



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° DE MADRID

Calle del Poeta José

Tf

Fa

42

NIG: 28.079.C

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 2019

Materia: Nulidad

Demandante: D. FRANCISCO y Dña. VICTO

PROCURADOR I

Demandado: CONSULTING INMOBILIARIO NEW TERRANOSTRA S.L

SENTENCIA N° 144/2020

En Madrid, a ocho de julio de dos mil veinte.

Vistos por mí, el Juzgado de Primera Instancia n° de esta localidad, los presentes autos de Juicio declarativo ORDINARIO seguidos entre los de su clase con el n° 355/19, en virtud de demanda interpuesta por D. FRANCISCO Y DÑA. VICTO y Dña. VICTORIANA representados por el Procurador de los Tribunales Sr. contra CONSULTING INMOBILIARIO NEW TERRACOTA, S.L., en situación de rebeldía procesal, dicto la presente con base en los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 24 de febrero de 2019 el Procurador de los Tribunales Sra. presentó, en nombre y representación de D. Francisco Pérez y Dña. Victoriana demanda de juicio ordinario contra Consulting Inmobiliario New Terranostra, S.L., solicitando, tras alegar los hechos y hacer valer los fundamentos de derecho que se estimaron oportunos, que se dictase sentencia que declarase la nulidad del contrato privado de compraventa PT-30164 de 7 de febrero de 2005 de adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de inmuebles suscritos entre los adquirentes, con condena en costas a la demandada.

SEGUNDO.- Correspondió conocer al presente Juzgado de la anterior demanda de conformidad con las normas de reparto, siendo admitida a trámite mediante decreto que confería traslado de la demanda y los documentos que la acompañaban a las demandadas, emplazándoles para que en el plazo de veinte días hábiles compareciesen y contestasen a la demanda, bajo apercibimiento de ser declaradas en situación de rebeldía procesal en caso contrario.



hubiera resultado suficientemente informado por haberse contravenido la prohibición del artículo 8.1 , o incumplido alguna de las obligaciones de los restantes apartados de ese mismo artículo, o si el documento informativo entregado no se correspondía con el archivado en el Registro, el adquirente podrá resolverlo en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha del contrato, sin que se le pueda exigir el pago de pena o gasto alguno.

En el caso de que haya falta de veracidad en la información suministrada al adquirente, éste podrá, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que hubiera podido incurrir el transmitente y sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, instar la acción de nulidad del contrato conforme a lo dispuesto en los artículos 1300 y siguientes del Código Civil”.

Examinado el contrato se comprueban todos los extremos y deficiencias indicados en demanda concurren en el mismo pues no se recoge el contenido mínimo del contrato que la Ley establece en su art. 9, no se determina la duración del contrato, no se transcriben los arts. 10, 11 y 12 de la Ley 42/1998, ni menciona, como era obligado, el «carácter de normas legales aplicables al contrato» (art. 9.1.6.º). Es decir, más que incumplimiento parcial de la ley estamos ante una falta de cumplimiento sistemático de la misma que debe suponer como viene decidiendo el Tribunal Supremo en múltiples resoluciones (STSs de 5 de abril de 2018, de 20 de junio de 2018, de 4 de octubre de 2019, entre otras muchas) la nulidad radical del contrato.

CUARTO.- Costas.-

El artículo 394 LECn recoge el principio de vencimiento objetivo según el cual las costas de impondrán a aquella parte cuyas pretensiones hayan sido desestimadas íntegramente.

Vistos los citados preceptos y los demás de preceptiva y general aplicación,

FALLO

La ESTIMACIÓN de la demanda de juicio ordinario presentada por D. FRANCISCO y Dña. VICTORIANA contra CONSULTING INMOBILIARIO NEW TERRANOSTRA, S.L., declarando la nulidad del contrato de compraventa de derecho de aprovechamiento por turno nº PT-30164, suscrito entre las partes el 7 de febrero de 2005, con imposición de las costas procesales a la parte demandada.

Notifíquese la presente a las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme y contra ella cabe interponer recurso de apelación en el plazo de veinte días desde su notificación y previa prestación del oportuno depósito.

