

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 04 DE ALCALÁ DE HENARES

C/ Colegios, 4 y 6 , Planta 1 - 28801

Tfno: 918839486

Fax: 918839485

alcala_instancia4@madrid.org

42020310

NIG: 28.005.00.2-2024/0007961

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 537/2024

Materia: Nulidad

NEGOCIADO 3

Demandante: D./Dña. LUCIO CESAR CALLEJA BACHILLER y D./Dña. SILVIA MARTIN MUÑOZ

PROCURADOR D./Dña. JUAN JOSE LOPEZ SOMOVILLA

Demandado: AGENCY-GROUP 55 SOL S.L

SENTENCIA Nº 539/2024

JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: D./Dña. CARLOS JAVIER GARZÓN INIGO

Lugar: Alcalá de Henares

Fecha: trece de diciembre de dos mil veinticuatro

El Sr. D. **Carlos Javier Garzón Inigo, MAGISTRADO-JUEZ** del Juzgado de 1ª instancia nº 4 de Alcalá de Henares y su Partido, habiendo visto los presentes autos de JUICIO ORDINARIO siendo parte actora D. LUCIO CESAR CALLEJA BACHILLER y DÑA. SILVIA MARTIN MUÑOZ y como demandado AGENCY-GROUP 55 SOL SL.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador de la parte actora en virtud de la representación conferida se formuló demanda con arreglo a las prescripciones legales, en la cual tras la alegación de los hechos y fundamentos jurídicos que tuvo por convenientes terminó suplicando que se dictara Sentencia conforme a lo solicitado en el suplico de su demanda.

SEGUNDO.- Siendo competente este Juzgado para el conocimiento del procedimiento, se admitió a trámite la demanda disponiéndose el emplazamiento del demandado para que contestara a la demanda y se personara en el término improrrogable de 20 días, lo cual no se verificó por la entidad demandada quien fue declarada en rebeldía procesal.

TERCERO.- Celebrada la A. previa no se llegó a ningún acuerdo, admitiéndose las pruebas que interesadas fueron declaradas pertinentes, y siendo toda ella documental, quedaron los autos conclusos para Sentencia, quedando de todo ello constancia a través de los medios de grabación legalmente previstos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la parte actora se ha ejercitado acción de nulidad contractual, amparándose en que hoy actores; en calidad de consumidores, procedieron a formalizar un contrato de



tenga una duración determinada, que generalmente estará unida a la de duración del régimen, basta acudir a la norma contenida en su artículo 13 que, al regular el derecho de resolución del propietario por falta de pago de servicios, establece que "para llevar a cabo la resolución, el propietario deberá consignar, a favor del titular del derecho, la parte proporcional del precio correspondiente al tiempo que le reste hasta su extinción"; norma para cuya aplicación resulta precisa la fijación de un tiempo de duración..."

En consecuencia, basta dicha omisión en el contrato para que deba declararse la nulidad del mismo por aplicación de lo dispuesto en el artículo 1.7 de la Ley 42/1998, y ello acontece en el presente caso, donde se marca una duración indefinida, lo que desde luego, es causa de nulidad al amparo de la jurisprudencia reseñada.

Por todo lo anterior, siendo que en el presente caso, el contrato objeto de examen, no contiene un objeto determinado, requisito ineludible para que exista contrato, al amparo de lo establecido en los artículos 1271 a 1273 del C. Civil, y puesto que la duración del mismo, se configura como indefinida, son ellas causas que provocan la nulidad del contrato, y en consecuencia de ello, procede la estimación de la demanda, declarando la nulidad del contrato privado de compraventa AG-20701 de fecha 26.11.2005 de adquisición de derechos de uso sobre turnos turísticos suscrito por las partes, condenando a la parte demandada a estar y pasar por la referida declaración.

CUARTO.- Por lo que a las costas del procedimiento se refiere, y de acuerdo con el principio del vencimiento establecido en el artículo 394 de la LEC, se imponen a la parte demandada al haberse estimado la demanda.

FALLO

Que estimando la demanda formulada por el Procurador D. Juan José López Somovilla en nombre y representación de D. LUCIO CESAR CALLEJA BACHILLER y DÑA. SILVIA MARTIN MUÑOZ, debo declarar la nulidad del contrato privado de compraventa AG-20701 de fecha 26.11.2005 de adquisición de derechos de uso sobre turnos turísticos suscrito por las partes, condenando a la parte demandada, AGENCY-GROUP 55 SOL SL., a estar y pasar por la referida declaración, así como a abonar a los actores las costas del procedimiento.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme y que contra ella puede interponerse recurso de Apelación en el término de VEINTE DÍAS contados a partir de su notificación.

Así por esta mi Sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a las actuaciones, juzgando en primera instancia, la pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN: Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma, y se expide certificación literal de la misma para su unión a autos. Doy fe.

