



**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N DE MADRID**

3

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 1 2021**  
Materia: Nulidad

**Demandante:** D./Dña. DARIO / D./Dña. DOLORES MARIA

PROCURADOR D./Dña  
**Demandado:** CAIXABANK S.A.  
PROCURADOR D./Dña.  
TRASVACACIONES, HOTELES & RESORTS  
AQUARIUS AQUAMAR S.L

**SENTENCIA N° 199/2023**

En Madrid, a dieciocho de abril de dos mil veintitrés.

Vistos por la Ilma. Sra. Dña.  
Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia n° de  
Madrid, los presentes autos de JUICIO ORDINARIO seguidos  
ante este Juzgado con el número 1331/21 a instancia de D.  
DARIO / DÑA. DOLORES  
representados por el/la Procurador/a D./Dña.  
y asistidos por el/la Letrado D./Dña. Juan  
Madrigal Bormass, contra TRANSVACACIONES HOTELES & RESORTS  
S.L. Y AQUARIUS AQUAMAR S.L., en situación procesal de  
rebeldía, habiendo recaído la presente resolución con base  
en los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - Por la indicada presentación procesal de D.  
DARIO y DÑA. DOLORES se  
interpone demanda de juicio ordinario contra  
TRANSVACACIONES HOTELES & RESORTS S.L. Y AQUARIUS AQUAMAR  
S.L. y contra CAIXABANK S.A., en la que, expuestos los  
hechos y alegados los fundamentos jurídicos en que basa su  
pretensión, termina por suplicar del Juzgado se dicte  
sentencia de conformidad con los pedimentos contenidos en  
la misma.

**SEGUNDO.** - Por turnada la anterior demanda,  
correspondió a este Juzgado, dictándose Decreto por el que  
se admite a trámite con sus documentos y copias,



w.madrid.org/co  
31884717241

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

emplazándose a la parte demandada a fin de que se persone en autos y conteste a la demanda en el término improrrogable de veinte días.

**TERCERO.-** Personada en autos la parte demandada, CAIXABANK S.A., formula contestación a la demanda, mostrando su disconformidad con los hechos tal y como son expuestos de contrario y, alegados los fundamentos de derecho que estima aplicables al caso, suplica del Juzgado se dicte sentencia por la que se desestime la demanda y se absuelva a la demandada.

No habiendo comparecido TRANSVACACIONES HOTELES & RESORTS S.L. Y AQUARIUS AQUAMAR S.L. dentro del plazo concedido al efecto, fueron declaradas en situación procesal de rebeldía.

**QUINTO.-** Habiendo continuado el procedimiento contra TRANSVACACIONES HOTELES & RESORTS S.L. Y AQUARIUS AQUAMAR S.L. se celebró la audiencia previa en el día y hora fijada al efecto con el resultado que obra en autos, al cual nos remitimos en aras a la brevedad. Y no habiéndose propuesto y admitido más prueba que la más documental, quedaron los autos conclusos para sentencia.

**SEXTO.-** En la tramitación de este procedimiento se han seguido los preceptos y prescripciones legales.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **PRIMERO.- Pretensiones de las partes**

Por la parte actora se ejercita demanda interesando se declare la nulidad del contrato de compraventa nº TR-394/2008, suscrito por los demandantes en fecha 4.10.2008 con la entidad TRANSVACACIONES HOTELES & RESORTS S.L./ AQUARIUS AQUAMAR S.L., con imposición a la parte demandada de las costas procesales causadas.

En el acto de la audiencia previa no se mantiene el



deseara, tras la escritura de adaptación, "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.

Y es que la consecuencia de configurar la duración del contrato por la que se trasmite el aprovechamiento por turnos como indefinida es su nulidad radical conforme al art. 7.1 de la Ley 42/1998 y se desprende de las sentencias citadas y de muchas otras como 516/2017 de 22 de septiembre, 549/2017 de 11 octubre, 549/2017 de 11 de octubre, 679/2017 de 15 de diciembre y 284/2018 de 18 de mayo, etc., lo que hace innecesario el estudio de los restantes motivos invocados para sustentar la nulidad del contrato.

Debe, por otra parte, recordarse que la nulidad de pleno derecho del contrato de compraventa formalizado por los demandantes, derivada del precitado art. 1.7 en relación con el art. 3 de la Ley 42/1998, es una nulidad absoluta no sujeta a plazo alguno, ya sea de prescripción o de caducidad.

#### **CUARTO. - Costas**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se imponen a las demandadas las costas procesales causadas

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación

#### **FALLO**

Que ESTIMANDO ÍNTEGRAMENTE la petición articulada en la letra a/ del suplico de la demanda interpuesta por el/la Procurador/a D./Dña. \_\_\_\_\_, en nombre y representación de D. DARIO \_\_\_\_\_ y DÑA. DOLORES \_\_\_\_\_, contra TRANSVACACIONES HOTELES & RESORTS S.L. Y AQUARIUS AQUAMAR S.L., se DECLARA la nulidad del contrato de compraventa nº TR- 394/2008, suscrito por los demandantes en fecha 4.10.2008. Y todo ello con expresa imposición a la parte demandada de las costas procesales causadas.

