08/07/2021

ECONOMIST&JURIST

Redacción

Rebus sic stantibus: se suprime el devengo de la renta mínima garantizada a una arrendataria de AENA durante todo el primer estado de alarma

El Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Palma de Mallorca ha declarado en su reciente sentencia de 1 de julio de 2021 que, conforme a la doctrina ***rebus sic stantibus***, no se devengará durante el primer estado de alarma (es decir, desde el 15 de marzo hasta el 20 de junio de 2020) la renta mínima garantizada (RMGA) pactada contractualmente entre AENA y una arrendataria de un local de negocio sito en el aeropuerto de Palma de Mallorca.

> "El arrendatario ha de pechar con el perjuicio en un **mayor porcentaje** que el arrendador"

El Juzgador desestima la fórmula de reequilibrio que propone la empresa pública y reconoce que deberá ajustarse el pago de la renta a la **evolución real del tráfico de pasajeros** que transcurran por la terminal en la que ubica el local arrendado.

Hechos

En abril de 2018, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento en relación a un local sito en la zona comercial del aeropuerto de Palma de Mallorca.

La renta allí acordada se determinaba como una renta variable en func ...

SUSCRÍBETE para una conversión completa a PDF