

No. 9/2024

Ciudad de México, 21 de enero de 2024.

LEGAL SOLICITAR RESCISIÓN DE CONTRATO DE INMUEBLE ARRENDADO, POR CASO DE FUERZA MAYOR

Así lo explicó el juez 63 Civil del PJCDMX, Miguel Robles Villegas, quien detalló que también se puede solicitar una reducción equitativa de la renta.

Esto, precisó, cuando se genera un impedimento para el uso o goce del bien arrendado por causas ajenas a las partes, como la reciente pandemia de Covid.

Ante casos fortuitos o de fuerza mayor, es legal que un arrendatario solicite a su arrendador la rescisión del contrato de un inmueble antes del plazo estipulado sin penalización, o la reducción equitativa de la renta, afirmó el juez 63 Civil, Miguel Robles Villegas, del Poder Judicial de la Ciudad de México, encabezado por el magistrado Rafael Guerra Álvarez.

Enfatizó que los casos fortuitos están por encima de la voluntad de las partes expresada en un contrato, y subrayó que los jueces hacen una interpretación sensible y humana de la legislación para encaminar sus resoluciones a la defensa de los intereses de las personas que, sin dolo ni de manera intencional, incumplen con lo estipulado en un contrato.

El impartidor de justicia explicó que la rescisión de contrato puede ser solicitada por el arrendatario en aquellos casos en que hay imposibilidad para usar o gozar el inmueble por un plazo mayor a dos meses; si esta situación es menor a ese término, precisó, procede la reducción equitativa de la renta.

Av. Juárez 8, Centro
Tels: 91 56 49 97
Extensión 110305
www.poderjudicialcdmx.gob.mx

Abundó que la reciente pandemia de Covid sigue generando demandas que son resueltas por los imparciones de justicia civiles del órgano judicial capitalino, en inmuebles como casas-habitación, departamentos y locales.

Robles Villegas recordó que la pandemia obligó al cierre de locales por causas ajenas al arrendatario y al arrendador, derivado de las disposiciones sanitarias emitidas por las autoridades administrativas, lo que generó un desequilibrio por un caso fortuito y de fuerza mayor.

“Las condiciones de igualdad en las que se celebra un contrato se desajustan. ¿Por qué? Porque de dónde paga la renta el arrendatario, pues el negocio que montó a través del contrato de arrendamiento no tiene ingresos”, comentó.

Asimismo, Robles Villegas destacó la importancia de la justicia alternativa como medio para solucionar este tipo de diferendos entre arrendadores y arrendatarios.

“Un medio alternativo pudiera ser la mediación, en donde voluntariamente las partes acuden ante un mediador a plantear su problema, y entre ellos dirimen, se celebra un convenio, y si hay un incumplimiento tendrán que venir ante el órgano jurisdiccional para que, a través de la vía de apremio, se demande el cumplimiento de las consecuencias”, planteó.

--oo00oo--