



El arrendatario esta obligado al pago de las rentas devengadas por resolución anticipada del contrato

El Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo, en una sentencia cuyo ponente ha sido el Magistrado Francisco Javier Arroy Fiestas, ha desestimado el recurso de casación interpuesto, confirmando la sentencia de la audiencia provincial de Sevilla, que había declarado la subsistencia del contrato de arrendamiento del local de negocio suscrito entre las partes, y condenaba a los demandados, arrendatarios, a satisfacer solidariamente la cantidad de 42.214,72 euros,

En el procedimiento de juicio ordinario, la arrendadora del local de negocio pedía en su demanda que se declarase la subsistencia del contrato de arrendamiento de un local de negocio del centro de Sevilla, y se condenase a la parte demandada a continuar dando cumplimiento a las estipulaciones del contrato, y por tanto se condenase a los arrendatarios al pago de las rentas que se han devengado, y todas las que se devenguen durante la tramitación de la sentencia.

La parte demandada se opuso a la demanda y planteó reconvencción solicitando que el contrato se declarase resuelto, con efectos de 30 de junio de 2009, por incumplimiento del arrendador, incumplimiento alegado por haberse iniciado obras en la calle donde se situaba el local, obras que fueron de larga duración y que dificultaban el acceso, pero que no impedían el ejercicio de la actividad comercial. El 5 de agosto de 2009 las arrendatarias entregaron las llaves a la arrendadora por medio d ...