



Juzgado de Primera Instancia nº de Tarragona

Avenida Roma, 7 - Tarragona - C.P.: 43005

Procedimiento ordinario 2021 -IB

-

Materia: Juicio ordinario (resto de casos)

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto:

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55

Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº de Tarragona

Concepto:

Parte demandante/ejecutante: Alberto

, Maria Clara

Procurador/a

Tarrago Carmona

Abogado/a:

Parte demandada/ejecutada: HELENDAY MARKET

S.L.

Procurador/a:

Abogado/a:

SENTENCIA Nº 397/2022

Jueza: Maria Lourdes Martí Carrera

Tarragona, 15 de diciembre de 2022

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación de la actora se presentó demanda de juicio ordinario contra la parte demandada sobre NULIDAD del contrato privado de compraventa formalizado suscrito entre las partes en fecha 11 de julio de 2004 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos.

Alega que el contrato no fija la duración del régimen, lo que es contrario a la normativa reguladora del mismo que proscribe la formalización de estos contratos con duración indefinida.

SEGUNDO.- Admitida la demanda se dio traslado a la parte demandada para que compareciera y contestara.

La parte demandada no contestó a la demanda, por lo que fue declarada en rebeldía procesal.

TERCERO.- Se fijó el día 13 de diciembre de 2022 para la celebración de la audiencia previa, a cuyo acto sólo acudió el letrado y la procuradora de la parte actora. No así la parte demandada.

El letrado de la parte actora se afirmó en su pretensión y propuso la documental por reproducida.

Admitida la prueba, quedaron las actuaciones vistas para sentencia al amparo del art. 429.8 de la LEC.

Codi Segur de Verificació: 8A81

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejcat.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html>

Signat per Martí Carrera, Maria Lourdes;

Data i hora 15/12/2022 13:31





FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Objeto del pleito.

La parte actora interesa la nulidad de pleno derecho del contrato suscrito entre las partes en fecha 11 de julio de 2004 dado que no contempla la duración del aprovechamiento por turno de los demandantes, siendo que este derecho es de naturaleza temporal según el art. 3 de la L42/1998. Aporta el contrato.

Así se desprende del art. 3 de la Ley, al establecer que «1. *La duración del régimen será de tres a cincuenta años, a contar desde la fecha de inscripción del régimen jurídico o desde la inscripción de la terminación de la obra cuando el régimen se haya constituido sobre un inmueble en construcción.*

Extinguido el régimen por transcurso del plazo de duración, los titulares no tendrán derecho a compensación alguna. La indicación de la fecha en que el régimen de aprovechamiento por turno se extinguirá es uno de los extremos que configuran el contenido mínimo del contrato de transmisión de derechos de aprovechamiento por turno (art. 9.1. 2.º y 10.º de la Ley).

«(...) 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*

iF1MQJYB92MFVNU7BUQF

Codi Segur de Verificació

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejcat.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html>

Signat per Martí Carrera, Maria Lour

Data i hora 15/12/2022 13:31





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 rescisión del propietario por falta de pago de servicios, establece

Al no quedar cumplida dicha exigencia, se impone la estimación del recurso de casación y la declaración de nulidad de los contratos afectados, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.7 de la Ley 42/1998.

Por lo tanto, y siendo el derecho de aprovechamiento por turno de naturaleza esencialmente temporal, el hecho de no prever la duración del mismo constituye una infracción esencial y no subsanable que determina la nulidad de pleno derecho del mismo.

Por todo lo expuesto estimo la demanda.

SEGUNDO.- Costas.

De conformidad con el art. 394 de la LEC, las costas se impondrán a la parte demandada.

FALLO

Por todo lo expuesto,

ESTIMO ÍNTEGRAMENTE LA DEMANDA INTERPUESTA POR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL DE D. ALBERTO S Y D^a. MARIA CLARA CONTRA HELENDAY MARKET, SL.

DECLARO LA NULIDAD DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA FORMALIZADO ENTRE LAS PARTES EN FECHA 11 DE JULIO DE 2004 DE ADQUISICIÓN DE UN DERECHO DE APROVECHAMIENTO POR TURNOS DE BIENES TURÍSTICOS.

Las costas se impondrán a la parte demandada.

Notifíquese esta resolución a las partes.

Contra esta resolución que no es firme, cabe interponer **RECURSO DE APELACIÓN dentro de los veinte días siguientes a su notificación.**

Así lo pronuncio, mando y firmo.

5F1MQJYB92MFVNU7BUQF

Codi Segur

Signat per Martí Carrer

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejcat.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html>

Data i hora 15/12/2022 13:31

