



Segunda sentencia dictada en España que aplica la cláusula rebus con motivo de la crisis sanitaria Covid-19

Aplicando la cláusula *rebus sic stantibus*, el Juzgado de Primera Instancia n.º 20 de Madrid ha declarado en su reciente sentencia de 28 de julio de 2021 que, el inquilino de un bar madrileño no deberá abonar al arrendador **ninguna renta** durante el confinamiento más estricto, es decir, desde el 14 de marzo hasta el 10 de junio de 2020.

“Hay que tener en cuenta que en el presente caso estamos ante un arrendamiento de industria, y no de local de negocio al uso”

Además, la Magistrada-Juez reduce temporalmente **a la mitad** (de 6.000 euros a 3.000) la renta a pagar desde el 10 de junio de 2020 hasta que el Gobierno declare oficialmente el fin de la pandemia.

Datos de interés

En julio de 2014, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento de industria sobre un local sito en Madrid, contando el mismo con licencia para **cafetería-restaurante**. De hecho, esta era la única actividad permitida para el ahora demandante.

La duración prevista para el mencionado contrato fue de 10 años y la renta prefijada fue de 6.000 euros más IVA menos IROF, esto es, 6.120 euros.

El local de referencia carece de terraza, dadas sus dimensiones.

Posiciones de las partes

La demandante, una sociedad unipersonal, tras la declaración del primer estado de alarma y una vez agotadas todas las vías de negociación con l ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |