



## Primera sentencia de una Audiencia Provincial que aplica la cláusula «rebus»

La Audiencia Provincial de Valencia ya aplicó en febrero de 2021 la cláusula *rebus* con motivo de la actual crisis sanitaria, pero lo hizo a través de la figura del Auto

Aplicando la cláusula *rebus sic stantibus*, la Audiencia Provincial de Cáceres ha dictado una sentencia, con fecha 3 de septiembre de 2021, reconociendo las excepcionales restricciones que sufrió el sector de la hostelería como consecuencia de la crisis sanitaria por Covid-19 y **modera al 50%** la indemnización que tendría que abonar la arrendataria tras desistirse del contrato de arrendamiento fruto de las pérdidas económicas que arrastraba.

En base a la facultad concedida por el art. 1154 del Código Civil, la Audiencia modifica equitativamente la pena y calibra sus consecuencias económicas al 50%. Así, de los **6.528 euros** que tendría que haber abonado originariamente la arrendataria (6 meses de renta), solo estará obligada a satisfacer la mitad, es decir, **3.264 euros**.

### Antecedentes

Tras el desistimiento del contrato por parte de la arrendataria (demandante) debido a la situación de emergencia sanitaria por Covid-19, la representación procesal de la actora ejercitó en la demanda una pretensión resolutoria del contrato de arrendamiento de local comercial, de fecha 1 de diciembre de 2019, pretendiendo una doble consecuencia: por un lado, que se dec ...