

# NATURALEZA DEL CONTRATO DE *LEASING* EN EL CONCURSO DE ACREEDORES. TESIS CONTRAPUESTAS (Comentario a las SSAP de Barcelona de 19 de junio de 2009 y de 9 de noviembre de 2010) <sup>1</sup>

**JOSÉ IGNACIO ATIENZA LÓPEZ**  
*Secretario Judicial del Juzgado de  
Vigilancia Penitenciaria n.º 3 de Madrid*

## **Extracto:**

**CONTRADICCIÓN** flagrante del órgano de apelación en relación con la consideración o no del contrato de *leasing* como contrato de tracto sucesivo; dificultades para su consideración como un caso de evolución jurisprudencial, dada la redacción por el mismo ponente. «En atención a la naturaleza del contrato de *leasing*, que no deja de ser un contrato de tracto sucesivo (un arrendamiento con opción de compra), tienen distinto tratamiento concursal las cuotas anteriores al concurso respecto de las posteriores». «Esta cuestión había sido resuelta por este mismo tribunal en su Sentencia de 19 de junio de 2009, en el sentido de considerar que el contrato de *leasing* era de tracto sucesivo y que, durante la pendencia del mismo, el arrendador financiero tenía la obligación de mantener en la posesión del bien al arrendatario financiero. Razón por la cual entendíamos que al tiempo de declararse el concurso estaban pendientes de cumplimiento obligaciones por ambas partes, siendo de aplicación el artículo 61.2 de la Ley Concursal (LC). Pero esta postura vamos a reconsiderarla, a la vista del presente recurso y de las consideraciones afloradas por las partes y por el juez mercantil».

**Palabras clave:** concurso de acreedores, contrato de *leasing*, contrato de tracto sucesivo, impago de cuotas, naturaleza.

---

<sup>1</sup> Véase el texto de estas sentencias en *Ceflegal. Legislación y Jurisprudencia*, núm. 126, julio 2011, o en Normacef Civil-Mercantil (NCJ050938 y NCJ055066).

# NATURE OF CONTRACT FOR LEASING IN BANKRUPTCY. THESIS OPPOSED

(Commentary on the Provincial Court of 19 June 2009  
and 9 November 2010) <sup>1</sup>

**JOSÉ IGNACIO ATIENZA LÓPEZ**

*Secretario Judicial del Juzgado de  
Vigilancia Penitenciaria n.º 3 de Madrid*

## **Abstract:**

**F**LAGRANT contradiction of the appellate body in relation to the consideration or not the lease as a contract of successive chain, difficulties for consideration as a case of jurisprudential evolution, given the wording by the same speaker. «In view of the nature of the lease, which continues to be a successive chain of contract (a lease-purchase), they have different treatment prior to bankruptcy fees for the subsequent competition». «This issue had been resolved by this court in its Judgement of 19 June 2009, in the sense of considering that the lease was successive and that, during the pendency thereof, the lessor had an obligation to maintain possession of well to the lessee. Which is why we understood that the time of filing the contest were pending compliance obligations by both parties, to apply the art. LC 61.2. But we will reconsider this position in the light of this appeal and the considerations surfaced the parties and the commercial court».

**Keywords:** bankruptcy, lease, successive contracts, non-payment of dues, nature.

---

<sup>1</sup> Véase el texto de estas sentencias en *Ceflegal. Legislación y Jurisprudencia*, núm. 126, julio 2011, o en Normacef Civil-Mercantil (NCJ050938 y NCJ055066).

Con todo mi respeto hacia los órganos de apelación, siempre he pensado que una de las actuaciones más superfluas que cabe hallar en los procesos de decisión de los órganos colegiados en su tarea de resolución de los recursos es la llamada deliberación y votación. El mantenimiento de la vigencia de estos mecanismos, unido a la realidad de la práctica ausencia de la emisión de votos particulares de magistrados discrepantes, arroja un resultado decepcionante a la hora de pensar en la forma en que se lleva a la práctica la deliberación y votación, si observamos el acuerdo general del que hacen gala las Secciones en sus apelaciones, sin discrepancia alguna.

Nuestro caso es uno de tantos ejemplos de lo anterior, que podría pasar perfectamente desapercibido si no fuese por las consecuencias tan graves que ello puede causar en el mundo concursal (desgraciadamente tan habitual hoy), si pensamos en que el sistema establecido es el de reunir en un solo órgano especializado la resolución de las diferentes apelaciones contra resoluciones de los Juzgados de lo Mercantil para crear un cuerpo de doctrina uniforme. Es difícil hablar de uniformidad en los criterios, si un mismo ponente en 2009 considera que el contrato de *leasing* es de tracto sucesivo para calificar las cantidades debidas como crédito concursal o contra la masa y, en 2010, el mismo ponente considera exactamente lo contrario. Y todo ello, no lo olvidemos, con la, eso sí, uniforme complacencia del resto de magistrados que no discrepan en absoluto.

Veamos por un lado los aspectos más interesantes de la sentencia incidental del año 2009; por un lado se parte del carácter de tracto sucesivo de este contrato, como punto de partida para calificar de una u otra forma los créditos dimanantes de los impagos contractuales: «en atención a la naturaleza del contrato de *leasing*, que no deja de ser un contrato de tracto sucesivo (un arrendamiento con opción de compra), tienen distinto tratamiento concursal las cuotas anteriores al concurso respecto de las posteriores». «Una consecuencia inmediata de esta consideración de contrato de tracto sucesivo es que el derecho a la contraprestación por la cesión del uso del bien, en este caso una plaza de *parking*, no nace desde la firma del contrato y su exigibilidad está fraccionada y sujeta a vencimientos mensuales sucesivos, como pudiera ocurrir con la devolución de un préstamo o el pago aplazado de una compraventa, sino que cada cuota mensual o renta es la contraprestación pactada por la cesión durante ese mes del bien. Por esta razón, no todas las cuotas adeudadas, con independencia de su vencimiento, tienen la consideración de créditos concursales, sino que este tratamiento estará reservado tan solo para las cuotas nacidas antes de la declaración de concurso, pero no para las posteriores, que pasan a tener la consideración de créditos contra la masa».

«La consecuencia inmediata será que, en virtud del artículo 59 de la LC, en relación con el artículo 90.1.4 de la LC, tal y como fue interpretado respecto de las cuotas de *leasing* en nuestra anterior Sentencia de 15 de mayo de 2009, las cuotas vencidas antes de la declaración de concurso ten-

drán la consideración de créditos con privilegio especial, respecto del bien, lo que resulta irrelevante desde el momento en que el arrendador financiero ha optado por recuperarlo, al ejercitar la acción de separación como consecuencia de la resolución del contrato de *leasing*; los intereses moratorios devengados con posterioridad al vencimiento de cada una de estas cuotas antes de la declaración de concurso deberían considerarse créditos subordinados (art. 92.3.º de la LC) y estos intereses son los que dejarían de devengarse una vez declarado el concurso, por aplicación del artículo 59 de la LC. Pero las cuotas del arrendamiento financiero devengadas con posterioridad a la declaración de concurso tienen la consideración de créditos contra la masa, razón por la cual no cabe excluir de ellas la carga financiera y negar su exigibilidad al amparo del artículo 59 de la LC.»

La indemnización propia de la resolución contractual acordada tras la declaración de concurso también es objeto de decisión sobre la base citada de su consideración como contrato de tracto sucesivo:

«Si el contrato se hubiera resuelto antes de la declaración de concurso, no cabe duda de que este crédito tendría la consideración de crédito concursal, y que, para su clasificación, podríamos examinar la naturaleza de la pena, al objeto de distinguir si cumplía una finalidad total o parcialmente sancionadora, como ocurrió en el supuesto enjuiciado en nuestra Sentencia de 15 de mayo de 2009. Pero en el presente caso, la resolución del contrato es posterior a la declaración de concurso y lo es al amparo del citado artículo 61.2 de la LC, como consecuencia de la facultad atribuida a la administración concursal de resolver el contrato y, en estos supuestos, la propia ley dispone expresamente que la indemnización derivada de la resolución del contrato deba satisfacerse con cargo a la masa (art. 61.2 de la LC), con lo que se le está reconociendo la condición de crédito contra la masa (art. 84.2.11.º de la LC).»

Cabe apuntar en este momento que la práctica totalidad de las resoluciones coinciden hoy en la naturaleza de contrato de tracto sucesivo del contrato de *leasing* a efectos concursales y de posterior calificación de los créditos dimanantes del contrato incumplido.

Veamos el giro radical del mismo ponente y Sección; por comenzar de algún modo, observemos que en la primera sentencia el ponente se hacía eco del carácter atípico del contrato de *leasing* al amparo de una Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de diciembre de 2007, para afirmar ahora, meses después, que este contrato ya no lo es tanto «pues goza de cierto tratamiento legal en la disposición adicional séptima de la Ley de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito (LDIEC), en el artículo 1.º 1 c) del Real Decreto 692/1996, sobre el Régimen Jurídico de los Establecimientos Financieros de Crédito, y en la disposición adicional primera de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles (LVPBM)». No sabemos la causa de que esta regulación no la estimase existente unos meses antes.

Por otro lado, las cuotas no abonadas de un *leasing* que tenían para el ponente una clara naturaleza de rentas, ahora ya se tornan de otra naturaleza:

«Aunque lo que se transmita es una cesión de uso, la cuota pactada no responde tanto al concepto de renta que compensa la privación temporal del bien por parte del propietario, como a permitir a la entidad financiera recuperar el precio satisfecho para la adquisición del bien, además de una carga financiera que constituye propiamente el beneficio de la arrendadora financiera. Ello justifica la previsión legal que, para caso de incumplimiento, no solo legitima la resolución con una cláusula penal que, cuando menos, es resarcitoria de la inversión llevada a cabo por el arrendador para la adquisición del bien, sino también la posibilidad de exigir el íntegro cumplimiento del contrato y cobrarse el crédito, con carácter preferente a cualquier otro acreedor, con la ejecución del propio bien. Lo que se traduce en el ámbito concursal en el reconocimiento al acreedor arrendador financiero de un crédito con privilegio especial sobre la totalidad de las cuotas, sin que el artículo 90.1.4.º de la LC distinga entre las vencidas y las pendientes de vencimiento.»

Finalmente cambia de forma expresa su planteamiento al afirmar que:

«Esta cuestión había sido resuelta por este mismo tribunal en su Sentencia de 19 de junio de 2009, en el sentido de considerar que el contrato de *leasing* era de tracto sucesivo y que, durante la pendencia del mismo, el arrendador financiero tenía la obligación de mantener en la posesión del bien al arrendatario financiero. Razón por la cual entendíamos que al tiempo de declararse el concurso estaban pendientes de cumplimiento obligaciones por ambas partes, siendo de aplicación el artículo 61.2 de la LC. Pero esta postura vamos a reconsiderarla, a la vista del presente recurso y de las consideraciones afloradas por las partes y por el juez mercantil.»

El argumento central para el giro dado por el órgano de apelación pasa por explicar que:

«La propia composición de estas cuotas periódicas muestra que se calculan en atención al tiempo pactado, la recuperación del coste del bien por la entidad financiera y el lucro representado por la carga financiera. Según la disposición adicional séptima de la LDIEC, «las cuotas deberán aparecer expresadas en los respectivos contratos diferenciando la parte que corresponda a la recuperación del coste del bien por la entidad arrendadora, excluido el valor de la opción de compra, y la carga financiera exigida por la misma, todo ello sin perjuicio de aplicación del gravamen indirecto que corresponda». Aunque lo que se transmita es una cesión de uso, la cuota pactada no responde tanto al concepto de renta que compensa la privación temporal del bien por parte del propietario, como a permitir a la entidad financiera recuperar el precio satisfecho para la adquisición del bien, además de una carga financiera que constituye propiamente el beneficio de la arrendadora financiera. Ello justifica la previsión legal que, para caso de incumplimiento, no solo legitima la resolución con una cláusula penal que, cuando menos, es resarcitoria de la inversión llevada a cabo por el arrendador para la adquisición del bien, sino también la posibilidad de exigir el íntegro cumplimiento del contrato y cobrarse el crédito, con carácter preferente a cualquier otro acreedor, con la ejecución del propio bien. Lo que se traduce en el ámbito concursal en el reconocimiento al acreedor arrendador financiero de un crédito con privilegio especial sobre la totalidad de las cuotas, sin que el artículo 90.1.4.º de la LC distinga entre las vencidas y las pendientes de vencimiento.»

«Todo lo anterior nos lleva a concluir que al tiempo de declararse el concurso, el contrato estaba únicamente pendiente de cumplimiento por una de las partes, por el arrendatario financiero, pues tenía pendientes, cuando menos, las cuotas aún no vencidas. Estas obligaciones habían ya nacido con la firma del contrato, sin perjuicio de que no fueran exigibles hasta el vencimiento de cada uno de los plazos pactados. En consecuencia, y conforme a lo previsto en el artículo 61.1 de la LC, el crédito que adeuda la concursada a la financiera deberá incluirse en la masa pasiva prevista en el artículo 49 de la LC, sin perjuicio de su clasificación.»