

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 60 DE MADRID

C/ María de Molina, 42 , Planta 5 - 28006

Tfno: 914930872

Fax: 914930871

42010143

NIG: 28.079.00.2-2016/0188415

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 1121/2016

Materia: Nulidad

Demandante: D./Dña. FRANCISCO

ANA DOLORES

PROCURADOR D./Dña. JUAN

Demandado: CONSULTING INMOBILIARIO NEW TERRANOSTRA SL

SENTENCIA Nº 185/2018

JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: D./Dña. JESÚS BROTO CARTAGENA

Lugar: Madrid

Fecha: veintiuno de junio de dos mil dieciocho

ANTECEDENTES DE HECHO

1. El Procurador que consta en el encabezamiento en representación de la parte actora, formuló demanda de juicio ordinario y después de invocar, los hechos y los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando que previos los trámites procesales oportunos se dictara sentencia por la que se estimara íntegramente la demanda.
2. Admitida la demanda mediante decreto, se le dio traslado de la misma a la parte demandada, quien no compareció y fue declarada en rebeldía.
3. Una vez contestada la demanda, mediante diligencia se citó a las partes a la audiencia previa al juicio, que se ha celebrado el día 20 de junio del 2018, con la presencia de todas las partes personadas, en la que se cumplieron con la totalidad de las finalidades de la misma, con el resultado que consta en la grabación de la vista y dado que la única prueba admitida es la documental que obra en autos es por lo han quedado los autos vistos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. **Rebeldía.** En el presente pleito, nos encontramos ante un procedimiento ordinario, en el que se ejercita una acción de reclamación de cantidad. La rebeldía supone una negación tacita de la demanda.
2. **Análisis de la prueba.** Junto a la demanda se han aportado una serie de documentos. Por un lado se aporta un contrato de compraventa privado de fecha 16 de junio del 2005 (doc nº 1 de la demanda).
3. Del citado documento se desprende que la parte actora adquirió de la parte demandada un derecho de propiedad sobre un inmueble que le permitía disfrutar del mismo mediante el aprovechamiento por turnos y que pago el precio pactado.
4. Respecto a la información del derecho de desistimiento se debe indicar que no consta que se informara de dicho derecho ni de la forma en que se podía ejercitar. Por tanto existe la omisión denunciada.
5. También se alega la falta de identificación del objeto de aprovechamiento por turnos. En el contrato se indica en la estipulación primera que se transmite el derecho de uso sobre cualquiera de los complejos indicados en el exponendo I con capacidad para 4 personas, pero sin indicar ningún dato que permita identificarlo de manera concreta
6. Hay que añadir que en un caso muy similar referido a la misma codemandada se ha dictado por la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sec. 11ª, de 23-9-2013, nº 530/2013 EDJ 2013/185278 que establece: *A ello hay que añadir que el contrato incumplía de forma palmaria los requisitos de claridad, concreción y sencillez que con carácter general exige el art. 5.4 de la Ley de Condiciones Generales de Contratación y el art. 10 de la Ley General de Consumidores y Usuarios. Por lo que estaban indeterminados los derechos que los asisten y que delimitaban el objeto o contenido esencial del mismo. El artículo 1.261 del Código Civil exige como uno de los elementos esenciales del contrato la determinación de su objeto y por ello el contrato será nulo cuando no exista dicho elemento esencial o bien cuando existe tal indeterminación del mismo que impide deducirlo de las cláusulas contractuales. En definitiva en el contrato ni se concretan la naturaleza real o personal del derecho adquirido por los actores ni el período de la semana adquirida, ni tampoco el alojamiento turístico en que ésta iba a tener lugar ni sus características, lo que provocaba en los adquirentes desconocimiento o cuando menos un equivocado conocimiento de tales circunstancias provocado por la sociedad demandada. Todo ello nos lleva a considerar que la Sentencia de Instancia ha analizado las pruebas con rigor y su interpretación no es ni ilógica ni arbitraria por lo que debe de desestimarse este primer motivo del recurso.*
7. Se debe indicar que en este caso en el contrato no se aclara si estamos ante un derecho real o personal. Tampoco se identifica de una manera más o menos exhaustiva las características del apartamento. Por tanto dicha insuficiencia determina la nulidad del

contratos conforme lo indicado en la sentencia citada, por aplicación de los artículos 1261 y ss del Código Civil por indeterminación del objeto que es un elemento esencial.

8. **Decisión.** La consecuencia es que se debe declarar la nulidad del contrato. Lo anterior hace innecesario analizar el resto de causas de nulidad alegadas.
9. **Costas.** Respecto a las costas la estimación íntegra de la demanda, determina la imposición de la condena en costas a la parte demandada.

FALLO

Que DEBO ESTIMAR Y ESTIMO INTEGRAMENTE la demanda, y en consecuencia se debe declarar la nulidad del contrato privado de compraventa VD-26292 firmado entre las partes el día 16 de enero del 2005 y con imposición de la condena de las costas causadas a la parte demandada.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACION en el plazo de VEINTE DIAS, ante este Juzgado, para su resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid (artículos 458 y siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 50 euros, en la cuenta 2657-0000-04-1121-16 de esta Oficina Judicial de la cuenta general de Depósitos y Consignaciones abierta en BANCO DE SANTANDER.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia nº 60 de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 2657-0000-04-1121-16

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido (L.O. 1/2009 Disposición Adicional 15).

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

El/la Juez/Magistrado/a Juez

PUBLICACIÓN: Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma, y se expide certificación literal de la misma para su unión a autos. Doy fe.

NOTA: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en los artículos 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.