



# JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° DE MADRID

Call

Tfno. 91 775 5513

Fax:

juzpriminstancia lrid@madrid.org

42020310

NIG: 28.079.00.2-2023/1

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 2024**

Materia: Nulidad

SECCIÓN 7

**Demandante:** D. MANUEL y Dña. MARIA LUISA

PROCURADOR D

**Demandado:** PROMOCIONES VACACIONALES DE LA COSTA MEDITERRANEA S.L

## SENTENCIA N° 496/2025

En Madrid a diecisiete de noviembre de dos mil veinticinco.

Ilma. Dña. , Magistrada-juez del Juzgado de Primera Instancia n° 1 de los de Madrid, habiendo visto los autos de Juicio Ordinario seguido en este Juzgado con el n° 24 a instancia de D. MANUEL y DÑA. MARIA LUISA

representados por el procurador D. bajo la dirección letrada de D. Juan Madrigal Bormass Rosado, contra PROMOCIONES VACACIONALES DE LA COSTA MEDITERRANEA S.A emplazada por edictos y declarada en rebeldía, en ejercicio de la acción de nulidad contractual y reclamación de cantidad.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** - El procurador Sr. en nombre y representación de sus mandantes interpuso demanda de juicio ordinario contra los citados demandados en ejercicio de la acción de nulidad contractual, en base a los hechos, fundamentos jurídicos y suplico que constan en su escrito, considerándose reproducidos en la presente.

**SEGUNDO.** - Por Decreto de fecha 14 de febrero de 2024, se admitió a trámite la demanda emplazando al demandado para su contestación.

**TERCERO.** - Por Diligencia de Ordenación de 12 de marzo de 2025 se declaró en rebeldía a la parte demandada al no contestar a la demanda en legal forma, citando a las partes a Audiencia Previa el día 6 de noviembre de 2025 a las 11:00 horas.

**CUARTO.** —Siendo el día y hora señalado, abierto el acto, la parte demandante se afirmó y ratifico en la demanda y solicito el recibimiento del pleito a prueba, , la parte demandada no compareció pese a estar citada en legal forma, recibido el pleito a prueba la parte demandante propuso prueba documental, admitido el medio de prueba propuesto, quedaron los autos en poder del proveyente para dictar sentencia.



**QUINTO.** -En la tramitación del presente procedimiento, se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**- Ejercita el demandante la acción de nulidad del contrato de compraventa de aprovechamiento por turnos de fecha 22 de julio de 2000, firmado por los demandantes y la entidad Promociones Vacacionales de la Costa Mediterránea al contravenir la Ley 42/98 al incumplir dicho contrato el artº 31.1 entre otros, al no hacer mención al derecho de desistimiento, estableciendo una duración indefinida. A

**SEGUNDO.**- En cuanto al concepto y características de los contratos de aprovechamiento por turnos la Sta de la AP de Valladolid de 1 de diciembre de 2009 afirma: *"La figura jurídica conocida como aprovechamiento compartido de bienes inmuebles, multipropiedad o "timecharing" supone una manifestación de la necesidad del sector turístico e inmobiliario de dar respuesta a las necesidades cambiantes del mercado, ofreciendo un producto que da derecho a los consumidores o usuarios a disfrutar de una vivienda turística durante cierto período de tiempo cada año sin necesidad de adquirir un inmueble de uso exclusivo.*

*Así la sentencia del T.S. de 18 de junio de 2.001 se recoge que:" el verdadero interés de esta clase de operación lo constituye no tanto la adquisición de una parte alícuota del inmueble como su utilización vacacional. El adquirente tiene un lugar seguro y estable para sus vacaciones, sin tener que pagar la totalidad del inmueble o un hotel, con lo que reduce considerablemente el coste de las mismas. A ello a de aunarse la posibilidad de intercambiar ese derecho de uso con otros adquirentes, de modo que no siempre esta obligado a acudir al mismo lugar".*

*La Directiva 94/47 CEE abordó el problema de la protección de los consumidores y usuarios en este tipo de contratos, concediéndole al adquirente un derecho de desistimiento unilateral en el plazo de 10 días, imponiéndole al vendedor la obligación de información y regulando otros aspectos como el idioma de redacción del contrato y la sujeción a determinados fueros.*

*Directiva que debía ser incorporada al derecho interno de los Estados miembros como máximo a los treinta meses de su publicación (29 de octubre de 1.994). El desarrollo normativo de la misma en nuestro país no se produjo, sin embargo, hasta la publicación de la Ley 42/1998 EDL 1998/46128 el 16 de diciembre de 1.998 sobre Derecho de Aprovechamiento por Turno de Bienes Inmuebles de Uso Turístico ( Sentencia de A.P. San Sebastián Sección 3ª de 30 de diciembre de 2.005 ).*

*En cuanto a los derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de usos turísticos, como su misma exposición de motivos la Ley 42/1998 EDL 1998/46128 señala, abarca tanto derechos de carácter real como personal; por ello se habla de derecho de aprovechamiento por turnos, y no del equívoco término "multipropiedad", precisamente porque la figura contractual que regula la Ley puede constituir una forma de propiedad, pero también una forma de derecho personal, y a ellos se alude expresamente en algunos pasajes de la Ley referida (exposición de motivos, como hemos dicho, y art. 1.7 , art. 8.2 .b), art. 9.1.1 , art. 15.3 , o disposición transitoria segunda, párrafo tercero ).*

*Como se indica en la Exposición de motivos de la citada Ley para la Unión Europea ha sido, hace ya tiempo, motivo de preocupación la gran cantidad de abusos que se han dado en este sector: desde la propuesta de Resolución sobre la necesidad de colmar la laguna jurídica existente en materia de multipropiedad, que fue presentada al*



**CUARTO.** - Con imposición de costas a la parte demandada al estimarse íntegramente la demanda y no apreciarse méritos que indiquen su no imposición, artº 394 LEC.

## FALLO

Que estimando íntegramente la demanda interpuesta a instancia de D. MANUEL / DÑA. MARIA representados por el procurador D. Juan José López Somovilla contra PROMOCIONES VACACIONALES DE LA COSTA MEDITERRANEA S.L declarada en rebeldía:

Debo declarar y declaro nulo el contrato de compraventa de aprovechamiento por turnos suscrito el 22 de julio de 2000 entre D. MANUEL / DÑA. / la mercantil PROMOCIONES VACACIONALES DE LA COSTA MEDITERRANEA S.L.

Con expresa imposición de costas a la parte demandada.

Contra la presente resolución podrán las partes interponer recurso de apelación para ante la Audiencia Provincial de Madrid, en plazo de veinte días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación en la forma y requisitos establecidos en el artº 458 LEC.

Para interponer el recurso será necesaria la constitución de un depósito de 50 euros, sin cuyo requisito no será admitido a trámite. El depósito se constituirá consignado dicho importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones que este Juzgado tiene abierta en el Banco Santander, Sucursal con el número de cuenta 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 -0000-04-04 con el número de consignación que deberá ser acreditada al interponer el recurso (DA 15ª 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, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** En Madrid a diecisiete de noviembre de 2025. La anterior Sentencia una vez firmada por la Iltna Sra. Magistrada de este Juzgado ha sido entregada en el día de hoy en esta Secretaria de mi cargo para su notificación y archivo, dándose seguidamente publicidad en legal forma. Expidiéndose certificación literal de la misma para su unión a los autos, de todo lo cual, yo la Letrada de la Administración de Justicia, doy fe.

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

