

Dos meses de impago conllevan desahucio

Escrito por Agencia AYC. Miércoles, 7 de julio de 2010

La Audiencia Provincial ha revocado la sentencia de un juzgado de Primera Instancia y considera que dos meses seguidos de impagos del alquiler de un local comercial en Molinos Marfagones supone la resolución del contrato. El desahucio no se llevará a cabo finalmente al pagar el demandante toda la deuda.

El juzgado de Primera Instancia número 1 de Cartagena rechazó la petición de desahucio por falta de pago de un local de negocio e Molino Marfagones por considerar que no existía incumplimiento de contrato, sino un retraso en los pagos (debía septiembre, octubre y noviembre).

El propietario recurrió a la Audiencia Provincial, cuyo tribunal se ha basado en una sentencia del Tribunal Supremo, de fecha marzo de 2009, para estimar la demanda. *"Como en el momento de la demanda se debían dos mensualidades seguidas, de acuerdo con la citada doctrina hubiera procedido la resolución contractual"*. No obstante, indica después la sentencia, el demandado puede enervar la acción de desahucio abonando todas las cantidades debidas (como así ocurrió).

Esa sentencia del Supremo, que aclara la doctrina contradictoria que hasta entonces existía en las Audiencias, señala: *"Declarar como doctrina jurisprudencial la de que el pago de la renta del arrendamiento de un local de negocio, fuera de plazo y después de presentada la demanda de desahucio, no excluya la aplicabilidad de la resolución arrendaticia, y ello aunque la demanda se funde en el impago de una sola mensualidad de renta, sin que el arrendador venga obligado a soportar que el arrendatario se retrase de ordinario en el abono de las rentas periódicas"* doctrina inequívoca por la que el Tribunal Supremo deja sin contenido la anterior doctrina de las Audiencias relativa a considerar únicamente como retraso y no susceptible de resolver el contrato de arrendamiento, los pagos producidos tras la presentación de la demanda y antes de la citación a juicio del demandado".