

42020310

NIG: 28.079.00.1

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 2021**

Materia: Nulidad

**Demandante:** D./Dña. CARMEN y D./Dña. ONELA

PROCURADOR D./Dña

**Demandado:** BANKIA S.A

PROCURADOR D./Dña.

EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L

### SENTENCIA N° 154/2022

En Madrid, a 25 de abril de 2022.

D. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº , ha visto los presentes autos de juicio ordinario seguidos en este Juzgado bajo el número 45 del año 2021, a instancias de D. Carmen v Dª. Ionela , representados por el procurador D. y asistidos del letrado D. Juan Madrigal Bormass, contra la mercantil EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL, declarada en rebeldía, sobre nulidad contractual.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por el procurador D. en la representación indicada y mediante escrito que por turno de reparto correspondió a este juzgado, se presentó demanda de juicio ordinario en la que solicitaba la condena de EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL y la entidad BANKIA SA en los términos del suplico de tal escrito inicial.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda, se ordenó emplazar a la parte demandada para que en término de 20 días compareciera en los autos y la contestara bajo apercibimiento de rebeldía. No habiendo comparecido la codemandada EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL la misma fue declarada en rebeldía. La parte actora desistió de las acciones ejercitadas frente a BANKIA SA, siendo dictado Decreto de desistimiento de fecha 8 de octubre de 2021, tras lo cual se señaló fecha para la celebración de la Audiencia Previa prevenida por la Ley.

**TERCERO.-** En el día de hoy ha tenido lugar la Audiencia Previa, a la que compareció en legal forma la parte actora, no compareciendo la parte demandada. Abierto el acto la parte actora renunció a la pretensión señalada como letra c) de su Suplico. Solicitado el



recibimiento del Juicio a prueba así se acordó, proponiéndose por la actora la documental. Admitida la prueba propuesta, quedaron los autos vistos para Sentencia, en atención a lo prevenido por el artículo 429.8 de la LEC.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Afirman los actores en su demanda haber suscrito con la entidad EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL contrato de fecha 25 de marzo de 2006, en virtud del cual D. \_\_\_\_\_ y D<sup>a</sup>. Ionela \_\_\_\_\_ adquirirían un derecho de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles de uso turístico en el complejo OGISAKA GARDEN, abonando en contraprestación la suma de 13.514,10 euros (Documento nº 1 de la demanda).

Invocan los actores la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias, sobre información y contenido del contrato, afirmando que conforme a la misma el contrato celebrado es nulo de pleno derecho.

Interesa en consecuencia la parte actora en el suplico de su demanda que se declare la nulidad del contrato privado de compraventa formalizado en fecha 25 de marzo de 2006 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores y la mercantil EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L.

EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L. ha sido declarada en rebeldía al no personarse en las presentes actuaciones.

**SEGUNDO.-** Se afirma la aplicación de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias.

La citada norma ha sido derogada, estando actualmente en vigor desde el 8 de Julio de 2012 la Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias, cuya Disposición Transitoria Apartado 1 dispone que “La presente Ley no se aplicará a los contratos entre empresarios y consumidores, cualquiera que sea su denominación, referidos en los artículos 1 y 23, celebrados con anterioridad y vigentes al tiempo de entrada en vigor de la misma, salvo que las partes contractuales acuerden adaptarlos a alguna de las modalidades reconocidas por la presente Ley”, refiriendo el apartado 3º que “Todos los regímenes preexistentes tendrán una duración máxima de 50 años, que en el caso de los celebrados antes de la entrada en vigor de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, se computará desde esta fecha, salvo que sean de duración inferior o que hubieran hecho en la escritura de adaptación, declaración expresa de continuidad por tiempo indefinido o por plazo cierto”.

El contrato cuya nulidad se pretende se celebró en 25 de marzo de 2006, bajo la vigencia por tanto de la invocada Ley 42/1998 (En vigor desde el 5 de enero de 1999).

El art. 1.1 de tal Norma dispone que: “Es objeto de esta Ley 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



no transmitidos sin respetar el régimen temporal establecido en la norma del referido artículo, lo infringió, como en correcta interpretación del conjunto normativo declaró el Tribunal de apelación”.

Por tanto, a los contratos celebrados antes de la entrada en vigor de la Ley 42/1998 le seguirá siendo aplicable la duración indefinida siempre y cuando así se acordara en la escritura de adaptación, pero a los contratos celebrados desde la entrada en vigor de tal Norma se les debía aplicar necesariamente la limitación temporal que establece su artículo 3.

Como se ha señalado el contrato de autos de fecha 25 de marzo de 2006 se celebra por tiempo indefinido, por lo que conforme a lo dispuesto en el art 1.7 de la Ley el mismo se presenta nulo de pleno derecho, lo que así ha de ser declarado.

**CUARTO.-** Dado que las pretensiones de la parte actora han sido estimadas la demandada ha de ser condenada al pago de las costas procesales, en atención a lo prevenido en el artículo 394.1 de la LEC.

### FALLO

ESTIMAR la demanda interpuesta por el procurador D. \_\_\_\_\_ en nombre y representación de D. Carmen \_\_\_\_\_ y D<sup>a</sup>. Ionela \_\_\_\_\_ contra la mercantil EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL, y en su virtud, DECLARAR la nulidad de pleno derecho del contrato suscrito entre las partes en fecha 25 de marzo de 2006, con imposición a la parte demandada de las costas procesales.

Notifíquese esta sentencia a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer ante este mismo Juzgado recurso de Apelación dentro de los 20 días siguientes a aquel en que se notifique esta resolución.

Para la admisión a trámite del recurso previamente deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, de conformidad en lo establecido en el apartado 5º de la Disposición adicional decimoquinta de la L.O 6/1985 del Poder Judicial, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en la misma (Ministerio Fiscal, Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Llévese el original al libro de sentencias.

Por esta mi sentencia de la que se expedirá testimonio para incorporarlo a las actuaciones, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** La anterior sentencia ha sido leída y publicada por el Sr. Magistrado-Juez que la suscribe, hallándose celebrando audiencia pública en el día de la fecha. Doy fe.

