

Roj: **STS 169/2017 - ECLI:ES:TS:2017:169**Id Cendoj: **28079110012017100043**Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**Sede: **Madrid**Sección: **1**Fecha: **20/01/2017**Nº de Recurso: **3238/2014**Nº de Resolución: **38/2017**Procedimiento: **Casación**Ponente: **FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS**Tipo de Resolución: **Sentencia**Resoluciones del caso: **SAP TF 2927/2014,**  
**STS 169/2017**

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a 20 de enero de 2017

Esta sala ha visto el recurso de casación interpuesto contra la sentencia de fecha 19 de septiembre de 2014, dictada en recurso de apelación núm. 172/2014, de la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, dimanante de autos de juicio ordinario núm. 1025/2012, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Arona; recurso interpuesto ante la citada Audiencia por Dña. Rosario y D. Luis Pedro, representados por el procurador D. Buenaventura Alfonso González, bajo la dirección letrada de D. Miguel Ángel Melián Santana y D. Jon, compareciendo en esta alzada en su nombre y representación el procurador D. Ludovico Moreno Martín-Rico en calidad de recurrente y en calidad de recurrido se persona la entidad Silverpoint Vacations S.L. representado por el procurador D. Luciano Rosch Nadal bajo la dirección letrada de D. Manuel Linares Trujillo.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-1.-** D. Luis Pedro y Dña. Rosario, representados por el procurador D. Buenaventura Alfonso González y bajo la dirección letrada de D. Miguel Ángel Melián Santana y D. Jon, interpusieron demanda de juicio ordinario contra la mercantil Silverpoint Vacations y contra la mercantil Resort Properties Limited y, alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideraron de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia:

«Por la que se declare:

»1.- La nulidad radical o subsidiaria resolución de los contratos suscritos por las partes el 15 de febrero de 2009, 1 de junio de 2010 y 26 de junio de 2010, así como cualesquiera otros anexos de dichos contratos, en ambos casos con obligación para las demandadas de devolver a mis mandantes las cantidades satisfechas en concepto de pagos derivados de dichos contratos, por importe de 10.561'00 libras esterlinas, más los gastos de mantenimiento y servicio en los años 2010 (Hollywood Mirage) por 1.116'00 euros, 2011 (Hollywood Mirage) por 518'00 euros y 2012 (Hollywood Mirage) por 518'00 euros, (cantidad que, salvo error u omisión, asciende a 15.602'07 euros en total) intereses devengados desde la interposición de la demanda; con expresa condena en costas a la contraparte.

»2.- La improcedencia del cobro anticipado de las cantidades satisfechas por mis mandantes a las demandadas por razón de los meritados contratos 1.000,00 libras (1.098'90.-?) y la obligación de estas de devolver a mis mandantes dichas cantidades por duplicado, es decir, la suma de 2.000,00 libras esterlinas (2.197'80 euros).



»3.- Subsidiariamente, y para el caso de que no prosperasen los petitum anteriores, se declare la nulidad, por abusiva y no haber sido negociada de forma individualizada, de las cláusulas o condiciones recogidas en los envíos de información por parte de los complejos donde se ubicaban los apartamentos objeto del contrato de aprovechamiento por turnos del que solicitamos su nulidad y se restituya las cantidades entregadas en virtud de tales contratos, (10.561'00 libras esterlinas) más las cuotas abonadas por mantenimiento y servicios en los años 2010 (Hollywood Mirage) por 1.116'00 euros, 2011 (Hollywood Mirage) por 518'00 euros y 2012 (Hollywood Mirage) por 518'00 euros, ascendiendo en total -salvo error u omisión- a una suma de 15.602'07 euros, con expresa imposición de costas a las partes demandadas.

»Es justicia que insto...».

Posteriormente la demandante aclaró que la demandada Silverpoint Vacations S.L. asumió, al objeto de esta litis, la posición jurídica de Resort Popierties Limited respecto a los demandantes y en consecuencia existe identidad sustancial de los demandados en este pleito.

**2.-** La mercantil Silverpoint Vacations S.L. contestó a la demanda en calidad de demandado, actuando en su representación el procurador D. Pedro Ledo Crespo y en su defensa el letrado de D. José Minero Macías, y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia:

«Por la que se desestime la demanda, con la imposición expresa a la parte actora de las costas causadas en la instancia».

**3.-** Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Arona se dictó sentencia, con fecha 13 de diciembre de 2013 , cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallo. Estimo parcialmente la demanda presentada por el procurador de los tribunales D. Buenaventura Alfonso González, en nombre y representación de D. Luis Pedro y Dña. Rosario frente a Silverpoint Vacation S.L., representada por el procurador de los tribunales D. Pedro Ledo Crespo, y en su virtud declaro la nulidad de los contratos de fecha de 15 de febrero de 2009, 1 de junio de 2010 y 26 de junio de 2010, sin que esta declaración se extienda a los anexos de los referidos contratos y en su virtud le condeno al abono de la cantidad de diez mil quinientos sesenta libras esterlinas (10.561 libras esterlinas) o su contravalor en euros, más el interés legal, sin imposición de costas a ninguna de las partes».

**SEGUNDO.-** Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de la parte demandada e impugnada la sentencia por la parte actora, la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife dictó sentencia, con fecha 19 de septiembre de 2014 , cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallo:

»1.- Se estima parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la entidad Silverpoint Vacations S.L., se revoca la sentencia dictada en primera instancia, sin que proceda hacer especial pronunciamiento sobre las costas del recurso.

»2.- Se desestima la impugnación de la sentencia formulada por Luis Pedro y Rosario , condenándoles al pago de las costas derivadas de dicha impugnación.

»3.- Se desestima la demanda formulada por Luis Pedro y Rosario contra la entidad Silverpoint Vacations S.L., absolviendo a dicha demandada de todos los pronunciamiento contenidos en el suplico de la demanda, condenando a la parte actora al pago de las costas procesales».

**TERCERO.- 1.-** Por D. Luis Pedro y Dña. Rosario se interpuso recurso de casación basado en los siguientes motivos:

Motivo primero.- El criterio contradictorio entre las distintas secciones de la Audiencia Provincial de Tenerife, así como de otras Audiencias Provinciales que a continuación relacionamos al respecto de la aplicación de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre Derechos de Aprovechamiento por Turno de Bienes Inmuebles de Uso Turístico y Normas Tributarias (vigente hasta el 18 de marzo de 2012). Inaplicabilidad de la Ley 42/1988. Inaplicabilidad de la disposición adicional segunda de la ley reseñada, del art. 1 de la misma y del art. 6.4.º del Código Civil .

Motivo segundo.- Consideración de **consumidores** y usuarios. Si el requisito para que no puedan considerarse **consumidores** y, por ende, usuarios finales, es el hecho de que en muchas ocasiones se establezca que además del disfrute o como causa principal de la adquisición prime el hecho de que lo hayan adquirido como inversión, se estaría infringiendo el art. 3 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que



se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los **Consumidores** y Usuarios y otras leyes complementarias , y art. 217 de la LEC .

Motivo tercero.- para el caso de prosperar la casación se deberán tener en cuenta las consecuencias jurídicas de la aplicabilidad de la ley a los contratos objeto de la litis. Art. 1.7 de la Ley 42/1998 sobre Derecho de Aprovechamiento por Turnos , arts. 60 , 62 , 63 , 69 , 71 y 79 del texto refundido del Real Decreto 1/2007 , y arts. 1261 , 1265 y 6.3 del Código Civil .

Remitidas las actuaciones a la **Sala de lo Civil** del Tribunal Supremo, por auto, de fecha 1 de junio de 2016 , se acordó admitir los recursos interpuestos 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 D. Luciano Rosch Nadal, en nombre y representación de Silverpoint Vacations S.L., presentó escrito de oposición al mismo aportando documental respecto a la cuál ha realizado alegaciones la contraparte.

**3.-** No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el día 20 de diciembre de 2016, en que tuvo lugar.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO .- Antecedentes .

Los demandantes, en virtud de los contratos suscritos el 15 de febrero de 2009, 1 de junio de 2010 y 26 de junio de 2010, adquirirían unos certificados «certificado de Fiducia» por el que tenían derecho a la utilización de unos apartamentos que disfrutarían por periodos vacacionales en el complejo Hollywood Mirage Club, previo pago del precio, en total durante tres semanas.

Junto con los contratos se firmó una declaración de conformidad complementaria a los mismos. Y se firmó también unos contratos de reventa independientes del contrato de adquisición y de la afiliación en relación con alguna de las semanas que habían adquirido.

Los demandantes Dña. Rosario y D. Luis Pedro formularon demanda el 20 de julio de 2012 y solicitaron que se declarara la nulidad o subsidiaria resolución de los contratos suscritos el 15 de febrero de 2009, el 1 de junio de 2010, el 26 de junio de 2010, con la obligación de la demandada de devolver las cantidades satisfechas en concepto de pagos derivados de dichos contratos, por importe de 10.561 libras esterlinas más los gastos de servicios y mantenimiento que haría un total de 15.602,07 euros. Que se declarara la improcedencia del cobro anticipado de las cantidades satisfechas, con la obligación de devolver el duplicado de dichas cantidades, es decir, la suma de 2.197,80 euros. Y subsidiariamente se solicitaba si no prosperaban las peticiones anteriores que se declarara la nulidad, por abusiva y por no haber sido negociada de forma individualizada, de las cláusulas o condiciones recogidas en los envíos de información por parte de los complejos donde se ubicaban los apartamentos objeto del contrato con la obligación de la demandada de abonar la cantidad referida de 15.602,07 euros.

La demandada Silverpoint Vacations S.L. se opone a la demanda.

La sentencia de primera instancia concluye que se produjo un incumplimiento de las prescripciones de la aplicable Ley 42/1998, por lo que procede declarar la nulidad de los contratos sin que la nulidad pueda extenderse a los anexos pues no han sido traídos a los autos.

La declaración de nulidad de los contratos que produce el efecto de destruir el contrato como si este no hubiera existido, por ello la demandada deberá entregar el precio que los actores abonaron, es decir la cantidad de 10.561 libras, sin que proceda la devolución por duplicado de los anticipos, habida cuenta que la nulidad produce el efecto de destruir los efectos del contrato realizado.

La sentencia de primera instancia estima parcialmente la demanda, declara la nulidad de los contratos de fechas 15 de febrero de 2009, 1 de junio de 2010, y 26 de junio de 2010, sin que la declaración de nulidad se extienda a los anexos y condena a la demandada al pago de la cantidad de 10.561 libras esterlinas.

Se interpone recurso de apelación por la mercantil demandada, Silverpoint Vacations S.L., y la Sección 4.ª de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, con fecha 19 de septiembre de 2014, estima parcialmente el recurso, revoca la sentencia de primera instancia y en consecuencia desestima la demanda formulada por Dña. Rosario y D. Luis Pedro absuelve a la demandada y condena a la parte actora al pago de las costas procesales.

La Sección 4.ª de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife concluye que:



1. Se desestima la pretensión de nulidad y resolución del contrato por vicio del consentimiento y por dolo o engaño, pues queda acreditado que los actores recibieron una información amplia, completa y detallada del contrato que firmaban.

2. Los actores adquieren la condición de afiliación al Club Hollywood Mirage, que les confiere el derecho a disfrutar de sus vacaciones en hoteles y destinos de dicho Club, que incluye el alojamiento para un máximo de cuatro o seis personas por un máximo de ocho noches en cualquier momento del año en función de la disponibilidad de ocupación de dichos hoteles con ciertas ventajas y descuentos por su condición de afiliados. Por lo tanto, no estamos ante un derecho real de aprovechamiento por turno sino ante un producto vacacional complementemente distinto.

3. No es de aplicación la Ley 42/1998, porque no se puede aplicar la ley a un supuesto que no contempla.

4. Es dudoso que estemos ante un contrato celebrado entre **consumidores**, pues no son los destinatarios finales del producto o derecho adquirido, pues su intención más que disfrutar de sus derechos vacacionales fue la de obtener un beneficio con su reventa lo que no deja de ser una actividad comercial.

5. En cualquier caso, no está acreditado el empleo de técnicas agresivas de venta, ni ha existido falta de información, ni se ha hablado de cláusulas oscuras, ni se ha solicitado la nulidad de ninguna cláusula por abusiva, y examinado el contrato no se observa la existencia de este tipo de cláusulas.

Se interpone recurso de casación por los demandantes Dña. Rosario y D. Luis Pedro . El recurso tiene tres motivos.

El primero se fundamenta, en la infracción de la disposición adicional segunda de la Ley 42/1998 , infracción del art. 1 Ley 1/1998 y la infracción del art. 6.4.º CC .

Los recurrentes mantienen que es de aplicación a estos contratos la ley 42/1998, frente a la posición que mantiene la sentencia recurrida, pues en los contratos a pie de los mismos figura las iniciales OTE (Organización de Tiempo Compartido en Europa).

Cita por un lado la doctrina recogida por la Sección 4.ª de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, en sentencias de 19 de septiembre de 2014 , que es la sentencia recurrida, y las sentencias de la Sección 3.ª de Santa Cruz de Tenerife de 25 de julio de 2014 y 11 de septiembre de 2014 , en las que se declara que estos contratos no se encuentran regulados en la Ley 42/1998.

Frente a esta posición recoge la doctrina que sigue la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife en sentencias de 19 de noviembre de 2001 , 26 de noviembre de 2001 , 10 de diciembre de 2002 y 19 de marzo de 2007 , en las cuales se mantiene que en los contratos en los que se adquiere la calidad de socio a una afiliación a un Club se trata de prestaciones que se encuadran dentro del ámbito de la Ley 42/1998, de manera que al no aplicarse la norma concurre el fraude de ley que proscribe el art. 6.4 CC y específicamente el apartado 7 del art. 1 de la Ley 42/1998 .

El segundo se fundamenta en la infracción del art. 3 del Real Decreto Legislativo 1/2007 que aprueba el texto refundido de la LGDCU. Se solicita en este motivo que la Sala se pronuncie sobre la consideración del adquirente de estos contratos como **consumidores**.

Los recurrentes mantienen que estos contratos se realizaron dentro de su ámbito familiar, se trata de sacar provecho a los ahorros cuando las circunstancias personales de éstos no le hubieran permitido usar y disfrutar de los productos.

Los recurrentes alegan que la doctrina seguida por la sentencia recurrida iría en contra de la doctrina fijada por esta sala, cuando atribuye la cualidad de **consumidor** a los pequeños inversores que en el ámbito de una actividad privada tratan de obtener un rendimiento económico con ocasión de la adquisición de un producto. Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de diciembre de 2009 , 17 de junio de 2010 y 11 de junio de 2010 .

Se recoge también la posición contraria que sobre esta cuestión mantienen las distintas Audiencias Provinciales, en concreto citan por un lado las sentencias de la Sección 3.ª de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife de 11 de septiembre de 2014, rollo 131/2014 y rollo 174/2014 , que cuestionan que los actores tengan la condición de verdaderos **consumidores** cuando su finalidad cuando adquieren estos derechos era más bien el alquiler o la reventa posterior.

Frente a esta posición la Sección 3.ª de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, con la misma fecha en el rollo 267/2014 , concluye en un supuesto de afiliación al Complejo Hollywood Mirage Club, que los actores ostentan la condición de **consumidores** siendo irrelevante la finalidad o motivo principal por el que decidieron contratar, y sentencia en el mismo sentido dictada en el rollo 438/2013, de la Sección 3.ª el 11 de septiembre de 2014 .

Frente a esta posición otras audiencias declaran la condición de **consumidor** a pesar de que en muchos casos se produzcan reventas y la intención de los adquirentes se combinara con la inversión, en concreto, la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de la Rioja, de 20 febrero de 2013 y 11 de enero de 2013, entre otras.

El tercero se fundamenta en la infracción del art. 10 Ley 42/1998, infracción del art. 1.7 Ley 42/1998, infracción de los arts. 60, 62, 63, 69, 71, 79, del Texto Refundido del R.D Legislativo 1/2007, así como los arts. 1261, 1265 y 6.3 CC. Se plantea en el presente motivo las consecuencias jurídicas de realizar el contrato al margen de la Ley 42/1998.

Los recurrentes desarrollan en tres apartados el incumplimiento de la falta de información:

A) Los recurrentes mantienen que los incumplimientos de la demandada, en relación a los contratos de aprovechamiento por turnos, en cuanto a la falta de información básica, contenido de los contratos, prohibición de anticipos, la falta de fijación del límite temporal de los contratos, determina la nulidad de pleno derecho por la vía del art. 1.7 de la Ley 42/1998, precepto que prevé la sanción directa de la nulidad al margen del art. 6.4 CC.

Destacan los recurrentes que el art. 1.7 es directamente aplicable al supuesto de autos, con la circunstancia agravante de que su plazo aparece indeterminado, lo que constituye un elemento fundamental en la estructura del negocio.

Los recurrentes denuncian que en el presente caso no es que se haya incumplido algún precepto de la Ley sino que no se ha cumplido prácticamente ninguno, además si lo que se pretende con la celebración de estos contratos es obviar la aplicación en sí de la Ley 42/1998 habremos de llegar a la conclusión de que el contrato es radicalmente nulo, conforme al Código Civil, art. 6.3.

B) En todo caso, alegan que se vulnera también el articulado del texto refundido de la Ley General en defensa de los **Consumidores** y Usuarios, R.D. Legislativo 1/2007 artículos 60, 62, 63, 69, 71 y 79, pues los actores, como **consumidores**, ante la falta de información implicaría la nulidad del contrato por vicio del consentimiento. Citan en este sentido la doctrina de la Sala que recogen las sentencias de 11 de julio de 2007, 26 de marzo de 2009, 5 de marzo de 2010 y 28 de septiembre de 2011, pues el dolo abarca no solo la maquinación directa, sino también por omisión siempre que exista un deber de informar sobre los hechos o circunstancias influyentes, doctrina que debe aplicarse cuando ese deber de información viene impuesto de forma expresa por la ley.

C) Se infringen los arts. 1261, 1265 y 6.3 del Código Civil, pues no contaban con la información suficiente para que pudiera considerarse que otorgaban un consentimiento válido.

#### **SEGUNDO** .- *Causas de inadmisibilidad.*

Deben rechazarse las causas de inadmisibilidad planteadas, dado que en el recurso, admitido a trámite en base al art. 477.2, 3.º LEC, se concretan las infracciones normativas que se invocan, se relatan con exquisito detalle las sentencias que provocan la contradicción, tanto en un sentido como en otro, ya sean de las Audiencias Provinciales o de este Tribunal Supremo.

#### **TERCERO** .- *Contratos.*

1. En el contrato de 15 de febrero de 2009 se declara:

«El presente contrato de compraventa se suscribe en la fecha arriba indicada entre el comprador y Resort Properties Limited, el representante debidamente autorizado del propietario (en adelante "el vendedor") de la propiedad/complejo(s) abajo indicado, con las condiciones establecidas en esta página y en el anexo adjunto. El vendedor acuerda en vender y el comprador/solicitante en comprar el/los CERTIFICADO(S) DE FIDUCIA / CORRESPONDIENTES LICENCIA(S) DE VACACIONES / DERECHOS DE AFILIACIÓN en relación con el/los COMPLEJO(S) / APARTAMENTO(S) / PERÍODO(S) DE VACACIONES / AFILIACIÓN(ES) AL CLUB descritos abajo, y sujetos a los términos y condiciones indicados en esta página y en el anexo adjunto».

Se refiere a dos semanas concretadas en dos apartamentos diferentes, en el complejo Hollywood Mirage Club.

Se estableció un depósito de mil libras.

2. En el de 1 de junio de 2010 se recoge el mismo acuerdo de compra pero sobre una semana y un apartamento en el complejo Hollywood Mirage Club.

3. En el de 26 de junio de 2010 se efectúa un mero cambio de semana y apartamento.

En total se adquieren tres semanas.

En estos contratos se recogía la mención de *Timeshare* (tiempo compartido), la sujeción a la ley española y la posibilidad de desistir del contrato en el plazo de catorce días.





**CUARTO.-** Motivo primero.- El criterio contradictorio entre las distintas secciones de la Audiencia Provincial de Tenerife, así como de otras Audiencias Provinciales que a continuación relacionamos al respecto de la aplicación de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre Derechos de Aprovechamiento por Turno de Bienes Inmuebles de Uso Turístico y Normas Tributarias (vigente hasta el 18 de marzo de 2012). Inaplicabilidad de la Ley 42/1988. Inaplicabilidad de la disposición adicional segunda de la ley reseñada, del art. 1 de la misma y del art. 6.4.º del Código Civil .

Motivo tercero.- para el caso de prosperar la casación se deberán tener en cuenta las consecuencias jurídicas de la aplicabilidad de la ley a los contratos objeto de la litis. Art. 1.7 de la Ley 42/1998 sobre Derecho de Aprovechamiento por Turnos , arts. 60 , 62 , 63 , 69 , 71 y 79 del texto refundido del RD 1/2007 , y arts. 1261 , 1265 y 6.3 del Código Civil .

Los recurrentes mantienen que es de aplicación a estos contratos la Ley 42/1998, frente a la posición que mantiene la sentencia recurrida, pues en los contratos a pie de los mismos figura las iniciales OTE (Organización de tiempo compartido en Europa).

Cita por un lado la doctrina recogida por la Sección 4.ª de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, en sentencias de 19 de septiembre de 2014 , que es la sentencia recurrida, y las sentencias de la Sección 3.ª de Santa Cruz de Tenerife de 25 de julio de 2014 y 11 de septiembre de 2014 , en las que se declara que estos contratos no se encuentran regulados en la Ley 42/1998.

Frente a esta posición recoge la doctrina que sigue la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, en sentencias de 19 de noviembre de 2001 , 26 de noviembre de 2001 , 10 de diciembre de 2002 y 19 de marzo de 2007 , en las cuales se mantiene que en los contratos en los que se adquiere la calidad de socio a una afiliación a un club se trata de prestaciones que se encuadran dentro del ámbito de la Ley 42/1998, de manera que al no aplicarse la norma concurre el fraude de ley que proscribe el art.. 6.4 CC , y específicamente el apartado 7 del art. 1, de la Ley 42/1998 .

**QUINTO** .- *Decisión de la Sala. Régimen jurídico* .

Se estiman los motivos.

La parte demandada y ahora recurrida, reconoce en el recurso de apelación que los contratos cumplen con la Ley 42/1998.

En el régimen jurídico que regula el aprovechamiento por turno, y haciendo una breve reseña histórica de su regulación debemos citar:

1. La Ley 42/1998, de 15 de diciembre.

La Ley 42/1998, de 15 de diciembre, reguló en España, por primera vez, el derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, también conocido con la expresión más breve -aunque inexacta y prohibida- de multipropiedad.

Antes de la promulgación de la Ley 42/1998 se había aprobado por las instituciones de la entonces Comunidad Económica Europea, hoy Unión Europea, la Directiva 94/47/CE, que, con la finalidad de acabar con los fraudes y abusos que se daban en ese sector, obligaba a los legisladores nacionales a dictar determinadas normas protectoras de los adquirentes de este tipo de derechos sobre inmuebles. La Ley 42/1998 no se limitó a la transposición estricta de la directiva, sino que procuró dotar a la institución de una regulación completa más amplia de la exigida por aquélla.

El objeto de Ley, según indica su art. 1, es la regulación de la constitución , ejercicio, transmisión y extinción del derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, que atribuye a su titular la facultad de disfrutar, con carácter exclusivo, durante un período específico de cada año, un alojamiento susceptible de utilización independiente por tener salida propia a la vía pública o a un elemento común del edificio en el que estuviera integrado y que esté dotado, de modo permanente, con el mobiliario adecuado al efecto y el derecho a la prestación de los servicios complementarios.

Entre las cuestiones que suscita el derecho de aprovechamiento por turno se encuentran las referidas a la configuración jurídica del derecho y a la protección del adquirente en la celebración del contrato.

En lo que respecta a la configuración jurídica del derecho, la cuestión clave de política legislativa consistía en determinar si debían regularse varias fórmulas institucionales o si se debía limitar su regulación a una sola. Según indica su preámbulo, la Ley 42/1998 «ha optado por una vía intermedia, consistente en la detallada regulación de un nuevo derecho real de aprovechamiento por turno, permitiendo, sin embargo, la configuración del derecho como una variante del arrendamiento de temporada, al que resultarán aplicables el conjunto de disposiciones de la ley en cuanto no contradigan su naturaleza jurídica».



El derecho de aprovechamiento por turno es, por naturaleza, temporal. Así se desprende del art. 3 de la Ley, al establecer que «1. La duración del régimen será de tres a cincuenta años, a contar desde la fecha de inscripción del régimen jurídico o desde la inscripción de la terminación de la obra cuando el régimen se haya constituido sobre un inmueble en construcción.

2. Extinguido el régimen por transcurso del plazo de duración, los titulares no tendrán derecho a compensación alguna».

La indicación de la fecha en que el régimen de aprovechamiento por turno se extinguirá es uno de los extremos que configuran el contenido mínimo del contrato de transmisión de derechos de aprovechamiento por turno (art. 9.1. 2.º y 10.º de la Ley).

En lo que respecta a la protección del adquirente en la celebración del contrato, la ley regula de forma detallada las cuestiones referidas al documento informativo -art. 8-, el contenido del contrato -art. 9-, el desistimiento y la resolución *ad nutum* y la resolución-sanción -art. 10-, la prohibición del pago de anticipos -art. 11- y la resolución de préstamos vinculados -art. 12-.

2. Ley 4/2012 de 6 de julio.

La nueva Directiva 2008/122/CE, deroga la anterior, y tiene como fundamento la aparición de nuevos productos vacacionales; asimismo, completa lagunas, amplía la armonización de los ordenamientos internos de los Estados, refuerza la información al **consumidor**, regula con mayor precisión los plazos de ejercicio del derecho de desistimiento, insiste y amplía la prohibición de pago de anticipos durante el plazo de ejercicio de tal derecho, y determina la ineficacia de determinados préstamos de financiación para el caso de desistimiento.

Su incorporación al ordenamiento jurídico español se ha producido con la actual regulación de la Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias.

En esta nueva norma se ha optado por elaborar un texto unificado que comprenda tanto la transposición de la Directiva 2008/122/CE, en el título I, como la incorporación de la Ley 42/1998, en los títulos II y III, con las adaptaciones que requiere dicha directiva.

La Ley 4/2012 contempla la regulación de cuatro figuras contractuales: el contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, el contrato de adquisición de productos vacacionales de larga duración, el contrato de reventa y el contrato de intercambio.

El derecho de desistimiento del **consumidor** se establece sin necesidad de motivación y se puede ejercer tanto si el empresario hubiera facilitado toda la información precontractual, como si no lo hubiera hecho o la hubiera facilitado de forma insuficiente. Se trata de un único derecho que se diferencia sólo en el cómputo. Las cláusulas contractuales correspondientes al derecho de desistimiento y a la prohibición del pago de anticipos serán firmadas aparte por el **consumidor**.

El contrato incluirá, asimismo, un formulario normalizado de desistimiento en documento aparte.

El plazo de los 14 días que en todos los tipos contractuales tiene el **consumidor** para desistir del contrato se computarán de la forma que establece el art. 12 Ley 4/2012. Dicho plazo arrancará desde la fecha de celebración del contrato, si bien, como garantía para el adquirente, el plazo no empezará a contar si el empresario no le hubiera entregado el «formulario de desistimiento» o la «información precontractual» (de ahí la enorme importancia de la presencia de la firma y de la fecha en el propio interés del empresario), en cuyo caso comenzará a contar a partir del momento de la fecha de su efectiva entrega. Ahora bien, desde el momento de la celebración del contrato la ley establece para hacer efectivo el desistimiento el plazo máximo de un año -por ausencia de formulario- o de tres meses -por ausencia de información precontractual-.

Dado que los contratos analizados se formalizan desde los años 2003 a 2008, es indudable que será la ley 42/1998 la aplicable al caso.

**SEXTO** .- *Ámbito de aplicación de la Ley 42/1998* .

El ámbito objetivo de esta ley es la regulación de la constitución, ejercicio, transmisión y extinción del derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, que atribuye a su titular la facultad de disfrutar con carácter exclusivo, durante un período específico de cada año, un alojamiento susceptible de utilización independiente por tener salida propia a la vía pública o a un elemento común del edificio, así como el derecho a la prestación de los servicios complementarios. Este derecho podrá constituirse como derecho real limitado o como un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles vacacionales por temporada que tengan por objeto más de tres de ellas, hasta un máximo de cincuenta años y en los que se anticipen las rentas (art. 1).

Se contempla también dentro del ámbito objetivo de estos contratos, con carácter general, que el contrato en virtud del cual se constituya o transmita cualquier otro derecho, real o personal por tiempo superior a tres años y relativo a la utilización de uno o más inmuebles durante un período determinado o determinable al año, al margen de la presente Ley, será nulo de pleno derecho, debiéndole ser devueltas al adquirente o cesionario cualesquiera rentas o contraprestaciones satisfechas, así como indemnizados los daños y perjuicios sufridos (art. 1.7).

La propia exposición de motivos de la ley en su apartado II establece:

«El ámbito de aplicación restrictivo ha aconsejado establecer una norma para determinar el régimen de los derechos de aprovechamiento por turno o similares a éstos que se constituyan sin ajustarse a la Ley, pues aunque es evidente que se trataría de supuestos de fraude de ley y deberán, en consecuencia, someterse a la solución del artículo 6.4 del Código Civil, ésta no parece por sí sola norma suficiente para evitar que, de hecho, el fraude de ley se produzca en la práctica».

Por tanto, del tenor de la ley debe entenderse que la misma regula no solo los derechos de aprovechamiento por turno *stricto sensu* sino también los similares, es decir, cualquier otro derecho real o personal por tiempo superior a tres años y relativo a la utilización de uno o más inmuebles durante un período determinado o determinable al año (art. 1.7 de la ley).

La propia ley establece la nulidad de pleno derecho para aquellas fórmulas que en los casos referidos en el párrafo anterior se construyan al margen de la ley y ello para evitar el fraude legal.

#### **SÉPTIMO** .- *Contratos analizados.*

Como dijimos en el FDD tercero, la propia parte demandada al recurrir en apelación reconocía que estaban sujetos a la Ley 42/1998.

Examinados los contratos, se puede apreciar que en nada respetan los dictados de la Ley 42/1998, pues no se recoge el contenido mínimo del contrato que la ley establece en su art. 9. Se exige en uno de ellos anticipos que el contrato denomina depósito. Es decir, más que incumplimiento parcial de la ley, estamos ante una falta de cumplimiento sistemático de la misma.

Lo razonado hasta el momento nos lleva a declarar la nulidad radical de los contratos mencionados en este apartado, dado que de acuerdo con el art. 1.7 de la Ley 42/1998 se ha pretendido la formalización de contratos «al margen de la presente Ley».

Tan clara es la elusión por parte de la demandada de la Ley 42/1998 que en el contrato no se transcriben los arts. 10, 11 y 12 de la Ley 42/1998, ni menciona, como era obligado, el «carácter de normas legales aplicables al contrato» (art. 9.1.6.º), por lo que el adquirente no podía conocer cuál era el régimen legal de su contrato.

#### **OCTAVO** .-

En estos contratos se refiere:

1. Carta de asociación al club de vacaciones.
2. Período de desistimiento de 14 días de acuerdo con la ley española.
3. Un programa de intercambio.
4. Cuota de gestión anual.
5. Pago anticipado en uno de ellos.

En la sentencia recurrida se declara que estos contratos no se refieren a un contrato de aprovechamiento por turno sino a un producto vacacional, con reservas en diferentes lugares, completamente distinto, que la Ley 42/1998 no recoge ni menciona y que sí regula la Ley 4/2012 que por su ámbito temporal no es aplicable a estos contratos.

Esta sala debe declarar que si bien es cierto que la Ley 42/1998 no regulaba expresamente los contratos de producto vacacional, ello no significa que quedasen al margen de la regulación del fenómeno, pues como dijimos regulaba los aprovechamientos por turno o «similares».

Es decir, la Ley 42/1998, conectora de las posibilidades de fraude (art.1.7) se preocupó de ampliar su cobertura a:

«El contrato por virtud del cual se constituya o transmita cualquier otro derecho, real o personal, por tiempo superior a tres años y relativo a la utilización de uno o más inmuebles durante un período determinado o determinable al año, al margen de la presente Ley, será nulo de pleno derecho, debiéndole ser devueltas al





adquirente o cesionario cualesquiera rentas o contraprestaciones satisfechas, así como indemnizados los daños y perjuicios sufridos».

Precisamente por ese intento de fraude que intentaba eludir la aplicación de la mencionada directiva de 1994 y de la Ley 42/1998, se regulan en los arts. 12 y siguientes de la Ley 4/2012 los contratos de producto vacacional de larga duración, sometiéndolos a estrictos requisitos y a diversos formularios.

La nueva Directiva 2008/122/CE recoge en sus considerandos iniciales:

«Además, la experiencia adquirida en la aplicación de la Directiva 94/47/CE ha demostrado que algunos aspectos que ya estaban cubiertos necesitan una actualización o una precisión para impedir que se creen productos con la finalidad de eludir las disposiciones de la presente Directiva».

Pero el acuerdo armonizador que efectúa la Directiva 2008/122, ampliando la regulación a los productos vacacionales, para evitar el fraude, ya se había anticipado en nuestra Ley 42/1998, pues dado que las directivas comunitarias son normas de mínimos nuestro legislador creó una regulación sistemática y amplia del aprovechamiento por turno.

En este sentido declara la exposición de motivos de la Ley 42/1998 que:

«Al final, la propia Unión Europea llegó al convencimiento de que el problema no estaba tanto en una teórica insuficiencia legislativa como en el hecho de tratarse de un sector donde el **consumidor** está especialmente desprotegido, de modo que lo procedente era la elaboración de una Directiva que estableciera una normativa de carácter excepcional y que limitara, en este ámbito, la autonomía de la voluntad hasta donde fuera aconsejable...

»La cuestión clave de política legislativa consistía en determinar si debían regularse varias fórmulas institucionales o si se debía limitar su regulación a una sola, dejando fuera de la ley a las demás. Se ha optado por una vía intermedia, consistente en la detallada regulación de un nuevo derecho real de aprovechamiento por turno, permitiendo sin embargo la configuración del derecho como una variante del arrendamiento de temporada, al que resultarán aplicables el conjunto de disposiciones de la Ley en cuanto no contradigan su naturaleza jurídica.

»La Ley, por otra parte, no se limita a la transposición estricta de la Directiva, sino que procura dotar a la institución de una regulación completa. Así determina la posibilidad de constituir un derecho de naturaleza real, por el que se adquiere la facultad de disfrutar de un inmueble durante un período determinado del año; regula cómo se constituye sobre un inmueble el régimen jurídico del aprovechamiento por turno y dispone cómo han de ejercitarse en España los derechos de desistimiento y resolución que establece la Directiva europea.

»No es la primera vez que un texto comunitario es origen de una regulación interna más amplia de la exigida por aquél y, más aún, tratándose de Directivas que establecen unas garantías mínimas de protección».

A la vista de lo declarado debemos expresar que estamos ante contratos que pretenden el uso periódico de unas semanas de vacaciones, en los turnos previamente adquiridos, en alojamientos susceptibles de uso independiente, con mobiliario y prestación de servicios accesorios, con pago de una notable cantidad por la compra del derecho y con gastos de mantenimiento anuales, con posibilidad de desistimiento, reventa, intercambio, en suma, estos contratos quedan integrados en el ámbito objetivo de regulación del art. 1 de la Ley 42/1998 .

**NOVENO** .- *Motivo segundo. Condición de **consumidor** a los efectos de la legislación de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles.*

Motivo segundo.- Consideración de **consumidores** y usuarios. Si el requisito para que no puedan considerarse **consumidores** y, por ende, usuarios finales, es el hecho de que en muchas ocasiones se establezca que además del disfrute o como causa principal de la adquisición prime el hecho de que lo hayan adquirido como inversión, se estaría infringiendo el art. 3 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los **Consumidores** y Usuarios y otras leyes complementarias , y art. 217 de la LEC .

1.- El segundo motivo, formulado también al amparo del art. 477.2.3º LEC , pone de manifiesto la existencia de criterios contradictorios en las distintas Audiencias Provinciales, respecto de la consideración de la adquirente como consumidora, en los términos de la Ley General de **Consumidores** y Usuarios, denunciando la infracción de lo dispuesto en sus arts. 2 y 3 .

La Audiencia Provincial niega la condición de consumidora de la recurrente, por considerar que realmente era una inversora, que pretendía obtener una rápida rentabilidad de su inversión, mediante la reventa por parte de la propia entidad demandada de los derechos adquiridos.



Esta Sala ha declarado en sentencia 16/2017 de 16 de enero :

«2.- El artículo 1.5 de la derogada Ley 42/1998 (precepto equivalente al nuevo art. 23.5 de la vigente Ley) se limitaba a delimitar el concepto de transmitente pero no definía al adquirente. Por el contrario, el art. 2 de la Directiva 94/47/CE , sí contenía una definición de adquirente, que acercaba tal concepto al de **consumidor** (lo que ha quedado claro en la Directiva 2008/122/CE, que en su propia rúbrica hace mención a los **consumidores**), al decir que, a los efectos de la directiva, se entenderá por:

»"Adquirente: toda persona física a la que, actuando en los contratos comprendidos en el ámbito de la presente Directiva, con fines que se pueda considerar que no pertenecen al marco de su actividad profesional, se le transfiera el derecho objeto del contrato, o sea la destinataria de la creación del derecho objeto del contrato".

»A su vez, el art. 2.1 f de la Directiva 2008/122/CE , sobre contratos de aprovechamiento por turno, contiene la siguiente definición:

»"**Consumidor**: toda persona física que actúe con fines ajenos a su actividad económica, negocio, oficio o profesión".

»3.- Según el art. 3 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los **Consumidores** y Usuarios , aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (en adelante TRLGCU), en la redacción vigente cuando se firmaron los contratos litigiosos, «son **consumidores** o usuarios las personas físicas o jurídicas que actúan en un ámbito ajeno a una actividad empresarial o profesional».

»Este concepto procede de las definiciones contenidas en las directivas cuyas leyes de transposición se refunden en el TRLGCU y también en algunas otras directivas cuyas leyes de transposición han quedado al margen del texto de 2007. En cuanto a las directivas cuya transposición ha quedado refundida por el RD Legislativo 1/2007, coinciden la Directiva 85/577 (ventas fuera de establecimiento, art. 2), la Directiva 93/13 (cláusulas abusivas, art. 2.b), la Directiva 97/7 (contratos a distancia, art. 2.2) y la Directiva 99/44 (garantías en las ventas de consumo, art. 1.2.a) en que **consumidor** es «toda persona física que actúe con un propósito ajeno a su actividad profesional», con ligeras variantes de redacción entre ellas.

»En cuanto a las directivas cuyas transposiciones se encuentran fuera del TRLGCU, la idea se reitera invariablemente, al aludir todas a la «persona física» (ninguna directiva de consumo contempla las personas jurídicas en su ámbito) que actúe con un fin o propósito «ajeno a su actividad comercial o profesional» (Directiva 98/6 sobre indicación de precios, art. 2.e; Directiva 2002/65 sobre comercialización a distancia de servicios financieros, art. 2.d; Directiva 2008/48 sobre crédito al consumo, art. 1.2.a) o «a su actividad económica, negocio o profesión» (Directiva 2000/31 sobre comercio electrónico, art. 2.e) o a «su actividad económica, negocio, oficio o profesión» (Directiva 2005/29 sobre prácticas comerciales desleales, art. 2.a). Mención esta última que, como ya hemos visto, es la misma que utiliza en su art. 2.f la Directiva 2008/122 sobre contratos de aprovechamiento por turno, que sustituyó a la Directiva 94/47/CE.

»En otras normas internacionales o comunitarias, que están o han estado en vigor en España, se adopta una noción similar. Así, el Reglamento 44/2001 del Consejo UE, de 22 diciembre 2000, sobre competencia judicial en materia civil y mercantil, introdujo un foro de competencia especial en su art. 15.1 para «contratos celebrados por una persona, el **consumidor**, para un uso que pudiere considerarse ajeno a su actividad profesional». Concepto que reitera el art. 17.1 del Reglamento (UE) n.º 1215/2012, de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil. A su vez, el Reglamento 593/2008, de 17 de junio, del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales contempla también en su art. 6 los «contratos de consumo», entendidos como los celebrados «por una persona física para un uso que pueda considerarse ajeno a su actividad comercial o profesional (el **consumidor**) con otra persona (el profesional) que actúe en ejercicio de su actividad comercial o profesional».

**DÉCIMO.-** *El ánimo de lucro no excluye necesariamente la condición de **consumidor** de una persona física.*

Esta Sala ha declarado en sentencia 16/2017, de 16 de enero :

«1.- En relación con la controversia litigiosa, partiendo del expuesto concepto de **consumidor** o usuario como persona que actúa en un ámbito ajeno a una actividad empresarial o profesional, y dado que en el contrato se prevé la posibilidad de reventa, cabe preguntarse si es posible una actuación, en un ámbito ajeno a una actividad empresarial o profesional, que se realice con ánimo de lucro. La jurisprudencia comunitaria ha considerado que esta intención lucrativa no debe ser un criterio de exclusión para la aplicación de la noción de **consumidor**, por ejemplo en la STJCE 10 abril 2008 (asunto *Hamilton* ), que resolvió sobre los requisitos del derecho de desistimiento en un caso de contrato de crédito para financiar la adquisición de participaciones



en un fondo de inversión inmobiliaria; o en la STJCE 25 octubre 2005 (asunto *Schulte* ), sobre un contrato de inversión.

»Además, la redacción del art. 3 TRLGCU se refiere a la actuación en un ámbito ajeno a una actividad empresarial en la que se enmarque la operación, no a la actividad empresarial específica del cliente o adquirente (interpretación reforzada por la STJUE de 3 de septiembre de 2015, asunto C-110/14 ).

»2.- A su vez, la reforma del mencionado art. 3 TRLGCU por la Ley 3/2014, de 27 de marzo , aunque no sea directamente aplicable al caso por la fecha en que se celebró el contrato, puede arrojar luz sobre la cuestión. En efecto, a diferencia de lo que ocurre con las directivas comunitarias que sólo se refieren a personas físicas, tras dicha reforma se sigue distinguiendo entre **consumidor** persona física y **consumidor** persona jurídica, pero se añade que el ánimo de lucro es una circunstancia excluyente solo en el segundo de los casos. Es decir, se introduce un requisito negativo únicamente respecto de las personas jurídicas, de donde cabe deducir que la persona física que actúa al margen de una actividad empresarial es consumidora, aunque tenga ánimo de lucro.

»No obstante, sin apartarse de dicha regulación, cabría considerar que el ánimo de lucro del **consumidor** persona física debe referirse a la operación concreta en que tenga lugar, puesto que si el **consumidor** puede actuar con afán de enriquecerse, el límite estará en aquellos supuestos en que realice estas actividades con regularidad (comprar para inmediatamente revender sucesivamente inmuebles, acciones, etc.), ya que de realizar varias de esas operaciones asiduamente en un período corto de tiempo, podría considerarse que, con tales actos, realiza una actividad empresarial o profesional, dado que la habitualidad es una de las características de la cualidad legal de empresario, conforme establece el art. 1.1.º CCom .».

Desde este punto de vista, no consta que los Sres. Rosario Luis Pedro realizaran habitualmente este tipo de operaciones, por lo que la mera posibilidad de que pudiera lucrarse con el traspaso o reventa de sus derechos no excluye su condición de consumidora, máxime cuando la compra solo afectó a tres semanas.

**UNDÉCIMO** .- De acuerdo con el art. 1.7 de la Ley 42/1998 , ya mencionado, procede declarar la nulidad radical de los contratos por no ajustarse a lo dispuesto en la misma, la que se trató de eludir sistemáticamente.

De acuerdo con el art. 11 de la Ley 42/1998 procede la devolución duplicada del anticipo depositado, sanción legal que no puede eludirse en los casos de nulidad, por lo que en este aspecto la condena asciende a dos mil libras, petición que se plantea en la demanda y se reprodujo en la impugnación de la sentencia de la Audiencia Provincial.

**DUODÉCIMO** .- Los demandantes solicitaron en su demanda la devolución, por razón de este contrato, de la cantidad total entregada de 10.561 libras esterlinas (incluido el anticipo). Los demandantes han podido disfrutar de las prestaciones propias del contrato durante 3 años (2010-2012), computados hasta la presentación de la demanda.

Es cierto que el artículo 1.7 de la Ley 42/1998 establece que, en caso de nulidad de pleno derecho, serán devueltas al adquirente la totalidad de las cantidades satisfechas. No obstante la interpretación de dicha norma y su aplicación al caso no pueden ser ajenas a las previsiones del artículo 3 CC en el sentido de que dicha interpretación se ha de hacer atendiendo fundamentalmente a su «espíritu y finalidad». En el caso del citado artículo 1.7 se trata de dejar indemne al contratante de buena fe que resulta sorprendido por el contenido de un contrato -normalmente de adhesión- que no cumple con las prescripciones legales, pero no ha sucedido así en el presente supuesto en el cual, como se ha dicho, los demandantes han podido disfrutar durante tres años de los alojamientos que el contrato les ofrecía, por lo que el reintegro de cantidades satisfechas no ha de ser total sino proporcional al tiempo que debía restar de vigencia teniendo en cuenta la duración legal máxima de cincuenta años.

En consecuencia, de la cantidad satisfecha, deducido el anticipo, únicamente habrá de ser reintegrada por la demandada la que proporcionalmente corresponda por los 47 años no disfrutados (concretamente 9457,34 libras esterlinas), partiendo de la atribución de una duración contractual de cincuenta años, que es la máxima prevista por la ley, con aplicación de los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda, acogiendo así los pedimentos del «suplico» de la demanda en cuanto al contrato de que se trata sin necesidad de entrar en la consideración de las pretensiones formuladas con carácter subsidiario. A dicha cantidad se le añadirán las 1000 libras de la penalización por el anticipo indebido.

**DECIMOTERCERO** .- Estimado el recurso no procede imposición de las costas de la casación, procediendo la devolución del depósito para recurrir, ( arts. 394 y 398 LEC ).

Estimada sustancialmente la demanda se imponen al demandado las costas de la primera instancia y a la demandada las costas de su apelación.



## FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

**1.º**- Estimar el recurso de casación interpuesto Dña. Rosario y D. Luis Pedro , contra sentencia de 19 de septiembre de 2014 de la Sección Cuarta la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife . **2.º**- Casar la sentencia recurrida, estimando la demanda interpuesta en el sentido de declarar la nulidad radical de los contratos de 15 de febrero de 2009, 1 de junio de 2010 y 26 de junio de 2010, condenando a Silverpoint Vacation S.L., al pago a los demandantes de diez mil cuatrocientas cincuenta y siete con treinta y cuatro (10.457,34) libras esterlinas, interés legal desde el interposición de la demanda y al pago de las costas de la primera instancia. **3.º**- Se efectúa imposición en las costas de la apelación a la demandada. **4.º**- No procede imposición de las costas de la casación, procediendo la devolución del depósito para recurrir. Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de sala.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

FONDO DOCUMENTAL CENDOS