

# ECONOMIST & JURIST



Xènia Caballero

Abogada de Fieldfisher.



Jordi Ruiz de Villa

Socio director de Fieldfisher España



---

## Rebus sic stantibus en alquiler: hitos jurisprudenciales y sentencias de primera instancia

En este artículo se analizan las sentencias sobre *rebus sic stantibus* en arrendamiento de locales comerciales tras la irrupción del Covid 19. Analizaremos las **Sentencias de Juzgados de Primera Instancia (SJPI)** que hemos conocido, y las **Sentencias de Audiencias Provinciales (SAP)** que se han publicado. Por último, realizaremos un breve apunte respecto de las sentencias de desahucio y/o reclamación de rentas.

No cabe duda que la Pandemia de la Covid-19 ha supuesto la proliferación de procedimientos judiciales en los que se ha invocado la cláusula *rebus sic stantibus* (en adelante “*rebus*”) a fin de modificar **contratos de arrendamiento de locales de negocio**.

Hasta la [STS 333/2014](#), la *rebus* se había concedido de forma puntual y en casos muy extraordinarios. No obstante, a partir de 2014 adquirió a tenor de dicha sentencia “*una configuración plenamente normalizada*”.

Transcurridos dos años desde el inicio de la pandemia, empieza a haber un numero de sentencias suficiente para extraer algunas conclusiones.

Veámoslo:

Desde el inicio de la pandemia nos constan **14 SJPI favorables a arrendatarios** (9 de centro comercial y 5 de AENA) y **10 en contra ...**

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |