

**SINDICATO  
DE INQUILINAS  
E INQUILINOS  
DE MADRID**

Buenos días, A la atención de (NOMBRE ARRENDADOR)

Mi nombre es ....., mayor de edad, con DNI/NIE ....., arrendataria del inmueble ubicado en ....., en virtud de contrato firmado en fecha ..../...../.....

El próximo día ..... finalizaría el contrato de alquiler, pero ante la situación de excepcionalidad provocada por la pandemia de covid-19, por la presente comunico que me acojo a la prórroga de 6 meses de los contratos establecida en el artículo 2 del Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, en su última modificación establecida por el reciente Real Decreto-Ley 21/2021, de 26 de octubre:

**«Artículo 2. Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.**

*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 de este real decreto-ley y hasta el 28 de febrero de 2022**, 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, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, **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 hayan fijado otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes, o en el caso de que el arrendador haya comunicado en los plazos y condiciones establecidos en el artículo 9.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la necesidad de ocupar la vivienda arrendada para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial.»*

La ley permite acogerse a una segunda prórroga legal, como se recoge en la web de la Vicepresidencia Segunda del Gobierno, Ministerio de Derechos Sociales y Agencia 2020: <https://www.msbs.gob.es/ssi/covid19/desahucios/contratos.htm>

En su redacción actual, la web del Ministerio explícitamente recoge lo siguiente: Me he acogido a una prórroga extraordinaria porque mi contrato de arrendamiento finalizó el 15 de mayo, cumplidos los seis meses ¿podría solicitar una nueva prórroga extraordinaria al arrendador? **Sí, ya que el Real Decreto-ley 30/2020 establece de nuevo la facultad del arrendatario para poder**

**prorrogar de manera excepcional el contrato de arrendamiento cuya duración ha expirado o está próximo a dicha fecha, ampliando esta posibilidad hasta el 28 de febrero de 2022.**

No puede ignorarse la necesidad de tener en cuenta y aplicar la legislación de conformidad con el principio general previsto en el artículo 3º.1 del Código Civil, cuando afirma que *“las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas”*.

Desde esta perspectiva hay que tener en cuenta, en el presente momento, la reciente normativa en materia de desahucios y protección de situaciones de vulnerabilidad durante la pandemia del COVID-19. Así, hay que tomar como referencia el Real Decreto-Ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes, así como las modificaciones introducidas en el mismo por el reciente Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional, a aplicar tras la finalización de la vigencia del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2.

En ambas normas se ha venido acordando la permanencia de la medida acogida, relativa a la prórroga de los contratos de alquiler, y esto es en base a que como es conocido por todos a día de hoy continúa la situación de crisis provocada por la pandemia, y por lo tanto continúa el contexto y la realidad social por la que se aprobó la medida y que justifica ésta. Por lo tanto, ha quedado más que acreditada la posibilidad de acogerse a una segunda prórroga, en interpretación concreta de la legislación vigente.

Por lo expuesto, **me acojo a la prórroga legalmente establecida, lo cual se comunica a todos los efectos mediante la presente.**

Atentamente.

Firmado: