

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° DE MÓSTOLES

Pla
Tfn
Fax

42020310

NIG: 2

Procedimiento: Procedimiento Ordinario /2020

Materia: Otros asuntos de parte general

NEGOCIADO Y

Demandante: Dña. BI

PROCURADOR Dña. ANTONIETA GILBERT ZARORA

Demandado: TRAVEL VAC SL

SENTENCIA N° 398/2020

MAGISTRADO- JUEZ: D.

Lugar: Móstoles

Fecha: catorce de diciembre de dos mil veinte

SENTENCIA

En Móstoles a catorce de diciembre de dos mil veinte.

Vistos por **DON**

Magistrado-Juez del

Juzgado de Primera Instancia número) de los de Móstoles y su Partido, los presentes Autos de JUICIO ORDINARIO 2020, instados por Dña. BI

-que actúa en nombre propio y además en interés de la Comunidad hereditaria de D. JESÚS MADRIGAL BORMASS, representada por la procuradora SRA. y asistida por el letrado SR. MADRIGAL BORMASS; contra TRAVEL-VAC S.L., declarada en rebeldía.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación de Dña. BI -que actúa en nombre propio y además en interés de la Comunidad hereditaria de D. JESÚS se formula por medio de escrito presentado con fecha 10 de marzo de 2020 demanda de juicio ordinario contra TRAVEL-VAC S.L., en base a los hechos que expone en su escrito rector, solicitando que se dicte sentencia de conformidad con el suplico del mismo.

SEGUNDO.- Mediante decreto dictado con fecha 12 de junio de 2020 se admite a trámite la demanda y se acuerda emplazar a la demandada TRAVEL-VAC S.L. por plazo de veinte días, con traslado de las copias de la demanda y documentos acompañados, siendo declarada en rebeldía TRAVEL-VAC S.L. mediante providencia dictada con fecha 8 de octubre de 2020, en la cual se acuerda convocar a las partes al acto de la audiencia previa al juicio, la cual se celebró con fecha 10 de diciembre de 2020, con el resultado que obra en autos.

FUNDAMENTOS JURIDICOS



PRIMERO.- DEL OBJETO DEL JUICIO

Por la representación de Dña. BE [redacted] e formula demanda de juicio ordinario contra TRAVEL-VAC S.L., solicitando que se declare la nulidad del contrato de compraventa 206/2001 formalizado en fecha 13 de junio de 2001, de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre D. JESÚS M [redacted] y Dña. BE [redacted] TRAVEL-VAC S.L.

Y como resulta de la documental aportada a las presentes actuaciones, con fecha D. JESÚS [redacted] y Dña. BE [redacted] acudieron a la oficina de la entidad TRAVEL-VAC S.L., formalizando un contrato de compraventa de derechos de aprovechamiento por turno de un inmueble, con la finalidad de disfrutar con carácter exclusivo durante un periodo específico cada año, y en concreto la semana 10, documento nº 1 acompañado al escrito de demanda, correspondiendo a una participación indivisa de una cincuenta y una avas partes, sobre un apartamento situado en la Urbanización de PARQUE DENIA, sita en el término municipal de Denia, partida de Las Rotas, con número de apartamento 83; ascendiendo el importe de la compraventa a la suma de [redacted] pts.

SEGUNDO.- DERECHOS DE APROVECHAMIENTO POR TURNO DE BIENES INMUEBLES DE USO TURÍSTICO.-

Siguiendo la reciente STS núm. 518/2019 de 4 octubre (RJ 2019\4047), la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, reguló en España, por primera vez, el derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, también conocido con la expresión más breve -aunque inexacta y prohibida- de multipropiedad. Antes de la promulgación de la Ley 42/1998 se había aprobado por las instituciones de la entonces Comunidad Económica Europea, hoy Unión Europea, la Directiva 94/47/CE, que, con la finalidad de acabar con los fraudes y abusos que se daban en ese sector, obligaba a los legisladores nacionales a dictar determinadas normas protectoras de los adquirentes de este tipo de derechos sobre inmuebles. La Ley 42/1998 no se limitó a la transposición estricta de la Directiva, sino que procuró dotar a la institución de una regulación completa, más amplia de la exigida por aquélla. El objeto de Ley, según indica su art. 1, es la regulación de 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 período específico de cada año, un alojamiento susceptible de utilización independiente por tener salida propia a la vía pública o a un elemento común del edificio en el que estuviera integrado, y que esté dotado, de modo permanente, con el mobiliario adecuado al efecto, y el derecho a la prestación de los servicios complementarios. Entre las cuestiones que suscita el derecho de aprovechamiento por turno se encuentran las referidas a la configuración jurídica del derecho y a la protección del adquirente en la celebración del contrato. En lo que respecta a la configuración jurídica del derecho, la cuestión clave de política legislativa consistía en determinar si debían regularse varias fórmulas institucionales o si se debía limitar su regulación a una sola. Según indica su preámbulo, la Ley 42/1998 "ha optado por una vía intermedia, consistente en la detallada regulación de un nuevo derecho real de aprovechamiento por turno, permitiendo, sin embargo, la configuración del derecho como una variante del arrendamiento de temporada, al que resultarán aplicables el conjunto de disposiciones de la ley en cuanto no contradigan su naturaleza jurídica". El derecho de aprovechamiento por turno es, por naturaleza, temporal. Así se desprende del art. 3 de la Ley, al establecer que: "1. La duración del régimen será de tres a cincuenta años, a contar desde la fecha de inscripción del régimen jurídico o desde la



de en
2017
2017,
y 20 c

350/2
(RJ 2
2019\
2019\
econó
dema
sin de
uso q
existi
de lo:
mante

satisf
corres
contra
ocupa
este c
núm.

-13 de
había

devolver por TRAVEL-VAC S.L. debe reducirse en proporción al tiempo que a los actores les restaba por disfrutar hasta el límite legal de duración máxima del régimen (50 años), de forma que la cantidad correspondiente a los treinta y un años, tres meses y seis días que restaban hasta el límite legal de 50 años, alcanzaría la suma de 697.615 pts. -4.192,75 euros-.

QUINTO.- DE LAS COSTAS PROCESALES.-

De conformidad con lo establecido en el artículo 394 LEC procede imponer a la demandada el abono de las costas procesales.

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

FALLO

Que estimando la demanda formulada por la representación de Dña. BEI
-que actúa en nombre propio y además en interés de la
Comunidad hereditaria de D. JESI -, contra





TRAVEL-VAC S.L., debo declarar y declaro la nulidad del contrato de compraventa 206/2001 formalizado en fecha 13 de junio de 2001, de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre D. JE y Dña. BE y TRAVEL-VAC S.L., con la consiguiente obligación de las partes de restituirse recíprocamente lo percibido, condenando a TRAVEL-VAC S.L. a restituir a la actora la suma de 4.192,75 euros; así como al abono de las costas procesales.



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.

