

ABC SEVILLA / 15/10/2014

AMALIA F. LÉRIDA

Sigue la cuenta atrás inexorable para muchos comercios de renta antigua cuyos contratos se extinguirán automáticamente el próximo 31 de diciembre ya que se acaba la moratoria de 20 años que le dio la Ley de Arrendamientos Urbanos en 1994 a los inquilinos de locales comerciales. Eso supone que el alquiler mensual de entre 400 y 500 euros que, por término medio, pagan ahora, debe actualizarse y, atendiendo a precios de mercado, tendrán un dígito más pues llegará a quintuplicarse hasta los 2.500 ó 3.000 euros, siempre que la propiedad quiera renovar el contrato, cosa a la que no está obligada. De no ser así los inquilinos tendrán que abandonar el local y la tienda de toda la vida desaparecerá del escenario urbano. Ante esta situación, el hermetismo de los arrendatarios es total ya que están negociando con la propiedad la futura renta cuando no buscando otros locales para marcharse porque no habrá renovación.

Un comercio tradicional de la calle Cuna afectado por el fin de los arrendamientos de renta antigua

En la calle Cuna 27, en el establecimiento Monedero y Menéndez, de lámparas y electricidad, Francisco Solsano, que está allí desde 1980 lamenta la subida del 300% que se avecina si bien deja claro que no puede decir nada más pues tiene que hablar con «el titular del inmueble que, oficialmente aún no me ha comunicado nada».

La actualización de las rentas no llega en buen momento para los comerciantes agobiados, como otros muchos sectores por la crisis, los impuestos —tienen que pagar tasa de basura aunque el local esté cerrado— y el descenso del consumo.

Este año que enlaza su recta final ha visto ya cerrarse la mítica confitería Filella de la avenida de la Constitución y de San Jacinto, y la no menos tradicional joyería Félix Pozo, en O'Donnell 4. Ninguno de los cierres ha sido por mor de la renta —el primero por muerte del titular del negocio y el otro por jubilación— pero lo cierto y verdad es que comercios que forman parte de la historia, como estos o como los de la zona de Francos o Álvarez Quintero, caso de «La Nueva Ciudad», quedan ya en la memoria colectiva.

Afectados claramente por el fin de la denominada renta antigua están otros comercios tradicionales de la zona centro. Uno de ellos es Oro Blanco. Ubicado desde 1932 en la calle Puente y Pellón 2 de Sevilla, esquina con la Plaza de la Encarnación, este negocio textil de la familia Arias está ubicado en tres locales, con cuyos propietarios inició negociaciones para actualizar renta. Enrique Arias afirma que este negocio de confección de señora, caballero y flamenca ha alcanzado un acuerdo para renegociar el alquiler con uno de los propietarios,

mientras que con otro aún le quedan siete años para actualizar la renta y le resta alcanzar un acuerdo con el tercero. «Una de las tres rentas está ya actualizadas y pagaremos a partir de ahora un cuarenta por ciento más que hasta ahora», indicó el empresario sevillano, que está al frente también de la empresa

Galerías Madrid, Almacenes Arias y trajes de flamenca Doña Ana.

La tienda Va Bene, situada en la calle Tetuán 8 desde 1988, ha dado el cerrojazo 26 años después de abrir sus puertas. La sociedad que regentaba Va Bene ha negociado un cuantioso traspaso con la firma Sephora, que dejará un local algo escondido en la calle Sierpes 72 para seguir trabajando en esta ubicación privilegiada, ya que además se encuentra esquina con Muñoz Olivé y frente al pasaje de Sierpes-Tetuán. Con 250 metros cuadrados repartidos en dos plantas, antes de Va Bene este local acogió la tienda de confección Sela. Ahora los actuales propietarios de este goloso local han negociado una renta actual con Sephora, que pretende abrir antes de Navidad en la nueva ubicación, para lo cual tendrá que realizar obras de reforma y adaptación.

«Los empresarios con rentas antiguas se quejan ahora porque tienen que actualizarlas pero no dicen nada de cuando en la época boyante facturaban millones y tenían alquileres irrisorios. Con la Ley en la mano se han estado aprovechando de locales ajenos, lo cual ha supuesto también una competencia desleal para otros negocios», explicó a ABC una propietaria.

«Durante el boom económico hemos aguantado una presión tremenda porque operadores comerciales importantes nos ofrecían pagarnos un alquiler de 30.000 euros al mes por el local cuando nos estaban abonando 2.000 euros mensuales de renta antigua», declaró la dueña de este local, quien asegura que han sido «prisioneros de contratos que se prorrogaban siempre que quería el inquilino, sólo con subidas del IPC».

El Gato Negro

La administración de lotería El Gato Negro, presidida por un azulejo que reproduce un minino, lleva desde 1934 en la Avenida de la Constitución, donde ha repartido importantes premios. Primero estuvo en el número 12 de esa avenida, donde ahora está el Banco Popular. En 1974 se trasladó al número 10, donde continúa repartiendo suerte, indicó Jorge Arias, su actual titular. La obligación de actualizar la renta antigua hizo peligrar su privilegiada ubicación frente a la Catedral de Sevilla, hasta el punto de buscar ubicaciones alternativas. Antes del pasado verano, el titular de la administración acordó con la propiedad del local actualizar la renta de forma gradual, según manifestó a ABC Arias, quien asegura que en estos momentos ya están pagando un 40% más de alquiler de lo que venían pagando.

Vértice, negocio familiar de confección de caballeros, abrió sus puertas en 1986 en la calle Martín Villa 9. Hoy lo regenta una sociedad, «que ha actualizado sus rentas y, por tanto, no tendremos ningún problema el 1 de enero de 2015», explicó a ABC Pedro Machuca, uno de los familiares al frente del negocio, que también tiene una tienda en el Parque Alcosa.

Otro negocio tradicional, con más de 50 años de existencia, la conocida camisería Derby, ubicada en la calle Albareda 1, anexa a la Plaza Nueva, tampoco tendrá problemas con sus rentas el 1 de enero de 2015 porque la ha renegociado con tiempo, según declaró Enrique Puerta, hijo del fundador de esta empresa de moda de caballeros.