



Primera sentencia que obliga a AENA a bajar su alquiler a tiendas según el tráfico de pasajeros hasta 2022

Un Juzgado de Primera Instancia de Palma de Mallorca ha declarado en su sentencia de 30 de julio de 2021 que, como concurren todas las exigencias para aplicar la **cláusula *rebus sic stantibus***, resulta procedente modificar la cuantía de la renta mínima garantizada anual (RMGA) pactada en el contrato de arrendamiento de local de negocio de restauración ubicado en un aeropuerto, a fin de hacerla más razonable y equitativa a las nuevas circunstancias.

La Magistrada-Juez reconoce que la pandemia del Covid-19 ha supuesto una situación que puede considerarse de **absoluta imprevisibilidad**, para quien, como concurre en el caso de autos, en septiembre de 2019, estaba contratando el alquiler de unos locales en el aeropuerto de Palma.

Posiciones de las partes

La actora arrendataria, una empresa que se dedica a la restauración en grandes espacios, tales como aeropuertos, estaciones de tren y centros comerciales, petitiona en su demanda de juicio ordinario que se declare:

- Que la crisis de la Covid-19 y sus consecuencias (limitaciones a la libertad de circulación de las personas, suspensiones de las aperturas de los locales de restauración, descenso del tráfico aéreo, paralizaciones de la actividad aérea, restricciones al turismo internacional, etc.) han generado un **cambio imprevisible** en las condiciones pactadas en la relación contractual que mantiene con AEN ...