

APROVECHAMIENTO POR TURNOS Y CONTRATOS ACCESORIOS: EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY 4/2012¹

Manuel Jesús Marín López

Catedrático de Derecho Civil

Centro de Estudios de Consumo

Universidad de Castilla-La Mancha

Resumen: El artículo 15 de la Ley 4/2012, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, regula los efectos que el desistimiento del contrato de aprovechamiento por turno provoca en los contratos accesorios y en los contratos de préstamo vinculados. Se trata de una norma confusa, asistemática y de difícil interpretación. Después de examinar el antecedente de esta norma en la Directiva 2008/122/CE, el trabajo parte de la distinción entre contratos accesorios y contratos de crédito vinculados. Y analiza por separado el régimen de la ineficacia que sufren estos contratos tras el desistimiento del contrato de aprovechamiento por turno.

Palabras clave: Contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, contrato de producto vacacional de larga duración, contrato de reventa, contrato de intercambio, derecho de desistimiento, ineficacia de contratos accesorios, contratos de crédito vinculados.

Title: Timeshare and ancillary contracts: Article 15 of Law 4/2012

Abstract: Article 15 of Law 4/2012, on timeshare, regulates the effects of withdrawal from the timeshare contract on ancillary contracts and loan agreement. It is a confusing, asymmetrical and difficult to interpret rule. After analysing the history of this rule on Directive 2008/122/E, this paper begins by distinguishing

¹ Trabajo realizado con la ayuda del proyecto "Grupo de investigación y centro de investigación CESCO: mantenimiento de una estructura de investigación dedicada al Derecho de consumo" concedido por el Ministerio de Economía y Competitividad (Resolución de 23 de diciembre de 2011).

between ancillary contracts and linked credit agreements. And it analyses separately the ineffectiveness regime of these contracts after withdrawal from timeshare contract.

Keywords: Timeshare contract, long-term holiday product contract, resale contract, exchange contract, right of withdrawal, termination of ancillary contracts, linked credit agreements.

Sumario. 1. Introducción. 2. Regulación en la Directiva 2008/122/CE. 3. Estructura y contenido básico del artículo 15 de la LCATB. 4. Distinción entre contratos accesorios y contrato de préstamo vinculado. 4.1. *Concepto de contrato de préstamo vinculado.* 4.2. *Concepto de contrato accesorio: contratos de intercambio y de reventa.* 5. El desistimiento del consumidor y sus efectos en el contrato de préstamo vinculado. 5.1. *Supuesto de hecho del artículo 15.2 de la LCATB.* 5.2. *Régimen de la ineficacia del contrato de préstamo: la posibilidad de resolverlo por el consumidor.* 6. El desistimiento del consumidor y sus efectos en los contratos accesorios. 6.1. *Supuesto de hecho del artículo 15.1 de la LCATB.* 6.2. *La "anulación" del contrato accesorio: fundamento y régimen jurídico.*

1. Introducción

La Directiva 2008/122/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de enero, de 2009, relativa a la protección de los consumidores con respecto a determinados aspectos de los contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio (citada en este trabajo como la Directiva, sin más) ha sido incorporada al derecho español, en primer lugar, mediante el Real Decreto-ley 8/2012, de 16 de marzo, que entró en vigor el 8 de marzo de 2012 (al día siguiente de su publicación en el BOE). La posterior tramitación de este texto como Proyecto de ley ha dado lugar a la Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias (en adelante, LCATB), que deroga el Real Decreto-ley 8/2012 y constituye el derecho vigente en la materia desde el 8 de julio de 2012 (fecha de su entrada en vigor).

El artículo 15 de la LCATB regula los efectos que el desistimiento del contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico provoca en los contratos accesorios y en el contrato de préstamo vinculado. Este trabajo tiene por fin el examen de ese precepto.

2. Regulación en la Directiva 2008/122/CE

Con el artículo 15 de la LCATB se persigue incorporar a nuestro derecho el artículo 11 de la Directiva 2008/122/CE. El análisis de este precepto se antoja fundamental, no sólo para averiguar si la norma española respeta el nivel mínimo de protección establecido en la Directiva comunitaria (que es de mínimos, y de no máximos o de armonización máxima), sino también para

poner un poco de claridad en la farragosa y asistemática redacción del artículo 15 de la LCATB.

El artículo 11 de la Directiva consta de tres apartados. Según el primero, "los Estados miembros velarán por que, si el consumidor ejerce su derecho de desistimiento del contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico o de producto vacacional de larga duración, cualquier contrato de intercambio accesorio de aquel o cualquier otro contrato accesorio quede automáticamente rescindido, sin coste alguno para el consumidor". El apartado 2 dispone que "sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 15 de la Directiva 2008/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008, relativa a los contratos de crédito al consumo, en caso de que el precio haya sido total o parcialmente cubierto mediante un préstamo concedido al consumidor por el comerciante o por un tercero según lo convenido entre el tercero y el comerciante, el contrato de préstamo quedará rescindido, sin coste alguno para el consumidor, si este ejerce su derecho a desistir del contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de producto vacacional de larga duración, de reventa o de intercambio". Por último, el apartado tercero sanciona que "los Estados miembros establecerán normas detalladas relativas a la rescisión de tales contratos".

La ordenación sistemática del precepto es clara. Prescindiendo del tercer apartado, que remite al derecho nacional la concreta regulación de la rescisión de los contratos, en los dos primeros apartados se distingue con nitidez entre los efectos del desistimiento en los contratos accesorios (apartado 1) y los efectos en el contrato de préstamo concedido al consumidor para financiar total o parcialmente el precio del contrato principal (apartado 2). De la propia Directiva se infiere que el contrato de préstamo vinculado no es un contrato accesorio. Por eso tiene su propia regulación en el apartado 2.

3. Estructura y contenido básico del artículo 15 de la LCATB

El artículo 15 de la LCATB consta de siete apartados. Los apartados 1 y 2 tienen su antecedente inmediato en los apartados 1 y 2 del artículo 11 de la Directiva. De la simple lectura comparada se advierte que la redacción es prácticamente idéntica. Pero existen algunos cambios que conviene destacar. El primero se refiere a una cuestión terminológica: mientras que en la Directiva se alude a la rescisión del contrato de préstamo o de los contratos accesorios, el precepto patrio se refiere a que los contratos accesorios quedarán "sin eficacia" (art. 15.1) y a que el contrato de préstamo quedará "sin efecto". En esta línea, la propia rúbrica del precepto también cambia, de "rescisión de contratos accesorios" (en la Directiva) a "ineficacia de contratos accesorios" (en la Ley española). Además, el artículo 15.1 de la LCATB recoge el concepto de "contrato accesorio", que en la Directiva se encuentra en el artículo 2.1.g). Y en el artículo 15.2 de la LCATB no se hace mención a la aplicación, en su caso, de las normas de incorporación del artículo 15 de la Directiva 2008/48/CE, de contratos de crédito al consumo; en particular, el artículo 29 de la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo (en adelante, LCCC).

Los apartados 3 a 7 del artículo 15 de la LCATB responden al mandato del artículo 11.3 de la Directiva, que ordena a los Estados miembros establecer normas detalladas sobre la ineficacia de los contratos accesorios y del contrato de préstamo vinculado. El artículo 15.3 de la LCATB se refiere a la eficacia del desistimiento en el contrato de préstamo vinculado, y no en los contratos accesorios. Así resulta de su propia redacción, que prohíbe la inclusión en el préstamo de cláusulas que sancionen al consumidor para el caso de desistimiento. En cambio, los apartados 4 a 7 regulan la ineficacia del contrato accesorio (no del préstamo vinculado), estableciendo un régimen especial de la acción de anulación de ese contrato (plazo, forma de ejercicio, y efectos).

De lo expuesto resulta que el artículo 15 de la LCATB es impreciso y carece de una adecuada sistemática interna. Debería indicar con claridad que regula dos materias distintas, y establecer por separado el régimen jurídico de cada una de ellas. Así, por una parte están los apartados 2 y 3, relativos a los efectos del desistimiento en el préstamo vinculado. Aunque no es obligatorio, sería útil incluir en esta sede una referencia a la Ley 16/2011, para que el lector poco familiarizado con el régimen de los contratos vinculados tuviera conocimiento de que el régimen general sobre esta materia está contenido en la citada Ley. Por otra parte, los apartados 1 y 4 a 7 versan sobre los efectos del desistimiento sobre los contratos accesorios. Por ello, la rúbrica del artículo 15 de la LCATB es desafortunada, pues alude a la ineficacia de los contratos accesorios, pero no a la del préstamo vinculado al contrato de aprovechamiento por turno de uso turístico.

4. Distinción entre contratos accesorios y contrato de préstamo vinculado

Una adecuada comprensión del artículo 15 de la LCATB exige diferenciar, como hace la Directiva, entre contratos accesorios y contrato de préstamo vinculado. Se trata de una distinción imprescindible, pues el régimen jurídico de la ineficacia de cada uno de ellos es también diferente.

4.1. Concepto de contrato de préstamo vinculado

Según el artículo 15.2 de la LCATB, hay un contrato de préstamo vinculado al contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico cuando “el precio ha sido total o parcialmente cubierto mediante un préstamo concedido al consumidor por el empresario o por un tercero, según lo convenido entre el tercero y el empresario”.

En realidad, el precepto transcrito no usa la expresión “préstamo vinculado”. Esta fórmula sí se utiliza, sin embargo, en la Ley 16/2011, de contratos de crédito al consumo, que en sus artículos 26.2 y 29.2 autorizan al consumidor a conseguir la ineficacia del contrato de crédito si previamente ha devenido ineficaz o se ha producido el desistimiento del contrato de consumo (de adquisición de bienes o servicios). En la LCATB se requiere que el dinero con el que pagar el precio del aprovechamiento por turno lo obtenga el consumidor mediante un préstamo, que le ofrece el propio empresario o un tercero. El consumidor celebra, por tanto, dos

contratos: un contrato de aprovechamiento por turno con un empresario, y un contrato de préstamo –normalmente con un tercero prestamista- que le permite obtener el dinero para pagar el precio. De modo que el consumidor paga completamente el precio del aprovechamiento por turno, y queda obligado frente al prestamista a restituir el capital prestado, junto a los intereses, en los plazos establecidos.

Para que los dos contratos puedan considerarse vinculados, y las vicisitudes (ineficacia, desistimiento) del contrato de aprovechamiento puedan incidir en el contrato de préstamo, no basta con que el consumidor haya celebrado esos dos contratos. Es necesario que exista un nexo causal entre ellos, una conexión funcional. El artículo 15.2 de la LCATB requiere que el préstamo se haya concedido “según lo convenido entre el empresario [vendedor del derecho de aprovechamiento por turno] y el tercero [prestamista]”. Prestamista y empresario colaboran planificadamente para permitir a los consumidores el acceso a derechos de aprovechamiento por turno aunque no tengan el dinero suficiente para poder pagar el precio al contado. La colaboración consiste en facilitar a los consumidores el acceso a esos derechos mediante la financiación necesario. Los dos contratos están vinculados, hay una conexión causal, cuando a través de ellos las partes pretenden alcanzar un único resultado económico: permitir al consumidor la adquisición de bienes o servicios con pago a plazos. Sólo cuando los dos contratos están vinculados, en los términos expuestos, tiene sentido que la ineficacia del contrato de adquisición de un derecho de aprovechamiento por turno afecte al contrato de financiación. Si el consumidor se ha procurado el préstamo “por su cuenta”, esto es, si no se ha servido de la intervención del proveedor del bien o del servicio en la preparación o celebración del bien o servicio, los dos contratos no pueden considerarse vinculados, por lo que el prestamista no puede verse afectado en su contrato de préstamo por el hecho de que el consumidor desista del contrato de consumo o éste devenga ineficaz por otra razón.

Para que el artículo 15.2 de la LCATB se aplique, es necesario que los dos contratos estén vinculados, en los términos establecidos en la Ley 16/2011. Para que el contrato de crédito esté vinculado al de consumo (en nuestro caso, al contrato de aprovechamiento por turno de bienes), deben concurrir las dos circunstancias exigidas en el artículo 29.1: a) que el crédito contratado sirve exclusivamente para financiar un contrato relativo al suministro de bienes específicos o a la prestación de servicios específicos; b) que los dos contratos constituyan una unidad comercial desde un punto de vista objetivo. Afortunadamente, la nueva LCCC no alude ya al requisito del acuerdo previo “en exclusiva” entre prestamista y proveedor, que sí se recogía en la vieja Ley 7/1995, de crédito al consumo, y que tantos problemas interpretativos ha planteado.

Lo decisivo es que existe una unidad económica entre los dos contratos. Hay que entender que existe esa unidad económica cuando el proveedor participa en la preparación o celebración del contrato de crédito, esto es,

cuando los dos contratos pueden considerarse, en función de datos objetivos, como partes de una única operación económica, pues el proveedor colabora planificadamente con el prestamista para permitir al consumidor el acceso financiado al bien o servicio.

Habida cuenta de que el consumidor es ajeno al pacto entre prestamista y proveedor, la colaboración planificada debe descubrirse mediante indicios objetivos, referidos todos ellos a circunstancias relacionadas con la conclusión de los contratos. Pueden considerarse como indicios adecuados los siguientes: cada uno de los documentos contractuales menciona al otro contrato; el vendedor está en posesión de los impresos de solicitud de préstamo, y los ofrece al comprador que accede a su establecimiento comercial para comprar un bien; el prestamista renuncia a un contacto directo con el consumidor, negociando éste únicamente con el vendedor; el prestamista hace uso de formularios contractuales especialmente diseñados para la financiación de otros contratos; o la responsabilidad que el vendedor asume de algún modo (por ejemplo, fianza) respecto a la obligación del consumidor de restituir el préstamo recibido. En cambio, no sirven como indicios de colaboración: la constitución a favor del prestamista de un derecho de garantía sobre la cosa comprada, que el importe neto del crédito obtenido sea de una cuantía similar al precio de la compra, o que el dinero del préstamo se transfiera directamente, por orden del consumidor, desde la entidad financiera a una cuenta corriente del vendedor. Y ello porque estos indicios pueden concurrir igualmente cuando el consumidor se procura un crédito por su cuenta.

El artículo 15.2 de la LCATB presenta una gran similitud con el artículo 26.2 de la LCCC. A diferencia del derogado artículo 14.2 de la Ley 7/1995, el artículo 26.2 de la LCCC no exige expresamente para que opere la propagación de la ineficacia que los dos contratos estén vinculados. A pesar del silencio de la norma, hay que entender que el precepto sólo se aplica cuando los dos contratos estén vinculados, en los términos previstos en el artículo 29.1 de la LCCC. Y así debe ser también para la propagación de la ineficacia en el caso contemplado en el artículo 15.2 de la LCATB, y en los demás supuestos previstos en nuestro derecho (art. 77 TRLGDCU, art. 44.7 de la Ley 7/1996, de ordenación del comercio minorista, art. 9.2 de la Ley 28/1998, de venta a plazos de bienes muebles, y art. 10.4 de la Ley 22/2007, de comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores).

4.2. *Concepto de contrato accesorio: contratos de intercambio y de reventa*

Distinto del contrato de préstamo vinculado es el contrato accesorio. Según el artículo 15.1.II de la LCATB, "se entiende por contrato accesorio todo contrato en virtud del cual el consumidor adquiere servicios relacionados con uno de los contratos enumerados en el párrafo anterior, cuando dichos servicios son prestados por el empresario o un tercero según lo convenido entre este y el empresario". La norma reproduce textualmente la definición contenida en el artículo 2.1.g) de la Directiva. El

artículo 15.1.I de la LCATB aclara que entre los contratos accesorios están incluidos los de intercambio y reventa.

Para hacer más atractiva la adquisición de un derecho de aprovechamiento por turno, es habitual que al consumidor se le oferte también la posibilidad de afiliarse a un sistema de intercambio que le permite variar los destinos vacacionales cada año, o a un sistema para la cesión a terceros del derecho de aprovechamiento propio. Estos sistemas, que ya estaban contemplados en la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, de derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico, se presentan en la Ley 4/2012 como contratos autónomos, aunque causalmente vinculados a los contratos principales. En efecto, la Ley 4/2012 contempla cuatro modalidades contractuales, definidas en los artículos 2, 3, 5 y 6, respectivamente: contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, contrato de producto vacacional de larga duración, contrato de reventa, y contrato de intercambio. Los dos primeros son los contratos principales, de los que los dos segundos son contratos accesorios. La remisión que el artículo 15.1.II de la LCATB hace a "los contratos enumerados en el párrafo anterior" permite entender que, en efecto, si el consumidor desiste del contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico o del contrato de producto vacacional de larga duración, devendrá también ineficaz el contrato accesorio de reventa o de intercambio. Por lo tanto, aunque se trate de contratos independientes, la LCATB los considera causalmente vinculados, por lo que la desaparición de aquellos afectará necesariamente a éstos.

Según se desprende del artículo 15.1.II de la LCATB, el contrato accesorio se caracteriza por lo siguiente: a) es un contrato celebrado entre el consumidor y el propio empresario o entre el consumidor y un tercero; b) el que contrata con el consumidor se obliga a prestar un servicio relacionado con el contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico o con el contrato de producto vacacional de larga duración; c) son contratos accesorios los de reventa y de intercambio, pero no se excluye que puedan existir otros; d) si el servicio es prestado por un tercero distinto al empresario, debe existir un convenio entre este tercero y el empresario que contemple esa posibilidad.

Conviene detenerse en esta última idea. Debe existir un convenio entre el empresario que "vende" el aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico y el tercero (que también es un empresario) que le ofrece la posibilidad de participar en servicios de intercambio de períodos de aprovechamiento o en un sistema organizado de cesión a terceros del derecho de aprovechamiento adquirido. Precisamente porque existe ese convenio entre el empresario "principal" y el que organiza esos servicios aquél tiene que informar al consumidor en el propio contrato de adquisición del derecho de aprovechamiento por turno si existe la posibilidad de participar en esos sistemas y de sus eventuales costes (art. 30.1.7º y 13º LCATB).

El contrato de préstamo vinculado regulado en el artículo 15.2 de la LCATB no es un contrato accesorio. Existen algunas diferencias entre el contrato de préstamo vinculado y los contratos accesorios. El contrato de préstamo se configura como una parte de la completa operación de adquisición de un derecho de aprovechamiento por turno, pues el consumidor adquiere este derecho porque dispone de un préstamo con el que poder abonar su precio. Por eso habitualmente los dos contratos (préstamo y adquisición del derecho) se celebran simultáneamente o en fechas muy próximas, y el consumidor no adquiere el derecho si no hay préstamo. No sucede lo mismo con los contratos de intercambio y de reventa. El consumidor puede adquirir el derecho de aprovechamiento por turno sin haber celebrado un contrato de intercambio o de reventa, bien porque el empresario transmitente del derecho no ha celebrado acuerdos con otros empresarios que prestan esos servicios, bien porque el consumidor no desea concluir un contrato de ese tipo. Cabe, pues, que se celebre aquel contrato pero no alguno de éstos.

Por otra parte, jurídicamente es posible la subsistencia del préstamo aunque sea ineficaz el contrato de adquisición del derecho, pero eso es más discutible respecto de los contratos accesorios. Me explico. Aunque el contrato de adquisición del derecho de aprovechamiento por turno se extinga (por desistimiento, resolución, o por cualquier otra razón), el préstamo en principio sigue existiendo, pues no hay una vinculación intrínseca entre ambos contratos: el préstamo sigue existiendo, y el consumidor sigue estando obligado a restituir las cuotas de amortización en las fechas pactadas. No sucede lo mismo con el contrato de cesión del artículo 5 de la LCATB, pues si el consumidor ya no tiene "su" derecho de aprovechamiento por turno, es imposible que pueda ser cedido a un tercero para su disfrute. Y también es imposible que ese consumidor pueda participar en un sistema de intercambio de derechos de aprovechamiento, pues él ya no dispone de su "derecho" (ha desistido del contrato o éste se ha extinguido de otro modo) y, por tanto, no puede intercambiarlo con el derecho de aprovechamiento de otra persona. En definitiva, el desistimiento del contrato de aprovechamiento por turno provoca por su propia naturaleza la extinción de los contratos de reventa y de intercambio, si existen, pues hay una vinculación intrínseca entre ambos contratos, en la medida en que éstos son contratos accesorios de aquél.

El contrato de préstamo vinculado, sin embargo, no es un contrato accesorio del contrato de consumo (adquisición del derecho de aprovechamiento por turno). Es cierto que hay sentencias de Audiencias Provinciales que justifican la ineficacia del contrato de préstamo en su carácter accesorio. Conforme a esta tesis, si se extingue el contrato principal, se extinguirá también el contrato de financiación accesorio. Acogen este razonamiento, entre otras, las SSAP Valencia, Secc. 7ª, de 27 de febrero de 2003 ; Castellón, Secc. 1ª, de 27 de septiembre de 2004 (AC 2004, 1822) ; Sevilla, Secc. 5ª, de 4 de julio de 2003 (AC 2003, 1152); Málaga, Secc. 4ª, de 31 de enero de 2006 (JUR 2006, 141890);

Ciudad Real, Secc. 2ª, de 2 de mayo de 2006 (AC 2006, 777); Vizcaya, Secc. 5ª, de 8 de mayo de 2006 (AC 2007, 640); Vizcaya, Secc. 3ª, de 22 de septiembre de 2006 (JUR 2007, 100070); Madrid, Secc. 9ª, de 24 de octubre de 2006 (JUR 2007, 53738); Valladolid, Secc. 1ª, de 2 de abril de 2007 (JUR 2007, 263174); Ciudad Real, Secc. 2ª, de 17 de abril de 2007 (JUR 2007, 262489); Jaén, Secc. 2ª, de 7 de diciembre de 2007 (JUR 2008, 228773); Madrid, Secc. 8ª, de 8 de octubre de 2008 (JUR 2009, 122913); Madrid, Secc. 25ª, de 2 de febrero de 2011 (AC 2011, 356). Como sostiene la SAP Málaga, Secc. 5ª, de 17 de noviembre de 2008 (AC 2009, 61), "respondiendo ambos contratos a una misma operación económica..., el préstamo tenía un carácter meramente accesorio e instrumental del de aprovechamiento por turno que nos ocupa, por lo que su realidad y vigencia viene a depender de la de éste" (FJ 7º). Y para la SAP Madrid, Secc. 19ª, de 23 de octubre de 2006 (JUR 2007, 53916), "sería de aplicación el principio «accessorium sequitur principale». En tales supuestos, la nulidad del contrato principal se extiende automáticamente a la relación accesorio" (FJ 3º). Esta extracto se reproduce literalmente en la SAP Madrid, Secc. 10ª, de 17 de septiembre de 2007 (JUR 2007, 325698).

Esta argumentación no me parece acertada, pues desde el punto de vista jurídico no puede afirmarse que un contrato sea principal y el otro accesorio. Lo que sucede, más bien, es que existe una conexión funcional entre ambos, de manera que si uno se extingue no tiene sentido que el otro se mantenga en vigor, por lo que el consumidor está facultado para conseguir su ineficacia.

5. El desistimiento del consumidor y sus efectos en el contrato de préstamo vinculado

5.1. Supuesto de hecho del artículo 15.2 de la LCATB

Para que entre en juego el artículo 15.2 de la LCATB deben concurrir varios requisitos, que determinan el ámbito de aplicación de la norma. Son los siguientes:

- a) El consumidor ha celebrado un contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de producto vacacional de larga duración, de reventa o de intercambio, en los términos previstos en la LCATB.
- b) Para abonar el precio de ese contrato el consumidor ha celebrado un contrato de crédito con un prestamista o con el propio empresario, pudiendo considerarse ambos contratos (contrato de consumo y de préstamo) vinculados, en los términos previstos en el artículo 29.1 de la LCCC. Por tanto, ambos contratos constituyen una unidad comercial desde un punto de vista objetivo (v. epígrafe IV.1). Y el "contrato de préstamo" al que se refiere el artículo 15.2 LCATB puede ser un contrato de crédito al consumo en las distintas formas previstas en el artículo 1.1 de la LCCC; puede tratarse de un contrato de préstamo, pero también

de un contrato de apertura de crédito o de cualquier otra forma equivalente de financiación.

- c) El consumidor desiste del contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, o de cualquiera de los otros tres contratos. El artículo 12 de la LCATB regula el derecho de desistimiento legal: debe realizarse en el plazo de catorce días, variando el *dies a quo* en función de distintas circunstancias (art. 12.2 LCATB), se ejercita mediante notificación al empresario de la voluntad de desistir por escrito en papel (utilizando o no el formulario normalizado de desistimiento) o en otro soporte de naturaleza duradera, sin necesidad de justificación alguna y sin que el consumidor quede obligado a abonar algún tipo de coste o contraprestación al empresario, incluso aunque haya recibido algún tipo de servicio antes de la fecha del ejercicio del desistimiento (art. 12.6 LCATB). El ejercicio del derecho de desistimiento deja sin efecto el contrato (art. 12.5 LCATB). Como el artículo 15.2 de la LCATB alude sin más al desistimiento, no hay inconveniente en que se trate de un desistimiento voluntario, ofrecido libremente por el empresario. En cualquier caso, este debate es superfluo, pues en realidad cualquier ineficacia que sufra el contrato de adquisición de un derecho de aprovechamiento por turno autoriza al consumidor a obtener la ineficacia del contrato crediticio, por aplicación del artículo 26.2 de la LCCC.

En realidad, el artículo 15.2 de la LCATB es totalmente prescindible en nuestro derecho. La LCCC ya prevé que si el contrato de consumo deviene ineficaz por cualquier razón, el consumidor podrá conseguir también la ineficacia del contrato de crédito, y desvincularse del mismo. La LCCC contempla esta hipótesis en dos preceptos: a) si el consumidor ha ejercitado su derecho de desistimiento respecto del contrato de adquisición de bienes o servicios financiado total o parcialmente por un contrato de crédito vinculado, dejará de estar obligado por este último contrato sin penalización alguna para el consumidor (art. 29.2 LCCC); b) la ineficacia del contrato de consumo determinará también la ineficacia del contrato de crédito destinado a su financiación, con los efectos previstos en el artículo 23 (art. 26.2 LCCC). La regla general está contenida en el artículo 26.2, y el artículo 29.2 no es sino una aplicación particular de aquélla. La inclusión de las dos normas se explica por su distinto origen: el artículo 26.2 proviene de la Ley 7/1995 (art. 14.2), mientras que el artículo 29.2 incorpora el artículo 15.1 de la Directiva.

El artículo 15.2 de la LCATB, al igual que el artículo 29.2 de la LCCC, no son más que una manifestación concreta de la regla general contenida en el artículo 26.2 de la LCCC. El artículo 15.2 de la LCATB se explica por el afán del legislador de incorporar a nuestro derecho interno el artículo 11.2 de la Directiva 2008/122/CE, cuando lo cierto es que una previsión de este tipo estaba ya contemplada en nuestro ordenamiento.

De hecho, se cuentan por decenas las sentencias que han resuelto cuestiones relativas a la vinculación contractual de un préstamo y un contrato de aprovechamiento por turno aplicando el régimen general contenido en la Ley 7/1995. Así, entre otras, las SSAP Madrid Secc. 19ª, de 23 octubre 2006 (JUR 2007, 53916); Madrid, de 21 febrero 1998 (AC 1998, 7099); Guipúzcoa, de 10 junio 1998 (AC 1998, 7991); Vizcaya, de 14 enero 1999 (AC 1999, 4058); Zaragoza, de 16 febrero 1999 (AC 1999, 7206); Zaragoza, de 19 febrero 1999 (EDJ 1999, 5649); Valencia, de 4 diciembre 2000 (EDJ 2000, 62666); Madrid, de 16 diciembre 2000 (AC 2001, 895); Guipúzcoa, de 2 febrero 2001 (JUR 2001, 297951); SJPI núm. 1 de Albacete, de 26 marzo 2002 (AC 2002, 723); SSAP Alicante, de 13 marzo 2003 (JUR 2003, 203027); Santa Cruz de Tenerife, de 28 marzo 2003 (JUR 2003, 188233); Barcelona, Secc. 11ª, de 28 julio 2004 (JUR 2004, 288516); Gipuzkoa, Secc. 3ª, de 5 febrero 2007 (AC 2007, 790); Barcelona, Secc. 12ª, de 14 julio 2006 (JUR 2007, 63605); Vizcaya, Secc. 3ª, de 22 septiembre 2006 (JUR 2007, 100070); Ciudad Real, Secc. 2ª, de 2 mayo 2006 (AC 2006, 777); Vizcaya, Secc. 5ª, de 8 mayo 2006 (AC 2007, 640); Jaén, Secc. 2ª, de 9 junio 2006 (JUR 2007, 27114); Valladolid, Secc. 1ª, de 2 abril 2007 (JUR 2007, 263174); Ciudad Real, Secc. 2ª, de 17 abril 2007 (JUR 2007, 262489); Madrid, Secc. 9ª, de 11 mayo 2007 (JUR 2007, 170307); Islas Baleares, Secc. 4ª, de 25 junio 2007 (JUR 2008, 17315); Madrid, Secc. 10ª, de 17 septiembre 2007 (JUR 2007, 325698); Barcelona, Secc. 14ª, de 4 octubre 2007 (AC 2007, 2003); Cádiz, Secc. 8ª, de 5 octubre 2007 (AC 2008, 951); Vizcaya, Secc. 5ª, de 18 octubre 2007 (JUR 2008, 33501); Cantabria, Secc. 4ª, de 15 noviembre 2007 (AC 2008, 283); Jaén, Secc. 2ª, de 7 diciembre 2007 (JUR 2008, 228773); Barcelona, Secc. 11ª, de 17 enero 2008 (JUR 2008, 106983); Jaén, Secc. 3ª, de 22 enero 2008 (AC 2008, 961); Madrid, Secc. 10ª, de 11 febrero 2008 (AC 2008, 634); Madrid, Secc. 13ª, de 12 marzo 2008 (JUR 2008, 190750); Vizcaya, Secc. 3ª, de 9 abril 2008 (JUR 2008, 171324); Islas Baleares, Secc. 3ª, de 15 mayo 2008 (JUR 2008, 331025); Islas Baleares, Secc. 3ª, de 27 mayo 2008 (JUR 2008, 338992); Valencia, Secc. 7ª, de 27 mayo 2008 (JUR 2008, 310116); Barcelona, Secc. 16ª, de 30 mayo 2008 (AC 2008, 1166); Vizcaya, Secc. 5ª, de 11 junio 2008 (AC 2008, 2359); Valencia, Secc. 7ª, de 23 junio 2008 (AC 2008, 1618); Madrid, Secc. 8ª, de 8 octubre 2008 (JUR 2009, 122913); Málaga, Secc. 5ª, de 17 noviembre 2008 (AC 2009, 61); La Coruña, Secc. 4ª, de 20 noviembre 2008 (JUR 2009, 133216); Madrid, Secc. 10ª, de 3 diciembre 2008 (JUR 2009, 103317); Zaragoza, Secc. 4ª, de 17 diciembre 2008 (JUR 2009, 101866); Madrid, Secc. 9ª, de 23 diciembre 2008 (JUR 2009, 101163); Madrid, Secc. 19ª, de 23 enero 2009 (AC 2009, 705); Madrid, Secc. 18ª, de 27 enero 2009 (JUR 2009, 156986); Ourense, Secc. 1ª, de 10 febrero 2009 (JUR 2009, 198290); Asturias, Secc. 6ª, de 9 marzo 2009 (JUR 2009, 249954); Valencia, Secc. 7ª, de 31 marzo 2009 (JUR 2009, 304977); Madrid, Secc. 21ª, de 31 marzo 2009 (AC 2009, 937); Guipúzcoa, Secc. 3ª, de 24 abril 2009 (JUR 2009, 283786); Madrid, Secc. 10ª, de 23 junio 2009 (JUR 2009, 343367); Ciudad Real, Secc. 2ª, de 2 octubre 2010 (AC 2010, 652); Burgos, Secc. 3ª, de 22 noviembre 2010 (AC 2010, 2194); Madrid, Secc. 25ª, de 2 febrero 2011 (AC 2011, 356); Madrid, Secc. 14ª, de 11

noviembre 2011 (AC 2011, 2319); Madrid, Secc 11ª, de 25 noviembre 2011 (AC 2011, 2328); Madrid, Secc. 8ª, de 6 febrero 2012 (AC 2012, 323), etc.

5.2. Régimen de la ineficacia del contrato de préstamo: la posibilidad de resolverlo por el consumidor.

Si el consumidor desiste del contrato de adquisición de un derecho de aprovechamiento por turno, o de cualquiera de los otros tres contratos que en su caso haya celebrado, "el contrato de préstamo quedará sin efecto, sin coste alguno para el consumidor" (art. 15.2 LCATB). El precepto no indica de qué tipo de ineficacia se trata. Es obvio que es un caso de rescisión, aunque sea ésta la expresión utilizada en el artículo 11 de la Directiva 2008/122/CE. Y no sólo porque la rescisión se reserva en nuestro derecho para un tipo de ineficacia especial, esto es, para los casos expresamente contemplados en el artículo 1291 del CC, sino porque el término "rescisión" se emplea en la Directiva con una notable impropiedad, como demuestra el hecho de que en otras versiones lingüísticas del artículo 11 de la norma comunitaria se utilicen otros términos: "beendigung" en la versión alemana, "termination" en la inglesa, "risoluzione" en la italiana, "resolução" en la portuguesa, y "résiliation" en la francesa.

Hay que averiguar qué tipo de "ineficacia" sufre el contrato de préstamo. Este mismo problema se plantea en el artículo 26.2 de la LCCC, que igualmente alude a la ineficacia del contrato de crédito. La jurisprudencia, en relación con el artículo 14.2 de la LCC, no ha dado una respuesta uniforme². Hay un primer grupo de sentencias que se mantienen en la misma indefinición que el artículo 14.2 de la LCC, en el sentido de que decretan la ineficacia del préstamo con fundamento en el precepto citado, pero *sin entrar a analizar el tipo de ineficacia* que concurre en el contrato crediticio. Otras sentencias sí se pronuncian sobre el tipo de ineficacia del contrato de crédito, declarando que este contrato deviene nulo. Más acertada, sin duda, es aquella jurisprudencia que estima que la "ineficacia" que sufre el contrato de préstamo es la resolución. Y es que, en efecto, lo que sucede es que, una vez celebrados válidamente los dos contratos, uno de ellos –el de crédito– deja de tener una causa, al devenir ineficaz el contrato de consumo. Se produce de este modo una "falta sobrevenida de la causa", cuestión que, a pesar de su lógico enlace con problemas causales, debe ser analizada en relación con la figura de la resolución contractual. Por tanto, la desaparición del contrato de aprovechamiento por turno de bienes, de producto vacacional de larga duración, de reventa o de intercambio da lugar a una pérdida sobrevenida de la base del contrato crediticio, a una supresión de la base del negocio, quedando en consecuencia el consumidor autorizado para resolver este contrato. El artículo 12.4 de la LCATB, que regula una denominada "acción de anulación", no se aplica a esta hipótesis, sino al caso de ineficacia del

² Un detenido análisis en M. J. MARÍN LÓPEZ, *Crédito al consumo y contratos vinculados. Estudio jurisprudencial*, Cizur Menor, Aranzadi, 2010, pp, 264 y ss.

contrato accesorio tras el desistimiento del contrato de aprovechamiento por turno.

La segunda cuestión problemática que plantea el artículo 15.2 de la LCATB es el carácter automático o no de la resolución. De la lectura de la norma, en particular de la expresión verbal utilizada (“el contrato de préstamo quedará sin efecto”), parece deducirse que la ineficacia del contrato de consumo provoca la resolución automática del contrato crediticio. Así, una vez extinguido el contrato de consumo, se extingue igualmente el contrato de crédito. Esta impresión parece confirmarse con la lectura de las otras normas de nuestro ordenamiento que versan sobre los contratos vinculados: los artículos 26.2 y 29.2 de la LCCC, 9.2.II de la Ley 28/1998, 44.7 de la Ley 7/1996, 10.4 de la Ley 22/2007 y 77 del TRLGDCU. En todos ellos se emplea la misma fórmula imperativa. Lo cierto, sin embargo, es que la resolución del préstamo no es automática, sino que es un derecho que tiene el consumidor, y que él puede utilizar si lo desea.

El régimen de la ineficacia del contrato de préstamo se completa con otras previsiones normativas, contenidas en los apartados 2 y 3 del artículo 15 LCATB. La resolución del contrato de préstamo se producirá “sin coste alguno para el consumidor” (art. 15.2 LCATB). Por eso, es nula la cláusula incluida en el contrato de préstamo que prevea algún tipo de sanción o pena económica para el consumidor que resuelva el préstamo tras el desistimiento del contrato de aprovechamiento por turno. Esta regla, contenida en el artículo 15.3 de la LCATB, es superflua, pues ya se deduce del hecho de que la resolución no produzca coste alguno para el consumidor (art. 15.2).

La resolución del préstamo no es posible cuando el consumidor no ha celebrado un nuevo contrato de préstamo sino que se ha subrogado en el préstamo concedido al transmitente. En tal caso si el consumidor desiste del contrato de aprovechamiento por turno “quedará sin efecto la subrogación” (art. 15.3 LCATB). En consecuencia, la subrogación será ineficaz, por lo que el consumidor deja de ser prestatario, y entra en esa posición el prestatario original (transmitente del derecho de aprovechamiento por turno). El préstamo sigue existiendo, sólo que el prestatario es de nuevo el transmitente del derecho y no el consumidor.

Aunque la LCCC no lo regula expresamente, hay que establecer un modelo de liquidación de los dos contratos (el de consumo y el crediticio), tras su ineficacia, que impida que el consumidor esté en peor situación de la que estaría de haber celebrado una bilateral venta a plazos. Si los dos contratos se liquidan entre las partes que los celebraron, como es lo habitual en nuestro derecho, el consumidor estará desprotegido, pues tendrá que soportar el riesgo de insolvencia del proveedor de bienes y servicios, que debido a esa situación de insolvencia no podrá restituir al consumidor el precio íntegro que éste le abonó.

Para solventar este déficit de protección, la jurisprudencia de las Audiencias Provinciales ha utilizado bajo la aplicación de la vieja Ley 7/1995 distintos mecanismos jurídicos³. Esas mismas vías pueden seguir usándose con la nueva LCCC. alguna de ellas cuenta con apoyo legal en el artículo 9.2 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de venta a plazos de bienes muebles (en adelante, LVPBM), según el cual tras el desistimiento de la compraventa y la resolución del contrato de financiación al vendedor, "el financiador sólo podrá reclamar el pago a éste". Según esta norma, el prestamista sólo está legitimado para recuperar el importe del crédito concedido del vendedor. Por su parte, el consumidor sólo puede reclamar al vendedor la restitución del desembolso inicial, si lo hubo. Esta forma de liquidar el contrato significa que el consumidor va a poder solicitar al vendedor la devolución del desembolso inicial, y al prestamista la restitución de los plazos de amortización satisfechos. De manera que si el vendedor es insolvente, el consumidor sufrirá esa insolvencia en la cuantía del desembolso inicial, y el prestamista en la del importe del préstamo concedido para financiar la adquisición.

En el caso que nos ocupa la propia LCATB contiene reglas que impiden que el consumidor soporte el riesgo de insolvencia del empresario transmitente del derecho de aprovechamiento por turno. El artículo 13 de la LCATB prohíbe el pago por el consumidor de cualquier anticipo del precio antes de que concluya el plazo de desistimiento, y mejorando su situación respecto a la vieja Ley 42/1998, extiende esa prohibición a la constitución de garantías, la reserva de dinero en cuentas, el reconocimiento expreso de deuda o cualquier contraprestación a favor del empresario. Por lo tanto, cuando el consumidor desiste del contrato de aprovechamiento por turno no tiene derecho a recuperar del empresario cantidad alguna, por la simple razón de que nada ha pagado. Si hubiera pagado algo, la ley obliga al empresario a devolver el duplo (art. 13.2 LCATB). Si el consumidor se desvincula de los dos contratos y el empresario es insolvente, la aplicación por analogía del modelo liquidatorio del artículo 9.2 de la LVPBM significa que el consumidor recuperará del prestamista los plazos de amortización abonados, que el prestamista no podrá obtener la devolución del capital prestado (que sólo puede reclamar al empresario insolvente), y que el consumidor soportará el riesgo en las cantidades propias (distintas a las obtenidas del préstamo) que haya entregado ya al empresario.

Los apartados 4 a 7 del artículo 15 de la LCATB no son directamente aplicables, pues sólo entran en juego en caso de ineficacia del contrato accesorio, y no del préstamo vinculado. Sin embargo, algunas de las reglas ahí contenidas funcionan igualmente para la hipótesis de resolución del préstamo. Así, si el consumidor quiere resolver el préstamo tiene que acreditar que ha desistido del contrato de aprovechamiento por turno (regla similar al art. 15.4 LCATB); y en caso de ineficacia del préstamo las partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones ejecutadas (así lo

³ Vease M. J. MARÍN LÓPEZ, *Crédito al consumo...*, cit., pp. 325 y ss.

impone el art. 23 LCCC, al que se remite el art. 26.2 LCCC; regla similar al art. 15.7 LCATB).

6. El desistimiento del consumidor y sus efectos en los contratos accesorios

6.1. Supuesto de hecho del artículo 15.1 de la LCATB.

Para que opere la previsión contenida en el artículo 15.1 de la LCATB deben concurrir los siguientes presupuestos:

- a) El consumidor ha celebrado un contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de producto vacacional de larga duración, en los términos previstos en la LCATB.
- b) El consumidor ha celebrado un contrato accesorio de intercambio o de reventa, u otro contrato accesorio de otro tipo. Ya se ha analizado cómo la ley define al contrato accesorio (v. epígrafe IV.2).
- c) El consumidor desiste del contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico o del contrato de producto vacacional de larga duración, en el tiempo y forma establecido en la LCATB.

6.2. La "anulación" del contrato accesorio: fundamento y régimen jurídico.

Si el consumidor desiste del contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico o del contrato de producto vacacional de larga duración, "los contratos accesorios quedarán automáticamente sin eficacia", según el artículo 15.1.I de la LCATB. El carácter automático de la ineficacia parece dar a entender que la ineficacia del contrato de aprovechamiento afecta inmediatamente al contrato accesorio, sin necesidad de petición por el consumidor ni de declaración judicial. Sin embargo, la propia ley contempla la "anulación" del contrato accesorio tras el desistimiento del consumidor del contrato de aprovechamiento por turno (art. 15.4 LCATB), y concede un plazo para ejercitar esa acción de anulación de dos años, contados desde el desistimiento, permitiendo el ejercicio extrajudicial de esta acción (art. 15.5 LCATB).

No resulta fácil la interpretación conjunta de estos preceptos. Son tres las cuestiones que merecen nuestra atención. En primer lugar, el tipo de ineficacia que afecta al contrato accesorio (A). En segundo lugar, el modo en que opera la ineficacia, en particular, si tiene lugar inmediatamente tras la ineficacia del contrato de consumo o requiere de petición por el consumidor (B). Por último, es necesario examinar el régimen jurídico de la ineficacia (C).

(A) Lo primero que hay que averiguar es el tipo de ineficacia que padece el contrato accesorio. Es claro que no se trata de una ineficacia inicial, sino

sobrevenida. En efecto, el contrato accesorio no sufre ninguna ineficacia durante el proceso de formación ni durante su perfección. El contrato se perfecciona normalmente, pero deviene ineficaz después, por una circunstancia sobrevenida, como es el desistimiento del contrato de aprovechamiento por turno. Esto aleja el supuesto del típico caso de nulidad, y lo acerca a la resolución por desaparición sobrevenida de la causa o del objeto. Sin embargo, los apartados 4 y siguientes del artículo 15 de la LCATB se refieren a la "anulación" del contrato accesorio.

En realidad, el debate terminológico no deja de ser una disputa estéril, pues lo realmente importante no es el tipo de ineficacia, sino el régimen que sobre esta ineficacia se establece en el artículo 15 de la LCATB. Pero puestos a debatir, y dado que el concepto de "ineficacia" es un concepto amplio dentro del cual tienen cabida distintas modalidades de ineficacia, lo más adecuado es aludir a la resolución del contrato accesorio por una previa desaparición del contrato de consumo del que depende o al que está funcionalmente vinculado. Se trata, en todo caso, de una "resolución" especial, en la medida en que no existe un previo incumplimiento contractual de ninguna de las partes.

(B) Discutible es el modo en que se produce la ineficacia del contrato accesorio, esto es, si ésta opera automáticamente tras la ineficacia del contrato de aprovechamiento por turno, como se deduce del artículo 15.1.I de la LCATB, o si sólo se produce tras la solicitud de ineficacia instada por el consumidor, judicial o extrajudicialmente, dentro del plazo de dos años, como resulta del artículo 15.5 y 5 de la LCATB.

En un plano teórico, y prescindiendo del caso concreto que nos ocupa, la solución va a depender de la naturaleza del vínculo que une a los contratos celebrados por las partes. Así, si uno de los contratos está en una situación de dependencia respecto al otro, que deriva de su configuración, de su contenido o de su propia existencia, éste es un contrato accesorio respecto al otro, que puede calificarse como contrato principal. En este caso, la ineficacia del contrato principal provoca la ineficacia del contrato accesorio. Extinguido el contrato principal, el contrato accesorio pierde su objeto y deja de existir. Hay que una conexión intrínseca, interna, entre ambos contratos, por lo que la propagación de la ineficacia es automática. Deriva de la propia situación de dependencia de un contrato respecto al otro. La situación es diferente cuando ambos contratos están en situación de igualdad o, dicho en otros términos, cuando ninguno de ellos puede considerarse principal respecto al otro. Aquí la ineficacia de uno de los contratos no ha de afectar necesariamente al otro, pues no hay esa situación de dependencia (no hay una conexión intrínseca). Pero sí puede repercutir en ese otro contrato, porque los dos contratos sirven para una única finalidad económica, y la ausencia de uno de ellos impide la consecución de ese fin común. Hay una ausencia sobrevenida de la causa que autoriza a una de las partes a resolver el segundo contrato y desvincularse así del mismo. Ejemplo de esta segunda hipótesis es la

posibilidad que tiene el consumidor de resolver el contrato de préstamo vinculado (art. 15.2 LCATB).

En el caso de autos nos encontramos en la primera de las situaciones descritas: hay una conexión intrínseca entre los dos contratos, pues uno de ellos tiene el carácter de contrato principal respecto al otro, que es accesorio. La propia terminología empleada por la Ley es clarificadora, pues se refiere a "contratos accesorios". La dependencia deriva de que el contrato accesorio no puede existir sin el principal, pues el objeto del contrato accesorio es el derecho de aprovechamiento por turno que el consumidor adquiere mediante el contrato principal. Así resulta con claridad del contenido de los contratos accesorios contemplados en la LCATB. En el contrato de reventa (art. 5 LCATB) el empresario se obliga, a cambio de una remuneración, a ceder a un tercero el derecho de aprovechamiento por turno del consumidor. Lógicamente el objeto de este contrato deviene imposible si el consumidor no tiene ya ese derecho de aprovechamiento por haber desistido del contrato de su adquisición. Lo mismo sucede con el contrato de intercambio de derechos de aprovechamiento (art. 6 LCATB): el consumidor no puede intercambiar "su" derecho de aprovechamiento con el que ostenta otra persona si ya ha desistido del contrato de adquisición del derecho de aprovechamiento por turno.

Los contratos accesorios de reventa y de intercambio no pueden existir sin el contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico. A esos efectos es indiferente si la posibilidad de participar en sistemas de intercambio o de cesión a terceros del derechos de aprovechamiento por turno se configura en el contrato de adquisición del derecho de aprovechamiento como una cláusula contractual (como sucedía en la Ley 42/1998) o como un contrato autónomo (como en la LCATB). Extinguido el contrato principal, se extingue también el contrato accesorio (*accessorium sequitur principale*). La extinción es automática. Eso significa que se produce inmediatamente, de forma automática, esto es, sin necesidad de petición en ese sentido por el consumidor ni de declaración judicial alguna. El carácter automático de la extinción del contrato accesorio es además una exigencia de la Directiva europea (art. 11.1). Por tanto, es contraria a la Directiva europea la ley nacional que haga depender la finalización del contrato accesorio de una petición del consumidor o de una declaración judicial que así lo establezca. No es éste el único caso de propagación automática de la ineficacia de un contrato a otro. Así sucede en el supuesto de subcontratación (por ejemplo, subarrendamiento), que deviene ineficaz cuando el contrato (arrendamiento) se extingue.

Apartándose de estas previsiones, el artículo 15.5 de la LCATB concede al consumidor un plazo de dos años para ejercitar la acción de anulación del contrato accesorio, facultad de anulación que puede ejercitarse también extrajudicialmente (art. 15.6 LCATB). De modo que, según parece, si el consumidor no ejercita esta acción dentro del plazo, no podrá obtener la ineficacia del contrato accesorio. Creo que esta regulación es desafortunada, no sólo por la incorrecta utilización del término "anulación",

sino porque hace depender la ineficacia del contrato accesorio de la solicitud del consumidor dentro de un determinado plazo, cuando lo cierto es que vinculación intrínseca entre los dos contratos deja directamente sin efectos el contrato accesorio. La concesión de ese plazo puede ser además contraria a la Directiva, como ya se ha expuesto. Cuestión distinta es que el consumidor sí tenga que reclamar al empresario (la otra parte del contrato accesorio) la restitución de la prestación ya ejecutada, y que se establezca un plazo específico para llevar a cabo esa petición de restitución. Pero no es este un plazo para pedir la ineficacia, sino para ejercitar las obligaciones restitutorias que surgen tras la ineficacia, que es cosa distinta.

(C) El artículo 15 de la LCATB contiene varias reglas relativas a los efectos de la anulación del contrato accesorio. Algunas de ellas son absurdas, otras carecen de sentido, y también las hay que reproducen axiomas que son simples deducciones de la doctrina general de los contratos.

De este último tipo es la regla contenida en el artículo 15.4 de la LCATB: "para la anulación del contrato accesorio, corresponde al consumidor probar que ha ejercitado el derecho de desistimiento del correspondiente contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico o de producto vacacional de larga duración". En realidad, y conforme al artículo 217 de la LEC, la carga de la prueba del ejercicio del desistimiento se impone a aquel sujeto que alegue la anulación del contrato accesorio a causa de ese desistimiento. Puede tratarse del consumidor, pero también puede serlo el propio empresario, o incluso un garante del consumidor, frente a la reclamación de pago que contra él se formula.

Por otra parte, la exigencia de que el ejercicio extrajudicial de la facultad de anulación se haga mediante "notificación fehaciente" (art. 15.6 LCATB) carece de sentido. Aunque el consumidor tuviera que ejercitar frente al empresario parte del contrato accesorio la facultad de anulación (cosa que aquí se discute), lo que no parece justificado es que se exija una notificación fehaciente, en el sentido de notificación notarial. Sería suficiente con que la comunicación se realizara de cualquier forma mediante la cual quedara constancia de la fecha y del contenido de la comunicación.

La ineficacia del contrato accesorio no acarreará ningún coste para el consumidor (art. 15.1.I LCATB). En consecuencia, es nula la cláusula incluida en el contrato accesorio que prevé el pago de alguna cantidad, sea por el concepto que sea, para el caso de ineficacia del contrato accesorio tras la ineficacia del contrato de aprovechamiento (art. 16.1 LCATB).

Las consecuencias de la ineficacia del contrato accesorio se contemplan en el artículo 15.7 de la LCATB. Dispone su párrafo primero que "anulado el contrato accesorio, los contratantes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones que hubieran recibido en virtud del mismo. Si la restitución en especie no es posible, deberá restituirse su valor". La liquidación del contrato tras su ineficacia sigue la regla general establecida en nuestro derecho (art. 1303): recíproca restitución de prestaciones, si es posible, y

en su defecto, devolución del valor de la prestación de imposible restitución. Que las partes deban "restituirse recíprocamente las prestaciones" recibidas debe entenderse, no como la necesidad de restituir, siempre y en todo caso, las prestaciones ejecutadas, sino como la imposibilidad de incluir cláusulas contractuales que modifiquen, en perjuicio del consumidor, el régimen jurídico de liquidación contractual que legalmente corresponda.

El contrato de reventa es un contrato oneroso en el que el consumidor, a cambio de recibir un precio, permite que un empresario gestione la cesión a un tercero de su derecho de aprovechamiento por turno. El consumidor recibe dinero (precio), y el empresario la posibilidad de ceder el derecho de aprovechamiento a un tercero, a cambio del precio que éste le abona. Si el empresario ya cedió el uso del derecho a un tercero, quien hizo uso de ese derecho durante el tiempo previsto (por ejemplo, una semana), y después se produce la ineficacia del contrato de reventa, las partes no deben restituirse prestación alguna. El precio recibido por el consumidor se compensa con la cesión del uso, por lo que la ineficacia sólo produce efectos *ex nunc*. Pero es posible que el consumidor se haya obligado a pagar al empresario por la simple posibilidad de que éste gestione la cesión del derecho a terceros (aunque la cesión no se produzca). Aquí la ineficacia sí tiene efectos restitutivos. Algo similar sucede con el contrato de intercambio.

El artículo 15.7 de la LCATB añade, en su segundo párrafo, que "mientras uno de los contratantes no realice la devolución de aquello a lo que esté obligado, no puede el otro ser compelido a cumplir por su parte lo que le incumba". Se trata de una reproducción literal del artículo 1308 del CC, que deriva del carácter recíproco o sinalagmático de la obligación de restitución de las respectivas obligaciones.

Se cierra el artículo 15.7 de la LCATB con un tercer párrafo, según el cual "el consumidor no tendrá que reembolsar cantidad alguna por la disminución del valor del bien, que sea consecuencia de su uso conforme a lo pactado o a su naturaleza". El precepto es una copia literal del artículo 74.2 del TRLGDCU, que regula las consecuencias del ejercicio del derecho de desistimiento en el contrato sobre el que se desiste. La regla tiene sentido cuando el contrato recae sobre un bien, que el consumidor restituye o debe restituir cuando desiste: no debe indemnizar el menor valor del bien que derive de su uso. Pero esta máxima no tiene sentido aplicarla al contrato accesorio de reventa o de intercambio que deviene ineficaz. El consumidor no ha recibido un bien, que a resultas de la ineficacia deba restituir, sino que a lo sumo ha recibido un precio, cuyo valor disminuye por el simple transcurso del tiempo, pero no por el uso que se le haya dado.