



Roj: **STS 4476/2025 - ECLI:ES:TS:2025:4476**

Id Cendoj: **28079110012025101379**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **08/10/2025**

Nº de Recurso: **889/2021**

Nº de Resolución: **1395/2025**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **PEDRO JOSE VELA TORRES**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SJPI, Marbella, núm. 2, 07-11-2016 (proc. 920/2014),
SAP MA 147/2020,
STS 4476/2025**

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1.395/2025

Fecha de sentencia: 08/10/2025

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 889/2021

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 24/09/2025

Ponente: Excmo. Sr. D. **Pedro José Vela Torres**

Procedencia: AUD.PROVINCIAL DE MÁLAGA SECCION N. 4

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M^a Teresa Rodríguez Valls

Transcrito por: MAJ

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 889/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. **Pedro José Vela Torres**

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M^a Teresa Rodríguez Valls

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1395/2025

Excmos. Sres. y Excmo. Sra.

D. **Pedro José Vela Torres**

D.^a Nuria Auxiliadora Orellana Cano

D. Fernando Cerdá Alberó

En Madrid, a 8 de octubre de 2025.



Esta Sala ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por D.^a Valentina , representada por el procurador D. Félix García Agüera, bajo la dirección letrada de D. Salvador Martínez-Echevarría Maldonado, contra la sentencia núm. 159/2020, de 16 de marzo, dictada por la Sección 4.^a de la Audiencia Provincial de Málaga, en el recurso de apelación núm. 1463/2018, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario núm. 920/2014 del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de **Marbella**. Ha sido parte recurrida International Property Finance LTD, representada por la procuradora D.^a Leticia Calderón Galán bajo la dirección letrada de D. Javier J. Izquierdo Jiménez y D.^a Marta Robles Cháfer.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. **Pedro José Vela Torres**.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

1.-El procurador D. Félix García Agüera, en nombre y representación de D. Constancio y D.^a Valentina , interpuso demanda de juicio ordinario contra International Property Finance (Spain) LTD y Hamilton Financial Services S.L. en la que solicitaba se dictara sentencia:

«que contenga los siguientes pronunciamientos:

»a) Declarar la nulidad absoluta y de pleno derecho del contrato de préstamo, hipotecario concertado con la entidad International Property finance (Spain) Ltd por concurrir los motivos de nulidad e ineficacia que se desarrollan en los apartados V a XIII de los fundamentos de derecho de esta demanda, aunándole los efectos propios de la declaración de nulidad contractual, teniendo por ejecutada la restitución de lo recibido por D. Constancio y D.^a Valentina con la adjudicación a la prestamista de las participaciones en el fondo de inversión Optima que fueron adquiridas con el importe del préstamo y acordando la cancelación de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

Compensando el importe de 145.000 euros recibidos por los Sres Valentina Constancio así como los 97.875 euros empleados en comisiones y gastos legales, con cargo al mecanismo indicado de los artículos 1.3052 y 1.3062 del Código Civil o, en su caso, con cargo a indemnización por daños morales que se petitiona en esta demanda, condenando a la codemandada Hamilton Financial Services, S.L. a estar y pasar por esta declaración de nulidad.

»b) Con carácter subsidiario a la petición letra a), declarar la responsabilidad por incumplimiento contractual doloso de la demandada, con resolución de pleno derecho del contrato de préstamo hipotecario, con iguales efectos que los enunciados en el apartado a), con la salvedad de que la suma de 145.000 euros y 97.875 euros se entenderá saldada con cargo a la indemnización de daños y perjuicios a que deberá ser condenadas ambas demandadas solidariamente, en los términos que se razonan en el apartado XII de los fundamentos de derecho».

2.-La demanda fue presentada el 25 de julio de 2014 y repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de **Marbella**, se registró con el núm. 920/2014. Una vez admitida a trámite, se emplazó a las partes demandadas.

3.-La procuradora D.^a M.^a Victoria Rodiles-San Miguel Claros, en representación de International Property Finance (Spain) LTD, contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba la desestimación íntegra de la demanda y la imposición de costas a los demandantes.

4.-La codemandada Hamilton Financial Services S.L. fue declarada en situación de rebeldía procesal.

5.-Tras seguirse los trámites correspondientes, el magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de **Marbella** dictó sentencia n.º 173/2016, de 7 de noviembre, con la siguiente parte dispositiva:

«Que estimo parcialmente la demanda interpuesta por D. Constancio y Doña Valentina frente a INTERNATIONAL PROPERTY FINANCE SPAIN LIMITED, y frente a HAMILTONS FINANCIAL SERVICES, S.L., con los siguientes pronunciamientos:

1.- Se declara la nulidad por vicio en el consentimiento del contrato de préstamo hipotecario concertado por los actores con la entidad INTERNATIONAL PROPERTY FINANCE (SPAIN) LIMITED, debiendo estar y pasar dicha demandada por tal declaración.

2.- Como consecuencia de la declaración de nulidad, procede la restitución de las respectivas prestaciones, teniendo por ejecutada la restitución de lo invertido por los actores en el fondo de inversión ÓPTIMA más los gastos e impuestos por importe de 97.875 euros con la adjudicación al prestamista de las participaciones en el fondo de inversión ÓPTIMA que fueron adquiridas con el importe del préstamo, en los términos indicados en el Fundamento Quinto de esta sentencia.



3.- Se acuerda asimismo la cancelación de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad número 1 de **Marbella** sobre las fincas NUM000 y NUM001 . Debiendo librarse a tal efecto los oficios oportunos.

4.- Se condena solidariamente a INTERNATIONAL PROPERTY FINANCE SPAIN LIMITED, y a HAMILTONS FINANCIAL SERVICES, S.L. a abonar a los actores la cantidad de DIEZ MIL (10.000) EUROS en concepto de daños morales. Quedando compensada dicha suma en la cantidad concurrente con el importe de 145.000 euros recibidos por los demandantes como consecuencia del contrato, en los términos indicados en el Fundamento Sexto de esta resolución.

5.- Se desestima el resto de pedimentos de la demanda.

6.- No ha lugar a la imposición de costas».

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia.*

1.-La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de International Property Finance LTD, al que se opuso la parte contraria.

2.-La resolución de este recurso correspondió a la sección 4.ª de la Audiencia Provincial de Málaga, que lo tramitó con el número de rollo 1463/2018 y tras seguir los correspondientes trámites dictó sentencia en fecha 16 de marzo de 2020, cuya parte dispositiva establece:

«Estimando el recurso de apelación interpuesto por la procuradora Sra. Rodiles-San Miguel Claros en nombre y representación de la mercantil INTERNATIONAL PROPERTY FINANCE, LTD frente a la sentencia de fecha 7 de noviembre de 2016 dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de **Marbella** en el procedimiento de juicio ordinario 920/2014, debemos revocar dicha resolución y, en su lugar, desestimando la demanda interpuesta por Dª Valentina y D. Constancio frente a la mercantil INTERNATIONAL PROPERTY FINANCE, LTD y HAMILTONS FINANCIAL SERVICES, S.L., debemos absolver y absolvemos a dichas entidades de las pretensiones que se contenían en su contra en la demanda interpuesta, con imposición a los Sres. Valentina Constancio de las costas causadas en la instancia y sin expresa imposición de las costas causadas en esta alzada.»

TERCERO.- *Interposición y tramitación del recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación*

1.-El procurador D. Félix García Agüera, en representación de D.ª Valentina , codemandante, viuda y heredera del otro demandante D. Constancio , interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

Los motivos del recurso extraordinario por infracción procesal fueron:

«Primero.- Al amparo del artículo 469.1.4º LEC, se denuncia vulneración de los derechos fundamentales reconocidos en el artículo 24 CE por la existencia de un error patente, al fijar la sentencia como un hecho probado que la escritura pública de préstamo hipotecario no presenta duda de tipo interpretativo a los efectos de la invocación de la teoría el error como vicio invalidante del consentimiento.

»Segundo.- Al amparo del artículo 469.1.4º LEC, se denuncia vulneración de los derechos fundamentales reconocidos en el artículo 24 CE por la existencia de un error patente, al fijar la sentencia como un hecho probado que Internacional Property Finance (Spain) SL, concedió financiación, que tal fue su cometido y que la selección del fondo de inversión donde se impuso su importe fue responsabilidad de los actores.

»Tercero.- Al amparo del artículo 469.1.4º LEC, se denuncia vulneración de los derechos fundamentales reconocidos en el artículo 24 CE por la existencia de un error patente, con infracción del artículo 326 LEC, al fijar la sentencia como un hecho probado que no hay constancia que Internacional Property Finance (Spain) SL hiciese referencia en su documentación contractual y paracontractual a ningún fondo de inversión.

»Cuarto.- Al amparo del artículo 469.1.4º LEC, se denuncia vulneración de los derechos fundamentales reconocidos en el artículo 24 CE por la existencia de un error patente, con infracción del artículo 376 LEC, al fijar la sentencia como un hecho probado que no existía vinculación entre Internacional Property Finance (Spain) SL y selección del fondo de inversión, tomando como base para dicha valoración las pruebas testificales de los directivos de Rothschild- IPF y rechazando el testimonio de la testigo Sonia ».

Los motivos del recurso de casación fueron:

«Primero.- Al amparo del artículo 477.1 LEC, para el caso de entenderse que la infracción denunciada como primer motivo del recurso extraordinario por infracción procesal, se trataría de una cuestión de valoración jurídica más que de valoración de la prueba, se articula este motivo de casación por infracción de los artículos 1265 y 1266 como norma esenciales del error vicio del consentimiento por concurrir los requisitos para apreciar la existencia de dicho error.

»Segundo.- Al amparo del artículo 477.1 LEC Con carácter subordinado al motivo anterior, se denuncia la infracción por la sentencia de la doctrina jurisprudencial que establece la Sentencia del pleno del Tribunal Supremo 463/2019 de 11 de septiembre, debiendo proceder de oficio ante la constatación de la existencia de cláusulas abusivas en el contrato.

»Tercero.- Al amparo del artículo 477.1 LEC, se denuncia la infracción de los artículos 1.265 y 1.266 del Código Civil como normal esencial relativa al error como vicio del consentimiento, que se complementa con el incumplimiento del deber de informar a los clientes, consumidores.

»Cuarto.- Al amparo del artículo 477.1 LEC. Se denuncia la infracción en la sentencia del artículo 89.3 Ley General Para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, por no declarar la nulidad oficio de la cláusula abusivas relativas a la imposición a los consumidores de todos los gastos y pagos relativos a la contratación de este producto y otorgamiento de escritura pública.»

2.-Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta Sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en la Sala y personadas las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 1 de marzo de 2023, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Admitir los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación interpuestos por la representación procesal de D.^a Valentina , contra la sentencia de 16 de marzo de 2020 por la Audiencia Provincial de Málaga, Sección Cuarta, en el recurso de apelación n.º 1463/2018, dimanante del juicio ordinario n.º 920/2014 del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de **Marbella**.»

3.-Se dio traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición, lo que hizo mediante la presentación del correspondiente escrito.

4.-Al no solicitarse por las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el 24 de septiembre de 2025, en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resumen de antecedentes

1.-En el año 2003, los ciudadanos británicos Valentina y Constancio , con la finalidad de instalarse en España, adquirieron dos fincas en **Marbella**.

2.-Los Sres. Valentina Constancio , preocupados por las implicaciones sucesorias de sus propiedades en España, entraron en contacto con la empresa Hamilton Financial Services S.L. (en adelante, Hamilton), que les ofreció la celebración de un negocio jurídico que se concretó de la siguiente manera:

2.1.-El 22 de mayo de 2006, suscribieron una escritura de constitución de hipoteca en garantía de crédito con la entidad International Property Finance (Spain) Limited (en lo sucesivo, IPF), como acreditante, por la que dicha entidad concedía a los acreditados un crédito por importe máximo de 2.723.100 euros, con vencimiento a diez años.

2.2.-En la misma escritura y en garantía del crédito se constituyó una hipoteca sobre las fincas referidas.

2.3.-Asimismo, se preveía que el importe dispuesto podría invertirse en derivados o fondos de inversión y serviría también pagar las comisiones e intereses derivados del contrato.

3.-Del importe del crédito, dispuesto en su totalidad inmediatamente, 1.932.125 € se invirtieron en un fondo de inversión denominado Optima Fund 4 Growth. 76.125 € se pagaron al bufete Gómez-Acebo & Pombo, en concepto de costes jurídicos para la formalización y la inscripción de la escritura. 145.000 € se transfirieron a la cuenta proporcionada por los señores Valentina Constancio ; y 21.750 € se cargaron en la línea de crédito como comisión de apertura.

4.-En garantía de la devolución del importe dispuesto, se constituyó el derecho real de hipoteca a que se ha hecho referencia y una prenda sobre las participaciones del fondo de inversión.

5.-Los Sres. Valentina Constancio formularon una demanda contra Hamilton e IPF, en la que solicitaron la nulidad de pleno derecho del préstamo hipotecario y subsidiariamente, la responsabilidad solidaria de las demandadas por incumplimiento contractual doloso. Y solicitaron una indemnización por daño moral de 250.000 €.

Para justificar la nulidad absoluta, los demandantes alegaron, entre otros argumentos, la inexistencia y falsedad de la causa, así como que ninguna de las entidades demandadas contaba con habilitación

administrativa para intervenir en la comercialización de productos de inversión en España, ni su actividad estaba supervisada por los organismos reguladores.

6.-Prevía oposición de las partes demandadas, el juzgado de primera instancia estimó en parte la demanda. Consideró, resumidamente, que: (i) El negocio jurídico suscrito por las partes no era un simple préstamo con garantía hipotecaria, sino un producto complejo que incluía el empleo de una parte del dinero en un fondo de inversión. (ii) El producto entrañaba un alto riesgo financiero del que no se informó a los clientes; por el contrario, se les hizo creer que la contratación del fondo de inversión compensaría el supuesto coste elevado del impuesto de sucesiones en España y que los beneficios obtenidos serían suficientes para cubrir las cuotas del préstamo hipotecario. (iii) En consecuencia, los demandantes prestaron un consentimiento viciado por error. Como consecuencia de ello, declaró la nulidad del préstamo hipotecario y ordenó la restitución de las cantidades, al tiempo que concedió una indemnización de diez mil euros por daño moral.

7.-El recurso de apelación de las demandadas fue estimado por la Audiencia Provincial, que consideró, sintéticamente, que los demandantes habían sido informados adecuadamente de los riesgos de la operación financiera compleja que habían suscrito.

8.-La Sra. Valentina Constancio ha interpuesto un recurso extraordinario por infracción procesal y un recurso de casación.

Recurso extraordinario por infracción procesal

SEGUNDO.- Formulación de los cuatro motivos de infracción procesal. *Error en la valoración de la prueba. Resolución conjunta*

1.-El primer motivo de infracción procesal, formulado al amparo del art. 469.1.4º LEC, denuncia la infracción del art. 24 CE, por error patente en la valoración de la prueba, al concluir la sentencia recurrida que la escritura de préstamo con garantía hipotecaria no presenta duda interpretativa a los efectos de apreciar error como vicio invalidante del consentimiento.

El segundo motivo de infracción procesal, formulado conforme al art. 469.1.4º LEC, por infracción del art. 24 CE, considera que la Audiencia Provincial incurre en error patente en la valoración probatoria, al concluir que el único cometido de IPF fue conceder financiación y que la selección del fondo de inversión fue decisión de los demandantes.

El motivo tercero, formulado al amparo del art. 469.1.4º LEC, por infracción del art. 24 CE, en relación con el art. 326 LEC, denuncia error patente en la valoración de la prueba documental, al concluir la sentencia recurrida que no hay constancia de que IPF hiciese referencia en su documentación a ningún fondo de inversión.

El motivo cuarto, formulado igualmente al amparo del art. 469.1.4º LEC, por infracción del art. 24 CE, en relación con el art. 376 LEC, por error patente, al concluir la sentencia recurrida que no existe vinculación entre IPF y la selección del fondo de inversión.

2.-Los cuatro motivos de infracción procesal deben ser desestimados por incurrir en el mismo defecto de formulación. En efecto, los errores de valoración probatoria que se denuncian en ellos no son errores fácticos, directamente constatables en las actuaciones procesales, que serían los únicos revisables en este recurso extraordinario por infracción procesal.

Por el contrario, en su caso, se trataría de errores de valoración jurídica sobre la suficiencia de la información suministrada por las entidades demandadas a los demandantes, determinante de que la prestación del consentimiento estuviera o no viciada. No debe confundirse la revisión de la valoración de la prueba que, al amparo del ordinal 4º del art. 469.1 LEC, excepcionalmente puede llegar a realizarse en caso de error patente o arbitrariedad en la valoración realizada por la sentencia recurrida que comporte una infracción del derecho a la tutela judicial efectiva, con la revisión de la valoración jurídica. Como ya hemos declarado en otras ocasiones, una valoración como esta, al margen de que sea o no acertada, es jurídica y debería ser impugnada, en su caso, en el recurso de casación, si con esta valoración se infringe la normativa legal reguladora de la materia y su interpretación jurisprudencial.

3.-Por lo que el recurso extraordinario por infracción procesal debe ser desestimado.

Recurso de casación

TERCERO.- Formulación de los motivos de casación

1.-El primer motivo de casación denuncia la infracción de los arts. 1265 y 1266 CC, por no apreciar la sentencia recurrida la existencia de error en el consentimiento.



2.-El segundo motivo de casación, sin cita de precepto legal infringido, denuncia la existencia de cláusulas abusivas en el contrato complejo celebrado por las partes.

3.-El tercer motivo de casación denuncia la infracción de los arts. 1265 y 1266 CC, en cuanto a la falta de información precontractual como causante del error en la prestación del consentimiento.

4.-El cuarto motivo de casación denuncia la infracción del art. 89.3 TRLCU, por abusividad de las cláusulas de gastos de la operación, que atribuyen su abono a los consumidores.

CUARTO.- Consideraciones sobre la nulidad radical de entramados contractuales como el que es objeto de litigio

1.-Contratos de características prácticamente idénticas a los que son objeto de este litigio han sido considerados ilegales y, por tanto, radicalmente nulos, por las sentencias de esta sala 484/2020, de 22 de septiembre, 88/2021, de 17 de febrero, y 333/2024, de 6 de marzo. Y ello, porque las entidades de inversión intervinientes, al igual que sucede en este caso, carecían de autorización para actuar en España, puesto que no se limitaron a conceder un préstamo o crédito, tal y como afirman, sino que intervinieron en un entramado contractual complejo que comprendía un préstamo hipotecario y la inversión en un producto estructurado de alto riesgo.

2.-De la misma manera que en esos asuntos, el contrato de crédito litigioso, que en la práctica funcionó como un préstamo al consumirse mediante una única disposición, no se concedió con la única finalidad de dotar de capital a los acreditados/prestatarios, sino que estaba incluido en un negocio jurídico conexo por el cual el dinero obtenido con el crédito se invertía casi en su totalidad en un fondo de inversión sugerido por la propia prestamista, cuyas participaciones quedaron, además, pignoradas.

3.-Desde ese punto de vista, IPF cumplía no solo funciones de acreditante o prestamista, sino también de entidad de servicios de inversión. El conjunto compuesto por el crédito y su aplicación a un fondo de inversión constituye un instrumento financiero de los enumerados en el art. 2 LMV, en cuanto que dicho precepto incluye las participaciones y acciones de instituciones de inversión colectiva, así como las de las entidades de capital-riesgo y las entidades de inversión colectiva de tipo cerrado. Además, quien manejaba el fondo inversor era la misma sociedad prestamista y las demás empresas intervinientes eran meros agentes suyos.

Por la misma razón, resulta artificioso pretender que se demandara a terceras empresas, cuando quien manejaba el fondo inversor era la misma sociedad prestamista y tales empresas eran meros agentes suyos.

4.-Asimismo, aunque en la fecha de la contratación no estuviera en vigor el art. 63.2 b LMV, en su redacción dada por la Ley 47/2007, sí lo estaba el art. 64.7 de la misma Ley, que obligaba a las entidades comercializadoras de instrumentos financieros a estar inscritas en los correspondientes registros administrativos y tener autorización para tal actividad. Norma que ha de concordarse con el art. 1 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, que las define como:

«aquellas que tienen por objeto la captación de fondos, bienes o derechos del público para gestionarlos e invertirlos en bienes, derechos, valores u otros instrumentos, financieros o no, siempre que el rendimiento del inversor se establezca en función de los resultados colectivos».

Es decir, para ser considerada entidad o institución de inversión colectiva se deben cumplir tres requisitos: (i) captación de fondos, bienes o derechos de terceros; (ii) gestionar tales fondos, bienes o derechos e invertirlos en otros bienes, valores o instrumentos financieros; y (iii) adjudicar un rendimiento al inversor en función del resultado colectivo. Y la operación litigiosa responde a esas tres características, porque: (i) hubo captación de fondos de los demandantes mediante la retención de la mayor parte del importe del préstamo concedido; (ii) se invirtieron tales cantidades en un fondo de inversión, cuyas participaciones fueron pignoradas; y (iii) se supeditó el reparto de beneficios al resultado colectivo del fondo.

5.-Cuando el objeto es ilícito o se encuentra fuera del comercio, realmente no hay objeto válido del contrato, por lo que falta un elemento esencial que provoca la nulidad de pleno derecho del negocio jurídico, apreciable de oficio. Esta nulidad radical ha sido reiterada por la jurisprudencia de la sala (sentencias 260/2012, de 30 de abril, o 350/2001, de 10 de abril), según la cual se comprenden en la nulidad radical «los supuestos en que o falta alguno de los elementos esenciales del contrato que enumera el artículo 1261 del Código Civil, o el mismo se ha celebrado vulnerando una norma imperativa o prohibitiva» (sentencias 173/2009, de 18 de marzo de 2009, 775/2015, de 15 de enero, y 460/2015 de 8 de septiembre); supuesto este último que concurre en el presente caso.

Como declaró la sentencia 265/2013, de 25 de abril:

«[E]s reiterada doctrina jurisprudencial que el artículo 359 [de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1991, art. 218.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000] no impide a los Tribunales decidir "ex officio", como base a un fallo desestimatorio, la ineficacia o inexistencia de los contratos radicalmente nulos, en las coyunturas en que sus

cláusulas puedan amparar hechos delictivos o ser manifiesta o notoriamente ilegales, contrarias a la moral, al orden público, ilícitas o constitutivas de delito y hacen que los Tribunales constaten la ineficacia más radical de determinada relación obligatoria (sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo núm. 760/2006, de 20 de julio, RC 3121/1999338, y en el mismo sentido, sentencia núm. 1076/2001, de 20 de noviembre, RC 2680/1995, y núm. 1385/2007, de 8 de enero, RC núm. 2487/1999), por más que tal facultad haya de ser ejercitada por los tribunales con carácter excepcional y restrictivo (sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 15 de diciembre de 1993, RC núm. 34/1991)».

6.-El orden público implica la protección de las normas y los principios más fundamentales de nuestro ordenamiento, que por ello tienen carácter imperativo y se encuentran al margen de la autonomía de las partes. Además, para salvaguardar el principio de audiencia, se ha oído a las partes sobre la posibilidad de apreciar la nulidad radical del entramado contractual. Por lo que, en aplicación de la jurisprudencia expuesta y de los precedentes de los casos indicados, no apreciamos obstáculo para declarar la nulidad radical del entramado contractual descrito en el primer fundamento de derecho, también por un imperativo de seguridad jurídica y respuesta jurisprudencial homogénea a situaciones jurídicas iguales.

QUINTO.- Nulidad por error vicio del consentimiento

1.-No obstante lo anterior, y a fin de agotar la respuesta jurisprudencial en los términos planteados por el recurso de casación, al mismo resultado anulatorio se llegaría por estimación de los motivos primero y tercero de casación, que denuncian la infracción de los arts. 1265 y 1266 CC.

2.-En la sentencia n.º 1315/2025, de 29 de septiembre, recaída en un asunto muy similar al que nos ocupa y en cuya gestación negocial también intervino Hamilton, expusimos que existía una vinculación entre el préstamo hipotecario y el producto financiero de inversión al que iba destinado el préstamo. Como hemos recordado en otras ocasiones, por ejemplo en las sentencias 356/2023, de 8 de marzo, y 145/2022, de 23 de febrero, que citan la anterior sentencia 331/2018, de 1 de junio, la vinculación o conexión entre contratos puede deberse a diversas circunstancias: «bien porque el contrato principal o inicial constituye un presupuesto o una *conditio iuris* para que el contrato posterior realice plenamente su función práctica, o bien, porque en el momento de su celebración ambos contratos cooperen necesariamente para la consecución del resultado económico perseguido por las partes, supuestos de los negocios complejos y coaligados». Esto es lo que ha sucedido en este caso, en que no consta el ofrecimiento de una obligación precontractual completa sobre la naturaleza y los riesgos del entramado contractual litigioso, por lo que este déficit de información vició, por error, todos los contratos vinculados.

Esto es, cabalmente, lo que sucede también en este caso. La Audiencia Provincial enfoca la suficiencia de la información precontractual solo desde el prisma del contrato de préstamo hipotecario, sin tener en cuenta que el mismo no podía enjuiciarse aisladamente, puesto que formaba parte de lo que hemos denominado un «negocio complejo y coaligado»

3.-Por las razones expuestas deben estimarse los motivos primero y tercero del recurso de casación y sin necesidad de examinar el resto de los motivos, debe anularse la sentencia recurrida y estimar en parte el recurso de apelación, a fin de estimar en parte la demanda, en cuanto a la declaración de nulidad del contrato y de la garantía hipotecaria, pero no en cuanto a los efectos restitutorios.

Los efectos restitutorios serán los mismos que establecimos en la citada sentencia 88/2021, de 17 de febrero, es decir, los derivados del art. 1303 CC (adaptados a las peculiaridades del caso), al no concurrir los requisitos necesarios para la aplicación de lo previsto en los arts. 1305.2 y 1306.2 CC, ni haberse practicado por los demandantes prueba alguna tendente a acreditar los daños morales cuya indemnización reclamaban en la demanda.

En consecuencia, los demandantes deberán devolver las cantidades recibidas por el crédito no invertidas en el fondo de inversión, junto con las participaciones del fondo que tengan en su poder; mientras que las entidades demandadas deberán asumir el menor valor de los fondos y los gastos de la operación, así como cancelar a su costa la carga hipotecaria.

SEXTO.- Costas y depósitos

1.-La desestimación del recurso extraordinario por infracción procesal conlleva que deban imponerse a los recurrentes las costas causadas por él, según ordena el art. 398.1 LEC.

2.-La estimación del recurso de casación comporta que no proceda hacer expresa imposición de sus costas, conforme al art. 398.2 LEC.

3.-A su vez, la estimación del recurso de casación supone la estimación en parte del recurso de apelación, por lo que tampoco procede hacer expresa imposición de sus costas, conforme al art. 398.2 LEC.



4.-Al haberse estimado parcialmente la demanda, no procede hacer expresa imposición de las costas de la primera instancia, a tenor del art. 394.2 LEC.

5.-Igualmente, debe ordenarse la pérdida del depósito constituido para la formulación del recurso extraordinario por infracción procesal y la devolución de los prestados para los recursos de apelación y de casación, de conformidad con la disposición adicional 15ª, apartados 8 y 9, LOPJ.

FALLO

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

1.º-Desestimar el recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por Valentina contra la sentencia de 16 de marzo de 2020, dictada por la Sección 4ª de la Audiencia Provincial de Málaga, en el recurso de apelación núm. 1463/2018.

2.º-Estimar el recurso de casación interpuesto por la misma recurrente contra dicha sentencia, que casamos y anulamos.

3.-Estimar en parte el recurso de apelación interpuesto por International Property Finance LTD contra la sentencia núm. 173/2016, de 7 de noviembre, dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de **Marbella**, en el juicio ordinario núm. núm. 920/2014, que revocamos.

4.º-Estimar en parte la demanda interpuesta por Constancio y Valentina contra International Property Finance (Spain) LTD y Hamilton Financial Services S.L., y: (i) declarar la nulidad del contrato de préstamo y de la garantía hipotecaria concertados por los demandantes; y (ii) ordenar que los demandantes restituyan las cantidades recibidas por el préstamo no aplicadas a al fondo de inversión, junto con las participaciones del fondo que tengan en su poder, así como que las entidades demandadas asuman el menor valor de los fondos y los gastos de la operación, condenándolas a cancelar a su costa la carga hipotecaria.

5.º-No hacer expresa imposición de las costas de la primera instancia.

6.º-Imponer a la Sra. Valentina Constancio el pago de las costas del recurso extraordinario por infracción procesal.

7.º-No haber lugar a la imposición de las costas causadas por los recursos de apelación y casación.

8.º-Ordenar la devolución de los depósitos constituidos para la formulación de los recursos de apelación y de casación y la pérdida del constituido para el recurso extraordinario por infracción procesal.

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.