

Respuesta a las personas y hogares más afectados por la pandemia

Medidas adoptadas en materia de vivienda.....

La rápida propagación de la pandemia provocada por la covid-19 ha motivado la necesidad de que el Gobierno y toda la sociedad española, en su conjunto, reaccione de forma rápida y adopte medidas urgentes y contundentes con el objetivo de amortiguar el impacto de esta crisis sin precedentes. Las circunstancias económicas y sociales excepcionales sobrevenidas, derivadas del confinamiento decretado con el estado de alarma (Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo) para frenar el avance de la covid-19 ha trasladado sus efectos a la reducción de ingresos, provocando la consiguiente vulnerabilidad económica de las familias para la atención del pago de uno de los bienes esenciales para garantizar la dignidad humana: la vivienda.

■ *Texto: DAVID LUCAS PARRÓN. Secretario General de Agenda Urbana y Vivienda*

Esta situación ha hecho

que existan potencialmente cientos de miles de hogares en España sobre los que esta crisis sanitaria ha repercutido de manera muy sensible en su capacidad para hacer frente al alquiler o al pago de la cuota hipotecaria de la vivienda habitual que vinieren disfrutando, lo que demuestra que se ha tratado de un ámbito en el que la vulnerabilidad sobrevenida a causa de la covid-19 ha merecido una especial atención.

El Gobierno se ha sumado con absoluta decisión y responsabilidad a este reto y ha puesto en marcha una serie de medidas con un

paquete económico y social de gran alcance y magnitud, con el objetivo de contribuir a evitar que el impacto económico derivado de esta crisis sanitaria pusiera en riesgo la protección de las familias y a los colectivos más vulnerables, a través de las viviendas en las que habitan. En el supuesto de dificultad para atender al pago de la cuota hipotecaria, el Gobierno aprobó el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social de la covid-19 en el que, a propuesta del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, se reguló una moratoria de la deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual a quienes padecen extraordinarias dificultades para atender a su pago como consecuencia de esta crisis, sin perjuicio de ajustes en regulaciones posteriores. Para el supuesto de dificultad para atender al pago del alquiler de la vivienda habitual o en relación con otros aspectos de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual, el Gobierno, aprobó 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, en adelante RDL 11/2020, en el que a propuesta del Ministerio de Transportes,

Movilidad y Agenda Urbana y en su marco competencial adoptó una serie de medidas orientadas a un triple objetivo:

- Primero. Responder a la situación de vulnerabilidad en que incurrieron los arrendatarios de vivienda habitual como consecuencia de circunstancias sobrevenidas debidas a la crisis sanitaria de la covid-19, especialmente aquéllos que ya sufrían un elevado esfuerzo para el pago de las rentas, pero también aquellos que, sin estar previamente en esa situación, incurrieron ahora en ella circunstancialmente.
- Segundo. Diseñar medidas de equilibrio que impedian que, al resolver la situación de los arrendatarios, se trasladara la vulnerabilidad a determinados propietarios, principalmente a las personas físicas que podrían definirse como pequeños propietarios.
- Tercero. Conseguir los objetivos perseguidos con recursos suficientes para las arcas públicas, sin que la lógica limitación presupuestaria pudiera tener como consecuencia no poder dar respuesta a la totalidad de las situaciones de vulnerabilidad.

Teniendo en cuenta estas metas, las medidas que se adoptaron fueron las siguientes:

Suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional

Se regula una suspensión extraordinaria del acto de lanzamiento para aquellos supuestos en que una vez levantada la suspensión de todos los términos y plazos procesales por la finalización del estado de alarma, en

la tramitación del procedimiento de desahucio regulado en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, derivado de contratos de arrendamiento de vivienda sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la persona arrendataria acredite ante el Juzgado encontrarse en una situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida como consecuencia de los efectos de la expansión de la covid-19.

Esta circunstancia será comunicada por el Letrado de la Administración de Justicia a los servicios sociales competentes iniciándose la suspensión del acto de lanzamiento por un periodo máximo de seis meses desde la entrada en vigor del RDL 11/2020.

Para que opere esta suspensión, la persona arrendataria deberá acreditar que se encuentra en alguna de las situaciones de vulnerabilidad económica a que se refiere el artículo 5 del RDL 11/2020, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.

En definitiva, se suspende el procedimiento de desahucio y los lanzamientos por desahucio durante el plazo de seis meses, garantizando así que transitoriamente ninguna familia de vulnerabilidad sobrevenida o previa se vea sin alojamiento durante este periodo extraordinario.

Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual

Se regula una prórroga extraordinaria en los contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los que, dentro del periodo comprendido desde la entrada en vigor del RDL

11/2020 hasta el 30 de septiembre de 2020, finalice el periodo de prórroga obligatoria previsto en el artículo 9.1 o el periodo de prórroga tácita previsto en el artículo 10.1, ambos artículos de la referida Ley 29/1994.

Esta prórroga podrá aplicarse, previa solicitud del arrendatario, por un periodo máximo de seis meses, durante los cuales se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor.

La solicitud de prórroga extraordinaria deberá ser aceptada por el arrendador, salvo que se fijen otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes. Luego la obligatoriedad de su aplicación queda subordinada al acuerdo previo entre las partes, siempre preferible.

Esta medida solventa la anomalía transitoria de aquel inquilino que ve finalizado su contrato de arrendamiento y en un contexto de movilidad condicionada o reducida, y de actividad y rentas arrendaticias en el sector del alquiler afectadas por la crisis, debiera buscar activamente otra vivienda para arrendar. Se concede un margen justo y razonable al arrendatario sin penalización para el arrendador. Este equilibrio entre arrendador y arrendatario es determinante toda vez que en España el arrendador del 85% de las viviendas en alquiler es una persona física y su vulnerabilidad, en su caso, ha de ser protegida en paralelo a la del arrendatario.

Se trata de proteger a los colectivos más vulnerables que puedan ver sensiblemente afectada su capacidad para hacer frente al alquiler, al tiempo que se garantiza un equilibrio entre las partes que impida que la vulnerabilidad de los arrendatarios sea trasladada a los arrendado-

res, especialmente a aquellos para los que los ingresos generados por la renta del alquiler pueden ser esenciales.

Moratoria de deuda arrendaticia

Se regulan medidas conducentes a procurar la moratoria de la deuda arrendaticia para las personas arrendatarias de vivienda habitual en situación de vulnerabilidad económica a causa de la covid-19.

Así, se regula una aplicación automática de la moratoria de la deuda arrendaticia en caso de grandes tenedores (entendiendo por tal la 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 m²) y empresas o entidades públicas de vivienda, así como a todos los arrendamientos correspondientes al Fondo Social de Vivienda derivado del Real Decreto-ley 27/2012 de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, hasta el 30 de septiembre de 2020, aplazando temporal y extraordinariamente 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. Si este acuerdo no se hubiese producido, el arrendador podrá optar entre las siguientes alternativas:

a) Una reducción del 50% de la renta arrendaticia durante el tiempo que dure el estado de alarma decretado por el Gobierno y las mensualidades siguientes si aquel plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa de la covid-19,

con un máximo en todo caso de cuatro meses.

b) Una moratoria en el pago de la renta arrendaticia que se aplicará de manera automática y que afectará al periodo de tiempo que dure el estado de alarma decretado por el Gobierno y a las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si aquel plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa de la covid-19, sin que puedan superarse, en ningún caso, los cuatro meses. Dicha renta se aplazará, a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia, mediante el fraccionamiento de las cuotas durante al menos tres años, que se contarán a partir del momento en el que se supere la situación aludida anteriormente, o a partir de la finalización del plazo de los cuatro meses antes citado, y siempre dentro del plazo a lo largo del cual continúe la vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas. La persona arrendataria no tendrá ningún tipo de penalización y las cantidades aplazadas serán devueltas a la persona arrendadora sin intereses.

Se regula, por otra parte, una modificación excepcional y transitoria de las condiciones contractuales de arrendamiento en el caso de arrendadores que no sean grandes tenedores ni empresas o entidades públicas de vivienda, ni se corresponda con arrendamientos en el marco del Fondo Social de Vivienda. En estos supuestos la persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, tal y como se define en el artículo 5 del RDL 11/2020, podrá solicitar de la persona arrendadora, en el plazo de tres

El objetivo, contribuir a evitar que el impacto económico derivado de esta crisis sanitaria pusiera en riesgo la protección de las familias y a los colectivos más vulnerables

meses desde su entrada en vigor 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.

Si la parte arrendadora no aceptare ningún acuerdo sobre el aplazamiento y, en cualquier caso, cuando la persona arrendataria se encuentre en la situación de vulnerabilidad sobrevenida, ésta podrá tener acceso al programa de ayudas transitorias de financiación reguladas en el artículo 9 del RDL 11/2020, es decir, a préstamos avalados y subvencionados por el Estado, sin coste para el arrendatario, con los que podrá hacer frente transitoriamente al pago de la renta.

Se regula también esta moratoria con sensibilidad a la vulnerabilidad del arrendatario y, en su caso, a la del arrendador, toda vez que como ya comentamos en el punto anterior, el 85% de los arrendadores en España es persona física y se trata, una vez más, de proteger a los colectivos más vulnerables que puedan ver sensiblemente afectada su capacidad para hacer frente al alquiler, al tiempo que se garantiza un equilibrio entre las partes que

impida que la vulnerabilidad de los arrendatarios sea trasladada a los arrendadores, especialmente a aquellos para los que los ingresos generados por la renta del alquiler pueden ser esenciales.

Aprobación de una línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión de la covid-19 (préstamos avalados y subvencionados por el Estado)

El artículo 9 del RDL 11/2020 autoriza al Mitma para que mediante convenio con Instituto de Crédito Oficial (posteriormente publicado en el BOE de 2 de mayo de 2020, mediante Resolución de 1 de mayo de 2020, de la Secretaría

de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por la que se publica el Convenio del Mitma con el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., para la gestión de los avales y de la subvención de gastos e intereses por parte del Estado a arrendatarios en la "Línea de avales de arrendamiento covid-19), por un plazo de hasta catorce años, desarrolle una línea de avales con total cobertura del Estado, para que las entidades de crédito puedan ofrecer ayudas transitorias de financiación a las personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad, en forma de préstamo avalado al 100% por el Estado, por un importe de hasta seis mensualidades de renta arrendaticia con un máximo de 900 euros por mensualidad, y 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, pues estos son subvencionados por el Estado.

Obviamente, estas ayudas transitorias de financiación serán finalistas, debiendo dedicarse al pago de la renta del arrendamiento de vivienda habitual. Su pago será realizado directamente por la entidad de crédito al arrendador a cuenta de la renta arrendaticia que debiera abonar el arrendatario.

A estas ayudas transitorias de financiación podrán acceder todos aquellos arrendatarios que se encuentren en situación de vulnerabilidad sobrevenida como consecuencia de la expansión de la covid-19, de acuerdo con los criterios y requisitos que se han definido en la *Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbi-*



to social y económico para hacer frente al covid-19, publicada en el BOE el 1 de mayo de 2020. En términos presupuestarios la cobertura estatal a la subvención de los intereses y gastos de estos préstamos se concreta en el Acuerdo de Consejo de Ministros de 14 de abril de 2020, en el que se aprueban las correspondientes partidas presupuestarias autorizando límites para adquirir compromisos de gasto con cargo a ejercicios futuros para financiar por parte del Mitma, la bonificación de intereses y gastos al arrendatario prestatario. Asimismo la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar a la economía y al empleo señala: «En relación con la línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión de la covid-19, aprobada en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana podrá conceder avales por un importe máximo de 1.200 millones de euros». En definitiva, se da amplia cobertura para la concesión de estos préstamos garantizando que ninguna persona que cumpla los requisitos se quede sin esta solución financiera transitoria para atender el alquiler de su vivienda habitual.

Modificaciones y adaptación del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, siendo respetuoso con el marco competencial definido en

nuestra Constitución, especifica que la gestión y ejecución del mismo se realizará mediante convenios con las comunidades autónomas y las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla.

En los meses de julio y agosto de 2018 el entonces Ministerio de Fomento, hoy Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, suscribió los correspondientes convenios de colaboración.

En estos convenios el Ministerio de Fomento se comprometió a aportar 1.374 M€ para financiar las ayudas a la vivienda reguladas en dicho Plan en el periodo 2018-2021. Por su parte, las Comunidades Autónomas y Ceuta y Melilla se comprometieron a aportar 397 M€ para financiar las mismas ayudas y en el mismo periodo.

El Plan Estatal estaba en su normal ejecución cuando sobrevino la crisis económica y social de la pandemia de la covid-19. No obstante, y teniendo en cuenta la situación sobrevenida, el Gobierno consideró necesario establecer también un régimen específico de ayudas para articular las nuevas medidas previstas por este Real Decreto-ley, al que se unieron determinadas modificaciones en el régimen de ayudas preexistente, para que coadyuven a la consecución de los intereses específicos perseguidos.

En cuanto al contenido programático del Plan la reacción del Gobierno, a propuesta del Mitma, consistió en incorporar un nuevo programa de ayudas (al alquiler) para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la covid-19 en los alquileres de vivienda habitual; sustituir el programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual por el nuevo programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de

Se suspende el procedimiento de desahucio y los lanzamientos por desahucio durante el plazo de seis meses

desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables y modificar el programa de fomento del parque de vivienda en alquiler, tal y como se refleja y se regula en los artículos 10,11 y 12 del RDL 11/2020.

A tal efecto, y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del RDL 11/2020, el Mitma dictó la "Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del RDL 11/2020".

Esta Orden en relación con el nuevo "programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del covid-19 en los alquileres de vivienda habitual":

- Posibilita que las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla pueden ya disponer de los fondos comprometidos por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para los ejercicios 2020 y 2021, en los convenios de colaboración para la ejecución del Plan Estatal, para la concesión de estas ayudas al alquiler de hasta 900 euros al mes durante un plazo máximo de seis meses.
- Posibilita que la ayuda se conceda mediante adjudicación directa y en los "supuestos de vulnerabilidad económica y social

Se reguló una moratoria de la deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual a quienes padecen extraordinarias dificultades para atender a su pago

sobvenida a consecuencia del covid-19”, que serán determinados por las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla. Entre estos supuestos estarán siempre incluidos y, como mínimo, los definidos en el artículo 5 del RDL 11/2020. Se concede, por tanto, margen a las administraciones territoriales para que definan supuestos de vulnerabilidad más allá de los establecidos por la regulación estatal.

- Compatibiliza la ayuda al alquiler del programa con cualquier otra ayuda al alquiler que viniere percibiendo la persona arrendataria, incluso si fuera con cargo al propio Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, siempre y cuando el total de las ayudas no supere el 100% del importe del alquiler correspondiente. Se trata de ayudas para atender a la vulnerabilidad sobrevenida por la covid-19 y por tanto susceptibles de sobreponerse a otras ayudas al alquiler que se vinieren percibiendo en base a otra vulnerabilidad ya arrastrada.
- Determina que estas ayudas solo podrán destinarse al pago de la renta del alquiler o en su caso y en la parte que corresponda a la amortización total o parcial del préstamo avalado y subvencionado por el Estado suscrito (ayudas transitorias de financiación

recogidas en el artículo 9 del RDL 11/2020), con cuyo importe se pagó la renta del alquiler.

Dicha Orden y en relación con el “programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables” determina que podrán adjudicarse ayudas al alquiler a estos colectivos mediante adjudicación directa y en la cuantía de hasta 900 euros al mes durante un plazo de hasta cinco años, para el pago de la renta del alquiler y de hasta 200 euros al mes adicionales para gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos. Se acelera así una solución habitacional para estas personas, cuya vulnerabilidad puede incluso acrecentarse por la pandemia de la covid-19, preferentemente en viviendas de titularidad pública. Si no existiera disponibilidad de viviendas de titularidad pública o las disponibles no fueran adecuadas a las circunstancias de la persona afectada a tenor de los informes correspondientes de los servicios sociales autonómicos o locales, la ayuda se puede aplicar para arrendamientos en viviendas de titularidad privada. Asimismo, y en relación con la modificación del “programa de fomento del parque de vivienda en alquiler”, incorpora la posibilidad de la compra de viviendas por las Administraciones y Entidades Públicas para incrementar el parque público de viviendas, con ayudas de hasta 400 euros por metro cuadrado útil de vivienda y de hasta el 60% del coste de adquisición. El objeto es incrementar con la mayor inmediatez posible dicho parque para poder ofrecer una solución habitacional a las personas vulnerables a

consecuencia de la pandemia, no solo a corto plazo sino también a medio y largo plazo.

En cuanto a la gestión del Plan la reacción del Gobierno, a propuesta del Mitma, se concreta en los artículos 13,14 y 15 del RDL 11/2020, mediante los que se acelera y facilita la gestión de las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla con objeto de que las ayudas lleguen a la ciudadanía con la mayor brevedad posible, en concreto:

- Se insta a la transferencia anticipada a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y de Melilla de los fondos comprometidos por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para el ejercicio 2020 en los convenios suscritos para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (346 millones de euros), sin esperar a la adquisición de compromiso financiero por las administraciones autonómicas, tal y como se especifica en los referidos convenios. Asimismo, se insta a dicha transferencia anticipada de los fondos comprometidos por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para el ejercicio 2021 (354 M€), una vez y recién iniciado el ejercicio.
- Se autoriza a la disposición inmediata de los fondos aún no comprometidos por las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y de Melilla para la concesión de ayudas al alquiler, mediante adjudicación directa, en aplicación del nuevo programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la covid-19 en los alquileres de vivienda habitual.
- No se sujeta el nuevo programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la covid-19 en los alquileres de vivienda habitual a

la cofinanciación autonómica establecida en el artículo 6 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. La no exigencia de esta cofinanciación es determinante por cuanto la disposición de fondos es inmediata y evita tediosas gestiones y disponibilidades presupuestarias a las comunidades autónomas y a Ceuta y Melilla.

- Los requisitos que han de cumplir los beneficiarios de cualquier ayuda al alquiler financiada con cargo al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, incluidos los del programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la covid-19 en los alquileres de vivienda habitual, podrán ser verificados por las comunidades autónomas y por las ciudades de Ceuta y de Melilla con posterioridad a la resolución de concesión de la ayuda, quedando ésta condi-

cionada al cumplimiento de los mismos. Obviamente se acelera así la concesión de las ayudas, hoy tan urgentes, sin vaciar de contenido las correspondientes verificaciones.

En cuanto a la dotación financiera del Plan la reacción del Gobierno a propuesta de Mitma es incrementar la correspondiente al ejercicio 2020 en 100 M€, sobre los 346 inicialmente comprometidos, que fueron transferidos a las administraciones autonómicas de forma inmediata y repartidos conforme a los porcentajes acordados en la Conferencia Sectorial de Vivienda para el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. En suma, el Gobierno se puso a trabajar desde el primer momento aprobando un paquete de medidas para brindar especial protección del derecho a la vivienda. El Mitma trabajó en esta línea, para minimizar el impacto de esta situación y proteger a

los inquilinos que quedaban en vulnerabilidad, pero asimismo articular actuaciones necesarias para que los propietarios –en un 85% familias, asalariados y pequeños ahorradores en idénticas circunstancias de dificultad–, pudieran superar igualmente el impacto de esta crisis.

Para ello, el Mitma articuló una serie de medidas, con celeridad y notable esfuerzo presupuestario y de gestión, para atender a la vulnerabilidad sobrevenida a consecuencia de la pandemia de la covid-19 en materia de vivienda con objeto de que nadie se quedara atrás y en coordinación con las políticas que venía desplegando y su proyección.

Todas estas medidas, ya en vigor, están contribuyendo decididamente a paliar los efectos de la crisis y por tanto avanzan ya buenos resultados, si bien aún es demasiado pronto para su evaluación exhaustiva. ■

