

42020310

NIG: 28

Procedimiento: Procedimiento Ordinario '2021

Materia: Nulidad

Demandante: D. JAVIER

PROCURADOR D.

Demandado: PROMOCIONES VACACIONALES SALCON S.L.

SENTENCIA N° 282/2025

JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: Dña.

Lugar: Madrid

Fecha: veintinueve de septiembre de dos mil veinticinco

Vistos por mí _____, MAGISTRADA JUEZ del Juzgado de 1ª Instancia nº _____ de Madrid, los presentes autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO registrados con el número _____/2021 promovidos a instancia del Procurador D. _____ en nombre y representación de D. JAVIER

_____, asistido del Letrado D. Juan Madrigal Bormass, frente a PROMOCIONES VACACIONALES SALCON SL -en rebeldía-, es procedente dictar la presente SENTENCIA en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por Decreto de 11 de Noviembre del 2021 se admitió a trámite la demanda de Juicio Ordinario presentada por el Procurador D.

_____ en nombre y representación de D. JAVIER _____ contra PROMOCIONES VACACIONALES SALCON SL, ordenando el emplazamiento de la demandada.

SEGUNDO.- Devuelto el despacho librado al Servicio Común para el emplazamiento de la demandada con resultado negativo (por conocimiento previo se marcharon sin dejar señas), practicada averiguación domiciliaria -de la que no se obtuvo domicilio distinto-, y efectuada consulta al Registro Mercantil para la identificación del administrador de la entidad, se libraron exhortos a Denia y a Benalmádena.

Devueltos los exhortos con resultado infructuoso (en Torremolinos no figura el número 69 y en Denia resulta desconocido se trata de un hotel con apartamentos vacacionales por turnos donde no se encuentra al interesado), se practicó averiguación domiciliaria del que aparece como Administrador Único (José _____ y se libró exhorto al Juzgado de Paz de Lumbrals (Salamanca) para su emplazamiento con resultado igualmente infructuoso (diligencia de 22 de abril del 2004 comunican que tienen constancia de que reside habitualmente en Lumbrals (calle las Guardias 4) pero



que no atiende a las citaciones ni a nadie en su domicilio, por diligencias anteriores ha comunicado que "no tiene nada que ver con PROMOCIONES VACACIONALES SALCON y no recibe documentación).

Practicado el emplazamiento de forma edictal -recabando previamente información del Registro de Rebeldes Civiles- BOE 8 de noviembre del 2024, precluido el plazo, por diligencia de 13 de diciembre del 2024 se declaró en rebeldía la demandada convocando Audiencia Previa para el 5/5/2025.

TERCERO.- En la fecha señalada se celebró la audiencia previa con la asistencia de la actora y en rebeldía de la demandada.

Ratificada la demanda se requirió de aclaración sobre los efectos de la nulidad ejercitada, ciñendo el objeto al pronunciamiento declarativo sin peticiones de condena restitutorias. Admitida como prueba la documental obrante quedaron los autos vistos para sentencia al amparo de lo dispuesto en artículo 429.8 de la LEC.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- A través de la demanda de la que trae causa los presentes autos, por D. JAVIER se promueve la nulidad de pleno derecho del contrato de compraventa de derechos de aprovechamiento por turnos celebrado al 6 de junio de 2004 con la entidad PROMOCIONES VACACIONALES SALCON SL, respecto al apartamento planta Baja del bloque D del complejo "Ogisaka Garden" sito en Denia, interesando conforme el suplico de la demanda:

"a) Se dicte sentencia por la que se declare la nulidad del contrato privado de compraventa formalizado en fecha 6. de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre D. Javier y la mercantil PROMOCIONES VACACIONALES SALCÓN SL.

b) Se condene a la demandada a abonar las costas causadas en el presente procedimiento."

Se alega en la demanda la vulneración de los derechos de los consumidores en relación a los aprovechamientos por turnos de bienes inmuebles conforme la normativa europea y nacional, con invocación a la Directiva 94/47 CE y a la Ley 42/1998 de 15 de diciembre.

Se funda en esencia la demanda en:

- la nulidad del contrato por incumplimiento del artículo 9 del LAPT en cuanto al contenido mínimo exigible (inserción literal de los artículos 10, 11 y 12 de LAPT).
- el incumplimiento del artículo 3.1 en cuanto a la duración del régimen.
- contravención de lo expuesto en el artículo 1.4 de la LAPT en cuanto a qué "el derecho real de aprovechamiento por turno no podrá vincularse en ningún caso a



En el presente caso, la actora interesa exclusivamente un pronunciamiento declarativo que anule el contrato y le permita desligarse del mismo, sin interesar condenas dinerarias restitutorias.

Primando el principio dispositivo, el pronunciamiento judicial se constriñe al pronunciamiento interesado sobre la nulidad del contrato.

TERCERO.- COSTAS

En virtud del criterio de vencimiento objetivo recogido en el artículo 394 de la LEC, procede imponer a la demandada en las costas derivadas de esta instancia.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación, administrando Justicia en virtud de la autoridad que me confiere la Constitución Española y las leyes, en nombre de Su Majestad el Rey.

FALLO

Estimando la demanda interpuesta en nombre de **D. JAVIER** contra **PROMOCIONES VACACIONALES SALCON SL** - en rebeldía-, procede declarar la **nulidad del contrato** privado de compraventa formalizada en fecha 6/2004 de adquisición de un derecho de uso sobre turno turístico (en relación al apartamento planta Baja bloque D del complejo residencial “Ogisaka Garden” de Denia) con los efectos inherentes.

Se imponen a la demandada las costas derivadas de esta instancia.

Notifíquese la presente resolución a las partes personadas y a la entidad demandada por edictos en el Tablón Edictal Judicial Único.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACIÓN en el plazo de VEINTE DIAS, ante este Juzgado, para su resolución por la Ilma Audiencia provincial de Madrid (artículos 458 y siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 50 euros, en la cuenta 1-0000-04- -21 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, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 0000-04- 21.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

El/la Juez/Magistrado/a Juez

