

El Supremo fija la cantidad a devolver en el caso de anulación de un contrato por turnos de bienes inmuebles de uso turístico

El Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo ha dictado sentencia, de la que ha sido ponente el Excmo. Sr. Magistrado D. Antonio Salas Carceller, en un asunto en el que se suscitaba controversia en interés casacional en la modalidad de doctrina contradictoria de audiencias provinciales con respecto a la trascendencia que, para la validez del contrato de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles, cabe atribuir al déficit de información, a la falta de definición del objeto del contrato y a la falta de fijación de su duración, reiterándose la doctrina de la Sala en cuanto a que la falta de determinación del objeto y de la duración determina la nulidad radical del contrato.

No obstante, al analizar las consecuencias de dicha nulidad, se declara que, aunque el art. 1.7 Ley 42/98 obliga a restituir la totalidad de las cantidades satisfechas, su interpretación no puede ser ajena al art. 3 del código civil, de manera que ha de valorarse que los demandantes-recurrentes disfrutaron durante 11 años de los alojamientos que el contrato les ofrecía, llegando a suscribir un nuevo contrato, razón por la cual «el reintegro de las 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».

De los antecedentes del pleito cabe destacar que los demandantes y ahora recurrentes ante el Supremo, dos ciudadanos británicos, interesaron la nulidad de dos ...