

Id Cendoj: 28079110012008100530  
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil  
Sede: Madrid  
Sección: 1  
Nº de Recurso: 3788/2001  
Nº de Resolución: 616/2008  
Procedimiento: CIVIL  
Ponente: ENCARNACION ROCA TRIAS  
Tipo de Resolución: Sentencia

**Resumen:**

TERCERIA DE MEJOR DERECHO: Contrato de leasing. En el arrendamiento financiero, la cantidad debida aparece exactamente determinada en la póliza, por lo que al estar otorgados en una póliza intervenida por Agente de Cambio y Bolsa, gozan de la preferencia establecida en el art. 1924, 3 A del Código Civil.

**SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a ocho de Julio de dos mil ocho.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Excmos. Sres. Magistrados indicados al margen, el recurso de casación interpuesto, por LICO LEASING, S.A., representado por el Procurador de los Tribunales D. Eduardo Codes Feijoo contra la Sentencia dictada, en el rollo de apelación nº 1049/00 el día 6 de julio de 2001, por la Sección 19ª de la Audiencia Provincial de Madrid, que resolvió el recurso de apelación interpuesto en su día contra la Sentencia que había pronunciado, el Juzgado de Primera Instancia número 1, de los de Madrid. Es parte recurrida OLIOL, S.A. (antes Ofimatica Leasing, S.A.), representada por el Procurador de los Tribunales D. Fernando García de la Cruz Romeral.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO. Ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Madrid, interpuso demanda de tercería de mejor derecho, LICO LEASING, S.A., contra OFIMATICA LEASING, S.A. y contra D. Cosme y Dª Amanda. El suplico de la demanda es del tenor literal siguiente: "... dictar en su día sentencia estimando íntegramente esta demanda, y declarando que Lico Leasing, S.A. tiene derecho a ser reintegrada de los créditos que ostenta contra D. Cosme y Dª. Amanda, en los Autos de juicio ejecutivo 972/91 seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 46 y 1019/91 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 12, con preferencia al ejecutante OFIMATICA LEASING, S.A., en los autos de juicio ejecutivo 560/91 seguido ante este Juzgado, ordenando el depósito del producto de la subasta para aplicarlo, en su día, a satisfacer a mi mandante por el principal, intereses y costas de los procedimientos referidos, con expresa imposición de las costas de este procedimiento a los demandados".

Admitida a trámite la demanda fue emplazado la demandada, alegando la representación OLIOL, S.A. (antes Ofimatica Leasing, S.A) los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación al caso, para terminar suplicando: "...dicte en su día Sentencia por la que se desestime la demanda de Tercería de Mejor derecho interpuesta de contrario, con expresa imposición de costas a la parte demandante".

Por resolución de fecha 21 de abril de 1995, se acordó declarar en rebeldía a los codemandados D. Cosme y Dª. Amanda, y convocar a las partes a la Comparecencia prevista en la Ley de Enjuiciamiento Civil, la que tuvo lugar en el día y hora señalados, y habiéndose solicitado el recibimiento a prueba del pleito, se practicó la que propuesta por las partes, fue declarada pertinente y con el resultado que obra en autos.

El Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Madrid dictó Sentencia, con fecha 5 de noviembre de 1997 y con la siguiente parte dispositiva: "FALLO: Que desestimando la demanda interpuesta por Procurador de los Tribunales D. Eduardo Codes Feijoo en nombre y representación de la entidad CENTRAL DE LEASING S.A. (LICO, S.A.) contra D. Cosme y Doña Amanda (estos en rebeldía) y la entidad OLIOL, S.A.

denominada OFIMATICA LEASING, S.A. éstos últimos como demandados, sobre menor cuantía, tercería de mejor derecho, debo absolver y absuelvo a estos últimos de cuantas peticiones se formulan de contrario con imposición de costa a la parte demandante".

SEGUNDO. Contra dicha Sentencia interpuso recurso de apelación LICO LEASING, S.A. . Sustanciada la apelación, la Sección 19ª de la Audiencia Provincial de Madrid dictó Sentencia, con fecha 6 de julio de 2001 , con el siguiente fallo: " Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por Lico Leasing, S.A. que estuvo representado por el Procurador Sr. Codes Feijoo, al que se opuso Ofimática Leasing, S.A. que compareció bajo la representación del Procurador Sr. García de la Cruz Romeral, contra sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm 1 de los de Madrid (tercería de mejor derecho 1018/93) en 5 de noviembre de 1997, debemos confirmar, como desde la argumentación expuesta confirmamos, la repetida resolución con expresa imposición de las costas producidas en la alzada a su promotor".

TERCERO. LICO LEASING, S.A., representada por el Procurador de los Tribunales D. Eduardo Codes Feijoo anunció el recurso de casación contra la Sentencia de apelación, el Tribunal de instancia lo tuvo por preparado y dicha parte lo interpuso ante la Sala, preparándose el mismo de acuerdo con el *art. 479 LEC/2000* , con fundamento en los siguientes motivos:

Único: Infracción de la Ley y la Jurisprudencia de aplicación al *art. 1924 del Código Civil, punto 3º* .

CUARTO. Admitido el recurso por Auto de fecha 17 de enero de 2006 y evacuado el traslado conferido al respecto, el Procurador D. Fernando García de la Cruz Romeral, en nombre y representación de OLIOL, S.A. , impugnó el mismo, solicitando se declarase no haber lugar al recurso.

QUINTO. Se señaló como día para votación y fallo del recurso el diez de junio de dos mil ocho, en que el acto tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sra. Dª. ENCARNACIÓN ROCA TRÍAS

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. LICO LEASING, S.A. celebró en 1987 y 1988 con los cónyuges D. Cosme y Dª Amanda dos contratos de leasing, en póliza intervenida por agente de cambio y bolsa. Ambos contratos se incumplieron por lo que Lico Leasing S.A. procedió a reclamar por la vía ejecutiva las cantidades adeudadas. El 31 octubre 1991 y el 13 diciembre 1991 se dictaron sendas sentencias mandando proseguir la ejecución, donde se establecían las cantidades debidas.

OFIMATICA LEASING, S.A. después OLIOL, S.A. demandada en este procedimiento, había concertado con los mismos deudores otros tres contratos de arrendamiento financiero, dos en 1989 y un tercero en 1990. Las obligaciones derivadas de estos contratos resultaron también impagadas, por lo que se iniciaron los correspondientes procedimientos ejecutivos, en cuya virtud resultó embargada una finca propiedad de los deudores, embargo que aparecía con la letra C en la correspondiente inscripción.

LICO LEASING, S.A. presentó una demanda contra OFIMATICA LEASING, S.A., después OLIOL, S.A., D. Cosme y Dª Amanda, pidiendo que se le reconociera el derecho a ser reintegrada de los créditos que ostentaba contra los deudores, con preferencia al ejecutante OFIMATICA LEASING, ya que, a su parecer, al tratarse de pólizas intervenidas por agente de cambio y bolsa, estos créditos tienen la condición de créditos escriturarios y debe aplicarse la preferencia que establece el *Art. 1924, 3 CC* , por lo que deben ser preferidos a los ostentados por la entidad embargante.

La Sentencia del Juzgado de 1ª Instancia nº 1 de Madrid, de 5 noviembre 1997 desestimó la demanda, por considerar que no existía la preferencia respecto de anotaciones practicadas sobre bienes de los ejecutados, al faltar la liquidación.

La Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sección 19, de 6 julio 2001 , confirmó la sentencia apelada. Argumentó que la problemática planteada en el litigio no era otra que la determinación de la preferencia que pueda tener LICO LEASING respecto de OFIMÁTICA LEASING en relación a los diferentes contratos de arrendamiento financiero. Acogió la tesis de que en orden a la determinación del crédito y del derecho preferente, se exige el vencimiento anticipado de tales contratos y la mención de las rentas impagadas, con inclusión del valor residual. Se requiere no sólo tener un contrato de arrendamiento financiero, pues se necesita que se haya producido la liquidación, tanto en lo que atañe a las rentas impagadas como a los intereses y cita a favor de esta tesis, las sentencias de esta Sala de 5 diciembre

1991, 3 noviembre 1989 y 9 julio 1990 . Añade que es del todo punto necesario contrastar el momento en que se resuelvan aquellos contratos y se determine la deuda líquida y exigible, que bien se ocupó en acreditar Ofimática Leasing S.A. frente a la falta de prueba de tales extremos por parte de Lico Leasing, S.A.

LICO LEASING preparó el recurso de casación, de acuerdo con el *Art. 479 LEC/2000*, amparándose en el apartado 2.2 del *Art. 477 LEC/2000* , por razón de la cuantía reclamada. El recurso contiene un único motivo de casación, por infracción del *Art. 1924 CC* .

SEGUNDO. El único motivo del recurso plantea, en definitiva, el problema relativo a la determinación de si los contratos de arrendamiento financiero son o no equiparables a un préstamo y si se requiere o no la previa liquidación de la deuda para gozar de la preferencia. En concreto, el motivo dice lo siguiente: "Es cierto, que se han planteado discusiones en cuanto si las pólizas de arrendamiento financiero, deben encuadrarse en el mismo grupo que el de las pólizas de crédito o bien en otro diferente, sobre la base de considerar que necesiten o no la realización de una serie de operaciones complementarias para poder conocer la cuantía de lo adeudado, lo que tiene especial importancia para determinar la preferencia de los créditos derivados las mismas, en relación con otras pólizas de arrendamiento financiero, con pólizas de crédito o con otras pólizas de préstamo, y ello por cuanto que si equiparáramos las pólizas de arrendamiento financiero y de crédito, no en cuanto a su naturaleza jurídica sino a los efectos de determinar la preferencia de los créditos de ellas derivados, la preferencia en el supuesto de confrontación de los créditos derivados de dos pólizas de arrendamiento financiero o de una de esta clase y otra póliza de crédito, vendría determinada no por la fecha en que suscribieran las mismas, sino por la fecha en que se realizaran en cada uno de los casos la liquidación del efectivo saldo deudor, la que habría de tenerse en cuenta frente a la de la firma de una póliza de préstamo en caso de confrontación de créditos derivados del contrato de leasing y de una póliza de préstamo. Si, por el contrario consideráramos que en las pólizas de arrendamiento financiero, el saldo deudor es conocido de antemano, no siendo necesario realizar operaciones complementarias para conocer su importe, si existiera discrepancia en cuanto a la preferencia del crédito derivado de una de estas pólizas en relación con el que tuvieran su origen en una póliza de crédito, habríamos de cotejar la fecha en que se concertó la póliza de arrendamiento financiero y la de liquidación del crédito derivado de la póliza de crédito para determinar la preferencia de uno u otro, y si se tratara de discutir la preferencia del crédito derivado de una póliza de préstamo en relación con una póliza de arrendamiento financiero, habría de estarse a la fecha en la que se concertaron cada una de ellas, lo que igualmente acaecería para determinar la preferencia del crédito derivado de dos pólizas de arrendamiento financiero". La recurrente llega a la conclusión que "para resolver el conflicto preferencial planteado en la Tercería de Mejor derecho, [...], se ha de estar a las fechas de las pólizas de arrendamiento financiero en que se apoya la demanda del caso enjuiciado y que en esta ocasión las pólizas de la tercerista son preferentes para el cobro de su crédito al ser anteriores a las de la demandada Ofimática Leasing, S.A.". .

El motivo se estima.

La Sentencia recurrida funda la exclusión de la preferencia de LICO LEASING, S.A. en el hecho de que "no basta tener un contrato de leasing para conocer en qué medida el arrendador es acreedor frente al arrendatario", ya que si el arrendatario pagara las correspondientes rentas, no se generaría el crédito. Pero esta argumentación parte de una consideración equivocada en relación con la situación verdaderamente producida.

La jurisprudencia de esta Sala es unánime en reconocer que "en el arrendamiento financiero la exigibilidad del precio del arrendamiento surge desde el momento mismo de la firma aunque se establezcan cuotas periódicas de amortización, por lo que producido el impago en los términos pactados, la liquidez de la deuda se consigue mediante una sencilla operación aritmética, al igual que sucede con el préstamo en que se haya pactado su amortización a plazos" (STS de 7 abril 2000, con cita de otras en el mismo sentido, así como las de 8 mayo 2001 y 3 mayo 2002 ). La doctrina reproducida se refiere directamente al contrato de leasing y debe completarse con la que establece para los préstamos en general, en que debe distinguirse entre "dos supuestos plenamente diferenciados : (a) cuando la cantidad adeudada viene exactamente concretada desde el momento mismo de otorgamiento de la póliza, en cuyo supuesto, para resolver cuestiones de preferencia de créditos, habrá que atenderse a la fecha misma de la referida póliza; y (b) cuando la cuantía de la deuda a exigir no puede conocerse de antemano y precisa de una posterior actividad complementaria que permita conocer el alcance de la obligación y la exigibilidad indubitada del crédito, cual es la oportuna liquidación y fijación del saldo, en cuyo caso la preferencia crediticia ha de venir referida no a la fecha de suscripción de la póliza, sino a la de esa operación de determinación o concreción del saldo exigible (Sentencias de 11 de junio, 19 de junio y 23 de diciembre de 2002, de 7 de mayo de 2003, entre otras )".( STS de 4 noviembre 2005, así como en el mismo sentido, la de 30 diciembre de 1998 y las allí citadas). Por ello, esta Sala ha considerado que cuando para determinar la cantidad debida sea

suficiente una simple operación aritmética posterior, debe considerarse que la obligación es líquida (STS de 21 julio 2005 y las allí citadas)

En consecuencia, no puede concluirse, como ha hecho la Sala sentenciadora, que no debe aplicarse la preferencia establecida en el *Art. 1924.3, A CC* . Ello no es así, porque al tratarse de un contrato de arrendamiento financiero, la cantidad debida aparece determinada desde el mismo momento de la celebración al aparecer exactamente concretada desde el momento mismo del otorgamiento de la póliza, de acuerdo con la exigencia de la jurisprudencia. En consecuencia, debe aplicarse el criterio de preferencia del *Art. 1924 CC* , cuya infracción se alega en el presente motivo de casación, por lo que según la doctrina contenida en la sentencia de 10 octubre 2006 , "[...] la fecha determinante del mejor derecho, es decir, la preferencia del crédito conforme dispone el *art. 1924,3º, C.C* . es la del contrato de leasing, intervenido por fedatario público mercantil que equivale a la escritura pública que menciona el texto legal: éste es el negocio jurídico, base del crédito, cuya fecha no cede ante un aplazamiento del pago, ni ante la dilación de un proceso que termina por sentencia. En toda tercería de mejor derecho, se fija la fecha para determinar la preferencia de los créditos por aquel negocio jurídico plasmado en escritura pública o equivalente que da lugar al crédito, sin que le afecten instrumentos de crédito, como letras de cambio o pagarés, ni tampoco un proceso que termina por sentencia", criterio jurisprudencial que ahora se reitera.

Efectivamente, los contratos celebrados por la arrendataria financiera LICO LEASING S.A. con los deudores D. Cosme y D<sup>a</sup> Amanda, cumplen las condiciones exigidas por esta Sala para determinar la preferencia de estos arrendamientos financieros sobre los otorgados posteriormente por los mismos deudores con otra arrendataria. Porque: a) las cantidades adeudadas aparecen expresamente determinadas en cada uno de los contratos; b) los contratos que se otorgaron fueron intervenidos por fedatario público, lo que les equipara al requisito de haber sido otorgados en escritura pública, y c) estos contratos son anteriores a los otorgados con OFIMATICA LEASING, S.A., hoy OLIOL, S.A. . Todo ello determina la aplicación del *Art. 1924.3 A) CC* y su preferencia.

TERCERO. La estimación del recurso de casación interpuesto por LICO LEASING, S.A. implica la casación de la sentencia recurrida. Asumiendo la instancia, se dicta sentencia estimando la demanda y en consecuencia, debe declararse el mejor derecho de LICO LEASING, S.A. frente a OFIMATICA LEASING, S.A., hoy OLIOL, S.A., en la ejecución seguida contra D. Cosme y D<sup>a</sup> Amanda.

De acuerdo con lo dispuesto en el *Art. 398.2 LEC* , corresponde no imponer las costas de este recurso.

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

## FALLAMOS

1º Ha lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de LICO LEASING, S.A., contra la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 19ª, de seis de julio de dos mil uno , dictada en el rollo de apelación nº 1049/00.

2º Se casa y anula la sentencia recurrida.

3º Se dicta Sentencia, estimando la demanda y se declara el mejor derecho de LICO LEASING, S.A. frente a OFIMATICA LEASING, S.A., hoy OLIOL, S.A., en la ejecución seguida contra D. Cosme y D<sup>a</sup> Amanda.

4º No se hace expresa imposición de las costas del recurso de casación.

5º No se hace expresa imposición de las costas de la apelación.

6º Se imponen las costas de la 1ª Instancia a la demandada OFIMATICA LEASING, S.A., hoy OLIOL, S.A.

Líbrense a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- FRANCISCO MARÍN CASTÁN .- JOSÉ RAMÓN FERRÁNDIZ GABRIEL .- ENCARNACIÓN ROCA TRÍAS.- Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMA. SRA. D<sup>a</sup>. Encarnación Roca Trías, 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.