

**COVID -19: NUEVAS MEDIDAS TRANSITORIAS**  
**REAL DECRETO-LEY 2/2021, DE 26 DE ENERO, EN LO**  
**REFERENTE A CUESTIONES CIVILES Y**  
**MERCANTILES.**

Hoy, 27 de Enero de 2021, se ha publicado en el BOE 23 el REAL DECRETO-LEY 2/2021, DE 26 DE ENERO DE 2021, de refuerzo y consolidación de medidas sociales en defensa del empleo. Dicho Decreto entra en vigor al día de su publicación, es decir hoy, 27 de Enero de 2021.

Esencialmente, el RDL trata de la prórroga de los Expedientes de Regulación Temporal de Empleo (ERTEs) por Fuerza Mayor y medidas complementarias; AUQNEU EN SUS Disposiciones adicional modifican o amplían ciertas medidas de alcance civil y mercantil, que se sintetizan en las siguientes:

**A).-MEDIDAS RELATIVAS AL MERCADO DE ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL. ( DISP. FINAL 8ª)**

**En su Disposición Final Octava, modifica el RDL 11/2020 de 31 de Marzo** y amplía las medidas de protección de arrendatarios de vivienda habitual, ampliando el plazo de cobertura de las medidas del RDL 11/20, en los siguientes términos:

A) **Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.**

Los contratos de arrendamiento de vivienda habitual que vayan a finalizar su vigencia contractual y/o prórroga legal de la LAU desde hoy y hasta el 9 de Mayo de 2021 (fin de la prórroga del Estado de Alarma) quedan prorrogados automática y extraordinariamente por un plazo máximo de 6 meses, siempre que lo solicite el arrendatario. Dicha medida no distingue entre si el propietario es o no gran tenedor de inmuebles.

B) **Moratoria o condonación del pago de la renta arrendaticia en arrendamientos de vivienda habitual:**

Únicamente en el caso de que los propietarios sean grandes tenedores (titulares de más de 10 entidades) los arrendatarios de vivienda habitual que se encuentren en situación de vulnerabilidad, pueden

- Solicitar el aplazamiento temporal y extraordinario del pago de la renta hasta la finalización del Estado de Alarma -9 de Mayo de 2021- siempre que no se hubiere pactado otro aplazamiento con anterioridad, en los mismos términos del RD 11/2020, es decir, moratoria en el pago hasta esa fecha y pago fraccionado del importe aplazado en los recibos de renta de los siguientes 3 años siguientes al periodo de moratoria.
- De forma alternativa al anterior, los arrendatarios pueden solicitar la condonación total o parcial de las rentas hasta la misma fecha, y del mismo modo, siempre que no se haya alcanzado un acuerdo anterior. Como se venía haciendo, en caso de falta de acuerdo sobre el porcentaje de condonación, será del 50%.

## B).- MEDIDAS RELATIVAS A LA ORGANIZACIÓN DE PERSONAS JURIDICAS Y SOCIEDADES MERCANTILES. (DISP. FINAL 7ª).

En su Disposición Final Séptima, modifica y amplía las previsiones contenidas el RDL 34/2020 de 17 de Noviembre con respecto al funcionamiento y organización de las personas jurídicas, estableciendo que, **aunque no esté previstos en los Estatutos que las regulan, durante todo el año 2021**, las sesiones de Juntas, Asambleas, Órganos de Gobierno, Comisiones Delegadas y/o Consejos de Administración de la entidades podrán celebrarse por videoconferencia o conferencia telefónica múltiple siempre que todos su miembros dispongan de medios para ello.

En el caso de las órganos de administración (Consejos Rectores, Consejos de Administración, Comisiones Delegadas, etc..) de sociedades civiles y mercantiles, de asociaciones, cooperativas y fundaciones, además, podrán, aunque los Estatutos no lo prevean, **durante el año 2021, adoptar acuerdos sin reunión**, mediante votación por escrito si así los solicita el presidente o al menos dos de sus miembros.

Como siempre, en caso de cualquier duda acerca de alguna de las medidas aprobadas, estamos a vuestra disposición.