



Roj: **STS 4111/2024 - ECLI:ES:TS:2024:4111**

Id Cendoj: **28079110012024101010**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **19/07/2024**

Nº de Recurso: **4736/2020**

Nº de Resolución: **1037/2024**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **ANTONIO GARCIA MARTINEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP GC 1205/2020,**
ATS 15132/2022,
STS 4111/2024

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1.037/2024

Fecha de sentencia: 19/07/2024

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 4736/2020

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 10/07/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. **Antonio García Martínez**

Procedencia: Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria. Sección Quinta

Letrado de la Administración de Justicia: Sección 004

Transcrito por: Emgg

Nota:

CASACIÓN núm.: 4736/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. **Antonio García Martínez**

Letrado de la Administración de Justicia: Sección 004

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1037/2024

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Francisco Marín Castán, presidente

D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

D. José Luis Seoane Spiegelberg

D. **Antonio García Martínez**



En Madrid, a 19 de julio de 2024.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por la entidad mercantil Holiday Club Canarias Sales & Marketing, S.L.U., representada por el procurador D. José A. Sandín Fernández, bajo la dirección letrada de D. Luis Javier Fernández Álvarez y D. José Puente Orench, contra la sentencia n.º 365/2020, dictada el 9 de julio de 2020 por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria, en el rollo de apelación n.º 140/2019, dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 9/2017 del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de San Bartolomé de Tirajana.

Ha sido parte recurrida D. Carlos Daniel y D.ª Remedios, representados por la procuradora D.ª Ana María de Guzmán Fabra y bajo la dirección letrada de D. Pedro Pablo Miranda Guillén.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. **Antonio García Martínez**.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Tramitación en primera instancia

1. El 4 de enero de 2017, el procurador D. Eduardo Briganty Rodríguez, en nombre y representación de D. Carlos Daniel y Dña. Remedios, presentó una demanda de juicio ordinario en solicitud de declaración de nulidad de contratos y subsiguiente reclamación de cantidad contra la entidad Holiday Club Canarias Sales & Marketing, S.L.U., en la que solicitaba que, tras los trámites legales oportunos, se dictara sentencia por la que:

"[...]se declare la nulidad radical de los contratos suscritos entre las partes en fechas de 25 de junio de 2014 y 18 de septiembre de 2014, así como condene a la demandada a pagar a los actores la cantidad total abonada de 106.890,50,-6 (ciento seis mil ochocientos noventa euros con cincuenta céntimos), así como los intereses legales de dicha cantidad desde la presentación de la misma, e imponiendo asimismo a las demandadas el pago de las costas causadas."

2. La demanda fue turnada al Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de San Bartolomé de Tirajana y se registró como procedimiento ordinario n.º 9/2017. Por decreto de 18 de enero de 2017 fue admitida a trámite y se acordó emplazar a la parte demandada a fin de que en el plazo de veinte días hábiles se personase y la contestase. La procuradora D.ª María Luisa Guerra Navarro se personó en nombre y representación de Holiday Club Canarias Sales & Marketing S.L. y se opuso a la demanda interpuesta de contrario, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimaron de aplicación, solicitando que se dictase sentencia por la que:

"[...] (1) Con carácter principal, dicte Sentencia por la que desestime todas las pretensiones de la adversa, absolviendo a mi mandante de todos los pedimentos formulados contra ellas, con expresa imposición de las costas del procedimiento a la parte actora.

"(2) Subsidiariamente al punto (1), y sólo para el caso que estime la nulidad de los contratos instada de contrario, que se acuerde en todo caso la procedencia de la restitución mutua de las prestaciones conforme a los contratos, limitando a 8.000 € la cantidad a reintegrar por mi representada (5.000 € por el primer contrato impugnado, 0 € por el segundo y 3.000 € por el tercero), mas las semanas transferidas -que han sido identificadas en el hecho cuarto del presente escrito- y declarando la obligación del demandante de abonar a la demandada el valor de los derechos de alojamiento que ha ostentado desde el año 2014 y hasta el momento en el que se declare la nulidad del contrato.

"(3) Subsidiariamente a los puntos (1) y (2), y sólo para el caso que estimando la nulidad de los contratos instada de contrario y no se acoja lo pedido en el punto (2), que se declare en todo caso la obligación de mi representada de abonar la cantidad que los Sres. Carlos Daniel Remedios acrediten haber efectivamente abonado por la adquisición de los derechos impugnados, con el fin de evitar cualquier enriquecimiento injusto a costa de la demandada.

"(4) Y en todos los casos, de estimarse la nulidad del contrato, la devolución de las prestaciones recíprocas habrá de incluir la obligación de los demandantes de abonar a mi representada el valor de los derechos de alojamiento que han ostentado, tomando como referencia para el cálculo el valor por semana que se indica en el informe pericial que se adjunta y hasta la efectiva ejecución de la sentencia, todo ello computado, en el caso de que se condenase a mi representada a reintegrar también lo pagado por las semanas que los actores le transfirieron, desde la fecha de los contratos que documentan esas semanas transferidas. Y todo ello con el resto de pronunciamientos a que haya lugar en Derecho".

3. Tras seguirse los trámites correspondientes, el juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de San Bartolomé de Tirajana dictó la sentencia n.º 277/2018, de 30 de julio de 2018, con la siguiente parte dispositiva:

"FALLO



"SE ESTIMA LA DEMANDA interpuesta por don EDUARDO BRIGANTY RODRÍGUEZ, procurador de los tribunales, a nombre y en representación de los cónyuges don Carlos Daniel y doña Remedios frente a HOLIDAY CLUB CANARIAS SALES MARKETING S.L.U.; y DEBO DECLARAR Y DECLARO la nulidad de los contratos número NUM000 de 25 de junio de 2014; número NUM001 de 18 de septiembre de 2014; y número NUM002 de 18 de septiembre de 2014; y DEBO CONDENAR Y CONDENO a HOLIDAY CLUB CANARIAS SALES & MARKETING, S.L.U a abonar a don Carlos Daniel y doña Remedios la cantidad de tres mil setecientos veinticuatro euros con treinta y ocho céntimos (3.724,38 euros) más los intereses legales desde el momento de la interposición de la demanda, y deberá restituir los derechos de aprovechamiento que le fueron entregados en pago por los referidos contratos, y en el caso de no poder hacerlo deberá abonar a don Carlos Daniel y doña Remedios noventa y ocho mil ochocientos noventa euros con cincuenta céntimos (98.890,50 euros); y todo ello con imposición de costas a la parte demandada".

SEGUNDO. *Tramitación en segunda instancia*

1. La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la parte demandante. La resolución de este recurso correspondió a la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria, que lo tramitó con el número de rollo 140/2019 y, tras seguirse los trámites correspondientes, dictó la sentencia n.º 365/2020, de 9 de julio de 2020, con la siguiente parte dispositiva:

"FALLO

"Que debemos estimar y estimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de DON Carlos Daniel y Dº Remedios contra la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º Tres de San Bartolomé de Tirajana de fecha 30/07/2018 en los autos de Juicio Ordinario n.º 9/2017, que revocamos parcialmente en el único sentido de CONDENAR a HOLIDAY CLUB CANARIAS SALES & MARKETING, S.L.U a abonar a Don Carlos Daniel y Doña Remedios la cantidad resultante de restar a la de 106.890€ la parte proporcional correspondiente a los años disfrutados por la parte actora más los intereses legales de la cantidad resultante desde la interposición de la demanda y costas procesales de la primera instancia sin que proceda hacer pronunciamiento condenatorio alguno respecto de las devengadas en esta alzada."

TERCERO. *Interposición y tramitación del recurso de casación*

1. Contra la sentencia de la Audiencia Provincial la representación de la mercantil Holiday Club Canarias Sales & Marketing, S.L.U., interpuso recurso de casación por razón de interés casacional, al amparo de lo establecido en el artículo 477.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

1.1 El recurso de casación interpuesto se fundamenta en tres motivos que introduce con los siguientes encabezamientos:

"[...]Motivo Primero: Infracción por la Sentencia de la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo sobre los efectos de la declaración de nulidad del contrato en relación con la restitución de las prestaciones recíprocas. Infracción de los artículos 1303 y 1307 del Código Civil;

"2) Motivo Segundo: Infracción de la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo sobre los efectos de la resolución de una dación en pago; y

"3) Motivo Tercero: Existencia de jurisprudencia contradictoria entre secciones de la Audiencia Provincial de Las Palmas sobre los efectos de la declaración de nulidad en relación con la restitución de las prestaciones recíprocas. Infracción de los artículos 1.303 y 1.307 del Código Civil".

2. Recibidas las actuaciones en esta sala y personadas las partes, por auto de 2 de noviembre de 2022 se acordó admitir el recurso de casación interpuesto. Conferido traslado a la representación de D.ª Remedios y D. Carlos Daniel para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días lo hizo mediante la presentación del correspondiente escrito.

3. Por providencia de 31 de mayo de 2024 se nombró ponente al que lo es en este trámite y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista pública, señalándose para votación y fallo el 10 de julio de 2024, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. *Resumen de antecedentes*

1. En la demanda que dio inicio al proceso se planteó la nulidad de tres contratos de aprovechamiento por turno que las parte suscribieron, con los números NUM000 , NUM001 y NUM002 , los días 25 de junio (el primero) y 18 de septiembre (los otros dos) del año 2014.



2. La demandada se opuso, pero el juzgado estimó la demanda y declaró la nulidad de los contratos y, también, como efecto de ella, la obligación de restitución recíproca de las prestaciones, razonando, sobre las restituciones que debe hacer la demandada, lo siguiente:

"Se pagaron 8.000 euros. El resto fue mediante la aportación de derechos de aprovechamiento por turno de otros contratos celebrados con el Club Puerto Calma.

"No puede acogerse la tesis de que lo único que se ha producido es una novación no extintiva de los contratos previamente celebrados por los demandantes, pues estamos, más bien, ante un nuevo contrato, con nuevas partes, nuevo objeto y nuevo precio por lo que nunca sería posible aplicar el art. 1203 del Código Civil, pues así se desprende de una lectura de los contratos impugnados; lo que se celebra es un nuevo contrato, con la entrega de otros derechos de aprovechamiento, del que eran titulares los demandantes, para que con ese derecho, se pague en especie (datio prosoluto) parte del precio del nuevo contrato.

"Así, ordenando el 1303 del Código Civil la restitución in natura, estos son los derechos que deben ser restituidos, y en el caso de no ser posible se deberán entregar las cantidades en las que fueron tasados, es decir 36.343 euros para el primero, 27.440 euros por el segundo y 35.107,50 euros por el tercero. Total 98.890,50 euros."

3. Los demandantes interpusieron un recurso de apelación exclusivamente referido a los efectos de la nulidad, y la Audiencia Provincial lo estimó con la siguiente argumentación:

"No es discutido que existieron contratos de aprovechamiento anteriores cuyos importes los actores ya habían satisfecho y cuyo valor económico fue "transferido" a los nuevos contratos de 2014 más cantidades adicionales abonadas en efectivo, quedando los contratos anteriores sin efecto por novación extintiva pues solamente así puede entenderse la última cláusula de los contratos objeto de litis (cláusula 27ª) referida a la *cancelación de los contratos anteriores*, conforme a la cual 14 días tras la firma del presente contrato de compraventa y sujeto a que este no se hubiera cancelado, ambas partes acuerdan que los *los contratos arriba indicados en la tabla en "Compras Anteriores" se cancelarán de mutuo acuerdo y todos los derechos relacionados con los apartamentos y las semanas (incluida la propiedad en su caso) serán devueltos al Vendedor*, es decir a la propia parte apelada.

"Por tanto se cancelaron tales derechos de aprovechamiento produciéndose la novación extintiva de los contratos anteriores cuyo valor económico de extinción se imputó como pago de parte del precio de los contratos litigiosos. Y extinguidos y cancelados entre las partes los anteriores contratos no pueden nuevamente 'renacer' a pretexto de la nulidad de los posteriores contratos litigiosos.

"En este sentido compartimos lo argumentado por la reciente sentencia de 12-02-2020 dictada por la Secc.3ª de esta Audiencia Provincial de Las Palmas de GC, Pte. Ricardo Moyano García, "... Y es que el vendedor ha de devolver el precio, ciertamente, según dispone el art. 1303 CC, por lo que tenemos que determinar cuál es el precio del contrato. El concepto de 'precio' en la compraventa se refiere a la cosa dineraria, al dinero, 'precio cierto en dinero o signo que lo represente', exige el art. 1445 CC. El art. 1446 CC admite, cierto, que parte del precio consista en otra cosa, pero ello tiene que estar reflejado así en el contrato, y además el precepto considera permuta el contrato en que el precio no consistente en dinero sea de mayor valor que el dinerario. En el caso contrato, aunque las sumas en que se han valorado los derechos de uso son superiores a la parte que el comprador paga en dinero, los contratos se califican de compraventa. *Lo que demuestra y refrenda que el precio es totalmente dinerario, aunque las partes pacten que el vendedor acepta como dación en pago parcial la entrega no de dinero sino de derechos de uso preexistentes de titularidad del comprador*. Es decir, no se trata de un precio consistente en parte en dinero y en parte en otra cosa o derecho, sino de un precio totalmente dinerario, aunque a la vez el vendedor acepte como dación en pago un derecho en vez de una parte del dinero. En ninguna parte del contrato se especifica que el precio sea de naturaleza mixta, dinero y derechos, se expresa solo un precio en euros, siendo la entrega de los derechos una dación 'pro soluto', que afecta al momento de cumplimiento del pago, y que no desvirtúa la naturaleza dineraria del precio pactado. Es más, ni siquiera se puede decir que 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. 1295 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".

"[...]

"En su consecuencia, estimamos el recurso de apelación interpuesto por los actores y revocamos parcialmente de la sentencia apelada en el único sentido de condenar a la entidad demandada Holiday Club Canarias Sales & Marketing, SLU, a pagar a la parte actora la cantidad resultante de restar a 106.890€ la parte proporcional correspondiente a los años disfrutados por la parte actora más los intereses legales de la cantidad resultante desde la interposición de la demanda."

4. La demandada apelada (ahora recurrente) ha interpuesto un recurso de casación fundado en tres motivos, que ha sido admitido, y al que se han opuesto los demandantes apelantes (ahora recurridos).

SEGUNDO. *Motivos del recurso. Alegaciones de los recurridos. Decisión de la sala*

Motivos del recurso

1. En el motivo primero, la recurrente denuncia la infracción de los arts. 1303 y 1307 CC, así como la vulneración de la doctrina jurisprudencial de esta sala sobre los efectos de la declaración de nulidad del contrato en relación con la restitución de las prestaciones recíprocas.

Alega que la Audiencia Provincial revoca la restitución in natura acordada por el juzgado, esto es la de los derechos transmitidos, y la sustituye por la restitución por equivalente, es decir, el valor de los derechos y no los derechos propiamente. Y que esta decisión es contraria a lo previsto en los arts. 1303 y 1307 y a la jurisprudencia que los interpreta y aplica (se citan las sentencias de 23 de junio de 1992, 27 de mayo de 1994, 24 de febrero de 1996, 26 de julio de 2000, 11 de febrero de 2003, 7 de junio de 2005, 12 de julio de 2006, y 12 de noviembre de 2010) que obliga a la restitución de la cosa percibida (restitución in natura), o, en el supuesto de que la cosa percibida no pudiera devolverse, a entregar el valor de la misma (restitución por sustitución).

2. En el motivo segundo, la recurrente, sin identificar cuál es el precepto legal infringido, denuncia la vulneración de la doctrina jurisprudencial de esta sala sobre los efectos de la resolución de una dación en pago.

Alega que la propia sentencia recurrida considera que los demandantes abonaron el precio de los contratos mediante una dación en pago de los derechos que tenían y que esta sala, en la sentencia de 9 de abril de 2014, entendió, planteada una resolución de una dación en pago que afectaba a una sociedad concursada, que lo que debía devolverse era el bien concreto dado por dicha sociedad en pago de una deuda.

3. Por último, en el motivo tercero, la recurrente denuncia la infracción de los arts. 1303 y 1307 CC y afirma la existencia de jurisprudencia contradictoria entre las secciones de la Audiencia Provincial de Las Palmas sobre los efectos de la declaración de nulidad en relación con la restitución de las prestaciones recíprocas.

La infracción que se denuncia coincide con la del motivo primero, pero la modalidad del interés casacional es distinta. La de este motivo es la existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales. A favor del criterio de la restitución in natura se citan dos sentencias de la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Las Palmas de fechas 21 de noviembre de 2016 y 31 de julio de 2018. Y en sentido contrario, adoptando la tesis de la restitución por sustitución, se citan otras dos sentencias de la Sección Quinta de la misma Audiencia Provincial de fechas 14 de febrero de 2019 y 3 de febrero de 2020.

Alegaciones de los recurridos

4. Los recurridos se oponen al recurso y solicitan su desestimación. Dicen que la resolución recurrida se ajusta a la doctrina sentada por esta sala en la sentencia 449/2017, de 13 de julio, y, también, al principio de economía procesal, ya que evitaría la ejecución de una condena de hacer de imposible cumplimiento, puesto que la recurrente no puede restituir lo que no tiene (semanas revendidas a terceros), para posteriormente hacer valer sus derechos frente a dicho incumplimiento. Afirman, también, que la recurrente estableció libremente un valor para las semanas recibidas de los contratos que se rescindían previamente, para imputar dicha valoración ya monetizada al pago de los nuevos contratos, que han sido declarados nulos, y que dichos contratos, que fueron eficazmente rescindidos mediante su monetización y cuyo remanente monetario fue considerado como parte del precio de los contratos declarados nulos, no pueden reactivarse. Añaden, que no existe una jurisprudencia contradictoria actual, sino una progresiva depuración de los razonamientos jurídicos que han perfilado la actual tendencia interpretativa de la Audiencia Provincial de Las Palmas.

Decisión de la sala

5. La tesis de la recurrente, que está en la base de los tres motivos, y coincide, además, con el criterio del juzgado, es que tan solo debe restituir en dinero la suma de 3275,38 euros (8000 euros, por ser esa la cantidad



realmente entregada, menos el valor de los turnos ya disfrutados), ya que lo que debe reintegrar a los recurridos son los mismos derechos de uso correspondientes a los contratos anteriores que ellos le cedieron, y no el valor económico que se les atribuyó.

6. Los únicos preceptos que se denuncian como infringidos en el recurso son los arts. 1303 y 1307 CC sobre los efectos de la nulidad. A ellos se refieren el primer y el tercer motivo, en los que se invoca respectivamente el interés casacional por contradicción con la jurisprudencia de la Sala sobre restitución y la existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales por resolver de manera diferente el problema litigioso.

Lo cierto es que la existencia de jurisprudencia de la sala sobre la cuestión controvertida haría improcedente la invocación de interés casacional por la existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales.

En casos semejantes al que ahora nos ocupa, la Sala, al sentar las bases de los efectos restitutorios, ha dado por supuesto y ha admitido que el valor económico atribuido por las partes a los derechos procedentes de contratos anteriores que se cancelan, pero cuyo precio no se restituye por la empresa a pesar de la cancelación, es parte del precio de los nuevos contratos de venta de derechos que se suscriben (así, sentencias 286/2018, de 18 de mayo; y 321/2018, de 30 de mayo, entre otras).

7. En el segundo motivo no se denuncia la infracción de ninguna norma aplicable al objeto del proceso, que es el único motivo admisible del recurso de casación (art. 477 LEC), lo que hace que en este momento procesal incurra, de acuerdo con la doctrina de la sala, en causa de inadmisión (sentencia 765/2024, de 30 de mayo, con cita de otras anteriores).

La mención a la violación de la jurisprudencia serviría para justificar el interés casacional, pero no exime de la exigencia de identificar la norma jurídica que habría quedado infringida. Como hemos dicho en anteriores resoluciones, entre otras en la sentencia 100/2019, de 15 de febrero, conforme al art. 477.1 LEC, sea cual sea la vía seguida, el recurso de casación "habrá de fundarse, como motivo único, en la infracción de normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso".

Esta previsión legal se traduce en que, como declaramos en la sentencia 108/2017, de 17 de febrero, en la formulación del motivo de casación hay una exigencia mínima e ineludible que es la identificación de la norma o normas que resultaban aplicables en la resolución de las cuestiones objeto de controversia. Esta falta de identificación de la norma que se habría infringido conlleva la inadmisión. La causa de inadmisión deviene, en este momento procesal, en causa de desestimación del motivo.

No obsta que en su día fuera admitido a trámite, dado el carácter provisorio de la admisión acordada inicialmente, por hallarse sujeta a un examen definitivo en la sentencia (sentencias 97/2011, de 18 de febrero, 548/2012, de 20 de septiembre, 564/2013, de 1 de octubre, y 146/2017, de 1 de marzo).

Por lo demás, la sentencia 175/2014, de 9 abril, invocada por la recurrente, nada tiene que ver con el caso que nos ocupa. En esa ocasión se estimó el recurso de casación por infracción del art. 73 LC contra la sentencia que entendió que, rescindido por la administración concursal un negocio de dación en pago concertado por el deudor antes del concurso, y en cuya virtud había entregado al acreedor una máquina de su propiedad para saldar una deuda, el crédito correspondiente era un crédito contra la masa. Lo que dice la sentencia 175/2014 es que, resuelta la dación, el efecto solutorio de la obligación preexistente es ineficaz, con la consecuencia de que el bien vuelve a la masa y el acreedor vuelve a ser titular de su crédito, como crédito ordinario y no crédito contra la masa.

En el caso que juzgamos ni estamos ante una situación concursal, ni se resuelve una dación en pago. Se trata de los efectos restitutorios derivados de la nulidad de un contrato en el que las partes incluyeron como parte del precio el valor de unos contratos que se cancelaban, como consecuencia de lo cual los derechos de uso eran devueltos a la empresa a cambio de un valor en euros fijado por la propia empresa y que esta imputaba al precio del nuevo contrato que se celebraba.

8. Centrada por tanto la decisión de la Sala en si la sentencia recurrida infringe los arts. 1303 y 1307 CC y es contraria a la jurisprudencia de la sala, la repuesta es que no y el recurso debe ser desestimado.

La recurrente parte de que los recurridos le entregaron en virtud de los contratos declarados nulos los derechos de aprovechamiento de unas semanas de las que eran titulares. Sin embargo, de acuerdo con la sentencia recurrida, los contratos nulos, denominados como venta de los derechos de aprovechamiento por turno, incluían una cláusula por la que los contratos recogidos en el histórico de compras se cancelaban. En virtud de esa cancelación, los ahora recurridos devolvían al vendedor todos los derechos relacionados con los apartamentos y las semanas que aparecían en el histórico. En los nuevos contratos, la propia empresa valoraba



en euros esos derechos cancelados e imputaba esa cantidad como pago ya efectuado de parte del precio del nuevo contrato.

De tal forma que tiene todo el sentido entender, como ha hecho la Audiencia, que esa cantidad debe tenerse en cuenta a la hora de fijar la suma que la empresa debe restituir como consecuencia de la restitución de las prestaciones derivada de la nulidad de los contratos impugnados. Ello por cuanto, en virtud de lo acordado por las partes, no puede afirmarse que la prestación de los recurridos fuera parte en dinero y parte en unos derechos, sino que en virtud de la cancelación acordada los derechos de aprovechamiento de los anteriores contratos que se extinguían tenían un valor cuantificado económicamente y la empresa, que no devolvía cantidad alguna, imputaba esa cuantía al pago del precio del nuevo contrato.

En consecuencia, desestimamos el recurso de casación, ya que la sentencia recurrida no infringe los preceptos citados ni es contraria a la doctrina de la sala.

TERCERO. *Costas y depósitos*

Al desestimarse el recurso casación procede imponer las costas generadas por dicho recurso a la recurrente, con pérdida del depósito constituido para recurrir (arts. 398.1 y 394.1 LEC y disposición adicional 15.ª, apartado 9.ª, LOPJ, respectivamente).

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido :

Desestimar el recurso de casación interpuesto por Holiday Club Canarias Sales & Marketing, S.L.U. contra la Sentencia dictada por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria, con el n.º 365/2020, el 9 de julio de 2020, en el recurso de apelación 140/2019, e imponer las costas generadas por dicho recurso a la recurrente, con pérdida del depósito constituido para recurrir.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de sala.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.