



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° DE MADRID

Calle del Poeta Joan Maragall, 66 , Planta 4 - 28020

Tfno: 2

Fax: 91 42020310

42020310

NIG: 28.079.00.2-2018/

Procedimiento: Procedimiento Ordinario

Materia: Nulidad

Demandante: D./Dña. JOSE

GALLEGO y

PROCURADOR D./Dña.

Demandado: ANFRA VACACIONES SL

SENTENCIA N° 54/2019

JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: D./Dña. Mª CARMEN

NA

Lugar: Madrid

Fecha: nueve de mayo de dos mil diecinueve

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador de los Tribunales D. JUAN

A en nombre y representación de D.

se formula demanda de JUICIO ORDINARIO contra la mercantil ANFRA VACACIONES SL, instando en su Suplico se dicte sentencia por la que se declare la nulidad radical y de pleno derecho del contrato privado de compraventa de fecha 4 de noviembre de 2004 de adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de inmuebles, y se condene a la demandada a abonar las costas causadas en el presente procedimiento.

SEGUNDO.- Admitida a trámite, no se contesta en tiempo y forma por la parte demandada, siendo declarada en situación procesal de rebeldía, convocando a las partes al acto de la Audiencia Previa, a la que comparece la parte actora no la demandada, ratificándose en sus pretensiones los demandantes, solicitando el recibimiento del pleito a prueba, propuesta y admitida la documental, declarando los autos conclusos para dictar sentencia, sin necesidad de señalamiento de Juicio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por los demandantes basan sus pretensiones en la formalización en fecha 4 de noviembre de 2004 del contrato de compraventa de derechos de aprovechamiento por turno de un inmueble con la facultad de disfrutar con carácter



exclusivo durante un periodo específico cada año, desconociendo como adquirentes el contenido y objeto real del contrato de compraventa formalizado, asumiendo durante años el coste y titularidad de la semana sufriendo distintos, constantes y continuados engaños y fraudes a raíz de su intento de desvincularse de la semana de multipropiedad, no habiendo sido proporcionada información ajustada a la realidad, ni informado de sus derechos de desistimiento y resolución contractual regulados en la Ley 42/1998 de 15 diciembre sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias (LAPT).

La parte demandada no comparece a los autos, declarada en situación procesal de rebeldía.

SEGUNDO.- Aún ya derogada la Ley 42/1998 de 15 de diciembre sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias por 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, atendiendo a la fecha de la formalización del contrato objeto de autos (4 de noviembre de 2004) , resulta de aplicación la referida Ley 42/1998.

El ámbito objetivo de la mencionada Ley 42/1998 lo constituye la constitución, ejercicio, transmisión y extinción del derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, que atribuye a su titular la facultad de disfrutar con carácter exclusivo, durante un periodo específico de cada año, un alojamiento susceptible de utilización independiente, así como a la prestación de los servicios complementarios, pudiendo constituirse como derecho real limitado o como un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles vacacionales por temporada, que tenga por objeto más de tres de ellas, hasta un máximo de cincuenta años y en los que se anticipen las rentas (art.1), contemplándose así mismo con carácter general, que el contrato en virtud del cual se constituya o transmita cualquier otro derecho, real o personal, por tiempo superior a tres años y relativo a la utilización de uno o más inmuebles durante un período determinado o determinable al año, al margen de la presente ley, será nulo de pleno derecho, debiéndolo ser devueltas al adquirente o cesionario cualesquiera rentas o contraprestaciones satisfechas así como indemnizados los daños y perjuicios sufridos (art.1.7).

Del examen y valoración del contrato suscrito en fecha 4 de noviembre de 2004, se incumple el art. 9.1 de la LAPT en tanto no se recogen los datos de la escritura reguladora del régimen, el apartado 3 del referido precepto, en tanto no consta de forma completa y descriptiva del edificio, situación y del alojamiento sobre el que recae el derecho, datos registrales; se infringe el apartado 6 del citado art. 9, en tanto no consta la inserción literal de los arts. 10, 11 y 12 de la LAPT ; y no consta la entrega a los adquirentes del documento al que se refiere el art. 8. 2 K) de la LAPT, por cuanto no



respetados los contenidos mínimos en el contrato exigidos por la propia LAPT en su art. 9, con infracción del art. 3 de la referida Ley en cuanto a la duración del régimen, conlleva a la nulidad de pleno derecho del contrato formalizado entre las partes, al tratarse de un contrato formalizado “al margen de la presente ley “ como así se establece en el art. 1.7 de la LAPT, teniendo los demandantes condición de consumidores conforme a la legislación de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles (Sentencia TS 16/2017, de 16 de enero), procede la estimación de la demanda declarando la nulidad de pleno derecho del contrato formalizado entre las partes en fecha 4 de noviembre de 2004 de adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de inmuebles.

TERCERO.- En materia de costas, a tenor del art. 394 LEC, se imponen a la parte demandada.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLO

Que estimando la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales D.JUAN [redacted] en nombre y representación de CARLOS [redacted] contra la mercantil ANFRA VACACIONES SL, debo declarar la nulidad radical del contrato privado de compraventa suscrito entre las partes en fecha 4 de noviembre de 2004 de adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de inmuebles, con expresa condena en costas a la parte demandada.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACIÓN 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: 0000-04- [redacted] de este Órgano.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 [redacted] 10 0500 indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia [redacted] de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos [redacted] 0000

Así mismo deberá aportar justificante del pago de la tasa prevista en la Ley 10/2012 de 20 de noviembre por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses.

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.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.