



Cristina García Quesada
Abogada en VENTURA GARCÉS



Aplicación de la cláusula rebus sic stantibus en los contratos de arrendamiento de locales comerciales

Como es evidente, la crisis sanitaria y económica en la que nos hallamos envueltos está teniendo consecuencias nefastas en muy diversos ámbitos, siendo uno de los colectivos más afectados el de los arrendatarios de locales de negocio, que precisan de soluciones para dar continuidad a los mismos y para evitar los indeseables efectos socioeconómicos que acarrearía un cierre.

Varias son las opciones para quienes por motivo de la Covid-19 y de las medidas restrictivas impuestas al amparo del estado de alarma para solventar la situación (tales como prohibiciones de apertura, restricciones de aforo y de movilidad, así como cualesquiera otras exigencias que conlleven significativos esfuerzos para ofrecer los productos y servicios a los que se destine el local en cuestión -como la desinfección de sus productos o espacios-), han visto afectada la capacidad económica de sus empresas. En el presente artículo nos centraremos en analizar la aplicación de la **cláusula rebus sic stantibus** por los Juzgados y Tribunales españoles en los contratos de arrendamiento de locales comerciales.

Son ya varias las resoluciones judiciales que al amparo de la cláusula rebus sic stantibus (Foto: Economist & Jurist)

La aplicación de dicha cláusula siempre se ha realizado de forma cautelosa por nuestros Juzgados y Tribunales atendiendo al principio de *pacta sunt servanda* ...