

El pago de anticipos en el aprovechamiento por turno de bienes inmuebles es nulo de pleno derecho

Las cantidades que deben devolver no pueden extenderse a las abonadas en virtud de un contrato anterior

El Tribunal Supremo en su sentencia del pasado 21 de julio de 2016 ha visto el recurso interpuesto por una entidad que había sido condenada a devolver a los demandantes las cantidades satisfechas como pago anticipado en la transmisión de un derecho de aprovechamiento por turnos de un bien inmueble.

En su recurso la parte sostenía que se había vulnerado el artículo 11.2 de la Ley 42/1998, pues con la condena al abono de las cantidades y su declaración como nulas contradecía lo establecido por otras Audiencias Provinciales debido al tiempo transcurrido, y ello porque conforme con el artículo vigente en aquel momento, debía prevalecer la interpretación del precepto que sostiene que sólo cabe solicitar la acción de devolución del anticipo cuando el adquirente ejercite la pretensión de desistimiento o resolución dentro de los plazos señaladas por el precepto, de diez días y de tres meses, respectivamente.

El Tribunal Supremo recuerda que el precepto mencionado prohíbe el pago de anticipos, y, de acuerdo con el artículo 6.3 CC, los actos contrarios a las normas imperativas y a las prohibitivas son nulos de pleno derecho, salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contravención. Por lo que, siendo que el artículo 11 no ha señalado un efecto distinto de la nulidad, si no que se l ...