



# JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° DE MADRID

1111

42020310

NIG: 1

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 2022**

Materia: Nulidad

**Demandante: D./Dña. MARIA**

PROCURADOR D./Dña.

**Demandado: DEBELLO PROMOCIONES S.L.**

## SENTENCIA N° 309/2024

En Madrid, a 14 de junio de 2024.

Vistos por Doña , Magistrado Juez titular del Juzgado de 1ª Instancia nº de los de Madrid los autos de juicio ordinario registrados con el número '2022, derivados de demanda presentada por DOÑA Mª representados por el Procurador Sr. y bajo la dirección técnica del letrado Sr. Madrigal Bormass, contra DEBELLO PROMOCIONES SL, declarado en situación legal de rebeldía procesal, se ha dictado la presente resolución en base a los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** Por el Procurador Sr. , en el nombre y representación referidos en el encabezamiento, se presentó demanda de juicio ordinario, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado y en la que suplicaba se dicte sentencia "por la que se declare la nulidad del contrato privado de compraventa DB-0945 de fecha 4de Julio de 2003 de adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de inmuebles suscritos entre los adquirentes D.JOSE .NIF , y DÑA. DÑA. MARIA y la mercantil DEBELLO PROMOCIONES S.L Y Se condene a la demandada a abonar las costas causadas en el presente procedimiento".

Tal demanda se basaba en los siguientes hechos:



normas legales aplicables al contrato" (art. 9.1.6.º), por lo que el adquirente no podía conocer cuál era el régimen legal de su contrato. Tampoco concreta si es un derecho de naturaleza personal o real, lo que debe fijarse expresamente como establece el art. 9.2 de la Ley 42/1998.

(...)

**OCTAVO.- De acuerdo con el art. 1.7 de la Ley 42/1998, ya mencionado, procede declarar la nulidad radical de los contratos por no ajustarse a lo dispuesto en la misma, la que se trató de eludir sistemáticamente".**

**TERCERO.** En el supuesto de autos, el contrato de compraventa que nos ocupa, y que se aporta como documento nº 1, si bien define el inmueble y la semana que se adquiere, no hace referencia al plazo de duración, ni transcribe los artículos 9 a 12 de la ley 42/98. En concreto y en relación con el plazo de duración, el exponiendo segundo recoge literalmente que el régimen diseñado confiere a los titulares "un derecho real de uso y disfrute por un tiempo ilimitado, siendo un régimen preexistente de forma indefinida. Tampoco se hace mención a la posibilidad de desistir del contrato.

El incumplimiento de la normativa específica en la materia constituye un supuesto de nulidad radical, no sujeto a plazo de caducidad o prescripción.

**CUARTO.** Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 394 LEC, procede imponer las costas de esta primera instancia a la parte demandada.

Vistos los artículos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

### **FALLO**

Que estimando íntegramente la demanda presentada por el Procurador Sr. \_\_\_\_\_ en nombre y representación de DOÑA M<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, contra DEBELLO PROMOCIONES SL:

1. Se declara la nulidad Del contrato de compraventa formalizado entre demandante y demandado el 4 de julio de 2003.
2. Se imponen las costas de esta primera instancia a la parte demandada.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de apelación, el cual habrá de

