

## SENTENCIA N° 8/2016

En Torremolinos, a 12 de enero de 2016

Vistos por mí, MARTA ALONSO AZUAGA, MAGISTRADA-JUEZ DE ADSCRIPCIÓN TERRITORIAL del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 5 DE TORREMOLINOS Y SU PARTIDO, los autos de JUICIO ORDINARIO, seguidos en este Juzgado con el número 1013 del año 2015, a instancia de [REDACTED] y D<sup>a</sup>. [REDACTED], representados por el Procurador de los Tribunales D. Ignacio Sánchez Díaz y defendidos por el Letrado D. [REDACTED], contra las entidades PUEBLO EVITA MARKETING COMPANY LIMITED y PUEBLO EVITA MANAGEMENT LIMITED

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El Procurador de los Tribunales D. Ignacio Sánchez Díaz, en nombre y representación de D. [REDACTED] y de D<sup>a</sup>. [REDACTED], presentó, en fecha 7 de julio de 2015, demanda contra las entidades PUEBLO EVITA MARKETING COMPANY LIMITED y PUEBLO EVITA MANAGEMENT LIMITED, en ejercicio de una acción de nulidad contractual. En su escrito de demanda, mediante otrosí digo, interesaba el dictado como medida cautelar de la orden de suspensión del pago de las cuotas derivadas de los contratos litigiosos.

**SEGUNDO.-** Por decreto de 1 de septiembre de 2015 se admitió a trámite la demanda, dándose traslado de la misma a la parte demandada, acordándose asimismo la apertura de pieza separada para la tramitación de la medida cautelar interesada, que fue resuelta por auto de 5 de noviembre de 2015.

**TERCERO.-** La parte demandada no contestó a la demanda ni se personó en las presentes actuaciones, por lo que por diligencia de ordenación de 18 de noviembre de 2015, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 496 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, se declaró a la parte demandada en situación de rebeldía procesal, citándose a ambas para la celebración de la audiencia previa, señalándose a tal fin el día 12 de enero de 2016.

**CUARTO.-** En la fecha señalada se celebró la audiencia previa, a la que no compareció la demandada. La parte demandante ratificó su escrito de demanda, proponiendo como única prueba la documental, quedando los autos pendientes de sentencia, de conformidad con el artículo 429.8 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

**QUINTO.-** En el presente procedimiento se han observado, por regla general, los trámites y prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La parte actora ejercita en su demanda una acción de nulidad contractual, solicitando se dicte sentencia por la que:

-Se declare la nulidad de los contratos de aprovechamiento por turno suscritos por las partes litigantes en fechas 23 de febrero de 2001 y 21 de junio de 2006. Subsidiariamente, se declare la anulabilidad de dichos contratos por vicios del consentimiento.

-Se condene solidariamente a las demandadas a restituir a los actores todas las cantidades abonadas con motivos de los referidos contratos.

-Se declare la improcedencia del cobro anticipado de las sumas satisfechas ascendentes a 3.200 libras esterlinas, condenando solidariamente a las demandadas a devolverlas por duplicado, es decir, a devolver 6.400 libras esterlinas, más los intereses legales.

-Se condene solidariamente a las demandadas a restituir a los actores todas las cuotas abonadas por éstos por los servicios de mantenimiento derivados de los contratos referidos, ascendentes a 2.437 libras esterlinas, más los intereses legales.

-Se condena a las demandadas al pago de las costas procesales.

La parte demandada no compareció al acto de la vista pese a haber sido citada en forma por lo que se le declaró en situación de rebeldía procesal, la cual, si bien no supone admisión de los hechos de la demanda (art. 496.2 de la LEC), implica que no se ha introducido en la presente litis ningún hecho ni alegación jurídica obstativos a la pretensión actora, lo que no enerva la obligación del demandante de acreditar los hechos constitutivos de su pretensión (art. 217 de la LEC).

Pues bien, a partir de la valoración de la documental obrante en autos,- no impugnada ni desvirtuada por la parte demandada -, se prueba que en fecha 23 de febrero de 2001 D. Stuart Jordan y D<sup>a</sup>. Elaine Jordan suscribieron con las entidades demandadas un contrato de compraventa de aprovechamiento por turnos de un inmueble; posteriormente, en fecha 21 de junio de 2006 las mismas partes firmaron un nuevo contrato sustituyendo el turno originario por otro. Del contenido de ambos contratos se destaca lo siguiente:

-El objeto del aprovechamiento por turnos se describe en el punto cuarto en forma esquemática, sin referencia a la ubicación física del apartamento que se transmite ni a sus datos registrales, (ver documentales 1A-1B y 2-A-2B de la demanda).

-En la página segunda se hace constar el precio de compra, (3.200 libras esterlinas), que se paga mediante tarjeta VISA el mismo día de la firma.

-El contrato no especifica la duración del derecho de aprovechamiento adquirido, si bien en los anexos y en las Reglas de Régimen Interno del Club se señala como fecha de finalización el año 2068.

-El contrato no contiene referencia alguna al derecho de desistimiento a las condiciones de su ejercicio.

Partiendo de los anteriores extremos fácticos y en virtud del contenido de la Directiva 94/47 de 26 de octubre de 1994, relativa a la protección de los adquirentes en lo relativo a determinados aspectos de los contratos de adquisición de un derecho de utilización de inmuebles en régimen de tiempo compartido, de la Ley 42/1998, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias, y de las Sentencias de la Sala 1<sup>a</sup> del Tribunal Supremo 830/2015, de 15 de enero, 3212/2015, de 16 de julio y 4082/2015, de 8 de septiembre, se concluye que los contratos indicados son nulos de pleno derecho por indeterminación del alojamiento que constituye el objeto del mismo, por infringir la duración máxima legal, (50 años), por transmitir el aprovechamiento por turno antes de su constitución registral y, en general, por vulnerar el contenido mínimo establecido legalmente en el art. 9.1 de la citada Ley 42/98, por lo que en virtud del art. 1.7 de dicha Ley procede estimar el pedimento principal de la demanda y decretar la nulidad de

los contratos litigiosos y de cualesquiera otros contratos accesorios a ellos. Como consecuencia de la nulidad declarada, procede estimar los restantes pedimentos, efectuando los siguientes pronunciamientos:

-Condenar solidariamente a las entidades PUEBLO EVITA MARKETING COMPANY LIMITED y PUEBLO EVITA MANAGEMENT LIMITED a restituir a los actores todas las cantidades abonadas por estos con motivos de los referidos contratos.

-Declarar la improcedencia del cobro anticipado de las sumas satisfechas ascendentes a 3.200 libras esterlinas, (equivalentes a 4.246'22 euros), condenando solidariamente a las demandadas a devolverlas por duplicado, es decir, a devolver 6.400 libras esterlinas, (equivalentes a 8.492,44 euros).

-Condenar solidariamente a las entidades PUEBLO EVITA MARKETING COMPANY LIMITED y PUEBLO EVITA MANAGEMENT LIMITED a restituir a los actores todas las cuotas abonadas por estos por los servicios de mantenimiento derivados de los contratos referidos, ascendentes a 2.437 libras esterlinas, (3.233'97 euros).

**SEGUNDO.-** Las cantidades a cuyo pago se condena de forma solidaria a la parte demandada se verá incrementada con los correspondientes intereses legales que, por aplicación de los arts. 1.100 y 1.108 del Código Civil, es el equivalente al interés legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda, aumentados en dos puntos desde el dictado de esta resolución (art. 576 L.E.C.).

**TERCERO.-** Respecto de las costas, al estimarse íntegramente la demanda, es de aplicación lo dispuesto en el art. 394. 1 de la LEC, imponiendo el pago de las mismas a la parte demandada.

MERCA SEMANAS  
FALLO

ESTIMO TOTALMENTE la demanda presentada por el Procurador de los Tribunales D. D. Ignacio Sánchez Díaz, en nombre y representación de D. [REDACTED], [REDACTED], contra las entidades PUEBLO EVITA MARKETING COMPANY LIMITED y PUEBLO EVITA MANAGEMENT LIMITED, y ACUERDO:

1º) Declarar la nulidad de los contratos de aprovechamiento por turno suscritos por las partes litigantes en fechas 23 de febrero de 2001 y 21 de junio de 2006, y de aquellos contratos accesorios o derivados de los mismos.

2º) Condenar solidariamente a las entidades PUEBLO EVITA MARKETING COMPANY LIMITED y PUEBLO EVITA MANAGEMENT LIMITED a restituir a los actores todas las cantidades abonadas con motivos de los referidos contratos, más el interés correspondiente, equivalente al legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda, incrementado en dos puntos desde el dictado de esta resolución, finalizando el devengo de los intereses a la fecha del pago de la suma condenatoria.

3º) Declarar la improcedencia del cobro anticipado de las sumas satisfechas ascendentes a 3.200 libras esterlinas, (equivalentes a 4.246'22 euros), condenando solidariamente a las demandadas a devolverlas por duplicado, es decir, a devolver 6.400 libras esterlinas, (equivalentes a 8.492,44 euros), más el interés correspondiente, equivalente

al legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda, incrementado en dos puntos desde el dictado de esta resolución, finalizando el devengo de los intereses a la fecha del pago de la suma condenatoria.

4º) Condenar solidariamente a las entidades PUEBLO EVITA MARKETING COMPANY LIMITED y PUEBLO EVITA MANAGEMENT LIMITED a restituir a los actores todas las cuotas abonadas por estos por los servicios de mantenimiento derivados de los contratos referidos, ascendentes a 2.437 libras esterlinas, (3.233'97 euros), más el interés correspondiente, equivalente al legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda, incrementado en dos puntos desde el dictado de esta resolución, finalizando el devengo de los intereses a la fecha del pago de la suma condenatoria.

5º) Imponer a la parte demandada la obligación de abonar todas las costas causadas.

Llévese el original al libro de sentencias.

Contra esta resolución cabe recurso de **APELACIÓN** ante la Audiencia Provincial de MALAGA (artículo 455 L.E.C.). El recurso se interpondrá por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de **VEINTE DÍAS** hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, limitado a citar la resolución apelada, con expresión de los pronunciamientos que impugna (artículo 458 L.E.C.).

Para la admisión a trámite del recurso previamente deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado de Banco Santander nº2277000005101315, indicando en las Observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso de apelación seguido del código '02', de conformidad en lo establecido en la Disposición adicional Decimoquinta de la L.O 6/1985 del Poder Judicial, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en la misma (Ministerio Fiscal, Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Así por esta sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** Dada, leída y publicada fue la anterior Sentencia por el/la Sr./Sra. MAGISTRADA-JUEZ DE ADSCRIPCIÓN TERRITORIAL que la dictó, estando el/la mismo/a celebrando audiencia pública en el mismo día de la fecha, de lo que yo, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia doy fe, en TORREMOLINOS, a trece de enero de dos mil dieciséis.

*“En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)”*