

El impacto de COVID-19 en arrendamientos

Como parte de las medidas implementadas por el Gobierno Federal ante la crisis sanitaria generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), los sectores público, privado y social se encuentran actualmente, y hasta el 30 de abril de 2020, en suspensión obligatoria de todas sus *actividades no esenciales*.

Dicha suspensión ha impactado, en su mayoría, los derechos y obligaciones derivadas de los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles, generándose potencialmente un desequilibrio contractual y/o la imposibilidad del cumplimiento del contrato.

Actualmente, la gran mayoría de arrendatarios no pueden usar y/o gozar el inmueble que arrendaron para los usos convenidos, y/o están siendo desprovistos de la fuente de ingreso que naturalmente generaría la renta correspondiente. Pensar, que dichos arrendatarios no están liberados del pago de la renta o que no tienen derecho a mejores condiciones que las pactadas originalmente en sus arrendamientos, revela una nota de injusticia que obliga a explorar alternativas legales.

Para identificar y ejecutar las diversas alternativas legales de los arrendatarios, se debe analizar el caso concreto. La ley y jurisprudencia aplicables, y la confección misma del contrato de arrendamiento, dan la pauta para esa identificación y ejecución. De manera general, y sujeto al análisis puntual del caso concreto, el Derecho mexicano reconoce diversos mecanismos de exclusión de responsabilidad y de reequilibrio contractual ante circunstancias extraordinarias ajenas a la voluntad de las partes. En materia de arrendamiento, esos mecanismos se traducen, entre otros, en potenciales: **(i)** suspensiones de pago, **(ii)** reducciones parciales del monto de la renta, y **(iii)** terminación de contratos.

La procedencia de dichos mecanismos está sujeta al cumplimiento de diversas premisas y requerimientos legales (incluyendo los contractuales) específicos.

Para obtener información adicional, contactar a nuestros expertos:

Pablo Saez, Socio:

+52 (55) 5258 1085 | psaez@vwys.com.mx

Fernando Moreno, Socio:

+52 (55) 5258 1008 | fmoreno@vwys.com.mx

Alejandro Orellana, Asociado:

+52 (55) 5258 1085 | aorellana@vwys.com.mx

Ariel Garfio, Asociado:

+52 (55) 5258 1048 | agarfio@vwys.com.mx

Javier Betancourt, Asociado:

+52 (55) 5258 1085 | jbetancourt@vwys.com.mx

Raymundo Soberanis, Asociado:

+52 (55) 5258 1034 | rsoberanis@vwys.com.mx

Rocío Vega, Asociada:

+52 (55) 5258 1016 | rvega@vwys.com.mx

Roberto Flores, Asociado:

+52 (55) 5258 1048 | rflores@vwys.com.mx

VON WOBESER Y SIERRA, S.C.

Ciudad de México, a 17 de abril del 2020.

ATENTAMENTE

VON WOBESER

VON WOBESER Y SIERRA, S.C.

Paseo de los Tamarindos 60

05120 Ciudad de México

+52 (55) 5258 1000

vonwobeser.com