

LA NULIDAD DEL CONTRATO DE APROVECHAMIENTO POR TURNOS AFECTA AL CONTRATO DE PRÉSTAMO VINCULADO

**Comentario a la SAP de Madrid (Sección 9ª) nº 17/2017 de 20 de enero (JUR
2017\73917)**

Helena Palomino Moraleda
Centro de Estudios de Consumo
Universidad de Castilla-La Mancha

Fecha de publicación: 5 de junio de 2017

1. Los hechos

Con fecha 26 de octubre de 2008, dos particulares firmaron un contrato con ASHDALE CONSULTING S.L, por el cual adquirirían derechos de aprovechamiento por turno. Casi un mes después, el 20 de noviembre del año 2008 celebraron un contrato de préstamo con ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA S.A.

Los consumidores interpusieron una demanda ante el Juzgado de Primera Instancia nº 82 de Madrid, contra la sociedad con la que se suscribió el contrato de aprovechamiento por turnos y la entidad bancaria con la que acordaron el contrato de préstamo. Se solicitaba que ambos contratos fuesen declarados nulos, alegando que el primero de ellos no se había ajustado a lo establecido por la Ley 42/1998 que regulaba los mismos, y en consecuencia, debido a la especial vinculación que unía a ambos contratos debía alcanzar la nulidad también del segundo.

El JPI estimó la demanda parcialmente declarando nulo el contrato de aprovechamiento por turno, fundamentando tal decisión en el incumplimiento de la normativa prevista en la Ley 42/1998, así como del derecho de información sobre los bienes y servicios ofertados a los consumidores y usuarios. Sin embargo, declaró la validez del contrato de préstamo por no considerar acreditada la vinculación de ambos contratos.

Así las cosas, los consumidores interpusieron recurso de apelación contra esta decisión judicial ante la Audiencia Provincial de Madrid, alegando que debido a la vinculación

existente entre el contrato de préstamo y el de aprovechamiento por turnos, y habiendo sido este declarado nulo, debía procederse a la declaración de nulidad del primero.

2. Fundamentación jurídica

La cuestión central que resuelve la sentencia de la AP de Madrid y que es objeto del presente análisis, versa acerca de si el contrato de financiación estaba efectivamente vinculado al contrato de aprovechamiento por turnos, declarado nulo de pleno derecho en primera instancia.

En este sentido, ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A., alegó que el destino del contrato de crédito era financiar una reforma en una de las viviendas de los demandantes. Sin embargo, en los documentos que sirven como prueba en el pleito, solo aparece tal fin en tres de los folios del contrato, los cuales no fueron firmados por D. Jesús Manuel y Dña. Bibiana.

Con el fin de fundamentar la posición de la defensa, acuden como testigos algunos de los empleados del banco. Sin embargo, se estimó por la AP de Madrid que de estas declaraciones no debía deducirse una falta de vinculación entre ambos contratos, ya que aunque existía una prohibición expresa para financiar los contratos de aprovechamiento por turnos, de sus intervenciones no parecía que este mandato hubiera sido cumplido. Además, los citados testigos, inicialmente alegaron el desconocimiento de la operación que fundamentó el proceso judicial, para cambiar después su testimonio asegurando que el objeto del contrato de préstamo era financiar una reforma.

Los demandantes y ahora apelantes, solicitaron el préstamo ante ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A., aconsejados por ASHDALE, S.L., quien fue el encargado de suministrar toda la información, incluida la documentación financiera a la entidad bancaria, para la celebración del contrato. Esta sociedad mercantil actuaba habitualmente, según la prueba testifical, como intermediario entre el banco y los clientes que querían obtener financiación.

Para la resolución del litigio, se tuvo en cuenta la Sentencia de la AP de Madrid de 25 de noviembre de 2014¹, la cual trataba un caso de las mismas características. En ella se declaraba que la vinculación entre el contrato de aprovechamiento por turno y el de préstamo no suele venir acreditada de forma documental, sino que se manifiesta en el desarrollo de los hechos que tienen lugar desde la preparación del contrato de financiación hasta su consumación y agotamiento, y que una vez probados, estos serán tomados como

¹ Sentencia de la Sección 12ª de la Audiencia Provincial de Madrid, de fecha 25 de noviembre de 2014 (AC 2014, 2129)



indicios. En esta resolución judicial se declaró nulo el contrato de préstamo, como consecuencia de la probada vinculación entre este y el de aprovechamiento por turnos.

Los indicios que sirvieron para fundar una auténtica presunción de inocencia de acuerdo al enlace preciso y directo que exige el art. 386 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se materializaron en que los consumidores - al igual que ocurre en el caso que analizamos- no eran clientes habituales de la entidad bancaria, por lo que dirigirse a otra sucursal distinta de la habitual solo podía tener explicación en la influencia de un tercero. A ello se sumó que además el banco se situaba en una localidad distinta a la de su residencia, lo que refuerza la idea de que no fueron los futuros prestatarios, los que eligieron la entidad con quien contratar el préstamo. Debe unirse a lo anterior, que en esta sentencia tomada como referencia para resolver la que es objeto de nuestro análisis, quienes acompañaron a los prestatarios pretendieron enmascarar el destino del préstamo, asegurando que se trataba de una reforma de vivienda. Así, tras conocer la empresa a la que iría dirigida el pago, el Director de la sucursal bancaria no comprobó en ningún momento que su objeto social se correspondiera con el fin para el que se había concertado el préstamo, aun conociendo la prohibición que mediaba en el banco de no financiar contratos de aprovechamiento por turno.

Las similitudes entre esta sentencia y la que forma el objeto de nuestro trabajo son evidentes. Por tanto, la AP de Madrid consideró más que acreditado el vínculo existente entre el contrato de aprovechamiento por turno y el de préstamo.

Se alcanza esta conclusión, al igual que ocurrió con la sentencia precedente, debido a que de otra forma no parecería razonable que los demandantes acudiesen a una entidad de crédito situada en una localidad distinta a la suya y con la cual no tenían vinculación alguna, lo que se suma a los anteriores hechos como indicios para fundamentar la relación directa de los contratos de aprovechamiento por turnos y préstamo.

Una vez acreditado esto, es pertinente para la resolución del caso, la normativa contenida en la Ley 7/1995 de Crédito al Consumo y en la Ley 42/1998 de aprovechamiento de bienes por turno. Según el art. 12 de la Ley 42/1998 aquellos préstamos concedidos al adquirente quedarán resueltos cuando este desista o resuelva el contrato de aprovechamiento por turno, de acuerdo al art. 10 de la misma ley. Por su parte, la Ley de créditos al consumo contempla también esta posibilidad de dotar de ineficacia a un contrato de préstamo, cuando entre este y al que se dirija la financiación exista una conexión. De esta forma el art. 14 Ley 7/1995 establece: “la ineficacia del contrato cuyo objeto sea la satisfacción de una necesidad de consumo, determinará también la ineficacia del contrato expresamente destinado a su financiación, cuando concurren las circunstancias reseñadas en los apartados a), b) y c) del apartado 1 del artículo 15, con los efectos previstos en el artículo 9”.



Por tanto, a tenor de estas normas y declarada la vinculación entre ambos contratos, la AP de Madrid declaró nulo de pleno derecho el contrato de préstamo, siendo condenados ambos demandados de forma solidaria según el art. 1303 CC a la restitución de las cantidades abonadas en el contrato de préstamo. Ahora bien, los consumidores no fueron condenados a restituir el principal recibido pues, siendo vinculado el préstamo, quien recibió el capital fue la entidad que vendió el derecho de aprovechamiento por turnos. De lo contrario, se estaría exigiendo la devolución de un dinero que el consumidor no percibió sino que fue destinado al proveedor del bien o servicio. Sin perjuicio, de que la entidad bancaria pudiese ejercer la acción de repetición contra el proveedor, contemplada en los arts. 1144 y 1145 en el caso de los deudores solidarios².

3. Comentario

Debemos destacar en el análisis de la Sentencia 17/2017 la importancia que supone la existencia de una vinculación entre el contrato de aprovechamiento por turnos y el contrato de préstamo. Ya que declarada la nulidad del contrato “principal” expande su efecto al contrato de préstamo vinculado. Es decir, nos encontramos ante una consecuencia de la nulidad del contrato de aprovechamiento por turno, de forma que se devuelva al consumidor a su situación inicial, aquella en la que se encontraba previamente a la de suscribir el contrato. Para ello será necesario, que el préstamo que ha sido concedido para la financiación del contrato de aprovechamiento por turno sea declarado ineficaz.

Resulta interesante señalar, que la legislación aplicable a los contratos en el momento de su firma, está hoy en día derogada. En lo relativo al crédito al consumo, la Directiva 87/102/CEE perseguía la armonización de las legislaciones europeas en aras a una mayor protección al consumidor. Así, en el año 2011 entró en vigor en nuestro país la Ley 16/2011 de 24 de junio de contratos de créditos al consumo. En lo esencial, la nueva legislación sigue la línea implantada ya por la anterior ley, sin embargo, en cuanto a los contratos vinculados, en lo relevante para nuestro análisis se introdujeron importantes modificaciones.

En la Ley 7/1995 se exigía para la existencia de un contrato vinculado, la celebración de dos contratos distintos firmados por el consumidor con el prestamista y proveedor, y además entre estos últimos debería de haberse concretado previamente un acuerdo de exclusividad, que garantizara que el prestamista ofrecía crédito a los clientes del proveedor. El requisito de la “exclusividad”, fue criticado por la jurisprudencia,³ quienes

² Con cita a la SAP de Madrid (Sección 21ª) de 7 de mayo de 2013 (JUR 2013, 211186).

³ Ver SAP (Sección 14ª) de Madrid de 15 de abril de 2016 (PROV 2016, 141997) y 7 de febrero de 2013 (PROV 2013, 107989).



se mostraron siempre reticentes a él, ya que entendían que ello suponía un impedimento para los contratos vinculados, muestra de ello son los pronunciamientos normalmente favorables al consumidor.⁴

En atención a lo anterior, la nueva legislación no recoge tal exigencia y así, para que exista un contrato vinculado deberá apreciarse la concurrencia de los requisitos que establece el art. 29.1 Ley 16/2011: a) *que el crédito contratado sirve exclusivamente para financiar un contrato relativo al suministro de bienes específicos o a la prestación de servicios específicos*; b) *que ambos contratos constituyen una unidad comercial desde un punto de vista objetivo*.⁵

En cuanto a la Ley 42/1998, esta fue derogada por la Ley 4/2012 lo que supuso la transposición a nuestro ordenamiento de la Directiva 2008/122/CE. La nueva regulación rige para los 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.

⁴ Ver SAP de Madrid (Sección 9ª) nº 17/2017 de 20 de enero (JUR 2017\73917), F.J. 3º.

⁵ Véase Marín López, M J., "Comentario de la nueva Ley de Contratos de Crédito al Consumo (Ley 16/2011, de 24 de junio)", *Centro de Estudios de Consumo*, junio, 2011. Disponible en línea: http://centrodeestudiosdeconsumo.com/images/NORMATIVA_GENERAL_CONSUMO/normativagralconsumo/95.pdf