

SECCIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE MADRID. PLAZA Nº 86

Calle Rosario Pino 5 , Planta 8 - 28020

Tfno: 914930895/96,914930946/48

Fax: 914930900

juzpriminstancia086madrid@madrid.org

42010143

NIG: 28.079.00.2-2025/0222871

Procedimiento: Juicio Verbal 1431/2025

Materia: Contratos en general

NEGOCIADO 2 TFNO 91-4930898

Demandante: D./Dña. [REDACTED]

LETRADO D./Dña. FRANCISCO MUÑOZ BAEZ

Demandado: HABITAT SA SUCURSAL EN ESPAÑA

LETRADO D./Dña. LILIAN JULIETH FIGUEROA GÓMEZ

SENTENCIA Nº 19/2026

MAGISTRADA- JUEZ: Dña. ELENA FRAILE LAFUENTE

Lugar: Madrid

Fecha: catorce de enero de dos mil veintiséis

Vistos por mí, Dña. Elena Fraile Lafuente, Juez de Adscripción Territorial del Juzgado de Primera Instancia nº 86 de Madrid, los presentes autos de Juicio Verbal 1431/2025 promovidos a instancia de D. [REDACTED], contra HABITAT S. A SUCURSAL EN ESPAÑA sobre nulidad contractual, en virtud de las facultades que me ha conferido la Constitución, dicto en nombre del rey la siguiente

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la parte actora se interpuso demanda de juicio verbal, teniendo entrada en este juzgado en fecha 5 de junio de 2025 en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que entendía de aplicación, suplicaba del Juzgado la admisión del escrito y documentos anejos, y previos los trámites legales, se dictase sentencia por la que se declarara la nulidad del contrato de aprovechamiento por turnos, con la obligación de devolver el precio más los daños, que asciende a 1714 euros, con expresa imposición de las costas causadas.

SEGUNDO.- Por decreto de 19 de noviembre de 2025 se admitió a trámite la demanda, emplazándose a la parte demandada para contestar. Encontrándose el proceso en el trámite de contestación, se ha presentado por la parte demandada, escrito en fecha de entrada 13 de diciembre de 2025, allanándose a la totalidad de las pretensiones de la actora.

TERCERO. - Por diligencia de ordenación de 18 de diciembre de 2025 quedaron las actuaciones pendientes de resolución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



PRIMERO.- *Allanamiento*: Establece el artículo 21.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que cuando el demandado se allanare a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado, salvo que el allanamiento se hiciere en fraude de ley o supusiere renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero, en cuyo caso debe rechazarse, siguiendo el juicio adelante.

SEGUNDO.- *Caso de autos*: En el presente caso y de los elementos obrantes en el expediente, no se desprende concurra alguna de las causas de exclusión de los efectos normales del allanamiento, por lo que procede dictar sentencia en los términos solicitados en la demanda.

TERCERO.- *Intereses*: Son de aplicación los artículos 1100, 1101 y 1108 del Código Civil, por lo que al principal reclamado se le aplicará el interés legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda.

Además, conforme a lo previsto en el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a estas cantidades le será de aplicación el interés por mora procesal equivalente al interés legal del dinero incrementado en dos puntos desde el momento en que se dicte esta sentencia.

CUARTO. - *Costas*: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 395 según el cual "*1. Si el demandado se allanare a la demanda antes de contestarla, no procederá la imposición de costas salvo que el tribunal, razonándolo debidamente, aprecie mala fe en el demandado.*

Se entenderá que, en todo caso, existe mala fe, si antes de presentada la demanda se hubiese formulado al demandado requerimiento fehaciente y justificado de pago, o si se hubiera iniciado procedimiento de mediación o dirigido contra él solicitud de conciliación". En Este caso, existe reclamación previa, que fue atendida por la parte demandada ofreciendo transacción, para la devolución del capital impagado, por lo que no procede la imposición de las costas.

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

FALLO

Estimo la demanda interpuesta por D. [REDACTED] contra HABITAT S. A SUCURSAL EN ESPAÑA y en su virtud, declaro la nulidad del del contrato suscrito entre las partes, con condena a la obligación de reintegro de las cantidades que asciende a 1714 euros, más los intereses en el modo explicitado en el penúltimo fundamento de derecho de esta resolución, sin condena en costas a ninguna de las partes.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso alguno.

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



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran 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 no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia firmado electrónicamente por
ELENA FRAILE LAFUENTE

contratounoabogados.com