



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



SECCIÓN TERCERA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL  
C/ Málaga nº2 (Torre 3 - Planta 4ª)  
Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 11 69 72  
Fax.: 928 42 97 73  
Email: s03audprov.lpa@justiciaencanarias.org  
Proc. origen: Procedimiento ordinario Nº proc. origen:  
0000470/2017-00  
Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de San Bartolomé de  
Tirajana

Rollo: Recurso de apelación  
Nº Rollo: 0000664/2018  
NIG: 3501942120170002971  
Resolución: Sentencia 000051/2020

<u>Intervención:</u>	<u>Interviniente:</u>	<u>Abogado:</u>	<u>Procurador:</u>
Apelado	████████████████████	Pedro Montesdeoca Martin	Eduardo Briganty Rodriguez
Apelado	████████████████████	Pedro Montesdeoca Martin	Eduardo Briganty Rodriguez
Apelante	HOLIDAY CLUB CANARIAS SALES & MARKETING S.L.U.	████████████████████	Maria Luisa Guerra Navarro

## SENTENCIA

Ilmos. /as Sres. /as

SALA Presidente

D./D<sup>a</sup>. RICARDO MOYANO GARCÍA (Ponente)

Magistrados

D./D<sup>a</sup>. JOSE ANTONIO MORALES MATEO

D./D<sup>a</sup>. MARÍA PAZ PÉREZ VILLALBA

**NOTIFICADO:19/02/20**

En Las Palmas de Gran Canaria, a 3 de febrero de 2020.

**VISTO**, ante Sección Tercera de la Audiencia Provincial, el recurso de apelación admitido a la parte demandada HOLIDAY CLUB CANARIAS SALES & MARKETING S.L.U., en los reseñados autos de Procedimiento Ordinario nº 470/17 contra sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de San Bartolomé de Tirajana de fecha 2 de abril de 2018 y actuando como parte apelante en esta segunda instancia representada por la Procuradora D<sup>ña</sup>. LUISA GUERRA NAVARRO y dirigida por el Letrado ██████████, contra D. ██████████ y D<sup>ña</sup>. ██████████ representados por el Procurador D. EDUARDO BRIGANTY RODRIGUEZ y dirigidos por el Letrado D. Pedro Montesdeoca Martín.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El Fallo de la Sentencia apelada dice:

"Que se **ESTIMA PARCIALMENTE** la demanda interpuesta por Don ██████████ y Doña ██████████ representado/a por Don EDUARDO BRIGANTY y bajo la asistencia letrada de Don Pedro Montesdeoca; y parte demandada **HOLIDAY CLUB CANARIAS SALES AND MARKETING S.L.U** Representada por Doña MARÍA LUISA GUERRA y bajo la asistencia letrada de Don ██████████ y en



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



aplicable a este contratos, una vez en vigor la nueva ley, no podría exceder de cincuenta años.

**CUARTO.-** Por último, hemos de referirnos al alcance de la suma a devolver por la sociedad demandada una vez declarada la nulidad, conforme a lo dispuesto por el art. 1303 del CC. La sentencia apelada valora el reintegro de prestaciones que impone dicha norma teniendo en cuenta el precio fijado en los tres contratos litigiosos, y en la parte aplazada el importe real que ha sido pagado por los actores de acuerdo a la prueba documental y pericial. Sin embargo, la sociedad demandada entiende que dado que parte del precio se pagó mediante aportaciones por el comprador "in natura" entregando semanas de aprovechamiento del uso de las que era titular en contratos previos, lo que procede es que reintegre la sociedad demandada tales derechos de uso y no el equivalente dinerario. Invoca la solución dada a este problema en la sentencia de la Secc. 4ª de 21/11/2016. Sin embargo, entendemos que la solución correcta es la aplicada por la sentencia apelada. Y es que el vendedor ha de devolver las prestaciones recibidas como precio, ciertamente, pero del tenor de los contratos no se desprende que se haya fijado un precio mixto, en parte en metálico y en parte mediante la entrega de derechos de aprovechamiento de contratos precedentes. Tales derechos previos se mencionan, pero sólo para convertirlos a numerario, y aceptar el vendedor como cobrado su equivalente en dinero. Es decir, que el precio de los contratos se refleja en su totalidad en dinero, y es dinero lo que el comprador tiene que pagar. El hecho de que el vendedor acepte como pago en lugar de parte de ese dinero el valor que conceden ambas partes a los derechos de uso preexistentes no significa que se haya modificado la naturaleza dineraria del precio, sino que el vendedor acepta en su lugar esa dación en pago valorándola en dinero. Por lo que el precio ha sido fijado totalmente en una cantidad dineraria, por acuerdo de ambas partes, y éste es el precio que ha de devolver el vendedor al comprador, ya que al fijarse un valor dinerario, es claro que el riesgo o ventura de la plusvalía o minusvalía de los derechos de uso que aceptó como dación parcial de pago corre de su cuenta, al haberlos valorado dinerariamente. Carecería de sentido que se fije un precio en su totalidad en dinero pero que el vendedor pudiera cumplir el reintegro devolviendo una cosa aceptada en dación en pago que puede tener ya un valor muy diferente al del momento de la transmisión. Así por ejemplo en el contrato 11155 se fijó como precio 76.209,60 €, y el vendedor aceptó como recibido el importe de 43.209,60 €. Por tanto lo que ha de devolver es ese importe y no la cosa que voluntariamente aceptó como contravalor de dicha parte del precio. Para que ello fuera posible, insistimos, el precio tendría que haberse fijado en dos objetos de naturaleza diferente, por una parte dinero, por otra parte derechos de uso, lo que no es el caso.

Por lo expuesto procede la desestimación de todos los motivos de recurso, y del recurso mismo.

**ULTIMO.-** En cuanto a las costas, por aplicación de los arts. 394 y 398 de la LEC 1/00, se imponen al apelante vencido.

### FALLO

Desestimar el recurso de apelación deducido por la Procuradora Dña. Mª Luisa Guerra Navarro en nombre y representación de HOLIDAY CLUB CANARIAS SALES & MARKETING S.L.U., contra la sentencia de fecha 2 de abril de 2018 dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de San Bartolomé de Tirajana en Procedimiento Ordinario nº 470/17, confirmando la sentencia apelada, con imposición al apelante de las costas del recurso.