



María González Villasevil

Redacción editorial E&J

La cláusula “rebus sic stantibus” puede introducirse en un juicio de desahucio y reclamación de cantidades mediante demanda reconvenicional

El Tribunal Supremo ha dictado sentencia resolviendo que, **en los casos en los que a un juicio verbal para la acción de desahucio por falta de pago, se le suma la de reclamación de rentas o cantidades debidas, es posible introducir [la cláusula rebus sic stantibus](#)** mediante la formulación de una demanda reconvenicional.

La Sala considera que **el arrendatario demandado por estas causas puede oponerse a las mismas si alega y prueba las razones por las que entiende que no debe la cantidad reclamada**, o al menos, parte de ella.

La Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado (Muface) inició en 2018 un procedimiento de adjudicación por concurso del arrendamiento de un inmueble en Madrid. La arrendadora (Muface) y la arrendataria firmaron un contrato de para uso diferente al de vivienda que tenía el edificio, en su lugar, en el contrato se preveía como destino del inmueble la explotación de la actividad de prestación de la actividad de prestación de servicios ligados al alojamiento, en concreto, a “hotel de estudiantes”.

En virtud del contrato y como inversión obligatoria, la arrendataria se comprometía a realizar todas las modificaciones y reformas necesarias en el edificio para adaptarlo a la actividad empresarial señalad ...