



# Juzgado de Primera Instancia N° de Denia

Plaza JAUME I, 23 , 03700, Dénia, Tlfn

Correo electrónico:

@s

N.I.G: 03063421201

Tipo y número de procedimiento: Procedimiento ordinario 2024.

Demandante MARIA DEL CARMEN

Abogado/a: JUAN JAIME MADRIGAL-BORMASS ROSADO

Procurador/a.

Demandado PROMOCIONES VACACIONALES DE LA COSTA MEDITERRANEA SL

## SENTENCIA n.º 278/2024

### Magistrado:

En Dénia, a treinta de septiembre de dos mil veinticuatro.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**ÚNICO.-** Presentada demanda de juicio ordinario por D. JOAQUÍN D.ª MARÍ, contra PROMOCIONES VACACIONALES DE LA COSTA MEDITERRÁNEA, S.L., se admitió a trámite. Emplazada la demandada no contestó, siendo declarada en rebeldía. Admitiendo los actores que la única prueba que iban proponer era la documental, se acordó, al estar perfectamente delimitados los términos del debate, no celebrar audiencia previa dada la carga de trabajo que pesa sobre los Juzgados de Primera Instancia de esta localidad, sin que ello cause perjuicio ninguno a la demandada rebelde cuyo emplazamiento se realizó de forma correcta (por edictos, tras agotar las posibilidades de localización). No poniendo objeción los demandantes, los autos quedaron vistos para sentencia.



Código Seguro de verificación		1	
Permite la verificación de la integridad		.es/csv-	
front/index.faces?cadena=			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
FIRMADO POR	J	FECHA HORA	02/10/2024 10:35:48
ID.FIRMA	idFirma	PÁGINA	1/3
		L1	

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**ÚNICO.-** Formulan don Joaquín [redacted] y doña Carmer [redacted] una pretensión de nulidad de contrato.

Alegan que el 27 de diciembre de 2.003 celebraron con Promociones Vacacionales de la Costa Mediterránea, S.L., como compradores, un contrato de venta del derecho de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles, en cuya virtud adquirirían los derechos de uso del apartamento [redacted] situado en la planta alta segunda del bloque F del Complejo Residencial Ogisaka Garden, en Dénia, durante la semana [redacted] por un precio de 1 [redacted] €. En dicho contrato (que se aporta como documento número 1) se establecía que el derecho atribuido “no tiene límite temporal alguno”.

A la vista de ello solicitan que se declare la nulidad radical del contrato por contravenir la naturaleza imperativa de la Ley 42/1.998 en lo referente a la duración del derecho, al margen de contravenir, asimismo, otras disposiciones de dicha Ley.

Pues bien, siendo de aplicación la mencionada Ley 42/1.998, hoy derogada, se observa que no se han cumplido sus preceptos si comparamos el contrato impugnado con el artículo 9, que impone un extenso contenido mínimo entre el que se incluye la duración del régimen -y, por tanto, del derecho de aprovechamiento-.

En efecto, en el contrato, como se ha dicho, se establece que el régimen no tiene límite temporal, lo que infringe el artículo 3 de la Ley, conforme al cual “La duración del régimen será de tres a cincuenta años, a contar desde la fecha de inscripción del régimen jurídico o desde la inscripción de la terminación de la obra cuando el régimen se haya constituido sobre un inmueble en construcción”. Dicha infracción determina la nulidad de pleno derecho del contrato, que es la sanción que prevé el artículo 1/7 de la norma para todos aquellos contratos por virtud de los cuales se constituya o transmita cualquier otro derecho, real o personal, por tiempo superior a tres años y relativo a la utilización de uno o más inmuebles durante un período determinado o determinable al año, al margen de la presente Ley, supuesto en el que deberán devolverse al adquirente la totalidad de las cantidades satisfechas.

Por tanto, sin necesidad de entrar en el examen de otras cuestiones, procede declarar la

Código Seguro de verificación Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico front/index.faces?cadena=CADENA_SEGURA Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
FIRMADO POR	[redacted]	FECHA HORA	02/10/2024 10:35:48
ID.FIRMA	idFirma	PÁGINA	2/3
			

nulidad de pleno derecho del contrato existente entre las partes, con los efectos -en su caso- previstos en el artículo 1.301 del Código -restitución recíproca de prestaciones-, condenando a la demandada al pago de las costas causadas (artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento).

### FALLO

Estimando la demanda interpuesta por D. JOAQUÍN y D.ª MARÍA DEL CARMEN contra PROMOCIONES VACACIONALES DE LA COSTA MEDITERRÁNEA, S.L., declaro la nulidad de pleno derecho del contrato privado de compraventa del derecho de aprovechamiento por turnos suscrito por las partes el 27 de diciembre de 2.003, con los efectos inherentes. Asimismo, condeno a la demandada al pago de las costas generadas por la tramitación de la causa.

Declarada en rebeldía la parte demandada, esta sentencia se le notificará personalmente, pero si se hallare en paradero desconocido la notificación se hará publicando un extracto de la sentencia por medio del tablón judicial edictal único.

**MODO DE IMPUGNACIÓN:** mediante recurso de **APELACIÓN** ante la Audiencia Provincial de ALICANTE. El recurso se interpondrá por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de **20 DÍAS** hábiles contados desde el día siguiente de la notificación. Asimismo para su interposición será preciso el depósito de 50 €, que deberán ingresarse en la cuenta de consignaciones de este Juzgado, con advertencia de que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido.

Así por esta sentencia, lo acuerdo y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** La anterior sentencia ha sido publicada el día de su fecha, de lo que yo, el Letrado 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, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera 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, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.*

Código Seguro de verificación: Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en: front/index.faces?faces=front.index.faces:verificarCodigoSeguro		3 ra.es/csv-	
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
FIRMADO POR		FECHA HORA	02/10/2024 10:35:48
ID.FIRMA	idFirma	PÁGINA	3/3
			