



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 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:
0000468/2017-00
Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de San Bartolomé de
Tirajana

Rollo: Recurso de apelación
Nº Rollo: 0000950/2018
NIG: 3501942120170002938
Resolución: Sentencia 000342/2020

Intervención:
Apelado
Apelado
Apelante

Interviniente:
[REDACTED]
[REDACTED]
HOLIDAY CLUB CANARIAS
SALES & MARKETING S.L.U.

Abogado:
Pedro Montesdeoca Martin
Pedro Montesdeoca Martin
[REDACTED]

Procurador:
Eduardo Briganty Rodriguez
Eduardo Briganty Rodriguez
Maria Luisa Guerra Navarro

SENTENCIA

Ilmos./as Sres./as

SALA Presidente

D./D^a. RICARDO MOYANO GARCÍA

Magistrados

D./D^a. FRANCISCO JAVIER JOSÉ MORALES MIRAT

D./D^a. JOSÉ ANTONIO MORALES MATEO (Ponente)

NOTIFICADO:23/07/20

En Las Palmas de Gran Canaria, a 22 de julio de 2020.

SENTENCIA APELADA DE FECHA: 21 de mayo de 2018

APELANTE QUE SOLICITA LA REVOCACIÓN: HOLIDAY CLUB CANARIAS SALES & MARKETING S.L.U.

VISTO, ante la Sección Tercera de la Audiencia Provincial, el recurso de apelación admitido a la parte demandada, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de San Bartolomé de Tirajana de fecha 21 de mayo de 2018, en el Procedimiento Ordinario núm. 468/17, seguidos a instancia de los demandantes-apelados de D./D^{ña}. [REDACTED]

[REDACTED] representados en esta alzada por el Procurador D. EDUARDO BRIGANTY RODRÍGUEZ y dirigido por el Abogado D. PEDRO MONTESDEOCA MARTÍN, contra el demandado-apelante HOLIDAY CLUB CANARIAS SALES & MARKETING S.L.U. representado en esta alzada por la Procuradora D^{ña}. MARIA LUISA GUERRA NAVARRO y dirigido por el Abogado D. [REDACTED].

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Fallo de la Sentencia apelada dice:



el comprador entregue tales derechos, pues de la lectura de los contratos se desprende, como consta en la última cláusula, que lo que hay es una renuncia del comprador a los derechos de uso preexistentes en el complejo, derechos que según dicen literalmente los contratos, "son devueltos al vendedor". Por tanto, se trata de derechos que quedan disponibles para que el vendedor los vuelva a comercializar, como sin duda ha podido hacer, siendo pues de imposible devolución al comprador, al pertenecer ya a terceros.

Por tanto, no es que el comprador cumpliera con el pago del precio cediendo derechos de uso en apartamentos del complejo, sino que tales derechos de uso se extinguían, quedando en libertad la sociedad explotadora del complejo, que es la vendedora, para constituir nuevos derechos de uso de igual o diferente duración y características a favor de terceros. No hay pues una verdadera cesión de derechos, sino una extinción de los mismos al firmarse los nuevos contratos, y mal puede devolverse lo que ya se ha extinguido. Lo cual conduciría a la misma solución por aplicación del art. 12955 CC, debiendo devolver el vendedor los daños y perjuicios, que tendrá que ser precisamente el valor del derecho de uso aceptado como dación en pago.

Por todo lo expuesto, procede estimar el recurso, y dado que no se discute por las partes la valoración del uso ya realizado del complejo, minoraremos el precio ha de devolver en las cantidades ya reflejadas en la sentencia apelada, correspondientes a 7.901,04 euros por los cuatro años de disfrute de los derechos adquiridos a razón de 1.975,26 euros en que se valora cada anualidad partiendo de una duración máxima de 50 años. Por lo que restando a 110.758 euros (98.763 euros + 11.995 euros en que se valoraron ambos contratos menos 7.901,04 euros, nos da una cantidad de 102.857,96 euros.

ULTIMO: En cuanto a las costas, por aplicación de los arts. 394 y 398 de la LEC 1/00, se imponen al apelante vencido y no se imponen en cuanto al recurso estimado. Respecto a la primera instancia, al ser parcial la estimación de la demanda, no se imponen las costas.

FALLAMOS

Que estimando parcialmente el recurso de apelación interpuesto por D. /Dña. [REDACTED] y desestimando el interpuesto por HOLIDAY CLUB CANARIAS SALES & MARKETING S.L.U., contra la sentencia de fecha 21 de mayo de 2018, dictada por el Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de San Bartolomé de Tirajana, debemos revocarla parcialmente en el sentido de que la cantidad a devolver es de 102.857,96 euros., más los intereses legales desde la fecha de la demanda, sin que proceda devolución de derechos de uso. Sin costas del recurso ni de la primera instancia.

Las resoluciones dictadas en segunda instancia por las Audiencias Provinciales serán impugnables a través de los recursos regulados en los Capítulos IV y V, del Título IV, del Libro II, de la Ley 1/2000, cuando concurren los presupuestos allí exigidos, y previa consignación del depósito a que se refiere la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre que introduce la Disposición Adicional Decimoquinta en la LOPJ, y en su caso la correspondiente tasa judicial.