



Un Juzgado aplica la cláusula rebus y rebaja un 36% la renta de alquiler de un local

Cogiendo el testigo del [Juzgado de Primera Instancia nº 20 de Barcelona](#), el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Gandía, aplicando la doctrina *rebus sic stantibus*, ha acordado, en su reciente sentencia de 1 de mayo de 2021, la **rebaja en un 35,69 %** de la renta de un negocio desde su reapertura al público (junio de 2020) hasta la finalización del segundo estado de alarma (9 de mayo de 2021).

Juzgados de Gandía (Foto: Onda Naranja Cope)

“La pandemia ha alterado la base del negocio contractual de las partes, produciendo un **grave perjuicio** para la parte arrendataria hoy demandante”, reconoce el fallo.

Antecedentes

El 30 de noviembre de 2019, la actora (arrendataria) suscribió con la demandada (arrendadora) un contrato de arrendamiento sobre un local de un centro comercial.

El 14 de marzo de 2020, fruto de la declaración del estado de alarma, se suspendió la apertura al público a locales y establecimientos minoristas (con excepciones), medida que, conforme a la actividad desarrollada por la arrendataria (un **centro de depilación láser**, estética y medicina estética), provocó un notable descenso en su nivel de ingresos.

Ante la negativa de la arrendadora de negociar un ajuste de la renta del contrato de a ...