



Primera sentencia de 2021 que aplica la cláusula rebus sic stantibus

El Juzgado de Primera Instancia nº 20 de Barcelona ha estimado en su reciente sentencia 1/2021, de 8 de enero, una demanda de revisión o adaptación de contrato de arrendamiento de industria hotelera y ha declarado que procede la reducción de renta del 50% con efectos desde el 1 de abril de 2020 hasta el 31 de marzo de 2021.

En el presente supuesto, la actora tenía arrendados veintiséis viviendas y un local en la ciudad de Barcelona fruto de veintisiete contratos de arrendamientos con el demandado, el cual era un gran tenedor de viviendas.

Ciutat de la Justicia de Barcelona (FUENTE: EFE)

Los citados inmuebles estaban destinados al **alojamiento turístico**, actividad que, como es sabido, fue suspendida por el [Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19](#) y no pudo reanudarse hasta inicios de mayo.

“Por ello, la buena fe y el principio de equidad justifica una alteración de lo pactado en aplicación de la cláusula rebus sic stantibus”, zanja la Magistrada-Jueza.

Fruto de la suspensión de la actividad de alojamientos turísticos y de la frustración de la causa de los contratos de arrendamientos suscritos por las partes, la arrendataria se vio obligada a suspender ...