*SUMARIO:* I. Introducción.—II Cumplimiento o resolución del contrato.—III. Recuperación de la posesión del inmueble.—IV. arrendamientos regidos por la Lau 1964.— V. Arrendamientos regidos por la Lau 1994: 1. Arrendamientos sin cLáusula penaL: *a) Vivienda*. *B) Uso distinto del de vivienda*. 2. arrenda- mientos con cLáusuLa penaL: *A) Cláusula penal. B) Vivienda. C) Uso distinto del de vivienda.* 3. Arrendamientos en centros comerciales: *A) Aspectos generales sobre el desarrollo y funcionamiento de Centros Comerciales. B) Características específicas a tener en cuenta al valorar el desistimiento de arrendamientos en Centros Comerciales.*—Conclusiones.