

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 1 / 2020**

Autos: **Juicio Ordinario nº 1 / 20**  
Demandantes: **Matías**  
**Eva**  
Procurador:  
Letrado: Juan Jaime Madrigal-Bormass Rosado  
Demandada: **Debello Promociones, S.L.**, (rebelde)

**SENTENCIA - Nº 164/2022**

En Madrid, dieciocho de abril de dos mil veintidós.  
D. Juan Jaime Madrigal-Bormass Rosado, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de esta ciudad, vistos los autos de Juicio Ordinario sobre nulidad contractual, tramitados con el número 24/20 y seguidos a instancia de **Matías** y **Eva** contra **Debello Promociones, S.L.**, declarada en situación procesal de rebeldía.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

Primero: Por el procurador D. Juan Jaime Madrigal-Bormass Rosado en nombre y representación de Matías y Eva se dedujo en fecha 02/12/2019 demanda de juicio ordinario contra la indicada Debello Promociones, S.L., en la cual, con base en los hechos y fundamentos que aquí se dan por reproducidos, terminaba solicitando se dictase sentencia por la que: a) se declarase la nulidad del contrato privado de compraventa DB-0730 de fecha 10/11/2002 de adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de inmuebles suscritos entre los adquirentes demandantes y la mercantil demandada, y cualquier otro que trajese causa del mismo; y b) se condenase a la demandada a abonar las costas causadas en el procedimiento.

Segundo: Recibida la demanda por turno de reparto, y admitida a trámite, tras la práctica de diligencias de averiguación domiciliaria, se dio traslado de la misma a la demandada, por edictos, dado su ignorado paradero, la cual no la contestó, y siendo por ello declarada en situación procesal de rebeldía.

Tercero: Seguidamente se convocó a las partes a audiencia previa, a la cual, celebrada el pasado 14/02/2022, únicamente compareció la parte actora, la cual reprodujo los presupuestos de su pretensión y solicitó el recibimiento del procedimiento a prueba; pero, acordado este, por esa parte únicamente se articuló la documental para que se tuviese por reproducida la aportada con la demanda, la cual fue admitida con el resultado obrante en autos, los cuales, previo informe de la actora, quedaron conclusos para sentencia.



*cual se constituy(ese) o transmit(iese) 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, ser(ía) nulo de pleno derecho, debiéndole ser devueltas al adquirente o cesionario cualesquiera rentas o contraprestaciones satisfechas, así como indemnizados los daños y perjuicios sufridos".*

Debe tenerse en cuenta que no se está ante una nulidad derivada de un vicio del consentimiento, sino de una nulidad de pleno derecho decretada en virtud del mandato legislativo, por lo que en ningún caso es apreciable plazo de caducidad alguno.

QUINTO: Con base en todo lo expresado, se estima en su totalidad la demanda, que conlleva la obligación de la demandada de devolver cualesquiera rentas o contraprestaciones satisfechas, con imposición de costas a la demandada por prescripción del artículo 394.1 LEC.

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

## FALLO

Estimo la demanda formulada por el procurador **[Nombre]** en nombre y representación de **Matías [Apellido]** y **Eva [Apellido]** contra **Debello Promociones, S.L.**, y en su virtud: a) declaro la nulidad del contrato privado de compraventa nº DB-0730 de fecha 10/11/2002 de adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de inmuebles suscrito entre los adquirentes demandantes y la mercantil demandada, así como cualquier otro que traiga causa del mismo; y b) condeno a la demandada a abonar las costas causadas en el procedimiento.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer, en el término de veinte días, recurso de apelación ante este Tribunal para su resolución por la Audiencia Provincial de Madrid, justificando al hacerlo haber depositado la suma de 50,00 € en la cuenta de consignaciones del Juzgado.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en esta primera instancia, la pronuncio, mando y firmo.

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.



1036995526