



## La AP de Álava respalda aplicar la cláusula rebus en beneficio del arrendatario de un comercio afectado por la pandemia

Confirmando lo declarado por el Juzgado de instancia, la Audiencia Provincial de Álava considera aplicable la **cláusula rebus sic stantibus** como consecuencia de la alteración sustancial por Covid-19 en el equilibrio de las prestaciones del contrato de arrendamiento de un local de negocio sito en un centro comercial y ratifica la reducción de la renta mínima garantizada en un **50%** durante aquellos periodos en los que el comercio estuvo **cerrado** y en un **25%** en los que resultó afectado por las limitaciones de **horarios o aforos** de público.

La Sala argumenta que la **supresión total** de la obligación del pago de la renta supondría “transferir a la arrendadora todo el perjuicio, lo cual no es equitativo”.

### Antecedentes

En enero de 2021, el Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Vitoria-Gasteiz estimó parcialmente la demanda promovida por la mercantil arrendataria, en relación con el contrato de arrendamiento de **local de negocio de un centro comercial** sito en la ciudad de Vitoria.

En el contrato originario, de fecha 1 de junio de 2017, se fijó una renta en base a un porcentaje del 6% aplicable sobre las ventas anuales, con una renta mínima garantizada de 2.530.32 euros mensuales, más 284.89 euros de gastos comunes.

Local cerrado temporalmente por Covid-19. (Foto: Bernabé/Javier Lalí ...)