

SENTENCIA N° 279/2023

En Madrid a 16 de junio de 2023.

DOÑA _____, magistrada del Juzgado de Primera Instancia n° _____ de Madrid, habiendo visto los presentes autos de Juicio Ordinario _____/2021 seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como demandante D. JOSÉ _____ y DOÑA MARÍA DEL PILAR _____ representados por el Procurador D. _____ y asistido por el Letrado D. JUAN MADRIGAL BORMASS y de otra la mercantil BLUE MILLENIUM, S.L., sin representación procesal ni asistencia jurídica y declarada en rebeldía.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - El día 24 de noviembre de 2021 fue turnada en este juzgado demanda de juicio ordinario instada por el Procurador D. _____ en nombre y representación de D. JOSÉ _____ y DOÑA MARÍA DEL PILAR _____; en su escrito inicial, tras alegar los hechos y fundamentos que a sus intereses correspondieron, solicitaba se dictara sentencia en la que se declarase:

- a) Se dicte sentencia por la que se declare la nulidad radical y de pleno derecho del contrato privado de compraventa MD 11353 de fecha 23 de mayo de 2003 de adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de inmuebles suscrito entre los adquirentes D. JOSÉ _____ y DOÑA MARÍA DEL PILAR _____ de la mercantil BLUE MILLENIUM S.L.
- b) Se condene a la demandada a abonar las costas causadas en el presente procedimiento.

SEGUNDO. - Por decreto de fecha 14 de diciembre de 2021 se admite a trámite la demanda, dándose traslado de la misma al demandado para que contestase en el plazo de veinte días tal y como previene el artículo 404 de la L.E.C., con el apercibimiento de que si, transcurrido el plazo no contestara se le declararía en rebeldía, conforme al artículo 496.1 de la L.E.C.



desistimiento, en cuanto es necesario que exista una previa condición, como es el incumplimiento, por parte del vendedor, del deber de información que le incumbe...”.

En el presente caso, valorando la documental que obra en las actuaciones, el adquirente carecía de toda esa información, nada de ello consta en el contrato orante en autos.

La carga probatoria del cumplimiento de tal obligación informativa corresponde a la entidad demandada, extremo que no se ha cumplido en el presente caso, no se ha acreditado que la contratación se llevase a cabo con todas las formalidades legales, no habiéndose personado en las presentes la codemandada, por lo que nada se ha discutido al respecto.

En base a ello debe decretarse la nulidad del contrato y en consecuencia la aplicación de lo regulado en el artículo 1.303 del C.C para concretar los efectos de la misma.

El artículo 1.303 del C.C. establece que “*Declarada la nulidad de una obligación, los contratantes deben restituirse recíprocamente las cosas que hubiesen sido materia del contrato, con sus frutos, y el precio con los intereses, salvo lo que se dispone en los artículos siguientes*”; en base a ello y declarada la nulidad de los contratos, la demandada debe restituir a la actora las cantidades entregadas.

CUARTO. - Conforme a lo previsto en el artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil han de imponerse las costas a “la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones ...” Por lo que en el presente caso las mismas deben ser impuestas a BLUE MIL.LENIUN, S.L.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

FALLO

Que estimando la demanda interpuesta por la representación procesal de D. JOSÉ y DOÑA MARÍA, contra BLUE MIL.LENIUN, S.L., debo declarar y declaro la nulidad de pleno derecho del contrato privado de compraventa MD 11353 de fecha 23 de mayo de 2003 de adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de inmuebles; con expresa condena en costas a la parte demandada.

Notifíquese esta sentencia en legal forma a las partes.

