

## JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 99 DE MADRID

Calle Rosario Pino 5 , Planta 11 - 28020

Tfno: 914437909

Fax: 914437900

juzpriminstancia099madrid@madrid.org

42020310

NIG: 28.079.00.2-2021/0396151

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 1763/2021**

Materia: Nulidad

SECCIÓN 1

**Demandante:** D./Dña. CLARA ISABEL MARTIN PATRICIO y D./Dña. LUIS ROMERO ALONSO

PROCURADOR D./Dña. JUAN JOSE LOPEZ SOMOVILLA

**Demandado:** TURIHOTELES VACATIONS CLUB S.L.

### SENTENCIA Nº 182/2023

**JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ:** D./Dña. JAIME MALDONADO RAMOS

En la Villa de Madrid, a 4 de julio de 2023.

Ha sido visto el presente juicio ordinario, que tiene por objeto la nulidad de un contrato de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles, y procede dictar esta resolución con arreglo a los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En la demanda se suplicó que:

“a) se dicte sentencia “por la que se declare la nulidad del contrato privado de compraventa TD146/2006 formalizado en fecha 2.6.2006 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre D. LUIS ROMERO ALONSO (NIF 09301881Z) y DÑA. CLARA ISABEL MARTIN PATRICIO (NIF 09303761P) y la mercantil TURIHOTELES VACATIONS CLUB S.L. (CIF B97146419).

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



**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda, se emplazó a la parte demandada para que la contestara, sin que compareciera en el procedimiento, por lo que fue declarada en situación de rebeldía procesal.

**TERCERO.-** Convocadas las partes a la audiencia previa al juicio, solo compareció la parte demandante, que propuso como prueba únicamente la documental obrante en el proceso, que fue admitida, por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 429 de la LEC, se acordó dictar sentencia sin previa celebración del juicio, lo que se efectúa en el día de la fecha debido al volumen de asuntos que penden ante este tribunal y el necesario orden de prioridad y despacho.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Aunque la situación de rebeldía procesal no implica el reconocimiento del derecho del demandante, sí que rigen en estos casos las reglas de la carga de la prueba, y según el art. 217.3 y 7 de la LEC correspondía a la parte demandada la carga de probar que no concurrirían las circunstancias para la declaración de nulidad del contrato a que se refiere la demanda, lo que no ha efectuado pues no ha comparecido

**SEGUNDO.-** Examinado el contrato a que se refiere esta litis, debe llegarse a las siguientes conclusiones:

- A) No se hace referencia a los impuestos que gravan la adquisición.
- B) No figura en el contrato la inserción literal de los artículos 10, 11 y 12 de la LAPT.
- C) No se comunica a los adquirentes los servicios e instalaciones comunes a los que tienen derecho a disfrutar.
- D) No se expresan en el contrato los eventuales costes de la participación en servicios de intercambio de periodos de aprovechamiento.



E) No se hace mención a la entrega a los adquirentes del documento expedido por la Sociedad de Intercambios, que debería formar parte íntegramente del documento depositado en el Registro de la Propiedad oportuno con el carácter de oferta vinculante.

F) No se expresa el derecho que asiste al adquirente de: a) comprobar la titularidad y cargas del inmueble, solicitando la información del registrador competente, cuyo domicilio y número de fax debían constar expresamente; b) exigir el otorgamiento de escritura pública; y c) inscribir su adquisición en el Registro de la Propiedad.

G) No se ha dado cumplimiento a la obligación impuesta por la LAPT en su artículo 9.4 en cuanto al documento informativo que debe de constar inscrito en el Registro de la Propiedad conforme a lo expresado en el artículo 8 de la LAPT.

y H) Tampoco se informó a los adquirentes de lo reflejado en el art. 10 de la LAPT.

**TERCERO.-** Sentado lo anterior, aplicando el art. 6.3 del CC al presente supuesto, debe declararse la nulidad absoluta del contrato por ser contrario a una norma imperativa, lo que determina que debe volverse a la situación anterior a cuando fue suscrito en virtud del aforismo *quod nullum est nullum effectum producit* (lo que es nulo no produce efectos).

Dado que se ha estimado la demanda, deben imponerse a la parte demandada las costas de este proceso (art. 394.1 de la LEC).

Por lo expuesto, en nombre de SM el Rey y por la autoridad conferida por el Pueblo español,

## FALLO

Que, estimando totalmente la demanda interpuesta por la representación procesal de DON LUIS ROMERO ALONSO y DOÑA CLARA ISABEL MARTÍN



PATRICIO contra la sociedad mercantil TURIHOTELES VACATIONS CLUB, S.L.,  
debo:

1. ° Declarar la nulidad absoluta del contrato de 2 de junio de 2006 aportado con  
la demanda.

y 2. ° Imponer las costas de este proceso a la parte demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes, previniéndoles de que cabe  
interponer recurso de apelación contra ella en el plazo de veinte días desde su  
notificación. Adviértase a las partes de que para la interposición del recurso será  
necesario constituir depósito de 50 euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones  
del Juzgado.

Así, por esta sentencia, lo acuerdo y firmo.

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.

