

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 81 DE MADRID**

C/ Princesa, 3 , Planta 9 - 28008

Tfno: 914438818,8819

Fax: 915423051

42020310

NIG: 28.079.00.2-2017/0034351

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 211/2017**

Juzgado de Primera Instancia nº 81

Madrid

Juicio ordinario nº 211/2017

**D. JUAN CARLOS**

y **Dª AURORA GONZALEZ**

representados por el Procurador Sr. López

**ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION)**, en situación procesal de rebeldía

**OGISAKA COSTA BLANCA, S.L.**, representada por la Procuradora Sra.

**SENTENCIA Nº 64/2019**

En Madrid, a veintisiete de marzo de dos mil diecinueve.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Carlos C..., Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 81 de Madrid, los presentes autos de juicio ordinario, seguidos con el número 211/2017, a instancia de **D. JUAN CARLOS** y **Dª AURORA GONZALEZ**, representados por el Procurador Sr. López, y dirigidos por el Letrado Sr. Madrigal Bormass, contra y **ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION)**, en situación procesal de rebeldía, habiendo sido admitido como interviniente **OGISAKA COSTA BLANCA, S.L.**, representada por la Procuradora Sra. Fernán y dirigida por el Letrado Sr. Carre

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por el Procurador Sr. López, en nombre y representación de **D. JUAN CARLOS** y **Dª AURORA GONZALEZ** se formuló demanda de juicio ordinario contra **ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION)**, basada en los hechos y los fundamentos de derecho que aquí se dan por reproducidos, terminando por suplicar al Juzgado que, previa la tramitación correspondiente, se dicte *Sentencia por la que:*

a) *Declare la nulidad del contrato privado de compraventa MR24/2003 de fecha 25 de enero de 2003 de adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de inmuebles suscrito entre los adquirentes y ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION) y de cualquier otro que traiga causa del mismo.*

b) *Se condene a la demandada a abonar las costas causadas en el presente procedimiento.*

**SEGUNDO.-** Por decreto de fecha 23/05/2017 se admitió a trámite la demanda y se emplazó a la demandada para que la contestasen en el plazo de veinte días.

**TERCERO.-** **ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION)**,

### Efectos de la nulidad.

**SEGUNDO.-** Es cierto que el artículo 1.7 de la Ley 42/1998 establece que, en caso de nulidad de pleno derecho, serán devueltas al adquirente la totalidad de las cantidades satisfechas. No obstante la interpretación de dicha norma y su aplicación al caso no pueden ser ajenas a las previsiones del artículo 3 CC en el sentido de que dicha interpretación se ha de hacer atendiendo fundamentalmente a su «espíritu y finalidad». En el caso del citado artículo 1.7 se trata de dejar indemne al contratante de buena fe que resulta sorprendido por el contenido de un contrato -normalmente de adhesión- que no cumple con las prescripciones legales, pero no ha sucedido así en el presente supuesto en el cual, los demandantes han podido disfrutar durante algunos años de los alojamientos que el contrato les ofrecía, por lo que el reintegro de cantidades satisfechas no ha de ser total sino proporcional al tiempo que debía restar de vigencia teniendo en cuenta la duración legal máxima de cincuenta años.

-----

**TERCERO.-** Procede imponer las costas a la parte demandada (art. 394 L.E.C. 1/2000).

### FALLO

V I S T O S los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

**ACUERDO: ESTIMAR íntegramente** la demanda formulada por D. JUAN CARLOS [REDACTED] y D<sup>a</sup> AURORA GONZALEZ [REDACTED], contra ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION), y, en consecuencia, **DECLARO LA NULIDAD** del contrato privado de compraventa MR24/2003 de fecha 25 de enero de 2003 de adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de inmueble suscrito entre los adquirentes y ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION). De la cantidad satisfecha habrá de ser reintegrada por la demandada, la que proporcionalmente corresponda por los años no disfrutados partiendo de la atribución de una duración contractual de cincuenta años, que es la máxima prevista por la ley, con aplicación de los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda. Se calcularán los años de uso, partiendo de la fecha de primera ocupación, hasta la fecha de la interposición de la demanda, todo ello en ejecución de sentencia, sin que procede condena a la devolución de los gastos de mantenimiento, y con imposición a la demandada de las costas causadas en esta primera instancia.

Notifíquese la presente resolución a las partes en legal forma, con la indicación

