

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA MADRID

MINISTERIO DE JUSTICIA
 RESECCION DE PROCEDIMIENTOS DE MADRID

RECEPCION: JUN 23 2013

NOTIFICACION: 19 JUL 2013

Artículo 151.2 L.E.C. 1/2000

SENTENCIA: 00132/2013

Procedimiento: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 377 /2012

En MADRID a quince de julio de dos mil trece .

La Ilma. Sra. Dña. MARTA [redacted], MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado de Primera Instancia nº [redacted] de MADRID, habiendo visto los autos seguidos en este Juzgado al número 377/2012 a instancia de D. [redacted] y Dña. [redacted] representada por el Procurador de los Tribunales D. Juan [redacted] contra MUNDYPROJECT 2000, S.L., que versa sobre nulidad de contrato.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Que la meritada representación de la parte actora, formuló demanda arreglada a las prescripciones legales, en la cual solicitaba previa alegación de los hechos y Fundamentos de Derecho, que se dictara sentencia condenando a la parte demandada en los términos que en el suplico de la demanda se recogen.

SEGUNDO: Que admitida a trámite la demanda, se dispuso el emplazamiento de la parte demandada, para que en el término legal, compareciere en autos asistida de Abogado y Procurador y contestara aquella, lo cual no verificó, motivo por el cuál fue declarada en rebeldía.

TERCERO: Que convocadas las partes a la Audiencia Previa, la parte actora propuso como única prueba la documental aportada, por lo que el juicio quedó visto para sentencia.

CUARTO: Que en la sustanciación del presente juicio se han observado las prescripciones legales y demás de pertinente aplicación al supuesto de autos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La cuestión a que debe dar respuesta la presente resolución es determinar si el contrato de compraventa de fecha 10 de febrero de 2.007 suscrito por los actores, Sres S [redacted], con la Entidad Mundyproject 2.000 S.L que tenia por objeto la compra de un derecho de utilización de inmuebles en régimen de tiempo compartido, es nulo por incumplir el contenido de la Ley 42

/1998 (de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles) a que se encuentra sometido , por no contener dicho contrato ni las menciones ni los documentos exigidos por el art .9 , en que se encuentran incardinados los art. 10,11, y 12 , habiéndoselos ocultado su derecho de desistimiento y resolución , privándoles de la información preceptiva dirigida a su protección, habiendo sido suscritos previa utilización , por la vendedora, de técnicas agresivas, actuaciones éstas que generaron error en el consentimiento de los compradores .

Segundo.- 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 Parlamento Europeo de 17 de octubre de 1986, hasta la Directiva 94/47/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de octubre de 1994, relativa a la protección de los adquirentes en lo relativo a determinados aspectos de los contratos de adquisición de un derecho de utilización de inmuebles en régimen de tiempo compartido. Existía, además, en la Unión Europea el convencimiento de que el problema radicaba, no sólo en la falta de una concreta legislación, sino también, y sobre todo, en que el consumidor estaba especialmente desprotegido, dada la posición de dominio de las sociedades vendedoras y gestoras de estos servicios de "time sharing" con respecto al comprador, utilizándose en el tráfico jurídico contratos-tipo que funcionan como contratos de adhesión prefabricados que se imponen al consumidor, empleándose, también, técnicas de venta agresiva, muchas veces con publicidad engañosa, con ofertas momentáneas, promesa de premios, premura en la firma de los documentos esenciales de la venta, impidiendo una reflexión sosegada en el adquirente, hasta el punto, en muchos casos, de quedar viciado el consentimiento por error (Art. 1266 CC. T.S. Sentencia de 17/10/89).

Por ello, se estableció en la Directiva, como dos pilares esenciales de este tipo de contratación, e íntimamente relacionados entre sí, el deber de información y el derecho de desistimiento unilateral, que quedan recogidos en la Ley 42/98 (arts. 8, 9 y 10).

Por otro lado, también la Ley de Defensa de Consumidores y Usuarios, (de aplicación al presente supuesto) en su art. 10.1, considera cláusulas contractuales abusivas aquéllas que no se hayan negociado individualmente y causen en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes contratantes, entre ellas autorizar al contratante a rescindir discrecionalmente el contrato, si al consumidor no se le reconoce la misma facultad, o permitir que se quede con las cantidades abonadas en concepto de prestaciones aún no efectuadas. La propia Ley 42/98, en su art. 1.4 dispone que "El derecho real de aprovechamiento por turno no podrá en ningún caso vincularse a una cuota indivisa de la propiedad,



ni denominarse multipropiedad, ni de cualquier otra manera que contenga la palabra propiedad. A los efectos de publicidad, comercialización y transmisión del derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, podrá utilizarse cualquier otra denominación, siempre que no induzca a confusión a los consumidores finales y del mismo se desprenda con claridad la naturaleza; características y condiciones jurídicas y económicas de la facultad de disfrute".

Tercero.- Pues bien, en el presente supuesto ese deber de información no se ha cumplido por la entidad demandada Mundyproject 2000, S.L.

El contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 9 de la Ley 42/98, en relación con el art. 8, ha de contener, de forma literal, el texto de los arts. 10, 11 y 12, "haciendo constar su carácter de normas aplicables al contrato".

En el que es objeto del presente procedimiento (obrante a los folios 44 a 49), ni consta que se les haya sido entregado a los demandantes adquirentes, con carácter previo a la firma del contrato, el documento informativo a que hace referencia el art. 8 de la Ley, ni consta tampoco que dicho documento informativo haya sido incorporado al contrato.

No aparece, tampoco, que se les haya informado expresamente del derecho de desistimiento Arts. 8.2.j) y art. 10) ni se reseña en el repetido contrato los datos de la escritura reguladora del régimen de aprovechamiento por turnos (arts. 4, 5, 6 y 9.1.1º), ni los demás requisitos mínimos que, de acuerdo con el citado art. 9, debe contener el contrato.

En definitiva, el contrato suscrito entre los actores y la demandada, que entra de lleno, según se ha razonado, en el ámbito de la Ley 42/98 ha infringido claramente lo establecido en la citada Ley, de acuerdo con lo antes expuesto, por lo que, no habiendo comparecido al procedimiento la Entidad Mundyproject 2000, S.L. a fin de defender y probar las posibles circunstancias que permitiesen su validez, procede, según se pretende en demanda, declarar su nulidad.

Cuarto.- Habiéndose estimado la demanda, las costas de este procedimiento son de preceptiva imposición a la demandada (art. 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Vistos los preceptos anteriormente citados y demás de general y pertinente aplicación.

F A L L O

Estimando la demanda deducida por el Procurador de los Tribunales D. Juan [redacted] en nombre y representación de D. I. [redacted] contra Mundyproject 2000, S.L. declaro la nulidad del contrato privado de compraventa que les vincula MCA10274 , de fecha 10 de febrero de 2.007, de adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles , imponiendo a la demandada las costas causadas.

Notifíquese la presente resolución a las partes previniéndolas que contra la misma cabe interponer en este Juzgado recurso de apelación, del que conocerá la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid, en el plazo de los veinte días siguientes al de su notificación.

Se advierte a las partes que para interponer el recurso será necesario la constitución de un depósito de 50 euros en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado, sin cuyo trámite no se admitirá el recurso, estando exentos el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidades Autónomas, entidades locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos.

Así por esta mi Sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el/la Sr/a. Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe en MADRID .

