

www.civil-mercantil.com

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia 662/2014, de 12 de noviembre de 2014

Sala de lo Civil

Rec. n.º 1144/2013

SUMARIO:

Incumplimiento contractual. Leasing. Resolución por impago de un vencimiento anual. Requerimiento previo del banco, no atendido, antes de instar la resolución. Esencialidad del incumplimiento. Clausula penal. No se está ante un mero retraso, pues las partes en el contrato parcialmente transcrito entendieron que el impago de «UNA» sola anualidad era motivo suficiente para poder instar la resolución, y, por ello, el Juzgado entendió que ello era una condición esencial del contrato. Las partes contratantes pueden tipificar determinados incumplimientos como resolutorios al margen de que objetivamente puedan considerarse o no graves o, si se quiere, al margen de que conforme al art. 1.124 del CC tengan o no trascendencia resolutoria. En suma, no es necesario valorar si un mero retraso puede generar la resolución del contrato, cuando son las propias partes las que contractualmente determinan los efectos del incumplimiento del pago de una anualidad, atribuyéndole tan esencial importancia que prevén la resolución del contrato, acompañada incluso de una cláusula penal, lo que refuerza la importancia que las partes dieron al cumplimiento estricto.

PRECEPTOS:

Código Civil, arts. 1.114, 1.124, 1.255 y 1.281.

PONENTE:

Don Francisco Javier Arroyo Fiestas.

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a doce de Noviembre de dos mil catorce.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los magistrados al margen indicados, el recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada en recurso de apelación núm. 126/2012 de la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Santander, como consecuencia de autos de juicio verbal núm. 501/2011 seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Santander, cuyo recurso fue preparado ante la citada Audiencia por el procurador don Carlos de la Vega-Hazas Porrúa, en nombre y representación de la entidad mercantil Romor S.A., compareciendo en esta alzada en su nombre y representación el procurador don Isacio Calleja García en calidad de recurrente y el procurador don Manuel Lanchares Perlado en nombre y representación de la entidad mercantil Santander de Leasing S.A. en calidad de recurrido.



www.civil-mercantil.com

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

1.- El procurador don Cesar González Martínez, en nombre y representación de Santander de Leasing S.A., E.F.C. interpuso demanda de juicio verbal, contra la entidad mercantil Romor S.L. y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia por la que «se declare resuelto el contrato de arrendamiento financiero de fecha 29 de noviembre de 2004, suscrito entre las partes de este pleito, con los efectos inherentes a tal declaración, en concreto la restitución por la demandada a mi mandante del bien cedido y el abono de la cláusula penal pactada; condenando asimismo a la demandada al pago de las costas causadas en el presente procedimiento».

2.- Admitida a trámite la demanda y sustanciándose por las reglas del juicio verbal se citó a las partes para la celebración de vista, en la cual se personó el procurador D. Carlos de la Vega-Hazas Porrúa, en nombre y representación de la demandada Romor S.A., formulando en ese acto su contestación a la demanda, oponiéndose a la misma e interesando «su desestimación con imposición de costas a la parte actora».

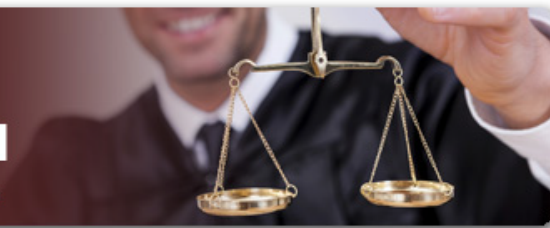
3.- Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Santander se dictó sentencia con fecha 2 de enero de 2012 , cuya parte dispositiva es como sigue: FALLO

Que estimando en parte la demanda presentada por el Procurador Sr. González Martínez, en nombre y representación de Santander de Leasing, S.A., debo declarar y declaro resuelto el contrato de arrendamiento financiero de 29 de noviembre de 2004 suscrito entre las partes del pleito; condenando a la parte demandada, entidad Romor, S.L., representada por el Procurador Sr. de la Vega-Hazas, a estar y pasar por esta declaración, en concreto, la restitución por la demandada a la actora del bien cedido y al abono de la cláusula penal pactada limitada a que la parte actora haga definitivamente suyas las tres primeras cuotas devengadas y abonadas por la entidad demandada; y todo ello sin que haya lugar a imponer costas procesales.

Segundo.

Interpuesto recurso de apelación por las representaciones procesales de ambas partes, demandante y demandada, la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Santander, dictó sentencia con fecha 3 de abril de 2013 , cuya parte dispositiva es como sigue: FALLAMOS

Estimando el recurso de Apelación interpuesto por la representación legal de Santander de Leasing S.A. E.F.C. y desestimando el recurso interpuesto por la representación legal de Romor S.A. contra la sentencia dictada por el juzgado de 1ª instancia nº 1 de Santander en juicio verbal nº 501/11 y con revocación parcial de la misma declaramos resuelto el contrato de arrendamiento financiero de 29 de noviembre de 2004, condenando a la demandada a restituir a la actora el bien cedido y al abono de la cláusula penal pactada. Con imposición de las costas procesales de la 1ª instancia a la demandada; sin hacer imposición de



www.civil-mercantil.com

las costas procesales de esta alzada derivadas del recurso estimado e imponiendo las del recurso desestimado a dicha parte apelante.

Tercero.

1.- Por la representación procesal de ROMOR S.A. se interpuso recurso de casación en base al siguiente motivo:

Único.

Al amparo de lo prevenido en los artículos 477.2.3 º, 477.3 y 481.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y por estimar que la resolución del recurso presenta interés casacional al oponerse la sentencia impugnada a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo contenida en las sentencias de 21 de septiembre de 1993 , 2 de octubre de 1995 , 7 de noviembre de 1995 , 30 de julio de 1997 , 26 de noviembre de 2001 , 11 de marzo de 2002 , 4 de junio de 2007 , 17 de diciembre de 2008 , 12 de abril de 2011 y 28 de junio de 2012 , entre otras.

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 3 de diciembre de 2013 se acordó admitir el recurso interpuesto y dar traslado a la parte recurrida personada para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

2.- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido, el procurador don Manuel Lanchares Perlado, en nombre y representación de la compañía mercantil Santander de Leasing, S.A., presentó escrito de oposición al mismo.

3.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 5 de noviembre del 2014, en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas ,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

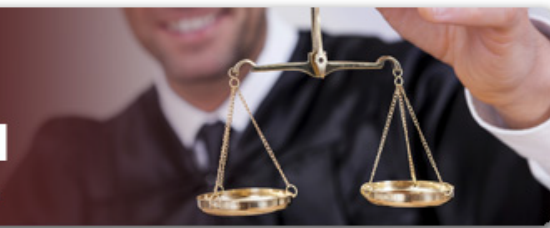
Consta acreditado y no contradicho que entre las partes se formalizó el 29 de noviembre de 2004 un contrato de arrendamiento financiero sobre un local, con una duración de 132 meses, que terminaría el 29 de noviembre de 2015, por un importe total de 1.087.879,54.- euros, pagaderos en 11 cuotas anuales de 98.898,14.- euros, cada una.

La cuota correspondiente a noviembre de 2010 se abonó parcialmente (27.074,02.- euros-intereses e IVA) efectuándose la totalidad del pago (96.014,94.- euros) el 10 de junio de 2011.

La arrendataria fue requerida extrajudicialmente de pago el 5 de abril de 2011, que solo fue contestado tras la presentación de la demanda (18 de mayo de 2011) en la que se instaba la resolución del contrato.

La cláusula duodécima del contrato establece en sus apartados a) y b):

A) Exigir el cumplimiento del contrato y el consiguiente pago inmediato de la totalidad de las cuotas pendientes de pago, más los Impuestos que correspondan, haciendo todo ello, la cantidad líquida reclamable, dando por vencido el resto de la deuda pendiente de pago.



www.civil-mercantil.com

A estos efectos, si el titular no hiciese pago de la suma debida, en el mismo día de ser requerido para ello, SANTANDER DE LEASING, S.A., E.F.C., podrá exigir el pago por vía ejecutiva, pactándose expresamente por las partes que, la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable se practicará por el arrendador financiero, el cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que, respecto al contrato, resulte a cargo del USUARIO. La liquidación practicada no podrá ser en modo alguno impugnada por el titular, sin perjuicio de poder hacerlo en la vía ordinaria después de terminado el aludido proceso de ejecución.

B) Resolver el contrato, con las siguientes obligaciones del USUARIO:

B.1) Restituir la posesión material del inmueble y hacer entrega del mismo a SANTANDER DE LEASING, S.A., E.F.C., en perfecto estado de mantenimiento y conservación.

B.2) SANTANDER DE LEASING, S.A., E.F.C., en concepto de cláusula penal sustitoria de la indemnización de daños y perjuicio a que el art.- 1.124 del Código Civil se refiere, podrá retener y hacer definitivamente suyo el importe de las cuotas vencidas y pagadas por el USUARIO hasta el momento del incumplimiento, importe que se incrementará por el de las cuotas vencidas e impagadas más sus intereses de demora hasta el momento en que se haga efectiva la reintegración en la posesión física del inmueble a la entidad de leasing.

Segundo.

Por el Juzgado se estimó la demanda en cuanto se instaba la resolución del contrato, moderando la cláusula penal.

Por la Audiencia Provincial se estimó el recurso de apelación, negando la aplicación de la Ley General de Defensa de Consumidores y Usuarios, al ser la arrendataria una persona jurídica de carácter mercantil, por lo que ratificaba la resolución del contrato y acordaba el abono a la actora de la cláusula penal pactada, dado que se acordó para "el impago de UNA sola de las cuotas". Añadía que "la demandada ha disfrutado del uso del inmueble durante todo el tiempo, siendo la cuota pactada una contraprestación frente al uso cedido por la empresa de leasing".

También cita la sentencia de la Audiencia Provincial, la sentencia de esta Sala de 24 de julio de 2008 sobre los efectos del impago de una mensualidad de renta en los contratos de arrendamientos urbanos.

Tercero.

Motivo único. Al amparo de lo prevenido en los artículos 477.2.3º, 477.3 y 481.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y por estimar que la resolución del recurso presenta interés casacional al oponerse la sentencia impugnada a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo contenida en las sentencias de 21 de septiembre de 1993, 2 de octubre de 1995, 7 de noviembre de 1995, 30 de julio de 1997, 26 de noviembre de 2001, 11 de marzo de 2002, 4 de junio de 2007, 17 de diciembre de 2008, 12 de abril de 2011 y 28 de junio de 2012, entre otras.

Se desestima el motivo.

Alega el recurrente que no procede la aplicación de la sentencia invocada del Tribunal Supremo de 24 de julio de 2008, dado que se refiere a un supuesto de resolución de contrato de arrendamiento de finca urbana.



www.civil-mercantil.com

Añadió que solo procedía la resolución, de acuerdo con la doctrina jurisprudencial, cuando el incumplimiento fuese esencial y por tal no podía considerarse un mero retraso, siendo necesario que frustre las expectativas contractuales. Mantiene el recurrente que ha satisfecho puntualmente las cuotas posteriores.

Cuarto.

Esta Sala debe declarar que no estamos ante un mero retraso, pues las partes en el contrato parcialmente transcrito entendieron que el impago de "UNA" sola anualidad era motivo suficiente para poder instar la resolución, y, por ello, el Juzgado entendió que ello era una condición esencial del contrato, extremo aceptado por la Audiencia Provincial.

En este sentido, la sentencia recurrida no infringe la doctrina jurisprudencial, pero no podemos aceptar la vinculación que la Audiencia Provincial pretende dar a la sentencia de esta Sala de 24 de julio de 2008, la cual versaba sobre contrato arrendaticio urbano, que no se asemeja más que en parte del nombre al ahora analizado, en el que junto con el arrendamiento financiero se recoge una opción de compra, instrumentos contractuales de tan diferente naturaleza jurídica que no podemos asimilarlos en sus causas, objetivos y efectos.

Esta Sala ha declarado en Sentencia de 30 de abril de 2010 (rec. 677/2006), que el art. 1255 del CC permite a las partes contratantes tipificar determinados incumplimientos como resolutorios al margen de que objetivamente puedan considerarse o no graves o, si se quiere, al margen de que conforme al art. 1124 del CC tengan o no trascendencia resolutoria.

Igualmente en sentencia de 15 de enero de 2012, recurso 765/2010, se declaró que lo que en principio puede calificarse como obligación accesorio puede constituirse en obligación esencial del contrato, al configurarlo las partes como condición resolutoria expresa (art. 1281 CC), diseñando las consecuencias del incumplimiento a través de una cláusula penal.

Dicha condición resolutoria expresa tiene como cobertura legal el art. 1114 del C. Civil, en virtud de la cual las partes introducen un acontecimiento cuyo no nacimiento genera la resolución del contrato, al constituirlo en una condición de la que depende la extinción de los pactos celebrados.

En suma, no es necesario valorar si un mero retraso puede generar la resolución del contrato, cuando son las propias partes las que contractualmente determinan los efectos del incumplimiento del pago de una anualidad, atribuyéndole tan esencial importancia que prevén la resolución del contrato, acompañada incluso de una cláusula penal, lo que refuerza la importancia que las partes dieron al cumplimiento estricto.

En cualquier caso, no se trata de un simple retraso, pues la totalidad del pago se demoró desde noviembre de 2010 hasta junio de 2011, habiendo dado la arrendadora la posibilidad de cumplimiento a raíz del requerimiento extrajudicial de pago, que no fue aprovechada por la arrendataria.

Quinto.

Desestimado el recurso de casación procede la imposición de costas al recurrente (art. 398 LEC de 2000).

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

1. DESESTIMAR EL RECURSO DE CASACIÓN interpuesto por la entidad mercantil ROMOR S.L., representada por el procurador D. Isacio Calleja García, contra sentencia de 3 de abril de 2013 de la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Cantabria.



www.civil-mercantil.com

2. Confirmar la sentencia recurrida en todos sus términos.
3. Procede imposición en las costas del recurso de casación al recurrente.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos Jose Antonio Seijas Quintana, Antonio Salas Carceller, Francisco Javier Arroyo Fiestas, Eduardo Baena Ruiz, Xavier O'Callaghan Muñoz, Jose Luis Calvo Cabello. Firmado y rubricado.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas , Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.