

ACTUALIZADO A 08/07/2020

## ESTADO DE ALARMA

- CRONOLOGÍA
- Reales decretos por el que se declara el estado de alarma y sus prórrogas
  - **Real Decreto 463/2020**
  - **Real Decreto 476/2020**
  - **Real Decreto 487/2020**
  - **Real Decreto 514/2020**
  - **Real Decreto 537/2020**
  - **Real Decreto 555/2020**

[PÁG. 2](#)

## MEDIDAS APROBADAS

- Publicadas en el BOE con trascendencia en derecho mercantil.
  - **RD Ley 8/2020**
  - **RD Ley 11/2020**
  - **RD Ley 15/2020**
  - **RD Ley 26/2020**

[PÁG. 4](#)

## MEDIDAS VIGENTES TRAS EL LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE ALARMA

**MEDIDAS EXTRAORDINARIAS SOBRE ARRENDAMIENTO y otros derechos QUE CONSERVAN SU VIGENCIA TRAS EL LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE ALARMA**

[PÁG. 5](#)

## Decretos Estado de alarma



### DECLARACIÓN DEL ESTADO DE ALARMA (17/03/2020)

[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. [BOE 14/03/2020]. Entrada en vigor 14/03/2020

Se decreta el estado de alarma por 15 días naturales: **desde el 14/03/2020 a 29/03/2020**

#### 1ª. Primera prórroga (28/03/2020)

[Real Decreto 476/2020](#), de 27 de marzo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por 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. [BOE 28/03/2020]. Entrada en vigor 28/03/2020

La prórroga establecida en este real decreto se extenderá hasta las 00:00 horas del día **12 de abril de 2020**

#### 2ª. Segunda prórroga (11/04/2020)

[Real Decreto 487/2020](#), de 10 de abril, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por 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. [BOE 11/04/2020]. Entrada en vigor 11/04/2020

La prórroga establecida en este Real Decreto se extenderá hasta las 00:00 horas del día **26 de abril de 2020**.

#### 3ª. Tercera prórroga (25/04/2020)

[Real Decreto 492/2020](#), de 24 de abril, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por 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. [BOE 25/04/2020]. Entrada en vigor 25/04/2020

La prórroga establecida en este real decreto se extenderá hasta las 00:00 horas del día **10 de mayo de 2020**

**4ª. Cuarta prórroga (09/05/2020)**

**[Real Decreto 514/2020](#), de 8 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por 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. [BOE 09/05/2020].**

Entrada en vigor 09/05/2020

La prórroga establecida en este real decreto se extenderá hasta las 00:00 horas del día **24 de mayo de 2020**

**Recurso de inconstitucional [BOE 08/05/2020]**

El Pleno del Tribunal Constitucional, por providencia de 6 de mayo de 2020, ha acordado admitir a trámite el recurso de inconstitucionalidad número 2054-2020, promovido por más de 50 diputados del Grupo Parlamentario de VOX en el Congreso en relación con los arts. 7, 9, 10 y 11 del 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 ocasionada por el COVID-19; Real Decreto 465/2020, de 17 de marzo, en cuanto modifica el art. 7 del Real Decreto 463/2020; Reales Decretos 476/2020, de 27 de marzo, 487/2020, de 10 de abril y 492/2020, de 24 de abril, en cuanto aprueban sucesivas prórrogas del estado de alarma; Real Decreto 492/2020, además, en cuanto da nueva redacción al art. 7 del Real Decreto 463/2020; y Orden SND/298/2020, de 29 de marzo, por la que se establecen medidas excepcionales en relación con los velatorios y ceremonias fúnebres para limitar la propagación y el contagio por el COVID-19. [[BOE 08/05/2020](#)]

**5ª. Quinta prórroga (22/05/2020)**

**[Real Decreto 537/2020](#), de 22 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por 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. [BOE 23/05/2020].**

Entrada en vigor 24/05/2020

La prórroga establecida en este real decreto se extenderá hasta las 00:00 horas del día **7 de junio de 2020**

**6ª. Sexta prórroga (06/06/2020)**

**[Real Decreto 555/2020](#), de 5 de junio, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por 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. [BOE 06/06/2020]**

Entrada en vigor 24/05/2020

La prórroga establecida en este real decreto se extenderá hasta las 00:00 horas del día **21 de junio de 2020**

## Reales Decretos Leyes relacionados con el derecho de vivienda:

- 1º.** [RD Ley 8/2020](#), **17 marzo**, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. [BOE 18/03/2020].  
[\[Convalidación\]](#) [\[Texto CONSOLIDADO\]](#) Entrada en vigor el 18/03/2020:
- 2º.** [RD Ley 11/2020](#), **31 marzo**, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19. [BOE 01/04/2020].  
[\[Convalidación\]](#) [\[Texto CONSOLIDADO\]](#) Entrada en vigor el 02/04/2020:
- 3º.** [Real Decreto-ley 15/2020](#), **de 21 de abril**, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo. [BOE 22/04/2020].  
[\[Convalidación\]](#) [\[Texto CONSOLIDADO\]](#) Entrada en vigor el 23/04/2020
- 4ª.** [Real Decreto-ley 26/2020](#), **de 7 de julio**, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda. [BOE 08/07/2020]  
[\[Convalidación\]](#) [\[Texto CONSOLIDADO\]](#) Entrada en vigor el 09/07/2020

## MEDIDAS EXTRAORDINARIAS DE DERECHO A LA VIVIENDA y otros derechos QUE CONSERVAN SU VIGENCIA TRAS EL LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE ALARMA

**FINALIZACIÓN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO - Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual** (art. 2 del RD Ley 11/2020) (modificado el plazo por el RD Ley 26/2020)

En los contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la LAU, en los que, dentro del periodo comprendido desde la entrada en vigor de este real decreto-ley (02/04/2020) y hasta **el 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 finalice el periodo de prórroga obligatoria, podrá aplicarse, previa solicitud del arrendatario, una prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento por un periodo máximo de seis meses**, durante los cuales se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor. Esta solicitud de prórroga extraordinaria deberá ser aceptada por el arrendador, salvo que se fijen otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes.

MEDIDA APLICABLE HASTA EL  
30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

**MORATORIA EN EL PAGO DE ARRENDAMIENTO DE PERSONAS QUE SE ENCUENTREN EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD** (art. 4 a 8 del RD Ley 11/2020)

**Arrendador gran tenedor:** (modificado el plazo por el RD Ley 26/2020)

La persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual suscrito al amparo de la LAU, que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica podrá solicitar de la persona arrendadora cuando esta sea una empresa o entidad pública de vivienda **o un gran tenedor** (*persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m<sup>2</sup>*), **HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta**, siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera conseguido ya con carácter voluntario por acuerdo entre ambas partes

MEDIDA APLICABLE HASTA EL  
30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

**Otros arrendadores:**

La persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual suscrito al amparo de la LAU, que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, podrá solicitar de la persona arrendadora **en el plazo de 3 meses** desde la entrada en vigor de este real decreto ley (02/04/2020) **el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta**, siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera acordado previamente entre ambas partes con carácter voluntario.

MEDIDA APLICABLE HASTA EL  
03 DE JULIO DE 2020

**MORATORIA DE DEUDA HIPOTECARIA POR QUIENES PADECEN DIFICULTADES EXTRAORDINARIAS PARA ATENDER SU PAGO** (art 7 y siguientes del RD Ley 8/2020) (modificado el plazo por el RD Ley 26/2020)

Se establecen medidas conducentes a procurar la moratoria de la deuda hipotecaria para la adquisición de la vivienda habitual, de inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen empresarios y profesionales y de viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler, por quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago como consecuencia de la crisis del COVID-19.

Se podrá solicitar hasta **el 29 de septiembre de 2020**.

MEDIDA APLICABLE HASTA EL  
29 DE SEPTIEMBRE DE 2020

### SUSPENSIÓN DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO SIN GARANTÍA HIPOTECARIA (art. 21 del RD Ley 11/2020)

(modificado el plazo por el RD Ley 26/2020)

Se establecen medidas conducentes a procurar la suspensión temporal de las obligaciones contractuales derivadas de todo préstamo o crédito sin garantía hipotecaria que estuviera vigente a la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley, cuando esté contratado por una persona física que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica como consecuencia de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19.

En todo caso, los contratos de arrendamiento financiero se entenderán incluidos dentro del ámbito de aplicación objetivo de la suspensión temporal a que se refiere el párrafo anterior.

Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación de la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria podrán solicitar del acreedor, **hasta el 29 de septiembre de 2020**.

MEDIDA APLICABLE HASTA EL  
29 DE SEPTIEMBRE DE 2020

### VIAJES COMBINADOS (art. 36 del RD Ley 11/2020)

En el supuesto de que se trate de contratos de viaje combinado, que hayan sido cancelados con motivo del COVID19, el organizador o, en su caso el minorista, podrán entregar al consumidor o usuario, previa aceptación por parte de este, un bono para ser utilizado **dentro de un año desde la finalización de la vigencia del estado de alarma y sus prórrogas**, por una cuantía igual al reembolso que hubiera correspondido. Transcurrido el periodo de validez del bono sin haber sido utilizado, el consumidor podrá solicitar el reembolso completo de cualquier pago realizado que deberá abonarse, a más tardar, en 14 días. En cualquier caso, el eventual ofrecimiento de un bono sustitutorio temporal deberá contar con el suficiente respaldo financiero que garantice su ejecución.

MEDIDA APLICABLE HASTA EL  
21 DE JUNIO DE 2021

### TRAMITACIÓN PREFERENTE DE DETERMINADOS PROCEDIMIENTOS (art. 7 del RD Ley 15/2020)

Durante el periodo que transcurra desde el levantamiento de la suspensión de los plazos procesales declarada por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, y **hasta el 31 de diciembre de 2020**, se tramitarán con preferencia los siguientes expedientes y procedimientos:

**a) Los procesos o expedientes de jurisdicción voluntaria** en los que se adopten las medidas a que se refiere el artículo 158 del Código Civil, así como el procedimiento especial y sumario previsto en los artículos 3 a 5 del presente real decreto-ley.

**b) En el orden jurisdiccional civil**, los procesos derivados de la falta de reconocimiento por la entidad acreedora de la moratoria legal en las hipotecas de vivienda habitual y de inmuebles afectos a la actividad económica, los procesos derivados de cualesquiera reclamaciones que pudieran plantear los arrendatarios por falta de aplicación de la moratoria prevista legalmente o de la prórroga obligatoria del contrato, así como los procedimientos concursales de deudores que sean personas naturales y que no tengan la condición de empresarios.

MEDIDA APLICABLE HASTA EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2021

### **MODIFICACIÓN DEL CONVENIO CONCURSAL** (art. 8 del RD Ley 15/2020)

**Durante el año siguiente a contar desde la declaración del estado de alarma**, el concursado, podrá presentar propuesta de modificación del convenio que se encuentre en periodo de cumplimiento. A la solicitud deberá acompañar una relación de los créditos concursales que estuvieran pendientes de pago y de aquellos que, habiendo sido contraídos durante el periodo de cumplimiento del convenio no hubieran sido satisfechos, un plan de viabilidad y un plan de pagos.

MEDIDA APLICABLE HASTA EL  
14 DE MARZO DE 2021

### **APLAZAMIENTO DEL DEBER DE SOLICITAR LA APERTURA DE LA FASE DE LIQUIDACIÓN** (art. 9 del RD Ley 15/2020)

Durante el plazo **de un año a contar desde la declaración del estado de alarma**, el deudor no tendrá el deber de solicitar la liquidación de la masa activa cuando conozca la imposibilidad de cumplir con los pagos comprometidos o las obligaciones contraídas con posterioridad a la aprobación del convenio concursal, siempre que el deudor presente una propuesta de modificación del convenio y esta se admita a trámite dentro de dicho plazo.

Durante el plazo previsto en el apartado anterior, el juez no dictará auto abriendo la fase de liquidación aunque el acreedor acredite la existencia de alguno de los hechos que pueden fundamentar la declaración de concurso.

MEDIDA APLICABLE HASTA EL  
14 DE MARZO DE 2021

### **ACUERDOS DE REFINANCIACIÓN**. (art. 10 del RD Ley 15/2020)

Durante **el plazo de un año a contar desde la declaración del estado de alarma**, el deudor que tuviere homologado un acuerdo de refinanciación podrá poner en conocimiento del juzgado competente para la declaración de concurso que ha iniciado o pretende iniciar negociaciones con acreedores para modificar el acuerdo que tuviera en vigor o para alcanzar otro nuevo, aunque no hubiera transcurrido un año desde la anterior solicitud de homologación.

MEDIDA APLICABLE HASTA EL  
14 DE MARZO DE 2021

### **RÉGIMEN ESPECIAL DE LA SOLICITUD DE DECLARACIÓN DEL CONCURSO DE ACREEDORES** (art. 11 del RD Ley 15/2020)

1. **Hasta el 31 de diciembre de 2020** el deudor que se encuentre en estado de insolvencia no tendrá el deber de solicitar la declaración de concurso, haya o no comunicado al juzgado competente para la declaración de este la apertura de negociaciones con los acreedores para alcanzar un acuerdo de refinanciación, un acuerdo extrajudicial de pagos o adhesiones a una propuesta anticipada de convenio.
2. **Hasta el 31 de diciembre de 2020**, los jueces no admitirán a trámite las solicitudes de concurso necesario que se hayan presentado desde la declaración del estado de alarma. Si antes del 31 de diciembre de 2020 el deudor hubiera presentado solicitud de concurso voluntario, se admitirá ésta a trámite con preferencia, aunque fuera de fecha posterior a la solicitud de concurso necesario.
3. **Si antes del 30 de septiembre de 2020** el deudor hubiera comunicado la apertura de negociaciones con los acreedores para alcanzar un acuerdo de refinanciación, un acuerdo extrajudicial de pagos o adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, se estará al régimen general establecido por la ley.

**DESAHUCIOS** (art. 1 del RD Ley 11/2020)

---

Se suspenden los desahucios por un **plazo máximo de 6 meses** a partir del 2 de abril del 2020. (Hasta el 1 de octubre de 2020)

HASTA EL 1 DE OCTUBRE DE 2020