



Sección: CSR

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4
 Campo internacional de Maspalomas, Parcela 33
 San Bartolomé de Tirajana
 Teléfono: 928 72 32 04
 Fax.: 928 72 32 84
 Email.: instancia4.sbar@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento ordinario
 Nº Procedimiento: 0000205/2017
 NIG: 3501942120170001182
 Materia: Reclamación de Cantidad
 Resolución: Sentencia 000076/2018
 IUP: BR2017007866

<u>Intervención:</u>	<u>Interviniente:</u>	<u>Abogado:</u>	<u>Procurador:</u>
Demandante	[REDACTED]	Eva María Gutiérrez Espinosa	María Del Mar Montesdeoca Calderín
Demandante	[REDACTED]	Eva María Gutiérrez Espinosa	María Del Mar Montesdeoca Calderín
Demandado	ANFI RESORT S.L.	Javier De Andres Martínez	Antonio Carlos Vega Melián
Demandado	ANFI TAURO SA	Javier De Andres Martínez	Antonio Carlos Vega Melián
Demandado	ANFI SALES SL	Javier De Andres Martínez	Antonio Carlos Vega Melián

SENTENCIA

En San Bartolomé de Tirajana, a 22 de febrero de 2018

CARLOS SUÁREZ RAMOS, Magistrado del Juzgado de Primera Instancia nº CUATRO de los de esta ciudad, ha visto los presentes autos del JUICIO ORDINARIO identificado con el número [REDACTED], promovido por don [REDACTED] y doña [REDACTED] representados por la procuradora doña María del Mar Montesdeoca Calderín y asistidos de la letrada doña María del Mar Montesdeoca Calderín; dirigido contra ANFI SALES S.L., ANFI RESORTS S.L. y ANFI TAURO, SA, representados por don Antonio Vega Melián y asistidas del letrado don Javier de Andrés Martínez; en nombre de Su Majestad El Rey, dicta la siguiente resolución:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ha sido interpuesta por la representación procesal de don [REDACTED] y doña [REDACTED] demanda de juicio ordinario dirigida contra ANFI SALES, S.L., ANFI RESORTS, S.L. y ANFI TAURO, S.A., que dio origen a los autos identificados con el número [REDACTED]

En el suplico de la citada demanda se decía:

SUPLICO AL JUZGADO, que teniendo por presentado este escrito con los documentos y copias que se acompañan, se sirva a admitirlo, se me tenga por comparecido y parte demandante en el proceso y en la representación que ostento, entendiéndose conmigo las sucesivas diligencias, por formulada la demanda de juicio declarativo ordinario frente a Anfi Sales, S.L, Anfi Resorts, S.L y Anfi Tauro, S.A. provistas del [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente y tras los trámites oportunos y el recibimiento del pleito a prueba, dicte en su día sentencia por la que, condenando en costas a la demandada, se declare:

LDA.Dª EVA GUTIERREZ ESPINOSA



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez	23/02/2018 - 14:02:15
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	



1. La nulidad, o subsidiaria resolución del contrato suscrito por las partes de fecha [REDACTED] [REDACTED] con obligación de devolver a mis mandantes las cantidades satisfechas en concepto de pagos derivados de dichos contratos, que se detallan como sigue:

A. Devolución del pago hecho en virtud del precio del contrato (principal) por importe de: TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO CON VEINTICINCO EUROS (34.278,25 €).

B. Más la cantidad pagada en concepto de cuotas de mantenimiento que s.e.u.o ascienden a la fecha a: 3.640,11 €; más las que resulten pagadas y probadas tras la práctica de la prueba.

C. Como consecuencia del incumplimiento del art. 11, devolución del tanto de la cantidad pagada anticipadamente que fue tal y como expresamos en el Hecho Cuarto 34.278,25 € es decir el precio íntegro del contrato.

D. Más los intereses legales devengados desde la interposición de la demanda, y los procesales desde la fecha de la sentencia sin perjuicio de que el Juzgador, de oficio, entienda que es de aplicación la regla del artículo 1.303 C.C. y conceda los intereses desde la fecha de suscripción del contrato, debiendo liquidarse en dos tramos, conforme al art. 576 de la Lec, devengando interés legal hasta la sentencia, e interés procesal desde ese momento hasta el efectivo pago.

E. Que atendiendo al criterio de compensación debe deducirse de la cantidad resultante, el importe equivalente al disfrute realmente sucedido en los términos del contrato y acreditado en autos, siendo que debe valorarse el mismo atendiendo al criterio del Tribunal Supremo, expuesto en el hecho décimo de la presente demanda, a razón de 685,57 € por cada año de disfrute que se acredite, respecto y en los términos del contrato de autos.

F. Además, se pone a disposición los certificados de membresía, o en su caso y dada la disposición que tiene la adversa se habrá de dejar el mismo sin efecto, a todos los efectos legales oportunos, como consecuencia de la declaración de nulidad.

2. Subsidiariamente, y para el caso de que no prosperase el petitum anterior, se declare la improcedencia del cobro anticipado de las cantidades satisfechas por mis mandantes a la demandada, en el plazo prohibido en el artículo 11 de la Ley 42/98, y que han quedado reflejadas en el Hecho cuarto de esta demanda, con la obligación a la demandada de devolver a mi mandante dichas cantidades por duplicado 68.556,50 € más los intereses legales devengados desde la interposición de la demanda, y los procesales desde la fecha de la sentencia sin perjuicio de que el Juzgador, de oficio, entienda que es de aplicación la regla del artículo 1.303 C.C. y conceda los intereses desde la fecha de suscripción del contrato.

3. Subsidiariamente del primer petitum y simultáneo al anterior, se declare la nulidad de la cláusula 10 del contrato, que obliga, a mis mandantes al pago de una cuota de mantenimiento, a la vista de estar este concepto totalmente indeterminado siendo que la determinación futura, en el mejor de los casos queda al arbitrio exclusivo de la parte vendedora, con obligación a la demandada de devolver todas la cantidades satisfechas por mis clientes por este concepto, que s.e.u.o. ascienden a 3.640,11 € y aquellas que se



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez	23/02/2018 - 14:02:15
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	



acreditaran pagas más allá de lo anterior, más los intereses devengados desde la interposición de la demanda, y las costas.

4. Todo ello con la expresa imposición de las Costas procesales.

SEGUNDO.- La demanda fue admitida a trámite mediante decreto, emplazándose a la demandada para que formulase contestación.

TERCERO.- En su contestación, la parte demandada formuló demanda reconvenzional:

SUPLICO AL JUZGADO, que teniendo por presentado este escrito, en tiempo y forma legales, se sirva admitirlo, tenga por realizadas las manifestaciones contenidas en el mismo y, en su virtud, tenga por interpuesta DEMANDA RECONVENZIONAL contra [REDACTED] y [REDACTED], tras los trámites oportunos, dicte Sentencia con los siguientes pronunciamientos:

a) para el supuesto de que se estimase la demanda y se declarase la nulidad del contrato objeto de este procedimiento, se declare la obligación de los demandados de restituir las prestaciones disfrutadas en virtud del referido contrato, y entre ellas, las siguientes:

a. Se condene a los demandados a la devolución de los Certificados de socio a mis mandantes.

b. Se condene a los demandados al pago por éstos a mis representadas de la cantidad de 19.403,99 euros fijados en el dictamen elaborado por Valtecsa, con los intereses legales correspondientes.

c. Subsidiariamente por si la anterior petición no fuese atendida se condene a los demandados al pago de 13.700,77 euros, subsidiariamente a la cantidad de 13.152,74 euros, y subsidiariamente al pago de 4.798,96 euros, según el dictamen elaborado por el Sr. Arias con los intereses legales correspondientes.

En todo caso, se hace constar que si resultase cantidad a favor de mis mandantes por encima de las cantidades pagadas por los actores por la adquisición de su semana de tiempo compartido, esta parte renunciará a dicho exceso.

b) Se condene a las costas a los demandados reconvenidos

CUARTO.- Contestada la demanda reconvenzional, fue celebrada la Audiencia Previa, con la asistencia de todas las partes.

La única prueba admitida fue la reproducción de los documentos obrantes en autos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

A.- Planteamiento de la litis

PRIMERO.- Ejercita la parte actora – don [REDACTED] y doña [REDACTED] – una acción de nulidad frente al contrato de aprovechamiento por turno firmado con las demandadas en fecha [REDACTED] con referencia [REDACTED], cuyos datos esenciales eran los siguientes:



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez	23/02/2018 - 14:02:15
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	



Número de Sulte	Tipo de Sulte	Reserva / Registra	Temporada / Semana	Día de Llegada	Día de Salida	Número de ocupantes	Primera ocupación
Flotante	2 Dormitorios de Luxa	Regular	Flotante	V, L, S, X	V, L, S, X	6	[REDACTED]

La cantidad total (en lo sucesivo "El precio") que deberá ser abonada por el cliente a Anfi en virtud de este contrato asciende a:

Euros 34.278,25

Fundamenta su petición la actora su petición en los siguientes argumentos:

- 1.- La indeterminación del objeto del contrato, que resulta del hecho de que no se reseña qué semana al año va a ser disfrutada por los clientes, y de la circunstancia de que no se indica qué concreto alojamiento iba a ser utilizado.
- 2.- Indica como segunda causa de nulidad la vulneración de la prohibición del abono de anticipos, prevista en el art. 11 de la citada ley. En la demanda se enumeran los siguientes pagos:

El precio del contrato que se encuentra hoy en día en vigor asciende a TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO CON VEINTICINCO EUROS (34.278,25 €) que se abonan de la forma que sigue:

- Se fija un pago anticipado de 3.427,83 € que es abonado el mismo día de la firma del contrato [REDACTED].
- Se fija un pago aplazado de los 30.850,42 € restantes, que son abonados el [REDACTED].

Es por ello que solicita la restitución del precio del contrato.

SEGUNDO.- Asimismo, y como consecuencia vinculada a la declaración de nulidad del inmueble, solicita la parte actora que se le restituyan las cuotas de mantenimiento que ha ido abonando a lo largo de la vida del contrato.

TERCERO.- Además, considera que debe serle impuesta a la demandada la sanción civil vinculada al cobro de anticipos prevista en el art. 11 de la Ley 42/1998, que consiste en la devolución duplicada de las cantidades abonadas en contra de esta prohibición.

CUARTO.- Frente a ello, la parte demandada expone los siguientes argumentos defensivos:

1.- Manifiesta que en la documentación que se adjuntó al contrato se definió perfectamente el sistema para concreta la semana en la que el cliente disfrutarían del alojamiento cada año, por lo que debe entenderse que el momento de disfrute está integrado en la información contractual. Igualmente, reseña que el contrato y sus anexos reflejan de manera suficiente el complejo objeto del contrato, por lo que tampoco puede alegarse falta de definición del alojamiento.



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez	23/02/2018 - 14:02:15
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	



2.- Señala que la conducta de los clientes es contraria a la buena fe contractual, dado que han disfrutado sin queja durante un gran número de años de los contratos, para luego, de forma inopinada, proceder a solicitar que se declare su nulidad.

3.- Manifiesta, en relación al pago de anticipos, que de estimarse la nulidad de los contratos, la cantidad a restituir por el incumplimiento de la prohibición recogida en el art. 11 de la L 42/1998 se limitaría al equivalente a la cantidad pagada anticipadamente, y no el doble de esta cantidad, puesto que al declararse la obligación de restituir el precio del contrato ya se estaría restituyendo el tanto de lo pagado, restando tan sólo por abonarse su duplo.

4.- Finalmente, por vía reconventional, señala que, para el supuesto de que se declare la nulidad del contrato, la cantidad a reintegrar por la parte demandante ha de ser el equivalente al valor de mercado del tiempo efectivamente disfrutado. El precio que se fijó en el contrato contiene un enorme descuento que se le ofrecía a los clientes por su vinculación indefinida o muy prolongada a la entidad transmitente; de modo que si los clientes se desmarcan del contrato sin que éste se agote, la restitución que deben abonar ha de fijarse de acuerdo al valor real de mercado de aquello que disfrutaron, sin descuentos de ninguna especie. No obstante, aportan valoraciones alternativas para el cálculo de la deuda de acuerdo al criterio que ha expuesto en algunas sentencias el Tribunal Supremo.

B.- Sobre el sistema de semana flotante

QUINTO.- El Tribunal Supremo establece dos hipótesis a la hora de definir el grado de determinación con el que los contratos sujetos a la Ley 42/1998 deben definir el periodo y el lugar de estancia:

1.- Que el contrato vacacional se haya configurado como un arrendamiento de temporada – derecho personal –, en cuyo caso el art. 1.1.6 de la propia ley admite que el periodo y el lugar de estancias sean “determinables”, lo que permite que se articulen fórmulas flotantes para la fijación del objeto del contrato (“Tales contratos deberán referirse necesariamente a una temporada anual determinada que se corresponda con un período determinado o determinable de esa temporada y a un alojamiento determinado o determinable por sus condiciones genéricas, siempre que esté especificado el edificio o conjunto inmobiliario donde se va a disfrutar del derecho”).

2.- Que el contrato vacacional sea de naturaleza real, lo que supone que el contrato deberá concretar sobre qué alojamiento recae, y en qué periodo del año, todo ello de acuerdo al artículo 9.1.3 (3.º Descripción precisa del edificio, de su situación y del alojamiento sobre el que recae el derecho, con referencia expresa a sus datos registrales y al turno que es objeto del contrato, con indicación de los días y horas en que se inicia y termina)..

SEXTO.- En el presente caso, el contrato objeto de enjuiciamiento es claro al establecer que se le otorga a los clientes un derecho de naturaleza real. Puede leerse en la cláusula sexta del contrato:

6. *Asociación.* El cliente desea adquirir un Derecho real de Aprovechamiento por Turno („DAT“) de acuerdo con el derecho real. El DAT confiere a su titular el derecho exclusivo de ocupación de la Suite sobre la que recae por un periodo determinado al año. En el momento de adquisición de un DAT el cliente será considerado automáticamente como socio del Club. Todo DAT está vinculado a una semana y una Suite específica. La

Por tanto, la fórmula determinable que utiliza la parte demandada para la fijación del tiempo del contrato no es admisible en la comercialización de un derecho real, lo que conlleva que se declare la nulidad del contrato.



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez	23/02/2018 - 14:02:15
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	



SÉPTIMO.- Precisamente en relación a los derechos de adquisición de la condición de socios vinculados a Anfi, el Tribunal Supremo ha declarado la nulidad de Los sistemas flotantes. Sin ánimo de ser exhaustivos, expondremos algunas resoluciones del Alto Tribunal:

NULO POR FALTA DE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO

STS, a 04 de octubre de 2016 - ROJ: STS 4300/2016 Nº Sentencia: 589/2016 Nº Recurso: 2067/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER:

No es necesario razonar sobre el diferente tratamiento que a los problemas suscitados se ha dado por la Audiencia Provincial de Las Palmas, ya que esta sala se ha pronunciado sobre dichas cuestiones. Así en la sentencia 192/2016, de 29 marzo (Rec. 793/2014), seguida de otras en igual sentido (como más reciente la n.º 449/2016 de 1 julio), se hacen las siguientes consideraciones:

«A) Determinación del objeto. El artículo 1.1 de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre , dice que «el derecho de aprovechamiento por turno podrá constituirse como derecho real limitado o de conformidad con lo dispuesto en el apartado 6 de este artículo. A efectos de comprobar a cuál de dichas modalidades corresponde el contrato litigioso conviene transcribir el contenido del apartado 6. En él se dice lo siguiente: "los contratos 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 correspondientes a algunas o a todas las temporadas contratadas, quedarán sujetos a lo dispuesto en la presente Ley, sin perjuicio de lo prevenido en la Ley de Arrendamientos Urbanos. Tales contratos deberán referirse necesariamente a una temporada anual determinada que se corresponda con un período determinado o determinable de esa temporada y a un alojamiento determinado o determinable por sus condiciones genéricas, siempre que esté especificado el edificio o conjunto inmobiliario donde se va a disfrutar del derecho".....»

En el presente caso -como en el resuelto por dicha sentencia- no sólo falta cualquier referencia por las demandadas a que el contrato estuviera sujeto a dicha modalidad de arrendamiento, sino que claramente se desprende de su contenido que no se ajusta a dicha previsión legal pues se «compra» un «derecho de asociación» a un Club para uso de un apartamento por turno sin fijación de plazo. Excluida tal posibilidad de arrendamiento, nos encontraríamos ante la constitución de un derecho real limitado al que resultaría de aplicación la necesidad de determinación contenida en el artículo 9.1.3.º en cuanto el objeto ha de ser un alojamiento concreto, con mención de sus datos registrales y del turno que es objeto de contratación, y con indicación de los días y horas en que se inicia y termina. Al no cumplir en este caso el contrato con tales exigencias queda sujeto a la sanción de nulidad contenida en el artículo 1.7,



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:

CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez

23/02/2018 - 14:02:15

Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.



STS, a 28 de septiembre de 2016 - ROJ: STS 4183/2016 N° Sentencia: 568/2016
N° Recurso: 2060/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 27 de septiembre de 2016 - ROJ: STS 4186/2016 N° Sentencia: 567/2016
N° Recurso: 2174/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 14 de septiembre de 2016 - ROJ: STS 4043/2016 N° Sentencia: 531/2016
N° Recurso: 1725/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 07 de julio de 2016 - ROJ: STS 3122/2016 N° Sentencia: 463/2016 N°
Recurso: 1525/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 30 de mayo de 2016 - ROJ: STS 2565/2016 N° Sentencia: 354/2016 N°
Recurso: 584/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 24 de mayo de 2016 - ROJ: STS 2300/2016 N° Sentencia: 340/2016 N°
Recurso: 810/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 29 de marzo de 2016 - ROJ: STS 1298/2016 N° Sentencia: 192/2016 N°
Recurso: 793/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 08 de septiembre de 2015 - ROJ: STS 4082/2015 N° Sentencia: 460/2015
N° Recurso: 1432/2013

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

C.- Sobre las consecuencias de la declaración de nulidad en relación al tiempo disfrutado

OCTAVO.- El art. 1303 del Código Civil define las consecuencias de la declaración de nulidad de un contrato del siguiente modo: *“Declarada la nulidad de una obligación, los contratantes deben restituirse recíprocamente las cosas que hubiesen sido materia del contrato, con sus frutos, y el precio con los intereses, salvo lo que se dispone en los artículos siguientes”.*

En interpretación de ese artículo, dice la STS, Sala Civil, de 09/05/2013 (Roj: STS 1916/2013):



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez	23/02/2018 - 14:02:15
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	



" 283. Como regla, nuestro sistema parte de que la ineficacia de los contratos -o de alguna de sus cláusulas, si el contrato subsiste-, exige destruir sus consecuencias y borrar sus huellas como si no hubiesen existido y evitar así que de los mismos se deriven efectos, de acuerdo con la regla clásica *quod nullum est nullum effectum producit* (lo que es nulo no produce ningún efecto)-. Así lo dispone el artículo 1303 del Código Civil , a cuyo tenor "[d]eclarada la nulidad de una obligación, los contratantes deben restituirse recíprocamente las cosas que hubiesen sido materia del contrato, con sus frutos, y el precio con los intereses, salvo lo que se dispone en los artículos siguientes".

284. Se trata, como afirma la STS 118/2012, de 13 marzo, RC 675/2009 , " [...] de una propia *restitutio in integrum*, como consecuencia de haber quedado sin validez el título de la atribución patrimonial a que dieron lugar, dado que ésta se queda sin causa que la justifique, al modo de lo que sucedía con la "*condictio in debiti*". Se trata del resultado natural de la propia nulidad de la reglamentación negocial que impuso el cumplimiento de la prestación debida por el adherente".

NOVENO.- A efectos de llevar a cabo la restitución de prestaciones, el principal problema consiste en establecer el valor del tiempo efectivamente disfrutado por los clientes en los complejos, que debe ser objeto de reintegración a la demandada. A tales efectos, la demandada ha aportado dos dictámenes periciales:

1.- La primera, que viene firmada por la entidad Valtecsa, intenta realizar un cálculo del precio de otros alojamientos equiparables, y sobre dicho precio calcula el valor del tiempo a restituir:

En el presente informe se calcula la Tarifa más probable para que cada uno de los servicios de alojamiento por temporada y año que pudiera contratarse en términos de mercado y posteriormente se retrotrae dicho valor a fechas pasadas. Para determinar la Tarifa de Mercado más probable vamos a utilizar un método habitualmente utilizado en el mercado inmobiliario, denominado método de comparación...

Utilizando como metodología el enfoque de comparación. y adaptando el mismo, a determinar las Tarifas de Mercado de un alojamiento hotelero sería necesario obtener determinados testigos para alojamientos similares para, conocidos los precios que se aplican a éstos. poder determinar un valor ajustado a la realidad de mercado de aquellos que son objeto de análisis (Complejos Grupo Anfi).

Los testigos se obtendrán a través de un estudio de mercado de la zona cuyo objeto será establecer los suficientes alojamientos turísticos comparables en servicios. superficies o calidades. No obstante, para obtener dichos valores comparables será necesario realizar las convenientes homogeneizaciones, mediante la aplicación de coeficientes correctores sobre los valores previamente obtenidos y de esta forma eliminar o minorar cualquier diferencia que se refleje en el precio debida a distintas condiciones del servicio prestado.

2.- La segunda de las periciales, que viene firmada por don José Manuel Arias Febles, manifiesta que aplica el sistema proporcional del Tribunal Supremo, si bien lo somete a dos correcciones. Una relativa a los contratos previamente firmados entre las partes, indicando que estos periodos previos deben valorarse de algún modo, puesto que se destinan pagos del



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez	23/02/2018 - 14:02:15
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	



primer contrato a los siguientes; y otra concerniente a los descuentos sobre el precio por los contratos celebrados, descuentos cuyo sentido económico desaparece desde el momento en que el número de estancias es muy inferior al inicialmente previsto:

- *Sucesión de contratos Resulta habitual que los consumidores de productos de tiempo compartido suscriban más de un contrato, modificando fechas, cambiando de tipo de apartamento, cambiando de complejo, etc.. Esta sucesión de contratos implica una valoración del contrato anterior cuyo importe se traslada al nuevo contrato pagando exclusivamente la diferencia. Esta realidad puede significar un enriquecimiento injusto y una desigualdad entre unos consumidores y otros.*
- *El precio unitario baja de forma considerable al aumentar el número de unidades adquiridas, es una regla que se da en prácticamente todos los mercados, a mayor número de unidades es posible obtener un precio menor. No es posible por lo tanto resolver que el derecho de uso de un año es igual al precio unitario de adquirir 30 años o más ya que justamente ese es el modelo de negocio de la industria de tiempo compartido, la venta al "por mayor", lo que le permite reducir sus precios de forma considerable.*

DÉCIMO.- Estos sistemas de valoración no puede aceptarse, por las siguientes razones:

1.- El valor de estancia en régimen de aprovechamiento por turnos ha sido libremente pactado por la partes a través del precio fijado en el contrato, de modo que ha de ser este precio el que se tome como referencia a la hora de cuantificar las semanas disfrutadas. La idea de que este precio no es válido, porque contempla un descuento aplicado por la duración indefinida del contrato, no puede acogerse, dado que la responsabilidad de ofertar un producto como indefinido contra legem es atribuible a Anfi, de modo que no puede exigir a sus clientes que le compensen por su errores en la comercialización de las semanas. Es decir, el cliente debe reintegrar el coste de la semana disfrutada conforme al precio que para dicho servicio se estableció en el contrato; si la transmisora del producto, al errar en su comercialización, concertó con el cliente un precio inferior al de mercado, por haber malinterpretado las característica de su producto, este coste ha de ser asumido por quien transmitió, y no se el puede trasladar al cliente. En este sentido se ha pronunciado la STS, Sala Civil, del 19 de julio de 2017 (ROJ: STS 3030/2017):

- *" En el caso que da lugar al presente recurso, el valor de la prestación recibida por el demandante y que debe restituir como consecuencia de la nulidad de los contratos debe calcularse en función del precio que pagó, y no del valor de mercado (como argumenta la parte recurrida), puesto que en los contratos la función del precio era precisamente fijar el valor del disfrute de los apartamentos, y no se ha impugnado por la parte actora que ese precio no reflejara la equivalencia de las prestaciones "*

2.- El hecho de que parte del precio pagado por los contratos anteriores se haya imputado al contrato cuya nulidad se solicita, no implica que para el cálculo del valor anual del disfrute se aplique como divisor el número total de semanas disfrutadas desde la celebración del primer contrato. Y ello es así porque la imputación de pagos no comprende la totalidad del precio pagado por los primeros contratos, de lo que se deduce que la cantidad no imputada era



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez	23/02/2018 - 14:02:15
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	



reconocida por las partes como el valor de las semanas efectivamente disfrutadas en virtud de los contratos anteriores que fueron sustituidas por el que es objeto de autos.

Si, como sostiene la STS, Sala Civil , del 07 de julio de 2016 (ROJ: STS 3122/2016), los contratos previos, expresamente resueltos por las partes, no son susceptibles de declaración de nulidad, ni tampoco dan lugar a que se restituya el precio abonado por ellos (o la parte del precio que no fue objeto de imputación al nuevo contrato), entonces parece lógico pensar que el tiempo efectivamente disfrutado por estos contratos ya resueltos no debe formar parte del cálculo de la restitución de prestaciones acordada por la nulidad de los nuevos contratos. Es decir, si el precio pagado, y no imputado a nuevos contratos, proveniente de los contratos ya vencidos, no es objeto de restitución, tampoco debería serlo el tiempo disfrutado en virtud de estos contratos ya vencidos; parece más razonable el pensar que la parte del precio no imputada al nuevo contrato es la valoración que las partes han realizado del tiempo efectivamente disfrutado, por lo que en relación a estos periodos de tiempo no cabe reclamar la restitución del valor.

3.- La regla proporcional del Tribunal Supremo, en la forma en que se aplicará en esta resolución, ha sido corroborada por múltiples sentencia. Sin ánimo de ser exhaustivos, exponremos las siguientes:

REGLA DE CÁLCULO DEL TRIBUNAL SUPREMO

STS, a 06 de octubre de 2016 - ROJ: STS 4283/2016 N° Sentencia: 606/2016 N°
Recurso: 2304/2014

Ponente: FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS:

“ 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 once 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 únicamente habrá de ser reintegrada por la demandada la que proporcionalmente corresponda por los treinta y ocho años no disfrutados (concretamente 10.608,27 euros), 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, acogiéndose así el primero de 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 “.

Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:

CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez

23/02/2018 - 14:02:15

Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.





STS, a 04 de octubre de 2016 - ROJ: STS 4275/2016 N° Sentencia: 590/2016 N°
Recurso: 2563/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 28 de septiembre de 2016 - ROJ: STS 4183/2016 N° Sentencia: 568/2016
N° Recurso: 2060/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, Civil, del 04 de octubre de 2016 (ROJ: STS 4300/2016)

STS, a 27 de septiembre de 2016 - ROJ: STS 4186/2016 N° Sentencia: 567/2016
N° Recurso: 2174/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 14 de septiembre de 2016 - ROJ: STS 4086/2016 N° Sentencia: 533/2016
N° Recurso: 1866/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 21 de julio de 2016 - ROJ: STS 3633/2016 N° Sentencia: 513/2016 N°
Recurso: 1924/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 07 de julio de 2016 - ROJ: STS 3121/2016 N° Sentencia: 462/2016 N°
Recurso: 1520/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 01 de julio de 2016 - ROJ: STS 3125/2016 N° Sentencia: 446/2016 N°
Recurso: 850/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 01 de julio de 2016 - ROJ: STS 3119/2016 N° Sentencia: 449/2016 N°
Recurso: 1437/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 07 de junio de 2016 - ROJ: STS 2634/2016 N° Sentencia: 385/2016 N°
Recurso: 790/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:

CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez

23/02/2018 - 14:02:15

Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.



STS, a 30 de mayo de 2016 - ROJ: STS 2565/2016 N° Sentencia: 354/2016 N°
Recurso: 584/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 24 de mayo de 2016 - ROJ: STS 2300/2016 N° Sentencia: 340/2016 N°
Recurso: 810/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 29 de marzo de 2016 - ROJ: STS 1298/2016 N° Sentencia: 192/2016 N°
Recurso: 793/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

UNDÉCIMO.- Por tanto las variables para establecer el valor del tiempo disfrutado en virtud de los contratos son las siguientes:

1.- precio pactado: 34.278,25 € ; 2.- valor de cada semana: 685,56; 3.- tiempo efectivamente disfrutado (entre [REDACTED]): 8 semanas; valor a restituir: 5.484,52 €.

Es importante matizar que en el concepto de semanas disfrutadas se incluyen todas las transcurridas desde la vigencia del contrato hasta la presente sentencia, con independencia de que el cliente acudiese o no a su alojamiento. Ello es lógico, porque debe restituirse a Anfi el hecho de que haya mantenido la disponibilidad de los alojamientos en favor de sus clientes, aunque éstos decidiesen no hacer uso de las estancias.

D.- Sobre las consecuencias de la declaración de nulidad en relación a las cuotas de mantenimiento

DÉCIMO QUINTO.- Solicita la parte actora que se restituyan los importes pagados por sus clientes en concepto de cuotas de mantenimiento. Ahora bien, si la restitución de las cuotas de mantenimiento es una consecuencia ligada a la nulidad del contrato de aprovechamiento, a la hora de analizar si procede la entrega de las cantidades debemos adoptar el mismo criterio que el Tribunal Supremo ha aplicado a los efectos de resolver sobre la restitución del precio. Y dicho criterio ha consistido, como hemos tenido ocasión de analizar, en establecer que la restitución de prestaciones no es plena, sino que es necesario minorar el importe a restituir con el equivalente pecuniario al tiempo efectivamente disfrutado (puesto que dicho tiempo no se le puede devolver a la entidad comercializadora). Del mismo modo, la cuotas de mantenimiento abonadas responden a servicios efectivamente prestados para mantener en estado óptimo los alojamientos, y por lo tanto estamos ante prestaciones disfrutadas por los actores que ya no son susceptibles de restitución. Es por ello que estas cuotas no son reclamables, puesto que, como dice el Alto Tribunal, los efectos de la restitución deben valorarse de acuerdo al art. 3 del Código Civil, atendiendo al espíritu y finalidad de la normal. Si el valor de los años efectivamente disfrutados ha de descontarse del valor del precio a restituir, es lógico que el valor de los servicios de mantenimiento devengados durante los años de efectivo disfrute tampoco pueda incluirse en las prestaciones susceptibles de restitución. De manera que la única consecuencia que la nulidad tiene en relación a las cuotas de mantenimiento consiste en declarar que ya no son exigibles en el futuro.



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez	23/02/2018 - 14:02:15
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	



En este sentido se pronuncia la STS, Sala Civil, del 22 de septiembre de 2017 (ROJ: STS 3325/2017):

1. *La parte recurrente y demandante solicita la devolución de los gastos de mantenimiento, lo cual ha de rechazarse, dado que durante el período de uso pudo disfrutar de su uso o explotación.*

Y también la STS, Sala Civil, del 19 de julio de 2017 (ROJ: STS 3030/2017).

E.- Sobre las consecuencias de la declaración de nulidad en relación a la restitución del certificado de miembro

DÉCIMO SEXTO.- Se ha solicitado por la demandada que se produzca la restitución del certificado de socio expedido a nombre de los demandantes. Ciertamente el art. 1303 del Código Civil consagra la restitución de prestaciones una vez anulado el contrato; sin embargo, este artículo debe interpretarse en el sentido de que las prestaciones a restituir son las obligaciones de interés económico. En el caso del certificado de socio, la declaración de nulidad priva de contenido económico al documento, que se transforma en un simple soporte físico de una relación que ya no fundamenta derechos. Ciertamente los Estatutos del club prevén la posibilidad de que el certificado de socio se utilice como una suerte de título valor, a los efectos de la transmisión y gravamen del aprovechamiento. Pero siendo el título nominativo, y constando la nulidad del mismo, es claro que Anfi no va a reconocer la posición jurídica de un tercero que pudiera presentarse con el certificado. No hay, en principio, ninguna razón económica para acordar la restitución del documento; sin embargo, dado que la parte actora, en su petitum, pone a disposición de los demandados el certificado de socio, debemos concluir que existe allanamiento a esta pretensión.

F.- Sobre el pago de anticipos

DÉCIMO SÉPTIMO.- El art. 11 de la derogada L 42/1998, en su redacción vigente al tiempo de la celebración del contrato, establecía:

" Queda prohibido el pago de cualquier anticipo por el adquirente al transmitente antes de que expire el plazo de ejercicio de la facultad de desistimiento o mientras disponga de la facultad de resolución a las que se refiere el artículo anterior. No obstante, podrán las partes establecer los pactos y condiciones que tengan por convenientes para garantizar el pago del precio aplazado, siempre que no sean contrarios a dicha prohibición y no impliquen que el transmitente reciba, directa o indirectamente, cualquier tipo de contraprestación en caso de ejercicio de la mencionada facultad de desistir ".

Las consecuencias jurídicas derivadas del incumplimiento de la prohibición de pagos anticipados está contemplada en el apartado segundo del citado art. 11, en donde puede leerse:

" Si el adquirente hubiera anticipado alguna cantidad al transmitente, tendrá derecho a exigir en cualquier momento la devolución de dicha cantidad duplicada, pudiendo optar entre resolver el



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez	23/02/2018 - 14:02:15
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	



contrato en los tres meses siguientes a su celebración o exigir su total cumplimiento".

Por tanto, el art. 11.2 de la L 42/1998 contempla dos posibles reclamaciones: **1º)** el consumidor que ha pagado indebidamente anticipos puede, en cualquier tiempo, exigir la devolución por duplicado de las cantidades anticipadas; **2º)** el consumidor también puede, siempre y cuando tome esta decisión en un plazo de tres meses desde la celebración del contrato, solicitar que se produzca la resolución contractual, petición que es compatible con la posibilidad de exigir el duplo del dinero anticipado.

De lo anterior resulta que el pago de anticipos no conlleva, de forma necesaria, la resolución del contrato, puesto que ésta debe instarse en un plazo de tres meses; pero sí que permite, subsista o no el contrato, que en cualquier tiempo se lleve a cabo la reclamación del duplo de la cantidad que se anticipó.

Finalmente, es contrario a la prohibición del pago de anticipos prevista en el art. 11 de la Ley 42/1998 que la sociedad transmitente de los aprovechamiento reciba el pago a través de terceros fiduciarios (STS, a 11 de mayo de 2016 - ROJ: STS 2045/2016 Nº Sentencia: 306/2016).

DÉCIMO OCTAVO.- Ahora bien, en cuanto al modo de llevar a cabo la restitución de los anticipos, es necesario distinguir conceptualmente entre el tanto (que es la parte del anticipo destinada al precio), y el duplo (que la cantidad equivalente que el legislador impone como sanción civil). Partiendo de esta premisas son posibles dos hipótesis:

a.- Que simplemente se ejercite la petición de restitución del pago anticipado, sin que al mismo tiempo se pretenda su nulidad o resolución. En estos casos, la cantidad a entregar será tan sólo la del duplo – el equivalente a lo pagado anticipadamente -, puesto que el tanto forma parte del precio del contrato. Dice la SAP Las Palmas, Sección 5ª, de 19/06/2013 (Roj: SAP GC 1290/2013): "*Ha de matizarse que no resultaría procedente la condena al pago de 7.322 (cantidad duplicada de los importes anticipados: 3.661) sino en el supuesto de que se anule o resuelva el contrato, no en el caso en que se mantenga la vigencia del mismo pues, en este último caso, el pago efectuado por muy anticipado que fuera y por muy ilegal que su cobro 'anticipado' hubiera sido, seguiría siendo pago de (parte de) precio y por ende debido. En suma el 'tanto' satisfecho habría de seguir en manos de la vendedora mientras los actores tendrían simplemente derecho al pago del "duplo" (en el sentido de igual cantidad al "tanto" que se duplica).*

B.- Que junto a la acción de restitución del pago anticipado se ejerciten las acciones de resolución o nulidad. En estos supuesto, si la nulidad o resolución es estimada, entonces surge la obligación de restituir el precio abonado (que comprende el tanto del anticipo), por lo que sólo podría imponerse la obligación adicional del pago del duplo (que es el equivalente a lo que se pagó anticipadamente). Esto es, no pueden coexistir dos pronunciamientos en los que, de un lado se condene a la restitución del precio, y de otro se ordene la devolución del doble de lo anticipado, porque en el primero de los pronunciamientos se encuentra englobado el tanto del anticipo, que es la cantidad que se entregó a cuenta del precio. De lo contrario, la sanción civil del duplo del anticipo se estaría pagando dos veces.

DÉCIMO NOVENO.- Los razonamientos anteriores vienen avalados por la jurisprudencia del Tribunal Supremo:



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez	23/02/2018 - 14:02:15
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	



PAGO DE ANTICIPOS

STS, a 14 de septiembre de 2016 - ROJ: STS 4086/2016 N° Sentencia: 533/2016
N° Recurso: 1866/2014 Sección: 1

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER:

“ En definitiva la obligación de devolución del duplo de la cantidad entregada como anticipo es un efecto derivado de la propia ley (artículo 11 Ley 42/1998) y en absoluto está condicionado a que se ejercite la facultad de desistimiento o se inste la resolución por parte de quien hizo el pago anticipadamente; y ello con independencia de que con frecuencia -como en este caso- se haya acordado por los tribunales únicamente el pago del tanto correspondiente a la sanción y no la devolución de la cantidad entregada como precio anticipado por una razón práctica, ya que en cualquier caso el precio íntegro pactado ha de ser satisfecho por el contratante y puede estimarse carente de sentido la devolución para poder ser exigido nuevamente el pago a continuación.

Ahora bien, asiste razón a la parte recurrente en el sentido de que no puede considerarse como pago anticipado la aplicación de cantidades correspondientes a un contrato anterior -que queda sin efecto al ser sustituido por uno nuevo- y en consecuencia la condena a la demandada ha de quedar reducida a la cantidad de 30.000 euros, que es la que se entregó «ex novo» con ocasión de la celebración del contrato a que se refiere la demanda “.

STS, a 14 de septiembre de 2016 - ROJ: STS 4043/2016 N° Sentencia: 531/2016
N° Recurso: 1725/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 21 de julio de 2016 - ROJ: STS 3636/2016 N° Sentencia: 520/2016 N°
Recurso: 1994/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

STS, a 24 de mayo de 2016 - ROJ: STS 2300/2016 N° Sentencia: 340/2016 N°
Recurso: 810/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez	23/02/2018 - 14:02:15
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	



STS, a 11 de mayo de 2016 - ROJ: STS 2045/2016 N° Sentencia: 306/2016 N°
Recurso: 446/2014

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER:

« en sentencia de pleno núm. 627/2015, de 20 noviembre , ha establecido al interpretar el artículo 11 de la Ley 42/1998 que la prohibición que contiene, que tras la nueva Ley 4/2012 se extiende expresamente a la entrega realizada a tercero, ha de entenderse con el mismo alcance bajo la vigencia de la Ley de 1998, pues "basta tener en cuenta que la prohibición de los anticipos durante el período de desistimiento encuentra su justificación en el interés del legislador de simplificar el ejercicio del derecho, de modo que tal desistimiento tenga efecto por la propia manifestación de voluntad del contratante sin necesidad de recuperar cualesquiera cantidades entregadas, con lo que se elimina el riesgo de que tal recuperación no se produzca o quede demorada....".

VIGÉSIMO.- En el presente caso, el calendario de pagos previsto en el contrato era el siguiente:

El precio será abonado de acuerdo a las siguientes condiciones de pago:

	Fecha de pago	Divisa	Importe	Modo de pago
Primer Pago	██████████	Euro	3.427,83	Tarjeta de crédito
Segundo Pago	██████████	Euro	30.850,42	Entrega
Precio aplazado	Ver Contrato Pago Aplazado	Euro	0,00	
Precio		Euro	34.278,25	

Asociación a Premium Vacation Club: Anfi Vacation Club Points
(Véase cláusula 12 de Términos y Condiciones)

Finalización del contrato anterior: No

En el caso que nos ocupa, se ha acreditado en autos que el conjunto de los pagos descritos en el calendario de pagos fueron realizados antes de transcurridos tres meses desde la firma del contrato, lo que conduce a la aplicación de la sanción del duplo (dice el artículo 11: *Antes de que expire el plazo de ejercicio de la facultad de desistimiento o mientras disponga de la facultad de resolución a las que se refiere el artículo anterior*).

En relación al pago de ██████████ se aporta recibo de la transferencia:

CONTINENTAL TRUSTEES LTD
CANTON, LA



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:
CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez 23/02/2018 - 14:02:15
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.



VIGÉSIMO TERCERO.- El art. 394 consagra el principio de vencimiento objetivo en materia de costas. En el caso de la demanda principal, no se han acogido las pretensiones de imposición del duplo ni la restitución de las cuotas de mantenimiento ya abonadas, por lo que la estimación es parcial. En el caso de la demanda reconvenional, aunque la aplicación de la fórmula prevista por el Tribunal Supremo viene recogida en un petitum subsidiario, lo cierto es que se ha obligado a la demandada reconvenional a defenderse de otras dos peticiones de restitución por montantes más altos, que han sido desestimadas; en este contexto, sólo puede hablarse de estimación parcial de la demanda reconvenional puesto que, es contrario a la buena fe procesal, en el marco de una discusión sobre qué sistema ha de acogerse para la restitución del disfrute, el solicitar subsidiariamente todos los sistemas posibles, con lo que se crea la falsa apariencia de que en cualquiera de los casos se está estimando la petición del reconviniente.

FALLO

Que, ESTIMANDO PARCIALMENTE la demanda interpuesta por don [REDACTED] [REDACTED] y doña [REDACTED] [REDACTED] contra ANFI SALES S.L., ANFI TAURO, SA, y ANFI RESORTS, SL, y ESTIMANDO PARCIALMENTE la demanda reconvenional interpuesta por ANFI SALES S.L., ANFI TAURO, SA y ANFI RESORTS, SL, contra don [REDACTED] [REDACTED] y doña [REDACTED] [REDACTED]

- 1.- Declaro la nulidad del contrato de aprovechamiento por turnos de fecha [REDACTED] con referencia [REDACTED]
- 2.- Ordeno a ANFI SALES S.L. y ANFI TAURO, SA, restituir a don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y doña [REDACTED] [REDACTED] el valor del precio pagado por el contrato, que fue de 34.278,25 €.
- 3.- Ordeno a don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y doña [REDACTED] [REDACTED] restituir a ANFI SALES S.L. y ANFI TAURO el valor del tiempo efectivamente disfrutado en virtud del contrato, que se fija en 5.484,52 €.
- 4.- Declaro la compensación de las cantidades fijadas en los puntos segundo y tercero, y CONDENO a ANFI SALES S.L. y ANFI TAURO, SA, a pagar a don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y doña [REDACTED] [REDACTED] la cantidad de veintiocho mil setecientos noventa y tres euros con setenta y tres céntimos (28.793,73 €). Esta cantidad devengará el interés legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda.
- 5.- Condeno a ANFI SALES S.L. y ANFI TAURO S.A. a pagar a don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y doña [REDACTED] [REDACTED] el duplo de las cantidades abonadas anticipadamente, que se fija en treinta y cuatro mil doscientos setenta y ocho euros con veinticinco céntimos (34.278,25 €). Esta cantidad devengará el interés legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda.
- 6.- Condeno a don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y doña [REDACTED] [REDACTED] a la restitución del certificado de socio vinculado al contrato declarado nulo.
- 7.- No procede la restitución de las cuotas de mantenimiento abonadas.
- 8.- Todo ello sin especial pronunciamiento sobre costas.



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez	23/02/2018 - 14:02:15
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	



Notifíquese esta sentencia a las partes.

Esta sentencia no es firme, y contra ella cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Las Palmas, que se interpondrá en plazo de 20 días ante este juzgado, conforme a la nueva redacción del art. 455 dada por la L 37/2011, de 10 de octubre.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo, Carlos Suárez Ramos, del Juzgado de Primera Instancia número CUATRO de San Bartolomé de Tirajana.



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
CARLOS SUÁREZ RAMOS - Magistrado-Juez	23/02/2018 - 14:02:15
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	