

# JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO

## Sentencias comentadas

### 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)

**ANTONIO CABANILLAS SÁNCHEZ**

Catedrático de Derecho Civil  
Universidad de Alicante

**SUMARIO:** I. *Hechos y doctrina de la sentencia.* II. *Comentario.* 1. Planteamiento del problema. 2. Repercusión de la resolución compraventa, a instancia del usuario, en el leasing o arrendamiento financiero.

#### I. HECHOS Y DOCTRINA DE LA SENTENCIA

Los hechos relevantes aparecen perfectamente reflejados en los Fundamentos de Derecho Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Sexto y Séptimo de la sentencia y su doctrina en los restantes. Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Morales Morales.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.—Sin perjuicio de otras ampliaciones fácticas que, en el momento y lugar oportunos, puedan ser hechas, los presupuestos de esa misma naturaleza que, por ahora y para la debida comprensión de la cuestión litigiosa a que se refiere este recurso, han de ser aquí consignados, son los siguientes: 1.º Mediante documento privado de fecha 30 de enero de 1989, las mercantiles «Nixdorf Computer, S. A.», y «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», celebraron un contrato de compraventa, por el que la primera vendía a la segunda dos equipos informáticos de los sistemas 8862/mod. 3 y 8812 por un precio de cinco millones ciento cuarenta y siete mil doscientas veinte (5.147.220) pesetas y ocho millones ciento veintinueve mil novecientas cuarenta (8.129.940) pesetas, respectivamente, pactándose que, del referido precio, la compradora pagaría el veinte por ciento del mismo, como entrada inicial, y el resto «mediante lea-

sing». La entidad compradora no llegó a pagar dicha entrada inicial del veinte por ciento del precio, por lo que seguidamente se dirá. 2.º El 7 de febrero de 1989, la entidad mercantil «N. C. Leasing, S. A.», compró a «Nixdorf Computer, S. A.», el referido material informático, por indicación de «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.». 3.º Mediante póliza mercantil, intervenida por Corredor de Comercio colegiado, de fecha 7 de febrero de 1989, las entidades mercantiles «N. C. Leasing, S. A.» y «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», celebraron un contrato de arrendamiento financiero o leasing, por el cual la primera de dichas entidades, en cuanto propietaria del expresado material informático, cedió el uso y disfrute del mismo a la segunda de ellas, con reconocimiento de una opción de compra en favor de la misma, por un precio o renta total (incluido el IVA) de veintitrés millones cuatrocientas sesenta y cuatro mil ciento dieciséis (23.464.116) pesetas, a pagar en treinta y seis cuotas mensuales, por importe de seiscientos cincuenta y una mil seiscientos ochenta y una (651.681) pesetas cada una, la primera de las cuales fue pagada en el acto de la firma de dicho contrato y las treinta y cinco restantes lo serían mensualmente desde el 5 de marzo de 1989 al 5 de enero de 1992 (ambas inclusive), fijándose el valor residual del material arrendado en quinientas setenta y siete mil cuatrocientas veintiséis (577.426) pesetas. 4.º Los referidos equipos informáticos fueron entregados por la proveedora «Nixdorf Computer, S. A.», a la arrendataria financiera «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», en nombre y por cuenta de la propietaria y arrendadora financiera «N. C. Leasing, S. A.». 5.º La arrendataria financiera «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», fue abonando las cuotas o rentas mensuales a la arrendadora «N. C. Leasing, S. A.», hasta un importe total de cuatro millones quinientas sesenta y dos mil cuatrocientas sesenta y siete (4.562.467) pesetas y por considerar que ni los equipos informáticos inicialmente entregados e instalados, ni los que posteriormente sustituyeron a aquéllos (como, en su momento, se dirá) servían a la finalidad para la que fueron adquiridos, dejó de pagar las sucesivas cuotas mensuales a sus respectivos vencimientos y promovió el proceso al que pasamos a referirnos.

Segundo.—En enero de 1990, la arrendataria financiera «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», promovió contra la proveedora «Nixdorf Computer, S. A.», y contra la arrendadora financiera «N. C. Leasing, S. A.», el proceso de que este recurso dimana, en el que, aduciendo la total inidoneidad o inservibilidad de los ya referidos equipos informáticos para el fin para el que habían sido adquiridos en arrendamiento o leasing, postuló se dicte sentencia por la que: 1.º Se declare la resolución de la compraventa de equipo informático verificada el 30 de enero de 1989, así como la del arrendamiento de los mismos bienes o subsidiariamente la de este último, condenando solidariamente a «Nixdorf Computer, S. A.», y a «N. C. Leasing, S. A.», a estar y pasar por dicha declaración con derecho a retirar los bienes suministrados y con obligación de restitución de la cantidad abonada de cuatro millones quinientas sesenta y dos mil cuatrocientas sesenta y siete (4.562.467) pesetas, así como los daños y perjuicios que se acreditaren en juicio o en ejecución de sentencia. 2.º Subsidiariamente respecto de lo anterior y para el solo caso de que la misma no fuere estimada, para que se declare la obligación de saneamiento en la compraventa y en el arrendamiento o sólo en este último, declarando la obligación de restitución de las cosas que fueron entregadas con devolución por dicho concepto de la cantidad de 4.562.467 pesetas.

La entidad demandada «N. C. Leasing, S. A.», adujo la excepción de defecto legal en el modo de proponer la demanda y, en cuanto al fondo, pidió la desestimación de todos los pedimentos de la expresada demanda y, además de ello, formuló reconvencción, en la que postuló se condene a la actora (demandada reconvenccional) a pagarle las cuotas mensuales, que ha dejado de satisfacerle, correspondientes al contrato de arrendamiento financiero de fecha 7 de febrero de 1989, por un importe total de dieciocho millones novecientas una mil seiscientas nueve (18.901.609) pesetas.

La codemandada entidad «Nixdorf Computer, S. A.», también adujo la excepción de defecto legal en el modo de proponer la demanda y, en cuanto al fondo, pidió la desestimación de todos los pedimentos de la misma y, además de ello, también formuló reconvencción, en la que postuló se condene a la actora (demandada reconvenccional) a pagarle el precio de un sistema de Alimentación Minor I 6.000 VA 20 AUT y treinta cintas impresoras sistema 8812/100, que decía le había vendido, al margen del arrendamiento financiero, por importe de un millón ciento cuarenta y cuatro mil noventa (1.144.090) pesetas.

El Juzgado de Primera Instancia resolvió el proceso en los siguientes términos: 1.º Estimando la excepción de defecto legal en el modo de proponer la demanda, que habían aducido las dos entidades codemandadas, dictó una sentencia absolutoria en la instancia, por la que se abstuvo de entrar a conocer del fondo de la demanda principal. 2.º No hizo pronunciamiento alguno en cuanto a las reconvencciones que, respectivamente, habían formulado las entidades codemandadas.

Dicha sentencia de primera instancia fue consentida por las referidas entidades codemandadas y solamente la apeló la entidad actora. En el referido recurso de apelación recayó sentencia de la Sección Undécima de la Audiencia Provincial de Madrid, la cual lo resuelve en los siguientes términos: 1.º Desestimando la excepción de defecto legal en el modo de proponer la demanda, que habían aducido las dos entidades codemandadas, y diciendo entrar a conocer del fondo del asunto planteado por la demanda principal, desestimó todos los pedimentos contenidos en el suplico de la misma. 2.º Tampoco hizo pronunciamiento alguno acerca de las respectivas demandas reconvenccionales formuladas por las entidades codemandadas, «en cuyo conocimiento (dice textualmente el FJ 8.º *in fine* de dicha sentencia) no puede entrar la Sala en aras del principio que prohíbe la *reformatio in peius*, al no haber formulado apelación los aludidos demandantes reconvenccionales».

La referida sentencia de la Audiencia ha sido consentida por las dos entidades codemandadas.

Contra ella, solamente la demandante entidad «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», ha interpuesto el presente recurso de casación, que articula a través de cuatro motivos.

Tercero.—Una vez que se desestimó la excepción de defecto legal en el modo de proponer la demanda (que había estimado la sentencia de primera instancia) y después de extenderse en una serie de consideraciones generales acerca de la naturaleza y características del contrato de arrendamiento financiero o leasing, la sentencia aquí recurrida, diciendo que entra a conocer del fondo de la cuestión debatida en el proceso, basa su pronunciamiento desestimatorio de la demanda en diversos razonamientos que, ante la dificultad que entraña el hacer una síntesis de los mismos, nos vemos forzados a transcribirlos en su integridad y que literalmente dicen así: «Sentado esto la pretensión resolutoria

y subsidiariamente de saneamiento del contrato previo o preparatorio de 30 de enero de 1989 que determinó la posterior celebración del contrato de leasing financiero no puede prosperar. El contrato ejecutado fue este último, quedando aquél sin objeto ni causa al adquirir la empresa de leasing, los bienes de equipo determinados por el usuario por compra al proveedor y quedar el aludido usuario subrogado en los derechos y acciones que a la compradora-arrendadora le corresponden frente a la vendedora-proveedora. Tal hecho priva a la precitada arrendataria-usuaria de acción directa frente al proveedor en virtud del aludido contrato de 30 de enero de 1989, siendo titular como subrogada de las acciones resolutoria y de saneamiento con relación al contrato de compraventa celebrado entre la empresa de leasing y la proveedora, acciones que no se ejercitan en la demanda, pues las ejercitadas están referidas al tantas veces citado contrato preparatorio o preliminar de 30 de enero de 1989 (FJ 5.º de la sentencia recurrida). A continuación agrega lo siguiente: «Es asimismo una nota a destacar del leasing directo que el arrendador financiero no asume el riesgo técnico derivado del funcionamiento e idoneidad de los bienes que constituyen su objeto. En el supuesto debatido y en la estipulación tercera del contrato de leasing, se libera a la arrendadora de toda responsabilidad por las condiciones de funcionamiento e idoneidad del material y en compensación de ello, la aludida arrendadora en su condición de compradora del material, subrogó a la arrendataria en cuantos derechos y acciones le corresponden frente al proveedor. Concretado en las relaciones entre la sociedad de leasing, usuario y proveedor, la primera actúa como compradora del bien objeto del leasing previamente determinado por el usuario y como arrendadora del mismo, pero en esta última relación, es decir, como arrendadora, no responde de los vicios o defectos de la cosa al desplazar tales riesgos al usuario. La validez de esta cláusula es admitida por la más generalizada doctrina de los autores (Amorós, Cabanillas, etc.) e implícitamente por el Tribunal Supremo en la medida en que al mismo tiempo que el arrendador financiero se libera de tales responsabilidades subroga al usuario en los derechos y acciones que como dueño le corresponden frente al proveedor en relación con el contrato de compraventa con él celebrado» FJ 6.º de la sentencia recurrida). Por último, agrega lo siguiente: «En esta misma línea el contrato de leasing financiero directo es obligatorio para las partes que lo suscriben que sólo pueden pedir su resolución en los supuestos de incumplimiento de las obligaciones contractuales de acuerdo con el artículo 1124 del Código Civil, estándoles vedado el hacerlo por hechos ajenos al contrato en sí. En el caso debatido el apelante, arrendatario financiero, pretende resolver el contrato de leasing por inidoneidad de su objeto y es claro que tal pretensión tampoco puede prosperar porque no es obligación contractual de la arrendadora asegurar el funcionamiento e idoneidad de los bienes adquiridos, quien, como se ha dicho, subroga al arrendatario en los derechos y acciones que le competen frente al proveedor, razonamiento que igualmente sirve para desestimar la acción de saneamiento respecto del tantas veces citado contrato de arrendamiento financiero» ( FJ 7.º de la sentencia recurrida).

Con base en los difusos y, en gran medida, inconsecuentes razonamientos que nos hemos visto forzados a transcribir en su integridad, la sentencia aquí recurrida, afirmando que entra a conocer del fondo de la cuestión litigiosa (una vez que desestimó la excepción de defecto legal en el modo de proponer la demanda), dice que desestima totalmente la referida demanda, cuando lo

que, en realidad, hace (nos adelantamos a decir ya) es dejar imprejuizadas las acciones verdaderamente ejercitadas por la entidad actora, al no entrar a conocer de las mismas.

Cuarto.—Por los motivos primero y tercero, con apoyatura procesal (los dos) en el ordinal cuarto del artículo 1692 de la Ley adjetiva civil (en su redacción actualmente vigente), se denuncia, respectivamente, «quebrantamiento de las normas reguladoras de la sentencia, por violación del principio de congruencia establecido por el artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil» (en el motivo primero) y «violación por inaplicación del artículo 24 de la Constitución, así como de los artículos 5.1.º y 11.3.º de la Ley Orgánica del Poder Judicial» (en el tercero). En el alegato del primero de ellos, la entidad recurrente acusa a la sentencia recurrida de incongruente «con las pretensiones formuladas en el proceso y con el carácter con el que tales pretensiones se hacían valer», para lo que textualmente aduce que en el proceso «lo que se solicitaba era la resolución y subsidiariamente el saneamiento de la compraventa y, en todo caso, la del arrendamiento. Es decir, se atendía en la demanda a las dos relaciones jurídicas básicas existentes: la de compraventa y la de arrendamiento»; y continúa diciendo que «de otra parte, dicha demanda se dirige contra todos los sujetos afectados, demandando tanto a la suministradora de los bienes “Nixdorf Computer, S. A.”, como a la empresa de leasing, “N. C. Leasing, S. A.”», a lo que agrega que en la comparecencia del juicio de menor cuantía, a los efectos del artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, manifestó y aclaró que «las acciones se ejercitaban en nombre propio y en su caso como adquirente de los derechos de “N. C. Leasing, S. A.”, y, por tanto, como subrogado en el ejercicio de los mismos».

En el alegato del otro motivo (el tercero) aduce la entidad recurrente que «la sentencia impugnada a través del presente recurso de casación quebranta el principio de tutela judicial que consagra el artículo 24.2.º de la Constitución, ya que deniega el otorgamiento de la justicia solicitada sobre la base de un planteamiento artificioso, produciendo un efecto equivalente a la denegación de justicia por razones puramente formales, contra lo que previene en términos muy rigurosos el artículo 11, apartado 3.º, de la Ley Orgánica del Poder Judicial».

Los dos expresados motivos han de ser examinados y resueltos conjuntamente, al ser único y el mismo, aunque desde distintas perspectivas jurídicas, el objeto impugnatorio de ambos.

Para dar una adecuada respuesta casacional a los dos aludidos motivos (el primero y el tercero) han de tenerse en cuenta las consideraciones que a continuación se exponen.

El principio consagrado por reiterada y notoria doctrina de esta Sala de que, como norma general, no son incongruentes las sentencias absolutorias o desestimatorias de todos los pedimentos de la demanda (o de la reconvencción, en su caso), tiene, como una de sus quiebras o supuestos de no aplicación, el de que dicho pronunciamiento absolutorio lo haya alcanzado la sentencia a través de una alteración de la *causa petendi* de la demanda (siendo el otro el de que el referido pronunciamiento se haya basado en alguna excepción no aducida por la otra parte en el proceso y no apreciable de oficio). Por otra parte, no puede desconocerse que la congruencia de toda sentencia no viene determinada por la adecuación o correspondencia exclusiva de su «fallo» con la literalidad del *petitum* de la demanda, sino que ha de darse dicha correspondencia o adecuación no sólo con éste, sino también con el componente fáctico o relato histórico (*causa petendi*) de la demanda, de tal modo que una sentencia que, para dictar su «fallo», atiende única y exclusiva-

mente al *petitum* del escrito rector del proceso (demanda), pero prescinde en absoluto de la referida *causa petendi* del mismo, ha de ser necesariamente tachada de incongruente, por cuanto deja imprejuzgada la verdadera acción ejercitada (configurada por el componente fáctico de la misma), al no resolver los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate, con la consiguiente vulneración del principio de tutela judicial efectiva, que consagra el artículo 24 de la Constitución. Esto es lo ocurrido en el presente supuesto litigioso, en el que la demanda iniciadora del proceso narra con todo detalle (en su relato fáctico) el *iter* negocial seguido por las partes, integrado (tras un contrato preliminar o preparatorio que luego quedó sin contenido) por un primer contrato de compraventa por el que la entidad mercantil «Nixdorf Computer, S. A.», vendió el material informático objeto de litis a la entidad «N. C. Leasing, S. A.», y por un segundo contrato de arrendamiento financiero o leasing celebrado entre esa última entidad y «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», y que, luego, ante la inidoneidad del referido material informático para el fin para el que había sido adquirido, la aludida entidad arrendataria («Comercial de Distribuciones Martín, S. A.»), subrogándose en los derechos de la compradora «N. C. Leasing, S. A.», como luego aclaró en el acto de la comparecencia del menor cuantía (art. 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) a que se refiere este recurso, ha postulado la resolución del aludido contrato de compraventa y, como consecuencia de ello, del arrendamiento financiero o leasing (como primera de las acciones ejercitadas) o, subsidiariamente, el saneamiento por vicios ocultos del repetido material informático (como segunda acción ejercitada) y, sin embargo, la sentencia aquí recurrida, atendiendo a la literalidad del *petitum* de la demanda (que, evidentemente, está redactado con una patente y censurable defectuosidad técnica), se limita a desestimar los pedimentos de la misma, para lo que se basa exclusivamente, pese a la ampulosa y difusa redacción de sus Fundamentos quinto, sexto y séptimo (que han sido transcritos literalmente en el FJ 3.º de esta resolución), en que, en el expresado *petitum*, la entidad actora se refiere tan sólo (aparte de al de arrendamiento) al contrato preliminar o preparatorio de fecha 30 de enero de 1989 (al que nos hemos referido en el apartado primero del FJ 1.º de esta resolución), el cual había quedado sin contenido negocial alguno, pero desconociendo en absoluto que del relato fáctico (*causa petendi*) de la demanda, en el que narra con detalle, volvemos a decir, los contratos celebrados con posterioridad (el de compraventa y el de arrendamiento financiero), se desprende que lo que real y verdaderamente está pretendiendo (aunque con la ya dicha defectuosidad técnica del *petitum*), como subrogada en los derechos de la entidad «N. C. Leasing, S. A.», es, en primer lugar, la resolución del contrato de compraventa celebrado entre ésta y la proveedora «Nixdorf Computer, S. A.», por total falta de idoneidad del material informático para servir al fin para el que fue adquirido y, subsidiariamente, y en segundo término, el saneamiento por vicios ocultos de dicho material informático, cuyas dos acciones la sentencia aquí recurrida las ha dejado totalmente imprejuzgadas, al no entrar a conocer de ellas, con lo que incurrió en una patente infracción del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto obliga al juzgador a decidir o resolver los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate, y en una ostensible conculcación del principio de tutela judicial efectiva que consagra el artículo 24.1 de la Constitución. Por todas las consideraciones anteriormente expuestas, han de ser estimados los referidos motivos primero y tercero, con lo que resulta, no ya innecesario, sino totalmente improcedente, el estudio de los otros dos (el segundo y el cuarto), ya que al no haber la sentencia recurrida resuelto las cues-

tiones litigiosas debatidas en este proceso, con evidente quebrantamiento de su ya dicho deber fundamental, esta Sala habrá de hacerlo, pero no actuando ya como Tribunal de casación, sino como juzgador de instancia.

Quinto.—Como acaba de decirse, el acogimiento de los motivos primero y tercero, con las consiguientes estimación del recurso y total casación y anulación de la sentencia recurrida, obliga a esta Sala a resolver lo que corresponda dentro de los términos en que aparezca planteado el debate (núm. 3.º del art. 1715 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), lo que se hará a través de las consideraciones que a continuación se exponen.

Sexto.—Para los efectos de la resolución de la cuestión litigiosa a que se refiere este proceso han de tenerse en cuenta las siguientes puntualizaciones: 1.ª El llamado contrato de leasing o arrendamiento financiero que, en el orden o aspecto económico, conjuga o satisface tres distintos intereses subjetivos (el del usuario en acceder al disfrute de unos bienes que no puede o no le conviene adquirir directamente; el del fabricante o proveedor en dar salida en el mercado a sus productos y el de la sociedad de leasing en obtener un rendimiento económico de su capital sin más riesgo que el financiero), 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, aunque conexiones y dependientes entre sí por su confluencia en la obtención de la antes referida triple función económica: un contrato de compraventa por el que la sociedad de leasing adquiere del proveedor los bienes previamente seleccionados por el usuario y un arrendamiento con opción de compra o arrendamiento financiero, por el que la sociedad de leasing cede durante cierto tiempo la posesión y disfrute de tales bienes al usuario mediante una contraprestación dineraria fraccionada, con otorgamiento de una opción de compra a su término por el valor residual fijado en el contrato. 2.ª Por lo que respecta al primero de dichos contratos (el de compraventa), la sociedad de leasing no responde al usuario del buen funcionamiento o idoneidad de los referidos bienes, pero, como contrapartida o compensación de ello, subroga (con subrogación convencional expresamente pactada) al arrendatario-usuario en todas las acciones que, como compradora, le puedan corresponder frente a la entidad proveedora-vendedora, cuya subrogación 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 ocultos. 3.ª En la cláusula tercera del contrato de leasing a que se refiere este litigio se pactó expresamente lo siguiente: «“N.C. Leasing”, en su condición de comprador del material, subroga al Arrendatario Financiero en cuantos derechos y acciones le correspondan frente al proveedor, y el Arrendatario Financiero libera a “N. C. Leasing” de toda responsabilidad por las condiciones, funcionamiento e idoneidad del material, obligándose a mantenerlo y conservarlo a su costa». 4.ª En uso de la referida subrogación, la entidad mercantil «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.» (arrendataria financiera), ha ejercitado, con carácter principal, acción resolutoria del contrato de compraventa del material informático, celebrado entre «Nixdorf Computer, S. A.», y «N. C. Leasing, S. A.», por total inidoneidad o inservibilidad para el fin para el que fue adquirido, no sólo del equipo informático primeramente servido por la proveedora («Nixdorf Computer, S. A.»), sino también del que posteriormente sustituyó a aquél (como luego se dirá) y, con carácter subsidiario, para el supuesto de desestimación de dicha

acción principal, también ejercita la de saneamiento por vicios ocultos del expresado equipo informático.

Séptimo.—Además de los presupuestos fácticos que ya fueron relacionados en el FJ 1.º de esta resolución y que, en evitación de innecesarias repeticiones, damos aquí íntegramente por reproducidos, de la valoración de toda la prueba practicada en el proceso (que esta Sala se ha visto forzada a realizar, al tener que resolver, por primera vez además, este punto litigioso, actuando no como Tribunal de casación, sino como órgano de la instancia, según ya se tiene dicho) aparecen también probados (y ésta es la ampliación de naturaleza fáctica que ya dejamos anunciada en el referido Fundamento jurídico primero de esta resolución) los siguientes hechos: 1.º Una vez instalados (desde febrero hasta el 16 de marzo de 1989) los equipos informáticos en las dependencias (Hipermercado «Mercasol», sito en la calle Valentuñana, s/n., Edificio Marbelland, de Marbella) de la arrendataria financiera entidad «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», los mismos presentaron numerosísimos defectos y anomalías, que determinaron muy diversas y frecuentes intervenciones de los servicios técnicos de la entidad proveedora «Nixdorf Computer, S. A.», sin que obtuvieran soluciones satisfactorias. 2.º Ante ello, la arrendataria financiera «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», recabó los servicios de don Aurelio Gurrea Chalé (Titular Mercantil Colegiado y Auditor inscrito en el Registro de Auditores de TT.MM. de España) para que examinara los referidos equipos informáticos, emitiendo, en 9 de agosto de 1989, un extenso informe, en cuyo encabezamiento afirma que «el equipo suministrado por la entidad “Nixdorf Computer, S. A.”, para la gestión de la empresa “Comercial de Distribuciones Martín, S. A.”, es obsoleto e ineficaz para la labor a realizar» y a continuación, bajo los epígrafes «De carácter general», «Contabilidad», «Comercial» y «Varios», relaciona los muy numerosos defectos y anomalías que presentaban los repetidos equipos informáticos (folios 363 a 367 de los autos). 3.º Dada la referida situación y ante las reiteradas reclamaciones de la arrendataria financiera, la proveedora entidad «Nixdorf Computer, S. A.», mediante carta de fecha 4 de julio de 1984, le comunicó lo siguiente: «... Para solucionar todos los problemas suscitados, hemos tomado las siguientes determinaciones, que ya les planteamos en la reunión que mantuvimos el pasado día 30 en nuestras oficinas: 1) Sustituir el actual equipo Sistema 8862/Mod. 3 por un sistema 8862/Mod. 2 y por un Sistema QUATTRO/20. 2) Instalar una nueva aplicación contable en el Sistema QUATTRO/20. Esta aplicación fue mostrada a sus técnicos contables, encontrándola totalmente satisfactoria. Ante la urgencia que nos manifestaron por poder disponer de esta solución, con fecha 4 de julio (*sic*) instalamos en sus oficinas un Sistema M.15 con la nueva aplicación contable. Esta solución es de carácter provisional mientras llegan los equipos definitivos antes mencionados, si bien todos los datos contables que se introducen en este periodo serán traspasados por nuestros técnicos al Sistema QUATTRO/20. Con la llegada de los equipos definitivos, la nueva solución será probada por ustedes durante un mes, transcurrido el cual se firmarán los contratos que, sin cargo alguno para ustedes, permitirán justificar ante la entidad financiera propietaria del actual equipo los cambios establecidos» (folios 104 y 105). 4.º Los anunciados sistemas definitivos no llegaron a ser adecuadamente instalados, y los provisionales a que se refería la carta anteriormente transcrita seguían siendo no idóneos para servir al fin para el que habían sido adquiridos, por lo que la arrendataria decidió devolver los

expresados equipos informáticos a la proveedora «Nixdorf Computer, S. A.», como así se lo comunicó mediante carta de fecha 5 de diciembre de 1989 que le fue remitida por conducto notarial, y en la que al final de la misma le participaba lo siguiente: «En este sentido, se les notifica de forma fehaciente que pueden retirar de los locales de Mercasol, calle Valetuñana, s/n., Edificio Marbeland, Marbella, los equipos de informática, que han sido instalados, aunque incompletos, a prueba, según su carta de 4 de julio pasado. Ello sin perjuicio de ejercitar las acciones judiciales procedentes, en orden a reclamar las cantidades pagadas, y a su vez los correspondientes daños y perjuicios (folios 125 y 125 bis). 5.º Los referidos equipos informáticos se encuentran depositados en un almacén de la arrendataria financiera «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», la cual se vio, ante dicha situación, en la necesidad de contratar, temporalmente, con la entidad mercantil «Punta la Plata, S. A.», la prestación por ésta de los medios informáticos necesarios para la llevanza de la contabilidad del Hipermercado Mercasol. 6.º Posteriormente (después de promovido este proceso) la actora «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», hubo de adquirir otro sistema informático, mediante otro contrato de leasing, concertado con la entidad «Interleasing, S. A.», con fecha 13 de marzo de 1990, siendo la proveedora o suministradora de ese nuevo sistema informático la entidad mercantil «Ordenadores Tisa, S. A.».

Octavo.—De los hechos que, según acaba de decirse, aparecen probados, se desprende que los muy numerosos defectos o anomalías que presentaban los equipos informáticos vendidos por «Nixdorf Computer, S. A.» a «N.C. Leasing, S. A.» (y luego cedidos por ésta, en arrendamiento financiero, a «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.»), los hacían totalmente inhábiles e inservibles para el fin para el que fueron adquiridos, lo que entraña un claro supuesto de incumplimiento de contrato de compraventa por parte de la entidad vendedora, por entrega de una cosa distinta (*aliud pro alio*), por razón de su referida y total inhabilidad o inidoneidad de la que había sido comprada, por lo que, conforme al artículo 1124 del Código Civil, procede estimar la acción resolutoria del mencionado contrato de compraventa que, con carácter principal, ha ejercitado la entidad «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», al hacer uso de la ya dicha subrogación convencional que le corresponde en los derechos y acciones de la compradora «N.C. Leasing, S. A.», cuya resolución contractual ha de comportar, y así procede acordarlo, que la compradora restituya los equipos informáticos objeto de litis a la vendedora y ésta devuelva a aquélla el precio de venta que cobró por los mismos.

Noveno.—Además de la resolución, ya acordada, del contrato de compraventa, la actora «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», reclama a la demandada «Nixdorf Computer, S. A.», la indemnización de daños y perjuicios por un doble concepto: a) Por la prestación de los medios informáticos necesarios para la llevanza de la contabilidad del Hipermercado «Mercasol», que la referida actora y propietaria de dicho hipermercado se vio obligada a contratar con la entidad mercantil «Punta la Plata, S. A.», ante la inidoneidad o inhabilidad de los equipos informáticos que había suministrado «Nixdorf Computer, S. A.», y que habían sido objeto de arrendamiento financiero; b) Por la disminución de las ventas y la pérdida de imagen comercial de Mercasol, como consecuencia de la expresada inidoneidad de los referidos equipos informáticos. Por el primero de los mencionados conceptos, aparece probado en el proceso que «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», ha abonado (o le adeuda) a la entidad «Punta la Plata, S. A.», la cantidad de seis millones seiscientos veintidós mil setenta y ocho

(6.622.078) pesetas, por lo que procede condenar a la codemandada «Nixdorf Computer, S. A.», a que indemnice a la actora en dicha cantidad. En cambio, no aparece probado en el proceso que la actora haya sufrido perjuicio alguno por el segundo de los expresados conceptos, por lo que procede desestimar la demanda en lo referente al mismo.

Décimo.—Dada la mutua interconexión o dependencia funcional (a la que ya nos hemos referido en el FJ 5.º de esta resolución) que existe, en todo contrato de arrendamiento financiero o leasing, entre éste y el de compraventa que, con anterioridad o simultáneamente, han de celebrar la entidad arrendadora financiera y la proveedora o suministradora de los respectivos bienes de equipo, la resolución, ya acordada, del contrato de compraventa ha de comportar necesariamente la del de arrendamiento financiero, por lo que igualmente procede acordarlo así, debiendo la arrendataria financiera «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», devolver los equipos informáticos litigiosos a «N. C. Leasing, S. A.», para que ésta, a su vez, pueda devolverlos a la proveedora «Nixdorf Computer, S. A.», así como la arrendadora financiera «N.C. Leasing, S. A.», deberá restituir a la arrendataria las rentas mensuales que ya le había cobrado por dicho arrendamiento, por un importe total de cuatro millones quinientas sesenta y dos mil cuatrocientas sesenta y siete (4.562.467) pesetas.

Undécimo.—También debe esta Sala entrar a conocer de las demandas reconventionales que, respectivamente, formularon las codemandadas «N.C. Leasing, S. A.», y «Nixdorf Computer, S. A.» (cosa que tampoco hicieron ninguna de las dos sentencias de la instancia). En la suya, la primera de las citadas entidades postuló que se condene a la actora (demandada en dicha reconvencción) a pagarle la cuotas o rentas mensuales, que ha dejado de satisfacerle, correspondientes al contrato de arrendamiento financiero litigioso, pretensión reconventional que, obviamente, ha de ser desestimada, toda vez que ha sido declarada la resolución del referido contrato de arrendamiento financiero o leasing.

Por su parte, la codemandada «Nixdorf Computer, S. A.», en su demanda reconventional, postuló se condenase a la actora (demandada en dicha reconvencción) a pagarle el precio de un sistema de Alimentación Menor I 6.000 VA 20 Aut y de treinta cintas impresoras sistema 8812/100, que decía le había vendido al margen del arrendamiento financiero, por un importe de un millón ciento cuarenta y cuatro mil noventa (1.144.090) pesetas. También ha de ser desestimada dicha reconvencción, pues aparece probado en el proceso que los aludidos materiales a que la misma se refiere fueron incluidos en los equipos informáticos que «Nixdorf Computer, S. A.», vendió a «N.C. Leasing, S. A.», y que luego ésta cedió en arrendamiento financiero o leasing a la actora (demandada en dicha reconvencción).

Duodécimo.—Al no haber sido estimada en su totalidad la demanda principal, no procede hacer expresa imposición de las costas de primera instancia causadas con la misma, al no haber tampoco méritos para imponerlas a alguna de las partes (art. 523.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Habiendo sido totalmente desestimadas las demandas reconventionales formuladas, respectivamente, por las codemandadas, procede imponerles expresamente las costas causadas con las mismas (art. 523.1 de la citada Ley). No procede hacer expresa imposición de las costas de la segunda instancia, ni tampoco de las del presente recurso de casación, sin que haya lugar a acordar la devolución del depósito, al no haber sido constituido el mismo, por no ser las sentencias de la instancia conformes de toda conformidad.

## II. COMENTARIO

### 1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Numerosas son ya las sentencias en las que el TS se ha enfrentado con problemas relacionados con la operación de leasing o arrendamiento financiero<sup>1</sup>. Sin embargo, aún no existía ninguna sentencia que se planteara las consecuencias que la resolución del contrato de compraventa habría de tener en el leasing o arrendamiento financiero. Como observa M. J. Marín López<sup>2</sup>, la cuestión que se trata de dilucidar es la siguiente: ante el incumplimiento del suministrador, que entrega unos bienes totalmente inservibles para el fin que fueron adquiridos, el usuario ejercita la resolución del contrato de compraventa estipulado entre la sociedad de leasing y el suministrador. Pero, ¿cómo influye esta resolución en el contrato de leasing o arrendamiento financiero celebrado entre el usuario y la sociedad de leasing? ¿puede también ser resuelto? ¿en base a qué argumentos? ¿qué efectos producirá, en su caso, la resolución?

Como hemos tenido ocasión de subrayar, nuestra jurisprudencia ha perfilado la naturaleza del leasing o arrendamiento financiero, pero apenas se ha enfrentado con el importante problema del control de las condiciones generales, en las que la sociedad de leasing se exonera de todo tipo de riesgos, cargas y responsabilidades en relación con los bienes cedidos al usuario, esgrimiendo su misión de mera intermediaria financiera.

El problema que más se ha planteado ante el TS radica en la distinción entre el leasing o arrendamiento financiero y la Ley de Ventas a Plazos de Bienes Muebles o el préstamo de financiación de la compra. Esto motiva que nuestro TS se haya tenido que pronunciar sobre el tema de la naturaleza del leasing o arrendamiento financiero, estableciendo sus diferencias con la venta a plazos o el préstamo de financiación<sup>3</sup>.

Esta situación se explica, en parte, porque falta en nuestro Derecho una disciplina legal apropiada sobre el leasing o arrendamiento financiero, que otorgue a los usuarios una protección eficaz frente a las posibles condiciones generales abusivas.

La Ley de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, de 29 de julio de 1988, cuya Disposición adicional séptima regula el leasing o arrendamiento financiero en aspectos importantes, configurando a la sociedad de leasing como entidad de crédito, disciplina muy escasamente el contenido de este peculiar negocio de financiación, por lo que sigue siendo configurado básicamente a través de las condiciones generales que elaboran unilateralmente las sociedades de leasing, en las que se exoneran de riesgos, cargas y responsabilidades en relación con los bienes cedidos al usuario.

---

<sup>1</sup> Un amplio análisis jurisprudencial por R. BERCOVITZ, «El pacto de reserva de dominio y la función de garantía del leasing financiero», en *Tratado de garantías en la contratación mercantil*, II-1, Madrid, 1996, pp. 385 ss.; CABANILLAS, «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», en *ADC*, 1991, pp. 964 ss.; O'CALLAGHAN, «Jurisprudencia sobre el leasing», en *AC*, 1991/1, pp. 1 ss.

<sup>2</sup> M. J. MARÍN LÓPEZ, «Comentario a la sentencia del TS de 8 de febrero de 1996», en *CCJC*, 1996, núm. 41, pp. 751-752.

<sup>3</sup> CABANILLAS, «La configuración del arrendamiento financiero (leasing)...», cit., pp. 964-965.

La solución del problema del control de las condiciones generales en el leasing o arrendamiento financiero podría encontrarse en la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, de 19 de julio de 1984. Sin embargo, en la mayor parte de los casos no podrá aplicarse esta Ley al leasing o arrendamiento financiero, al no actuar el usuario como destinatario final en los términos de los apartados 2 y 3 del artículo 1 de la misma. Pero la sentencia del TS de 13 de noviembre de 1995 (RAJ 8601)<sup>4</sup> considera aplicable la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios al leasing o arrendamiento financiero, declarando, de acuerdo con el art. 10 de esta Ley, nulas dos cláusulas de las condiciones generales.

Si el usuario se constituye en destinatario final de los bienes cedidos en leasing o arrendamiento financiero, es indiscutible que gozará de la protección que le otorga la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, en el sentido de que las condiciones generales de este peculiar negocio estarán sometidas al control que establece especialmente el artículo 10, que declara nulas las cláusulas, condiciones o estipulaciones que estén en contra de la buena fe y el justo equilibrio de las contraprestaciones, lo que, entre otras cosas, excluye las cláusulas abusivas, entendiendo por tales las que perjudiquen de manera desproporcionada o no equitativa al consumidor, o comporten en el contrato una posición de desequilibrio entre los derechos y las obligaciones de las partes en perjuicio de los consumidores o usuarios, las condiciones abusivas de crédito y las limitaciones absolutas de responsabilidad frente al consumidor o usuario y las relativas a la utilidad o finalidad esencial del producto o servicio.

Este caso, sin embargo, va a ser muy excepcional. La citada Ley de 29 de julio de 1988 va a imposibilitar prácticamente que las operaciones de leasing o arrendamiento financiero sean llevadas a cabo por sociedades que no acomoden su actividad a lo prescrito en la misma, ya que sólo se aplicará cuando los bienes objeto de cesión queden únicamente afectados a explotaciones agrícolas, pesqueras, industriales, comerciales, artesanales, de servicios o profesionales. La Disposición adicional séptima no se refiere al crédito al consumo, sino al crédito a la inversión<sup>5</sup>.

El adecuado control del contenido del leasing o arrendamiento financiero sólo se producirá en nuestro Derecho cuando se promulgue, al fin, la tan esperada Ley de Condiciones Generales de la Contratación, en línea con la Directiva de 5 de abril de 1993 sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, que establecerá, siguiendo el modelo legislativo introducido por la Ley alemana para la regulación de las condiciones generales de los negocios de 1976 (AGBG), un eficaz control del contenido de las condiciones generales, no limitado al consumidor final, en la medida en que el empresario o el profesional, en su condición de adherente, es también acreedor de protección.

Muy dudoso resulta, a nuestro juicio, considerar que la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios puede aplicarse por analogía<sup>6</sup>, ya

---

<sup>4</sup> Esta sentencia es comentada por MARTÍNEZ MARTÍN en *CCJC*, 1996, núm. 41, pp. 591 ss.

<sup>5</sup> ROJO AJURIA, «Comentario a la sentencia del TS de 26 de junio de 1989», en *CCJC*, 1989, núm. 20, p. 604.

<sup>6</sup> No obstante, LEIBLE, *Finanzierungsleasing und «arrendamiento financiero»*, Berlín, 1996, p. 306, alude a la posible aplicación análogica del art. 10 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, teniendo el cuenta el punto de vista de ALFARO, *Las condiciones generales de la contratación*, Madrid, 1991, pp. 180 ss., que defiende que a las condiciones generales utilizadas frente a los empresarios les sería de aplicación la cláusula general de buena fe, pero no las cargas del artículo 10.1 a) de dicha Ley.

que exige ineludiblemente que el consumidor o usuario sea destinatario final de los bienes o servicios. Si no se cumple este presupuesto subjetivo de aplicación, no hay más remedio que aplicar los criterios de control de las condiciones generales que configura el Derecho común, magistralmente expuestos por De Castro<sup>7</sup>.

La sentencia que comentamos es la primera del TS que perfila la repercusión de la resolución del contrato de compraventa en el de leasing o arrendamiento financiero, sometiendo a un adecuado control algunas cláusulas que son típicas del mismo.

En el contrato de leasing o arrendamiento financiero figura una cláusula por cuya virtud la sociedad de leasing se exonera de cualquier responsabilidad en caso de vicios ocultos, mal funcionamiento o inidoneidad de los bienes entregados por el suministrador, estando, a pesar de ello, el usuario obligado a continuar los pagos periódicos aún pendientes a la sociedad de leasing; en contrapartida de esa exoneración de responsabilidad, la sociedad de leasing subroga al usuario en los derechos y acciones que le corresponden frente al suministrador (FJ 6.º).

## 2. REPERCUSIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LA COMPRAVENTA, A INSTANCIA DEL USUARIO, EN EL LEASING O ARRENDAMIENTO FINANCIERO

En el caso de la sentencia que comentamos, los equipos informáticos entregados por el suministrador al usuario eran totalmente inservibles. Por ello el usuario insta la resolución del contrato de compraventa celebrado por el suministrador con la sociedad de leasing en virtud de la apuntada subrogación del usuario en los derechos de la sociedad de leasing compradora, aunque no se hace alusión expresa a dicha facultad de resolución en el contrato.

El TS da la razón al usuario, declarando que la subrogación comprende, indudablemente, la eventual acción resolutoria de que todo comprador (la sociedad de leasing) se halla asistido por inhabilidad o inidoneidad del objeto, así como la de saneamiento por vicios ocultos (FJ 6.º). Los muy numerosos defectos o anomalías que presentaban los equipos informáticos vendidos por «Nixdorf Computer, S. A.», a «N.C. Leasing, S. A.» (y luego cedidos por ésta, en arrendamiento financiero, a «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.»), los hacían totalmente inhábiles o inservibles para el fin para el que fueron adquiridos, lo que entraña un claro supuesto de incumplimiento del contrato de compraventa por parte de la entidad vendedora, por entrega de una cosa distinta (*aliud pro alio*), por razón de su referida y total inhabilidad o inidoneidad de la que había sido comprada, por lo que, conforme al artículo 1124 del Código Civil, procede estimar la acción resolutoria del mencionado contrato de compraventa que, con carácter principal, ha ejercitado la entidad «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», al hacer uso de la ya dicha subrogación convencional que le corresponde en los derechos y acciones de la compradora «N.C. Leasing, S. A.», cuya resolución contractual ha de comportar, y así procede acordarlo, que la compradora restituya los equipos informáticos objeto de litis a la vendedora y ésta devuelva a aquélla el precio de venta que cobró por los mismos (FJ 8.º).

<sup>7</sup> DE CASTRO, «Las condiciones generales de los contratos y la eficacia de las leyes», en *ADC*, 1961, pp. 295 ss.; y «Notas sobre las limitaciones intrínsecas de la autonomía de la voluntad», en *ADC*, 1982, pp. 1055 ss.,

En esta misma línea, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 22 de mayo de 1992 (RAJ 6198) proclama que, aunque la cláusula subrogatoria dedica una mención «especial» a los «derechos derivados de la garantía, de la asistencia técnica o de los servicios postventa», no excluye la «facultad resolutoria implícita en las obligaciones recíprocas de la subrogación convenida que, al referirse de modo indiscriminado a cuantas «acciones le incumbieren (a la compradora concedente del leasing) frente al fabricante o proveedor por razón del material contratado», es evidente que comprende no sólo las acciones de cumplimiento enunciadas en la referida mención especial, sino también las dirigidas a obtener, en su caso, la resolución del vínculo contractual (FD 3.º).

La apuntada subrogación en cuantos derechos y acciones le correspondan a la sociedad de leasing frente al suministrador determina que deba incluirse, de acuerdo con la interpretación finalista de la cláusula (art. 1286 del Código Civil), la acción resolutoria, que es la más adecuada cuando los bienes son absolutamente inidóneos para satisfacer la finalidad del contrato, como acontece en el caso de la sentencia comentada. Piénsese en que denegar el ejercicio de la acción resolutoria al usuario supondría dejarlo en una situación de indefensión, impidiéndole ejercitar uno de los principales modos de tutela del crédito en las obligaciones recíprocas (como es la facultad resolutoria), habida cuenta de que tampoco podría resolver el contrato de leasing o arrendamiento financiero: la cláusula de exoneración a favor de la sociedad de leasing lo evitaría<sup>8</sup>.

Pero el usuario no se limita a solicitar la resolución del contrato de compraventa que celebró el suministrador de los equipos informáticos con la sociedad de leasing, sino que además demanda la resolución del contrato de leasing o arrendamiento financiero, cuyas partes son la sociedad de leasing y el usuario.

Desde la perspectiva de la adecuada protección del usuario, la privación del uso de los equipos informáticos, derivada de la resolución de la compraventa y de la consiguiente restitución de los mismos al suministrador, motiva que el usuario deje de tener cualquier interés en la subsistencia del leasing o arrendamiento financiero, y por tanto, es lógico que trate de desvincularse del mismo y no tener que pagar a la sociedad de leasing los correspondientes plazos. En cambio, la sociedad de leasing tiene interés en que subsista plenamente el contrato de leasing o arrendamiento financiero, conservando el derecho a que el usuario le abone todos los plazos, aunque no pueda utilizar los equipos informáticos.

Este conflicto de intereses, determina que se defiendan criterios dispares a la hora de solucionarlo, según se atienda a la protección del usuario o a la de la sociedad de leasing.

La sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, contra la cual «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.» (usuario), interpuso el recurso de casación que dio lugar a la sentencia que comentamos, defiende claramente el interés de la sociedad de leasing («N.C. Leasing, S. A.»), al afirmar la ausencia de efectos de la resolución de la compraventa en el contrato de leasing o arrendamiento financiero, que se considera plenamente subsistente, a pesar de la resolución de la compraventa.

Una cláusula del contrato de leasing o arrendamiento financiero establece que el usuario renuncia a dirigirse contra la sociedad de leasing en caso de incumplimiento del suministrador. «En el supuesto debatido y en la estipulación tercera del contrato de leasing, se libera a la arrendadora de toda responsabilidad por las

<sup>8</sup> LÓPEZ FRÍAS, *Los contratos conexos*, Barcelona, 1994, p. 122, nota 156.

condiciones de funcionamiento e idoneidad del material y en compensación de ello, la aludida arrendadora en su condición de compradora del material, subrogó a la arrendataria en cuantos derechos y acciones le corresponden frente al proveedor» (FJ 3.º).

Las vicisitudes del contrato de compraventa no pueden tener repercusión en el contrato de leasing o arrendamiento financiero. «El contrato de leasing financiero directo es obligatorio para las partes que lo suscriben que sólo pueden pedir su resolución en los supuestos de incumplimiento de las obligaciones contractuales de acuerdo con el artículo 1124 del Código Civil, estándoles vedado el hacerlo por hechos ajenos al contrato en sí» (FJ 3.º).

La obligación que la sociedad de leasing asume no es la de asegurar al usuario el uso de los bienes. «No es obligación contractual de la arrendadora asegurar el funcionamiento e idoneidad de los bienes adquiridos quien, como se ha dicho, subroga al arrendatario en los derechos y acciones que le competen frente al proveedor» (FJ 3.º).

La Corporación financiera Hispamer<sup>9</sup> apunta en este sentido que el ejercicio de la acción resolutoria no faculta al usuario para incumplir la obligación que asumió ante la sociedad de arrendamiento financiero en el contrato de leasing, ya que la inidoneidad del material elegido por el usuario no implica incumplimiento contractual alguno por parte de quien se limitó a seguir en este punto las instrucciones del usuario, y no debe soportar las consecuencias de los errores de éste al seleccionar el bien, determinar a quien debía comprarse y valorar la adecuación de aquel bien a las tareas que el propio usuario proyectaba asignarle.

Con mejor criterio, la sentencia que comentamos reconoce la repercusión de la resolución de la compraventa en el leasing o arrendamiento financiero, ya que una vez resuelta la misma, no tiene sentido para el usuario que subsista el contrato de leasing o arrendamiento financiero, por la sencilla razón de que no puede gozar los bienes cedidos (los equipos informáticos), puesto que en virtud de la citada resolución son devueltos al suministrador.

El TS afirma reiteradamente la conexión contractual existente entre los contratos de leasing o arrendamiento financiero y la compraventa, siendo esta conexión la razón básica que permite declarar la resolución del contrato de leasing o arrendamiento financiero cuando tiene lugar la de la compraventa. «El llamado contrato de leasing o arrendamiento financiero... se articula a través de dos contratos, netamente diferenciados, aunque conexiones y dependientes entre sí» (FJ 6.º). «La mutua interconexión o dependencia funcional que existe, en todo contrato de arrendamiento financiero o leasing, entre éste y el de compraventa que, con anterioridad o simultáneamente, han de celebrar la entidad arrendadora financiera y la proveedora o suministradora de los respectivos bienes de equipo» (FJ 10º).

Esta interconexión o dependencia funcional entre ambos contratos implica, según nuestro TS, que «la resolución del contrato de compraventa ha de comportar necesariamente la del arrendamiento financiero» (FJ 10º).

Con anterioridad, la citada sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 22 de mayo de 1992 considera que «la dependencia funcional de este último contrato (el leasing o arrendamiento financiero) respecto del de compraventa concertado entre el proveedor y la sociedad de leasing es tal que la resolu-

---

<sup>9</sup> CORPORACIÓN FINANCIERA HISPAMER, *Diccionario jurídico del leasing*, Cívitas, Madrid, 1991, pp. 74-75.

ción de la compraventa difícilmente dejaría inalterado el contenido obligacional del arrendamiento financiero e inmunes los derechos que de él derivan para la sociedad concedente» (FJ 3.º).

Como ya hemos puesto de relieve, la subrogación del usuario en la posición jurídica de la sociedad de leasing para dirigirse contra el suministrador no constituye un argumento convincente para impedir al usuario el ejercicio de la acción resolutoria. Se obliga a continuar vinculado contractualmente al usuario con la sociedad de leasing, sin que exista una razón fundada jurídicamente que pueda justificarlo<sup>10</sup>. Resulta extraordinariamente gravoso para el usuario, y contrario a la buena fe, que tenga que seguir pagando los plazos a la sociedad de leasing sin poder a cambio usar los bienes (los equipos informáticos). Amorós<sup>11</sup> considera que la sociedad de leasing no podrá exigir al usuario, el pago de los cánones arrendaticios si el inmueble resulta inadecuado para su uso. La validez y subsistencia del contrato de arrendamiento financiero debe hacerse depender del hecho de que el usuario pueda utilizar el inmueble en los términos pactados. Si esto no es posible, deberá resolverse el contrato y no se podrá exigir al usuario el pago de las rentas futuras. Por falta de causa onerosa suficiente y por infracción del principio de equivalencia de las prestaciones, entre otras razones.

La mencionada sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 22 de mayo de 1992 señala que «la orientación marcada por la jurisprudencia en otros países de nuestro entorno sobre este particular no permite asegurar —sin que ello sea prejuzgar aquí tal cuestión— que la resolución del contrato de compraventa y las consecuencias restitutorias e indemnizatorias que eventualmente hayan de derivarse de ella no hayan de repercutir también sobre la obligación de pago de las rentas contraídas por el usuario y su cuantía, en contemplación a la posible desaparición de la causa o base negocial del arrendamiento financiero; a la evitación, en su caso, de eventuales lucros sin causa y a la efectiva reciprocidad de las prestaciones contractualmente asumidas» (FJ 4.º).

En línea con lo apuntado en esta sentencia, la resolución del contrato de leasing o arrendamiento financiero tiene lugar por la desaparición sobrevenida de la base del negocio de leasing o arrendamiento financiero, al verse privado el usuario de los bienes (los equipos informáticos) a consecuencia de la resolución de la compraventa. Al no poder usar los bienes cedidos en leasing, se produce una total insatisfacción del interés del usuario que le llevó a la conclusión del contrato de leasing o arrendamiento financiero, produciéndose una evidente frustración de la finalidad del contrato y una destrucción de la relación de equivalencia de las prestaciones de las partes, que son los presupuestos que, como señala Díez-Picazo<sup>12</sup>, han de concurrir para que tenga lugar la desaparición de la base del negocio, justificando la resolución del contrato o el reajuste de las prestaciones. Como subraya De Castro<sup>13</sup>, existe una continuada influencia de la causa sobre la relación negocial, por lo que es posible entender que no se puede romper la conexión con la causa y que, dada la frus-

<sup>10</sup> CABANILLAS, «La configuración del arrendamiento financiero (leasing)...», cit. p. 1003.

<sup>11</sup> AMORÓS, «El “leasing” inmobiliario y su inscripción registral», en *Ponencias y comunicaciones presentadas al VI Congreso Internacional de Derecho Registral*, I, Madrid, 1985, p. 816.

<sup>12</sup> Díez-Picazo, *Fundamentos del Derecho civil patrimonial*, II, Madrid, 1996, pp. 898-899.

<sup>13</sup> DE CASTRO, *El negocio jurídico*, Madrid, 1971, pp. 313 ss.

tracción del propósito concreto del negocio, queda abierta la posibilidad de acudir al Juez, para que dé por resuelto el negocio o para que lo adapte equitativamente a las nuevas circunstancias.

Con toda razón, López Frías<sup>14</sup> considera que en el supuesto analizado se produce una manifestación de la llamada continuada influencia de la causa. La función de la causa no se acaba en el mismo momento de dar nacimiento al negocio, y ello es particularmente cierto en las relaciones jurídicas de larga duración. Así sucede en el leasing, contrato de tracto sucesivo, que mientras esté vigente para las partes ha de darse al sujeto perjudicado la posibilidad de desligarse del contrato que ha quedado desprovisto de sentido.

Cuando se resuelve la compraventa en una operación de leasing está justificada la resolución del contrato de arrendamiento financiero por desaparición sobrevinida de la base del negocio. En efecto, en lo que queda de la operación de leasing, una vez resuelta la venta, parecen darse los presupuestos que se exigen para otorgar relevancia jurídica a los cambios en las circunstancias esenciales que impulsan al contrato. Así, además de encontrarnos ante una relación obligatoria de tracto sucesivo pendiente en parte de ejecución, es claro que se ha producido una destrucción de la equivalencia entre las prestaciones de las partes, como consecuencia de un hecho no imputable a ellas (la tantas veces citada resolución), que ocasiona un perjuicio injustificado al usuario. Para éste resulta excesivamente oneroso continuar el pago de ciertas cantidades como contraprestación al uso de un bien del que, de hecho, no dispone. Y ante esa situación, ha de proceder la resolución del contrato por desaparición de la base del negocio, ya que la resolución y no la modificación debe considerarse como la regla general de estos casos si la relación obligatoria es sinalagmática.

Esta solución tiene su último fundamento en la conexión de los contratos que integran la operación de leasing financiero. En el sentido de que si no estuvieran imbricados tales convenios, no podría hablarse de una desaparición de la base del contrato de leasing cuando la compraventa ha devenido ineficaz.

Alfaro<sup>15</sup> puntualiza también que en caso de que (por incumplimiento del vendedor o por ejercicio de la acción redhibitoria) se llegue a la resolución de la compraventa, el precio y la indemnización a cargo del vendedor pasarán a la sociedad de leasing y el usuario podrá resolver el contrato de leasing aplicándose en la liquidación las cantidades entregadas a la sociedad de leasing por el vendedor a la deuda del usuario frente a la sociedad de leasing. Esta solución se justifica por cuanto la pérdida del bien objeto de leasing frustra el fin del contrato de financiación en cuanto ya no es posible proporcionar al usuario la posibilidad de explotación económica del bien. No es razonable exigir al usuario que siga pagando sin poder usar la cosa y a la sociedad de leasing que todo siga igual si la propiedad de la cosa (que ha tenido que ser devuelta al vendedor) ya no le sirve como garantía del pago de los plazos. La posibilidad de resolución puede justificarse igualmente sobre la base de la inexistencia sobrevinida de la causa, en la medida en que el leasing es un contrato de financiación en el que el destino de los fondos aportados por la sociedad de leasing para permitir al usuario el uso de un bien es un motivo común a ambas partes que causaliza el contrato de leasing.

<sup>14</sup> LÓPEZ FRÍAS, *Los contratos conexos*, cit, pp. 138 ss.

<sup>15</sup> ALFARO, «Leasing», en *Enciclopedia Jurídica Básica* (Cívitas), III, Madrid, 1995, pp. 3919-3920.

De igual manera que acontece en el Derecho alemán, Leible<sup>16</sup> se refiere a la teoría de la desaparición de la base del negocio (*Wegfall des Geschäftsgrundlage*) en el caso señalado, teniendo en cuenta la reiteradamente citada sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 22 de mayo de 1992 y el punto de vista de Alfaro, antes expuesto, que, de manera expresa e inequívoca, se pronuncia en favor de la aplicación de dicha teoría.

En el caso de la sentencia que comentamos, los equipos informáticos presentan desde el mismo instante en que fueron instalados en las dependencias del usuario, «Comercial de Distribuciones Martín, S. A.», numerosísimos defectos y anomalías, que determinaron muy diversas y frecuentes intervenciones de los servicios de la entidad suministradora, «Nixdorf Computer, S. A.», sin que obtuvieran soluciones satisfactorias (FJ 7.º).

Esto implica que el usuario no ha usado en ningún momento los equipos informáticos conforme a lo pactado. Por eso la resolución ha de tener plena eficacia retroactiva, a pesar de ser el contrato de leasing o arrendamiento financiero un contrato de tracto sucesivo, de tal manera que el usuario queda obligado a restituir los equipos informáticos, y la sociedad de leasing debe devolverle todo el dinero que ha recibido<sup>17</sup>. Así lo establece el TS, al obligar a la sociedad de leasing, «N.C. Leasing, S. A.», a restituir al usuario la suma de cuatro millones quinientas sesenta y dos mil cuatrocientas sesenta y siete pesetas, que es el importe de los plazos abonados por éste a aquélla.

De todo lo dicho se infiere que la resolución del contrato de leasing o arrendamiento financiero, provocada por la previa resolución de la compraventa, por ser inservibles los equipos informáticos entregados al usuario, determina tanto que éste deje de estar obligado a pagar a la sociedad de leasing los plazos pendientes, como que tenga derecho a que le sean restituidos los plazos ya abonados a la sociedad de leasing, sin que lo impida la cláusula que afirma que «la sociedad de leasing no responde al usuario del buen funcionamiento o idoneidad de los referidos bienes, pero como contrapartida o compensación de ello, subroga al arrendatario-usuario en todas las acciones que, como compradora, le puedan corresponder frente a la entidad proveedora-vendedora» (FJ 6.º).

---

<sup>16</sup> LEIBLE, *Finanzierungsleasing und «arrendamiento financiero»*, cit, p. 396.

<sup>17</sup> En cambio, si el usuario ha podido utilizar durante un determinado periodo de tiempo los bienes, lo correcto será que los efectos de la resolución del leasing o arrendamiento financiero no se retrotraigan al momento de la celebración del contrato, por ser éste de tracto sucesivo y por haber ocurrido la alteración de la circunstancias sobrevenida. En consecuencia, la sociedad de leasing dejará de percibir los cánones pendientes del arrendamiento financiero, sin tener que devolver los ya percibidos. Y tendrá derecho a dirigirse contra el suministrador para reclamarle, además del precio de los bienes, una indemnización por los daños y perjuicios que la frustración de la operación de leasing le haya ocasionado (LÓPEZ FRÍAS, *Los contratos conexos*, cit, pp. 140-141).