

LA IGNORADA ACCIÓN DIRECTA DEL ARRENDATARIO-
USUARIO EN EL CONTRATO DE LEASING*

*THE IGNORED DIRECT ACTION OF THE LESSEE IN THE LEASE
AGREEMENT*

Actualidad Jurídica Iberoamericana N° 12, febrero 2020, ISSN: 2386-4567, pp. 332-363

* El presente trabajo se enmarca en el Proyecto MINECO DER2015-65639-R "Nuevos Instrumentos Jurídicos para la financiación de la PYME" del que la Profa. Dra. Carmen Boldó Roda es su investigadora principal.



Federico
ARNAU MOYA

ARTÍCULO RECIBIDO: 29 de octubre de 2019
ARTÍCULO APROBADO: 16 de diciembre de 2019

RESUMEN: En los contratos de leasing cuando el usuario resuelve la compraventa del bien arrendado por inhabilidad absoluta “*aliud pro alio*” se producen daños patrimoniales personales del actor. Estos daños no tienen cabida en la cesión de acciones que efectúa la sociedad de leasing. La acción directa es el único mecanismo jurídico que permite reclamar esos daños.

PALABRAS CLAVE: Contrato de leasing; acción directa; contratos conexos; daños propios; cesión de acciones.

ABSTRACT: *In leasing contracts when the user resolves the sale of the leased property by absolute inability “aliud pro alio”, damages usually take place in its patrimony.*

KEY WORDS: *Leasing agreement; direct action; linked agreements; disposal of shares.*

SUMARIO.- I. INTRODUCCIÓN.- II. EL LEASING O ARRENDAMIENTO FINANCIERO.- III. EL TRIPLE ELEMENTO SUBJETIVO.- IV. VENTAJAS DEL LEASING.- V. MODALIDADES DE LEASING.- VI. LA REGULACIÓN JURÍDICA DEL LEASING.- VII. NATURALEZA JURÍDICA DEL LEASING.- 1. El leasing como contrato de arrendamiento.- 2. El leasing como una venta a plazos.- 3. El leasing como contrato sui generis de financiación.- VIII. LA ESTRUCTURA JURÍDICA DEL LEASING.- 1. El contrato de compraventa.- 2. El contrato de arrendamiento financiero.- A) La cesión del uso.- B) La opción de compra.- IX. LA CONEXIÓN CONTRACTUAL EN EL LEASING.- X. LAS CLÁUSULAS DE EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y CESIÓN DE ACCIONES.- XI. LA RESOLUCIÓN DE LA COMPRAVENTA POR EL USUARIO.- XII. LA PROPAGACIÓN DE LA INEFICACIA DE LA COMPRAVENTA AL CONTRATO DE LEASING.- XIII. LA ACCIÓN DIRECTA DEL USUARIO FRENTE AL VENDEDOR.-

I. INTRODUCCIÓN.

En este trabajo tras un análisis de los principales caracteres de la figura nos centraremos en el fenómeno de la conexión contractual, que desde finales del siglo pasado no ha vuelto a ser objeto de ninguna sentencia del Alto Tribunal si bien sí que lo ha sido en la jurisprudencia menor. Nos centraremos en sus principales efectos, en primer lugar, en el que permite que la resolución del contrato de compraventa por el usuario también alcance al del contrato de leasing en sentido estricto. Finalmente, analizaremos otro de sus efectos que consiste en la posibilidad de que el usuario reclame al vendedor los daños que le ha causado su incumplimiento. Dentro de estos daños existe una especial categoría que son los daños propios del usuario, como el lucro cesante como consecuencia de los defectos que presenta el bien arrendado, daños para cuya reclamación la figura de la subrogación convencional no puede ser utilizada por impedirlo el principio general del derecho de que nadie puede transmitir más derechos de los que tiene (“*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*”). Reivindicamos la utilización de la acción directa para la reclamación de estos daños propios, por tratarse de un derecho de crédito que no se encuentra dentro de la esfera jurídica de la sociedad de leasing. Nos sorprende que en la jurisprudencia esta figura haya sido constantemente ignorada, hasta el punto de que, si bien ha sido utilizada implícitamente, apenas ha sido usada expresamente puesto que al juzgador le es más cómodo reconocerle al usuario la indemnización de los daños y perjuicios propios haciendo una utilización amplia de la subrogación, aunque sea a costa de emplear una mala técnica jurídica.

• **Federico Arnau Moya**

Profesor Contratado Doctor Derecho civil, Universitat Jaume I (España). Correo electrónico: arnauf@uji.es

II. EL LEASING O ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

El contrato de leasing, también denominado arrendamiento financiero, es originario de los Estados Unidos, y se introduce en nuestro país en los años sesenta del pasado siglo¹. Esta figura ha tenido un enorme éxito debido a las ventajas fiscales que ha recibido por encima de la hipoteca mobiliaria y de los préstamos puros². Este contrato es atípico puesto que carece de regulación sustantiva en el ámbito privado, si bien algunos de sus aspectos fiscales sí que han objeto de regulación³. No obstante su atipicidad podemos encontrar una definición legal de arrendamiento financiero en una norma administrativa como la disposición adicional 3ª, de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades de Crédito (LOSSEC)⁴: “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 asociado, 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”. La jurisprudencia se ha referido en numerosas ocasiones a esta definición como como “definición auténtica”⁵. El Tribunal Supremo también ha definido esta figura en varias ocasiones⁶.

- 1 Una interesante reseña histórica en GARCÍA GARNICA, M.C.: *El régimen jurídico del leasing financiero inmobiliario en España*, Aranzadi, Cizur Menor, 2001 pp., 25, 37 y 38. Esta figura contractual surge en Estados Unidos en 1952, cuando J.D. Boothe Jr., director de una fábrica de alimentos recibe un pedido de la Armada y al no disponer ni de suficiente equipamiento ni capital, pide a otra sociedad que, a cambio del pago de un canon mensual, adquiera el material y lo ponga a su disposición. Tras el éxito de la operación constituyó la primera sociedad de leasing: la *United States Leasing Corporation*.
- 2 O'CALLAGHAN, X: “Jurisprudencia sobre el leasing”, AC, núm. 1, 1991, pp. 1 a 19.
- 3 En el ámbito del Derecho privado la única regulación del leasing lo tenemos en la Disposición Adicional Primera de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles (en adelante LVPBM).
- 4 El primer texto legal en el que aparece el concepto de arrendamiento financiero fue el RDL 15/1977, de 25 de febrero, de medidas fiscales financieras y de inversión pública, para delimitarlo a efectos fiscales. Posteriormente, se contempla en la disposición adicional 7ª, de la Ley 26/1988, de 29 de julio de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito (en adelante LEDIEC), que realiza una regulación sustantiva que resultó ser insuficiente. Esta última norma ha sido derogada por la vigente LOSSEC.
- 5 Entre otras, la STS 11 febrero 2010 (RJ 2010, 531), STS 14 diciembre 2004 (RJ 2004, 8038), 30 diciembre 2002 (RJ 2003, 3 31), STS 8 febrero 2002 (RJ 2002, 2238), STS 28 noviembre 2001 (RJ 2001, 9712), 5 octubre 2000 (RJ 2000, 7542), 20 julio 2000 (RJ 2000, 6189), 3 febrero 2000 (RJ 2000, 621), 2 diciembre 1998 (RJ 1998, 9612) y 28 noviembre 1997 (RJ 1997, 8273). La jurisprudencia citada se estaba refiriendo a la definición que proporcionaba la entonces vigente disposición adicional 7ª, de la derogada LEDIEC.
- 6 Por todas, la STS 4 de diciembre de 2007 (RJ 2008, 42) Que lo define como un “contrato atípico por el que una empresa especializada cede el uso de un producto –que ella no ha producido sino que ha sido adquirido de un tercero- en arrendamiento al usuario, con la opción de compra, finalizado el arrendamiento, por un precio, normalmente muy bajo (...) 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, (...), 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

III. EL TRIPLE ELEMENTO SUBJETIVO.

En la operación de leasing financiero intervienen tres partes: en primer lugar, el arrendatario financiero o usuario (que necesariamente ha de ser un empresario, profesional, agricultor o, artesano) que precisa financiación para adquirir, no tanto la propiedad de un bien, sino el uso del mismo a cambio del pago de una cuota periódica. No obstante, este usuario siempre tiene la posibilidad de ejercer una opción de compra por el precio residual⁷. En segundo lugar, el arrendador financiero, sociedad de leasing o simplemente la financiera (estas empresas revisten la condición de establecimientos financieros de crédito y, por lo tanto, de entidades de crédito en el sentido del art. 1.1.c) del RD 692/1996, de 26 de abril por el que se establece el régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito que tendrá como actividad principal la realización de operaciones de leasing. La sociedad de leasing es un intermediario financiero que efectuará un desembolso y adquirirá un bien de un tercero siguiendo las instrucciones que le indique el usuario financiado⁸. Finalmente, está el proveedor o transmitente que es el fabricante o vendedor de los bienes muebles o inmuebles financiados; este último es quien vende el bien a la sociedad de leasing, si bien ha sido elegido por el usuario que es a quien se le entrega directamente.

El Tribunal Supremo ha establecido como requisito esencial, al menos en la modalidad del leasing financiero mobiliario, la intervención de tres personas, de modo que de faltar alguna de ellas no estaríamos ante un contrato de leasing⁹. No obstante, algunas modalidades de arrendamiento financiero como el *lease-back* se caracterizan porque solo intervienen dos sujetos, el usuario y la empresa de leasing.

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”.

- 7 BROSETA PONT, M. y MARTÍNEZ SANZ, F.: *Manual de derecho mercantil*, vol. II, 22ª ed., Madrid, Tecnos, 2017, p. 282.
- 8 El art. 1 RD 692/1996 establece que: “1. Los establecimientos financieros de crédito tendrán la consideración de entidad de crédito y su actividad principal consistirá en ejercer una o varias de las siguientes actividades: [...] c) Las de arrendamiento financiero, con inclusión de las siguientes actividades complementarias: 1.ª Actividades de mantenimiento y conservación de los bienes cedidos. 2.ª Concesión de financiación conectada a una operación de arrendamiento financiero, actual o futura. 3.ª Intermediación y gestión de operaciones de arrendamiento financiero. 4.ª Actividades de arrendamiento no financiero que podrán complementar o no con una opción de compra. 5.ª Asesoramiento e informes comerciales”. Esta misma definición ha sido incorporada al art. 6.1.c) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial. Hasta este RD se exigía a las sociedades de leasing que tuviesen el arrendamiento financiero como actividad exclusiva.
- 9 En este sentido la STS 30 abril 1991 (RJ 1991, 3115) niega la calificación de contrato de leasing por faltar el tercero financiador al decir que “el contrato de Leasing requiere la intervención de tres personas, una el que suministra el bien a que afecta, otra el que haciéndose cargo del mismo dispone de él en favor de un tercero, a quien financia a efectos del pago al suministrador de dicho bien [...] por lo que al faltar en el presente caso el requerido tercero financiador indudablemente falta el elemento esencial preciso para que el vínculo jurídico creado [...] venga vinculado por contrato de leasing, que además exige una entidad autorizada a tal fin”.

IV. VENTAJAS DEL LEASING.

El leasing presenta ventajas tanto para los usuarios como para las empresas de leasing. Los primeros se sienten atraídos por los siguientes incentivos¹⁰: a) el aumento de la liquidez de sus empresas al poder utilizar los bienes necesarios para su actividad, sin tener que realizar un desembolso tan grande como en una compraventa; b) la fácil renovación de aquellos bienes de equipo, que rápidamente quedan obsoletos, con su consiguiente depreciación y dificultad añadida para deshacerse de ellos; c) las ventajas fiscales y contables, puesto que pueden deducir como gasto las cuotas satisfechas, tanto en la parte correspondiente a carga financiera como la correspondiente a amortización siempre que se trate de bienes amortizables (vid. art. 106. 5 y 6 de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades [en adelante LIS])¹¹.

La empresa financiera obtiene la ganancia por la diferencia entre el precio del bien y la suma total de las cuotas pagadas por el financiado. No obstante, para la financiera el continuar siendo la propietaria del bien que ha adquirido el financiado supone su principal garantía¹²; esta ventaja es equiparable a la de la venta por precio aplazado con reserva de dominio¹³. El continuar siendo propietaria del bien financiado permite que la sociedad de leasing pueda servirse de medidas como las acciones reivindicatoria y declarativa de dominio y la interposición de la tercera de dominio para levantar el embargo trabado por otros acreedores del usuario sobre el bien arrendado; por otro lado, dispone de otra serie de privilegios y acciones que le otorgan otras normas como la Ley 28/1998, de Venta a Plazos de Bienes Muebles (en adelante LVPBM) o la Ley 2/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante LC)¹⁴.

V. MODALIDADES DE LEASING.

El leasing más que un tipo específico de contrato se trata de una denominación genérica y funcional que agrupa toda una diversidad de formas contractuales, cuyo

10 GARCÍA GARNICA, M.C.: *El régimen jurídico*, cit., pp. 31 y 34.

11 BOLDÓ RODA, C.: "Contratos del mercado financiero (I). Contratos de financiación crediticia", en AA.VV.: *Derecho Mercantil II* (dir. J.M. DE LA CUESTA RUTE), 4ª. ed., Huygens, Barcelona, 2016, p.173, señala que el leasing es más ventajoso que la compraventa a plazos, aun a pesar de que las cuotas del arrendamiento financiero son más caras, puesto que las puede deducir de sus impuestos por tratarse de bienes de equipo cuyo coste son considerados como gastos de la empresa ex arts. 115.5 y 6 TRLIS.

12 BROSETA PONT, M. y MARTÍNEZ SANZ, F.: *Manual*, cit., p.282.

13 En este sentido la STS 4 abril 2002 (RJ 3114) que en una tercería dominio establece que: "la figura del arrendamiento financiero ("Leasing"), cuya razón de ser radica en las garantías que ofrece a la entidad financiera –cuando menos equiparables a los de la venta por precio aplazado con reserva de dominio– y a las ventajas de orden económico que reporta al usuario, a las que se unen las muy notables mejoras de orden fiscal".

14 DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ, C.: "El leasing en el ordenamiento jurídico español", en MOLINA SANDOVAL, C. y DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ, C., *Leasing*, Madrid, Reus, 2007, pp. 262 y 289.

denominador común consiste en que una sociedad de financiación adquiere un bien de un tercero para ceder al arrendatario financiero su uso, a cambio de una cuota periódica junto con la posibilidad de adquirir la propiedad si ejercita la opción de compra¹⁵. De ahí que, en puridad, no quepa hablar de un contrato de leasing sino de modalidades de leasing. De entre todas ellas la variedad más utilizada, y la que está siendo objeto de este estudio, es el denominado leasing financiero mobiliario. La atipicidad del leasing ha permitido dotarle de un amplio abanico de configuraciones, siendo las más habituales las siguientes¹⁶: a) leasing mobiliario e inmobiliario según la naturaleza de los bienes cedidos; b) leasing financiero y operativo o “renting”, según que el arrendatario sea una entidad financiera o sea el propio fabricante quien arrienda mediante leasing sus productos, asumiendo también el mantenimiento de la cosa¹⁷; c) trilateral y el bilateral según el número de intervinientes. En el caso del “lease-back” o “retro-leasing”, sólo intervienen dos sujetos, siendo el propio usuario quien, para financiarse, vende un bien que ya es de su propiedad, por lo general inmueble, a la empresa de leasing que, a su vez, se lo arrienda. Esta modalidad de leasing ha sido utilizada en ocasiones para disimular un préstamo con pacto comisorio prohibido por los arts. 1859 y 1884 CC¹⁸; d) leasing directo o indirecto, según la forma de operar, en el primer caso el usuario primero contrata con el proveedor y luego acude a la compañía de leasing. En el indirecto, es la entidad de leasing la que adquiere del proveedor el bien que le ha indicado el futuro usuario¹⁹.

VI. LA REGULACIÓN JURÍDICA DEL LEASING.

El contrato de leasing, como ya hemos venido indicando, adolece de una normativa integral en nuestro ordenamiento, si bien ha sido regulado en algunos aspectos en materia fiscal, y de manera muy limitada en algunos aspectos jurídico privados. De ahí que la jurisprudencia haya venido manteniendo de manera reiterada que el contrato de leasing o arrendamiento financiero tiene “carácter de

15 ROJO AJURIA, L.: *Leasing mobiliario*, Tecnos, Madrid, 1987, pp. 23-24; GONZÁLEZ CASTILLA, F.: *Leasing financiero: contenido del contrato y atribución del riesgo en la práctica contractual y la jurisprudencia*, Civitas, Madrid, 2002, p. 24.

16 SÁNCHEZ-PARODI PASCUA, J.L.: *Leasing financiero mobiliario*, Montecorvo, Madrid, 1989, pp. 24 y ss.; GARCÍA GARNICA, M.C.: *El régimen jurídico*, cit., p. 90.

17 En la STS 19 enero 2000 (RJ 2000, 19) se distingue entre el leasing financiero del operativo “renting” al decir que en este último “la sociedad de leasing, asume el riesgo de la inversión, ya que su finalidad es ceder única y exclusivamente el uso de lo adquirido”.

18 BOLDÓ RODA, C.: “Contratos”, cit., p.174, advierte sobre la posibilidad de uso fraudulento de esta modalidad de leasing, por haber sido utilizado en ocasiones para disimular una garantía con pacto comisorio prohibido por nuestro ordenamiento. En estos casos el Tribunal Supremo ha declarado su ilicitud (SSTS 20 noviembre 1999 [RJ 1999, 8615] y 16 mayo 2000 [RJ 2000, 5082] y 2 febrero 2006 [RJ 2006, 494]). Por el contrario, en el caso de la STS 15 abril 2010 (RJ 2010, 3536) se estima que no concurre un pacto comisorio.

19 Un caso de leasing directo es el de la STS 1 marzo 2011 (RJ 2011, 2615) en el que una empresa médica compra directamente la maquinaria al fabricante; luego suscribe un contrato de leasing con la financiera que a su vez suscribe un contrato con el fabricante subrogándose en la compraventa efectuada por el arrendatario financiero.

contrato atípico y complejo²⁰, con base en el principio de autonomía de la voluntad contractual²¹. La falta de tipicidad del arrendamiento financiero comporta que la principal fuente de regulación sea lo dispuesto por las propias partes contratantes (art. 1.255 CC), si bien lo habitual es que el contrato de leasing esté sometido a condiciones generales, redactadas por la propia sociedad de arrendamiento financiero, a las que el usuario se adhiere. En defecto de estipulación de las partes deberán aplicarse las normas generales sobre obligaciones y contratos de los códigos de comercio y civil. En resumidas cuentas, la atipicidad de esta figura ha provocado que haya sido la jurisprudencia la encargada de regular sus principales aspectos, entre otros las consecuencias jurídicas que se derivan para el usuario y la sociedad de leasing ante el incumplimiento no sólo de cualesquiera de ellos sino también de la empresa suministradora del bien²². La alta litigiosidad que se produce con ocasión de esta modalidad contractual hace difícil de entender que el legislador español todavía no haya encontrado el momento adecuado para regular el contrato de arrendamiento financiero.

Esta figura aun a pesar de su carácter atípico se trata de un contrato nominado²³, puesto que, como ya hemos avanzado, se encuentra regulada en normas de carácter fiscal y contable, como la citada Disp. Adic. 3ª de la LOSSEC o el art. 106.5 y 6 LIS²⁴, en cuyo art. 128 se establecen algunas de las condiciones que las sociedades de leasing deben incluir en sus contratos como su duración, importe de las cuotas, etc. En estas normas fiscales las referencias a los aspectos jurídico-privados del leasing son meramente tangenciales, aunque de ellas se

20 Una consolidada línea jurisprudencial establece que: “la naturaleza jurídica del contrato de leasing -arrendamiento financiero- es la de un contrato complejo y atípico en el que la propiedad se conserva por el arrendador hasta que se ejercite la opción de compra” (STS 14 diciembre 2010 [RJ 2011, 141]). En la STS 13 julio 2006 (RJ 2006, 6590) también se dice que tiene “causa única, y en principio atípico, que tiene “como objeto exclusivo la cesión del uso de bienes muebles o inmuebles, adquiridos con dicha finalidad según las especificaciones del futuro usuario, a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico de cuotas, y que incluirá necesariamente una opción de compra a su término a favor del usuario”. En muy parecidos términos se han manifestado muchas otras sentencias casi siempre con ocasión de tercerías de dominio en las que se tenía que calificar un contrato como de leasing o de compraventa de bienes muebles a plazos. Así, las SSTs 11 febrero 2010 (RJ 2010, 531), 11 octubre 2006 (RJ 2006, 6590), 13 julio 2006, (RJ 2006, 6590), 22 febrero 2006 (RJ 2006, 829), 31 octubre 2005 (RJ 2005, 7350) 18 mayo 2005 (RJ 2005, 4234), 14 diciembre 2004 (RJ 2004, 8038), 5 octubre 2000 (RJ 2000, 7542), 8 febrero 2002 (RJ 2002, 2238), 3 febrero 2000 (RJ 2000, 621) 20 julio 2000 (RJ 2000, 6189) y 23 diciembre 1999 (RJ 1999, 9368).

21 Para la STS 4 diciembre 2007 (RJ 2008, 42) el arrendamiento financiero “tratándose de un contrato atípico [SSTS 26 junio 1989 [RJ 1989, 4786] y 2 diciembre 1998 [RJ 1998, 9612]], que, sin perjuicio de la normativa imperativa, ciertamente escasa, sobre obligaciones y contratos, se rige esencialmente por sus propias estipulaciones, convenidas por las partes en aras al principio de autonomía de la voluntad -aunque se trate, como es el caso, de contratos de adhesión en el que la voluntad del usuario se limita a aceptar las condiciones redactadas por la empresa financiera-”.

22 AGUILAR RUIZ, L.: “La doctrina de los contratos vinculados en la jurisprudencia: la conexión funcional entre el contrato de arrendamiento financiero o ‘leasing’ y la compraventa del bien arrendado”, *RDP*, núm. 4/2000, p. 174.

23 BROSETA PONT y MARTÍNEZ SANZ, *Manual*, cit., p. 283.

24 También hay que tener en cuenta el Real Decreto 692/1996, de 26 abril, que desarrolla el régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito y la Orden de 19 julio 1999, que aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

pueden extraer las siguientes consecuencias sustantivas²⁵: a) Respecto a los sujetos, únicamente las sociedades de leasing pueden realizar este tipo contratos y para beneficiarse de los tratamientos fiscales y contables, el usuario ha de destinar los bienes a determinadas actividades empresariales. El que el usuario o arrendatario financiero sea un profesional impide la aplicación del Texto Refundido de la Ley General de Consumidores y Usuarios (en adelante TRLGCU)²⁶; b) Los bienes han de adquirirse según las especificaciones del usuario, lo que comporta algunas consecuencias en cuanto a la transmisión de los riesgos; c) La duración mínima del contrato de leasing ha de ser de dos años para los muebles y de diez para los inmuebles (art. 106.2 LIS); y d) La exigencia de que conste en el contrato de leasing la opción de compra va a ser determinante para diferenciarlo de las compraventas a plazo en las que el usuario ya es propietario, salvo que se haya efectuado una reserva de dominio.

La vulneración de lo establecido las disposiciones fiscales no está sancionado con la nulidad del contrato de leasing, como máximo comporta que a ese contrato no se le apliquen los beneficios fiscales que allí se contemplan²⁷.

En el ámbito del Derecho privado, el arrendamiento financiero aparece brevemente contemplado en la LVPBM, y en la LC [arts. 56.1.c); 61.1 y 2, 82 y 90.1. 4º]²⁸. En la Disp. adic.1ª de la LVPBM, se permite que los contratos de arrendamiento financiero regulados en la LEDIEC (ahora LOSSEC), que tengan por objeto bienes muebles corporales no consumibles e identificables puedan inscribirse en el Registro de Ventas a Plazos Bienes Muebles²⁹. El contrato de leasing no está sujeto a ningún requisito de forma, si bien para que tenga la consideración de título ejecutivo tendrá que otorgarse en escritura pública³⁰. Asimismo, se exigirá el requisito de forma cuando quiera inscribirse en el Registro de Bienes

25 DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ, C.: "El leasing", cit., pp. 247 y 248.

26 Aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

27 GONZÁLEZ CASTILLA, F.: *Leasing financiero*, cit., p. 26.

28 MARTÍN MARTÍN, S.: "El contrato de leasing. Su regulación en la Ley Concursal y en la Legge Fallimentare", *Cuadernos de Estudios Empresariales*, 2014, vol. 24, p. 68, señala que la declaración de concurso no afecta a la vigencia del contrato de leasing. De modo que el usuario mientras cumpla con sus obligaciones, tiene derecho a usar el bien objeto de leasing y la posibilidad de ejercer sus derechos de forma separada (art. 61.2 I LC).

29 En la actualidad se trata del Registro de Bienes Muebles creado por la Disposición Adicional Única del RD 1828/1999, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación. Para la inscripción en este Registro se requiere que el contrato se redacte en modelo oficial de acuerdo con la Resolución de 21 de febrero de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban los modelos de contratos de bienes muebles de uso general a que se refiere el art. 10.1 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, aprobada por Orden de 19 de julio de 1999, y se autoriza al Registro de Bienes Muebles Central su digitalización.

30 La STS 8 julio 2008 (RJ 2008, 3352) equipara el otorgamiento del leasing en escritura pública cuando ha sido otorgado mediante póliza intervenida por Agente de cambio y bolsa.

Muebles puesto que reglamentariamente se ha impuesto que los contratos deben de adaptarse a determinados formularios aprobados por la DGRN³¹.

Esta inscripción proporciona las siguientes ventajas a la arrendadora de leasing³²:

- a) dispondrá de una tercería registral para levantar el embargo trabado por otros acreedores del usuario sobre el bien cedido en leasing (art. 24 Ordenanza del Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles)³³.
- b) El arrendador financiero puede recabar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento financiero mediante proceso ejecutivo especial, aunque la Ley de Enjuiciamiento Civil I/2000, lo ha reconducido al juicio verbal (disp. adic.1ª.2) y,
- c) en el caso de incumplimiento del usuario podrá recuperar el bien mediante un proceso especial de recuperación (disp. adic.1ª.3). Aquella inscripción registral permite que el usuario pueda continuar usando el bien a pesar de la declaración de concurso (art. 56.l. c) y 61.l LC³⁴. En el art. 90 LC se atribuye al leasing el carácter de crédito con privilegio especial a favor de las empresas arrendatarias a los créditos provenientes del impago de las cuotas de los arrendamientos financieros³⁵. Por todo ello se ha dicho que la LC otorga al leasing el tratamiento de una garantía real³⁶.

31 SÁNCHEZ-CALERO GUILARTE, J. y SÁNCHEZ CALERO, F.: *Instituciones de Derecho Mercantil*, vol. II, 37ª ed., Aranzadi, Cizur Menor, 2015, p. 294.

32 La inscripción del contrato de leasing en el Registro de Bienes Muebles no tiene efectos constitutivos del derecho de arrendamiento financiero. En este sentido la STS 23 julio 2015 (RJ 2015/3706) dice que: "la inscripción de los contratos de arrendamiento financiero en el Registro de Bienes Muebles y en el de Tráfico no son obligatorias para su validez y eficacia, a tenor de la regulación vigente en el caso de autos (Disposición Adicional 7ª de la Ley 26/1988, de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de las Entidades de crédito [derogada por la LOSSEC] y Disposición Adicional 1ª de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a plazos de Bienes Muebles). La última de dichas normas señala que los contratos de arrendamiento financiero que se refieran a bienes muebles que reúnan las características señaladas en el art. 12 "podrán ser inscritos en el Registro establecido en el art. 15 de esta ley", para lo que era necesario formalizar el contrato en el modelo oficial establecido al efecto, inscribiéndose, en este caso, en una sección especial del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles. Por tanto, tratándose de una inscripción voluntaria, no afecta a la validez y eficacia de ambos contratos de arrendamiento financiero".

33 Son numerosos los pronunciamientos del TS en materia de leasing con ocasión de una tercería de dominio. Desde las SSTS 10 abril 1981 (RJ 1981, 1532), 18 noviembre 1983, (RJ 1983, 6487), hasta las más recientes de SSTS 13 julio 2006 (RJ 2006, 4967), 11 octubre 2006 (RJ 2006, 6590), 30 marzo 2007 (RJ 2007, 3557) y 29 noviembre 2007 (RJ 2007, 8653).

34 En ocasiones, estando vigente el contrato de leasing, el arrendatario insolvente deja de pagar las cuotas para luego ser declarado en concurso. La sociedad de leasing pretende la resolución del contrato y cobrar todos los créditos que este ha originado con cargo a la masa del concurso; circunstancia que le permite el cobro de las deudas con preferencia a los créditos que van con cargo al concurso tal como prevé el art. 61.2 LC. El TS se ha manifestado en contra de esta posibilidad en numerosas ocasiones, así las SSTS 12 febrero 2013 (RJ 2013, 4933), 25 marzo 2014 (RJ 2014, 1926), 12 noviembre 2014 (RJ 2014, 5905) y 29 junio 2016 (RJ 2016, 3159). En todas ellas se estima que el supuesto de hecho descrito tiene cabida en el art. 61.l LC que estima que el crédito ha de ser considerado concursal (y no contra la masa) porque las obligaciones inicialmente recíprocas dejan de serlo cuando "una de las partes hubiera cumplido su prestación antes de aquella declaración [de concurso de acreedores], lo que determina que el crédito contra el concursado incumplidor sea considerado concursal". En estas sentencias se viene a decir que una vez entregada la cosa objeto de leasing sólo queda la obligación del arrendatario de pagar la renta puesto que "no puede convertirse lo que es un derecho del arrendador financiero, cobrar la renta, en una obligación recíproca respecto de la obligación que tiene el arrendatario financiero de pagarla".

35 DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ, C.: "El leasing", cit., p. 261.

36 DÍAZ ROMERO, M.R.: *El leasing mobiliario como garantía en operaciones financieras*, Civitas, Madrid, 2013, p. 164.

También es de aplicación al leasing, aunque no se mencione explícitamente en su texto, la Ley 7/1998, de Condiciones Generales de la contratación (en adelante LCGC), puesto que la mayoría de los contratos de arrendamiento financiero se celebran como contratos de adhesión sometidos a condiciones generales. Las condiciones generales en el contrato de leasing tienen un gran valor como en todo contrato atípico (y más en uno de procedencia anglosajona con en los que abundan las casuísticas y detalladas cláusulas)³⁷. Sin embargo, estas cláusulas han de pasar el filtro establecido en el art. 8 LCGC en materia de nulidad. Al tratarse de un contrato celebrado entre empresarios, el apartado 2 del citado art. 8 dice que no serán de aplicación las previsiones sobre cláusulas abusivas del TRLGCU³⁸. Finalmente, un sector doctrinal estima que también le sería de aplicación al arrendamiento financiero la Ley de la Represión de la Usura de 23 de julio de 1908 (en adelante LRU)³⁹. Por el contrario, en la jurisprudencia no se admite la aplicación directa de la ley Azcárate al contrato de arrendamiento financiero salvo en aquellos casos en los que el contrato de leasing encubra un préstamo que, a su vez, admita la calificación de usurario⁴⁰.

VII. NATURALEZA JURÍDICA DEL LEASING.

El tema de la naturaleza jurídica del leasing (en sentido estricto) tiene una enorme trascendencia por su condición de contrato atípico; puesto que de la calificación del contrato dependerá la posibilidad de aplicar analógicamente las normas de otros contratos típicos; lo que permitirá integrar el contrato más allá de los pactos de las partes y determinar, en su caso, la existencia de normas imperativas aplicables al mismo⁴¹. La naturaleza jurídica del contrato de leasing ha sido una cuestión muy debatida por la doctrina, debido a la falta de una adecuada

37 O'CALLAGHAN, X.: "Jurisprudencia", cit., p. 1.

38 En este sentido la STS de 12 noviembre 2012 (RJ 2014, 5697) al señalar que no es de aplicación "la Ley General de Defensa de Consumidores y Usuarios, al ser la arrendataria una persona jurídica de carácter mercantil". Asimismo, la SAP Barcelona (S. 15ª) 16 marzo 2016 (JUR 2011, 202030).

39 A favor de la aplicación de la LRU: BUITRAGO RUBIRA, J.R.: *El leasing financiero mobiliario y su jurisprudencia*, Pamplona, 1998, pp. 104 y ss.; CABANILLAS SÁNCHEZ, A.: "La configuración del arrendamiento financiero (LEASING) por la ley de 29 de julio de 1988, en la jurisprudencia y en el Convenio sobre leasing internacional", ADC, vol. 44, núm. 3, 1991, pp. 984 y ss.

40 En la jurisprudencia en la mayoría de supuestos no se admite la aplicación de la LRU porque el leasing no es asimilable a un contrato de préstamo. Solo se aplicaría aquella norma en aquellos casos en los que la operación de arrendamiento financiero encubriese un préstamo que reuniese las condiciones de usurario. Este es el caso de las SSTS 8 junio 2006 (RJ 2006, 8178), 2 de febrero de 2006 (RJ 2006, 8178) –dictada en un caso de "lease-back", 21 febrero 2003 (RJ 2003, 2893), febrero 2002 (RJ 2879) – y la 28 junio 1999 (comentada por E. SABATER BAYLE, CCJC, núm. 51, 1999, pp. 1269-1284). En la STS 18 marzo 1998 (RJ 1998, 1351) en un caso de leasing inmobiliario justifica la no aplicación de la LRU en los siguientes términos: "el contrato de arrendamiento financiero, no puede ser calificado de préstamo, pues tiene causa distinta, está reconocido legalmente, y se recurre a él por razones de financiación y también por razones fiscales. Aunque vaya precedido de una compraventa del inmueble por el que luego será arrendador financiero, no cabe equipararlo a las ventas con pacto de retro, también lícitas pero próximas, en ocasiones, a los préstamos encubiertos y con la garantía de la finca [...]. Por todo ello, si no hay préstamo, si no hay negocio que encubra préstamo ni abuso de situación angustiosa".

41 GONZÁLEZ CASTILLA, F.: *Leasing financiero*, cit., p. 155.

regulación jurídico-sustantiva de la figura, a su origen en un país extranjero con un sistema distinto al nuestro y a su compleja estructura contractual articulada en torno a dos contratos. En consecuencia, son varias las teorías que se han elaborado al respecto.

1. El leasing como contrato de arrendamiento.

Una de las primeras tesis elaboradas por la doctrina ha sido la que aproxima al leasing con el arrendamiento, puesto que el elemento predominante en este contrato es la cesión del uso a cambio de precio, ya que el ejercicio de la opción de compra por el usuario es facultativo. Los defensores de esta tesis estiman que, aunque se reconozca la función económica del leasing, la calificación del contrato ha de efectuarse sobre el mecanismo jurídico utilizado: el arrendamiento de cosa mueble con el añadido de una opción de compra⁴². En la primera jurisprudencia sobre el leasing había llegado a defenderse esta tesis que ha quedado superado por las que mantienen que no es posible equiparar el arrendamiento financiero con el arrendamiento de cosas⁴³.

2. El leasing como una venta a plazos.

Otra tesis es la que asimila al leasing con la venta a plazos garantizada con una reserva de dominio, habida cuenta de la cesión de uso y a la posibilidad final de adquirir el bien en propiedad. En este sentido se entiende que los pagos periódicos constituirían una fragmentación en plazos de su valor total⁴⁴. Esta teoría tiene difícil sustentación tras la Ley 28/1998 (LVPBM), en cuyo art. 5.5 se excluye expresamente de su ámbito de aplicación el arrendamiento financiero. Además, en el leasing no es la vendedora quien se reserva el dominio del bien sino la entidad financiera. En la jurisprudencia son numerosas las resoluciones que han puesto de relieve que el arrendamiento financiero “se trata de un contrato jurídicamente

42 Defienden la concepción arrendaticia: ILLESCAS ORTIZ, R.: “El leasing: aproximación a los problemas planteados por un nuevo contrato”, *RDM*, 1971, núm. 119, pp. 108-114; CABANILLAS SÁNCHEZ, A.: “La naturaleza”, cit., pp. 59 y ss., y “El leasing financiero y la ley de ventas a plazos de bienes muebles (Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de marzo de 1978)”, *ADC*, 1980, pp. 780-781 [más tarde abandonará esta postura] y O’CALLAGHAN, “Jurisprudencia”, cit., pp. 17-19.

43 Se ha llegado a defender esta tesis en las SSTs de 26 junio 1989 (RJ 1989, 4786), 30 abril 1991 (RJ 1991, 3115) y 24 mayo 1997 (RJ 1997, 4886). Por el contrario, en alguna sentencia como la STS 7 febrero 2000 (RJ 2000, 282) se niega su carácter arrendaticio al decir que “no cabe equiparlo [el leasing] al simple arrendamiento de cosas”.

44 A favor de la asimilación con la compraventa a plazos: AMORÓS GUARDIOLA, M.: “El ‘leasing’ inmobiliario y su inscripción registral”, *RCDI*, 1985, núm. 569, pp. 899 y 902, estima que el leasing, si bien en su faceta inmobiliaria, no se corresponde con el “arrendamiento con opción de compra”, sino que entraña una venta a plazos con reserva de dominio disimulada, y como tal debería tratarse; ROJO AJURIA, L.: *Leasing mobiliario*, cit., pp. 43, 153 y ss.; y “Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de junio de 1989”, *CCJC*, núm. 20, 1.989, p. 605; BERCOVITZ RODRIGUEZ-CANO, R.: “Comentario a la STS de 28 de mayo de 1990” *CCJC*, 1990, núm. 23, pp. 701 y ss.; PARRA LUCÁN, M.A.: “Comentario a la STS de 28 de noviembre de 1997”, *CCJC*, 1998, núm. 46, p. 344.

distinto de la compraventa a plazos de bienes muebles con reserva de dominio⁴⁵. Excepcionalmente, en algunas sentencias, dictadas con ocasión de tercerías de dominio, se ha considerado que a pesar lo manifestado por las partes al contratar que se trata de una compraventa y no un contrato de leasing⁴⁶.

3. El leasing como contrato *sui generis* de financiación.

La corriente doctrinal más generalizada estima que el leasing es un contrato *sui generis* de financiación; para ello se basan en que no cabe calificar el leasing a partir de uno de sus elementos estructurales, como es la cesión del uso o la opción de compra⁴⁷. Hay que valorar el contenido obligacional de la operación de leasing, puesto que la prestación de la entidad financiera no consiste ni en arrendar ni en enajenar bienes, sino en realizar una actividad de financiación⁴⁸. De modo que las cuotas no son propiamente un precio o renta por el uso de la cosa –como ocurre en el arrendamiento– sino la suma del valor de restitución del precio del bien al que lo compró (la empresa de leasing) y del precio o carga financiera de la operación (que incluye el beneficio del financiador), como ocurre con el interés con préstamo. Así pues, el contrato de leasing es un contrato complejo que persigue la financiación y eventualmente la adquisición de bienes, de modo que su causa no es otra que la financiación, de modo parecido a como lo hace la Ley 16/2011, de contratos de crédito al consumo (en adelante LCC)⁴⁹.

45 Así se ha mantenido en numerosas sentencias, como la STS 11 febrero 2010 (RJ 2019, 531), 4 diciembre 2007 (RJ 2008,42), 4 abril 2002 [RJ 2002, 3114] y 19 de julio de 1999 [RJ 1999, 5959] y 10 de abril de 1981 (RJ 1981, 1532).

46 En la STS 11 octubre 2006 (RJ 2006, 6590) dictada con ocasión de una tercería de dominio se estima que el contrato era una compraventa disimulada de bienes muebles a plazos y no un contrato de leasing. Para ello se tiene en cuenta no sólo el valor residual insignificante de la compraventa, sino también que el vehículo no es industrial ni de transporte y que no existía una opción de compra sino una adquisición automática del vehículo sin necesidad de manifestación expresa.

47 ROJO AJURIA, L.: *Leasing mobiliario*, cit., pp. 233 y ss.; SÁNCHEZ-PARODI, J.: *Leasing*, cit., p. 162; BUITRAGO RUBIRA, J.R., *El leasing*, cit., pp. 88 y ss.; GARCÍA GARNICA, M.C.: *El régimen jurídico*, cit., pp.166 a 169; GONZÁLEZ CASTILLA, F.: *Leasing financiero contenido del contrato y atribución del riesgo en la práctica contractual y la jurisprudencia*, Madrid, Civitas, 2002, pp. 166 a 178; BROSETA PONT, M y MARTÍNEZ SANZ, F.: *Manual*, cit., p. 282; MARÍN LÓPEZ, M. J.: *Tratado*, cit., p. 1028; BOLDÓ RODA, C.: “Contratos”, cit., p.174; y SÁNCHEZ-CALERO GUILARTE, J. y SÁNCHEZ CALERO, F.: *Instituciones de Derecho*, cit., p. 293.

48 BROSETA PONT, M y MARTÍNEZ SANZ, F.: *Manual*, cit., p. 283, entienden que el usuario acude a la sociedad de leasing buscando financiación, pero no tanto para la adquisición del bien sino para poder tener su uso durante el plazo de amortización o vida útil. Siendo esta la razón por la que en las genuinas operaciones de leasing no suele ejercerse la opción de compra.

49 Las SSTs 16 mayo 2000 (RJ 2000, 5082) y 5 octubre 2000 (RJ 2000, 7542) parecen ir en este sentido “en el préstamo [...] la razón de ser del contrato es recibir dinero; se financia la empresa, mientras que en el “leasing” se financia directamente la adquisición del objeto”. En la SAP Barcelona (S.13) 30 junio 2016 (JUR 2016, 212187) se establece que la naturaleza del contrato de leasing es la de un arrendamiento con opción de compra, no, como pretende el demandado, la de un préstamo con pacto de retro”.

VIII. LA ESTRUCTURA JURÍDICA DEL LEASING.

En la doctrina es mayoritaria la opinión de que el arrendamiento financiero presenta unidad en lo económico y dualidad en el aspecto jurídico⁵⁰. Desde el punto de vista económico la denominada “operación de leasing” satisface los intereses económicos de tres partes (entidad financiera, usuario y suministrador o vendedor). En el plano jurídico esta operación económica se estructura a través de dos contratos diferenciados: uno de arrendamiento con opción de compra y otro de compraventa⁵¹. Con independencia de lo que más adelante se dirá, ya está completamente admitido que la mencionada “operación de leasing” no es sino un caso más de contratos conexos o vinculados⁵². No obstante, en la doctrina, también ha llegado a defenderse que el contrato de compraventa y el de leasing estaban integrados dentro de un único contrato mixto o trilateral⁵³. Asimismo, en la jurisprudencia, en alguna sentencia llegó a defenderse que el leasing es un contrato único⁵⁴, si bien ha terminado imponiéndose la línea jurisprudencial partidaria de dualidad de contratos, pero conexos y dependientes entre sí. Finalmente, también se ha estimado que las consecuencias derivadas de la conexión de los contratos de compraventa y leasing, son semejantes con independencia de que se opte por la tesis de la bilateralidad o del contrato único⁵⁵.

I. El contrato de compraventa.

En el contrato leasing, como ya hemos señalado, el interesado en disponer de un bien que va a financiar con un contrato de leasing, se pone en contacto con un proveedor para elegir un determinado bien que responda a sus necesidades. El segundo paso es contactar con una entidad de leasing para que esta adquiera

50 GONZÁLEZ CASTILLA, F.: *Leasing financiero*, cit., p. 24.

51 En la doctrina predomina la tesis de la bilateralidad, por todos SÁNCHEZ-CALERO GUILARTE, J. y SÁNCHEZ CALERO, F.: *Instituciones de Derecho*, cit. p. 295.

52 MARÍN LÓPEZ, M.J. en CARRASCO PERERA, A., MARÍN LÓPEZ, M.J y CORDERO LOBATO, E.: *Tratado de los derechos de garantía*, Aranzadi, Elcano, 2002, p. 1026; REAL PÉREZ, A.: “Comentario a la STS 22 de abril de 1991”, *CCJC*, núm. 26, abril/agosto 1991, p. 507; DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ, C.: “El leasing”, cit., p. 251.

53 MANZANO SOLANO, A.: “Sobre la naturaleza jurídica del “leasing” o arrendamiento financiero”, *RCDI*, 1992-II, núm. 611, p. 1814; REAL PÉREZ, *CCJC*, 1991, cit., pp. 508-511; DÍAZ ROMERO, M.R.: *El leasing*, cit., p. 65.

54 Así sucede con la STS 7 febrero 1995 (RJ 1995, 1226) para la que el leasing es “una estructura jurídica de elementos que se relacionan por la concurrencia de tres partes, es decir, el empresario o usuario que necesita los equipos industriales u otros bienes y es el que arrienda, la sociedad intermediaria de “leasing”, que se los facilita, al financiar con lucro la operación y el vendedor, fabricante o distribuidor de los bienes que es quien los enajena a la entidad financiera (arrendadora en el contrato), la que pasa a ostentar la condición de vendedora interpuesta”. La STS 25 junio 1997 (RJ 1997, 5210) afirma que “la relación jurídica es pues trilateral”, aunque lo hace para absolver a la entidad financiera, por falta de litisconsorcio pasivo necesario, que no había sido demanda al interponerse una acción resolutoria contra la fabricante y la vendedora por defectos en el camión financiado con un contrato de leasing. Asimismo, en la STS 3 febrero 2000 (RJ 2000, 621) en la que se afirma que en “en el contrato de arrendamiento con opción de compra o “leasing” concurren tres partes [...]”. Este caso se admite la resolución del contrato de leasing al no haberse entregado la documentación correspondiente al camión objeto de financiación y no poder ser utilizado.

55 GONZÁLEZ CASTILLA, F.: *Leasing financiero*, cit., pp. 65-66. No obstante este autor termina reconociendo que nos: “nos parece más adecuado a nuestro derecho y a la realidad de la operación reconocer en el leasing dos contratos conexos”.

la propiedad del bien que aquél le indique a los efectos de que luego le ceda su uso mediante un contrato de leasing. De modo que la primera obligación de la financiera, será contactar con el proveedor que le ha indicado el cliente interesado en el leasing y procederá a la adquisición del bien de acuerdo con lo especificado por el usuario (su clase, marca, especificaciones técnicas y demás condiciones del mismo) así como al proveedor que este señale⁵⁶. Con relación a los bienes objeto de leasing la Disp. Adic. 3ª de la LOSSEC exige que éstos sean afectados por el usuario a determinados fines de carácter económico o productivo; este requisito hace que la operación de leasing como ya hemos señalado no pueda calificarse como contrato de consumo⁵⁷. Además, la doctrina atribuye a la compraventa que integra la “operación de leasing” carácter mercantil, puesto que es el ánimo de lucro lo que impulsa a la financiera a su adquisición, además ambas partes del contrato, la sociedad de leasing y el vendedor, tiene la condición de empresarios y los bienes adquiridos son cedidos al usuario para dedicarlos a una actividad empresarial o comercial⁵⁸. Esta compraventa no puede ser considerada como un negocio jurídico aislado del contrato de leasing en sentido estricto, puesto que la relación de mutua dependencia entre ambos contratos es tan evidente que la realización de uno constituye la condición para la conclusión del otro⁵⁹.

2. El contrato de arrendamiento financiero.

En la “operación de leasing” el contrato de compraventa concurre el contrato de leasing o arrendamiento financiero en sentido estricto. Mediante el contrato de arrendamiento financiero la entidad financiera cede al arrendatario el uso del bien que ya ha adquirido, o que va a adquirir, de acuerdo con las instrucciones de aquel. El usuario, a lo que se añade el ofrecimiento de que este pueda adquirir la propiedad del bien ejercitando una opción de compra. Así pues, el contrato de arrendamiento financiero está integrado por dos elementos esenciales como son la cesión temporal de uso y la opción de compra sobre los bienes cedidos.

56 En el apartado primero de la disp. adic. 3ª LOSSEC se dice que “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”. A partir de ese texto queda evidente que es el usuario quien elige el bien a comprar por la financiera; nos parece que esa circunstancia lleva implícita que sea el usuario quien elija al proveedor.

57 ROJO AJURIA, L.: *Leasing Mobiliario*, cit., pp. 69 y 293.

58 CABANILLAS SÁNCHEZ, A.: “La naturaleza del “leasing” o arrendamiento financiero y el control de las condiciones generales”, *ADC*, 1982, fasc. I, pp. 41-120; LÓPEZ FRÍAS, M.J.: *Los contratos conexos. Estudio de supuestos concretos y ensayo de una construcción doctrinal*, Bosch, Barcelona, 1994, p. 110; GARCÍA GARNICA, M.C.: *El régimen jurídico*, cit., p. 95; BOLDÓ RODA, C.: “Contratos, cit., p. 174.

59 SÁNCHEZ-CALERO GUILARTE, J. y SÁNCHEZ CALERO, F.: *Instituciones de Derecho*, cit. p. 295, son de la opinión que “el contrato de arrendamiento financiero se relaciona necesariamente con el contrato de adquisición del bien, de tal forma que el usuario subentra en este contrato, lo que dará lugar a una situación jurídica compleja, pero que no llega a destruir el contrato de leasing”.

A) *La cesión del uso.*

La cesión del uso, por lo general, suele presentar las siguientes características: a) la entrega del bien al usuario se realiza directamente por la empresa suministradora sin que la empresa de leasing llegue a tener contacto material con el mismo; b) en el contrato de arrendamiento financiero la sociedad de leasing suele incluir una cláusula en virtud de la cual se exonera de toda responsabilidad en caso de incumplimiento por el suministrador y, c) en contraprestación a la exoneración pactada la financiera subroga al usuario en todas las acciones que aquella pudiera tener contra el suministrador por incumplimiento o cumplimiento defectuoso del contrato de compraventa.

B) *La opción de compra.*

La opción de compra constituye un elemento esencial para la calificación de un contrato como arrendamiento financiero, puesto que su inclusión se impone con carácter obligatorio por la Disp. Adic. 3ª. de la LOSSEC para poder ser ejercitada tras la finalización del período de uso pactado⁶⁰. Además, en alguna sentencia se afirma que la ausencia de la opción de compra (o incluso su aplicación automática) impide calificar al contrato como de leasing⁶¹. La presencia de la opción de compra permite que el usuario al finalizar el contrato tenga tres posibilidades de actuación⁶²: a) ejercitar el derecho de opción; b) no ejercitar la opción y, en consecuencia, que tenga que restituir el bien a la sociedad arrendadora y c) prorrogar el contrato anterior o concluir otro contrato de idéntica naturaleza para adquirir otro bien que sustituya al que probablemente ha quedado obsoleto.

En la práctica comercial la cuantía del precio de la opción tiene carácter simbólico, puesto que la configuración de la opción está diseñada para que el usuario se vea compelido a ejercerla; puesto que el cálculo de las cuotas se hace en función de la amortización del bien, de modo que por lo general sea más onerosa su devolución que el ejercicio de la opción⁶³. Reiteradas sentencias del Tribunal Supremo, dictadas con ocasión de tercerías de dominio, han establecido respecto de la opción de compra que "lo que no puede mantenerse con carácter general es que el bajo valor residual de la opción de compra denota que se trata de una compraventa"⁶⁴.

60 Para la STS 29 junio 2016 (RJ 2016, 3159) la opción de compra es "una obligación de la arrendadora que tan solo nace en caso de que el arrendatario, después de haber pagado todas las cuotas, decida hacer ejercicio de ella. Esta compraventa no es un mero acto de ejecución del contrato de leasing, sino un negocio jurídico que exige nuevas declaraciones de voluntad, en este caso del arrendatario al hacer uso de la opción de compra".

61 Así la STS 8 de mayo 2005 (RJ 2005, 4234).

62 LÓPEZ FRIAS, M.J.: *Los contratos conexos*, cit., p. 115.

63 GONZÁLEZ CASTILLA, F.: *Leasing financiero*, cit., p. 35.

64 En este sentido las STS 11 octubre 2006 (RJ 2006, 6590) y 30 diciembre 2003 (RJ 2003, 9000).

IX. LA CONEXIÓN CONTRACTUAL EN EL LEASING.

La configuración del contrato de leasing como un contrato de financiación, implica que la realización del propósito práctico perseguido por las partes no se agote tras la perfección del contrato de leasing, entre el usuario y la empresa financiera, sino que esta última todavía tiene que realizar (o ya lo ha realizado) un segundo contrato, ahora con la empresa suministradora, para la adquisición de los bienes objeto de la financiación (salvo que el usuario ya los tuviera en su poder como sucede con el denominado lease-back). De modo que aun a pesar de que los contratos de compraventa y arrendamiento financiero, inicialmente son dos contratos distintos, perfeccionados entre distintos sujetos, sin embargo, constituyen una unidad funcional y económica, la denominada "operación de leasing" puesto que cada uno de estos contratos constituye la razón del ser del otro, de modo que ambos negocios jurídicos no habrían nacido sin la existencia del otro⁶⁵. Por otro lado, en ambos negocios una de las partes contratantes (la sociedad de leasing) también lo es del otro contrato. Finalmente, todas las partes son conscientes de la existencia de una relación triangular que les une, el vendedor ha tenido contacto personal con el usuario puesto que ha sido este quien ha elegido bien. El suministrador también es consciente de que sin la financiación no habría vendido el bien y tiene pleno conocimiento de que la compraventa efectuada por la financiera es para ceder el uso del bien al arrendatario. Así pues, ambos contratos convergen en la consecución de un mismo propósito práctico o nexo funcional que constituye el elemento determinante para apreciar la existencia de una conexión jurídicamente relevante entre los dos contratos⁶⁶. Este nexo funcional es el elemento que actuando a modo de cemento jurídico cohesionan a ambos contratos. Esta conexión funcional, como ya hemos dicho, se pone de manifiesto por dos circunstancias⁶⁷: 1) Por las relaciones de hecho existentes entre usuario y vendedor, ya que el primero es quien señala el bien concreto que la sociedad financiera va a comprar. 2) Por la cláusula que normalmente se incluye en todo contrato de arrendamiento financiero en cuya virtud la sociedad de leasing se exonera de cualquier tipo de vicio de fabricación o funcionamiento o falta de idoneidad del bien cedido en arrendamiento. Además, esta exoneración por lo general va acompañada por la subrogación del usuario en los derechos que la

65 Hay referencias a la operación de leasing en las SSTS 24 mayo 1999 (RJ 1999, 3927) y en la 23 diciembre 1999 (RJ 1999, 9368). En la jurisprudencia menor podemos encontrar referencias a la expresión "operación de leasing". En la SAP Madrid (S.21^a) 30 mayo julio 2019 (JUR 2019, 212635); SAP Barcelona (S. 14^a) 31 enero 2018 (AC 2018, 400) dice que el leasing "en el orden o aspecto económico, conjuga o satisface tres distintos órdenes de intereses subjetivos [...] en el orden o aspecto jurídico no se configura como un solo negocio jurídico con intervención de tres partes contratantes, sino que se articula a través de dos contratos netamente diferenciados: un contrato de compraventa [...] y un arrendamiento con opción de compra o arrendamiento financiero [...]". Para la SAP Barcelona (S.13) 30 junio 2016 (JUR 2016, 212187) el contrato de leasing aparece indisolublemente unido a una operación previa de compraventa de un bien, propiedad inicialmente del arrendatario financiero, en favor del arrendador financiero.

66 LÓPEZ FRÍAS, M.J.: *Los contratos conexos*, cit., pp. 273-282; GARCÍA GARNICA. M.C.: *El régimen jurídico*, cit., p. 183.

67 LÓPEZ FRÍAS, M.J.: *Los contratos conexos*, cit., p. 117.

entidad arrendadora tiene frente al vendedor derivados de la compraventa⁶⁸. Las dos figuras, exoneración y subrogación, aparecen en las condiciones generales de casi todos los contratos de leasing financiero.

El Tribunal Supremo se ha referido al leasing en reiteradas ocasiones como un supuesto de conexión de contratos complejo o atípico⁶⁹. Pero no fue hasta la STS 26 de febrero de 1996 (RJ 1264), cuando el Alto Tribunal puso especial énfasis en señalar la interrelación y los efectos existentes entre los convenios celebrados en estos supuestos: “dada la mutua interconexión o dependencia funcional que existe entre todo arrendamiento financiero o leasing y el de compraventa” la resolución de ésta “ha de comportar necesariamente la del arrendamiento financiero”⁷⁰.

El fenómeno de conexión contractual se trata de una manifestación del fenómeno conocido como contratos vinculados o conexos o grupos de contratos en la doctrina francesa⁷¹. La “operación de leasing” no es sino una de las varias

68 M mediante la cesión de acciones se está permitiendo al usuario actuar en relación a un contrato en el que no es parte, de donde resulta que al menos en lo relativo a la reclamación por vicios existe una especie de conexión convenida (LÓPEZ FRIAS, M.J.: *Los contratos conexos*, cit., p. 118).

69 La STS 14 diciembre 2010 (RJ 2011, 141) constituye la manifestación más cercana de la línea jurisprudencial que establece que: “la naturaleza jurídica del contrato de leasing -arrendamiento financiero- es la de un contrato complejo y atípico en el que la propiedad se conserva por el arrendador hasta que se ejercite la opción de compra”. En parecidos términos se habían pronunciado las SSTS 11 febrero 2010 (RJ 2010, 531), 4 diciembre 2007 (RJ 2008, 42) y 24 mayo 1999 (Comentada por AGUILAR RUIZ, L.: “La doctrina de los contratos vinculados en la jurisprudencia: la conexión funcional entre el contrato de arrendamiento financiero o ‘leasing’ y la compraventa del bien arrendado”, *RDP*, núm. 4/2000, pp. 173-178 y por M.J. MARIN LÓPEZ, *CCJC*, núm. 51, 1999, pp. 1141-1154).

70 Esta sentencia ha sido la más relevante de entre todas las citadas habida cuenta el elevado número de comentarios que generó en su día: CABANILLAS SÁNCHEZ, A.: “La resolución del leasing o arrendamiento financiero por presentar vicios los bienes entregados al usuario (comentario a la STS 26 febrero 1996), *ADC*, 1998, I, pp. 327 y ss.; DÍAZ MUYOR, M.: “Arrendamiento financiero y vinculación de contratos (Comentario a la STS de 26 de febrero de 1996), en DEL POZO CARRASCOSA, P. y DÍAZ MUYOR, M. (coord.): *Contratación bancaria*. Barcelona 1998, pp. 383 y ss.; MARIN LÓPEZ, M.J.: *CCJC*, 1996, núm. 41, cit., pp. 741-772 y REAL PÉREZ, A.: “El incumplimiento del proveedor en el marco de la relación jurídica de leasing. Comentario a la STS (Sala I^a) 26 de febrero de 1996”, *RDP*, 1998, pp. 386 y ss.

71 La teoría de los denominados contratos conexos tuvo un gran predicamento en Francia en la segunda mitad del siglo XX bajo el nombre de la teoría de los grupos de contratos; esta corriente surgió para explicar las acciones directas surgidas al margen de un texto legal. Una nueva realidad socio-económica estaba generando la aparición de contratos con una mayor imbricación o interconexión entre ellos. De modo que se cuestionó el alcance del principio individualista del efecto relativo de los contratos. El nuevo mecanismo permitió la creación de vínculos contractuales directos entre los contratantes extremos, de modo que personas que no han intercambiado su consentimiento, forman parte de un mismo grupo contractual. El grupo de contratos y el nexo funcional constituye un nuevo fundamento que permite justificar la existencia y el desarrollo del mecanismo de la acción directa. De modo que el desarrollo de las acciones directas, tanto en pago como en garantía, no son sino una manifestación de la existencia de relaciones de carácter contractual en el seno de los grupos de contratos. La noción del grupo contractual presenta una doble ventaja, en primer lugar permite salvar el obstáculo constituido por el principio de relatividad contractual al hacer descansar los límites del ámbito de aplicación del contrato al grupo contractual, finalmente favorece la admisión de nuevas manifestaciones de la acción directa cuando estas se sitúan en el seno de un grupo de contratos, y supone un freno a la extensión desmesurada al recurso a la responsabilidad extracontractual para justificar la indemnización a los terceros que han sufrido un daño con ocasión de un contrato en el que no han sido parte. Un nuevo concepto de parte se produce como consecuencia de esta tesis, ya que la condición de parte se extiende a todos los participantes del grupo contractual. La categoría de tercero en el sentido del art. 1165 (cfr. 1257 CC) se reduce puesto que no engloba los miembros del grupo contractual. El principio de relatividad sólo se aplicará a los terceros absolutos exteriores al grupo. Puesto que, si bien es cierto que los contratantes extremos del grupo no son parte en el mismo contrato, sin embargo, son partes en el mismo conjunto contractual y esta consideración conlleva a que se les aplique

manifestaciones de este fenómeno en nuestro ordenamiento jurídico⁷². El legislador español, a diferencia del abandono en que tiene sumido al contrato de leasing, sí que ha regulado varios supuestos de contratos conexos: el primer supuesto fue el de la Ley 7/1995, de Crédito al Consumo que ya ha sido sustituida por la Ley 16/2011, de Contratos de Crédito al Consumo. El segundo caso fue el de la Ley 28/1998, de Venta a Plazos de Bienes Muebles en la que -a diferencia de la anterior ley de Venta a Plazos, ahora también se regulan los “contratos de préstamo destinados a facilitar su adquisición” (art. 1.1) y las consecuencias del desistimiento que provoca la “resolución del contrato de financiación (art. 9.2). En tercer lugar, está el art. 77 del TRLGCU relativo al desistimiento de un contrato vinculado a financiación al consumidor y usuario⁷³. Asimismo, en la Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias, se contempla la ineficacia del contrato de préstamo si el consumidor ejerce su derecho de desistimiento (art. 15.2). Finalmente, en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, que también regula la “práctica de ventas vinculadas y combinadas” (art. 17), en cuyo apartado 2. Se establece que “será nulo todo contrato vinculado al préstamo que, en perjuicio del prestatario, no cumpla con las exigencias previstas en este artículo. La nulidad de las cláusulas del contrato de préstamo que, en su caso, afecten a productos vinculados no determinará la nulidad del préstamo”.

En el caso del arrendamiento financiero, para un sector doctrinal con el que nos identificamos, la conexión contractual produce varias consecuencias entre los distintos contratos vinculados⁷⁴: la propagación de las respectivas ineficacias (nulidad, resolución, etc.), la excepción de cumplimiento y los efectos del desistimiento unilateral respecto a la totalidad de la operación, la interpretación conjunta de los contratos y la extensión de la responsabilidad contractual (acciones

la responsabilidad contractual dentro de sus relaciones recíprocas. Para una información más detallada sobre la tesis de los grupos de contratos vid. ARNAU MOYA, F.: *Acción directa y vinculación contractual*, <http://www.tdx.cbuc.es>, 2002, pp. 55-63. Los principales de esta tesis fueron NÉRET, J.: *Le sous-contrat*, Paris, 1979; TEYSSIÉ, B.: *Les groupes de contrats*, Paris, 1975; y BACACHE-GIBELLI, M.: *La relativité des conventions et les groupes de contrats*, Paris, 1996.

72 En la doctrina también predomina la opinión de que los intereses presentes en la operación de leasing no confluyen en un único negocio, sino en dos contratos bilaterales independientes, aunque conexos entre sí: SÁNCHEZ-PARODI PASCUA, J.L.: *Leasing*, cit., p. 173; GUTIÉRREZ GILSANZ, A.: “Aproximación al contrato de leasing financiero mobiliario”, *CDC*, núm. 40, 2003 (Ejemplar dedicado a: Leasing mobiliario), p.250; DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ, C.: “El leasing”, cit., p. 252 y SÁNCHEZ-CALERO GUILARTE, J. y SÁNCHEZ CALERO, F.: *Instituciones de Derecho*, cit. p. 295.

73 Art. 77 TRLGCU: “Cuando se ejercite el derecho de desistimiento en los contratos celebrados entre un empresario y un consumidor y usuario, incluidos los contratos a distancia y los celebrados fuera del establecimiento mercantil del empresario, y el precio a abonar por el consumidor y usuario haya sido total o parcialmente financiado mediante un crédito concedido por el empresario contratante o por parte de un tercero, previo acuerdo de éste con el empresario contratante, el ejercicio del derecho de desistimiento implicará al tiempo la resolución del crédito sin penalización alguna para el consumidor y usuario”.

74 LÓPEZ FRIAS, M.J.: *Los contratos conexos*, cit., pp. 292-235.

directas). Por la extensión de este trabajo sólo serán analizados el primero y el último efecto.

El primero de estos efectos supone que cualquier patología que sufra el contrato de compraventa (resolución, nulidad) se propagará al contrato de arrendamiento financiero que en consecuencia quedará resuelto o anulado⁷⁵. Esto es así porque en virtud de la conexión contractual el contrato de compraventa se ha convertido en presupuesto del contrato de leasing. De modo que desaparecido el primero no tiene sentido que siga produciendo efectos el segundo por haber dejado de satisfacer el interés del usuario. El usuario está legitimado para resolverlo por haber desaparecido la base del negocio⁷⁶. En nuestro ordenamiento jurídico el legislador ha establecido un mecanismo similar en todos aquellos supuestos en los que ha regulado la conexión contractual. A título de ejemplo, el art. 26.2 de la LCCC de modo que dentro de un grupo de contratos vinculados “la ineficacia del contrato de consumo determinará también la ineficacia del contrato de crédito destinado a su financiación”⁷⁷. El segundo efecto que vamos a comentar más adelante, es el del nacimiento de acciones directas en el seno de los contratos conexos, supuesto este que a diferencia del primero ya no genera consenso dentro de la doctrina.

X. LAS CLÁUSULAS DE EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y CESIÓN DE ACCIONES.

El bien entregado en leasing puede presentar defectos de conformidad de funcionamiento o incluso no haber sido ni tan siquiera entregado. Como quien compra es la sociedad de leasing y no el usuario, nos encontramos ante el hecho de que quien sufre los daños, el usuario del bien, no puede reclamar al vendedor puesto que no ha contratado con él -es un tercero en el sentido clásico del art. 1257 CC-, de modo que únicamente puede hacerlo la financiera puesto que es quien realmente ha comprado el bien. Por todo ello, las sociedades de leasing suelen exonerarse de toda responsabilidad frente al usuario por la existencia de cualquier tipo de defecto que afecte al bien. No obstante, cláusula en la que se establece la exoneración debe ir acompañada de una cesión de los derechos que la financiera tenga frente a la vendedora del bien por su condición de compradora⁷⁸. Así pues,

75 GARCÍA GARNICA, M.C.: *El régimen jurídico*, cit., p. 181.

76 MARÍN LÓPEZ, M.J.: *La compraventa financiada de bienes de consumo*, Pamplona, 2000, p. 388; GARCÍA GARNICA, M.C.: *El régimen jurídico*, cit., p. 182, explica este fenómeno: “aquellos contratos [de compraventa y de leasing] que en principio eran autónomos, en virtud de la vinculación contractual se ha establecido un ligamen suficiente como para que las vicisitudes del desarrollo y ejecución de uno de los contratos alcancen al otro”.

77 El precedente de este precepto se encuentra en el art. 14.2 de la LCC. Vid. ARNAU MOYA, F.: “La vinculación contractual en la Ley 7/1995 de crédito al consumo (diez años de experiencias)”, en AA.VV.: *Libro-Homenaje al Profesor D. Manuel Amorós Guardiola*, T.I, Madrid, Ed. Colegio Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, 2006, pp. 263-265.

78 BROSETA PONT, M. y MARTÍNEZ SANZ, F.: *Manual*, cit., p. 284. Señalan estos autores que comoquiera que la financiera adquiere la propiedad y el financiado su uso, es la primera la que asume los riesgos de pérdida o

entre las condiciones generales de los contratos de leasing, suelen incorporarse tanto las denominadas cláusulas “exoneración” de responsabilidad del empresario de leasing, respecto de las utilidades del bien entregado al usuario, así como la de “subrogación” o cesión de acciones a favor del usuario. Pueden aparecer tanto como cláusulas independientes o fusionadas en una única cláusula, de ahí que en ocasiones se hable de cláusula de exoneración/subrogación⁷⁹. La razón de ser de la cláusula de subrogación se encuentra en los arts. 1209 y 1112 CC, provocarán que surjan relaciones jurídicas entre sujetos que no forman parte de un mismo contrato, provocando una especie de conexión pactada entre contratos.

La cláusula de “exoneración” de responsabilidad de la entidad de leasing por las incidencias derivadas de la compraventa puede tener un contenido variable, habida cuenta de la falta de regulación legal de este contrato, si bien lo normal es que se refiera a la idoneidad, funcionamiento o rendimiento de los bienes objeto de contrato⁸⁰. De modo que el usuario ante el incumplimiento de vendedor por cualquiera de los motivos reseñados no podrá dirigirse contra la entidad de leasing para exigir la reparación de los vicios, la sustitución del bien defectuoso, o en su caso la resolución del contrato y la indemnización de daños y perjuicios, por impedirlo la citada cláusula de exoneración. La doctrina con carácter general admite la validez de las cláusulas de exclusión de responsabilidad, siempre que cumplan un doble requisito: que la cláusula vaya acompañada de la cesión al usuario de todas las acciones y derechos que corresponden a la entidad de leasing frente al vendedor; y que no concurra actuación dolosa por parte de la financiera, ni conozca esta *ab initio* la existencia de vicios en la cosa⁸¹.

La segunda cláusula que se suele incluir en las condiciones generales de los contratos de leasing es la de la “subrogación” del usuario en la posición jurídica de la entidad de leasing para poder ejercitar frente al proveedor las acciones que le asistan como compradora. La cesión de acciones faculta al usuario para dirimir sus controversias con el vendedor, dejando de lado a la entidad de leasing. Mediante la cesión se dota al usuario de un mecanismo para sortear el principio de la relatividad contractual y dirigirse contra el proveedor, que -en principio- no es sino un tercero con el que no ha contratado. La doctrina estima que la cesión de acciones es la contraprestación a la exoneración de responsabilidad, puesto que la falta de esta cláusula conducirá a una situación injusta de inmunidad total de la

deterioro de la cosa, motivo por el cual se suele imponer la obligación de asegurar la cosa al usuario.

79 GONZÁLEZ CASTILLA, F.: *Leasing financiero*, cit., p. 181.

80 LÓPEZ FRIAS, M.J.: *Los contratos conexos*, cit., p. 117; GARCÍA GARNICA, M.C.: *El régimen jurídico*, cit., pp. 194 -195.

81 Por todos, O'CALLAGHAN, X.: “Jurisprudencia”, cit., p. 7.

financiera y a un desamparo absoluto para el usuario⁸². En este mismo sentido se han pronunciado varias sentencias⁸³.

XI. LA RESOLUCIÓN DE LA COMPRAVENTA POR EL USUARIO.

La denominada subrogación convencional opera a través del mecanismo de la cesión de créditos. El objeto de la cesión puede ser todo derecho que sea transmisible salvo que la ley o las partes dispusieren lo contrario (art. 1.112 CC). Tras la cesión de créditos que la sociedad de leasing efectúa en favor del usuario este ya podrá dirigirse contra el proveedor en los mismos términos fijados en el contrato de compraventa suscrito entre aquél y la financiera⁸⁴. Lo anterior que supone que el usuario podrá utilizar las mismas acciones que, legal y convencionalmente, le corresponden a la entidad de leasing por su condición de compradora. Por consiguiente, el usuario dispondrá de las acciones propias de la compraventa civil derivadas del saneamiento por vicios ocultos y gravámenes (1.484 a 1.499 CC) y de la mercantil (arts. 336.2, 324 y 345 Ccom), además de las acciones derivadas de las normas que regulan la responsabilidad contractual general (arts. 1.101 a 1.107 y 1.124 CC) lo que incluye también los supuestos de nulidad (art. 1300 CC a 1314); así como todas aquellos otros derechos que pudieran haberse establecido en el contrato de compraventa, como la garantía convencional⁸⁵. En contrapartida el cliente cesionario estará expuesto a las excepciones que el proveedor pudiera alegar frente a la empresa de leasing, como la falta de pago (STS 19 enero 2000).

Durante años, una práctica controvertida de las financieras fue la de excluir la acción de resolución de la compraventa de la subrogación de acciones, bien prohibiéndolo de modo expreso o simplemente por omisión, no haciendo referencia alguna a la misma. Desde el punto de vista de la financiera se trataba de evitar a toda costa la resolución de la compraventa puesto que suponía la pérdida

82 BUITRAGO RUBIRA, J. R.: *El leasing*, cit., p. 2101; MARIN LÓPEZ, M.J.: *CCJC*, 1996, núm. 41, cit., p. 769.

83 La jurisprudencia también ha elevado la cesión de acciones a la categoría de contrapartida de la exoneración de responsabilidad (SSTS 26 de febrero de 1996 [RJ] 1996, 1264] y 24 mayo 1999 [RJ] 1999, 9360]). Se dice en esta última que "la exoneración de responsabilidad del segundo respecto del tercero, sin otorgamiento de los medios defensivos al tercero contra el primero, en cuanto a la inidoneidad de la cosa entregada, conduciría a una intolerable indemnidad del vendedor y a un desamparo odioso del usuario".

84 . GONZÁLEZ CASTILLA, F.: *Leasing financiero*, cit., p. 195-196.

85 MARIN LÓPEZ, M.J.: "Dos cuestiones sobre el art. 15 de la Ley 7/1995, el concepto de "previa reclamación contra el proveedor" y el ejercicio contra el prestamista de "los mismos derechos" que el consumidor tiene frente al proveedor", *CCJC*, núm. 104/2017. Este autor al comentar la STS 24 noviembre 2016 (RJ 2016,5652) estima que el consumidor no puede reclamar al prestamista los daños y perjuicios causados por el vendedor incumplidor, puesto que la acción de daños y perjuicios no derivad del contrato ni de su incumplimiento sino de la producción culposa de un daño. Nosotros entendemos que en el caso del leasing el usuario por la vía subrogatoria no podría demandar al proveedor por los daños propios, solo aquellos que hubiera podido sufrir el arrendador financiero. En la doctrina se ha dicho con relación a la cesión de créditos (GAVIDIA SÁNCHEZ, J. V.: *La cesión de créditos*. Tirant Lo Blanch, Valencia, 1993, p. 222) que el deudor (vendedor) no puede quedar frente al nuevo acreedor (usuario) en una situación más gravosa comparada a la del anterior acreedor (la financiera), por lo que no ha de cumplir más de lo que debía al originario acreedor ni tampoco la prestación puede resultarle más gravosa.

de su principal garantía que es la propiedad sobre el bien, a lo que se añadía el riesgo de que el juez autorizase al usuario a no pagar las cuotas restantes. Tras una polémica inicial, la doctrina entiende que aun cuando en la cláusula de subrogación no se haga ninguna referencia al ejercicio de la acción resolutoria, también habría que entenderla incluida dentro de las acciones cedidas al usuario⁸⁶. La citada STS 26 febrero de 1996 (RJ 1264) fue decisiva al establecer la subrogación “en todas las acciones que como compradora le pueden corresponder (a la financiera) frente a la entidad proveedora-vendedora” y que ésta “comprende, indudablemente, la eventual acción resolutoria de que todo comprador se halla asistido por inhabilidad o inidoneidad del objeto, así como la de saneamiento por vicios ocultos⁸⁷”. Es de señalar que el caso que dio lugar a la comentada sentencia no se había incluido de manera expresa la acción de resolutoria dentro de la cláusula de subrogación. Teniendo que hacer el Alto Tribunal una artificiosa interpretación para poder afirmar que esta acción sí que podía considerarse incluida de manera implícita dentro de las acciones cedidas a través de la subrogación. El Tribunal Supremo dejó pasar una magnífica oportunidad para haber reconocido la existencia de una acción directa en favor del arrendatario-usuario contra el vendedor para resolver el contrato más allá de la subrogación convencional máxime cuando en esa época ya se disponía del ejemplo del art. 14.2 de la recién publicada LCC⁸⁸.

XII. LA PROPAGACIÓN DE LA INEFICACIA DE LA COMPRAVENTA AL CONTRATO DE LEASING.

Si el ejercicio de la acción de resolución a través del mecanismo de la subrogación convencional (o incluso de la acción directa) ha sido fructífero para el arrendatario-usuario, se producirá como efecto de la misma la restitución de prestaciones. De modo que el bien vendido tendrá que serle devuelto al vendedor, bien directamente por el usuario o a través del arrendador financiero. No obstante, tras la restitución de la cosa al vendedor el usuario todavía continúa obligado al pago de las cuotas. En consecuencia, es lógico que intente desligarse del leasing para dejar de satisfacer las cuotas a la financiera de un bien del que ya no está disponiendo⁸⁹. Sin embargo, el usuario sólo podrá dejar de pagar las cuotas, cuando se resuelva el contrato de leasing, puesto que lo contrario supondría un desistimiento unilateral del contrato

86 La doctrina estima que la cesión afecta a todas las acciones de que dispone la financiera frente al vendedor. Vid SANCHEZ-PARODI, J.L.: *Leasing*, cit., p. 203; LÓPEZ FRIAS, M.J.: *Los contratos conexos*, cit., pp. 122 a 131; MARIN LÓPEZ, M.J.: *CCJC*, 1996, núm. 41, cit., p. 757; GARCÍA GARNICA, M.C.: *El régimen jurídico*, cit., p. 203.

87 GARCÍA GARNICA, M.C.: *El régimen jurídico*, cit., p. 205 dice que. “En la STS de 26 de junio de 1996, sin llegar a reconocer una acción directa, se reconoce la legitimación activa al usuario para resolver el contrato de adquisición aun a pesar de no haber precisado que actuaba por subrogación, requisito formal que había venido exigiéndose en resoluciones anteriores”.

88 La Ley 7/1995, de crédito al consumo fue publicada en el BOE de 25 de marzo de 1995.

89 GARCÍA SOLE, F.: “La Subrogación en los Derechos de la Compañía de Leasing, frente al proveedor o Vendedor”, *AC*, núm., 15, 1.989, p. 1063; ROJO AJURIA, L.: “Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de junio de 1989”, *CCJC*, núm. 20, Abr-Ago. 1.989, p. 607; y DE AMUNÁTEGUI RODRIGUEZ, C.: “El leasing”, cit., p. 248.

proscrito por el art. 1256 CC. De ahí que en la mayoría de supuestos en los que se solicita la resolución del contrato de compraventa por inhabilidad o inidoneidad del bien (“aliud pro alio”) el actor también solicite en el mismo escrito de demanda la resolución del contrato de leasing.

La cuestión de la resolución del contrato de leasing es un tanto compleja, puesto que en principio contrato de leasing debería continuar produciendo sus efectos, con independencia de la resolución del contrato de compraventa, puesto que el usuario no puede alegar un incumplimiento de la financiera por cuanto que esta ha cumplido escrupulosamente con lo pactado⁹⁰. Sin embargo, entre la doctrina mayoritaria ya está plenamente admitido que la resolución de la compraventa proyecte sus efectos sobre el contrato de leasing determinando su ineficacia como consecuencia del mecanismo de la conexión contractual. La propagación de las vicisitudes del contrato de compraventa al de leasing se producen incluso a pesar de la cláusula de exoneración, en cuya virtud el usuario renuncia a dirigirse contra la compañía de leasing -incluyendo la resolución del contrato - en caso de no poder utilizar los bienes⁹¹. Se argumenta que uno de los efectos de la vinculación o conexión entre contratos, es la posibilidad de que los supuestos de “patología contractual” de un contrato alcancen al otro coligado⁹². Esta es la conclusión a la que llegó la STS 26 febrero 1996⁹³ que no sólo reconoció al usuario el ejercicio de la acción de resolución contra el vendedor, sino que también reconoció al usuario la posibilidad de resolver el contrato de leasing⁹⁴. Esto era posible como consecuencia del incumplimiento previo del vendedor, alegando que: “dada la mutua interconexión o dependencia funcional que existe entre todo contrato de arrendamiento financiero o leasing y el de compraventa, la resolución de esta ha de comportar necesariamente la del arrendamiento financiero”. En realidad, la resolución de la compraventa produce una “frustración del fin práctico

90 Vid. GARCÍA SOLE, F.: “La Subrogación en los Derechos de la Compañía de Leasing, frente al proveedor o Vendedor”, AC, núm., 15, 1.989, p. 1063; ROJO AJURIA, L.: “Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de junio de 1989”, CCJ/C, núm. 20, Abr-Ago, 1.989, p. 607; y DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ, C.: “El leasing”, cit., p. 248.

91 A favor de esta la extensión de la resolución al contrato de leasing: LÓPEZ FRIAS, M.J.: *Los contratos conexos*, cit., p. 136; MARÍN LÓPEZ, M.J.: *CCJ/C*, 1996, núm. 41, cit., pp. 760-761; y GARCÍA GARNICA, M.C.: *El régimen jurídico*, cit., p. 207.

92 LÓPEZ FRIAS, M.J.: *Los contratos conexos...*, cit., p. 118.

93 STS 26 febrero 1996 (RJ 1996, 1264).

94 Una de las primeras sentencias fue la STSJ Navarra de 22 mayo 1992 (RJ 1992, 6198), al decir que “en su función económica el “leasing” o “arrendamiento financiero” [...] viene a conjugar y satisfacer tres distintos intereses subjetivos [...] desde el punto de vista jurídico la puesta en relación de estos tres órdenes de intereses no se articula a través de un único negocio trilateral, sino mediante la conclusión de dos contratos, perfectamente diferenciados, aunque encadenados y dependientes entre sí por su confluencia en una misma operación económica [...] siendo de significar aquí que, frente a la sociedad de leasing, que es parte en los dos contratos, el fabricante o proveedor tan sólo lo es en el de compraventa y el usuario en el de arrendamiento financiero (FD3º)”, finalmente hace referencia a la “interrelación o interferencia” entre ambos contratos y de dependencia funcional del contrato de leasing respecto del de compraventa”. La STS 26 febrero 1996 (RJ 1996, 1264) hace suya aquella fórmula utilizando parecidos términos. Siendo esta, a su vez, reiterada por las SSTs 24 de mayo de 1999 (RJ 1999, 3927), 23 diciembre 1999 (RJ 1999, 9360), 4 junio de 2000 (RJ 2000, 4399) y 1 marzo de 2011 (RJ 2011, 2615).

del contrato” de leasing y la destrucción del “principio de equivalencia de las prestaciones”. O, en otras palabras, el contrato de arrendamiento financiero se resuelve por una falta sobrevenida de causa⁹⁵.

Es de reseñar que, si el Tribunal Supremo admitió que el usuario pudiera ejercitar la resolución de ambos contratos, compraventa y leasing, por el incumplimiento del vendedor (se trataba de unos equipos informáticos con graves defectos que los hacían inhábiles para el fin que fueron adquiridos) también fue porque tuvo la precaución de traer a juicio tanto al vendedor como a la financiera⁹⁶. Son numerosas las ocasiones en que el Alto Tribunal se ha opuesto a la resolución de la compraventa, cuando el usuario no ha demandado conjuntamente al vendedor y a la entidad financiera; en estos supuestos no se admite la resolución por apreciar una falta de litisconsorcio pasivo necesario⁹⁷. Se entiende que para que la relación jurídico-procesal esté debidamente constituida la entidad financiera también ha de ser demandada en el mismo proceso, puesto que de no hacerse así se decretaría la resolución de un contrato que le afecta directamente, sin haber sido oída ni vencida en juicio⁹⁸. Esta solución de la propagación de la ineficacia entre contratos conexos es coincidente con la prevista en la mayoría de supuestos de conexión contractual con base legal, como por ejemplo sucede con el art. 26.2 LCCC en el que “[...] la ineficacia del contrato de consumo, determinará también la ineficacia del contrato expresamente destinado a su financiación [...]”⁹⁹.

XIII. LA ACCIÓN DIRECTA DEL USUARIO FRENTE AL VENDEDOR.

El mecanismo de la subrogación convencional mediante la cesión de derechos sólo permite al usuario ejercitar aquellas acciones de que dispone la entidad de leasing contra el vendedor; sin embargo, esta medida no es suficiente para satisfacer todos sus intereses, puesto que no puede reclamar otros daños distintos a los que podría reclamar la financiera. Esto es así porque en estricta técnica

95 GARCÍA GARNICA, M.C.: *El régimen jurídico...*, cit., p. 199.

96 En la jurisprudencia menor son numerosos los supuestos en los que se aplica la tesis de la interconexión o dependencia funcional, de modo que la resolución del contrato de compraventa alcanza al contrato de leasing: En este sentido las SSAAPP Islas Baleares (S. 3ª) 10 enero 2018 (JUR 2018, 53201), Valencia (S. 7ª) 8 septiembre 2017 (JUR 2019, 46545), Valencia (S. 8ª) 19 octubre 2016 (JUR 2018, 115406), Valencia (S.7ª) 10 julio 2013 (JUR 2013, 325703), Girona (S. 1) 12 marzo 2010 (JUR 2010,176713), Asturias 28 junio 2002 (JUR 2002, 251895), Barcelona (S.17ª) 4 febrero 2002 (JUR 2002, 112471).

97 La STS 25 junio 1997 (RJ 1997, 5210) estima la falta de litisconsorcio pasivo necesario por no haber sido demandada la sociedad de leasing. La actora solo demandó a la vendedora. La sentencia entiende que el defecto litisconsorcial tiene que ser corregido por lo que se declara que tiene que producirse una reposición de las actuaciones al momento procesal oportuno, es decir, al acto de la referida comparecencia al efecto de la correspondiente subsanación. En este sentido se pronuncian las SSAAPP Barcelona (S.16ª) 8 mayo 2001 (JUR 2001,215364) y Castellón (S.2ª) 16 septiembre 2001 (JUR 2001,159599).

98 En este sentido las SSTS 25 junio 1997 (RJ 5220) comentada por M.J. MARÍN LÓPEZ, *CCJC*; núm. 45, 1997, pp. 1181-1196) y 22 abril 1991 (Comentada por A. REAL PÉREZ, *CCJC*, 1991, núm. 26, pp. 499-512).

99 Hay que tener presente que cuando se dicta la STS 26 febrero 1996 (RJ 1264) ya estaba vigente la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de crédito al consumo, en cuyo art. 14.2 se establecía que la ineficacia del consumo determinará asimismo la ineficacia del contrato de financiación.

jurídica, la subrogación convencional está limitada a los derechos y acciones de que dispone la compañía de leasing contra la vendedora derivados de la compraventa del bien financiado. En nuestra opinión la cesión de acciones no es la vía adecuada para reclamar ninguno de los daños y perjuicios particulares sufridos por el arrendatario financiero (no hemos de olvidar que el bien está dentro del patrimonio de la empresa de leasing). Esto es así porque la sociedad de leasing, de acuerdo con el aforismo “nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet” (Digesto 50.17.54), tan sólo puede transmitir al usuario aquellas acciones para proteger aquellos derechos que estén dentro de su esfera jurídica, lo que no sucede con el derecho a reclamar los daños ajenos. De modo que el principio de la relatividad contractual que impide al usuario dirigirse contra el vendedor con el que no contratado, sólo ha sido parcialmente salvado mediante la subrogación convencional, puesto que ésta únicamente le permite reclamar los mismos daños que hubiera sufrido la financiera. En el caso de que el usuario reclame daños propios por la vía de subrogación convencional entendemos que la relación jurídico-procesal no estará bien constituida y que el proveedor podría oponerle una falta de legitimación pasiva respecto de sus daños propios, puesto que respecto a éstos continúa siendo un tercero, al no estar incluidos en la cesión de acciones efectuada por el arrendador financiero.

La doctrina ha articulado varias soluciones para poder sortear el principio “res inter alios” y que el usuario pueda obtener la reparación de los daños propios: a) Una solución, que no comparto por artificiosa, consiste en que tras el ejercicio de la vía subrogatoria el usuario reclame el exceso a la sociedad de leasing, puesto que el proveedor actuó como auxiliar del cumplimiento de ésta¹⁰⁰. b) La segunda solución consiste en utilizar la vía extracontractual para reclamar los daños propios al vendedor. Esta posibilidad también me parece criticable, puesto que la utilización de la vía extracontractual para reclamar daños producidos por un incumplimiento contractual produce distorsiones del sistema. Son varios los autores que critican el sistema de la “unidad de la culpa” en el que se apoya esta tesis¹⁰¹. c) La tercera solución pasa por el reconocimiento *ex iure proprio* de una acción directa en favor del usuario. Un sector doctrinal, con el que nos identificamos plenamente, estima que la conexión contractual existente entre el contrato de leasing y el contrato de compraventa es fundamento suficiente para reconocer una acción directa al usuario contra el suministrador¹⁰². Estos es así puesto que la conexión contractual,

100 Tesis utilizada por la doctrina alemana, según RUDA GONZÁLEZ, A. y MARTÍN I CASALS, M.: “Comentario a la STS 26 de noviembre de 2003”, CCJC, núm. 65, 2004, pp. 849-850.

101 CAVANILLAS MUGICA, S y TAPIA FERNÁNDEZ, I.: *La concurrencia de responsabilidad contractual y extracontractual, Tratamiento sustantivo y procesal*, Madrid, 1992, p. 6; DIEZ-PICAZO, L.: *Derecho de Daños*, Madrid, 1999, p. 264; YZQUIERDO TOLSADA, M.: *Sistema de responsabilidad contractual y extracontractual*, Madrid, 2001, p. 102.

102 Reconocen la concesión de la acción directa en favor del usuario con independencia de que se haya pactado así en el contrato: PASQUAU LIAÑO, M.: *La acción directa*, Madrid, 1989, pp. 142-143; REAL PÉREZ, A.: “Comentario a la STS 22 abril 1991” I, cit., pp. 508; LÓPEZ FRÍAS, M.J.: *Los contratos conexos*, cit., p. 117; MOSSET ITURRASPE, J.: *Contratos conexos: grupos y redes de contratos*, Rubinzal-Culzoni, Buenos Aires, 1999, p.

entre otros, produce el efecto de reconsiderar el concepto de “parte contractual”, estimando que los integrantes de un grupo de contratos conexos o unión de contratos no son terceros en sentido estricto (“penitus extranei”).

En nuestra opinión, la acción directa es la vía más adecuada para reclamar el usuario los daños propios, porque se ejercita “iure proprio” de ahí que tendrá que ejercitarse acumuladamente con las otras acciones que se ejerciten por subrogación, puesto que en principio la acción directa no sustituye a estas acciones, sólo las complementa. Un supuesto diferente sería cuando no se hubiese pactado la subrogación de acciones o se declarase la nulidad de tal cláusula; en este caso la acción directa constituirá la única vía para poder dirigirse contra al vendedor en reclamación de toda clase de daños. De modo que al ejercer la acción directa contra el suministrador, el usuario podrá exigir la entrega de bienes, la reparación de los defectos o la sustitución del bien según el caso o la resolución del contrato y, especialmente, la correspondiente indemnización por daños y perjuicios que no puede ser objeto de subrogación¹⁰³.

El Tribunal Supremo ya ha reconocido acciones directas más allá de la existencia de un texto legal cuando nos encontramos en el seno de un grupo de contratos conexos o vinculados. Este es el caso de la acción directa ex art. 1591 reconocida al subadquiere de viviendas o a la acción directa reconocida al subcontratista de obra ex art. 1.597. También es una solución similar a la que el legislador ha adoptado en el citado art. 29.3 LCC aunque no utilice la expresión acción directa¹⁰⁴.

La acción directa en el contrato de leasing está reconocida en el Convenio de UNIDROIT (Instituto Internacional para la Unificación del Derecho Privado), adoptado en Ottawa, Canadá, el 28 de mayo de 1988, sobre leasing internacional, cuyo art. 10.1 legitima al usuario para accionar frente al vendedor “como si el mismo hubiera fuera parte en el contrato y como si el bien debiera serle entregado directamente”, aunque el ejercicio de la acción resolutoria está condicionada al

187; BUITRAGO RUBIRA, J.R.: *El leasing mobiliario*, cit., pp. 65 y ss.; GARCÍA GARNICA, M.C.: *El régimen jurídico...*, cit., pp. 210-211; GONZÁLEZ CASTILLA, F.: *Leasing financiero*, cit., p. 219; ARNAU MOYA, F.: *Acción directa*, cit., pp. 309-312; BERNAD MAINAR, R.: “A propósito de una pretendida teoría general de los contratos conexos”, *RCDI*, núm. 720, julio-agosto 2010, pp. 1457 y 1467, si bien como un efecto de los contratos conexos en general.

103 GARCÍA GARNICA, M.C.: *El régimen jurídico*, cit., p. 203.

104 Establece el apartado 3 del art. 29 LCC que: “El consumidor, además de poder ejercitar los derechos que le correspondan frente al proveedor de los bienes o servicios adquiridos mediante un contrato de crédito vinculado, podrá ejercitar esos mismos derechos frente al prestamista, siempre que concurren todos los requisitos siguientes: a) Que los bienes o servicios objeto del contrato no hayan sido entregados en todo o en parte, o no sean conforme a lo pactado en el contrato. b) Que el consumidor haya reclamado judicial o extrajudicialmente, por cualquier medio acreditado en derecho, contra el proveedor y no haya obtenido la satisfacción a la que tiene derecho.

consentimiento de la entidad de leasing¹⁰⁵. En Argentina, el nuevo Código Civil y Comercial al regular el contrato de leasing en los arts. 1227 a 1250, también reconoce implícitamente la acción directa (aunque sin utilizar esta denominación) del usuario frente al vendedor en el art. 1232 al decir que “El tomador puede reclamar del vendedor, sin necesidad de cesión, todos los derechos que emergen del contrato de compraventa”, aunque en este caso tampoco faculta para pedir la resolución del contrato de leasing¹⁰⁶. Asimismo, encontramos una acción directa implícita con relación al contrato de leasing en el art. 5133-I de la propuesta de Código civil de la Asociación de Profesores de Derecho Civil¹⁰⁷.

Con todo, hemos de admitir que no existen pronunciamientos judiciales en los que expresamente se reconozca al usuario de leasing una acción directa en aquellos supuestos en los que, como sucede con los daños y perjuicios propios del usuario, se sobrepasen los límites de la cesión de acciones por subrogación convencional. Nos parece que la razón podría obedecer a que durante mucho tiempo el foco de la atención en materia de leasing se ha centrado en otras cuestiones, tales como si el incumplimiento del vendedor era de la suficiente entidad (“aliud pro alio”) como para producir la resolución de la compraventa; o si podían propagarse los efectos de la resolución de la compraventa al contrato leasing, o si la relación jurídico-procesal estaba bien constituida y no existía falta de litis consorcio pasivo necesario.

Es de notar que en algunas de las resoluciones del Tribunal Supremo cuando se ha admitido la resolución de la compraventa, también se la han concedido al usuario las indemnizaciones por daños propios¹⁰⁸. En estos casos el foco se ha

105 MARTÍN MARTÍN, S.: “El contrato”, cit., p. 74, reconoce que si bien España no ha ratificado el contenido del Convenio Unidroit de Otawa (Canadá) del año 1988, sobre leasing mobiliario internacional, sin embargo, sí que tiene relevancia a efectos interpretativos.

106 MOLINA SANDOVAL, C.: “Acción directa del tomador (en el leasing financiero)”, en MOLINA SANDOVAL, C. y DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ, C. *Leasing*, cit., p. 42, estima que lo previsto en el citado precepto se trata de una acción directa consecuencia de la operación económica global del leasing instrumentada jurídicamente a través de dos negocios distintos pero conexos.

107 AA.VV.: *Propuesta de Código Civil. Libros Quinto y Sexto*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2026, p. 218: En el art. 5133-I se establece que: “1. Cuando el bien objeto del contrato no sea entregado, se entregue con retraso o no sea conforme con lo pactado, el arrendatario financiero tiene derecho: [...] b) A exigir directamente al proveedor del bien su entrega, su reparación, su sustitución, la rebaja del precio o la resolución del contrato, según proceda, y todo ello, con abono de los daños y perjuicios sufridos [...]”. En el apartado 3º de este mismo precepto se establece que: “3. La resolución del contrato de adquisición determina la del contrato de arrendamiento financiero”. En el En el malogrado Anteproyecto de Ley del Código Mercantil propuesto por el Ministerio de Justicia y el de Economía y Competitividad (C.M. 30/05/2014) se establecía una acción directa implícita la decir que “1. Las obligaciones del proveedor del activo objeto del arrendamiento financiero serán exigibles por el arrendatario como si éste fuera parte del contrato de adquisición del activo y éste tuviera que entregarse directamente a dicho arrendatario. En el caso de que el contrato con el proveedor no permita ese ejercicio de derechos por el arrendatario, el arrendador deberá prestar su colaboración para que pueda exigirse el cumplimiento de las obligaciones del proveedor en beneficio del arrendatario, siendo en otro caso responsable frente al arrendatario del incumplimiento de las obligaciones del proveedor”.

108 Entendemos que en la STS 26 de febrero de 1996 (RJ 1996, 1264) se ha utilizado, aun sin mencionarlo, la técnica de la acción directa implícita por cuanto que se condena a la vendedora “Nixdorf Computer, SA” a indemnizar al arrendatario-usuario por daños propios que no pueden ser objeto de cesión-subrogación

puesto en si esos daños estaban o no debidamente probados. En nuestra opinión la condena a la suministradora al pago de los daños propios del usuario supone el reconocimiento de una acción directa implícita. En la jurisprudencia menor podemos encontrar supuestos en los que implícitamente el arrendatario-usuario se le ha reconocido una acción directa al condenarse al suministrador a que le indemnice por los daños propios causados por la imposibilidad de utilizar el bien comprado¹⁰⁹. También han llegado a dictarse sentencias en las que se reconoce a nivel teórico la existencia de una acción directa en favor del usuario, aunque en los casos en que se dictaron no fueron (o no pudieron ser) aplicadas¹¹⁰.

por la entidad financiera por no formar parte de su esfera jurídica. En concreto se condena a la vendedora a pagar al usuario 6.620.078 pts porque este se vio obligado a contratar con otra empresa para la prestación de los medios informáticos para la llevanza de la contabilidad del Hipermercado "Mercasol" -propiedad de la empresa actora- ante la inidoneidad o inhabilidad de los equipos informáticos que había suministrado la vendedora y que habían sido objeto del arrendamiento financiero. En la demanda que dio origen a este pronunciamiento también se había solicitado una indemnización por pérdida de clientela que si no fue reconocida fue porque no fue debidamente acreditada, tal como sucede con todos los casos de lucro cesante.

- 109 En la SAP Valencia (S. 7ª) 8 septiembre 2017 (JUR 2019, 46545) en supuesto de "aliud pro alio" se resuelve el contrato de compraventa y además se reconoce una acción directa implícita contra la vendedora, puesto que se también se le condena al pago de daños y perjuicios de carácter personal (lucro cesante por la inmovilización del camión) que no pueden reclamarse por la vía de la subrogación convencional. No se resuelve contrato de leasing porque la financiera se había allanado. En la SAP Barcelona (S. 13ª) 28 mayo 2014 (JUR 2014, 233121) la vendedora tiene que indemnizar al usuario por el tiempo que estuvo paralizado un volquete. Al tratarse de defectos administrativos no tienen entidad suficiente para producir efectos resolutorios. En la SAP A Coruña (S.5ª) 14 mayo 2014 (JUR 2014, 218341) los defectos que presenta una máquina limpiadora no tienen la suficiente entidad para ser resolutorios, pero implícitamente se reconoce una acción directa a la arrendataria financiera al condenarse a la proveedora a indemnizar a la usuaria por el coste de la máquina de sustitución mientras la otra era reparada. Se trata de daños que son propios del usuario y no del arrendador financiero.
- 110 En la SAP Barcelona (S. 15ª) 16 marzo 2016 (JUR 2011, 202030) en un contrato de renting se reconoce que el usuario tiene una acción directa contra el suministrador, aunque no se aplica en ese caso concreto "Las farmacias, por tanto, en caso de incumplimiento del servicio de funcionamiento del sistema, así como en lo relativo a su mantenimiento material o técnico, tienen acción directa contra dicho proveedor". En el caso de la SAP Barcelona (S.15ª) 15 octubre 2012 (AC 2013, 561) también se reconoce (aunque tampoco se aplica) la existencia de una acción directa en favor del arrendatario de leasing.

BIBLIOGRAFÍA.

AGUILAR RUIZ, L.: "La doctrina de los contratos vinculados en la jurisprudencia: la conexión funcional entre el contrato de arrendamiento financiero o 'leasing' y la compraventa del bien arrendado", *RDP*, núm. 4/2000, pp. 173-178.

AMORÓS GUARDIOLA, M.: "El leasing inmobiliario y su inscripción registral", *RCDI*, 1985, pp. 863-926.

ARNAU MOYA, F.: *Acción directa y vinculación contractual*, <http://www.tdx.cbuc.es>, 2002.

BERCOVITZ RODRIGUEZ-CANO, R.: "Comentario a la STS de 28 de mayo de 1990", *CCJC*, 1990, núm. 23, pp. 693-706.

BERNAD MAINAR, R.: "A propósito de una pretendida teoría general de los contratos conexos", *RCDI*, núm. 720, julio-agosto 2010, pp. 1.447-1448.

BOLDÓ RODA, C.: "Contratos del mercado financiero (I). Contratos de financiación crediticia", en AA.VV.: *Derecho Mercantil II* (dir. J.M. DE LA CUESTA RUTE), 4ª ed., Huygens, Barcelona, 2016, pp. 159-179.

BROSETA PONT, M. y MARTÍNEZ SANZ, F.: *Manual de derecho mercantil*, vol. II, 22ª ed., Madrid, Tecnos, 2017.

BUITRAGO RUBIRA, J.R.: *El leasing financiero mobiliario y su jurisprudencia*, Pamplona, 1998.

CABANILLAS SÁNCHEZ, A.: "La naturaleza del "leasing" o arrendamiento financiero y el control de las condiciones generales", *ADC*, 1982, vol. 35, núm.1, pp. 41-120.

- "La resolución del *leasing* o arrendamiento financiero por presentar vicios los bienes entregados al usuario (comentario a la STS de 26 de febrero de 1996)", *ADC*, 1998, I, pp. 323-344.

CAVANILLAS MUGICA, S. y TAPIA FERNÁNDEZ, I.: *La concurrencia de responsabilidad contractual y extracontractual, Tratamiento sustantivo y procesal*, Madrid, 1992.

CARRASCO PERERA, A, MARÍN LÓPEZ, M.J. y CORDERO LOBATO, E.: *Tratado de los derechos de garantía*, 2ª ed., Aranzadi, Cizur menor, 2008.

DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ, C.: "El leasing en el ordenamiento jurídico español", en MOLINA SANDOVAL, C. y DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ, C.: *Leasing*, Madrid, Reus, 2007.

DÍAZ ROMERO, M.R.: *El leasing mobiliario como garantía en operaciones financieras*, Civitas, Madrid, 2013

DÍAZ MUYOR, M.: "Arrendamiento financiero y vinculación de contratos (Comentario a la STS de 26 de febrero de 1996)", en DEL POZO CARRASCOSA, P. y DÍAZ MUYOR, M. (coord.): *Contratación bancaria*. Barcelona 1998, pp. 383-408.

GARCÍA GARNICA, M.C.: *El régimen jurídico del leasing financiero inmobiliario en España*, Aranzadi, Cizur Menor, 2001.

GARCÍA SOLE, F.: "La Subrogación en los Derechos de la Compañía de Leasing, frente al proveedor o Vendedor", *AC*, núm., 15, 1.989, p. 1063.

GAVIDIA SÁNCHEZ, J. V.: *La cesión de créditos*. Tirant Lo Blanch, Valencia, 1993.

GONZÁLEZ CASTILLA, F.: *Leasing financiero mobiliario: contenido del contrato y atribución del riesgo en la práctica contractual y la jurisprudencia*, Madrid, Civitas, 2002.

GUTIÉRREZ GILSANZ, A.: "Aproximación al contrato de *leasing* financiero mobiliario", *CDC*, núm. 40, 2003 (Ejemplar dedicado a: Leasing mobiliario), pp. 231-262;

ILLESCAS ORTIZ, R.: "El leasing: aproximación a los problemas planteados por un nuevo contrato", *RDM*, 1971, núm. 119, pp. 73-116.

LÓPEZ FRÍAS, M.J.: *Los contratos conexos. Estudio de supuestos concretos y ensayo de una construcción doctrinal*, Bosch, Barcelona, 1994

MANZANO SOLANO, A.: "Sobre la naturaleza jurídica del 'leasing' o arrendamiento financiero", *RCDI*, 1992-II, núm. 611, pp. 1783-1816.

MARTÍN MARTÍN, S.: "El contrato de leasing. Su regulación en la Ley Concursal y en la Legge Fallimentare", *Cuadernos de Estudios Empresariales*, 2014, vol. 24, pp. 65-74.

MARÍN LÓPEZ, M.J.: "Comentario a la STS de 26 de febrero de 1996", *CCJC*, 1996, núm. 41, pp. 741 a 772

- "Comentario a la STS de 25 de junio de 1997", *CCJC*, núm. 45, 1997, pp. 1181-1196.

- "Comentario a la STS de 24 de mayo 1999", *CCJC*, 1999, núm. 51, pp. 1141-1154.

- *La compraventa financiada de bienes de consumo*, Pamplona, 2000.

- *Crédito al consumo y contratos vinculados*, Aranzadi, 2010.

MOLINA SANDOVAL, C.: "Acción directa del tomador (en el leasing financiero)", en MOLINA SANDOVAL, C. y DE AMUNÁTEGUI RODRÍGUEZ, C., *Leasing*, Madrid, Reus, 2007.

MOSSET ITURRASPE, J.: *Contratos conexos: grupos y redes de contratos*, Rubinzal-Culzoni, Buenos Aires, 1999.

O'CALLAGHAN, X: "Jurisprudencia sobre el leasing", *AC*, núm. 1, 1991, pp. 1-19.

PARRA LUCÁN, M.A.: "Comentario a la STS de 28 de noviembre de 1997", *CCJC*, 1998, núm.46, p. 344.

PASQUAU LIAÑO, M.: *La acción directa*, Madrid, 1989.

REAL PÉREZ, A.: "Comentario a la STS 22 de abril de 1991", *CCJC*, núm. 26, abril/agosto 1991, pp. 499-512.

- "El incumplimiento del proveedor en el marco de la relación jurídica de leasing. Comentario a la STS (Sala 1ª) 26 de febrero de 1996", *RDP*, 1998, pp. 386-424.

ROJO AJURIA, L.: *Leasing mobiliario*, Tecnos, Madrid, 1987.

- "Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de junio de 1989", *CCJC*, núm. 20, Abr-Ago 1989, pp. 595-608.

RUDA GONZÁLEZ, A. y MARTÍN I CASALS, M.: "Comentario a la STS 26 de noviembre de 2003", *CCJC*, núm. 65, 2004, pp. 843-859.

SÁNCHEZ-CALERO GUILARTE, J. y SÁNCHEZ CALERO, F.: *Instituciones de Derecho Mercantil*, vol. II, 37ª. ed., Aranzadi, Cizur Menor, 2015.

SÁNCHEZ-PARODI PASCUA, J.L.: *Leasing financiero mobiliario*, Montecorvo, Madrid, 1989.