



**Juzgado de Primera Instancia N° de Marbella**

C/...  
JInstancia...@juntadeandalucia.es

**N.I.G:** ...  
**Tipo y número de procedimiento:** Procedimiento Ordinario /2022. **Negociado:** (...)  
**Materia:** Nulidad

**De:** MANUEL ... y MARIA DA CONCEICAO MARTINS

**Abogado/a:** JUAN JAIME MADRIGAL-BORMASS ROSADO  
**Procurador/a:** ...

**Contra:** HERITAGE RESORT SALES LTD  
**Abogado/a:** ...  
**Procurador/a:** ...

SENTENCIA N.º 335/2024

**Jueza:** ...  
En Marbella, a cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Por el procurador ... en representación de MANUEL JOAC ... y el procurador ... en representación de MARIA DA CONCEICAO ... frente a HERITAGE RESORT SALES LTD, se presentó demanda de Juicio Ordinario en ejercicio de acción de nulidad de contrato de aprovechamiento pro turno contra la demandada.

La demandante, tras exponer los hechos que motivan su demanda y los fundamentos de derecho aplicables, terminó suplicando:

Se dicte sentencia por la que se declare la nulidad radical y de pleno derecho del contrato privado de compraventa 8P00712 formalizado en fecha 2.10.2001 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores D. MANUEL ... COSTA ... y DÑA. MARIA DA CONCEICAO ... ALMEIDA ... y la entidad HERITAGE RESORT SALES LTD.

- Se condene a la demandada a abonar las costas causadas en el presente procedimiento.

**Segundo.-** Admitida a trámite la demanda, se da traslado de la misma a la demandada, emplazándola para contestar. Transcurrido el término legal, y sin que fuera contestada la demanda, se citó a las partes para la celebración de la audiencia previa que tuvo lugar en la Sala de audiencia de este Juzgado el día de hoy.

**Tercero.-** El día señalado se celebró la audiencia previa compareciendo sólo la actora sin que lo hiciera la demandada, a pesar de estar citada de forma legal, y, por ello, se la declara en rebeldía. Por la actora se propone sólo prueba documental, quedando el juicio



Es copia auténtica de documento electrónico

<b>Código:</b>	OSEQRARV...	<b>Fecha:</b>	05/11/2024
<b>Firmado Por:</b>	...		
<b>URL de verificación:</b>	https://ws05u.ju...	<b>Página:</b>	1/4

visto para sentencia conforme al art. 429 LEC.

La vista se ha documentado mediante acta en soporte apto para la grabación y reproducción del sonido y de la imagen.

**Cuarto.-** En el presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales en el modo de pedir y forma de tramitar.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** Consiste la pretensión de la parte actora en la declaración de nulidad de un contrato de aprovechamiento por turnos celebrado el 02/10/2001 en el resort Heritage Resort Marbella adquiriendo una semana flotante en un apartamento de dos habitaciones semana Super Roja, todo ello en virtud de contrato aportado como prueba documental a las actuaciones.

**Segundo.-** La demandada está declarada en rebeldía, pero ello no exime al actor de la carga de la prueba de los hechos en que basa su demanda, de conformidad con las normas que regulan la carga probatoria, art. 217 LEC “Corresponde al actor y al demandado reconviniendo la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda y de la reconvención”.

No obstante la oposición tácita de la entidad demandada, la total ausencia de prueba contradictoria aportada a las actuaciones por la defensa jurídica de la entidad demandada, resulta insuficiente para privar de virtualidad las alegaciones de la entidad actora que se apoya en la prueba documental aportada junto con la demanda, en orden a la carga procesal derivada de lo dispuesto en el art. 217.3 LEC, procediendo considerar incontrovertida la pretensión de la demandante y, en consecuencia, el dictado de una Sentencia íntegramente estimatoria favorable a dicha parte.

**Tercero.-** A lo anteriores hechos serán de aplicación lo dispuesto en la Ley 42/1998 y la jurisprudencia que la interpreta.

**Cuarto.-** Por imperativo del art. 394 LEC las costas procesales se impondrán a la parte demandada.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación al caso.

#### FALLO

1.- Se estima la demanda presentada por el procurador [redacted] en representación de MANUEL JOAO [redacted] y MARIA DA CONCEICAO DE JESUS A. [redacted] frente a HERITAGE RESORT SALES LTD y en consecuencia se declara la nulidad radical y de pleno derecho del contrato privado de compraventa 8P00712 formalizado en fecha 2.10.2001 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores D. MANUEL [redacted] MARTINS ([redacted]), y DÑA. MARIA DA [redacted]



Código:	OS 05	Fecha	05/11/2024
Firmado Por	[redacted]		
URL de verificación	[redacted]	Página	2/4

