



**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° DE MADRID**

Call  
Tfnc  
Fax:

4202

NIG: 28.079

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 2019**

Materia: Nulidad

**Demandante:** D./Dña. EVA

NURIA

MEDINA

PROCURADOR D./Dña.

**Demandado:** INMOBOMAN S.L

**SENTENCIA N° 11/2021**

**Lugar:** Madrid

**Fecha:** catorce de enero de dos mil veintiuno

VISTOS por mí, ILMA. SRA.

Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número de Madrid,

los presentes autos de juicio ordinario, seguidos en este Juzgado con el número '2019 a instancias de DÑA EVA MARÍ

NURIA

A, representadas por el Procurador de los Tribunales D.

bajo la dirección técnica del Letrado D. JUAN MADRIGAL

BORMASS, contra INMOBOMAN S.L., en situación legal de rebeldía procesal, sobre nulidad de contrato, y

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 5 de diciembre de 2019 tuvo entrada en este Juzgado, procedente de Decanato, demanda promovida por el/la Procurador/a de los Tribunales I en la referida representación y contra la parte demandada citada, en la que alegaba que el día 1 de junio de 2002 DÑA ANTONIA y D MARTÍN suscribieron con la demandada un contrato de compraventa de derechos de aprovechamiento por turnos de un inmueble con la facultad de disfrutar con carácter exclusivo durante un período específico cada año, considerando que no se ofreció a dichos contratantes una información ajustada a la realidad y tampoco se les informó de sus derechos en cuanto al desistimiento y resolución contractual regulados en la Ley 42/1998, sin que en el contrato se haya hecho mención a la posibilidad de desistir unilateralmente del referido contrato en el plazo de diez días.

Entiende que se ha incumplido la normativa relativa al contenido mínimo del contrato, en cuanto a la determinación del objeto y en cuanto a su duración, por lo que es nulo de pleno derecho.

**SEGUNDO.-** Por decreto de 16 de diciembre de 2019 se admitió a trámite la demanda, acordando emplazar a la demandada a fin de que en el plazo de veinte días se



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.mia](http://www.mia) mediante el siguiente código seguro de verificación: 12224760000



A) En primer lugar, reconoce al adquirente un derecho de desistimiento unilateral en el término de diez días a su libre arbitrio (art. 10-1), esto es, sin necesidad de alegar ninguna causa de justificación.

B) En segundo lugar, prevé la resolución en el plazo de tres meses (art. 10-2) si faltan algunas de las menciones del documento que señala el artículo 9 (i), si el adquirente no hubiera resultado suficientemente informado con incumplimiento del artículo 8 (ii), y si el documento informativo entregado no se corresponde con el archivado en el Registro (iii).

C) En tercer lugar, se contempla la posibilidad de ejercitar la acción de nulidad del artículo 1300 del Código civil si se ha faltado a la verdad en la información facilitada (art. 10-2, párrafo segundo).

Por tanto, acreditado que los demandantes tiene la condición de consumidores en tanto que la otra parte contratante está integrada por una entidad que se dedica empresarialmente a este tipo de transacciones, es preciso, por imperativo legal, otorgar al consumidor la protección que la ley le reconoce y exigir a la entidad demandada que actuara de acuerdo con las exigencias legales.

**TERCERO.-** El artículo 10-2 párrafo segundo de la ley permite la acción de nulidad si se hubiese faltado a la verdad en la información facilitada, pero no excluye las causas generales de ineficacia de los contratos cuando los mismos adolezcan de alguno de los defectos a que se refiere el artículo 1261 del Código civil , porque si así fuera resultaría que la ley especial de constante cita, concebida precisamente para otorgar mayor protección a los consumidores, conseguiría el efecto contrario al limitar las causas de nulidad del contrato, lo que es una interpretación inadmisibles.

Por consiguiente, admitida la falta de los requisitos esenciales de validez a que se refiere el artículo 1261 Cc , así como el carácter esencial de la falta de información que necesariamente habrá influido en la formación de la voluntad de los adquirentes, hay que concluir que el contrato quedó viciado, y es sabido que también hay dolo cuando existe un deber de informar de hechos o circunstancias influyentes y determinantes para la conclusión del contrato ( STS 5 de mayo de 2009 y 5 de marzo de 2010 que citan otras muchas).

**CUARTO.-** Se imponen las costas causadas a la parte demandada, de conformidad con lo previsto en el artículo 394.1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación y administrando Justicia en virtud de la autoridad conferida por la Constitución española en nombre de S.M. el Rey,

### **FALLO**

Que, estimando la demanda formulada por DÑA

, representadas por el Procurador de los  
bajo la dirección técnica del Letrado

Tribunales

D. JUAN MADRIGAL BORMASS, contra INMOBOMAN S.L, debo DECLARAR y



DECLARO la nulidad del contrato privado de compraventa M-16070 de fecha 1 de junio de 2002, de adquisición de derechos de aprovechamiento por turnos suscritos entre D. MARTÍN y DÑA ANTONIA y la mercantil demandada, con expresa imposición de las costas causadas a la referida 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 de este Órgano.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia nº de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos

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.

