

ALGUNAS CUESTIONES DEL LEASING EN LA JURISPRUDENCIA

JOSÉ MANUEL SUÁREZ ROBLDANO
Magistrado

Palabras clave: contratos de financiación, *leasing*, diferencias con la compraventa a plazos, jurisprudencia.

ENUNCIADO

En virtud de determinada deuda se formuló demanda de juicio declarativo ordinario reclamando el pago en reclamación de la resolución por impago de cuotas correspondientes a un *leasing* referido a la financiación de tal clase de un camión adquirido con la finalidad de aumentar la flota de transportes de un empresario dedicado a la referida actividad mercantil con ámbito nacional e internacional o en régimen TIR, incluida la cuota final o residual de dicha operación.

El abogado defensor del demandado, considerando que puede tratarse de contrato de compraventa de bienes a plazos, estima que no procede la resolución pretendida sin perjuicio de la regularización de la situación derivada de la existencia de la expuesta figura jurídica diferente al *leasing* mobiliario.

CUESTIONES PLANTEADAS:

1. ¿Qué debe entenderse por contrato de arrendamiento financiero o *leasing* desde el punto de vista jurisprudencial, incluso a efectos de la preferencia crediticia aducida con base en la póliza que lo contenga?
2. ¿Cuál será la diferencia o diferencias esenciales entre el *leasing* y el contrato de compraventa de bienes a plazos?

3. Tratándose de *leasing*, ¿cuál ha de estimarse que sigue siendo el titular dominical del bien objeto del mismo en todas las fases de su desarrollo o cumplimiento?

SOLUCIÓN

1. Dice la doctrina más autorizada que el *leasing* o arrendamiento financiero con opción de compra es aquel contrato que, al amparo de los principios de autonomía de la voluntad y de libertad contractual, relaciona un contrato de arrendamiento de cosa (mueble o inmueble) con otro de opción de compra sobre la misma, estando diferido el ejercicio de la misma al término del arrendamiento, o puede realizarse durante su vigencia, según los casos. No obstante, la práctica ha configurado diversas figuras dentro del concepto general de *leasing*. Dice la disposición adicional séptima de la Ley de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito que:

- «1. Tendrán la consideración de operaciones de arrendamiento financiero aquellos contratos que tengan por objeto exclusivo la cesión del uso de bienes muebles o inmuebles, adquiridos para dicha finalidad según las especificaciones del futuro usuario, a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico de las cuotas a que se refiere el número 2 de esta disposición. Los bienes objeto de cesión habrán de quedar afectados por el usuario únicamente a sus explotaciones agrícolas, pesqueras, industriales, comerciales, artesanales, de servicios o profesionales. El contrato de arrendamiento financiero incluirá necesariamente una opción de compra, a su término, en favor del usuario.

Cuando por cualquier causa el usuario no llegue a adquirir el bien objeto del contrato, el arrendador podrá cederlo a un nuevo usuario, sin que el principio establecido en el párrafo anterior se considere vulnerado por la circunstancia de no haber sido adquirido el bien de acuerdo con las especificaciones de dicho nuevo usuario.

2. Los contratos a que se refiere la presente disposición tendrán una duración mínima de dos años cuando tengan por objeto bienes muebles y de 10 años cuando tengan por objeto bienes inmuebles o establecimientos industriales. No obstante, el Gobierno, para evitar prácticas abusivas, podrá establecer otros plazos mínimos de duración de los mismos en función de las características de los distintos bienes que pueden constituir su objeto.
3. Las cuotas de arrendamiento financiero 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 la aplicación del gravamen indirecto que corresponda.
4. El importe anual de la parte de las cuotas de arrendamiento financiero correspondiente a la recuperación del coste del bien deberá permanecer igual o tener carácter creciente a lo largo del periodo contractual.»

Así, la jurisprudencia de nuestro más Alto Tribunal del orden civil ha señalado que «en el arrendamiento financiero la exigibilidad del precio del arrendamiento surge desde el momento mismo de la firma aunque se establezcan cuotas periódicas de amortización, por lo que producido el impago en los términos pactados, la liquidez de la deuda se consigue mediante una sencilla operación aritmética, al igual que sucede con el préstamo en que se haya pactado su amortización a plazos» (Ss. de 7 de abril de 2000, con cita de otras en el mismo sentido, así como las de 8 de mayo de 2001 y 3 de mayo de 2002). La doctrina reproducida se refiere directamente al contrato de *leasing* y debe completarse con la que establece para los préstamos en general, en que debe distinguirse entre «dos supuestos plenamente diferenciados: (a) Cuando la cantidad adeudada viene exactamente concretada desde el momento mismo de otorgamiento de la póliza, en cuyo supuesto, para resolver cuestiones de preferencia de créditos, habrá que atenderse a la fecha misma de la referida póliza. (b) Cuando la cuantía de la deuda a exigir no puede conocerse de antemano y precisa de una posterior actividad complementaria que permita conocer el alcance de la obligación y la exigibilidad indubitada del crédito, cual es la oportuna liquidación y fijación del saldo, en cuyo caso la preferencia crediticia ha de venir referida no a la fecha de suscripción de la póliza, sino a la de esa operación de determinación o concreción del saldo exigible (Ss. de 11 de junio, 19 de junio y 23 de diciembre de 2002, de 7 de mayo de 2003, entre otras)». (Ss. de 4 de noviembre de 2005, así como en el mismo sentido, la de 30 de diciembre de 1998 y las allí citadas). Por ello, se ha considerado que cuando para determinar la cantidad debida sea suficiente una simple operación aritmética posterior, debe considerarse que la obligación es líquida (Sentencia de 21 de julio de 2005 y las allí citadas).

En consecuencia, no puede concluirse que no debe aplicarse la preferencia establecida en el artículo 1.924.3 del Código Civil. Ello no es así, porque al tratarse de un contrato de arrendamiento financiero, la cantidad debida aparece determinada desde el mismo momento de la celebración al aparecer exactamente concretada desde el momento mismo del otorgamiento de la póliza, de acuerdo con la exigencia de la jurisprudencia. En consecuencia, debe aplicarse el criterio de preferencia del artículo 1.924 del Código Civil, por lo que según la doctrina contenida en la Sentencia de 10 de octubre de 2006, «(...) la fecha determinante del mejor derecho, es decir, la preferencia del crédito conforme dispone el artículo 1.924.3 del Código Civil es la del contrato de *leasing*, intervenido por fedatario público mercantil que equivale a la escritura pública que menciona el texto legal: este es el negocio jurídico, base del crédito, cuya fecha no cede ante un aplazamiento del pago, ni ante la dilación de un proceso que termina por sentencia. En toda tercería de mejor derecho, se fija la fecha para determinar la preferencia de los créditos por aquel negocio jurídico plasmado en escritura pública o equivalente que da lugar al crédito, sin que le afecten instrumentos de crédito, como letras de cambio o pagarés, ni tampoco un proceso que termina por sentencia».

La doctrina jurisprudencial, asimismo, refiriéndose al concepto del *leasing*, reitera que el contrato de arrendamiento con opción de compra o arrendamiento financiero, conocido como *leasing*, «institución del derecho comercial importada del área jurídica de los Estados Unidos de América y plenamente incorporada a nuestro tráfico económico y comercial» (Sentencia de 20 de julio de 2000, con cita de la de 28 de noviembre de 1997), es un contrato atípico por el que una empresa especializada cede el uso de un producto –que ella no ha producido sino que ha sido adquirido de un tercero– en arrendamiento al usuario, con la opción de compra, finalizado el arrendamiento, por un precio, normalmente muy bajo (en este sentido, y por todas, Sentencia de 14 de diciembre de 2004). Se trata

pues, de un «contrato complejo y en principio atípico regido por sus específicas disposiciones y de contenido no uniforme, que jurisprudencialmente es conceptualizado como un contrato con base en los principios de autonomía negocial y de la libertad que proclama el artículo 1.255 del Código Civil (Sentencia de 26 de junio de 1989), que además, nada tiene que ver ni con la compraventa a plazos, ni con el préstamo de financiación a comprador (Ss. de 19 de julio de 1999, 4 de abril de 2002 y 14 de diciembre de 2004), figuras con las que a veces ha sido confundido, ya que la finalidad del *leasing*, es decir, su función económica que constituye su causa, no es otra que permitir a los empresarios que no tienen liquidez o medios financieros para adquirir, desde un principio, la propiedad de bienes muebles o inmuebles, disfrutar de ellos obteniendo la cesión de uso de los mismos, una vez han sido adquiridos para dicha finalidad, según las especificaciones del futuro usuario, por una entidad financiera, la cual, al margen de los beneficios fiscales que se les reconocieron desde la Ley 26/1988, de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, en su disposición adicional séptima, se constituye a cambio en acreedora de una contraprestación a pagar por el arrendatario financiero, consistente en el abono periódico de cuotas –calculadas en función de la amortización del precio y remuneración por el demérito que el uso acarreará a los bienes–, incluyéndose necesariamente una opción de compra a su término, en favor del usuario, con un valor fijo que suele corresponder al resto del precio pendiente de amortizar, y que no impide calificar el contrato como de arrendamiento financiero con independencia de que su montante no se corresponda con el importe de cada cuota (Ss. de 4 de junio y 21 de diciembre de 2001).

Tratándose de un contrato atípico (Ss. de 26 de junio de 1989 y 2 de diciembre de 1998), que, sin perjuicio de la normativa imperativa, ciertamente escasa, sobre obligaciones y contratos, se rige esencialmente por sus propias estipulaciones, convenidas por las partes en aras al principio de autonomía de la voluntad –aunque se trate de contratos de adhesión en los que la voluntad del usuario se limita a aceptar las condiciones redactadas por la empresa financiera–, debe hacerse notar que si han sido las partes las que han querido regular las consecuencias del incumplimiento contractual, incorporando al condicionado general el apartado que lleva por rúbrica «Consecuencias del incumplimiento», en donde la sociedad de *leasing* regula específicamente las consecuencias del incumplimiento de la usuaria de su deber de abonar las cuotas. Debe insistirse en el hecho de que la opción de compra es solo eso, una facultad, cuyo ejercicio, llegado el momento, puede interesar o no al arrendatario. Ello lógicamente no supone que no haya gozado de la cosa en arrendamiento, y precisamente para retribuir ese goce y disfrute se destinan las cuotas periódicas. Hasta que se ejercita la opción de compra el contrato se desenvuelve como si de un arrendamiento de cosa se tratase; el ejercicio de la acción resolutoria por el arrendador propietario no le impide exigir el pago de las rentas devengadas hasta ese momento por el uso del bien; incluso el hecho de no reclamarlas junto con la resolución no implica que no se puedan reclamar después, sea en arrendamiento común, o en el de inmuebles, ya que la acumulación objetiva de ambas acciones –según el vigente art. 438.3.^a LEC 1/2000– es solo facultativa, no siendo infrecuente prescindir de esa posibilidad y formular solo acción de desahucio de inmueble por falta de pago, reservando la reclamación de las rentas debidas hasta esa fecha para un pleito declarativo posterior. A mayor abundamiento, tampoco es cierto que al condenarse al pago de las cuotas devengadas hasta la fecha de la resolución se esté rehabilitando un contrato ya resuelto, pues los derechos de la financiera no se extinguen con la resolución contractual y retirada del bien financiado, sino que se extienden al pago del importe de los efectos o rentas vencidas e impagadas, hasta el momento de la restitución.

2. A tal respecto, ha de señalarse que la Sentencia de 18 de mayo de 2005 recuerda que numerosas resoluciones de la Sala han mantenido la diferenciación entre la compraventa de bienes muebles a plazos y el arrendamiento financiero con opción de compra; así, la de 19 de julio de 1999 dice que «carente este contrato (se refiere al arrendamiento financiero) de una regulación jurídico-privada, la jurisprudencia de esta Sala (Ss. de 10 de abril de 1981 y 18 de noviembre de 1983) ha puesto de relieve que se trata de un contrato jurídicamente distinto de la compraventa a plazos de bienes muebles con reserva de dominio ya se entienda que el *leasing* constituye un negocio mismo en el que se funde la cesión del uso y la opción de compra con causa única, ora se trate de un supuesto de conexión de contratos que deben ser reducidos a una unidad esencial, el parecer, más autorizado, y desde luego mayoritario, lo conceptúa contrato complejo y atípico, gobernado por sus específicas estipulaciones y de contenido no uniforme, lo que lleva a concluir que si no se prueba la mediación de un acuerdo simulatorio en el que el *leasing* opere como negocio aparente para encubrir como realmente querida una compraventa a plazos, lo que permitiría la aplicación del artículo 2.º, párrafo segundo de la Ley de 17 de julio de 1965, habrá de ser excluida como ajena que es a la intención y querer de las partes y no venir estructurado el arrendamiento financiero o *leasing* como si fuera una compraventa de aquella modalidad, pues la finalidad económica perseguida por una y otra operación es distinta, y contrato, igualmente distinto, del préstamo de financiación a comprador regulado en el párrafo segundo del artículo 3.º de la expresada Ley de 17 de julio de 1965, por tratarse en este caso de un simple préstamo con la única especialidad de ser el comprador de una cosa mueble corporal no consumible el prestatario, estar limitado, igualmente, el número máximo de plazos para satisfacerlo a lo que determine el Gobierno».

Dice, asimismo, esta sentencia que «lo que no puede mantenerse con carácter general es que el bajo valor residual denota que se trata de una compraventa»; en el mismo criterio abunda la Sentencia de 30 de diciembre de 2003 según la cual «no es por tanto de recibo a efectos de desautorizar la naturaleza de la relación contractual que se discute, el hecho de que el valor residual que actuaba a efectos del ejercicio de la opción coincida exactamente con el importe de las cuotas mensuales fijadas para el arrendamiento, ya que la cuantía más o menos elevada, reducida y también coincidente para la opción de compra, no es por sí suficiente para el pretendido cambio de calificación contractual y por ello no se está ante un negocio simulado, como es la conclusión del Tribunal de instancia». Ha de tenerse en cuenta que, además del valor simbólico de la opción de compra, la Sentencia de 28 de mayo de 1990 atiende, fundamentalmente, a otras circunstancias, como el hecho de que ni se dio al arrendatario la posibilidad de opción a la adquisición de los bienes abonando el valor residual pactado, y sobre todo, por el «hecho de haberse librado por el tercerista y aceptado por el usuario de una letra de cambio para pago del tan repetido valor residual en el momento del otorgamiento del contrato al mismo tiempo que las letras libradas para pago de las rentas mensuales, letra de cambio aquella que fue puesta en circulación y negociada por «Leasing I., SA» no obstante el impago de un elevado número de rentas mensuales que facultaba a la actora a rescindir el contrato, puesta en circulación de la letra que no fue precedida de declaración alguna del optante, posterior a la terminación del contrato, por la que este ejercitase su derecho de opción, declaración de voluntad que habría de hacerse a la finalización del plazo o, a lo sumo, inmediatamente anterior a la misma, momento en que el usuario optante se hallaba en condiciones de valorar las circunstancias concurrentes determinantes del sentido de su decisión». Y en similares términos se manifiesta la Sentencia de 21 de noviembre de 1998.

3. Se ha de indicar, con respecto a la tercera cuestión suscitada, referente a la titularidad de los bienes entregados en régimen de *leasing*, que resulta clara la inexistencia de transmisión alguna al usuario, debiendo estarse a la jurisprudencia clara al respecto. Esta ha señalado al respecto que «como consecuencia de lo expuesto está plenamente justificada la estimación de la demanda de tercería porque en el proceso de ejecución se embargó, para la efectividad de un crédito contra «T., SL», el derecho de dominio sobre la cosa, –y no los derechos de otra índole que pudiera tener la entidad ejecutada–, dominio que no se adquiere por virtud de un contrato de *leasing*, por cuanto en el mismo la entrega de la cosa solo se efectúa en concepto de arrendamiento, aunque con una facultad de opción de compra que únicamente opera una vez notificado el ejercicio. Frente a los argumentos de la parte recurrente debe decirse: 1) El contrato de arrendamiento financiero es de naturaleza distinta de la venta de bienes muebles a plazos, pues en el primero se arrienda y en el segundo se vende, lo que explica que no quepa hablar en el primero de reserva de dominio, y, por el contrario, quepa en el segundo tal posibilidad. De ahí que no sean aplicables los artículos relativos a la legislación de venta a plazos de bienes muebles; 2) No cabe negar que el hecho de que en el Registro de la Jefatura Provincial de Tráfico figurase el vehículo a nombre de la empresa «T., SL» ratifica la presunción de buena fe de la cooperativa ejecutante, pero ello no basta para legitimar un embargo de una cosa que el poseedor ejecutado solo disfruta en concepto de arrendamiento; y, 3) Carece de interés para el pleito la cuestión relativa a si «T., SL» debía o no cuotas arrendaticias, y si por la arrendadora financiera se ejercitó o no la facultad resolutoria, pues el objeto del pleito se circunscribió única y exclusivamente al alzamiento del embargo en relación con el dominio de la cosa, y no otro hipotético derecho distinto del de propiedad».

Las referencias a dicha ausencia de transmisión de la titularidad en los casos de *leasing*, de tal manera que no se le puede embargar el mismo al usuario ya que no es el mismo su dueño o titular, sea mueble o inmueble, se complementan al indicar que «Las alegaciones del recurso no tienen el más mínimo apoyo en la doctrina jurisprudencial de esta Sala, la cual mantiene en relación con el contrato de arrendamiento financiero –*leasing*– una doctrina pacífica y unitaria, siendo aisladas las resoluciones que puedan separarse de la misma, y en tal sentido debe advertirse que la única Sentencia citada en el recurso –con fecha equivocada pues corresponde al 9 de julio y no al 9 de septiembre de 1998–, con independencia de dicho carácter aislado, se refiere a un caso que la tercerista, arrendadora-financiera, no acreditó la titularidad dominical del bien cedido en *leasing*».

La jurisprudencia configura el arrendamiento financiero, mayoritariamente, como un contrato complejo –de cesión de uso con opción de compra–, con causa única, y en principio atípico, que tiene «como objeto exclusivo la cesión del uso de bienes muebles o inmuebles, adquiridos con dicha finalidad según las especificaciones del futuro usuario, a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico de cuotas, y que incluirá necesariamente una opción de compra a su término a favor del usuario» (disp. adic. 7.ª de la Ley de 29 de julio de 1988, recogida entre otras en las Ss. de 3 de febrero, 20 de julio y 5 de octubre de 2000 y 8 de febrero de 2002). Se le reconoce indudable semejanza con la compraventa a plazos con reserva de dominio, pero también se destaca que se trata de contratos que persiguen diversas finalidades y producen efectos distintos (Sentencia de 21 de octubre de 2000), de ahí que sean numerosas las sentencias que los diferencian (Ss. de 30 de julio de 1998; 31 de octubre de 2001; 16 de marzo y 4 de abril de 2002; 21 de abril de 2004; 18 de mayo y 31 de octubre de 2005 y 22 de febrero de 2006, entre otras muchas), lo que acarrea la inaplicabilidad de la Ley de 17 de julio de 1965, salvo que se pruebe la existencia de un acuerdo simulativo en el que el *leasing*

opere como negocio aparente para encubrir una compraventa a plazos (Ss. de 30 de julio y 2 de diciembre de 1998; 6 de abril y 23 de diciembre de 2001; 4 de abril y 2 de diciembre de 2002, entre otras).

Y sobre todo importa resaltar que: a) al arrendatario financiero solo se le cede el uso del bien objeto del contrato (Ss. de 14 de febrero de 2002 y 5 de marzo de 2003, entre otras); b) la entidad de *leasing* conserva la titularidad dominical del bien, la cual puede defender, frente a un embargo, mediante la tercería de dominio (Ss., entre otras, de 30 de junio de 1993; 19 de julio, 26 de noviembre y 2 de diciembre de 1999, y 21 de marzo de 2002); y, c) resulta irrelevante que el vehículo embargado figure a efectos administrativos a nombre de la entidad ejecutada en la Jefatura de Tráfico (Ss., entre otras, de 8 de febrero y 2 de diciembre de 2002).

El conflicto entre la titularidad dominical de un bien o derecho de una persona y su embargo como perteneciente a otra se resuelve por la preferencia de fechas, y, por ello, al que ejercita una tercería de dominio, que es un incidente insertado en un proceso de ejecución con la finalidad de liberar de la traba, y, por consiguiente, sustraer de la ejecución, un bien o derecho indebidamente embargado, se le exige, para que prospere su pretensión, además de la condición de tercerista, que justifique la titularidad dominical, o que ostenta un título eficaz para el alzamiento por pertenecerle a él y no al ejecutado, con anterioridad a efectuarse el embargo, pues este ha de recaer exclusivamente sobre bienes que estén incorporados al patrimonio del deudor al tiempo de decretarse judicialmente (art. 1.454 LEC de 1881). En este sentido se manifiesta reiteradamente la jurisprudencia de la Sala 1.^a del Tribunal Supremo, de la que caben citar las Sentencias de 23 de diciembre de 1993, 26 de julio de 1994, 24 de febrero de 1995, 22 de julio de 1996, 16 de julio y 9 de octubre de 1997, o entre las más recientes, las de 20 de octubre de 2003 y 31 de diciembre de 2004.

SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:

- Código Civil, arts. 1.255 y 1.924.3.
- Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, art. 1.454.
- Ley 50/1965 (Venta a Plazos), arts. 2.º 2 y 3.º 2.
- Ley 26/1988 (Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito), disp. adic. séptima.
- Ley 1/2000 (LEC), art. 438.3.^a.
- SSTS, Sala 1.^a, de 10 de abril de 1981; 18 de noviembre de 1983; 26 de junio de 1989; 28 de mayo de 1990; 30 de junio y 23 de diciembre de 1993; 26 de julio de 1994; 24 de febrero de 1995; 22 de julio de 1996; 16 de julio, 9 de octubre y 28 de noviembre de 1997; 30 de julio, 21 de noviembre y 2 y 30 de diciembre de 1998; 19 de julio, 26 de noviembre y 2 de diciembre de 1999; 3 de febrero, 7 de abril, 20 de julio y 5 y 21 de octubre de 2000; 6 de abril, 8 de mayo, 4 de junio, 31 de octubre y 21 y 23 de diciembre de 2001; 8 y 14 de febrero, 16 y 21 de marzo, 4 de abril, 3 de mayo, 11 y 19 de junio y 2 y 23 de diciembre de 2002; 5 de marzo, 7 de mayo y 20 de octubre de 2003; 21 de abril y 14 y 31 de diciembre de 2004; 18 de mayo, 21 de julio, 31 de octubre y 4 de noviembre de 2005; 22 de febrero, 13 de junio y 10 de octubre de 2006; 4 de diciembre de 2007 y 8 de julio de 2008.