I. PLANTEAMIENTO.— II. EL DESISTIMIENTO DEL ARRENDATARIO SEGÚN LA FECHA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.—III. LA SENTENCIA DEL TS DE 18 DE MARZO DE 2016: 1. Los HECHOS. 2. LA DOCTRINA DEL TRIBUNAL SUPREMO.—IV. LA MODERACIÓN JUDICIAL DE LA CLÁUSULA PENAL: 1. Requisitos de la moderación. 2. Jurisprudencia del TS sobre el cumplimiento parcial o irregular para moderar EX artículo 1154 del Código Civil. 3. El carácter imperativo del artículo 1154. 4. Criterios de la moderación.—V. BIBLIOGRAFÍA.—VI. ÍNDICE DE RESOLUCIONES CITADAS.