



Antonio Velázquez
Director en Velázquez de Soto



Arrendamientos de locales en hoteles y aeropuertos durante la pandemia: ¿se les aplicará la cláusula rebus sic stantibus?

Para nadie es ya ajeno que **la crisis provocada por el COVID-19 golpeó en sus primeras olas con fuerza a los comercios**, que se vieron obligados a limitar sus horarios de apertura e incluso a tener que practicar cierres totales por imperativo normativo. Igualmente en el inicio de la pandemia se limitó de manera drástica el movimiento de personas, ya que; municipios provincias, comunidades autónomas y fronteras nacionales echaban el cerrojo.

Así pues, esta tormenta perfecta **se desencadenó con su mayor envite sobre los locales comerciales** que estaban enclavados dentro de; **aeropuertos, hoteles y complejos turísticos**. Estos locales, no dependían de la ciudad donde se situaran, sino que dependían de la apertura y del éxito de movimiento de personas en el interior de un tercer agente, el hotel o el aeropuerto donde se localizaban.

Si no había vuelos y los hoteles cerraban sus puertas, ¿en qué situación jurídica se encontraban los arrendamientos de estos inmuebles?, ¿se reunían los requisitos para aplicar la doctrina del rebus sic stantibus?.

"Esta tormenta perfecta se desencadenó con su mayor envite sobre los locales comerciales que estaban enclavados dentro de; aeropuertos, hoteles y complejos turísticos" (Foto: Economist & Jurist)

En efecto, es más que evidente afirmar que **la pandemia ha producido una reducción drástica de los beneficios de estos arre ...**