

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº DE MADRID

Call

Tfn

Fax

42010143

NIG: 28.079.0

Procedimiento: Procedimiento Ordinario /2020

Demandante: D./Dña. JAVIER

y D./Dña. MARIA GEMA

PROCURADOR D./Dña

Demandado: INVESTIGACION Y DESARROLLO TURISTICO DEL MEDITERRANEO S.L.

S E N T E N C I A Nº 138/2022

En Madrid a veinticinco de marzo de dos mil veintidós

Vistos por el Sr. D. Magistrado Juez titular del Juzgado de 1ª Instancia nº de Madrid los autos de *juicio ordinario* señalados con el número /2020 de los de este Juzgado, seguidos a instancias del **procurador D.** en nombre y representación de **D. JAVIER** de **Dª. MARÍA GEMA** asistidos por la Letrado Sr. Madrigal Bormass, contra la mercantil **INVESTIGACION Y DESARROLLO TURISTICO DEL MEDITERRANEO S. L**, en situación procesal de rebeldía, y contra **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S. A. (BBVA)**, representada por la **procuradora Dª.** y asistida por el Letrado Sr. y

ANTECEDENTES DE HECHO

1º) Con fecha 20/07/2020, por el **procurador Sr.** en la representación indicada se presentó ante el Decanato de estos Juzgados para su reparto la demanda origen de estos autos, por la que se solicitaba se condenara a la parte demandada al pago de la cantidad reclamada.

2º) Por Decreto del Sr. Letrado de la Administración de Justicia de este Juzgado de fecha quince de septiembre de dos mil diecisiete, una vez subsanado por la actora el defecto procesal advertido, se admitió a trámite la demanda, acordándose igualmente se diera traslado de la misma a la parte demandada para que la contestara, lo que únicamente verificó en el término legalmente establecido al efecto la codemandada BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S. A. (BBVA), siendo la también demandada INVESTIGACION Y DESARROLLO TURISTICO DEL MEDITERRANEO S. L declarada en situación procesal de rebeldía.

3º) Con fecha la parte actora y la codemandada Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A, para su homologación, escrito de transacción judicial, en los siguientes términos

Las partes acuerdan que el incumplimiento del deber de confidencialidad, en los términos pactados, facultará a la parte perjudicada al resarcimiento de los daños y perjuicios que se le hubiesen causado por tal incumplimiento.

4º) En el acto de la audiencia previa la demandante se ratificó en su escrito de demanda. Recibido el artículo a prueba se propuso por la actora únicamente prueba documental, que fue admitida y practicada en el mismo acto, con el resultado que obra en las actuaciones, recogido en el soporte audiovisual al efecto instalado en la Sala de audiencias, quedando, de conformidad con lo establecido en el artículo 429.8ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los autos para dictar sentencia en primera instancia, sin necesidad de señalamiento de fecha para la celebración del juicio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se ejercita por la actora acción, interesando *la nulidad del contrato privado de compraventa ID 162/2002 formalizado en fecha 26.10.2002 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores D. JAVIER*

l con la mercantil INVESTIGACION Y DESARROLLO TURISTICO DEL MEDITERRANEO S. L, así como restituir a los actores la totalidad de las cantidades por éstos abonadas y, en especial, el reintegro de todas las cantidades satisfechas por D. JAVIER y Dª MARÍA

La misma sentencia de pleno establece en cuanto a la *duración del contrato* lo siguiente: «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 aparatos 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 (...)». Tampoco se cumple dicha exigencia en el contrato, lo que igualmente determina la consecuencia de nulidad según lo dispuesto en el artículo 1.7 de la Ley.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 394.1 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, las costas procesales de esta instancia se impondrán a la parte demandada, por cuanto se estiman íntegramente las pretensiones de la demanda.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

F A L L O

Que debo **estimar y ESTIMO** la demanda deducida por el **procurador** en nombre y representación de **D. JAVIER** y de **D^a. MARÍA**, contra la mercantil **INVESTIGACION Y DESARROLLO TURISTICO DEL MEDITERRANEO S. L.**, en **situación procesal de rebeldía** declaro haber lugar a la misma, y en su virtud declaro **nulidad del contrato privado de compraventa ID162/2002 formalizado en fecha 26.10.2002** de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores y la mercantil **INVESTIGACION Y DESARROLLO TURISTICO DEL MEDITERRANEO S. L.** Con expresa imposición a la parte demandada de las costas procesales de esta instancia.

Así por esta mi Sentencia juzgando en primera instancia lo pronuncio y firmo