

Datos del Propietario.

Asunto: **Solicitud de carencia de rentas de alquiler COVID-19**

En _____, a _____, de _____ 2020

Estimado propietario:

En relación con el arrendamiento de local de su propiedad sito en esta ciudad en _____, el cual ocupo en calidad de parte arrendataria, ante la declaración de “**ESTADO DE ALARMA**” decretado por el Gobierno mediante el conocido *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*, que ha provocado la total suspensión de mi actividad, por medio del presente escrito, me veo en la necesidad de interesarle una **carencia total de las rentas de alquiler** que se generen durante todo el tiempo en que se mantenga esta situación, o cuanto menos, su renegociación a un importe simbólico.

Es evidente que la situación creada provoca la consiguiente ausencia de ingresos la actividad comercial para la que fue arrendado el local, por lo que es inviable durante todo el periodo que se prolongue la situación, el abono de la renta estipulada, que, además, no tendría objeto, pues realmente no puedo disponer del mismo, por circunstancias que me son ajenas.

En este sentido, el artículo 1.281 CC. y los principios de “buena fe” y “equidad”, previstos en nuestro ordenamiento jurídico, en relación con la doctrina del propio Tribunal Supremo (*St. nº 333/2014, de 30 de junio*) relativa a la conocida como cláusula “rebus sic stantibus”, permiten que ante acontecimientos o circunstancias extraordinarias sobrevenidas de forma imprevisible y ajenas a las partes, como son las acaecidas, se pueda exonerar o cuanto menos aminorar, el impacto negativo de una situación, que obviamente era imprevisible cuando suscribimos el contrato a fin de reequilibrar las prestaciones recíprocas del contrato.

Pese a todo ello, manifestarle que es de mi interés que una vez finalice el “Estado de Alarma” decretado y pueda reiniciar la actividad, se reactive nuevamente el contrato, en las condiciones que teníamos establecidas.

Esperando sepan comprender nuestra petición, quedamos a la espera de su respuesta, atentamente,

Fdo.- _____