



Universidad
Zaragoza

Trabajo Fin de Grado

EL CONTRATO DE *LEASING*: ESTUDIO
JURISPRUDENCIAL.
*THE LEASING CONTRACT: CASE LAW
ANALYSIS.*

Autor/es

Tomás Martín Cabeza

Director/es

Dra. Reyes Palá Laguna

Facultad de Derecho
Universidad de Zaragoza

Año
2017

ÍNDICE.

<u>I. INTRODUCCIÓN.</u>	5
<u>II. EL CONCEPTO DEL CONTRATO DE LEASING.</u>	8
1. Concepto.	8
2. La atipicidad del contrato de <i>leasing</i>	11
3. Naturaleza jurídica y distinción de figuras afines.	15
4. El régimen del Anteproyecto de Ley de 30 de mayo de 2014 y el Nuevo Código Mercantil. La cláusula de opción de compra.	19
<u>III. ELEMENTOS DEL CONTRATO DE LEASING.</u>	22
1. Elementos personales.	22
2. Algunas cuestiones de especial relevancia analizadas por el Tribunal Supremo. ...	25
<u>IV. CONTENIDO DEL CONTRATO.</u>	30
1. Los riesgos en el contrato de <i>leasing</i>	30
2. Extinción del contrato de <i>leasing</i>	34
<u>V. CONCLUSIONES.</u>	38
<u>VI. BIBLIOGRAFÍA.</u>	41
<u>VII. JURISPRUDENCIA.</u>	41
<u>VIII. ANEXO.</u>	44

ABREVIATURAS.

Art:	Artículo.
AAVV:	Autores varios.
BdE:	Banco de España.
BCE:	Banco Central Europeo.
B.O.E.:	Boletín Oficial del Estado.
CC:	Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil.
CG:	Condiciones Generales.
C.I.F.:	Código de Identificación Fiscal.
Cit:	Cita.
C.N.A.E.:	Clasificación Nacional de Actividades Económicas.
Ed:	Edición.
E.F.C:	Establecimiento Financiero de Crédito.
I.V.A.:	Impuesto sobre el Valor Añadido.
LC:	Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
LDIEC:	Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito.
LOSSEC:	Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.
LVPBM:	Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

MIBOR:	Mercado interbancario.
Núm:	número.
N.I.F.:	Número de Identificación Fiscal.
P, PP:	Página (s).
PYMES:	Pequeñas y Medianas Empresas.
RJ:	Repertorio de Jurisprudencia.
RCL:	Repertorio Cronológico de Legislación.
S:	Sentencia.
SA:	Sociedad Anónima.
SS:	Sentencias.
ss:	Siguientes.
STS:	Sentencia del Tribunal Supremo.
T.A.E.:	Tasa Anual de Equivalencia.
TFG:	Trabajo Fin de Grado.
V:	Ver.

I. INTRODUCCIÓN.

El tema sobre el que versa mi trabajo es el contrato de *leasing*, o también llamado, de arrendamiento financiero.

Realizaré un estudio jurisprudencial sobre dicho contrato y una breve presentación de las líneas maestras de este importante contrato de financiación, al servicio fundamentalmente del desarrollo y posicionamiento en el mercado de las pequeñas y medianas empresas (PYMES). Debo puntualizar que limitaré el estudio a la modalidad de *leasing* o arrendamiento financiero mobiliario, siendo este el más difundido en la práctica, es decir, el *leasing* que tiene por objeto a los bienes muebles. El Tribunal Supremo ha realizado diversos pronunciamientos jurisprudenciales referentes a los distintos puntos litigiosos del contrato. He procedido a analizar todas las sentencias del Tribunal Supremo referentes al contrato de *leasing*, desde los años 90 hasta el año 2016, agrupándolas por las materias que se estudian y estableciendo en cada una de ellas si los pronunciamientos jurisprudenciales han conllevado una solución uniforme a lo largo del tiempo llegando a las mismas conclusiones, o, si por el contrario, ha habido sentencias en las que se han dado soluciones diferentes de una misma materia, atendiendo en todo momento a la realidad e interpretándolo conforme al sentido propio de sus palabras y al contexto en el que se presenta dicha figura contractual ex art 3 CC. Dicho estudio jurisprudencial, se ha basado primordialmente en la consulta de la base de datos electrónica: Thomson Reuters Aranzadi Instituciones.

La práctica del *leasing*, a pesar de haberse introducido rápidamente en España a partir de los años 70 del siglo pasado, constituye una novedosa y moderna técnica de financiación para las empresas. Me resulta atractivo el tema precisamente porque es un contrato que hoy en día podemos ver que está muy extendido pero que sin embargo carece de una regulación sustantiva propia, resultando también interesante, ya que se constituye como una excelente alternativa de financiamiento facilitando a aquel que estipula un contrato de *leasing* una técnica de financiación de la que si no existiera dicho contrato posiblemente careciera de ella, o al menos, le otorgue unas condiciones más ventajosas que otras figuras contractuales. Además, otro aspecto de interés es la gran variedad de cosas o bienes que pueden ser objeto del contrato pudiendo desglosarlo

por sectores que podría resultar de la siguiente manera:¹ transporte terrestre, turismo, transporte marítimo y aéreo, maquinaria de obras públicas, artes gráficas, ofimática y telemática, maquinaria de producción industrial, material de elevación, equipos médicos y otros bienes.

En cuanto a la evolución que ha sufrido el contrato de *leasing*, se puede observar que ha aumentado en la práctica las veces que aparece dicha figura contractual en el tráfico mercantil. La inversión en dicho contrato de 2015 a 2016, en sus cuartos trimestres, ha aumentado ya que pasa de los 18.275.073,94 en el cuarto trimestre de 2015 a los 19.258.095,86 en el cuarto trimestre de 2016. Ha habido un aumento del número de contratos de *leasing* mobiliario, pasando a estar en el cuarto trimestre de 2016 en 114.005 mientras que en el cuarto trimestre de 2015 fueron 105.091. El bien más contratado es el referente al transporte, tanto en el cuarto trimestre de 2016 como en el de 2015, siendo en el cuarto trimestre de 2016, 32.242 contratos de dicho bien.²

Más tarde hare referencia al contenido del contrato y llegaré a la conclusión de que la construcción de una teoría que lo explique gira alrededor de la práctica, de todos los problemas y situaciones conflictivas que ha generado y que por lo tanto, para entenderlo, debo hacer un análisis de la jurisprudencia sobre el *leasing*.

Es una técnica de financiación muy extendida, presentándose como una operación financiera que pone en contacto al fabricante, al concedente y al usuario, teniendo por objeto el arrendamiento de bienes muebles afectos a los procesos productivos empresariales o profesionales. La propia jurisprudencia en algunas ocasiones hace referencia a que nos encontramos ante una institución de derecho comercial importada de Estados Unidos e incorporada hoy en día en nuestro tráfico económico mercantil.³ En otras ocasiones he podido leer que nos encontramos ante un

¹ Véase las estadísticas de los 4 trimestres del año 2016 en las que se encuentra el *leasing* desglosado por sectores, https://ael.es/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=337&Itemid=33

² Véase la estadística de la Asociación Española de *Leasing* y *Renting* del cuarto trimestre, datos hasta 31 de Diciembre 2016. https://ael.es/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=337&Itemid=33

³ V. por ejemplo, las STS (Sala de lo Civil, Sección 1ª), núm. 1308/2007 de 4 diciembre. RJ 2008\42; STS (Sala de lo Civil, Sección 1ª), núm. 1232/2004 de 14 diciembre RJ\2004\8038; STS (Sala de lo Civil), núm. 801/2000 de 20 julio. RJ 2000\6189; STS (Sala de lo Civil), núm. 1062/1997 de 28 noviembre. RJ 1997\8273. STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 88/2000 de 3 febrero. RJ 2000\621.

contrato que es importado del ámbito anglosajón por la práctica española para facilitar a los empresarios el acceso a los bienes de equipo.⁴

En un primer momento, las primeras compañías de *leasing* eran los propios departamentos o filiales de las empresas industriales. Hoy en día las sociedades de *leasing* revisten el carácter de establecimiento financiero de crédito⁵, tal y como se reconoce en el artículo 6.1 de la Ley 5/2015 de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, cuya actividad principal es la realización de actividades encuadradas en dicho contrato de *leasing*. En la actualidad se encuentran registradas en el registro de entidades del Banco de España, un total de 32 establecimientos financieros de crédito.⁶

⁴ GONZÁLEZ CASTILLA, F., *Leasing Financiero Mobiliario. Contenido del contrato y atribución del riesgo en la práctica contractual y la jurisprudencia*, Civitas, Madrid, 2002, p.23.

⁵ Véase el Título II, Régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito, Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial. A modo de resumen, se debe destacar que los establecimientos financieros de crédito tienen prohibida la captación de fondos reembolsables del público, artículo 6.4, en forma de depósito, préstamo, cesión temporal de activos financieros u otros medios análogos. Están sometidos a autorización administrativa por el Ministerio de Economía y Competitividad, artículo 6.1 y 9. El Banco de España se centra en vigilar que no se hagan pasar por bancos ni induzcan a que se les confunda con ellos, lo que podría acarrearles sanciones administrativas. Además controla lo relativo a los recursos propios mínimos y la contabilidad.

⁶ Datos actuales del Registro Oficial de entidades del BdE, disponible en: <http://app.bde.es/ren/app/Search?CFG=ConsultaEntidadesCon.xml&TipoFormato=XSL&Paginate=MOVE&TIPO=EFC&ORDEN=1&RADIO=0&DONDE=32&Page=2>

II. EL CONCEPTO DEL CONTRATO DE LEASING.

1. Concepto.

El contrato de *leasing*, o arrendamiento financiero, se puede definir como un contrato atípico, bilateral o sinalagmático ya que genera obligaciones recíprocas para ambas partes del contrato. A pesar de que carezca de una regulación sustantiva propia, en la Disposición adicional tercera Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito⁷, se da una definición de lo que debemos de considerar como una operación de arrendamiento financiero. En resumen, lo podríamos definir como aquella operación de financiación a medio o largo plazo que se establece cuando se da la necesidad de un bien en cuestión por parte del que será el usuario y que se contrata con la sociedad de *leasing* para que sea ésta la que se ocupe de adquirir el bien al proveedor o fabricante cediéndole está el uso de dicho bien al usuario del contrato durante un tiempo determinado y por el cual se le debe pagar un canon periódico. Una vez transcurrido el tiempo establecido en el contrato, se establece una cláusula de opción de compra por la cual es posible adquirir la propiedad del bien pagando el valor residual de dicho bien, o simplemente no hacer uso de dicha potestad de opción de compra. En este último caso, lo normal en la práctica es concertar una nueva operación de *leasing*.

⁷ Disposición adicional tercera Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito «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 cuotas. 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. Con carácter complementario, las entidades que realicen operaciones de arrendamiento financiero podrán realizar también las siguientes actividades:

- a) Actividades de mantenimiento y conservación de los bienes cedidos.
- b) Conceder financiación conectada a una operación de arrendamiento financiero, actual o futura.
- c) Intermediar y gestionar operaciones de arrendamiento financiero.
- d) Actividades de arrendamiento no financiero, que podrán complementar o no con una opción de compra.
- e) Asesorar y elaborar informes comerciales».

Anteriormente a la fecha de entrada en vigor de la LOSSEC, dicha definición estaba contenida en la Disposición adicional séptima Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, siendo de igual contenido que la que establece hoy en día la LOSSEC.

El Tribunal Supremo ha definido en numerosos pronunciamientos qué es lo que considera como contrato de *leasing* o de arrendamiento financiero siendo aquel «un contrato atípico por el que una empresa especializada cede el uso de un producto -que ella no ha producido sino que ha sido adquirida de un tercero- en arrendamiento al usuario, con la opción de compra, finalizado el arrendamiento, por un precio, normalmente muy bajo». ⁸

Analizando la definición dada, se puede resaltar alguna cuestión. En primer lugar, nos encontramos con un sujeto, al que hare alusión a lo largo del trabajo como el usuario, que requiere de financiación para adquirir el uso del bien estipulado en el contrato, no la propiedad en sí. Ese sujeto debe ser un empresario o profesional, que se relaciona con la sociedad de *leasing* para que ésta le ceda el uso del bien ya que se

⁸ STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 1308/2007 de 4 diciembre. RJ 2008\42 «El contrato de arrendamiento con opción de compra o arrendamiento financiero, conocido como *leasing*; “institución del derecho comercial importado 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 [RJ 1997, 8273]), 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 adquirida 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 [RJ 2004, 8038]). 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 a los principios de autonomía negocial y de la libertad que proclama el artículo 1.255 del Código Civil (S. de 26 de junio de 1989 [RJ 1989, 4786]), que además, nada tiene que ver ni con la compraventa a plazos, ni con el préstamo de financiación a comprador (Sentencias de 14 de diciembre de 2004, 4 de abril de 2002 [RJ 2002, 3114] y 19 de julio de 1999 [RJ 1999, 5959]), 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 (RCL 1988, 1656 y RCL 1989, 1782) , 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 de 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 (Sentencias de 4 de junio [RJ 2001, 6665] y 21 de diciembre de 2001 [RJ 2002, 250])».

compromete a adquirir el bien en unas condiciones y prestaciones determinadas que son las que satisfacen las necesidades del usuario. La sociedad de *leasing*, que es la que adquiere en un primer momento el bien al fabricante o proveedor, sigue siendo en todo el momento el propietario del bien que cede al financiado ya que éste no llega a adquirir la propiedad del mismo; solamente la conseguiría si al término del contrato hiciera uso del derecho a la opción de compra.

Se puede llegar a la conclusión de que la verdadera función económica que cumple el contrato de *leasing* no es otra que la de financiar la explotación de un bien que viene requerida por el proceso productivo del usuario. En definitiva, el que acude a una sociedad de *leasing* busca en ella la financiación necesaria para acometer sus procesos productivos.

En algunas sentencias del Tribunal Supremo se puede observar que se califica al contrato de arrendamiento financiero, *leasing*, como un contrato de suministro.⁹ En definitiva lo que hace el Tribunal Supremo es señalar que el contrato de *leasing* fue calificado como contrato de suministro por un decreto, no es que sea el Tribunal Supremo el que argumente tal calificación. Son dos contratos que tienen aspectos comunes, ya que por las características y naturaleza de la relación jurídica, el contrato de suministro ha de tener por objeto bienes muebles, aunque habitualmente se tratara de cosas genéricas en el sentido que da el artículo 1096 CC en contraposición a las cosas determinadas, tratándose habitualmente de elementos y materias primas; lo que no quiere decir que se puedan excluir como objeto del suministro las cosas determinadas o específicas siempre que concurren el resto de características del suministro.¹⁰ El derecho privado no define lo que considera por contrato de suministro, pero sin embargo en el Derecho Administrativo en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en su artículo 9 nos dice que son contratos de suministro los que tienen por objeto la

⁹ STS (Sala de lo Civil, Sección 1ª) Sentencia núm. 34/2013 de 12 febrero. RJ 2013\4933; « Calificado el arrendamiento financiero como contrato de suministro en el Decreto 1022/1964, de 15 de abril (RCL 1964, 896 y 1024) , por el que se aprueba el Texto Articulado de la Ley de Patrimonio del Estado, ha sido objeto de numerosas disposiciones dirigidas, básicamente, a regular su vertiente tributaria -al referir el contrato a bienes destinados a una explotación agrícola, pesquera, industrial, comercial, artesanal, de servicio o profesional del financiado y considerar la cuota como gastos deducibles y no como inversión- y el régimen de las sociedades habilitadas para celebrar tales contratos -entidades de crédito-».

¹⁰ Véase explicación en:

http://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAMtMSbF1jTAAAUMjQ0NjtbLUouLM_DxbIwMDCwNzAwuQQGZapUtckhIQaptWmJOcSoAwA7VpzUAAA=WKE

adquisición, el arrendamiento financiero, o el arrendamiento, con o sin opción de compra, de productos o bienes muebles.

Es importante destacar que el contrato de *leasing* genera obligaciones recíprocas, tal y como hemos podido observar en la jurisprudencia¹¹, aunque el valor de las prestaciones no sea equivalente. El cesionario del uso de la cosa tiene un derecho de crédito contra la entidad financiera que le faculta a usar el bien y que tiene como correlato la obligación de esta de prestarle ese uso, más allá de la mera entrega y durante el tiempo de vigencia de esa relación. Para poder hablar sobre la reciprocidad de las obligaciones derivadas del arrendamiento financiero, en concreto debemos de acudir a lo establecido en el propio contrato ya que no cabe acudir a un régimen establecido en norma de derecho positivo al ser el contrato de *leasing* un contrato atípico. Se pueden establecer pactos que desnaturalicen los aspectos arrendaticios del contrato de arrendamiento financiero con los únicos límites fijados en el art 1255 Código Civil. Además en las sentencias analizadas sobre las obligaciones recíprocas en situación de concurso, se hace referencia a que para poder llegar a la conclusión de que la relación jurídica nacida del contrato de *leasing* sigue siendo sinalagmática después de declarado el concurso, por estar pendientes obligaciones recíprocas por parte de ambas partes, habrá que atender a las cláusulas válidamente convenidas por los contratantes. Más adelante en el punto III.2 del presente trabajo incido en la calificación de las cuotas una vez declarado el concurso del usuario.

2. La atipicidad del contrato de *leasing*.

Empezare diciendo que el contrato de *leasing* está considerado como un contrato atípico y por lo tanto que carece de un régimen jurídico definido aunque, como ya he indicado anteriormente, en la Disposición adicional tercera de la LOSSEC, se da la visión de lo que el legislador considera contrato de *leasing*.

¹¹ STS (Sala de lo Civil, Sección 1ª), núm. 439/2016 de 29 junio, RJ 2016\3159; STS (Sala de lo Civil, Sección 1ª) núm. 494/2015 de 12 septiembre. RJ 2015\4184; STS (Sala de lo Civil, Sección 1ª), núm. 652/2014 de 12 noviembre. RJ 2014\5905; STS (Sala de lo Civil, Sección 1ª), núm. 492/2013 de 11 julio. RJ 2013\5198.

Pese a ser un contrato atípico, el contrato de *leasing* o arrendamiento financiero ha ido ganando en tipicidad social, y se halla sólidamente establecido en la práctica negocial española, todo ello cimentado sobre una base jurídico-positiva fragmentaria e insuficiente.

La jurisprudencia, extendida en cuanto al concepto del contrato, remarca que nos encontramos ante un contrato atípico que se rige por sus específicas disposiciones y que no tiene un contenido uniforme, «jurisprudencialmente es conceptualizado como un contrato con base a los principios de autonomía negocial y de la libertad que proclama el artículo 1255 del Código Civil.....».¹²

En referencia a la cuestión de la atipicidad del contrato, para poder entenderlo debemos saber con carácter previo qué es lo que se considera como contrato atípico « Son atípicos los contratos que carecen de reconocimiento legal y de disciplina normativa [.....] Los conceptos de tipicidad y atipicidad son relativos, pues se miden en función del contenido que en cada momento posee el ordenamiento jurídico [.....] Los contratos atípicos presuponen, como es claro, la consagración de las reglas de libertad contractual y de fuerza creadora de la libertad individual ». ¹³ Lo importante es la función que cumplen los tipos contractuales para poder diferenciarlos, y es que en ocasiones se ha equiparado el *leasing* a otros contratos que ya están tipificados como pueden ser la compraventa a plazos o el arrendamiento. Se trata de un contrato atípico porque en cuanto a su contenido y prestaciones del contrato es diferente a los contratos ya tipificados y además su función es distinta. Lo que debemos de hacer es analizar el contenido del contrato de *leasing*, las prestaciones que se derivan de él para poder llegar a la conclusión de que es un contrato atípico en relación con los contratos ya tipificados que le son afines.

Aunque carezca de una regulación sustantiva, sí que podemos encontrar referencias como la definición sobre lo que se considera operación de arrendamiento financiero en la ya citada Disposición Adicional tercera de la LOSSEC en la que junto a la definición que se da en el apartado 1 de dicha Disposición, en el 2º apartado se citan

¹² STS (Sala de lo Civil, Sección1ª), núm. 1232/2004 de 14 diciembre. RJ 2004\8038; STS (Sala de lo Civil), núm. 801/2000 de 20 julio. RJ 2000\6189; STS (Sala de lo Civil) núm. 1062/1997 de 28 noviembre. RJ 1997\8273.

¹³ DIEZ-PICAZO, L., *Fundamentos del derecho civil patrimonial, I. Introducción. Teoría del contrato*, 6ª ed., Civitas, Cizur Menor (Navarra), 2007, p. 487-488.

otras operaciones que pueden hacer las entidades que se dediquen a realizar operaciones de arrendamiento financiero. Esta Disposición, la debemos de completar con lo dispuesto en el art 106.2 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades, en la que se establece cuál es la duración mínima que debe regir el contrato, para poder obtener el tratamiento fiscal correspondiente, la cual en los contratos que tengan por objeto el *leasing* de bienes muebles, que es el que estoy profundizando, es de 2 años.

Con dicha definición en la que se establece que los bienes objeto de cesión deben quedar afectos a su actividad, dicho de otra manera, ser empresarios o profesional pero no un particular, debo hacer una pequeña referencia a la ventaja fiscal del *leasing* ya que se permite deducir como gasto en las declaraciones del impuesto de sociedades las cuotas satisfechas art 106.5 y 6 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, en el que se lee que será un gasto fiscalmente deducible la carga financiera satisfecha a la entidad arrendadora.

En cuanto a los contratos de *leasing* cuyo objeto sea un bien mueble no consumible e identificables, aunque no estemos ante un contrato de compraventa a plazos, se pueden inscribir en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles del que se refiere la Disposición Adicional primera de la ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, alcanzando así una publicidad legal y una protección registral. Esto concede a la empresa de *leasing* una serie de medios que le permiten reaccionar frente a un posible incumplimiento y así también recuperar el bien objeto del contrato, además de aportar la seguridad de la inscripción al *leasing*. En dicha disposición, también se establecen ciertas normas de materia concursal en el apartado 5º de la Disposición, normas que han de entenderse superadas por lo previsto en la Ley Concursal, especialmente por lo dispuesto en los arts 56.1.2 y 90.1.4º LC.

En definitiva, se nos describe un contrato que se concierta con la sociedad de *leasing* y que se resumiría en la concesión del uso de cualquier tipo de bien productivo el cual ha sido previamente elegido por el que será el usuario de dicho bien, durante el periodo de tiempo que se haya determinado entre las partes, teniendo en cuenta cuál debe de ser el tiempo mínimo establecido para el contrato. A cambio se paga un canon, unas cuotas prefijadas por las que se abona a la entidad la cantidad anticipada y la carga financiera. Además, como pone en la Disposición adicional séptima de la LOSSEC, al

finalizar el periodo se puede convertir en el propietario ejercitando la opción de compra que debe contener el contrato.

Para terminar el epígrafe quiero nombrar el Convenio Internacional de Ottawa para *leasing* internacional de 28 de mayo de 1988 elaborado a instancias de Unidroit, que aún no está ratificado por España.

La insuficiente unidad de las legislaciones nacionales en los elementos que forman la figura contractual de arrendamiento financiero y en los principios de política jurídica sobre los que se basa la protección del derecho a la propiedad de la sociedad de *leasing* supusieron a estas una serie de problemáticas, destacando además la diferente configuración en cuanto a la cláusula de opción de compra. Estos inconvenientes, junto con la necesidad de facilitar las inversiones, han conllevado la elaboración de condiciones generales de la contratación por las propias sociedades de *leasing* para lograr una regulación uniforme de todos los contratos de ámbito internacional. Los estados partes del presente convenio internacional, en definitiva, son un reconocimiento a la importancia de eliminar ciertos obstáculos jurídicos referentes al *leasing* mobiliario internacional y de vigilar el equilibrio entre los intereses de las diferentes partes de la operación. Conscientes que numerosos estados, y en particular los estados en vías de desarrollo o en transición económica, tienen necesidad de un cuadro jurídico favoreciendo así el crecimiento del sector del arrendamiento financiero. Además de las razones que he dado acerca de eliminar los obstáculos y de vigilar el equilibrio de los intereses, dicho convenio sirve también de referencia a los estados para la redacción de sus primeras legislaciones sobre el arrendamiento financiero. De esta manera, en definitiva, se está haciendo en vista de facilitar la contratación de los bienes de equipo. En cuanto a España, no ha ratificado dicho convenio, sin embargo tenemos en el Artículo XXV del Instrumento de adhesión al Protocolo sobre cuestiones específicas de los elementos de equipo aeronáutico, del Convenio relativo a garantías internacionales sobre elementos de equipo móvil, hecho en Ciudad del Cabo el 16 de noviembre de 2001, que versa sobre la relaciones con la convención de Unidroit sobre arrendamiento financiero internacional «El Convenio remplazará a la Convención de UNIDROIT sobre arrendamiento financiero internacional, firmada en Ottawa el 28 de mayo de 1988, por lo que respecta a los objetos aeronáuticos».

3. Naturaleza jurídica y distinción de figuras afines.

La naturaleza jurídica del contrato de *leasing* ha sido una cuestión discutida en la jurisprudencia. Debo poner de relieve aquellas sentencias en las que se alude a que se trata de un contrato jurídicamente distinto de la compraventa a plazos de bienes muebles y también del contrato de arrendamiento aunque también encontramos sentencias en las que equipara el contrato de *leasing* a estas figuras.

Por lo que respecta a la figura del arrendamiento común, debo decir que en varios pronunciamientos el Tribunal Supremo establece que el contrato de *leasing* tiene un cierto componente arrendaticio, siendo figuras distintas, «si bien la jurisprudencia de esta Sala considera el arrendamiento financiero como un contrato complejo y atípico, ciertamente distinto del arrendamiento común (así SSTS 28-6-1999 [RJ 1999, 4567] y 2-12-1999 [RJ 1999, 9477]), sin embargo no deja de reconocer su componente arrendaticio a la hora de resolver determinadas cuestiones, como por ejemplo la del plazo de prescripción de la acción para exigir el pago de las cuotas (STS 24-5-1997 [RJ 1997, 4886] , en recurso 437/1997, declarando aplicable el art. 1966.2º CC)». ¹⁴En otras ocasiones, respecto a la distinción con el contrato de arrendamiento financiero, nuestro Tribunal Supremo ha afirmado que « La especial naturaleza del arrendamiento financiero no cabe equipararlo al simple arrendamiento de cosas desde el momento en que éste sólo supone una relación entre arrendador y arrendatario y aquél conlleva en primer término un contrato de compraventa a instancias del futuro arrendatario, que va a quedar fuera de su círculo, un arrendamiento cuya renta se calcula sobre amortización, uso y deterioro derivado de ese uso y previsión de una opción de compra a favor del arrendatario y dependiente sólo de su voluntad el que llegue a llevarla a término para así pasar de arrendatario a propietario de los bienes de equipo que para su industria se le han proporcionado con un beneficio fiscal conducente a favorecerle la operación al arrendatario». ¹⁵ «Se ha destacado el componente arrendaticio en la relación entre la entidad financiera y el titular del derecho a usar el bien mueble, de tal forma, que el arrendatario financiero del bien no adquiere un derecho real sobre él (a su poder le faltan las características de inmediatividad o inherencia y absolutividad que son propias de tal categoría de derechos), sino el derecho a usar la cosa ajena, obligándose el

¹⁴ STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 800/2002 de 22 julio. RJ 2002\7477.

¹⁵ STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 74/2000 de 7 febrero. RJ 2000\282.

arrendador a mantenerle en el uso pacífico de la misma. El dominio corresponde a la compradora y arrendadora financiera y no resulta limitado por ningún derecho real sobre cosa ajena a favor del arrendatario». ¹⁶

En cuanto a la figura de la compraventa a plazos de bienes muebles con reserva de dominio, se ha planteado en ocasiones el problema de su diferenciación con el contrato de *leasing*. La jurisprudencia del Tribunal Supremo es abundante respecto al tema de la posible simulación del contrato de compraventa de un bien mueble a plazos en un contrato de *leasing*. Es firme al respecto que son dos figuras distintas, ya que entiende que el contrato de *leasing* constituye un negocio mixto en el que se mezcla la cesión de uso y la opción de compra, como si fuera una conexión de contratos que deben ser reducidos a una unidad esencial. Bajo esta corriente de pensamiento del Tribunal Supremo se llega a la conclusión de que es irrelevante el hecho de que el valor residual referente al ejercicio de la opción de compra sea exactamente igual al importe de las cuotas mensuales fijadas para el referente contrato. El hecho de que la cuantía a la que se debe de hacer frente para la opción de compra sea más o menos elevada no es suficiente para que se produzca un cambio de calificación contractual y por ello no se está ante un negocio simulado. ¹⁷ «No hay base legal ni lógica que establezca un parámetro para indicar la proporción que deba tener la opción de compra respecto al valor monetario del bien objeto del tantas veces mencionado contrato de arrendamiento financiero también conocido como *leasing*». ¹⁸ Nos parece de interés asimismo el comentario del Tribunal Supremo que precisa que «para todos los efectos fiscales, el precio de adquisición debe corresponder a las cuotas a pagar en aquellos plazos, por lo que entonces es completamente lógico que el valor residual no sea índice significativo por sí mismo de la conversión de “*leasing*” en una venta a plazos». ¹⁹

¹⁶ STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 494/2015 de 12 septiembre. RJ 2015\4184.

¹⁷ STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 191/2006 de 22 febrero. RJ 2006\829; STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 820/2005 de 31 octubre. RJ 2005\7350; STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 370/2005 de 18 mayo. RJ 2005\4234; STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 1232/2004 de 14 diciembre. RJ 2004\8038; STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 309/2004 de 21 abril. RJ 2004\1676; STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 1256/2003 de 30 diciembre. RJ 2003\9000; STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 1138/2002 de 2 diciembre. RJ 2002\10406; STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 832/2002 de 16 septiembre. RJ 2002\8450; STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 268/2002 de 21 marzo. RJ 2002\2276; STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 6/2002 de 21 enero. RJ 2002\19; STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 560/2001 de 6 junio. RJ 2001\6670; STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 992/1999 de 26 noviembre. RJ 1999\8968.

¹⁸ STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 309/2004 de 21 abril. RJ 2004\1676.

¹⁹ STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 203/2002 de 12 marzo. RJ 2002\5692; STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 1009/1999 de 2 diciembre. RJ 1999\9477.

«Según la actual doctrina de esta Sala la nimiedad del valor residual no basta por sí sola para descalificar el arrendamiento financiero, sobre todo si su objeto son bienes de equipo que se integran en la cadena de producción industrial de la empresa arrendataria».²⁰

Sin embargo ha habido ocasiones en las que la jurisprudencia, ha equiparado el *leasing* con la compraventa a plazos de bienes muebles, cuando la actividad se ha disfrazado como si fuera un contrato de *leasing* cuando la voluntad de las partes en realidad era la de una compraventa a plazos, que se puede dar por ejemplo cuando resulte que el valor residual es muy poco relevante.²¹

Así, la STS de 28 de mayo de 1990²² referente a la cuestión del valor residual a la hora de calificar el contrato como arrendamiento financiero o de compraventa a plazos, ya que no coincide con la opinión de que la cuantía de la cláusula de opción de compra es indiferente a la hora de calificar el contrato. Dicha sentencia versa «de la simulación relativa de los contratos ya que bajo la apariencia de un contrato de arrendamiento financiero se recogía otro de compraventa de bienes muebles a plazos cuya causa era, no la cesión del uso de los bienes por tiempo determinado y precio cierto con opción de compra al final del plazo, sino la inmediata transmisión de la propiedad de esos bienes mediante el pago de un precio cierto, contraprestación esta de intereses que es lo que constituye la causa en los contratos de compraventa.» Siendo distinta la finalidad económica perseguida con el arrendamiento financiero y la venta de bienes muebles a plazos, su indudable semejanza facilita la utilización de la primera de esas formas negócias para ocultar una verdadera venta a fin de obtener las ventajas financieras y fiscales de aquélla. Según la opinión expresada por el Tribunal Supremo en dicha sentencia, cuando el valor residual se considera que es ínfimo o de carácter simbólico, ese precio no cumple con la función de un precio autónomo, siendo la verdadera intención de las partes realizar una operación de venta a plazos y no conceder una opción de compra al usuario del contrato. Por ende se podría llegar a la conclusión de que lo que importa es cuál es la finalidad que tienen las partes a la hora de concertar el contrato, si la verdadera finalidad es transferir la propiedad y no establecer la opción

²⁰ STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 203/2002 de 12 marzo. RJ 2002\5692; STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 6/2002 de 21 enero. RJ 2002\19.

²¹ STS (Sala de lo Civil), núm 522/2001 de 29 de mayo. RJ 2001/2874; STS (Sala de lo Civil), núm. 464/1999 de 29 mayo. RJ 1999\4383.

²² STS (Sala de lo Civil) Sentencia de 28 mayo 1990. RJ 1990\4092.

de compra cuando el contrato de *leasing* hubiera llegado a su fin, se puede sostener que no existiría un contrato de *leasing* financiero sino que estaríamos ante una compraventa de bienes muebles a plazos.

A mi parecer, la baja cuantía de la opción de compra no es suficiente para cambiar la calificación contractual de un contrato de *leasing* a uno de compraventa de bienes muebles a plazos, por la simple razón de que, además, no hay una base que imponga cuales son los parámetros que indiquen el valor monetario que deba de tener la opción de compra. Ha quedado muy constatado en los pronunciamientos del Tribunal Supremo, que nos encontramos ante dos contratos distintos, con lo que estoy de acuerdo, entendiendo que el contrato de *leasing* se mezcla como si fuera una conexión de contratos, la cesión del uso y la opción de compra reducidos a una unidad esencial.

Como continuación a lo anteriormente explicado sobre la determinación de la naturaleza negocial que rige la relación de las partes respecto a si nos encontramos ante un contrato de *leasing* o de compraventa de bienes muebles a plazos, es muy importante el hecho de que, en función de ante qué figura nos encontremos, ello afectará de manera singular a las posibles tercerías de dominio que se planteen ante los embargos producidos de un bien por quien en definitiva no es su propietario y por ende no debería instarse el embargo de ese bien. Puede suceder que la sociedad de *leasing* interponga una tercería de dominio frente a los embargos que realiza por ejemplo la Tesorería General de la Seguridad Social al usuario o arrendatario que disfruta de los bienes. De tal manera que, si se llega a la conclusión de que se está ante un contrato de arrendamiento financiero, el propietario sigue siendo la sociedad de *leasing*, y por tanto el bien no se le puede embargar al arrendatario ya que lo único que le vincula a ese bien es la cesión de su uso plasmado en el contrato de *leasing*, mientras que si la relación estipulada entre las partes es calificada como un contrato de compraventa de bienes muebles a plazos sí que la Tesorería de la Seguridad Social podría embargar esos bienes por impago ya que se ha transmitido la propiedad del referido bien. Por ende, en función de lo que estipule el Tribunal Supremo acerca de si se está ante un negocio simulado o no, la solución será distinta.²³

²³ STS (Sala de lo Civil, Sección 1ª) Sentencia núm. 1232/2004 de 14 diciembre. RJ 2004\8038; STS (Sala de lo Civil, Sección Única) Sentencia núm. 761/2003 de 23 julio. RJ 2003\6602; STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 1138/2002 de 2 diciembre. RJ 2002\10406; STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 832/2002 de 16 septiembre. RJ 2002\8450.

Por tanto debemos llegar a la conclusión, como ya he afirmado anteriormente, que nos encontraremos con un contrato de financiación, con unas notas características que hacen que no encuadre en otra figura tipificada, si analizando su contenido concurren las siguientes notas: En primer lugar, la sociedad de *leasing* compra el bien mediante un encargo por parte del usuario, ésta adquiere la propiedad y solamente transmite al usuario la facultad de uso sobre ese bien, a cambio del pago de un canon dando la posibilidad de hacer efectiva una cláusula de necesaria inclusión en el contrato (la opción de compra), por la cual se podrá adquirir el bien por el usuario. Por ende, creo que es verdad que se constituye como una alternativa a la compraventa a plazos de bienes muebles por las características que presenta, ya que, el usuario para lo que precisamente acude a dicha figura es para poder disfrutar del uso del bien durante el plazo que se haya establecido de vida útil más que para poder adquirir la propiedad del bien.

4. El régimen del Anteproyecto de Ley de 30 de mayo de 2014 y el Nuevo Código Mercantil. La cláusula de opción de compra.

El 30 de Mayo de 2014, «el Consejo de Ministros aprobó el Anteproyecto de Ley del Código Mercantil. Esta importantísima norma inició su andadura en noviembre de 2006, cuando el Ministro de Justicia encargó a la Sección Segunda, de Derecho Mercantil, de la Comisión General de Codificación la elaboración de un nuevo Código Mercantil. El Anteproyecto de Ley presenta significativas diferencias con la Propuesta de Código elaborado por la Comisión de Codificación y presentado el 17 de junio de 2013, texto de sólida base académica en el que participaron durante casi trece años un numeroso grupo de reconocidos juristas y que ha sido la base del Anteproyecto pero que, tras el período de información pública, en el que se han presentado numerosísimas alegaciones por parte de diversos sectores económicos, colectivos profesionales, despachos de abogados, etc, y tras la “negociación” del mismo con los órganos políticos

(los Ministerios de Justicia y de Economía y Competitividad), ha sufrido modificaciones ».²⁴

La regulación del contrato de *leasing* o arrendamiento financiero constituía una relativa novedad, pues aunque algunos aspectos están ya contemplados en la disposición adicional primera de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de venta a plazos de bienes muebles , y en la disposición adicional séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito ahora derogada que se encuentra en la Disposición Adicional tercera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito , el Anteproyecto ofrecía una normativa más completa del contenido del contrato. Aun así, algunas de las entidades que participaron en la redacción del anteproyecto dictaminaron que la regulación del contrato seguiría siendo incipiente.²⁵

La redacción del contrato de *leasing* en el Anteproyecto tenía alguna diferencia con la que presentaban en aquel momento en la citada disposición adicional séptima de la Ley 26/1988, que el Anteproyecto no derogaba, y que ahora sí que esta derogada por la LOSSEC. Una de las diferencias que presentaban, y que lo presenta también con lo regulado en la LOSSEC, es en lo relativo al derecho de opción de compra. En la ley 26/1988 en su Disposición Adicional tercera y ahora en la definición de la LOSSEC «el contrato de arrendamiento financiero incluirá necesariamente una opción de compra, a su término, en favor del usuario». En el Anteproyecto se establece en su Art 576-1 «los contratos de arrendamiento financiero podrán incorporar un derecho de opción de compra ejercitable al finalizar el contrato», lo cual es una diferencia bastante notable ya que estaría suprimiendo un requisito esencial²⁶ del contrato de *leasing* según entiende nuestro Tribunal Supremo, distanciándolo de lo que había sido considerado elemento

²⁴ V. https://www.aece.es/descargararchivo_docnoticias_478, referente a 10 Claves del Anteproyecto de Ley de Código Mercantil

²⁵ V. Anteproyecto de Ley del Código Mercantil, Número de expediente: 837/2014 (JUSTICIA), Fecha de aprobación: 29/1/2015, en la parte correspondiente de los contratos financieros, Capítulo VI. Del contrato de arrendamiento financiero (*leasing*) (artículos 576-1 a 576-3).

²⁶ STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 203/2002 de 12 marzo. RJ 2002\5692 «Conviene traer a colación, por su aplicación al supuesto del debate, la argumentación de la STS de 21 de diciembre de 2001, donde se precisa lo siguiente: “(...) la sentencia de esta Sala de 20 de julio de 2000 (RJ 2000, 6189), prestando especial atención a la doctrina contenida en otras sentencias de ese mismo año y de los dos anteriores, destacó la opción de compra a favor del usuario como elemento necesario del arrendamiento financiero.” En la misma línea va la STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 6/2002 de 21 enero. RJ 2002\19 aludiendo que la opción de compra se considera además como un elemento necesario del contrato».

esencial en dicho contrato. La opción de compra debía de aparecer necesariamente y en virtud de ella la sociedad de *leasing* se compromete de además del uso, a transferir la propiedad del bien cuando el usuario ejercite esta opción de compra. La jurisprudencia ha considerado que la opción de compra es una cláusula específica que debe de aparecer en el contrato, de manera que la sociedad de *leasing* puede pasar a tener la condición de vendedora si se ejercita la opción de compra fijada obligatoriamente en el contrato a favor del usuario correspondiente. El Tribunal Supremo ha entendido que sobre la sociedad de *leasing* pesa la obligación de no perturbar el ejercicio de dicha opción de compra ya que se puede considerar que verdaderamente constituye un derecho del usuario.²⁷

En mi opinión, mediante el Anteproyecto se quiso frenar la situación de atipicidad del contrato de *leasing*, lo cual es un aspecto importante ya que nos encontramos con una figura cada vez más extendida en la práctica que se merece una regulación que abarque todos los aspectos del contrato aportando así seguridad jurídica, pero ello se quiso hacer al margen de cómo se debería de haber hecho ya que el Anteproyecto no derogaba la disposición adicional séptima de la Ley 26/1988, en su momento vigente y ahora derogada por la LOSSEC, con la que se presentaba básicamente una diferencia, pero muy importante, referente a la cláusula de opción de compra. A mi parecer es mejor como lo recoge la LOSSEC, igual a lo que estipulaba la LDIEC, al pensar que es mejor seguir con la obligación de que la cláusula de opción de compra debe estar presente en todos los contratos de *leasing*, coincidiendo con los pronunciamientos del Tribunal Supremo donde dice que la cláusula de opción de compra es un requisito esencial del contrato.

Finalizando con la cuestión de la cláusula de opción de compra, no es posible ejercitar la opción de compra anticipadamente salvo que se haya estipulado así por las partes en virtud del art 1255 CC en el ejercicio de la autonomía negocial y la libertad, ya que de pactos en caso contrario se iría en contra de la naturaleza del contrato de *leasing* al vulnerarse su esencia, dado que la opción no se ha concebido como una compensación a la cesión del uso de la cosa sino como una verdadera compraventa.

²⁷ STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 56/1995 de 7 febrero. RJ 1995\1226.

III. ELEMENTOS DEL CONTRATO DE LEASING.

1. Elementos personales.

En el contrato de *leasing* o arrendamiento financiero aparecen 3 figuras.²⁸

Es de especial importancia tener claro quiénes son los sujetos que intervienen en el contrato y por contra, quienes son partes de él, ya que el proveedor es una figura que aparece pero sin embargo no se considera parte del contrato, a continuación procederé a dar una explicación de cada una de las figuras. «En el contrato de arrendamiento con opción de compra o «*leasing*» concurren tres partes, la empresa de «*leasing*» que financia la operación conjunta y celebra con el proveedor el contrato de compraventa y con el usuario el de arrendamiento con opción de compra, el proveedor que ha celebrado el anterior contrato de compraventa y entrega la cosa al usuario y éste, el usuario, que celebra el contrato con la empresa de «*leasing*», y recibe la cosa del proveedor, normalmente elegida por él mismo».²⁹

En primer lugar está la sociedad de *leasing*, es decir, el arrendador financiero. En cuanto a dicha sociedad de *leasing*, reviste la forma de establecimiento financiero de crédito como Sociedad Anónima, conforme al art 5.1 del Real Decreto 692/1996, de 26 de abril, sobre el régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito, además de contar con la debida autorización como E.F.C. Siendo estos los que pueden concertar contratos de arrendamiento financiero, reserva de actividad para los E.F.C. art 6.1 c) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y disposición adicional tercera LOSSEC. Dicha sociedad es la que se interpone entre el productor del bien objeto del contrato y un empresario futuro usuario del bien referido. Sin la figura de la sociedad de *leasing* no podría formalizarse dicho contrato, su intervención es un elemento necesario para el contrato de arrendamiento financiero mobiliario. El punto 2 de la disposición adicional tercera de la LOSSEC se refiere a las actividades complementarias que pueden llevar a cabo las entidades que realicen

²⁸ STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 632/2001 de 22 junio. RJ 2001\5073 «el propio contrato de arrendamiento financiero (*leasing*), en términos normales se integra con tres personas: una, el que suministra el bien (proveedor), otra, la financiera-arrendadora, que haciéndose cargo del mismo, dispone en favor de tercero (arrendatario), a quien se financia (tercer interviniente), (SS. de 30-4-1991 [RJ 1991, 3115] , 7-2-1995 [RJ 1995, 1226] y 26-2-1996 [RJ 1996, 1264])».

²⁹ STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 88/2000 de 3 febrero. RJ 2000\621.

operaciones de arrendamiento financiero, rigiéndose por el principio de reserva de actividad.

En segundo lugar aparece el usuario del bien objeto del contrato de arrendamiento financiero. De acuerdo con la definición que nos da la disposición adicional tercera de la LOSSEC, 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. Por ende, ya no estaríamos predicando únicamente la exigencia de la capacidad legal general para celebrar un contrato de *leasing*, sino que debido a la finalidad económica del contrato, y a las ventajas fiscales que conlleva, nos encontraríamos ante un usuario que podrá ser cualquier persona que tenga la facultad de explotar un negocio en nombre propio. El usuario, en definitiva, debe de ser un sujeto que ha de ser empresario, profesional, agricultor o artesano.

En la lectura de la definición legal, y sabiendo que estamos ante una operación de financiación de la empresa, podemos concluir que al tener que estar dirigida a la explotación del que va a ser el usuario, debemos de excluir los supuestos de arrendamiento financiero de bienes muebles que se refieran a un consumo particular ajeno a la actividad profesional. Por tanto, es el *leasing* que va dirigido a la explotación de una actividad empresarial en sentido amplio, el que va a beneficiarse de los incentivos fiscales previstos en la LIS ya que será un gasto fiscalmente deducible la carga financiera satisfecha a la entidad arrendadora. Aunque la sociedad de *leasing* no tiene por qué vigilar cual es el destino que se le da al bien en cuestión, sin embargo suele ser frecuente que en la póliza del contrato se disponga cual va a ser el destino del bien o incluso se pactan cláusulas en las que se estipula que el usuario se compromete a que durante la vigencia del contrato quedaran afectos los bienes a sus explotaciones profesionales y empresariales.

Puede ocurrir que la actividad del usuario, en lo que respecta al requisito de afectación del bien objeto del contrato, consista en realizar el servicio de cesión de bienes. En estos casos se debe de pactar en el contrato que el bien se puede utilizar cediéndolo a otro sujeto. Por tanto en defecto de pacto no se podrá ceder el bien a pesar de la regla general favorable al subarriendo del art. 1550 CC. Por ejemplo en el modelo aportado como anexo al presente TFG de condiciones generales para el contrato de

leasing, no se dice nada de la posible cesión del bien objeto del contrato ya que se establece que «El material contratado es propiedad del Banco Cooperativo Español, no otorgando al Arrendatario otros derechos que los derivados de las especificaciones del presente contrato. Por tanto, el Arrendatario se obliga a adoptar cuantas medidas sean necesarias para proclamar y hacer respetar frente a terceros tal derecho de propiedad».³⁰ Se suele establecer en el contrato que salvo autorización expresa en contrario, el cliente no podrá ceder ni traspasar el uso del bien a terceros, total ni parcialmente.

En tercer lugar, aparece la figura del proveedor. Debo destacar, como ya he adelantado en el inicio de la explicación del punto, que éste no es parte del contrato de *leasing* o arrendamiento financiero, sin embargo lo debemos mencionar para poder comprender cuál es el funcionamiento del contrato en cuanto a las obligaciones y riesgos que asume cada parte. Los problemas que puede ocasionar esta figura derivan de su intervención en la operación en dos momentos. El primero trae causa de la posible relación que pueda haber entre el proveedor y el futuro usuario en vista a establecer las características del bien, debido a que en la mayoría de ocasiones en el *leasing* empresarial, el fabricante o proveedor de los bienes vendrá de la mano del futuro usuario, que habrá pactado con la sociedad de *leasing* las características y condiciones de la futura compraventa de forma previa a la intervención del concedente. En otras ocasiones, puede ser que el usuario simplemente se haya limitado a especificar en el contrato de *leasing* las condiciones del bien que necesita y el vendedor, para que la sociedad de *leasing* se encargue de adquirir el bien, pero sin haber tenido tratos preliminares con el proveedor. De forma posterior, en cuanto a la cesión al usuario de los derechos y acciones que se deriven de la compraventa. Para dicho proveedor es indiferente que las cláusulas que se estipulen entre la sociedad de *leasing* y el usuario, lo que le importa al vendedor se centra en recibir el precio de la compraventa en las condiciones pactadas por parte de la sociedad de *leasing* ya que es con ella con la que estipula el contrato de compraventa.

Son los profesionales o empresarios quienes eligen los elementos o bienes objeto del contrato que necesitan para desarrollar su actividad concertando con el establecimiento financiero de crédito el acuerdo correspondiente para la adquisición de dicho bien y la cesión de su uso al usuario a cambio del pago de una cuota calculada en

³⁰ Clausula 7.1, Anexo, Condiciones generales del contrato de arrendamiento financiero mobiliario modelo L- BCE.

función de la amortización del precio y la remuneración por el demérito que el uso acarree a los bienes, más la opción de compra que debe estar contenida en el contrato y de la cual el usuario puede hacer uso para adquirir la propiedad del bien, opción que estará formada generalmente por el precio que quede pendiente de amortizar y en cuota similar o mayor al de las cuotas ya abonadas sin que dicha cuantía pueda llegar a desnaturalizar el contrato, cuestión a la que nos hemos referido en epígrafes anteriores.

2. Algunas cuestiones de especial relevancia analizadas por el Tribunal Supremo.

Una cuestión que se ha planteado en varias ocasiones en el Tribunal Supremo es el tratamiento que ha de darse a las cuotas de arrendamiento financiero devengadas tras la declaración del concurso³¹ de la usuaria del bien objeto del contrato de *leasing*. La

³¹ Sobre esta cuestión v. ARIAS VARONA F.J “Comentario al artículo 84” en AAVV., *Comentario a la ley concursal*, Wolters kluwer, (Dir. J. PULGAR EZQUERRA), Madrid, 2016, pp. 1095 y ss; ídem, “Comentario al artículo 89” en AAVV. *Comentario a la ley concursal*, cit, pp. 1144 y ss. e ídem, “Comentario al artículo 90” en AAVV. *Comentario a la ley concursal*, cit, pp. 1150 y ss, a quien seguimos en estas líneas. Debemos de incidir en la calificación de las cuotas del arrendamiento financiero una vez declarado el concurso de acreedores, siendo de especial interés los créditos contra la masa y los créditos con privilegio especial. Una de las piezas fundamentales en el concurso es la ordenación de los créditos. El concurso supone la imposibilidad por parte del concursado del cumplimiento regular de sus deudas, de hecho, la realidad demuestra que en general los activos existentes no alcanzan a cubrir la totalidad de los créditos. Por tanto, el orden de satisfacción de los créditos concursales, además de la inclusión en una categoría u otra que delimita la posición del acreedor en cuanto a sus expectativas de satisfacción, son de vital importancia en un concurso. En el art 84 de la LC se encuentra regulados los créditos concursales y los créditos contra la masa. La característica principal de los créditos contra la masa es su prededucibilidad, se caracterizan por satisfacerse con preferencia sobre los créditos concursales. En primer lugar, aunque siguen siendo créditos del concursado, no son concursales constituyendo una categoría ajena al concurso, salvo por la necesaria incorporación como tales al procedimiento concursal y su regulación legal. El carácter extraconcursal de los créditos contra la masa revista de importancia sobre todo en dos aspectos. En primer lugar, impone un régimen especial para su pago. Se emplean los bienes no afectos a privilegios especiales, lo que les libera de las cargas derivadas del procedimiento, y se hace de forma inmediata o, en su caso, a sus respectivos vencimientos cualquiera que sea el estado del concurso, art 84 LC. No obstante, dicho principio puede alterarse en los casos de insuficiencia de la masa activa. En segundo lugar, los créditos contra la masa al caracterizarse por la extraconcursabilidad, a diferencia de los acreedores concursales que quedan integrados en el concurso a todos los efectos, los acreedores contra la masa pueden recurrir a los procedimientos ordinarios en tutela de sus derechos de crédito. Sin embargo, su conexión material con el concurso hace que existan dos límites recogidos en el art 84.4 LC.

El art 89 LC (clases de créditos), tiene un alcance limitado que lo hace dependiente de su integración posterior con los preceptos que le siguen. Es un artículo que se debe valorar, para alcanzar así la plena utilidad, con el posterior desarrollo de las distintas categorías de créditos de manera detallada en los artículos 90 y siguientes. El art 89 diferencia tres tipos de créditos: privilegios, ordinarios y subordinados. A su vez los créditos privilegiados se subdividen en créditos con privilegio especial (si afectan a determinados bienes o derechos) y créditos con privilegio general (si afectan a la totalidad del patrimonio del deudor). El art 89 se limita a los créditos concursales, no refiriéndose por ello a los créditos contra la masa. Nos interesa los créditos con privilegio especial, en concreto, el art 90.1.4° LC referente a los

cuestión es de vital importancia debido a que las posibles soluciones alteran el resultado ya que si se consideraran créditos contra la masa, (art 61.2 LC), ello favorece a la entidad de *leasing* ya que percibiría las cuotas antes que cualquier otro acreedor concursal conforme al art 84.2.6º LC. Sin embargo la otra solución sería la calificación de las cuotas como créditos concursales, (art 61.1 LC), considerados con privilegio especial (art 90.1.4º LC).

Analizando la jurisprudencia del Tribunal Supremo³² respecto de la calificación de las cuotas pendientes una vez declarado el concurso, debo hacer alusión en primer lugar a la cuestión de las obligaciones recíprocas y es que ni la propia Ley Concursal ni el propio CC definen lo que debemos de considerar por obligaciones recíprocas. « Este se limita a regular el régimen de la constitución en mora en las obligaciones recíprocas

créditos por arrendamiento financiero. El art 90 LC tiene por objeto delimitar los créditos que gozan de privilegio especial, cuya satisfacción el legislador vincula especialmente determinados activos patrimoniales. Los créditos calificados como créditos especiales, salvo en el caso de los refaccionarios, mantienen la posibilidad de ejecutar separadamente el objeto sobre el que recae el privilegio aunque sometidos a las especialidades propias del concurso. El legislador no ha pretendido nada más que delimitar el alcance de estos privilegios en el procedimiento concursal. El art 90 LC contiene una lista donde agrupa un conjunto de supuestos heterogéneos, pero el que nos interesa es el punto 4 del artículo, referente al contrato de arrendamiento financiero. El reconocimiento de esta causa ha planteado problemas, en primer lugar en cuanto al concepto del *leasing* parece que el arrendador conserva la propiedad del bien hasta que el arrendatario o usuario del bien ejercite la opción de compra. Esta idea la confirman, no solo la Disposición Adicional 1 LVPBM, sino también el propio artículo 56 LC. Sin embargo, el artículo 90.1.4º LC reconoce una causa de preferencia a favor del arrendador financiero sobre los bienes arrendados, cuando parece evidente que un sujeto no puede ser propietario de un bien, y al mismo tiempo, tener una causa de preferencia sobre ese mismo bien. El dilema presentado no tiene la solución en la Ley Concursal, lo que motivo que hubiera dos líneas interpretativas. La primera de ellas argumentaba que el legislador concedía dos alternativas contradictorias y excluyentes al arrendador financiero: recuperar el bien entregado en arrendamiento financiero o reclamar por el artículo 56 LC o reclamar un crédito, que gozaría de un privilegio especial sobre el bien entregado por lo dispuesto en el artículo 90 LC. La otra interpretación aludía que el arrendador financiero solo podría ser tratado como acreedor privilegiado, bien sea sobre la base de la finalidad material de garantía que se entiende subyacente a la regulación legal, bien sobre la base de que no hay un contrato bilateral con obligaciones pendientes de cumplimiento por ambas partes, sino que éste fue íntegramente cumplido por la entidad financiera, y tan solo de un derecho de crédito. El Tribunal Supremo ha reforzado la autoridad del segundo planteamiento, insistiendo en que el contrato de arrendamiento financiero no puede ser tratado como un contrato pendiente de cumplimiento por ambas parte, sino solo por una de ellas, ya que, a menudo, las condiciones de los contratos determinan la inexistencia de un sinalagma funcional. De tal manera, las cuotas posteriores a la declaración del concurso serán créditos privilegiados y no de la masa, salvo que en el contrato quede constancia de que queden obligaciones sustantivas de hacer por el arrendador financiero, más allá de garantizar el uso pacífico de la cosa. Debe advertirse no obstante, que dicha doctrina no resuelve del todo la cuestión, ya que supone el reconocimiento del crédito como privilegiado, pero no se pronuncia definitivamente sobre el posible ejercicio del derecho de separación.

³² STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 494/2015 de 12 septiembre. RJ 2015\4184; STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 652/2014 de 12 noviembre. RJ 2014\5905; STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 145/2014 de 25 marzo. RJ 2014\1926; STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 33/2014 de 11 febrero. RJ 2014\1087; STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 523/2013 de 5 septiembre. RJ 2013\7423; STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 492/2013 de 11 julio. RJ 2013\5198; STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 44/2013 de 19 febrero. RJ 2013\2568; STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 34/2013 de 12 febrero. RJ 2013\4933.

en el último inciso del art. 1100 ; a prever que « la obligación imponga recíprocas prestaciones a los interesados » a la hora de establecer los efectos de la obligación condicional de dar en el art. 1120; a establecer que « la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe » en el art. 1124; y que « si el contrato fuere oneroso, la duda se resolverá en favor de la mayor reciprocidad de intereses » al regular la interpretación de los contratos, en el art. 1289».³³ La reciprocidad de las obligaciones exige que cada parte sea acreedora y deudora una de la otra simultáneamente, siendo las obligaciones una contrapartida, contravalor o contraprestación debido a que una depende de la otra. Dicha reciprocidad de las obligaciones no precisa de una equivalencia de valores pero sí que ambas tengan la condición de principales en el funcionamiento de la relación contractual de que se trate. A los efectos del art 61 LC que es el que nos interesa en el punto en el que nos encontramos, la reciprocidad de las obligaciones debe existir en la denominada “fase funcional del vínculo” y después de declarado el concurso. Las obligaciones que inicialmente tuvieran la consideración de recíprocas conforme a lo anteriormente dicho en referencia al art 61 LC, pierden tal consideración si una de las partes hubiera cumplido su prestación con anterioridad a la declaración del concurso, lo que conlleva que el crédito sea considerado concursal. Por tanto, para que el crédito concursal sea calificado como crédito contra la masa en virtud del art 61.2 LC, es necesario que las obligaciones pendientes de cumplimiento lo sean por ambas partes al declararse el concurso. A tenor de lo explicado, podemos concluir que si bien es verdad que el contrato de *leasing* tiene un componente arrendaticio que genera obligaciones iniciales recíprocas, para conocer si la relación objeto del contrato sigue siendo sinalagmática después de la declaración del concurso se debe estar a las cláusulas convenidas por las partes. Esto es así debido en parte a las ventajas que derivan del contrato de *leasing* como por ejemplo su configuración como un mecanismo de financiación de la empresa y que se conceptúa como una razón por las que se acude a dicha fórmula contractual para optar a la adquisición de los bienes arrendados. La primacía del interés de la arrendataria en poder adquirir el bien objeto del contrato mediante el ejercicio del derecho de opción de compra pagando el precio residual, sobre el de utilización por el tiempo convenido en el contrato, permite que en ocasiones la arrendadora se aleje de las obligaciones clásicas que impone el CC. Anteriormente he

³³ STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 494/2015 de 12 septiembre. RJ 2015\4184.

indicado que es necesario analizar las cláusulas convenidas por las partes, en virtud del principio de libertad contractual recogido en el art 1255 CC, siempre que no alteren la esencia del contrato de *leasing*. Para poder atribuir al crédito de la arrendadora la calificación de crédito contra la masa no es suficiente que a continuación de la declaración del concurso el arrendador esté obligado a no impedir el uso del bien por el arrendatario ya que ex art 61 LC la reciprocidad debe existir en la fase funcional del vínculo y después de declarado el concurso. Se entiende que las obligaciones que tuvieron inicialmente aquella condición la pierden si una de las partes hubiera cumplido su prestación antes de aquella declaración, lo que determina que el crédito contra el concursado incumplidor sea considerado concursal.

En relación con ello, también debemos de tachar de insuficiente la obligación de transmitir la titularidad del bien al arrendatario cuando haya ejercitado la opción de compra pagando el correspondiente importe, ya que dicha posibilidad solo nace cuando se han pagado todas las cuotas y el usuario decida hacer ejercicio de dicha posibilidad. La compraventa no es un acto de ejecución del contrato de *leasing*, sino que es un negocio jurídico que exige nuevas declaraciones de voluntad, en este caso, que el arrendatario quiera hacer uso de la opción de compra prevista en el contrato.

En las sentencias citadas, el Tribunal Supremo se pronunció en contra de que las cuotas pendientes fueran calificadas como créditos contra la masa, lo cual obviamente es lo que deseaban las entidades de *leasing* (créditos contra la masa) ya que les beneficia a la hora de cobrar el crédito que tuvieran. Tras la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, se seguiría en la misma línea en cuanto a la solución dada, ya que el Tribunal Supremo confirmó la línea mantenida en relación al art 61.2. «La interpretación que ha de darse a la nueva redacción del art. 61.2 de la Ley Concursal, y en concreto al último inciso en el que hace mención a los contratos de arrendamiento financiero, es que si del análisis del concreto contrato de *leasing* concertado por la concursada resultan obligaciones pendientes de cumplimiento también para el arrendador financiero tras la declaración de concurso, será aplicable el régimen previsto en dicho precepto para la resolución en interés del concurso del contrato de *leasing* pendiente de cumplimiento por ambas partes. Pero no puede entenderse, como pretende la recurrente, que dicha modificación legal tiene por consecuencia atribuir en todo caso al contrato de *leasing* la naturaleza de contrato de tracto sucesivo en el que las obligaciones a cargo de ambas partes subsisten

a lo largo de la vigencia del contrato, sea cual sea la regulación convencional que resulte de las cláusulas del contrato suscrito por las partes».³⁴

Posteriormente a la citada sentencia número 652/2014 de 12 de noviembre, el Tribunal Supremo³⁵ volvió a incidir en que la modificación que sufrió el art 61.2 LC no altero su postura acerca de la calificación de los créditos, por lo que podríamos afirmar que existe doctrina jurisprudencial consolidada al respecto.

³⁴ STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 652/2014 de 12 noviembre. RJ 2014\5905.

³⁵ STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 494/2015 de 12 septiembre. RJ 2015\4184.

IV. CONTENIDO DEL CONTRATO:

1. Los riesgos en el contrato de *leasing*.

Respecto a la cuestión de los riesgos en el contrato de *leasing*, es necesario introducir primeramente lo que el Tribunal Supremo ha señalado en ocasiones respecto a que el contrato de *leasing* es un contrato que se articula a través de dos contratos, el de compraventa y a continuación el de *leasing*, que son diferentes pero que sin embargo están conexiónados y son dependientes entre sí³⁶ ya que la entidad de *leasing* compra el bien para posteriormente ceder su uso al arrendatario que lo necesita.

El planteamiento del reparto de los riesgos es una cuestión controvertida. Nos referimos en este epígrafe a los riesgos derivados del contrato objeto del bien financiado. Puede pasar que se pierda el bien o que haya un incumplimiento del proveedor.

En la casi totalidad de los contratos de *leasing* mobiliario, se establece como una condición general de contratación, la cláusula de exoneración de responsabilidad por parte de la sociedad de *leasing*. «La cláusula de cesión de acciones contra el vendedor que pacta la arrendadora en *leasing* y adquirente del bien designado por el arrendatario en favor de éste responde a su verdadero papel en la compleja operación, que no es el adquirir para sí y para su uso el bien sino para cedérselo en arrendamiento al que lo ha elegido y por ello lo ha comprado, y es usual y completamente normal en esta clase de contratos (SS. de 26 de febrero de 1996 [RJ 1996, 1264] y 24 de mayo de 1999 [RJ 1999, 3927]».³⁷

Mediante dicha cláusula se establece que el arrendatario asume todos los riesgos relacionados con la idoneidad del material objeto del contrato y del deterioro, pérdida total o parcial del bien cualquiera que fuera la causa, además de que el arrendatario es el responsable de los daños y perjuicios materiales o personales que pudieran causarse a

³⁶ STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 577/2000 de 4 junio. RJ 2000\4399; STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 451/1999 de 24 mayo. RJ 1999\3927; STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 1121/1997 de 4 diciembre. RJ 1997\8728; STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 120/1996 de 26 febrero. RJ 1996\1264.

³⁷ STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 6/2002 de 21 enero. RJ 2002\19.

terceros por o con el bien objeto del contrato.³⁸ Es decir que se exonera de toda responsabilidad la sociedad de *leasing* respecto al bien que adquiere y que después cede el uso al arrendatario o usuario. Por otra parte, se pacta también la subrogación en favor del usuario del bien de aquellos derechos y facultades que corresponderían a la entidad de *leasing* como comprador del bien, frente al proveedor del material recibido.³⁹ Dicha subrogación conforme a nuestro derecho no puede ser presunta, aunque cabría la posibilidad en el caso de omisión de la cláusula ya que estamos ante una cláusula muy extendida en los contratos de arrendamiento financiero y consolidada en la práctica. Se podría decir que aunque no se hubiera pactado en el contrato, vincularía a los intervinientes⁴⁰. En relación a ello se establece como obligación por parte del usuario la custodia y conservación del bien en cuestión con la diligencia que el destino del bien exija.⁴¹

Respecto a la jurisprudencia sobre la citada cláusula de exoneración de responsabilidad, el Tribunal Supremo⁴² ha publicado dos sentencias que son muy ilustrativas en el tema, una de 1996 y otra de 1999, que tienen el mismo planteamiento. En la sentencia de 1996 se destaca que la sociedad de *leasing* no responde de la idoneidad del bien ni del buen funcionamiento del bien o material al usuario. Sin embargo subroga mediante una subrogación convencional expresamente pactada al usuario en las acciones que le correspondería a la sociedad de *leasing* como compradora frente al proveedor-vendedor, ya que si no se produjera dicha subrogación, que como ya he explicado anteriormente es una condición general del contrato, dicha cláusula de exoneración de la responsabilidad por parte del arrendador o sociedad de *leasing* la podríamos tachar de abusiva y por tanto nula, ya que si no se dejaría indefenso al usuario del contrato de *leasing*, configurándose así la cesión como *conditio sine qua non* para aceptar esa exoneración de la responsabilidad y manteniendo así un equilibrio sinalagmático entre concedente y usuario. En el otro caso, la sentencia del Tribunal

³⁸ Clausula 2, Anexo, Condiciones generales del contrato de arrendamiento financiero mobiliario modelo L- BCE.

³⁹ Clausula 2.4, Anexo, Condiciones generales del contrato de arrendamiento financiero mobiliario modelo L- BCE.

⁴⁰ GONZÁLEZ CASTILLA, F., *Leasing Financiero Mobiliario. Contenido del contrato y atribución del riesgo en la práctica contractual y la jurisprudencia*, Civitas, Madrid, 2002, p.195.

⁴¹ Clausula 4, Anexo, Condiciones generales del contrato de arrendamiento financiero mobiliario modelo L- BCE.

⁴² STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 226/2003 de 5 marzo. RJ 2003\2452; STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 6/2002 de 21 enero. RJ 2002\19; STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 451/1999 de 24 mayo. RJ 1999\3927; STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 120/1996 de 26 febrero. RJ 1996\1264.

Supremo de 1999 llega a la misma solución, estableciendo que la cláusula de exoneración solo será válida cuando se lleve a cabo la subrogación de los derechos que tiene la sociedad de *leasing* en calidad de compradora del material o bien hacia el usuario porque si no sería una cláusula abusiva y nula al dejar en una situación propiciando abusos contra este. De esta manera no se podría ejercitar los derechos contra el proveedor ya que él no ha sido parte en la compraventa, el simplemente se limitó a especificar el material o bien en cuestión y fue la sociedad de *leasing* quien adquirió el vitado bien siendo por ende la propietaria. Por lo tanto el Tribunal Supremo ha llegado a la conclusión de que la cláusula de exoneración de responsabilidad del arrendador es nula si no se produce una subrogación de los derechos en favor del usuario por lo que el usuario podrá ejercitar sus derechos directamente contra la citada entidad de *leasing* (arts. 1553 y 1556 CC). Una vez decretada la validez de la cláusula de exclusión de responsabilidad del arrendador financiero, esta despliega sus efectos. Aunque el usuario haga usos de los derechos que por subrogación tiene contra el proveedor, esto no significa que deje de estar obligada a pagar las correspondientes cuotas a la sociedad de *leasing*.

Por el contrario, se puede ver en la Jurisprudencia del Tribunal Supremo casos donde no se ha aplicado la cláusula de exoneración de responsabilidad del arrendador debido a que se haya considerado que ha habido un incumplimiento por parte del arrendador y por tanto no se pueda proceder con respecto a la referida clausula, contenida en el contrato como condición general, no infringiéndose así los arts 1255 y 1281 ni 1124 CC ya que ha sido correctamente interpretada por lo que respecta al principio de la autonomía de la voluntad, si bien la consecuencia jurídica ha sido contraria a los intereses de la arrendaticia. Las cláusulas de subrogación de acciones y la de exención de la responsabilidad podrán ser de aplicación durante la vigencia de la relación jurídica derivada del contrato, pero no cuando la relación jurídica que se fuera a establecer en el contrato se haya considerado que no ha llegado a iniciarse. Se planteó un caso en el Tribunal Supremo donde se vio dicha cuestión litigiosa, se considerado que hubo un incumplimiento por parte de la arrendadora en lo que implica a la obligación principal de la sociedad de *leasing* que es la entrega de la cosa objeto del contrato, lo cual implica la resolución del contrato de *leasing*. La sociedad de *leasing*, no entrego en la debida forma legal el camión hormigonera, objeto del contrato, no siendo válido para su utilización y disfrute por el usuario al no haberse realizado la

transmisión legal del mismo ya que no se entregó el camión con la debida documentación en regla, lo que hace que no se acabara la obligación de la sociedad de *leasing* que era la entrega real, efectiva y legal del vehículo objeto del contrato. Un vehículo, como el camión hormigonera del presente caso, que se entregue sin la correspondiente documentación es equivalente a la falta de entrega del mismo. No teniendo por tanto, que soportar el arrendatario lo estipulado en la cláusula de exoneración de responsabilidad por la cual sería el mismo el que debería de soportar los vicios y demás defectos de la cosa objeto del contrato ya que en el presente caso se llega a la conclusión de que no son condiciones de funcionamiento e idoneidad de los bienes sino que no se ha llegado a entregar el bien objeto del contrato de *leasing* con opción de compra.⁴³

En el mismo sentido vemos otro pronunciamiento del Tribunal Supremo en el que ha existido un incumplimiento por parte de la arrendadora, sociedad de *leasing*, en la que destacaríamos la siguiente cita; «Queda por determinar, a estos efectos integradores del procedimiento, las consecuencias de la subrogación que la arrendadora dispone para su arrendatario de cuantos derechos y acciones le correspondan frente a su proveedor y dicho arrendatario libera a la arrendadora por las condiciones, funcionamiento e idoneidad de los bienes. La cláusula ha de interpretarse desde la exoneración que se concede a la financiera acerca de la materialidad funcional de la maquinaria pero para nada se refiere a los títulos justificativos de la adquisición, porque ésta es la relación que afecta a quien arrienda y prevé que ha de terminar vendiendo y a quien recibe ese uso conducente a la consolidación de un dominio como causa de la celebración del contrato, por lo que esto no puede estimarse en correlación con aquella disposición contractual que afecta sólo a la idoneidad material del bien que es su objeto y del que en el contrato se titula propietario sin designación de quien se los transmitió».⁴⁴

⁴³ STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 88/2000 de 3 febrero. RJ 2000\621.

⁴⁴ STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 72/2001 de 25 enero. RJ 2001\1001.

2. Extinción del contrato de *leasing*.

Como bien sabemos el contrato de *leasing* o arrendamiento financiero es un contrato de tracto sucesivo, por el cual en el momento en que se produce la resolución del contrato conlleva unos efectos *ex nunc*. Es decir, lo que pasa en estos casos es que el usuario del bien está obligado a devolver el bien al propietario que siempre ha sido la sociedad de *leasing* y por el contrario, ésta no está obligada a restituir las cuotas ya pagadas por parte del usuario. Es habitual que se plantee en el contrato una condición general que establezca cuáles van a ser las consecuencias de la resolución del contrato y por lo tanto, a mi parecer, tendremos que adecuarnos en primer lugar a lo establecido en ella para saber cuáles van a ser los efectos. Dicha discusión gira en torno a la controversia de si las especialidades del contrato de *leasing* permiten excepcionar la regla general del art 1124 CC y aplicar en su lugar las consecuencias derivadas del incumplimiento que figuren en el contrato. Los arrendatarios lo que intentan como norma general es la aplicación del art 1124 CC, según les convenga, ante la reclamación de cuotas impagadas una vez resuelto el contrato, intentando eludir así la reclamación de las cuotas por parte de la sociedad de *leasing*.

El contenido de éstas cláusulas facilita la actuación que puede llevar a cabo la sociedad de *leasing* cuando se opta por la resolución del contrato, las cuales suelen tener un contenido parecido, que el arrendatario debe devolver el bien en cuestión al arrendador en perfectas condiciones de conservación y utilización, pudiendo el arrendador retener las cuotas pagadas y exigir el pago de las cuotas devengadas hasta el momento con los respectivos intereses de demora si han sido pactados.⁴⁵

En la jurisprudencia del Tribunal Supremo⁴⁶ podemos encontrar sentencias en las que finalmente se ha establecido que se debe atener a lo que se ha pactado en el contrato ante el incumplimiento por una de las partes, dejando de lado por tanto la aplicación primera del art 1124 CC. Dicha opinión la debemos de poner en relación con la doctrina relativa al concepto y naturaleza del contrato de arrendamiento financiero como contrato atípico, complejo y basado en el principio de autonomía de la voluntad⁴⁷,

⁴⁵ Clausula 11, Anexo, Condiciones generales del contrato de arrendamiento financiero mobiliario modelo L- BCE.

⁴⁶ STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 1308/2007 de 4 diciembre. RJ 2008\42.

⁴⁷ STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 801/2000 de 20 julio. RJ 2000\6189.

es decir, que estamos ante una figura contractual que se rige por lo establecido entre las partes, tratándose en realidad de un contrato de adhesión, lo que significa que la voluntad del usuario está limitada a aceptar las condiciones estipuladas por la sociedad de *leasing*. En definitiva es la naturaleza del contrato lo que hace que la sociedad de *leasing*, como arrendadora, siga manteniendo la propiedad del bien o material durante la vigencia del contrato, siempre y cuando no se ejercite la cláusula de opción de compra, de forma que aunque se haya procedido a la resolución del contrato y por ende se deban restituir los bienes, la sociedad de *leasing* sigue conservando su derecho de crédito sobre las cuotas devengadas durante el tiempo que el usuario o arrendatario haya seguido disfrutando de la cosa cedida en virtud del contrato de arrendamiento financiero.

La cláusula de vencimiento anticipado que se establece con carácter general en los contratos de *leasing* y que se da ante la situación de incumplimiento contractual por parte del arrendatario con las consecuencias establecidas en la cláusula para el supuesto del impago de las cuotas, que se suele concretar en la facultad de exigir el cumplimiento, y reclamar tanto el importe de las vencidas, como el de las futuras, además de otros posibles gastos establecidos también en la cláusula.

Se concilia perfectamente con la naturaleza y finalidad de la presenta figura contractual el hecho de que el incumplimiento de la obligación de pagar las cuotas, legitime a la arrendadora para optar por la resolución, pidiendo así la devolución inmediata de los bienes objeto del contrato, lo que se compadece perfectamente con dejar para después la reclamación de las cuotas adeudadas hasta esa fecha, debido a que hasta entonces el uso y disfrute de los bienes fue por parte del usuario o arrendatario. Dicho uso y disfrute también debe compensarse conservando la arrendadora el derecho a percibir la contraprestación pactada, ya que precisamente las cuotas periódicas a lo que van destinadas es a retribuir el goce y disfrute de la cosa cedida en uso. Debe insistirse en el hecho de que la opción de compra es sólo eso, una facultad, cuyo ejercicio, llegado el momento, puede interesar ejercer o no al arrendatario.

El Tribunal Supremo⁴⁸ en relación con el impago de unas cuotas del contrato de *leasing*, en un asunto en el que, las partes eran la sociedad de *leasing* como arrendadora, la arrendataria y dos avalistas del buen fin de la operación (dos sociedades mercantiles)

⁴⁸ STS (Sala de lo Civil, Sección 1ª) Sentencia núm. 232/2007 de 1 marzo. RJ 2007\1511.

hizo unas consideraciones que creemos de interés reproducir. En el contrato estipulado por las partes se pactó que para fijar las cantidades debidas, el arrendador conforme a la cláusula decima del contrato debería de revisar el importe de las cargas financieras: «al cumplirse el año a contar desde esta fecha y sucesivamente, al cumplirse cada año posterior, el importe de las cargas financieras de los vencimientos subsiguientes se revisará (incrementándolo o reduciéndolo), en función del MIBOR a un año a su banda más alta, más la comisión del *Broker* en cotización en dos días antes de su vencimiento. A esta cifra se incrementará dos coma cinco (2,5) puntos de interés. En el caso de no haber cotización en ese momento del MIBOR, la referencia será la del siguiente día cotizado. La diferencia en más o en menos que resulte entre el importe así obtenido y el que figura en el contrato será liquidado entre las partes dentro de los diez días siguientes a su vencimiento». La arrendataria y los avalistas se amparaban en el incumplimiento de la arrendadora de su obligación de haber revisado las cargas para no tener que abonar las cuotas restantes con los correspondientes intereses.

La arrendadora había cumplido con su obligación principal que es la entrega de la cosa y en estricta equivalencia de prestaciones, le correspondería a la arrendataria el pago de las cuotas al vencimiento, obligación que incumplió ya que no satisfizo 58 de las 69 cuotas vencidas al tiempo de la reclamación. El importe de las cargas, de haber sido revisado habría cambiado, pero en términos de proporcionalidad no se puede justificar el impago de las cuotas vencidas ya que el « equilibrio prestacional reclamaba que, en el caso de discrepancia acerca de su importe, la arrendataria satisficiera o consignara la suma de las cantidades que resultaban pacíficas o, al menos, de las que estimaba procedentes según su cálculo y conforme a la cláusula de revisión contractualmente prevista, pero el hecho de que la arrendadora no hubiera efectuado el ajuste en las cuotas, correspondiente a la revisión de los intereses, y que la arrendataria hubiera satisfecho el importe de las vencidas, salvo las dejadas de abonar, sin variación alguna por razón de dicha revisión, no autoriza a éste a efectuar una suerte de compensación de las cantidades pagadas de más en las mensualidades vencidas, dejando de satisfacer aquel número de cuotas que, según sus cálculos, representaba el importe de tales sumas satisfechas de más, habida cuenta del menor importe de aquéllas cuotas resultante de la revisión de los intereses pactados, máxime cuando nada ha instado por vía reconventional respecto de la revisión y, en su caso, liquidación de las cuotas devengadas y satisfechas. Lo contrario sería dar carta de naturaleza a una liquidación

del contenido económico del contrato en función de la revisión de las cargas financieras del mismo, realizada unilateralmente por la arrendataria, sin haber impetrado el oportuno auxilio judicial a tal fin. De ahí la corrección jurídica de la decisión de la sentencia recurrida de condenar a los demandados, la arrendataria financiera y sus avalistas, al pago de las cuotas vencidas y no satisfechas en la cantidad que resulte de la revisión de intereses, pactada en la cláusula décima del contrato, solución con la que, respetando las pretensiones de las partes en el proceso, se restituye el equilibrio contractual y se preserva la equivalencia de prestaciones inherente al carácter bilateral y sinalagmático del contrato ».

V.CONCLUSIONES.

Como queda de manifiesto a lo largo del trabajo, estamos ante una figura contractual plenamente implantada en el tráfico mercantil español; cada vez podemos encontrar más sentencias referentes al contrato de *leasing*, ya que está aumentando el número de contrataciones año tras año. De hecho, la inversión en dicho contrato de 2015 a 2016, en sus cuartos trimestres, ha aumentado, de los 18.275.073,94 en el cuarto trimestre de 2015 a los 19.258.095,86 en el cuarto trimestre de 2016.

Tras haber realizado un estudio de todas las sentencias del Tribunal Supremo acerca del contrato de *leasing* que van desde los años 90 hasta 2016, debo reflejar cuáles han sido mis conclusiones acerca de los pronunciamientos.

En primer lugar, he de decir que nos encontramos ante un contrato con una causa propia distinta al resto de figuras contractuales afines como la compraventa de bienes muebles a plazos y el arrendamiento. Sin embargo, es cierto que el *leasing* tiene similitudes con el arrendamiento y con la compraventa de bienes muebles a plazos, similitudes que se ha encargado de precisar la jurisprudencia del Tribunal Supremo. La cuestión más controvertida y más analizada por el Tribunal Supremo durante los años estudiados, es la referente a la distinción entre el contrato de *leasing* y el contrato de compraventa de bienes muebles a plazos, aludiendo en ocasiones a la cuestión de si se ha producido un negocio simulado bajo la forma del arrendamiento financiero. La cuestión de la naturaleza jurídica del contrato, a mi parecer es la más complicada y debatida -a la vista esta del número de sentencias citadas sobre dicho tema-, teniendo la opinión de que nos encontramos ante dos figuras distintas, siendo el *leasing* un negocio mixto en el que se mezcla la cesión de uso y la opción de compra, como si fuera una conexión que debe de quedar reducida en una unidad esencial. Además, el hecho de la menor o mayor cuantía de la cláusula de opción de compra no significa que estemos ante una compraventa ya que no hay parámetros que establezcan cual debe de ser la cuantía. No debemos olvidar tampoco el componente arrendaticio del *leasing* que la hace afín al contrato de arrendamiento siendo sin embargo figuras distintas, opinión que ha sido reiterada por la jurisprudencia del Tribunal Supremo ya que la especial naturaleza del contrato de arrendamiento financiero no cabe equipararla al simple arrendamiento: el arrendamiento simplemente supone una relación entre el arrendador y

arrendatario y, por ejemplo, en el *leasing*, conlleva en un primer término un contrato de compraventa a instancias del futuro arrendatario mediante la opción de compra de la cual el usuario del bien podrá hacer uso o no al término del contrato.

En segundo lugar, nos encontramos con un contrato que no tiene una regulación sustantiva propia, siendo considerado como un contrato atípico en el que cobra especial relevancia el principio establecido en el art 1255 CC, al regirse por lo estipulado por las partes. Dicha falta de regulación sustantiva, debería de solventarse ya que es un contrato muy interesante para las empresas como medio de financiación y además muy frecuente en la práctica. La ausencia de un régimen propio o específico se intentó paliar con el Anteproyecto de Ley de 30 de mayo de 2014 y el Nuevo Código Mercantil. En mi opinión, la idea de intentar paliar esa situación de atipicidad del contrato fue bien acertada y es criticable que no se haya solventado todavía. Sin embargo, he de decir que no se hizo en el cauce que se debió de hacer ya que la regulación que iba a tener presentaba una diferencia esencial con lo que establecía la disposición de la LDIEC, la cual no era derogada con el Anteproyecto, que consideraba la opción de compra como un requisito que debía de estar presente en todos los contratos.

En tercer lugar, la jurisprudencia del Tribunal Supremo se ha mantenido firme a pesar de que en algunas ocasiones se hayan producido nuevas líneas de interpretación o modificaciones en algunos puntos de la regulación, como por ejemplo con ocasión de la entrada en vigor de la reforma de la LC en la que en pronunciamientos posteriores a ella, el Tribunal Supremo incidió en que la modificación no alteró su postura acerca de la calificación de los créditos.

En cuarto lugar, estoy de acuerdo con la postura del Tribunal Supremo acerca de la validez de la cláusula de exoneración de responsabilidad siempre que se respeten unos límites, ya que la sociedad de *leasing* se exonera de la posible responsabilidad acerca de la idoneidad o buen funcionamiento del bien, siempre y cuando se proceda a la subrogación de las acciones que le correspondan a la sociedad de *leasing* como compradora frente al proveedor del bien. En caso contrario, dicha cláusula sería del todo abusiva, al dejar totalmente indefensa al usuario del contrato de *leasing*. De esta manera se logra mantener un equilibrio entre las partes, cediendo unos derechos al usuario para poder defenderse frente a posibles problemas que pueda tener con el bien concertado yendo directamente contra el proveedor, cosa que no podría realizar si no se produce tal

subrogación ya que no debemos olvidar que el que sigue siendo propietario del bien es la sociedad de *leasing*. Sin embargo, la cláusula de exoneración de responsabilidad por parte de la sociedad de *leasing*, no le exime de obligaciones, ya que previamente ha tenido que entregar el bien en la debida forma, considerándose en caso contrario, que no se ha entregado el bien objeto del contrato de *leasing*.

En quinto lugar, respecto a la extinción del contrato de *leasing*, es algo generalizado que las condiciones generales del contrato de *leasing* tengan una cláusula acerca de cuáles son las consecuencias ante el incumplimiento por parte del arrendatario, siendo todas ellas de contenido parecido y facilitando por ello la actuación de la sociedad de *leasing*. De tal manera que aunque se haya procedido a la resolución del contrato y por ende se deban restituir los bienes, la sociedad de *leasing* sigue conservando su derecho de crédito sobre las cuotas devengadas durante el tiempo que el usuario o arrendatario haya seguido disfrutando de la cosa cedida en virtud del contrato de arrendamiento financiero.

VI. BIBLIOGRAFÍA.

ARIAS VARONA, F.J., “Comentario al artículo 84” AAVV., *Comentario a la Ley Concursal*, (Dir. J. PULGAR EZQUERRA), Wolters Kluwer, Madrid, 2016, pp. 1095 y ss.

ARIAS VARONA, F.J., “Comentario al artículo 89” AAVV., *Comentario a la Ley Concursal*, (Dir. J. PULGAR EZQUERRA), Wolters Kluwer, Madrid, 2016, pp. 1144 y ss.

ARIAS VARONA, F.J., “Comentario al artículo 90” AAVV., *Comentario a la Ley Concursal*, (Dir. J. PULGAR EZQUERRA), Wolters Kluwer, Madrid, 2016, pp. 1150 y ss.

AAVV., *Manual de Derecho Mercantil. Contratos mercantiles, Derecho de los títulos valores, Derecho concursal*, Vigésima segunda ed., Volumen II, Tecnos, Madrid, 2015.

DIÉZ-PICAZO, L., *Fundamentos del derecho civil patrimonial, I. Introducción. Teoría del contrato*, 6ª ed., Civitas, Cizur Menor (Navarra), 2007.

GARCÍA SOLE, F., *La opción de compra en el leasing financiero*, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Centro de Estudios, Madrid, 2008.

GONZÁLEZ CASTILLA, F., *Leasing Financiero Mobiliario. Contenido del contrato y atribución del riesgo en la práctica contractual y la jurisprudencia*, Civitas, Madrid, 2002.

VARA DE PAZ, N., “Naturaleza y régimen jurídico del contrato de leasing”, *Revista de derecho bancario y bursátil*, 84,2001 págs. 193-208

VII. JURISPRUDENCIA.

Sentencias Tribunal Supremo:

STS (Sala de lo Civil) Sentencia de 28 mayo 1990. RJ 1990\4092

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 56/1995 de 7 febrero. RJ 1995\1226

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 120/1996 de 26 febrero. RJ 1996\1264

STS (Sala de lo Civil), núm. 1062/1997 de 28 noviembre. RJ 1997\8273

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 1121/1997 de 4 diciembre. RJ 1997\8728

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 451/1999 de 24 mayo. RJ 1999\3927

STS (Sala de lo Civil), núm. 464/1999 de 29 mayo. RJ 1999\4383

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 992/1999 de 26 noviembre. RJ 1999\8968

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 1009/1999 de 2 diciembre. RJ 1999\9477

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 88/2000 de 3 febrero. RJ 2000\621

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 74/2000 de 7 febrero. RJ 2000\282

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 577/2000 de 4 junio. RJ 2000\4399

STS (Sala de lo Civil), núm. 801/2000 de 20 julio. RJ 2000\6189

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 72/2001 de 25 enero. RJ 2001\1001

STS (Sala de lo Civil), núm 522/2001 de 29 de mayo. RJ 2001/2874

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 560/2001 de 6 junio. RJ 2001\6670

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 632/2001 de 22 junio. RJ 2001\5073

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 6/2002 de 21 enero. RJ 2002\19

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 203/2002 de 12 marzo. RJ 2002\5692

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 268/2002 de 21 marzo. RJ 2002\2276

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 800/2002 de 22 julio. RJ 2002\7477

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 832/2002 de 16 septiembre. RJ 2002\8450

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 1138/2002 de 2 diciembre. RJ 2002\10406

STS (Sala de lo Civil) Sentencia núm. 226/2003 de 5 marzo. RJ 2003\2452

STS (Sala de lo Civil, Sección Única) Sentencia núm. 761/2003 de 23 julio. RJ 2003\6602

STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 1256/2003 de 30 diciembre. RJ 2003\9000

STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 309/2004 de 21 abril. RJ 2004\1676

STS (Sala de lo Civil, Sección 1ª), núm. 1232/2004 de 14 diciembre RJ\2004\8038

STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 370/2005 de 18 mayo. RJ 2005\4234

STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 820/2005 de 31 octubre. RJ 2005\7350

STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 191/2006 de 22 febrero. RJ 2006\829

STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 232/2007 de 1 marzo. RJ 2007\1511

STS (Sala de lo Civil, Sección1ª), núm. 1308/2007 de 4 diciembre. RJ 2008\42

STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 34/2013 de 12 febrero. RJ 2013\4933

STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 44/2013 de 19 febrero. RJ 2013\2568

STS (Sala de lo Civil, Sección1ª), núm. 492/2013 de 11 julio. RJ 2013\5198

STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 523/2013 de 5 septiembre. RJ 2013\7423

STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 33/2014 de 11 febrero. RJ 2014\1087

STS (Sala de lo Civil, Sección1ª) Sentencia núm. 145/2014 de 25 marzo. RJ 2014\1926

STS (Sala de lo Civil, Sección 1ª), núm. 652/2014 de 12 noviembre. RJ 2014\5905

STS (Sala de lo Civil, Sección 1ª) núm. 494/2015 de 12 septiembre. RJ 2015\4184

STS (Sala de lo Civil, Sección 1ª), núm. 439/2016 de 29 junio, RJ 2016\3159

VIII. ANEXO

CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO MOBILIARIO MODELO L- BCE

Del Registro CG contratación.

Información interactiva de Condiciones Generales de los Registros de Bienes Muebles de España

REGISTRO BIENES MUEBLES DE MADRID

Expedida el día: 17/03/2017 a las 10:02 horas.

Denominación: BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL SA

Número registral: 20016000034

N.I.F. / C.I.F.: A79496055

C.N.A.E.: 1993-65.11 - Banca Central

Depósito de Condiciones Generales de la Contratación.

Entrada: Número 19756000523. Fecha: 23/07/2001.

Presentación: Diario 2. Folio: 21. Asiento: 20016000021.

Inscripción: Fecha: 26/07/2001. Folio: 1.

Clausula 1. Naturaleza del Contrato.

Las partes hacen constar de forma expresa que este Contrato de arrendamiento financiero es mercantil y se registrará por lo dispuesto en la Ley 26/1988 de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, y demás legislación aplicable y, en lo no previsto en dichas normas, por el principio de la autonomía de la voluntad reconocido en el artículo 1.255 del Código Civil. Asimismo será aplicable la Ley de Condiciones Generales de la Contratación y legislación específica como la Ley de Venta a plazos. En orden a su interpretación deberá atenderse a la voluntad expresa de las partes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.091 del Código Civil, no siendo en ningún caso aplicable al mismo por analogía las disposiciones contenidas en el Título VI Libro IV del Código Civil.

Clausula 2. Objeto del contrato. .

2.1. Banco Cooperativo Español ha adquirido del Proveedor el material objeto del contrato, que ha sido elegido por el Arrendatario bajo su única y exclusiva responsabilidad para llevar a cabo una operación financiera en la modalidad de *Leasing* que le permita utilizar los bienes objeto del contrato, habiendo determinado a tal efecto la clase, marca, modelo, especificaciones técnicas y demás condiciones de los mismos, y se entregan a éste directamente por el Proveedor. 2.2. De conformidad con el párrafo anterior, Banco Cooperativo Español no responde en ningún caso de la idoneidad del material contratado ni garantiza de ningún modo el buen funcionamiento y rendimiento del mismo. Por ello el Arrendatario que declara indemne al Banco Cooperativo Español de toda responsabilidad por causa del objeto, no podrá pretender disminución del precio ni solicitar indemnización alguna, ni resolver el contrato por no poder utilizar el material, sea cualquiera la causa a que tal falta de uso obedezca. 2.3. El presente contrato entrará en vigor en el momento de su firma por las partes. 2.4. Desde el momento de la firma de este contrato el Arrendatario queda subrogado en la posición jurídica del Banco Cooperativo Español al efecto del ejercicio de las acciones que le incumbieran frente al fabricante o al proveedor por razón del material contratado, y, en especial, respecto de los derechos derivados de la garantía, de la asistencia técnica o de

los servicios posventa, los cuales deberán ser directamente ejercitados por el Arrendatario frente al Proveedor o fabricante del material, eximiendo de toda responsabilidad al Banco Cooperativo Español.

Clausula 3. Instalación de material.

Cualquier gasto originado directa e indirectamente por el montaje, el acoplamiento de accesorios y sistemas complementarios, puesta en marcha e instalación en general del material contratado, serán de cargo exclusivo del Arrendatario, quien deberá satisfacer las facturas que a tal efecto libren el proveedor o terceras personas por los gastos devengados por tales conceptos.

Clausula 4. Uso y mantenimiento del material.

4.1. El Arrendatario se compromete a destinar exclusivamente a fines agrícolas, industriales, comerciales artesanales, de servicios o profesionales el material objeto del presente contrato de *Leasing*. 4.2. El Arrendatario se compromete a utilizar el material con la diligencia y cuidado que su destino exija, manteniéndolo siempre en buen estado de funcionamiento y siendo a su cargo los gastos necesarios para el mantenimiento y reparaciones que dicho material requiera. 4.3. Las piezas y accesorios que el Arrendatario incorpore al material durante la vigencia del contrato, deberán ser originales y pasarán a formar parte integrante o inseparable del mismo, sin que el Arrendatario pueda retirarlos al devolver el material ni exigir al Banco Cooperativo Español ningún reembolso ni indemnización compensadora, salvo pacto expreso en contrario. No obstante, si las modificaciones o alteraciones introducidas por él disminuyeran el valor del material, el Banco Cooperativo Español podrá exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios. 4.4. El Arrendatario se hace responsable de que el local en donde instalado el material reúna siempre las condiciones adecuadas para el buen funcionamiento y la normal conservación del mismo, debiendo solicitar y obtener previamente autorización expresa del Banco Cooperativo Español para cualquier cambio de emplazamiento que se proyecte realizar.

Clausula 5. Pago del precio.

5.1. El importe de los plazos en que se fracciona el pago del precio está calculado en función del régimen fiscal en vigor a la fecha de la firma del presente contrato. En caso de modificación del régimen fiscal vigente, en especial el tipo de gravamen del Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) o cualquier otro que lo sustituyera, el Banco Cooperativo Español podrá repercutir sobre el Arrendatario la variación que se produzca. A tal efecto, el importe total que suponga la indicada repercusión se fraccionará en tantas cuotas como resten hasta la fecha de terminación del contrato, las cuales se obliga a satisfacer el Arrendatario, salvo que, por su reducida cuantía, se acuerde otra forma de liquidación. 5.2. El Arrendatario podrá anticipar el pago de las cuotas pendientes de vencimiento abonando la comisión correspondiente. 5.3. Al Arrendatario se obliga a satisfacer cada uno de los plazos en las fechas de su vencimiento. Sin perjuicio de la facultad que asiste al Banco Cooperativo Español de resolver el contrato contemplado en la condición undécima, en caso de retraso, se considerará como mes entero cualquier fracción inferior a treinta días. La exigencia de esta cláusula no requerirá notificación especial alguna, entendiéndose autorizado su pago por la Entidad de crédito en que estén domiciliados los restantes pagos. 5.4. Se hace constar a efectos informativos que la equivalencia entre la suma de intereses y comisiones repercutibles a cargo del Arrendatario con exclusión de los impuestos, y gastos suplidos por éste y un tipo de interés pospagable supone una tasa anual de equivalencia (T.A.E.) que se indica en las Condiciones Particulares, calculado sobre la base de que el tipo de interés del primer período en el supuesto de existir más de uno, se mantuviera constante durante la vida del contrato. La fórmula utilizada para obtener la citada equivalencia es la expresada en el Anexo V de la Circular 8/90 del Banco de España (B.O.E. del 20 .09.90) que se da aquí por explícitamente reproducida.

Clausula 6. Deterioros, riesgos y seguros.

6.1. Durante la vigencia del contrato el Arrendatario asume todos los riesgos de deterioro o pérdida, total o parcial, del material cualquiera que fuese su causa, siendo asimismo responsable con carácter exclusivo de todos los daños y perjuicios materiales o personales que pudieran causarse a terceros por o con el material objeto del presente contrato. El Arrendatario se obliga a confiar el uso del material sólo a

persona bajo su dependencia laboral o que esté vinculado por relación profesional. 6.2. A tal fin, el Arrendatario se obliga a asegurar a su costa con compañía de seguros de reconocida solvencia el material objeto del contrato durante todo el tiempo de vigencia del mismo. En la póliza o pólizas de seguro que se formalicen se hará constar expresamente que el beneficiario de las posibles indemnizaciones será el Banco Cooperativo Español quién podrá exigir al Arrendatario en cualquier momento la justificación de estar al corriente del pago de las primas de seguro. La póliza se concertará por el Arrendatario con la anuencia expresa del Banco Cooperativo Español, aceptando aquél expresamente que éste pueda negar su conformidad a la misma por considerar que no cubre todos los riesgos que un ordenado comerciante debe asegurar o porque no incluye una estipulación conforme a la cual el pago de la indemnización deba satisfacerse directamente a Banco Cooperativo Español en caso de siniestro. 6.3. El Arrendatario se obliga a completar inmediatamente la indemnización que, en su caso, deba satisfacer la compañía de seguros tanto en lo relativo a las franquicias consignadas en las pólizas de seguros como a las exclusiones de riesgos establecidas en las mismas. 6.4 En caso de pérdida total del material objeto del contrato, la indemnización de la Compañía de seguros y, en su caso la complementaria del Arrendatario, deberán cumplir en importe de todas las cantidades pendientes de pago y el valor residual fijado en las condiciones particulares correspondientes del presente contrato. En el supuesto de pérdida parcial del material serán de cargo de la compañía de seguros y del Arrendatario en su caso los gastos de sustitución o reparación del material siniestrado, así como el pago de las cantidades que tengan su vencimiento durante el periodo escogido para la restitución del material al estado normal de funcionamiento. 6.5 Si se produjese cualquier siniestro que afecte al material, el Arrendatario vendrá obligado a comunicarlo al Banco Cooperativo Español en el plazo máximo de cinco días. A tal fin remitirá una copia del parte que a su vez deberá cursar obligatoriamente a la compañía de seguros en el tiempo que ésta tenga señalado quedando el Banco Cooperativo Español exento de cualquier responsabilidad por la inobservancia de cuanto aquí se dispone. 6.6 En caso de que el Arrendatario no atendiese el pago puntual de cualquiera de las primas previstas en la póliza de seguros a que se refiere la presente condición, el Banco Cooperativo Español podrá pagarlas a la compañía de seguros y reclamar su importe al Arrendatario, Los importes de estas primas que hayan sido reclamadas y no reembolsadas por el Arrendatario serán incrementadas con el interés de demora estipulado en la condición general decimocuarta que se liquidará mensualmente en concepto de intereses y penalización.

Clausula 7. Propiedad.

7.1. El material contratado es propiedad del Banco Cooperativo Español, no otorgando al Arrendatario otros derechos que los derivados de las especificaciones del presente contrato. Por tanto, el Arrendatario se obliga a adoptar Cuantas medidas sean necesarias para proclamar y hacer respetar frente a terceros tal derecho de propiedad. 7.2. A tal efecto, el Arrendatario se obliga: a) A no constituir ninguna carga o gravamen sobre el material, tales como hipoteca, prenda o cualquiera Otros posibles en derecho. En todos los casos en que el Arrendatario constituya una carga o gravamen sobre el establecimiento, nave, local o inmueble en que se encuentre instalado el material, deberán manifestar expresamente en la escritura que a tal fin se otorgue, que el material objeto de este contrato es de exclusiva propiedad del Banco Cooperativo Español, por lo que no queda afecto al cumplimiento de la obligación que se trata de garantizar. b) A manifestar a todo tercero que pretenda trabar o embargar el material que éste es de la exclusiva propiedad de Banco Cooperativo Español, exhibiéndose, a tal fin el presente contrato y si no obstante se practicara la diligencia de embargo, se exigirá que se hagan constar en el acta que se extiendan sus manifestaciones y se tome nota en la misma del referido contrato. De todo ello dará cuenta inmediatamente al Banco Cooperativo Español para que éste pueda proceder a la defensa de sus derechos. c) A no incluir el material en los supuestos de concursos de acreedores, quiebra o suspensión de pagos en el activo del balance del concurso o del suspenso ni en la masa de bienes del quebrado.

Clausula 8. Cesión de derechos.

8.1. El Arrendatario no podrá sin que medie consentimiento escrito de Banco Cooperativo Español, ceder, subarrendar, enajenar, ni en cualquier otra forma subrogar a Otra tercera persona en los derechos y obligaciones que le corresponden en virtud de este contrato. 8.2. El Banco Cooperativo Español podrá subrogar en su posición jurídica derivada del presente contrato a cualquier tercera persona. A estos efectos, las referencias realizadas al Banco Cooperativo Español, se entienden realizadas por igual aun cuando no se señale expresamente a la tercera persona cesionaria. Cuando la cesión se efectúa en favor de tercero distinto de la Entidad de crédito domiciliaria, la facultad del Banco Cooperativo Español se

ejercerá cumpliendo los requisitos siguientes: a) Que no suponga incremento de coste para el Arrendatario. b) c) Que la efectividad de la cesión se subordine al día inicial del devengo de uno de los vencimientos. Las subrogaciones previstas en este punto se formalizarán en documento privado que podrá elevarse a público a petición de parte interesada.

Clausula 9. Sanciones y Multas.

9.1. La obtención de permisos o autorizaciones de índole gubernativa o administrativa que fuesen requisito previo y necesario para la instalación, utilización o traslado del material contratado, correrán a cargo del Arrendatario, siendo éste responsable con carácter exclusivo de las sanciones que puedan derivarse del incumplimiento de dichas formalidades. 9.2. El Arrendatario se obliga asimismo a satisfacer cuantas multas o sanciones de toda índole, incluso derivadas de responsabilidad civil, judicial o administrativa le sean impuestas en razón de la utilización y disfrute del material objeto del presente contrato. 9.3. Si el incumplimiento por el Arrendatario de las obligaciones previstas en los párrafos anteriores obligase a Banco Cooperativo Español a satisfacer las sanciones que se impusieran en uno u otro caso, el Arrendatario reembolsará con carácter inmediato el importe de dichas sanciones y de cuantos recargos y gastos se hayan originado como consecuencia de la misma, quedando a salvo, en todo caso, el derecho de Banco Cooperativo Español para exigir la resolución del contrato. Los importes de estos desembolsos que hayan sido reclamados y no reembolsados inmediatamente al Banco Cooperativo Español serán incrementados con el interés de demora estipulado en la condición general decimocuarta en concepto de intereses y penalización.

Clausula 10. Cotitularidad y fiadores.

Los arrendatarios cotitulares de un contrato de *leasing* responderán personal y solidariamente con todos sus bienes presentes y futuros de todas las obligaciones establecidas en el mismo y, especialmente, del pago de las cuotas pactadas renunciando expresamente a los beneficios de excursión, división y orden y cualesquiera otros que pudieran corresponderles. Los fiadores garantizan solidariamente entre sí y con el Arrendatario, y en los mismos términos de este último, cuantas obligaciones se deriven del presente contrato, aun cuando no aparezcan expresamente nombrados en algunas de sus cláusulas

Clausula 11. Vencimiento normal e incumplimiento del contrato por el arrendamiento.

11.1 el presente contrato terminará inexcusablemente al concluir su plazo de vigencia excluyéndose expresamente la renovación tácita del mismo. 11.2 La falta de pago total o parcial de uno cualesquiera de los plazos convenidos en la condición cuarta anterior, la suspensión por el Arrendatario de sus actividades, el inicio de cualquier procedimiento concursal que le afecte, o del incumplimiento de cualesquiera condiciones fijadas en este u otro contrato con el Banco Cooperativo Español, facultará a este último para optar por exigir entre: a) devolver al Banco cooperativa Español en material b) convenir un nuevo contrato de *leasing* c) adquirir el material mediante el ejercicio de la opción de compra 11.3. En el primer supuesto, el Arrendatario entregará el material en el lugar y en las condiciones que Banco Cooperativo Español determine, siendo de aquél los gastos que origine su restitución. La devolución deberá hacerse estando los bienes en perfectas condiciones de conservación y utilización, siendo por cuenta del Arrendatario las reparaciones que deban realizarse. De la entrega se levantará un acta firmada por ambas partes, en la que se harán constar las deficiencias observadas, que serán a cargo del Arrendatario deberán realizarse con arreglo al presupuesto que al efecto se confeccione. 11.4. En el segundo caso, las partes convendrán el plazo, precio y demás condiciones que proceda aplicar al nuevo contrato de *leasing*. 11.5. En el tercer supuesto, el Arrendatario, si se encuentra al corriente de pago de rentas y demás cantidades a las que, en virtud de este contrato se encuentre obligado, podrá optar por la terminación del presente contrato, o por ejercer la opción de compra. Si ejercita esta opción de compra, el Arrendatario pagará al Banco Cooperativo Español el valor residual a que se refieren las condiciones particulares así como cuantas cantidades pudiera adeudarle por cualquier circunstancia. Todos los gastos, impuestos y tributos que ocasione transmisión de la propiedad serán por cuenta del Arrendatario. Se entiende que el Arrendatario elige esta opción si, con un mes antes del vencimiento del contrato no comunica por escrito a Banco Cooperativo Español lo contrario. 11.6. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior el Arrendatario podrá comprometerse expresamente durante la vigencia del contrato a ejercitar anticipadamente la opción de compra, convirtiendo de esta forma la prestación del servicio en

una entrega de bienes y debiendo satisfacer al contado la totalidad del Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) devengado por este motivo. Si el Arrendatario desea comprometerse a ejercitar la opción de compra, deberá notificarlo fehacientemente mediante certificado a Banco Cooperativo Español, remitiendo el importe del IVA que corresponda. 11.7. Sin perjuicio de su derecho a reclamar, incluso judicialmente por vía ejecutiva el pago de cualquier cuota o cantidad que Arrendatario adeude en virtud de este contrato. Banco Cooperativo Español podrá optar entre resolver de pleno derecho este contrato exigir su cumplimiento total, anticipadamente, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) Falta de pago de cualquiera de las Cuotas periódicas, o de las cuotas complementarias expedidas como consecuencia de la revisión de las condiciones económicas, o de cualquier cantidad que debiera ser pagada al Banco Cooperativo Español o a terceros por razón del presente contrato. b) Incumplimiento por el Arrendatario de cualquiera de las obligaciones por él aceptadas en este Contrato. c) Muerte o declaración de incapacidad o fallecimiento del Arrendatario y/o en su caso, de cualquier fiador d) Transformación, disolución y liquidación, en su caso, del Arrendatario si éste fuera persona jurídica. e) Suspensión de pagos, quiebra, quita y espera o concurso de acreedores y/o, en su caso, de los fiadores. f) Práctica de embargo contra el Arrendatario, aunque aquél no afecte a los bienes objeto de este contrato de arrendamiento financiero. g) Insolvencia del Arrendatario o cesación en su negocio o actividad. h) Cuando por fuerza mayor el Banco no tenga posibilidad de cumplir las obligaciones que asume en el presente contrato. i) Si en cualquier momento durante la vigencia del contrato, el arrendatario revocara la póliza de seguro que cubre el bien arrendado designara otro beneficiario de la misma distinto del arrendatario. 11.8. Banco Cooperativo Español podrá también resolver el contrato de arrendamiento financiero, incluso después de haber optado por su cumplimiento, cuando dicho cumplimiento resulte sustancialmente difícil o imposible. 11.9. Tanto la resolución del contrato de arrendamiento financiero, como la exigencia de su cumplimiento total, se comunicará Arrendatario mediante carta certificada con acuse de recibo, telegrama, télex, o de cualquier otra forma fehaciente. 11.10. Si Banco Cooperativo Español optase por exigir el cumplimiento total del contrato de arrendamiento financiero el Arrendatario vendrá obligado al pago inmediato de las cuotas impagadas, sus intereses al tipo estipulado en estas condiciones, así como del precio que reste por pagar, incluyendo el valor residual, entendiéndose todo ello vencido, y anticipándose en consecuencia la exigibilidad del pago de las cuotas correspondientes a los períodos no transcurridos del valor residual, y de cualquier otra cantidad que pueda adeudar Arrendatario al Banco Cooperativo Español. En estos casos, Banco Cooperativo Español adeudará en una cuenta especial que se denominará cuenta especial de impagados, todas las cuotas impagadas junto con sus intereses de demora correspondientes, así como las cantidades representativas del precio que reste por pagar, incluyendo el valor residual y los gastos y tributos a que esté obligado a satisfacer virtud de este contrato. Dicha cuenta especial devengará a partir del día del cierre intereses de demora a razón del tipo estipulado estas condiciones. 11.11 En caso de resolución del contrato de arrendamiento financiero conforme a lo estipulado en el párrafo tres anterior, Banco Cooperativo Español, tendrá derecho a: a) Exigir el pago de las cuotas devengadas hasta ese momento, y los intereses de demora pactadas, así como cualquier otra cantidad debida por el Arrendatario al Banco Cooperativo Español a terceros b) Recuperar la posesión de los bienes objeto de este contrato, en el plazo de 15 días a partir de la correspondiente notificación. A estos efectos, por el presente documento, se otorga poder irrevocable a favor del representante legal del Banco Cooperativo Español, para que, en nombre y representación de éste, realice los actos necesarios para recuperar la posesión de los bienes objeto del presente contrato pudiendo a tal efecto realizar cuantas actuaciones sean necesarias en el lugar de ubicación y proceder al rescate del mismo a favor del Banco Cooperativo Español. Este poder a favor del Banco Cooperativo Español es irrevocable y por el tiempo de vigencia del presente contrato. c) Percibir la indemnización por los deterioros sufridos por los bienes d) Percibir, siempre que haya habido incumplimiento por parte del Arrendatario de alguna de las cláusulas del presente contrato y en concepto de cláusula penal, una cantidad equivalente al 40% del precio de compra de los bienes, según consta en la factura de compra. Dicha cláusula penal se fundamenta en la depreciación por el uso experimentado por el material, diferencia por el carácter irrevocable de la violación de este contrato, entre el precio de un *leasing* para el periodo de tiempo inicialmente pagado, y de un *leasing* deducido al periodo en que el material haya sido efectivamente utilizado por el Arrendatario, más los gastos de gestión y de cobro, gastos de gestiones administrativas y contables y gastos de recuperación del material. 11.12 Cuando proceda la devolución de los bienes, si el Arrendatario se demorase en realizarla deberá pagar al Banco Cooperativo Español en concepto de cláusula penal una cantidad equivalente al 5% del precio de adquisición de los bienes, por cada mes o fracción que transcurra desde la fecha en que la entrega debiera haberse producido, todo ello sin perjuicio de cualquier otro derecho que corresponda al Banco Cooperativo Español. 11.13 Todos los gastos que se ocasionen como consecuencia de la entrega de los bienes serán del Arrendatario, incluidas costas procesales, honorarios de Abogado y Procurador, aun cuando la intervención de éstos no fuese preceptiva. 11.14. Tanto para el supuesto de que Banco

Cooperativo Español exija el pago de las rentas o cantidades adeudadas por cualquier concepto, como si exige el cumplimiento total de contrato conforme a lo pactado en la estipulación 11.7. anterior, las partes establecen a los efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que la cantidad exigible en caso de ejecución se determinará por el Banco Cooperativo Español, el cual expedirá certificación del saldo que presente la cuenta especial de impagados, que será intervenida por fedatario público, para acreditar que la liquidación se ha practicado en la forma pactada en este contrato por las partes, y que el saldo coincide con la cuenta especial abierta a nombre del Arrendatario teniéndose por líquida, vencida y exigible dicha cantidad. En su virtud bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de este contrato junto con la certificación de la coincidencia a la que se refiere el número 5 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil expedida por el fedatario público que intervino la operación, así como la certificación del saldo de la cuenta especial antes mencionada, la cual determinará la cantidad líquida y exigible en la forma pactada por las partes.

Clausula 12. Compensación de saldos.

El arrendamiento autoriza en este mismo acto al arrendador para abonar en su cuenta toda suma que pueda recibirse por cuenta del arrendatario, o de los arrendatarios, bien conjuntamente todos o algunos de ellos, bien cada uno de ellos. Serán de aplicación los artículos 1.195 y siguientes del Código Civil reguladores de la compensación.

Clausula 13. Afianzamiento.

Los fiadores identificados en las condiciones particulares de este contrato, además de la responsabilidad personal e ilimitada del Arrendatario, y sin perjuicio de cualquier otra garantía propia o de terceros que aquél pudiera aportar en el futuro, afianzan todas y cada una de las obligaciones y responsabilidades de cualquier tipo que por principal, intereses, comisiones, gastos, impuestos y cualquier otro gasto que pudieran deducirse para el Arrendatario, como consecuencia de la formalización, cumplimiento, ejecución del presente contrato. Los fiadores podrán solicitar al banco Cooperativo Español en cualquier momento cuantos datos tengan por conveniente relacionados con las obligaciones dimanantes del presente contrato. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los fiadores solidarios señalan como domicilio para recibir notificaciones y requerimientos a que diere lugar el presente contrato el que como suyo han hecho constar en la comparecencia del mismo, y ello sin perjuicio de la aceptación expresa del fuero a que se someten las partes contratantes.

Clausula 14. Interés de demora.

Las cuotas vencidas e impagadas a su vencimiento devengarán a favor del Banco Cooperativo Español en concepto de interés de demora el tipo para descubierto en cuenta corriente publicado y comunicado por el Banco Cooperativo Español al Banco de España que se aplicará y liquidará mensualmente. Los intereses vencidos y no pagados a una liquidación se capitalizarán y considerarán como aumento del capital debido y devengará desde esa fecha nuevos intereses de conformidad con lo establecido en el artículo 317 del Código de Comercio.

Clausula 15. Gastos e impuestos del contrato.

Serán de cuenta del Arrendatario todos los impuestos, arbitrios, tasas, aranceles, y demás gastos que se devenguen de la formalización, cumplimiento y ejecución del presente contrato. En especial los gastos y costos que se produzcan como consecuencia del ejercicio de cualesquiera acciones legales judiciales o extrajudiciales incluidos los de Letrado y procurador serán de cargo del Arrendatario.

Clausula 16. Comunicaciones y Notificaciones.

Todas las comunicaciones (entre ellas la de cambio de domicilio) que deban realizarse las partes entre sí excepto cuando en el contrato específicamente se prevea Otra cosa, se harán mediante carta certificada

con acuse de recibo o en caso de urgencia mediante cualquier medio que permita tener constancia escrita del mismo. A los efectos de la validez del presente contrato, las partes señalan como domicilio válido para las notificaciones, requerimientos y diligencias que resulten pertinentes, los respectivos que figuran en el encabezamiento de este contrato.

Clausula 17. Tratamiento Automatizado de Datos de carácter personal. .

BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. estima obligatorio tratar los datos de carácter personal del cliente para el mejor desarrollo, cumplimiento y control del presente contrato, por lo que el Cliente autoriza a BANCO COOPERATIVO ESPANOL, SA. a incorporar sus datos de carácter personal que figuran en este contrato, así como cualesquiera otros derivados del desarrollo del mismo, a su Fichero de Clientes. Se hace extensible dicha autorización a la comunicación, respecto a los datos de carácter personal antes mencionados, a las demás Sociedades integrantes del “Grupo Financiero” Caja Rural / Banco Cooperativo Español, S.A. y las filiales de este último (empresas que prestan servicios de inversión), y a las empresas con las que BANCO COOPERATIVO ESPANOL.4 SA; establezca acuerdos de colaboración, con la finalidad de que se le facilite información que pueda ser de su interés sobre productos financieros del Grupo y de las sociedades antes indicadas. Todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. Esta autorización se confiere sin perjuicio de la obligación de BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL SA.. como responsable del fichero, a garantizar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de datos que reconozca, en cada momento, la legislación vigente para cuyo ejercicio podrá dirigirse al domicilio social del BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL S A descrito en encabezamiento de este contrato

Clausula 18. Supuestos de sustitución legal de la peseta por la Moneda Única Europea. .

Las partes declaran conocer que la peseta ha sido sustituida por la Moneda Única Europea y que las cantidades de pesetas por cualquier concepto a que el mismo se refiere han sido expresadas igualmente en la Moneda Única Europea, calculando dicho importe con arreglo al tipo de conversión establecido. Las partes acuerdan expresamente que ni la sustitución de la peseta por el EURO ni la transformación de las obligaciones derivadas de este contrato como consecuencia de dicha sustitución constituirán causa válida para la resolución o vencimiento anticipado de este contrato o para la novación o revisión de las condiciones del mismo. Ninguna de las partes asumirá obligación o responsabilidad alguna frente a la otra de resarcimiento de los daños derivados del acaecimiento de dichos eventos.