

cios, porque el cierre fue debido «a otra clase de obras...». No hay contradicción: se niega la realidad de unos perjuicios porque el cierre del local fue debido a una serie de obras —probadas— no sólo la insonorización; es decir, ésta no fue la causa exclusiva del cierre, y demuestra que no pueden acreditarse los perjuicios que se reclaman por el dueño de la obra.

TERCERÍA DE DOMINIO. INEXISTENCIA DE TÍTULO. INTERPRETACIÓN CONTRACTUAL: ES UN CONTRATO DE LEASING; NO UNA VENTA DE MUEBLES A PLAZOS. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2002.)

Ponente: Excmo. Señor don Jose de Asís Garrote.

Antecedentes.—La entidad demandada en juicio de tercería de dominio, la Tesorería General de la Seguridad Social, recurre la sentencia que estima la demanda de tercería de dominio promovido por la entidad mercantil Fiat Leasing, S. A., hoy «Transolver Finance, Establecimiento Financiero de Crédito, S. A.», promovida contra la referida entidad y contra la mercantil «Transportes Frigoríficos Mendivil, S. A.», acordando en consecuencia, el alzamiento de los embargos realizados por la citada Tesorería, de los camiones marca IVECO, matrículas NA-1093-AH y NA-1570-AH, traba realizada a instancia de la primera en juicio ejecutivo, seguido para el cobro de deudas de la Seguridad Social de la indicada empresa de transportes, aduciendo la entidad tercerista que los vehículos industriales embargados los poseía la entidad de transporte ejecutada, en virtud de un contrato de arrendamiento financiero o leasing y, por tanto, en su calidad de arrendataria, siendo por consiguiente, la titular dominical la arrendadora la mercantil Fiat Leasing, S. A., hoy Transolver Finance, Establecimiento Financiero, S. A.

Doctrina.—La doctrina de la jurisprudencia sobre simulación de los contratos de arrendamientos financiero o leasing viene a ser estudiada en la presente litis que considera vulnerados los artículos 1.281 a 1.289 del Código Civil. Dichos preceptos se encuentran comprendidos bajo el epígrafe «de la interpretación de los contratos», que conforman el Capítulo IV del Título II del Libro IV del Código Civil, y al respecto tiene declarado la jurisprudencia de la Sala, entre otras, en la sentencia de 15 de junio de 1999, «que si bien la calificación o interpretación de los contratos es, en principio, función propia de los juzgadores de instancia, el resultado exegético o calificativo por ellos obtenido puede ser sometido a esta revisión casacional, cuando el mismo sea totalmente ilógico, absurdo o irracional, conforme a las normas reguladoras de la hermenéutica contractual», y no habiendo el Tribunal de instancia, caído en orden a la interpretación del contrato, cabe concluir que ha quedado suficientemente determinada la naturaleza del contrato, conclusión que no puede ser desvirtuada con la alegación de que el valor de la cuota residual del bien dado en arrendamiento sea más o menos elevado. En realidad no hay infracción a la doctrina jurisprudencial que se cita, en concreto la de esta Sala de 28 de mayo de 1990, pues aunque es cierto que la misma se apreció la existencia bajo apariencia de un contrato de arrendamiento financiero o leasing, se encubría en realidad una compraventa de un bien mueble a plazo, en el que el vendedor no se había reservado el dominio hasta que concluyera el

pago del precio, obedeció a un supuesto puntual, en el que para el pago de las cuotas se habían librado letras de cambio, letras que seguidamente fueron negociadas, incluso la que cubría el precio de la opción, supuesto que no es el caso de autos en los que como se analiza en la sentencia recurrida, se cumplen todos los requisitos del contrato de leasing, tanto personales como reales y formales para calificar el contrato de arrendamiento financiero, sin que a estos efectos la nimiedad del valor de la cuota residual sea obstáculo para tal calificación, como se ha puesto de manifiesto por la jurisprudencia de esta Sala de la que son muestras las sentencias de 3 de noviembre de 2000, la de 12 de marzo de 2001, en cuyos pleitos, una de las partes, era la propia entidad hoy recurrente, la Tesorería General de la Seguridad Social, además de las de 29 de mayo, 4 de junio, 21 y 23 de diciembre de 2001, por sólo citar alguna de las más recientes. Además, los preceptos de la Ley de venta de bienes a plazos no pueden entenderse infringidos por la sentencia recurrida, en cuanto que el contrato no lo ha calificado como uno de los contratos regulados por esa ley especial, sino al contrario, se ha entendido acertadamente por el Tribunal, que es un contrato de arrendamiento financiero o leasing, en el que como en cualquier contrato de arrendamiento, el arrendatario no adquiere la propiedad de la cosa arrendada, sino solamente el derecho de uso y posesión de la misma, conservando el arrendador el dominio del bien, no considerando incluidos los llamados arrendamientos financieros en los supuestos de la venta de bienes muebles a plazos.

COMENTARIO

Con el contrato de arrendamiento financiero o leasing, a diferencia de lo que ocurre en la compraventa de bienes muebles a plazos, no se transfiere la propiedad de los bienes objeto del contrato, sino solamente la posesión de los mismos, conservando la propiedad la entidad arrendadora, como ocurre en cualquier clase de contrato de arrendamiento, en los que se transmite —repetimos— la posesión de la cosa arrendada a la arrendataria, conservando el dominio la sociedad arrendadora.

CONGRUENCIA. SUPUESTO DE LA CUESTIÓN: ARTÍCULO 1.100 DEL CÓDIGO CIVIL. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 1 DE OCTUBRE DE 2002.)

Ponente: Excmo. Señor don José Manuel Martínez Pereda Rodríguez.

Base fáctica.—La entidad «MANICONSA» comunica a doña Feliciano Lucas Lucas que tiene a su disposición cédulas de habitabilidad y los boletines de instalación eléctrica de sus viviendas, instándola para que pase a recoger las llaves, liquidando la deuda pendiente, contestando el señor Espinosa de los Monteros, poniendo de manifiesto «una serie de deficiencias...», pero recogiendo como hecho probado, que «ha de concluirse que el único retraso computable, en cuanto al contrato, es la fecha fijada para la conclusión de las obras del edificio y la fecha en que la constructora hace manifestación de que «las llaves se encuentran a disposición de la compradora...».

Doctrina.—Partimos en el examen casacional por el último de los motivos expuestos que añade en su desarrollo que entre demanda y sentencia ha de