



Pagar la renta fuera de plazo no excluye la aplicabilidad de la causa de resolución arrendaticia. Basta con el impago de una sola mensualidad.

El pago de la renta verificado fuera de plazo no excluye la aplicabilidad de la causa de resolución arrendaticia prevista en la Ley de Arrendamientos Urbanos, y ello aunque dicha demanda se funde en el impago de una única mensualidad de renta y esta haya sido satisfecha extemporáneamente. Por ser el contrato de arrendamiento urbano oneroso y conmutativo, es evidente que la primera obligación del arrendatario es la de pagar la renta; por otra parte, salvo cuando las partes hayan acordado que su abono se efectúe en un solo momento, este contrato es de tracto sucesivo y el impago de una sola mensualidad de renta puede motivar la resolución contractual.

El arrendador no viene obligado a soportar que el inquilino se retrase de ordinario en el pago de las rentas periódicas y, en tal coyuntura, debe prosperar su demanda de desahucio al estar demostrada la reiteración, amén de que anteriormente, por no haber abonado los recibos de la renta con un total de veintidós mensualidades, fue seguido juicio de desahucio entre las partes, que concluyó al haberse enervado la acción ejercitada.

Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, de 19 de diciembre de 2008, nº recurso 648/2004. Ponente Don Román García Varela. A FAVOR DEL: ARRENDADOR. www.bdigrupodifusion.es, avance de Jurisprudencia.

...