

NEXO JURÍDICO

La más corta reforma del alquiler



Blas Rivas

El autor es abogado

Vigencia corta pero válido: tal y como comentamos hace tres semanas, la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos, llevada a cabo por el Real Decreto-Ley 21/2018 de medidas urgentes en materia de vivienda, finalmente se ha quedado en papel mojado al no haber sido avalado por el Congreso en el plazo de los treinta días establecidos al efecto. La ausencia de convalidación del Real Decreto implica la automática derogación de las modificaciones que introducía. No obstante, los contratos celebrados a su amparo durante este mes son plenamente válidos, por lo cual, aquellos que hayan suscrito un contrato de arrendamiento de vivienda durante este mes se verán beneficiados por tan fugaces modificaciones que quedan protegidas por el principio de seguridad jurídica.

Eficacia: como también anunciábamos, el mercado arrendaticio de vivienda habitual durante este mes ha sido exiguo debido a la incertidumbre generada por la propia técnica legislativa utilizada para aprobar su modificación. No obstante, se recomienda a los afortunados que hayan suscrito un contrato durante esta efímera etapa tomen nota en los mismos sobre la norma que los rige, por si finalmente deviniesen litigiosos,

toda vez que su transitoriedad puede hacer que caiga en el olvido y no se ejerciten los derechos adquiridos.

Demasiadas reformas: abierta, una vez más, la caja de los truenos que conforma la Ley de Arrendamientos Urbanos, cuyas innumerables modificaciones a lo largo de los últimos cincuenta años han generado y generarán un dificultoso entramado de normas transitorias –digno de estudio por quienes dedicamos nuestras vidas al Derecho–, que han traído problemas por todos conocidos (los alquileres de renta antigua son un ejemplo), queda en el aire ahora el desenlace

de tan tortuosa aventura. Esperemos que el próximo intento de adecuación del mercado de la vivienda a la realidad social en que vivimos, realmente necesaria a la luz de las dificultades que actualmente existen para dar cobertura a un derecho constitucionalmente protegido, goce de un mayor concierto de todos los grupos parlamentarios que le permita solventar la problemática existente.

Lamentablemente, parece que de momento la regulación del contrato de arrendamiento de vivienda quedará sometido a los vaivenes del vacilante ámbito político.

www.nerus.es