

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 3/2019

Materia: Nulidad

SECCIÓN O

**Demandante:** D./Dña. PEDRO M

PROCURADOR D./Dña. .

**Demandado:** INVESTIGACION Y DESARROLLO TURISTICO DEL MEDITERRANEO SL

**SENTENCIA N° 12/2021**

**JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ:** D./Dña. .

**Lugar:** Madrid

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

Vistos por mí, D<sup>a</sup>. ., Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia n° de Madrid los presentes autos de Juicio Ordinario 19, seguidos por el Procurador de los Tribunales D. ., en nombre y representación de D. PEDRO M defendido por el Letrado D. Juan Madrigal Bormass; y dirigida contra INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO DEL MEDITERRÁNEO, S.L., declarada en rebeldía, sobre nulidad de contrato de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos, procede dictar la presente resolución en base a los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por turno de reparto correspondió a este Juzgado el conocimiento de la precedente demanda de Juicio Ordinario presentada en el Juzgado Decano el día 18 de diciembre de 2018, en la que la parte actora, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, terminó suplicando que se dictase Sentencia de conformidad con el suplico de su demanda.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda se ordenó emplazar a la demandada para que en el término de veinte días compareciera en los autos y contestara a la demanda, bajo apercibimiento de rebeldía; transcurrido el plazo legalmente establecido no contestó a la demanda, por lo que por diligencia de ordenación de 5 de noviembre de 2020 fue declarada en rebeldía y se señaló para la celebración de la Audiencia Previa el día 21 de enero de 2021.

**TERCERO.-** El día señalado tuvo lugar la Audiencia Previa a la que comparecieron la Letrado y la Procuradora de la parte actora, no haciéndolo la demandada declarada en rebeldía. Tras ratificarse en su escrito de demanda se acordó el





recibimiento del pleito a prueba, proponiendo la parte demandante únicamente la prueba documental aportada con la demanda, que se tuvo por reproducida, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 429.8 de la LEC 1/2000 de 7 de Enero se declararon los autos conclusos para sentencia.

**CUARTO.-** En la tramitación del presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales, con inclusión del plazo para dictar Sentencia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La parte actora promueve el presente procedimiento con la finalidad de que se dicte Sentencia por la que se declare la nulidad del contrato privado de compraventa ID42/2002, formalizado en fecha 8 de julio de 2002, de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre D. Pedro , D<sup>a</sup>. María y la mercantil Investigación y Desarrollo Turístico del Mediterráneo, S.L., condenando a la demandada al pago de las costas procesales.

**SEGUNDO.- I**



La autenticidad de este documento se puede verificar mediante el siguiente código seguro de verificación: 09997462550991



*aprovechamiento por 1*

la Ley 42/1998, de 15 de diciembre. Materializándose así el presupuesto contemplado en el art. 1.7 de la propia Ley 42/1998, conforme al cual, son también objeto de la misma los contratos por virtud de los cuales 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 periodo determinado o determinable al año. Al que, como veremos, se anuda la consecuencia jurídica de la nulidad de pleno derecho del contrato en cuestión".

De este modo en la STS 192/2016, de 29 marzo (Rec. 793/2014) seguida de otras en igual sentido, se hacen las siguientes consideraciones: "*B) Duración. Al configurar el contrato con una duración indefinida, tampoco se cumple con las previsiones de la Ley 42/1998 que exige la fijación del tiempo por el que se establece el derecho o, al menos, de la duración del régimen (artículo 3). Esta sala ya ha resuelto al respecto en sentencia 774/2014, de 15 enero, que interpreta la disposición transitoria segunda de la Ley 42/1998, tras una conexión sistemática de sus apartados 2 y 3, en el sentido de que quien deseara "comercializar los turnos aún no transmitidos como derechos de aprovechamiento por turno (...) debería constituir el régimen respecto de los períodos disponibles con los requisitos establecidos en esta Ley, entre ellos, el relativo al tiempo, establecido en el artículo 3, apartado 1", de modo que el incumplimiento de dicha previsión da lugar a la nulidad de pleno derecho según lo dispuesto en el artículo 1.7. "En este sentido, para comprobar cómo el legislador ha querido que desde la entrada en vigor de la ley el contrato tenga una duración determinada, que generalmente estará unida a la de duración del régimen, basta acudir a la norma contenida en su artículo 13 que, al regular el derecho de resolución del propietario por falta de pago de servicios, establece que "para llevar a cabo la resolución, el propietario deberá consignar, a favor del titular del derecho, la parte proporcional del precio correspondiente al tiempo que le reste hasta su extinción"; norma para cuya aplicación resulta precisa la fijación de un tiempo de duración.....".*

El contrato de compraventa que se acompaña con la demanda contempla el derecho de uso por tiempo indefinido, pese a haberse firmado con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 42/1998, lo que supone el establecimiento de una duración ilimitada en contravención con lo dispuesto en los artículos 1.7 y 3 de la Ley y conlleva necesariamente su nulidad, en aplicación de la doctrina legal y jurisprudencial expuesta.

**TERCERO.-** La parte demandada se ha colocado en una situación voluntaria de rebeldía, no impuesta, pues fue debidamente citada y emplazada, sin personarse ni contestar a la demanda. Es cierto que la rebeldía no equivale a allanamiento sino a oposición tácita, correspondiendo al actor la carga de probar los hechos constitutivos de su pretensión, tal y como ha hecho con los documentos aportados, por lo que ante la pasividad de la parte demandada y su inactividad frente a la alegado y acreditado por la actora, que, como se ha fundamentado anteriormente, es una pretensión conforme a derecho y que encuentra su apoyo en los artículos 1089, 1091, 1096, 1098, 1124, 1254, 1255, 1256, 1258 y 1445 y ss del CC, se debe estimar su pretensión y declarar el contrato nulo.

**CUARTO.-** Dispone el artículo 394.1 de la Ley 1/2000, de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil, que "en los procesos declarativos las costas de la primera



instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.”

Vistos los artículos citados, concordantes y demás de general y pertinente aplicación al presente caso

## FALLO

ESTIMANDO la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales D. \_\_\_\_\_, en nombre y representación de D. PEDRO \_\_\_\_\_, defendido por el Letrado D. Juan Madrigal Bormass; y dirigida contra INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO DEL MEDITERRÁNEO, S.L., declarada en rebeldía, debo declarar y DECLARO NULO el contrato privado de compraventa ID42/2002, formalizado en fecha 8 de julio de 2002, de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre D. Pedro \_\_\_\_\_ y D<sup>a</sup>. Maríe \_\_\_\_\_ y la mercantil Investigación y Desarrollo Turístico del Mediterráneo, S.L., condenando a la demandada al pago de las costas procesales.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la presente sentencia cabe interponer Recurso de Apelación ante este Juzgado en el plazo de veinte días para su posterior decisión por la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid.

Se apercibe a las partes que es requisito imprescindible para la interposición del recurso de apelación la consignación como depósito de la cantidad de 50 euros en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado, salvo que tengan reconocido el beneficio de justicia gratuita.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará certificación a los autos de que dimana, definitivamente juzgando en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior Sentencia en el día de su fecha por la Sra. Magistrada que la suscribe, estando celebrando Audiencia Pública; doy fe.

El/la Juez/Magistrado/a Juez

