



## Juzgado de Primera Instancia N° 1 de Marbella

**N.I.G.:**

**Tipo y número de procedimiento:** Procedimiento Ordinario /2023. Negociado: 02

**Materia:** Nulidad

**De:** JOSE JOAQUIM [REDACTED]

**Abogado/a:** JUAN JAIME MADRIGAL-BORMASS ROSADO

**Procurador/a:**

**Contra:** CLUB HERITAGE INTERNACIONAL SALES LTD

**Abogado/a:**

**Procurador/a:**

SENTENCIA N.º 113/2024

**Jueza:**

En Marbella, a veintitrés de marzo de dos mil veinticuatro.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Por el Procurador referido, en la representación indicada y mediante escrito que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, se presentó demanda de Juicio Ordinario en ejercicio de acción de nulidad de contrato de aprovechamiento pro turno y reclamación de cantidad contra la demandada.

La demandante, tras exponer los hechos que motivan su demanda y los fundamentos de derecho aplicables, terminó suplicando que se dicte sentencia declarando:

- La nulidad del contrato privado de compraventa Contrato 8PIH0409174OMN de fecha 4.9.2017 de adquisición de derechos de uso sobre turnos turísticos suscritos entre el actor JOSE JOAQUIM [REDACTED] y la entidad RESORT MARKETING INTERNACIONAL LTD/HERITAGE RESORTS LTD.

- Se condene a la demandada a restituir a los actores el importe proporcional al tiempo que resta de vigencia del contrato (prorrato cantidades) teniendo en cuenta la duración legal máxima de cincuenta años del régimen del tiempo compartido conforme jurisprudencia del TS o; dicho de otro modo, a la fracción del total correspondiente a los años no disfrutados en el conjunto inmobiliario gestionado en régimen de tiempo compartido (s.e.u.o.; 5.368 EUR) más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda.

- Se condene a la demandada a abonar las costas causadas en el presente procedimiento.

**Segundo.-** Admitida a trámite la demanda, se da traslado de la misma a la demandada, emplazándola para contestar. Transcurrido el término legal, y sin que fuera contestada la demanda, se citó a las partes para la celebración de la audiencia previa que



<b>Código:</b>	OSEQRCED	<b>Fecha:</b>	25/03/2024
<b>Firmado Por:</b>	[REDACTED]		
<b>URL de verificación:</b>	<a href="https://ws050.ju11tauea11u11u11a.s">https://ws050.ju11tauea11u11u11a.s</a>	<b>Página:</b>	1/4



tuvo lugar en la Sala de audiencia de este Juzgado el día 22 de marzo de 2024.

**Tercero.-** El día señalado se celebró la audiencia previa compareciendo sólo la actora sin que lo hiciera la demandada, a pesar de estar citada de forma legal, y, por ello, se la declara en rebeldía. Por la actora se propone sólo prueba documental, quedando el juicio visto para sentencia conforme al art. 429 LEC.

La vista se ha documentado mediante acta en soporte apto para la grabación y reproducción del sonido y de la imagen.

**Cuarto.-** En el presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales en el modo de pedir y forma de tramitar.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

cc  
M  
Su  
cc

ca  
qu  
re  
de  
la

cc  
re  
aj  
de  
pr  
es

la

er  
cc

parte demandada.

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


#### FALLO

**1.-** Estimando la demanda promovida por el procurador IGNACIO SANCHEZ DIAZ en representación de JOSE JOAQUIM PORFIRIO DA HENRIQUETA, frente a CLUB



Código:	OSEQRCEDBXAQ8HHV6K
Firmado Por	
URL de verificación	

Fecha	25/03/2024
Página	2/4



HERITAGE INTERNACIONAL SALES LTD, declaro:

- La nulidad del contrato privado de compraventa 8PIH0409174OMN de fecha 4.9.2017 de adquisición de derechos de uso sobre turnos turísticos suscrito entre el actor JOSE JOAQUIM PORFIRIO y la entidad RESORT MARKETING INTERNACIONAL LTD/HERITAGE RESORTS LTD.

- Se condena a la demandada a restituir al actor el importe proporcional al tiempo que resta de vigencia del contrato (prorratio cantidades) teniendo en cuenta la duración legal máxima de cincuenta años del régimen del tiempo compartido conforme jurisprudencia del TS o; dicho de otro modo, a la fracción del total correspondiente a los años no disfrutados en el conjunto inmobiliario gestionado en régimen de tiempo compartido (s.e.u.o.; 5.368 EUR) más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda.

- Se condena a la demandada a abonar las costas causadas en el presente procedimiento.

**MODO DE IMPUGNACIÓN:** mediante recurso de APELACIÓN ante la Audiencia Provincial de MÁLAGA (artículo 455 LEC). El recurso se interpondrá por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de veinte días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, debiendo exponer las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos impugnados (artículo 458.2 LEC).

Para interponer el recurso será necesario la constitución de un depósito de 50 euros, sin cuyo requisito no será admitido a trámite. El depósito se constituirá consignando dicho importe en la cuenta de depósitos y consignaciones que este juzgado tiene abierta en el con el número , indicando en el campo concepto del resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" código 02-Apelación. La consignación deberá ser acreditada al interponer el recurso (DA 15ª de la LOPJ).

Están exentos de constituir el depósito para recurrir los incluidos en el apartado 5 de la disposición citada y quienes tengan reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

*La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera 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.*



Código:	OSEQRCEDBXAQ8HHV6Kv
Firmado Po	
URL de verificación	<a href="https://ws">https://ws</a>

Fecha	25/03/2024	
Firma/	Página	3/4

