



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº

Calle del Poeta Joan Maragall, 1

T

F

4

NIG: 28.079.00. _____

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 44,

Materia: Nulidad

Demandante: D./Dña. JULIANA

y D./Dña. RAUL _____

PROCURADOR D./Dña.

Demandado: ROYAL VACATIONS & RESORTS SL (EN LIQUIDACIÓN)

SENTENCIA Nº 3/2020

JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: D./Dña. ALVARO RUEDA TORTUERO

Lugar: Madrid

Fecha: nueve de enero de dos mil veinte

El Ilmo. Sr. D. Álvaro _____ Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº _____ de Madrid, ha visto y examinado los precedentes autos de juicio declarativo ordinario a instancias del Procurador de los Tribunales, D.

_____ en nombre y representación de D. Raúl _____, _____ y Dña. Mª Juliana _____ contra " ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION) en rebeldía procesal sobre declarativa de nulidad contractual.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el D. _____ a en nombre y representación de D. Raúl _____ y Dña. Mª Juliana _____, se formuló demanda rectora del presente rocedimiento de juicio declarativo ordinario sobre nulidad de contrato contra " ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION) que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, en la que exponiendo los hechos base de su pretensión conforme a los fundamentos jurídicos que consideró de aplicación al caso terminaba suplicando se dicte sentencia en la que, estimando la demanda se declare la nulidad del contrato privado de compraventa MR157/2003 de fecha 19 de abril de 2003 de adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de inmuebles suscritos entre los adquirentes D. RAUL _____ y DÑA. Mª JL _____ y la mercantil ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION) y de cualquier otro que traiga causa del mismo.

SEGUNDO .- Admitida a trámite la demanda, se acordó sustanciarla por los trámites establecidos en los artículos 399 y ss de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, por remisión de lo dispuesto en el art. 249.2 y 252.2 del mismo texto legal, emplazando a



se extinguirá es uno de los extremos que configuran el contenido mínimo del contrato de transmisión de derechos de aprovechamiento por turno (art. 9.1. 2.º y 10.º de la Ley), en cuanto el objeto ha de ser un alojamiento concreto, con mención de sus datos registrales y del turno que es objeto de contratación, con indicación de los días y horas en que se inicia y termina. Al no cumplir en este caso el contrato con tales exigencias queda sujeto a la sanción de nulidad contenida en el artículo 1.7, según el cual: El contrato por 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, debiéndole ser devueltas al adquirente o cesionario cualesquiera rentas o contraprestaciones satisfechas, así como indemnizados los daños y perjuicios sufridos".

En cuanto a las consecuencias de la nulidad, como ya resolvimos en la sentencia de 5 de marzo de 2019, aunque 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. En consecuencia, de la cantidad satisfecha, por cada uno de los demandantes, 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 50 años."

CUARTO.- Siendo total la estimación de la demanda procede imponer a la demandada el pago de todas las costas procesales (art. 394 LEC)

FALLO

Que con estimación de la demanda del Procurador de los Tribunales , D. Juan José López Somovilla en nombre y representación de D. Raúl y Dña. M^a Juliana contra " ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION) en rebeldía procesal declaro se declare la nulidad del contrato privado de compraventa MR157/2003 de fecha 19 de abril de 2003 de adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de inmuebles suscritos entre los adquirentes D. RAUL (NIF y DÑA. M^a JULIANA y la mercantil ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION) y de cualquier otro que traiga causa del mismo con imposición de costas a la parte demandada.