

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° DE MADRID

Calle

Tfnc

Fax

juzprimin

42020310

NIG: 28.079.....

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 2023

Materia: Nulidad

Demandante: D./Dña.

PROCURADOR D./Dña.

Demandado: ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L

SENTENCIA N° 322/2025

Lugar: Madrid

Fecha: once de junio de dos mil veinticinco

VISTOS por mí, ILMA. SRA. DÑA
Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número le Madrid, los presentes
autos de juicio ordinario, seguidos en este Juzgado con el número 023, a
instancias de D. DIEGO representado por el Procurador de los
Tribunales D. bajo la dirección técnica de D.
JUAN MADRIGAL BORMASS contra ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L., en
situación legal de rebeldía procesal, sobre nulidad de contrato, y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Con fecha 4 de julio de 2023 tuvo entrada en este Juzgado,
procedente de Decanato, demanda promovida por el/la Procurador/a de los Tribunales
en la referida representación y contra la parte
demandada citada, en la que alegaba que su mandante formalizó con la demandada un
contrato de compraventa de derechos de aprovechamiento por turno de un inmueble,
con la facultad de disfrutar con carácter exclusivo durante un período específico cada
año.

Que entienden que dicho contrato es nulo por infracción del artículo 9 de la
LAPT, al no recogerse en el contrato los datos de la escritura reguladora del régimen; no
se describe el edificio de forma precisa, su situación y el alojamiento sobre el que recae
el derecho; no se expresan los impuestos que gravan la adquisición; no se comunicó a
los adquirentes los servicios e instalaciones comunes a que tenían derecho; no se hace
mención a los eventuales costes de la participación en servicios de intercambio de
períodos de aprovechamiento; se dice que la duración es indefinida o ilimitada y no se
hizo entrega de documento informativo sobre el derecho de desistimiento y de
resolución unilateral por parte de los adquirentes, ni se insertaron los artículos 10, 11 y
12 de la LAPT.



consentimiento válido sobre un contrato carente de objeto cierto y determinado y en el que se obviaba casi en absoluto la aplicación de la normativa especial reguladora del aprovechamiento turístico por turnos mediante un clausulado contrario a la normativa tuitiva de los derechos de los consumidores, y es claro que ante ello no nos hallamos frente a un supuesto de anulabilidad contractual sino de nulidad radical y absoluta, imprescriptible e insubsanable que ha de determinar la estimación del recurso”.

CUARTO. - Es de aplicación el artículo 394.1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil en materia de costas procesales,

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación y administrando Justicia en virtud de la autoridad conferida por la Constitución española en nombre de S.M. el Rey,

FALLO

Que, estimando la demanda formulada por de D. DIEGO
representado por el Procurador de los Tribunales
bajo la dirección técnica de D. JUAN MADRIGAL BORMASS
contra ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L, debo DECLARAR y DECLARO la
nulidad del contrato suscrito por las partes, y con expresa imposición de las costas
causadas a la parte demandada.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACIÓN en el
plazo de VEINTE DIAS, ante este Juzgado, para su resolución (artículos 458 y
siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 50 euros, en la cuenta
000-04 03 de este Órgano.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá
ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en
el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia nº de Madrid en el campo
observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 000-23

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

El/la Juez/Magistrado/a Juez

