



La aplicación de la cláusula rebus a un contrato de arrendamiento debe resolverse en un juicio ordinario

El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de La Orotava (Tenerife) ha declarado en su reciente sentencia de 31 de marzo de 2021 que, en el escenario de un juicio **verbal** de desahucio por impago de la renta de un negocio afectado por las restricciones COVID, la pretensión de la arrendataria de que se revise la renta contractual conforme a la aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, necesariamente tendría que dar lugar a un **pronunciamiento judicial específico**. En particular, ello sólo podrá ser analizado mediante el ejercicio de la correspondiente acción en el ámbito de un juicio **ordinario**.

Aun así, el Magistrado-Juez anticipa y señala que, en el presente caso, se **cumple indiciariamente** con lo exigido jurisprudencialmente para una eventual aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*.

Juzgados de la Orotava (Foto: Economist & Jurist)

Antecedentes

Las partes suscribieron en octubre de 2017 un contrato de arrendamiento de un local comercial sito en La Orotava. Entre otros extremos, allí se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Plazo de duración del contrato: 5 años.
- Renta mensual: 1.700 euros más gastos privativos e individualizados del local (suministros, reparaciones, mantenimiento, etc.).
- Entrega mensual de los gastos comunes y generales, e impuestos del edi ...