Medidas para paliar las consecuencias económicas

Adif negocia con sus arrendatarios.

La pandemia provocada por el covid-19 no solo ha generado una importante crisis sanitaria sino que también ha afectado a los arrendatarios de los locales situados en las estaciones ferroviarias y otros inmuebles fuera de estas instalaciones. Por este motivo, y para ayudar a paliar los efectos negativos de la pandemia, Adif y Adif Alta Velocidad acordaron una moratoria sin intereses en el pago de las rentas para aquellos locales que tuvieron que cerrar o cuya actividad se vio reducida muy significativamente. Este acuerdo determinaba que, una vez finalizado el estado de alarma, se contactaría con aquellos arrendatarios que lo hubieran solicitado previamente para tratar su situación particular y, en su caso, proceder al reequilibrio de las condiciones de los contratos.

■ Texto: Comunicación Adif

La pandemia de coronavirus

no solo ha provocado una importante crisis sanitaria, sino que también ha tenido una notable repercusión en el tejido empresarial español y en las tasas de empleo.

Para contener la expansión de la pandemia, sectores como la hostelería y el comercio tuvieron que suspender su actividad según lo dispuesto en el Real Decreto 463/2020, por el que se declaró el estado de alarma, lo que ha supuesto un importante impacto en la economía de estas empresas que, en muchos casos, han tenido que echar ya el cierre.

Estas medidas afectaron igualmente a los locales comerciales situados en las estaciones ferroviarias y a otros inmuebles (locales, edificios, instalaciones logísticas y terrenos) arrendados por Adif y Adif AV.



Conscientes de esta situación, ambas entidades acordaron una moratoria sin intereses en el pago de las rentas para aquellos locales de las estaciones que tuvieron que cerrar, así como a todos los locales

e inmuebles arrendados no situados en estaciones de viajeros pero que forman parte del patrimonio de Adif y Adif Alta Velocidad y cuya actividad



no se vio interrumpida pero sí reducida significativamente. El objeto de esta medida, que fue anunciada por el ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, José Luis Ábalos, es ayudar a que los

efectos negativos de la crisis generada por la pandemia sean transitorios y evitar así que se produzca un impacto permanente o estructural en la actividad económica de sus arrendatarios.

Esta decisión estaba en línea con las políticas públicas puestas en marcha por el Gobierno de la Nación para proteger y dar soporte al tejido productivo y social, y para facilitar que la actividad se recupere a la finalización de esta situación temporal.

Adif y Adif Alta Velocidad trasladaron a los arrendatarios de los locales o inmuebles que tuvieron que cerrar, y a aquellos



que se vieron afectados por una disminución de la demanda de sus productos o servicios, que, una vez finalizara el estado de alarma, se contactaría con aquellos que lo hubieran solicitado para tratar sobre su situación y, en su caso, proceder a un reequilibrio de las condiciones de los contratos de arrendamiento durante el estado de alarma.

Posteriormente, esta medida quedó recogida en el artículo 10 del Real Decreto ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprobaron medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica. Así, se estableció que Adif y Adif Alta Velo-



cidad podrán acordar con los arrendatarios de sus inmuebles arrendados para uso distinto de vivienda una moratoria o reducción de la renta por el impacto provocado por la covid-19. Este acuerdo exigía la solicitud previa de los arrendatarios en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de este Real Decreto-ley. En este periodo se dirigieron a Adif un total de 324 clientes indicando que han sido afectados por la pandemia v la consiguiente declaración de estado de alarma y han solicitado algún tipo de medida para compensar esa afección. Esto supone que aproximadamente el 80% de los clientes de las estaciones de viajeros ha solicitado hasta el momento algún tipo de medida para compensar los efectos de la pandemia.

Asimismo, se mantuvieron reuniones por videoconferencia y/o correspondencia directa con las 324 empresas que se



han dirigido a Adif con problemas y propuestas específicos. De estos clientes, casi un 60% son autónomos o PYMES. Por último, se han puesto en marcha siete mesas sectoriales (Hoteles y Grupos de Inversión, Servicios a Estaciones, Grandes Afluencias, Retail, Publicidad, Movilidad y Restauración) en las que han participado 52 representantes de los comercios y actividades de las estaciones y en las que se han tratado los problemas generados por la covid-19 y las normas y pautas a seguir en la desescalada hasta la vuelta a la normalidad.

Finalizado el plazo de solicitud de ayudas, Adif está actualmente negociando con cada arrendatario el tratamiento de esas rentas no exigidas en el periodo de alarma, siempre con arreglo a criterios objetivos, transparentes y no discriminatorios, con la finalidad de conseguir un reparto equitativo del riesgo entre las partes.

Adif está negociando con cada uno el tratamiento de las rentas no exigidas durante el período de alarma, con criterios objetivos, transparentes y no discriminatorios, para un reparto equitativo del riesgo entre las partes