



Taller virtual

## «Efectos jurídicos en los alquileres ante el COVID-19»

*Conoce cómo preparar las principales medidas adoptadas*

\*Se incluye acceso en Biblioteca Digital Smarteca a la publicación:  
«Guía práctica actualizable efectos jurídicos del COVID19»

### Detalles del programa

**Fecha:** 28 de abril 2020

**Duración:** 90 minutos

**Horario:** 16.30h a 18.00h

**Modalidad:** *on line*

### Por qué asistir a este Taller

La pandemia COVID-19, conocida más popularmente como Coronavirus, está impactando de pleno en las relaciones contractuales de tracto sucesivo de carácter sinalagmático, cómo por ejemplo, los contratos de alquiler de local de negocio, los contratos de arrendamiento de servicios, o los contratos de arrendamiento de obra inmobiliaria, produciendo la ruptura de la base del negocio o alterándola significativamente.

Estamos ante una situación extraordinaria de fuerza mayor, dado que los efectos jurídicos perjudiciales para los derechos y obligaciones de las partes eran totalmente imprevisibles e inevitables en el momento en que se celebró el contrato, salvo que se hubiera regulado la fuerza mayor de forma expresa en el contrato (lo cual no es habitual), en cuyo caso habrá que estar a lo querido por las partes al respecto, pues opera con plenitud la autonomía privada en estas relaciones contractuales entre empresarios y propietarios.

### Dirigido a

Los Abogados colegiados en el Ilustre Colegio de Abogados de Valencia.

### Objetivos

En los contratos de alquiler de local de negocio dicho impacto se materializa en un grave perjuicio para el inquilino consistente en la imposibilidad o en la extrema onerosidad sobrevenida del pago de la renta inicialmente pactada, a consecuencia de un desplome en la facturación del negocio del inquilino derivada de las externalidades negativas del COVID-19 o por la imposibilidad de realizar la actividad en el local temporalmente conforme a lo dispuesto en el art. 10 del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que para que el arrendatario de vivienda pueda exigir con éxito en los tribunales la suspensión, modificación y/o resolución del contrato dicho impacto de carácter imprevisible, inevitable y sobrevenido debe afectar necesariamente a la causa económica del contrato. Y precisamente aclararemos estas circunstancias.

## Programa

1. Nuevas medidas legales en materia de alquileres de vivienda.
2. Riesgos jurídicos del COVID-19 y su impacto en los alquileres de local de negocio, oficinas y alojamiento turístico.
3. ¿Es de aplicación la cláusula *rebus sic stantibus*?
4. Importancia de agotar la vía amistosa.

## Ponente

**Alejandro Fuentes-Lojo Rius**

Socio de Fuentes Lojo Abogados. Vocal de la Comisión de Codificación de Cataluña. Diputado de la Junta de Gobierno del Ilustre Colegio de la Abogacía de Barcelona.

## Metodología

El programa se imparte en modalidad *on line* que permitirá el análisis de la materia con una descripción de los contenidos más destacados y sus consecuencias prácticas.

El contenido del Taller se estructura en cuatro aspectos claves donde de una manera clara, sencilla y práctica, se verá con todo detalle la materia. Pero, sobre todo se quiere dedicar tiempo a plantear las muchas dudas que están generando todas las medidas adoptadas en el ámbito del contrato de alquiler.

La perplejidad con que la sociedad se ha visto envuelta y la magnitud de la gravedad de la situación perfilan un muy preocupante escenario para los alquileres y, con ello, para el bienestar de toda la población, con altos costes para la parte social y también para el tejido que tienen como fuente de ingresos los alquileres. La responsabilidad de todos va a ponerse a prueba a la hora de buscar el mejor de los equilibrios para la preservación de los derechos fundamentales de toda la ciudadanía. Y, una vez más, el diálogo resulta la piedra angular para la adopción de estrategias y medidas eficaces.

## Detalles del programa

**Fecha:** 28 de abril 2020

**Duración:** 90 minutos

**Horario:** 16.30h a 18h

**Modalidad:** *on line*