

M. J. Marín López, “Comentario a la STS de 24 de mayo de 1999. Leasing: objeto defectuoso. Resolución por el usuario de los contratos de compraventa y de arrendamiento financiero. Consecuencias”, *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, Madrid. Ed. Civitas, 1999, núm. 51, § 1391, pp. 1141 a 1153.

SENTENCIA de 24 de mayo de 1999

OBJETO Leasing: objeto defectuoso. Resolución por el usuario de los contratos de compraventa y de arrendamiento financiero. Consecuencias.

PARTES D. José M. C. (demandante y recurrente) *contra* F., S.A. (arrendador financiero), M., S.A. (vendedor), y I., S.A. (fabricante).

PONENTE Excmo. Sr. D. José Almagro Nosete.

FALLO Ha lugar al recurso.

DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS: Artículos 1.101, 1.111, 1.124, 1.203, 1.212, 1.287 y 1.484 del Código Civil.

DOCTRINA:

De los tres sujetos básicos que intervienen en la operación económica de leasing (vendedor; comprador y arrendador financiero de la cosa comprada y usuario, optante, finalmente, a la compra de la cosa en uso) la exoneración de responsabilidad del segundo respecto del tercero, sin otorgamiento de medios defensivos al tercero contra el primero, en cuanto a la idoneidad de la cosa entregada, conduciría a una intolerable indemnidad del vendedor y a un desamparo odioso del usuario.

Según la doctrina, y conforme a la sana práctica comercial, en los contratos de leasing es frecuente hallar como cláusulas independientes, o fundidas en una misma, tanto la exoneración de responsabilidad, respecto de las utilidades del bien entregado al usuario, como la cesión de acciones en favor del usuario, subrogándolo en los derechos que asisten a la entidad de crédito o financiera como compradora. La citada cláusula de exoneración cobra, en efecto, sentido en tanto en cuanto se pacte, al mismo tiempo, la correlativa transmisión de las acciones que tenga la entidad crediticia, en su calidad de compradora frente al vendedor en favor del usuario. Así la sentencia del TS de 26 febrero 1996 destaca el carácter de contrapartida que tiene tal cesión, al poner de relieve que la sociedad de leasing no responde al usuario del buen funcionamiento o idoneidad de los referidos bienes, pero, como 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. En otro supuesto la cláusula de exoneración habría de reputarse abusiva y nula y habría de responder, en primer lugar, el arrendador financiero.

Los graves defectos que acusó el camión en relación con el uso y destino que prometía, determinante de su adquisición, se erigen en causa suficiente para la resolución del contrato de compraventa, y, por tanto, para el éxito de la acción resolutoria ejercitada contra la entidad vendedora. La entidad de los defectos y la inadecuación del bien para la satisfacción del comprador, permiten considerar que se ha entregado un aliud pro alio y, en su consecuencia, que se ha producido un verdadero incumplimiento, lo que obliga a hacer aplicación de los arts. 1101 y 1124 CC. Ejercitada conjuntamente con la precedente la acción resolutoria del contrato de leasing, no cabe duda de la relevancia que tiene el éxito de la primera sobre la segunda, según destacó la sentencia del TS de 26 febrero 1996, al señalar que «dada la mutua conexión e interdependencia funcional que, existe, en todo contrato de arrendamiento financiero o leasing, entre este y el de compraventa que, con anterioridad, o simultaneidad 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 arrendamiento financiero, por lo que igualmente procede acordarlo así»

HECHOS:

Se recogen en el Fundamento de Derecho Primero, y sobre todo en la SAP de Murcia, de 19 de octubre de 1994 (publicada en *Actualidad Civil* 1995, 1023), y resumidamente son los siguientes:

D. José M. C. adquiere un camión marca Iveco mediante la fórmula del leasing. En consecuencia, se estipulan dos contratos. Por una parte, el 26 de mayo de 1987 se celebra un contrato de compraventa entre M., S.A. (vendedor), y F., S.A. (comprador), fijándose el precio en 13.440.000 ptas. Por otra parte, esa misma fecha se concluye un contrato de arrendamiento financiero entre F., S.A. (arrendador) y D. José M. C. (arrendatario). El precio total de este contrato es de 19.067.540 ptas., que se abonan del siguiente modo: una primera entrega de 2.520.458 ptas., y el resto abonable en 59 plazos mensuales de 280.459 ptas. cada uno.

El camión presenta numerosos defectos que le hacen inservible para el normal uso al que se destina. Por esta razón, D. José presenta una demanda ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Murcia, solicitando la resolución de los contratos de compraventa y de arrendamiento financiero. El Juzgado dicta sentencia desestimando esta petición.

El usuario formula recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Murcia, repitiendo sus peticiones. La Audiencia Provincial, en su sentencia de 19 de octubre de 1994, confirma la sentencia dictada en la instancia.

El arrendatario recurre en casación al Tribunal Supremo, que declara haber lugar al recurso.

COMENTARIO:

1. La importancia de la sentencia que aquí se comenta no radica en la novedad de su contenido. Más bien se trata precisamente de lo contrario. En esta sentencia el Tribunal

Supremo confirma la doctrina sentada en la trascendental STS de 26 de febrero de 1996 (RA 1264). En consecuencia, la trascendencia de este nuevo pronunciamiento judicial se debe a que crea jurisprudencia sobre determinados aspectos del contrato de leasing.

La STS de 24 de mayo de 1999 versa sobre un supuesto de hecho similar al de la STS de 26 de febrero de 1996 [esta última ha sido comentada por mi en estos *CCJC*, 1996, núm. 41, § 1116, pp. 741 y ss.; véanse asimismo los comentarios de A. REAL PÉREZ, "El incumplimiento del proveedor en el marco de la relación jurídica de *leasing*. Comentario a la STS (Sala 1ª) de 26 de febrero de 1996", *RDP*, 1998, mayo, pp. 386 y ss.; A. CABANILLAS SÁNCHEZ, "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. 327 y ss.; y M. DÍAZ MUYOR, "Arrendamiento financiero y vinculación de contratos (Comentario a la STS de 26 de febrero de 1996)", en P. DEL POZO CARRASCOSA/M. DÍAZ MUYOR (Coord.), *Contratación bancaria*, Barcelona, Marcial Pons, 1998, pp. 383 y ss.]: tras el incumplimiento del vendedor, que entrega bienes defectuosos, el usuario demanda al vendedor y a la sociedad de leasing, solicitando la resolución de los contratos de compraventa y de arrendamiento financiero. En las dos sentencias el Tribunal Supremo admite la petición del usuario, y resuelve los dos contratos.

En mi comentario a la STS de 26 de febrero de 1996 analicé con detenimiento las distintas consecuencias del incumplimiento del vendedor: el ejercicio por subrogación por el usuario de la acción de resolución de la compraventa; la posibilidad de conceder al usuario una acción directa frente al vendedor para resolver el contrato de compraventa; la resolución del arrendamiento financiero después de haber sido resuelta la compraventa; las consecuencias de la resolución del arrendamiento financiero; y la eficacia de la cláusula de exclusión de responsabilidad de la sociedad de leasing en caso de vicios o defectos en el bien. Lógicamente, no procede en esta sede volver a realizar un estudio detallado de cada una de estas cuestiones (el lector interesado puede consultar mi comentario citado). En las páginas que siguen voy a centrarme en el análisis de aquellos puntos de la STS de 24 de mayo de 1999 que, en mi opinión, suscitan más interés.

2. La cláusula de subrogación del usuario en los derechos que corresponden a la entidad de leasing frente al vendedor. Tanto la sentencia de primera instancia como la sentencia de la Audiencia Provincial coinciden en afirmar que el usuario no tiene derecho a ejercitar acciones en subrogación del arrendador financiero, "pues no existe en el arrendamiento concertado cláusula alguna que les facultara para actuar por subrogación" (FJ 5º de la SAP de Murcia). No niegan estas sentencias la validez y eficacia de la cláusula incluida en un contrato de arrendamiento financiero, por la cual el arrendador subroga al arrendatario en todas los derechos y acciones que él tiene contra el vendedor en cuanto comprador. Entienden simplemente que en este concreto contrato de arrendamiento financiero no existe una cláusula de subrogación a favor del usuario, lo que impide a éste ejercitar contra el vendedor la acción de resolución de la compraventa.

En el caso de autos, el problema se centra en la correcta interpretación de la condición general 1.a) del contrato de arrendamiento financiero. No conocemos el texto exacto de esta cláusula, pues no se reproduce íntegramente ni en la SAP ni en la STS. Tan sólo sabemos que en ella se establece en favor del arrendatario su "condición de cesionario

de las acciones del arrendador financiero, dimanantes de la compraventa celebrada" (FJ 5º de la STS), aunque también se hace referencia a las "perturbaciones" en la "quieta y pacífica posición" del bien. Las sentencias de instancia y de la Audiencia Provincial estiman que esta cláusula autoriza al usuario a ejercitar las acciones que tienen su origen en perturbaciones ocasionadas por un tercero, pero no a hacer uso de las acciones que derivan de la presencia de defectos ocultos en la cosa vendida. La interpretación del Tribunal Supremo, en cambio, va por otro camino. Según el Alto Tribunal, del propio texto de la cláusula no cabe deducir que el usuario sólo esté legitimado para ejercitar, por subrogación, las acciones que tienen su origen en perturbaciones causadas por un tercero. En su opinión, no existe ningún inconveniente en entender que la cesión afecta a todas las acciones que corresponden a la entidad de leasing frente al vendedor, y que derivan del contrato de compraventa. Y entre estas acciones hay que incluir, sin duda, la acción resolutoria. En definitiva, el Tribunal Supremo afirma que la condición general 1.a) faculta al usuario a resolver la compraventa, en la hipótesis de incumplimiento del vendedor.

El Tribunal Supremo, sin embargo, realiza una serie de reflexiones sobre la cláusula de subrogación de acciones que me parecen, cuanto menos, dudosas. Establece la sentencia que "aun en el supuesto de que se estimara que la dicha cláusula [condición general 1.a)] no se extiende a la cesión de las acciones en cuestión [acción de resolución], estaríamos en presencia de una «ambigüedad contractual» que exige la integración del contenido del contrato, conforme al art. 1287 CC, teniendo en cuenta el uso o costumbre ya difundido de la incorporación de la expresada cláusula, cuya omisión debe suplirse considerándola implícitamente puesta por ser de aquellas que «de ordinario suelen establecerse» en relaciones contractuales de esta naturaleza" (FJ 5º).

Esta argumentación no me parece convincente. De la simple existencia de una cláusula de subrogación a favor del usuario en las acciones que tienen su origen en perturbaciones causadas por terceros no puede deducirse que se considera implícitamente admitida, con apoyo en el art. 1287 CC, la cláusula de subrogación en las acciones que derivan del incumplimiento del vendedor (entre ellas, la acción subrogatoria).

En Alemania, la jurisprudencia y la doctrina admiten unánimemente que para que sea válida la cesión que el arrendador financiero (comprador) hace al usuario de los derechos derivados de la compraventa, esta cesión ha de ser clara, incondicional e inmediata [F. GRAF VON WESTPHALEN, *Der Leasingvertrag*, 5ª Aufl., Köln, Otto Schmidt, 1998, pp. 262, Rn. 633; sentencias del BGH de 12 diciembre 1986, *Zeitschrift für Wirtschaftsrecht*, 1987, pp. 240 y ss.; de 27 abril 1988, *Wertpapier-Mitteilungen*, 1988, pp. 979 y ss.; de 25 octubre 1989, *Zeitschrift für Wirtschaftsrecht*, 1990, pp. 175 y ss.]. En consecuencia, son dos las posibilidades que se plantean:

a) Existe una cláusula válida de cesión-subrogación de derechos a favor del usuario. En este caso, el usuario podrá ejercitar en la hipótesis de incumplimiento del vendedor los derechos que tiene el comprador en la compraventa. Junto a esta cláusula suele incluirse otra en virtud de la cual se declara la exoneración de responsabilidad de la entidad de leasing en caso de vicios o defectos en el bien. De manera que si se produce un incumplimiento del vendedor, el usuario no podrá dirigirse en primer lugar contra la sociedad de leasing, sino que tendrá que ejercitar las acciones que le corresponden contra el vendedor incumplidor.

b) No existe cláusula de cesión-subrogación de derechos a favor del usuario, o esta cláusula no es válida. En esta hipótesis, el usuario carece de medios para ejercitar directamente acciones contra el vendedor incumplidor. Pero sí puede dirigirse contra la sociedad de leasing en tanto que arrendadora financiera. De lo contrario, el usuario se encontraría en una posición de absoluta indefensión, al no poder accionar ni contra el vendedor ni contra el arrendador financiero.

Siguiendo estas premisas, en el caso de autos sólo caben estas dos posibilidades: o existe en el contrato una cláusula general de subrogación de acciones a favor del usuario frente al vendedor incumplidor, en cuyo caso el usuario está legitimado para ejercitar contra el vendedor la acción resolutoria de la compraventa; o no existe una cláusula de subrogación de acciones, o al menos la subrogación se pacta para otras acciones distintas a la resolutoria, en cuyo caso el usuario no podrá resolver (por subrogación) la compraventa. Lo que no cabe es afirmar que la cláusula de subrogación incluida en el contrato no comprende la acción resolutoria, pero que ésta debe considerarse incluida por ser de las que de ordinario se establecen en los contratos de arrendamiento financiero. En cualquier caso, estas reflexiones del Tribunal Supremo no sirven para fundamentar su decisión, pues lo cierto es que acoge la primera de las dos posibilidades citadas, ya que admite que la condición general 1.a) comprende una cláusula de subrogación de acciones a favor del usuario frente al vendedor incumplidor.

3. La validez y eficacia de la cláusula de exclusión de responsabilidad de la sociedad de leasing en caso de defectos en el bien. En el contrato de arrendamiento financiero del caso de autos se incluye como condición general segunda la siguiente: "F.L. está exonerada de toda responsabilidad por la compra efectuada al haber recibido directamente el cliente del proveedor el vehículo objeto de este contrato a su entera disposición". La mayor parte de la doctrina admite la validez de la cláusula de exclusión de responsabilidad del arrendador financiero, siempre que concurren dos circunstancias adicionales: que la cláusula vaya acompañada de la subrogación al usuario de todas las acciones y derechos que corresponden a la entidad de leasing frente al vendedor, y que la entidad de leasing no haya obrado con dolo o culpa grave.

La STS de 26 de febrero de 1996 no abordaba directamente la cuestión de la validez de la cláusula de exclusión de responsabilidad. Sin embargo, establecía 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 (con subrogación convencional expresamente pactada) al arrendatario-usuario en todas las acciones que, como compradora, le puedan corresponder frente a la entidad proveedora-vendedora" (FJ 6º). Se deduce de ello que el Tribunal Supremo acogía la opinión mayoritariamente defendida por la doctrina, al admitir que la sociedad de leasing no va a responder frente al usuario siempre que éste pueda ejercitar contra el vendedor (en virtud de la subrogación convencional) las acciones de las que dispone el arrendador financiero en cuanto comprador. Esta tesis ha sido recibida por alguna Audiencia Provincial (así, la SAP de Las Palmas de Gran Canaria, de 27 de junio de 1997, *Act. Civ.* 1998, 25).

El Tribunal Supremo vuelve sobre este asunto en la sentencia que comentamos, pero esta vez para analizarlo directamente. Las conclusiones a las que llega son idénticas a las de la sentencia de 1996. Así, establece que "la cláusula de exoneración cobra, en efecto, sentido en tanto en cuanto se pacte, al mismo tiempo, la correlativa transmisión

de las acciones que tenga la entidad crediticia, en su calidad de compradora frente al vendedor en favor del usuario". "En otro supuesto la cláusula de exoneración habría de reputarse abusiva y nula y habría de responder, en primer lugar, el arrendador financiero" (FJ 4º). El fundamento de esta tesis se contiene en el FJ 3º: la exoneración de responsabilidad de la entidad de leasing respecto del usuario, sin otorgamiento de medios defensivos a éste contra el vendedor incumplidor, en cuanto a la idoneidad de la cosa entregada, conduciría a una intolerable indemnidad del vendedor y a un desamparo odioso del usuario, y propiciaría toda suerte de abusos y fraudes contra éste. Efectivamente, la ausencia de una subrogación convencional de los derechos de la entidad de leasing al usuario implicaría una desprotección absoluta de éste, debido a que no podría ejercitar derecho alguno contra el vendedor (el usuario no es parte en la compraventa, y no hay cesión o subrogación a su favor que le autorice a ejercitarlos) ni tampoco contra la entidad de leasing (existe una cláusula de exoneración de responsabilidad). Para evitar esta situación de desamparo del usuario, el Tribunal Supremo opta por una solución que, a mi juicio, es plenamente satisfactoria: considerar nula la cláusula de exoneración de responsabilidad del arrendador financiero. En consecuencia, si no se ha pactado en el contrato de arrendamiento financiero una subrogación de derechos a favor del usuario, la cláusula de exclusión de responsabilidad de la entidad de leasing habrá de reputarse nula, por lo que el usuario podrá ejercitar sus derechos directamente contra la citada entidad de leasing (arts. 1553 y 1556 CC).

Una vez decretada la validez de la cláusula de exclusión de responsabilidad del arrendador financiero, esta despliega sus efectos. Esto significa que ante el incumplimiento del vendedor, el usuario no puede dirigirse en primer lugar a la entidad de leasing, reclamando la reparación, entrega equivalente o, en su caso, resolución. La cláusula se lo impide. Debe más bien dirigirse al vendedor, haciendo uso de la subrogación, y reclamar de él la reparación del bien defectuoso, o su sustitución. La alegación de estos derechos contra el vendedor no tiene ninguna influencia en el contrato de arrendamiento financiero, por lo que el usuario continúa obligado a abonar los cánones mensuales a la entidad de leasing. La cláusula muestra en esta hipótesis todos sus efectos. La situación es completamente distinta en el supuesto de que el usuario solicite y obtenga la resolución de la compraventa, seguida de la resolución del arrendamiento financiero. Y ello porque la resolución de este último contrato no sólo hace decaer la obligación del usuario de pagar los cánones pendientes, sino que le puede facultar incluso para solicitar a la entidad de leasing la restitución de los ya satisfechos. En este caso, por tanto, la cláusula no produce efecto alguno, pues el usuario tiene derecho a obtener la resolución del arrendamiento financiero. En definitiva, la eficacia de la cláusula va a depender de cuál sea el concreto derecho que el usuario ejercite contra el vendedor incumplidor (sobre el particular, en detalle, v. mi "Comentario a la STS de 26 de febrero de 1996", *cit.*, pp. 769 y ss.).

4. *La resolución de la compraventa por vía de subrogación.* La STS de 26 de febrero de 1996 constituye la primera ocasión en que nuestro Tribunal Supremo establece con rotundidad la posibilidad de ejercitar la acción de resolución de la compraventa por vía de subrogación convencional ("La subrogación comprende, indudablemente, la eventual acción resolutoria de que todo comprador se halla asistido por inhabilidad o inidoneidad del objeto", en el FJ 6º). La sentencia que comentamos, de 24 de mayo de 1999, confirma esta interpretación, pues admite que el usuario, D. José M. C., ejercite por subrogación la acción de resolución de la compraventa.

En lo que se refiere a las consecuencias de la resolución de la compraventa, las partes contratantes vienen obligadas a restituirse recíprocamente las prestaciones realizadas. De este modo, el vendedor tendrá que reintegrar al comprador (entidad de leasing) el precio abonado, en tanto que éste deberá devolver a aquél el camión adquirido (una vez puesto a su disposición por el usuario). Como con detalle expuse en otra sede ("Comentario a la STS de 25 de junio de 1997", *CCJC*, núm. 45, § 1229, pp. 1191 y ss.), la doctrina alemana ha defendido básicamente dos modelos en relación a las consecuencias de la resolución de la compraventa. Existe, en primer lugar, un sector minoritario que defiende que el usuario está legitimado no sólo para ejercitar la acción resolutoria sino también para recibir del vendedor el precio del bien. Mayor acogida ha tenido la segunda teoría, en virtud de la cual, aunque el usuario ejercite la acción de resolución de la compraventa, el precio del bien debe restituirlo el vendedor directamente a la entidad de leasing. Se produce así una separación entre la facultad de solicitar la resolución contractual y la facultad de exigir que, como consecuencia de esta resolución, se restituya lo entregado al que ejercita la acción resolutoria. El usuario está legitimado para pedir que se declare resuelto el contrato de compraventa celebrado entre la sociedad de leasing y el vendedor, pero no tiene derecho a reclamar que el vendedor le entregue a él el precio pagado por la sociedad de leasing.

En mi opinión, esta segunda teoría es la más acertada, por ser la que mejor cuadra con los intereses de las partes (véase mi "Comentario a la STS de 25 de junio de 1997", *cit.*, pp. 1192 y ss.). Defendida por la mayor parte de la doctrina alemana (F. GRAF VON WESTPHALEN, *Der Leasingvertrag*, *cit.*, pp. 295, Rn. 705; E. WOLF/H. ECKERT, *Handbuch des gewerblichen Miet-, Pacht- und Leasingrechts*, 7.^a ed., Köln, 1995, Rn. 1937; M. MARTINEK, *Moderne Vertragstypen. Band I: Leasing und Factoring*, München, 1991, pp. 169), y también por algún autor español (J. ALFARO ÁGUILA-REAL, voz "Leasing", *Enciclopedia Jurídica Básica*, tomo III, Civitas, 1995, pp. 3919), esta teoría fue acogida por la STS de 26 de febrero de 1996. El Tribunal Supremo confirma ahora, en su sentencia de 24 de mayo de 1999, la interpretación allí realizada.

5. *La resolución del contrato de arrendamiento financiero tras la resolución de la compraventa.* La sentencia que aquí se comenta también sigue a la STS de 26 de febrero de 1996 en lo relativo a las consecuencias que la resolución del contrato de compraventa ha de acarrear en el de arrendamiento financiero: "la resolución del contrato de compraventa ha de comportar necesariamente la del arrendamiento financiero" (FJ 6º de la sentencia que comentamos). A pesar de la imperatividad que parece predicarse de este enunciado, lo cierto es que la resolución de la compraventa no supone siempre y en todo caso la resolución del arrendamiento financiero; sucede más bien que el usuario queda autorizado, si lo desea, para resolver dicho contrato. El fundamento de esta medida hay que buscarlo en la conexión contractual existente entre los contratos de compraventa y de arrendamiento financiero. Una vez resuelta la compraventa, no tiene ningún sentido para el usuario el mantenimiento del contrato de arrendamiento financiero, pues resulta para él excesivamente oneroso seguir pagando las cuotas periódicas del leasing sin poder a cambio usar y disfrutar del bien (que ha retornado al vendedor, tras la resolución de la compraventa). Es posible aplicar, por tanto, la doctrina de la desaparición de la base del negocio. El contrato de compraventa constituye la base del negocio del contrato de arrendamiento financiero, por lo que, desaparecido aquél, carece de sentido el mantenimiento de éste. Por esta razón, hay que dotar al usuario de un instrumento jurídico adecuado para desligarse de esa relación jurídica. Y ese medio no puede ser otro que la acción resolutoria. En consecuencia, el usuario queda

autorizado para resolver el contrato de arrendamiento financiero, debido a la desaparición sobrevenida de la causa de este contrato (sobre el particular, en detalle, v. mi "Comentario a la STS de 26 de febrero de 1996", *cit.*, pp. 758 a 765).

En mi opinión, la solución adoptada por el Tribunal Supremo, que ha encontrado asimismo acogida en la jurisprudencia menor (así, SAP de Jaén, de 27 de octubre de 1997, RA 2077), es acertada. Por otra parte, esta tesis no constituye una opinión aislada en el panorama doctrinal europeo. En Alemania, la mayor parte de la doctrina y de las sentencias del BGH fundamentan la resolución del leasing en la supresión de la base del negocio (siguen la denominada "geschäftsrundlagenrechtliche Theorie", entre otros, H. E. BÜSCHGEN, *Praxishandbuch Leasing*, München, Beck, 1998, pp. 306; M. HABERSACK, "Leasing", en *Münchener Kommentar BGB*, vol. 3, 3.^a Aufl., München, 1995, Rn. 84; G. VON WESTPHALEN, *Der Leasingvertrag*, *cit.*, Rn. 719; E. WOLF/H. ECKERT, *Handbuch...*, *cit.*, Rn. 1937; M. MARTINEK, *Moderne Vertragstypen...*, *cit.*, pp. 175; W. FLUME, "Die Rechtsfigur des Finanzierungsleasing", *Der Betrieb*, 1991, pp. 268; en la jurisprudencia, las sentencias del *Bundesgerichtshof* de 23 de febrero de 1997, *Wertpapier-Mitteilungen* (en adelante, *WM*), 1977, pp. 447; de 16 de septiembre de 1991, *WM*, 1981, pp. 1219; de 5 de diciembre de 1984, *WM*, 1985, pp. 226; de 19 de febrero de 1986, *WM*, 1986, pp. 591; de 25 de octubre de 1989, *WM*, 1990, pp. 25; de 13 de marzo de 1991, *WM*, 1991, pp. 955; de 10 de noviembre de 1993, *WM*, 1994, pp. 208). En todo caso, conviene poner de manifiesto que existen autores en ese país que no comparten esa teoría, y que han formulado interpretaciones diferentes (así, también han sido defendidas la "unmöglichkeitrechtliche Theorie" y la "kündigungsrechtliche Theorie"; una certera explicación de ambas se contiene en la obra de S. LIEBLE, *Finanzierungsleasing und "arrendamiento financiero". Eine rechtsvergleichende Untersuchung zum Finanzierungsleasing beweglicher Anlagegüter in Deutschland und Spanien*, Berlin, Duncker & Humblot, 1996, pp. 165 y ss.).

La interpretación sostenida por el Tribunal Supremo está además en consonancia con lo previsto en la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo (LCC), para el supuesto de celebración por el consumidor de una compraventa financiada por un tercero, hipótesis en la que en realidad el consumidor estipula dos contratos diferentes, pero vinculados entre sí: un contrato de compraventa con el vendedor, y un contrato de préstamo con el prestamista. El art. 14.2 LCC establece que cuando los contratos de compraventa y préstamo están vinculados, la ineficacia de aquél determinará también la ineficacia de éste. La ineficacia del contrato de compraventa (el término "ineficacia" debe ser interpretado de un modo amplio, pudiendo considerar comprendido en el mismo cualquier forma de extinción de la relación obligatoria instaurada mediante el contrato de compraventa: resolución, nulidad, desistimiento, etc.) autoriza al consumidor a resolver el contrato crediticio, resolución que se produce por la supresión de la base del negocio, por la *Wegfall der Geschäftsgrundlage*, en terminología alemana. Los dos contratos constituyen una unidad económica, de la que son conscientes igualmente prestamista y vendedor, que de hecho colaboran planificadamente para permitir al consumidor la adquisición de un bien con pago a plazos. Por eso, si el contrato de compraventa deviene ineficaz (por ejemplo, se resuelve), el contrato crediticio pierde todo su sentido. Ha desaparecido sobrevenidamente su causa, por lo que el consumidor podrá resolverlo [sobre el fundamento del art. 14.2 LCC, en detalle, v. mi libro *La compraventa financiada de bienes de consumo*, Aranzadi (en prensa), en concreto, el Capítulo 6, epígrafe V]. A la misma razón obedecen el art. 9.2, párr. 2 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a

Plazos de Bienes Muebles, el art. 44.1, párr. 2 de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, y el art. 12 de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias.

Por último, conviene hacer referencia a los efectos que ha de tener la resolución del contrato de arrendamiento financiero. Es evidente que tras la resolución del contrato se extingue la obligación del usuario de abonar las cuotas pendientes de pago. El problema central que debe solventarse es si la resolución tendrá efectos *ex tunc* o *ex nunc*, es decir, si tras la resolución la entidad de leasing queda obligada a devolver al usuario las rentas mensuales recibidas. Como ya expuse en otro lugar ("Comentario a la STS de 26 de febrero de 1996", *cit.*, pp. 766 y ss.), todo depende de si el usuario ha podido usar y disfrutar del bien durante algún tiempo conforme a lo pactado. Si los defectos se manifiestan desde el principio, está claro que el usuario no ha disfrutado del bien en ningún momento, por lo que la resolución será *ex tunc*, y el arrendador financiero deberá restituir todos los plazos abonados (así sucede en el caso decidido en la STS de 26 de febrero de 1996). En cambio, si los defectos se manifiestan con posterioridad, la resolución no podrá tener efectos *ex tunc*, puesto que el contrato de arrendamiento financiero cumplió su finalidad durante un cierto tiempo. En el caso de autos, el usuario D. José pudo usar el camión durante varios meses, a pesar de que se manifestaron en el mismo algunos defectos que fueron satisfactoriamente reparados. Sin embargo, una segunda avería en el motor, producida a principios de septiembre de 1988, deja el camión inservible para el fin al que va destinado. Por esta razón, tras la resolución del contrato la entidad de leasing está obligada a restituir al usuario los cánones periódicos que, en su caso, haya recibido desde esa fecha.

6. *Conclusiones.* La STS que se comenta sigue la doctrina sentada por la STS de 26 de febrero de 1996 en muchos aspectos, sobre los que crea jurisprudencia. Estos aspectos son los siguientes:

- La cláusula de exoneración de responsabilidad de la entidad de leasing en el caso de defectos en el bien es válida siempre que exista en el contrato una cláusula de subrogación de acciones de la entidad de leasing en favor del usuario.
- En la hipótesis de incumplimiento del vendedor, el usuario puede ejercitar por subrogación la acción de resolución del contrato de compraventa.
- Tras el ejercicio exitoso de esta acción, el vendedor queda obligado a restituir a la entidad de leasing el precio del bien. El usuario no tiene derecho a exigir al vendedor la entrega directa del precio del bien.
- Tras la resolución de la compraventa, el usuario está legitimado para obtener la resolución del contrato de arrendamiento financiero.