



Javier Izaguirre Fernández

Redactor de Economist & Jurist.



Cláusula «rebus»: Juez avala la resolución anticipada de un arrendamiento sin respetar el preaviso

[embed]http://www.youtube.com/watch?v=hOed3GPOEw8[/embed]

El Juzgado de Primera Instancia n.º 38 de Barcelona, **aplicando la cláusula *rebus sic stantibus***, ha avalado la **resolución anticipada** de un contrato de arrendamiento de un local de negocio (restaurante-bar) afectado por las restricciones Covid-19, eximiendo a la inquilina de indemnizar a la propiedad, a pesar de que el literal del contrato le obligaba a anunciar su intención de resolver con cuatro meses de antelación.

La sentencia, **de 27 de abril de 2022**, recalca que, cuando la arrendataria entregó las llaves, al contrato solo le quedaban **siete meses de vigencia**.

Posición de las partes

La arrendadora petitionó en su escrito de demanda que se condenase a la arrendataria al pago de la cantidad de **186.078,97 euros** en concepto de **impago de rentas**, indemnización por **incumplimiento del preaviso** establecido, así como la responsabilidad civil contractual por incumplimiento de lo establecido en el contrato de arrendamiento en cuanto al estado del local a entrega de la posesión y por los daños causados en el mismo.

“En este caso concurren las circunstancias para aplicar la cláusula *rebus sic stantibus*”. (Foto: Justo Rodríguez/La Rioja)

Por su parte, la arrendataria contestó a la demanda alegando, en síntesis, que a ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |