



Javier Izaguirre Fernández

Redactor de Economist & Jurist.



Primer fallo que aplica la «rebus» con motivo de la crisis sanitaria a una concursada

La Audiencia Provincial de Badajoz, aplicando la cláusula *rebus sic stantibus*, ha ordenado **rebajar a la mitad** la renta que debía de abonar la mercantil arrendataria **concurzada** por el alquiler de un local de comercio mientras que este permaneció cerrado forzosamente por imperativo legal durante los primeros meses de la crisis sanitaria.

La sentencia, de 30 de diciembre de 2021, sostiene que durante ese período (entre marzo y mayo de 2020), se produjo una “**desproporción exorbitante**” entre las obligaciones de los contratantes y el local “**dejó de ser útil**” para la inquilina, pues, por disposición legal, no podía abrirlo al público.

Resumen de los hechos

En julio de 2005, la actora, mercantil que desarrolla la actividad de **venta al público de ropa** a través de la franquicia de la marca “Mango”, firmó un contrato de arrendamiento de un local sito en Don Benito (Badajoz) con la mercantil demandada.

"Nadie discute que no pudo vender nada, pues su comercio era de carácter presencial". (Foto: Economist & Jurist)

En la cláusula sobre el plazo de vigencia del arrendamiento se acordó lo siguiente: “*La duración del presente contrato tendrá una vigencia de **quince años**, contados a partir del día quince de septiembre próximo. Llegada la fecha del vencimiento de ...*”

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |