

**SECCIÓN CIVIL Y DE INSTRUCCIÓN DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE
PARLA. PLAZA Nº 7**

Avda. de la Escuela Pública, 17 , Planta 2 - 28981

Tfno: 91 621 80 74

Servicio Común Tramitación: plazajudic7.parla@madrid.org

Servicio Común Ejecución: sejecucion.parla@madrid.org

42020306

NIG: 28.106.00.2-2025/0003861

**Procedimiento: Juicio Verbal 842/2025 (Juicio verbal (Régimen visita abuelos -
250.1.13))**

Materia: Obligaciones

NEGOCIADO 10 CIVIL Extensión tlf 212769

Demandante: D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. MARIA DEL PRADO PRIETO NAVARRO

Demandado: BLUE MILLENIUM S.L.

SENTENCIA Nº 196/2026

En Parla, a 22 de junio de 2026.

Vistos por D^a. Marta Muñoz Rodríguez, Juez de la Plaza nº 2 de la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de esta localidad y su partido judicial, los presentes autos de Juicio Verbal nº 842/2025, seguidos a instancia de D. [REDACTED] representado por la Procuradora de los Tribunales D^a María del Prado Prieto Navarro y asistido por el Letrado D. Francisco Javier Muñoz Báez colegiado nº 9.614 del Ilustre Colegio de Abogados de Málaga frente a la entidad BLUE MILLENIUM SL, en situación procesal de rebeldía, sobre nulidad contractual.

Con base en los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 13 de enero de 2025 se presentó por la parte actora demanda de juicio ordinario. En ella, tras alegar los restantes hechos y fundamentos de derecho que tuvo por convenientes, terminaba por suplicar una sentencia por la que:

“PRIMERO.- La nulidad o subsidiariamente el derecho al desistimiento o subsidiariamente la resolución del contrato privado de aprovechamiento por turnos, objeto de la controversia.

SEGUNDO.- Condene solidariamente a las entidad demanda a restituir al actor todas las cantidades por éste abonadas con motivo del contrato de compraventa de un derecho de uso de aprovechamiento por turno sobre un turnos turístico y cuya cifra asciende 14.425 euros”.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda por decreto, se dio traslado de la misma a la demandada, siendo emplazada para contestar en el plazo de veinte días.

Transcurrido el plazo sin haber presentado escrito de contestación, se declaró a la demandada en situación procesal de rebeldía mediante diligencia de ordenación.



TERCERO.- Conferido traslado a la parte actora, y no habiendo sido solicitada la celebración de vista, quedan los autos vistos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Objeto del litigio.

Nos hallamos ante un juicio declarativo ordinario en el que se discute la procedencia de una acción de nulidad contractual frente la entidad BLUE MILLENIUM SL, con las consecuencias inherentes a ello.

SEGUNDO.- Fondo del asunto. Nulidad.

En el presente caso, se reclama por los demandantes la nulidad del contrato suscrito con la actora en fecha 18 de enero de 2002. Manifiesta que por dicho contrato el demandante compraba a la demandada "un turno turístico de una semana". Añade que además, no se describía el alojamiento, no se indicaban sus características más básicas y tampoco se puso a disposición del actor ningún documento de inventarios de mobiliario y ajuar de los inmuebles. Añadía que tampoco se define cuándo finaliza el contrato, ni su duración, además de hacer referencia al concepto de "temporada verde" cuyo significado no se explicó. Se establece que el precio de la semana en 14.425 euros.

Frente a ello, la demandada se encuentra en rebeldía, sin que se haya alegado nada acerca del cumplimiento de las obligaciones.

Pues bien, en primer lugar, cabe considerar que nos encontramos ante un tipo de contrato de los denominados "multipropiedad". Dicho contrato se concreta en el documento nº 1 la demanda. El contrato en cuestión fue suscrito en 2011, lo que implica que resulta de aplicación la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias. De acuerdo con el artículo 1.7 de dicha Ley: "7. El contrato por virtud del cual 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, será nulo de pleno derecho, debiéndole ser devueltas al adquirente o cesionario cualesquiera rentas o contraprestaciones satisfechas, así como indemnizados los daños y perjuicios sufridos".

Por su parte, el artículo 3 dispone: "1. 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".

Asimismo, el artículo 9.1 se refiere al contenido mínimo del contrato, especificando su regla tercera: "1. El contrato celebrado por toda persona física o jurídica en el marco de su actividad profesional y relativo a derechos de aprovechamiento por turno de alojamientos deberá constar por escrito y en él se expresarán, al menos, los siguientes extremos: [...]"



3.º Descripción precisa del edificio, de su situación y del alojamiento sobre el que recae el derecho, con referencia expresa a sus datos registrales y al turno que es objeto del contrato, con indicación de los días y horas en que se inicia y termina [...]”.

En este punto conviene también traer a colación la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 20, de 14 de octubre de 2021, que resuelve un recurso en el que una de las demandadas coincide con la de este procedimiento, y determina: “La sentencia objeto de recurso aprecia como primera causa de nulidad de los contratos, la vulneración del régimen temporal que con carácter obligatorio establece el art. 3 de la Ley 42/1998 y ello a la vista de lo refo en el Exponendo II del contrato de 2011, según el cual se confiere a los titulares un derecho personal de uso y disfrute ilimitado y a perpetuidad. Dicha previsión está en clara contradicción y vulnera lo establecido en los arts. 1.7 y 3.1 de la citada ley, por lo que la conclusión que se obtiene al respecto en la sentencia de primera instancia es plenamente a justada a todo ello y por tanto debe mantenerse.

Concertado el primero de los contratos en el año 2003 y siendo la Ley de 1998, el derecho al disfrute temporal que adquirieron los demandantes, surge a partir de ese momento, no antes, con independencia de que quién transmitía ese derecho a los aquí demandantes, lo hubiera adquirido con anterioridad a la vigencia de dicha ley. La disposición transitoria segunda de la citada Ley es aplicable a los contratos que sigan vigentes a su entrada en vigor, pero no a los concertados con posterioridad que deberían haberse adaptado, previamente a dicha previsión, lo que no ocurrió en los aquí contemplados y por tanto, la consecuencia de ello no puede ser otra que la nulidad del contrato, tal como se aprecia en la sentencia apelada.

Igualmente se rechazan las alegaciones formuladas en relación a la indeterminación del objeto, que también se aprecia existe en la sentencia de instancia, en cuanto el contenido de los contratos no se ajusta a las previsiones que al respecto establece el art. 9 de la ley 42/1998. Los términos en que se describen y refn datos esenciales del contrato, como turnos asignados, tiempo y lugar del disfrute, etc., no permiten conocer de manera clara y precisa los derechos realmente adquiridos por los demandante y forma en que éstos se podían ejercitar, por lo que la indeterminación apreciada es clara y la causa de nulidad existe.

El carácter proteccionista y tuitivo de la ley 42/1998 en benefo de compradores, que como en el caso presente tienen la condición legal de consumidores, no permite acoger una interpretación como la que mantiene la entidad apelante, que parte de haber suministrado una información a éstos que en modo alguno ha quedado acreditado se suministró, por lo que al incurrir en vulneraciones claras y palmarias de los requisitos que para este tipo de contratos establece la Ley 42/1998, la nulidad declarada es ajustada a tales previsiones”.

Pues bien, si atendemos a las condiciones del contrato, aportado como documento nº1, el Exponiendo II señala que el contrato tendrá una duración indeterminada, al fijar que el derecho se otorga por periodo ilimitado, “*siendo un régimen preexistente de forma indefinida*”. Por otro lado, aunque en el mismo se especifiquen las horas de inicio, examinando el contrato en su totalidad, y teniendo en cuenta, como señala la jurisprudencia citada, el carácter de consumidores de los



demandantes, lo cierto es que no queda determinado de manera clara cómo, cuándo y dónde se podría disfrutar del derecho en cuestión.

Por su parte, como decíamos, el demandado no ha formulado oposición alguna a las pretensiones formuladas de contrario. En este punto, es preciso añadir que la situación de rebeldía procesal del demandado no implica el reconocimiento de los hechos de la demanda, y así lo establece de modo específico el apartado segundo del artículo 496, según el cual, “2. La declaración de rebeldía no será considerada como allanamiento ni como admisión de los hechos de la demanda, salvo los casos en que la ley expresamente disponga lo contrario”. La rebeldía del demandado, y consiguiente no contestación de la demanda por su parte, según reiterada jurisprudencia, de la que son una muestra las sentencias del Tribunal Supremo de 25 de junio de 1960, 17 de enero de 1964, 16 de junio de 1978, 29 de marzo de 1980 y 3 de abril de 1987, no implican el allanamiento a aquélla, ni llevan como consecuencia la necesaria condena del rebelde, pues a pesar de ella, subsiste en la parte actora la obligación de probar la acción, esto es, los hechos constitutivos de su pretensión, conforme a lo dispuesto en los ya citados artículos 496 y 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por tanto, corresponde en este caso a la actora, con independencia de la ausencia en el procedimiento del demandado, probar la existencia de la nulidad que reclama.

Dado lo anterior, acoge esta juzgadora plenamente el criterio jurisprudencial citado, y valorando la prueba practicada, considera que el contrato suscrito por las partes no se ajusta a las previsiones legales imperativas recogidas en los artículos anteriormente mencionados. Por ello, considerando superada la carga de la prueba, se estima a nulidad del contrato suscrito entre las partes.

TERCERO.- Consecuencias de la nulidad.

Declarada la nulidad del contrato, esta despliega todas sus consecuencias, que suponen las restituciones recíprocas. En este sentido, dispone el artículo 1.303 del Código Civil: “Declarada la nulidad de una obligación, los contratantes deben restituirse recíprocamente las cosas que hubiesen sido materia del contrato, con sus frutos, y el precio con los intereses, salvo lo que se dispone en los artículos siguientes”.

En este punto, señala la parte actora que los demandantes abonaron la cantidad de catorce mil cuatrocientos veinticinco euros (14.425 euros) por su adquisición, por lo que interesan la restitución de dicha cantidad.

Así las cosas, procede la restitución de la cantidad inicialmente satisfecha.

CUARTO.- Intereses.

Dispone el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que “1. Desde que fuere dictada en primera instancia, toda sentencia o resolución que condene al pago de una cantidad de dinero líquida determinará, en favor del acreedor, el devengo de un interés anual igual al del interés legal del dinero incrementado en dos puntos o el que corresponda por pacto de las partes o por disposición especial de la ley”. En este caso, dado que se trata de una resolución que condena al pago de cuantía dineraria, han de imponerse también los intereses procesales correspondientes.

QUINTO.- Costas.



En materia de costas, el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil acoge con carácter general el principio de vencimiento objetivo, que supone imponer las costas del procedimiento a la parte que haya visto desestimadas sus pretensiones. Es por ello que, en el caso que nos ocupa, procede la condena en costas a la parte demandada.

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que me confiere la Constitución,

FALLO

ESTIMO parcialmente la demanda interpuesta por D. [REDACTED] frente a BLUE MILLENIUM SL y, en consecuencia, DECLARO la nulidad del contrato suscrito el 18 de enero de 2002 entre las partes litigantes, dejando sin efecto el referido contrato y ordenando la restitución de las prestaciones recibidas, CONDENANDO a la demandada a devolver en tal concepto a los demandantes la cantidad de CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS (14.425 euros). Todo ello incrementado con los intereses legales correspondientes de acuerdo con el fundamento cuarto y hasta su completo pago.

Condeno en costas a la parte demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes. Contra la misma podrán interponer recurso de APELACIÓN ante este Juzgado dentro del plazo de VEINTE DÍAS desde el siguiente a la notificación. Deberán exponer las alegaciones en que se base la impugnación y citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna. Del presente recurso conocerá la Audiencia Provincial de MADRID (artículos 458 y 463 LEC en redacción dada por Ley 37/2011, de 10 de octubre).

De conformidad con la Disposición Adicional decimoquinta de la LOPJ introducida por LO 1/2009, de 3 de noviembre, para la interposición del referido recurso de apelación será necesaria la previa constitución de un depósito de CINCUENTA EUROS (50 euros) que deberá ser consignado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano judicial, aportando constancia documental del mismo. No se admitirá a trámite el recurso si no se ha constituido el referido depósito.

Así lo acuerda y firma, SSª.

La Magistrada Jueza



PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por la Ilma. Sra. Juez que la suscribe, en la audiencia pública del mismo día de su fecha. Doy fe.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestion.a.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036850869274008318589**

Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia Juicio Verbal firmado electrónicamente por MARTA MUÑOZ RODRIGUEZ

Contratona10abogados.com