personas que han perdido el puesto de trabajo o, han sufrido un Régimen de regulación de Empleo en algunas empresas e incluso medianas, pequeñas empresas además si la familia tiene un miembro con discapacidad o dependencia.

3. También se garantiza los servicios básicos a todos los ciudadanos y ciudadanas españoles que tengan una renta mínima como la luz, el agua e, indirectamente a las personas en situación irregular que se encuentran en el territorio español.

4. España en el tercer país en personas contaminadas y muertas por el Covid-19, lo que implica que existe un confinamiento, por lo cual muchas familias españolas tanto tradicionales, monoparentales o, monomarentalas no puedan pagar las hipotecas de sus casas, pues que han trabajado en medianas o, pequeñas empresas, incluso autónomos y están confinadas en sus casas o, incluso han sufrido un despido aunque sea objetivo, lo que implica que no pueden pagar las hipotecas o, las personas que han sufrido una Regulación Temporal de Empleo, demorándose a todos sus salarios.

5. El Régimen de Ayudas en el alquiler esta destinado a las familias más vulnerables cuya renta no es superior a la nacional, del mismo modo a las víctimas de violencia de género, las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, las personas sin hogar y “otras personas especialmente vulnerables” en este último apartado el legislador español debería ser más clarificador, por lo que no se sabe si son personas en situación irregular en España, pues es un concepto muy genérico, ante todo se debería regularizar en estos momentos de crisis a las personas en situación irregular puesto que muchas de ellos son trabajadores informales aportando beneficios a la sociedad española, este tipo de ayudas las realizarán las Comunidades Autónomas por medio de sus servicios sociales.

6. Este tipo de ayudas al alquiler de vivienda habitual debería ser más esclarecedor, puesto que existen varios conceptos determinantes en las viviendas de alquiler, las viviendas sociales, la cesión de viviendas y, por último “el régimen de ocupación temporal admitido en derecho”, lo que implicaría la compra del Estado al ciudadano de su vivienda no habitual con carácter expropiatorio en el ámbito del Derecho Administrativo.

7. Todo tipo de ayudas, no deja de entenderse que son préstamos personales los cuales se canalizarán por medio del Instituto de Crédito Oficial, a escaso interés, formalizándose gratis por el ciudadano que lo solicita aplazándose varios años, lo que implica que los herederos o, legitimarios si aceptan la herencia pura y simple sin beneficio de inventario aceptarán los préstamos con el capital e, devengado.

8. Estos préstamos que concede el Gobierno Español están avalados en cierta medida por la Unión Europea, en las partidas que les fueron concedidos lo que implicarán que serán devueltos, pudiendo crear una recesión en el país.

## **REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

### 1. Autores

Aba Catoira, Ana (2011) (Nº28) “El Estado de Alarma en España”. Teoría y Realidad Constitucional. Editorial UNED.

Barahona, Milagros (2006) “Familias, hogares, dinámica demográfica, vulnerabilidad y pobreza en Nicaragua”. Editorial Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE)- División de Población Cepal. Santiago de Chile.

Castan Tobeñas, José (1978) “Derecho Civil Español Común y Foral. Derecho de las Cosas” (Tomo 2) (Vol.2) Editorial Reus, S.A. Madrid.

Castillo Martínez, Carolina (2003) (Coord. Llopis Giner, Juan Manuel) “Etapas en la adquisición de la herencia (III)”, en AA VV., Curso Básico de Derecho de Familia y Sucesiones”. Editorial Práctica de derecho. Sedaví (Valencia).

Espín Cánovas, Diego (1977) “Manual de Derecho Civil Español” (Vol.) Sexta Edición. Parte General Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid.

García- Valdecasas, Francisco Javier y Alex (2020) “Propuestas ante la afección de la crisis sanitaria en el arrendamiento de la vivienda residencial”. Diario La Ley nº 9610. Sección Tribuna. Editorial La Ley. Madrid (Las Rozas).

## 2. Legislación

Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 282. BOE-A-2003-21614. . BOE.es <https://www.boe.es> > buscar

Ley Orgánica 2/2009, de 11 de diciembre, de reforma de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social. I. Disposiciones Generales. Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 299. p.104994. <https://www.boe.es>>Buscar

Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos. I. Disposiciones Generales. Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Social. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 242. BOE-A-2017-11505. . BOE.es <https://www.boe.es>> Calendario>07/10/2017

Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el Covit-19 Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 67. BOE-A-2020-3692. BOE.es <https://www.boe.es>>buscar

Real Decreto- Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Jefatura del Estado. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 73. BOE-A-2020-3824. . BOE.es <https://www.boe.es> > Calendario>18/03/2020

Real Decreto-ley 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. Jefatura del Estado I Disposiciones Generales. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 91. BOE- A- 2020-4208 <https://www.boe.es>> BOE> Calendario>01/04/2020.

Orden SND/275/2020, de 23 de marzo, por la que se establecen medidas complementarias de carácter organizativo, así como de suministro de información en el ámbito de los centros de servicios sociales de carácter residencial en relación con la gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. I. Disposiciones Generales. Ministerio de Sanidad. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 81. <https://www.boe.es>boe>días>2020/03/24>.

Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 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 I. Disposiciones Generales. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Pública. Boletín Oficial del Estado (BOE) Madrid. N. Boletín 101. <https://www.boe.es>BOE>Calendario>11/04/2020>.

## 2. Constitución

Constitución Española y la Constitución Europea (2006). Edición Especial Consejo General de la Abogacía Española Editorial La Ley Madrid (Las Rozas).

## 3. Código

Código Civil (2006). Edición Especial Consejo General de la Abogacía Española. Editorial La Ley. Madrid (Las Rozas).

## 4. Obra de Derecho de Extranjería

Legislación sobreextranjeros (2007) Editorial Thomson civitas. Cizur Menor (Navarra).

## 5. Jurisprudencia

Tribunal Constitucional (Pleno) (Ponente: Díez de Velasco Vallejo, Manuel) (Sentencia 29/1982, de 13 de mayo) Recurso de inconstitucionalidad nº 238/1981. vIlex

Tribunal Constitucional (Pleno) (presidente: Rocas Trias, Encarnación) (Sentencia 61/2018, de 7 de junio) Número de Recurso 3688-2013. vIlex

Tribunal Supremo (Contencioso) (Sección 6) (Sentencia 20/10/2004) (Ponente: Córdoba Catroverde, Diego) Rec.6484/2011 EDJ 2004/ 192006 STS

Tribunal Supremo (Sala de lo Civil) (Ponente: Parra Lucán, María de los Ángeles) (Sentencia 447/2017 de 13 de Julio) Rec.617/2015. LA LEY 97035/2017

A.P. Madrid (Sección 10) (Sentencia 22/02/2005) (nº150/2005) (Ponente: Zarzuelo Descalzo, José) Rec.31/2004 EDJ 2005/43275. Lefebvre

## 6. Periódicos

Periódico el País [https:// el país.com](https://elpaís.com)>Crisis del coronavirus> Sociedad

Diario de Extremadura HOY. [https:// www.hoy.es>salud>gobierno-admite-falta-20200324173931-ntrc](https://www.hoy.es/salud/gobierno-admite-falta-20200324173931-ntrc)

Submetido em 30.05.2020

Aceito em 30.07.2020