

Circular 08/02**PROTECCION DE LOS CONSUMIDORES EN LA CONTRATACION DE BIENES CON OFERTA DE RESTITUCIÓN DEL PRECIO**

Ámbito de aplicación.- La Ley 43/2007, de 13 de diciembre, publicada en el BOE del día 14, establece la protección de las relaciones jurídicas con los consumidores y usuarios de las personas físicas o jurídicas que comercializan bienes con oferta de restitución posterior, en uno o varios pagos, de todo o parte del precio pagado por el consumidor o una cantidad equivalente con o sin promesa de revalorización de ese importe siempre que se trate de una actividad empresarial o profesional no regulada por la legislación financiera. Quedan sometidas a esta Ley:

- La comercialización de bienes mediante contratos de mandato de compra y venta de bienes y otros contratos que permitan realizar esta actividad, percibiendo el precio de adquisición de los mismos o una comisión bajo el compromiso de enajenarlos por cuenta del consumidor entregando a éste, en varios o en un único pago, el importe de su venta o una cantidad para el caso de que no encuentre un tercero adquirente de los bienes en la fecha pactada.
- La comercialización de bienes mediante los contratos anteriormente indicados siempre que se ofrezca revalorización o, en su caso, con garantía de restitución del precio de adquisición o cualquier otro importe.

Los bienes a que se refiere esta ley son sellos, obras de arte, antigüedades, joyas, árboles, bosques naturales, animales y aquellos otros bienes susceptibles de ser objeto de las comercializaciones citadas.

Los consumidores serán personas físicas o jurídicas que realicen la adquisición, utilización o disfrute como destinatarios finales de los bienes descritos ya sean muebles o inmuebles independientemente de la naturaleza pública o privada, individual o colectiva de los productores, suministradores o expedidores. No se considerarán consumidores quienes sin constituirse en destinatarios finales, efectúen su adquisición, almacenamiento, utilización o consumo con la finalidad de integrarlos en procesos de producción, transformación, comercialización o prestación a terceros.

Esta ley se aplicará tanto a los empresarios o profesionales con establecimiento permanente en territorio español o establecidos en España como a los empresarios o profesionales establecidos en otro Estado, si el consumidor está domiciliado en España.

Comunicaciones comerciales.- No deberán inducir a confusión al consumidor con actividades de tipo financiero, evitando expresiones tales como inversión, ahorro, rentabilidad, interés,... En toda comunicación comercial, se indicará con claridad que los bienes no tienen garantizado ningún valor de mercado; e igualmente, cuando proceda, se informará del ofrecimiento de revalorización o garantía de restitución.

Información precontractual.- Deberá ser comprensible, relevante, veraz y suficiente sobre las características esenciales del contrato y sobre las condiciones jurídicas y económicas de los bienes objeto del mismo; deberá contener información sobre:

- o nombre, razón social, domicilio completo y código de identificación fiscal o número de identificación fiscal del responsable de la oferta contractual.
- o Identificación individualizada y características esenciales de los bienes ofertados y si se hace entrega de ellos al usuario o, en su caso, destino que se les da y responsable de su custodia, gestión o administración.
- o Importe total del contrato, incluyendo impuestos y desglosando de forma diferenciada los siguientes conceptos:
 - Precio del bien
 - Precio completo que cobra la empresa o profesional que por sus servicios y forma de pago.
 - Gastos de custodia, cuando proceda.

- Cualquier otro gasto que se repercuta en el consumidor o usuario.
- Costes adicionales por servicios, accesorios, financiación u otras condiciones de pago similares.
- Importe de la oferta de restitución y, en su caso, el compromiso de revalorización.
- La obligación de elevar el contrato a escritura pública e indicación de que los gastos de otorgamiento de escritura serán de cuenta de la empresa o profesional y los de primera copia del consumidor.
- La obligación de la empresa de constituir las garantías previstas en el contrato analizadas más abajo, y cuantía del importe garantizado.
- El carácter vinculante de la oferta para la empresa o profesional, la obligación de mantener ésta durante 15 días durante los cuales se prohíbe la celebración del contrato y la prohibición de cualquier anticipo del consumidor durante dicho periodo.
- Duración total del contrato y fechas de las obligaciones asumidas por las partes.
- Garantías adicionales ofrecidas y riesgo económico de los bienes comercializados.
- Lengua o lenguas en las que podrá formalizarse el contrato, cuando ésta no sea la lengua en la que se ha ofrecido la información previa.
- Legislación y tratamiento tributario aplicable al contrato.
- Disposiciones relativas a reclamaciones que puedan formularse.

Esta información se prestará de forma gratuita, por escrito o en cualquier soporte de naturaleza duradera que permita la constancia, conservación, reproducción y acceso a la misma, y de la fecha de recepción de la misma por el destinatario, garantizando la accesibilidad a las personas con discapacidad.

Formalización del contrato.- El contrato, en cuanto a sus estipulaciones, deberá reflejar de forma veraz los derechos y obligaciones de las partes, el contenido de la oferta vinculante garantizando la accesibilidad de las personas con discapacidad. La escritura pública en que se formalice el contrato incluirá:

- Todos los compromisos adquiridos por las partes.
- Los derechos y obligaciones de las partes de las partes en cada operación, incluyendo todos los elementos necesarios que determinen las condiciones del contrato.
- Las causas de nulidad conforme a las cuales todo contrato que contravenga las disposiciones de esta Ley será nulo.
- Indicación expresa de que los bienes a través de los cuales se realice la actividad no tienen garantizado ningún valor de mercado.

El otorgamiento de escritura, su modificación, aclaración, subsanación y rectificación serán a cargo de la empresa o profesional; el de la primera copia, por cuenta del consumidor; y los de copias sucesivas por cuenta del que las solicite. Durante cinco días previos al otorgamiento, el consumidor podrá consultar los términos de la escritura, la constitución del aval o garantía análoga.

El notario autorizante dará fe de los requisitos de validez del contrato, del cumplimiento de lo relativo a la información precontractual y de la fecha de la recepción por el consumidor de la oferta contractual; e incorporará a la misma testimonio de la constitución de las garantías, quedando constancia documental de las mismas. En todo caso, existe la obligación de entregar al cliente un ejemplar del contrato debidamente fechado y firmado.

Garantías.- La empresa deberá con carácter previo al otorgamiento, suscribir con una entidad habilitada para ello, un seguro de caución, aval bancario o cualquier otra garantía prestada por bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito u otros establecimientos financieros, que asegure al consumidor la cuantía del importe de restitución ofrecido, debiendo entregársele copia de la póliza o resguardo de la garantía al consumidor. Estas garantías deberán mantenerse durante toda la vigencia del contrato; en caso contrario, el consumidor podrá instar la acción de nulidad .

Nulidad de los contratos.- Todo contrato que vulnere lo dispuesto en esta Ley incluyendo lo estipulado en relación a las comunicaciones comerciales y a la información precontractual obligatoria, será nulo. El consumidor y **las asociaciones de consumidores y usuarios legalmente constituidas** podrán

ejercitar la acción de nulidad así como las acciones de cesación prevista en la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

Prueba.- Corresponde a la empresa o profesional la prueba del cumplimiento de lo previsto en la presente Ley.

Infracciones y sanciones.- Se establece una graduación entre infracciones muy graves, graves y leves, que serán sancionadas por las autoridades competentes en materia de protección de los consumidores y usuarios, de acuerdo con la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y la legislación autonómica aplicable.

Periodo transitorio.- Esta Ley se aplicará a los contratos cuya renovación expresa o tácita se produzca tras su entrada en vigor.

Los contratos de duración superior a 10 años que a la entrada en vigor de esta Ley tengan un plazo de vigencia superior a 5 años, en el plazo máximo de 3 años desde la entrada en vigor de ésta, deberán ser garantizados de la forma prevista anteriormente, salvo que las partes, en dicho plazo, de mutuo acuerdo, opten por resolver el contrato existente, y, en su caso, negociar otro nuevo. Los gastos en cuanto a la constitución de garantías se distribuirán al 50% salvo estipulación en contra.

Lo anteriormente indicado no será de aplicación a los contratos de empresas que estén incurso en procedimientos concursales.

Entrada en vigor.- Esta Ley ha entrado en vigor el día 15 de diciembre de 2007.

Madrid, 14 de enero de 2008

Juan Fernando Verdasco Giralt
B&V Abogados