



Expediente 42023-1030

Cliente... :
Contrario : PROMOCIONES VACACIONALES DE LA COSTA MEDITERRANEA SL
Asunto... : PROCEDIMIENTO ORDINARIO 28/23
Juzgado.. : SECCIÓN CIVIL E INSTRUCCIÓN TI 3 POZUELO DE ALARCÓN

Resumen

Resolución

**01.07.2026 LEXNET
SENTENCIA ESTIMATORIA, CONDENA EN COSTAS PARTE DEMANDADA**

Saludos Cordiales



SECCIÓN CIVIL Y DE INSTRUCCIÓN DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE POZUELO DE ALARCÓN. PLAZA Nº 3

Vía de las dos Castillas, 33 - Ática 3 , Planta Baja - 28223

Tfno: 912760392,917994596

Servicio Común Tramitación: plazajudic3.pozuelo@madrid.org

Servicio Común Ejecución:

42020310

NIG: 28.115.00.2-2023/0000148

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 28/2023

SCT - Declarativo - Unidad de resto de declarativos civiles

SENTENCIA Nº 151/2026

En Pozuelo de Alarcón, a veintiséis de junio de dos mil veintiséis

Han sido vistos por María del Carmen Neira Formigo, Magistrada-Juez del Tribunal de Instancia, plaza nº 3, de Pozuelo de Alarcón, los presentes autos de Juicio Ordinario, seguidos con el nº 28/2023, a instancia del Procurador de los Tribunales D. Juan Luis García Higuera, en nombre y representación de la mercantil D. [REDACTED] y Dª [REDACTED], asistida del letrado D. Javier Muñoz Báez, contra Promociones Vacacionales de la Costa Mediterránea, S.L., en situación de rebeldía procesal, en el ejercicio de una acción de nulidad y de reclamación de cantidad cuya cuantía asciende a 9.000.-€, ha recaído en ellos la presente resolución en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador de los Tribunales D. Juan Luis García Higuera, en nombre y representación de la mercantil D. [REDACTED], se formuló demanda de juicio ordinario contra Promociones Vacacionales de la Costa Mediterránea, S.L. en la que ejercitaba una acción de nulidad y de reclamación de cantidad fundada en una responsabilidad contractual, en base a los hechos y fundamentos que consideró de aplicación al caso, tras lo cual terminaba suplicando que se dicte Sentencia por la que se declare:

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

SEGUNDO.- Condene solidariamente a la entidad demandada a restituir a los actores todas las cantidades por éstos abonadas con motivo del contrato de compraventa de un derecho de uso de aprovechamiento por turno sobre dos turnos turísticos y cuya cifra asciende, con





la proporción establecida por el Tribunal Supremo, a 9.000 euros más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda hasta la sentencia en primera instancia, devengándose desde entonces los intereses de la mora procesal.

Todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada”.

SEGUNDO.- Admitida la demanda, se dio traslado al demandado para su contestación. Transcurrido el plazo concedido para la contestación a la demanda sin que ésta se produjere, fue declarado en situación de rebeldía procesal y se fijó día para la celebración de la Audiencia Previa.

TERCERO.- Celebrada la Audiencia Previa con la sola asistencia de la parte demandante, se admitió como prueba propuesta la documental presentada con la demanda y se solicitó que se dictase sentencia de conformidad con lo establecido en el artículo 429.8 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, quedando el juicio pendiente de la presente resolución.

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Objeto del proceso y normativa aplicable. En el presente proceso se ejercitan una acción de nulidad y de reclamación de cantidad en base contrato de aprovechamiento por turno suscrito entre las partes, el 2 de enero de 2001, con un precio de semana de 9.000.-€, y que tenía por objeto y en el que no se fija su duración o plazo de finalización, sin ninguna otra alegación o desarrollo de la demanda, y que hubiera sido deseable en cuanto a su objeto y otras características, más allá de señalar que el contrato es nulo al no fijar un plazo de finalización o duración, y que a consecuencia de dicha nulidad, se condene a la demandada a restituir a la actora *“todas las cantidades por éstos abonadas con motivo del contrato de compraventa de un derecho de uso de aprovechamiento por turno sobre dos turnos turísticos y cuya cifra asciende, con la proporción establecida por el Tribunal Supremo, a 9.000 euros”*, de lo que parece desprenderse que el derecho recaía sobre dos turnos turísticos.

Por su parte la demandada ha sido en situación de rebeldía procesal, si bien debe recordarse que conforme al artículo 496 de la LEC, la declaración de rebeldía no será considerada como allanamiento ni como admisión de los hechos de la demanda, salvo en los casos en que la ley disponga





expresamente lo contrario. Así, el demandante deberá llevar a cabo toda la actividad probatoria para acreditar los hechos constitutivos de su pretensión, subsistiendo para el mismo, el *onus probandi*, sin que el silencio del rebelde implique confesión de los hechos de la demanda.

SEGUNDO.- Nulidad contractual. En el presente caso, ante la parquedad de los términos de la demanda, hemos de examinar el contrato litigioso, aportado como documento nº 2 de la demanda, y que recaía sobre el apartamento señalado con la puerta nº 159, para la semana 30, en el complejo Ogisaka Blanca en la localidad de Denia (Alicante).

Si se examina el contrato celebrados entre las partes, se advierte que nada dicen sobre la extinción del régimen sobre el que se contrata y así se hizo constar en la demanda como determinante de la nulidad contractual, y como señala la Sentencia del Tribunal Supremo 192/2016, de 29 marzo (Rec. 793/2014), seguida de otras en igual sentido (como la 627/2016, de 25 de octubre), se hacen las siguientes consideraciones:

«(...) B) Duración. Al configurar el contrato con una duración indefinida, tampoco se cumple con las previsiones de la Ley 42/1998 que exige la fijación del tiempo por el que se establece el derecho o, al menos, de la duración del régimen (artículo 3). Esta sala ya ha resuelto al respecto en sentencia 774/2014, de 15 enero, que interpreta la disposición transitoria segunda de la Ley 42/1998, tras una conexión sistemática de sus aparatos 2 y 3, en el sentido de que quien deseara "comercializar los turnos aún no transmitidos como derechos de aprovechamiento por turno (...) debería constituir el régimen respecto de los períodos disponibles con los requisitos establecidos en esta Ley, entre ellos, el relativo al tiempo, establecido en el artículo 3, apartado 1", de modo que el incumplimiento de dicha previsión da lugar a la nulidad de pleno derecho según lo dispuesto en el artículo 1.7. En este sentido, para comprobar cómo el legislador ha querido que desde la entrada en vigor de la ley el contrato 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.....».

Al no quedar cumplida dicha exigencia, se impone la estimación de la demanda y la declaración de nulidad del contrato litigioso, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.7 de la Ley 42/1998, y





debe aplicarse el criterio seguido por el Alto Tribunal, en orden a restar de la cantidad a devolver por la demandada la correspondiente a los años de vigencia del contrato, sin incluir en dicha devolución los gastos de mantenimiento que responden a la correlativa utilización o posibilidad de utilización de los derechos adquiridos en virtud del referido contrato, y que se determinará en fase de ejecución de Sentencia, al tener que descontar los gastos de mantenimiento en los términos expresados.

TERCERO.- Intereses legales. La cantidad reclamada devengará el interés legal de conformidad con los artículos 1.101 y 1.108 CC desde la fecha de interposición de la demanda.

CUARTO.- Costas. De acuerdo con el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: “En los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho”, por lo que procede condenar en costas al demandado.

FALLO

Que ESTIMO la demanda de juicio ordinario interpuesta por el Procurador de los Tribunales D. Juan Luis García Higuera, en nombre y representación de la mercantil D. [REDACTED]

[REDACTED] asistida del letrado D. Luis de Villa Molina, contra Promociones Vacacionales de la Costa Mediterránea, S.L., en situación de rebeldía procesal, y DECLARO nulo el contrato de aprovechamiento pro turno suscrito entre las partes el 2 de enero de 2011, y CONDENO a esta última a abonar a D. [REDACTED]

[REDACTED], las cantidades por éstos abonadas con motivo del contrato de compraventa de un derecho de uso de aprovechamiento por turno, sin incluir en dicha devolución los gastos de mantenimiento que responden a la correlativa utilización o posibilidad de utilización de los derechos adquiridos en virtud del referido contrato, más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda y al pago de las costas causadas en este procedimiento.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que no es firma, y que contra la misma cabe interponer recurso de apelación en el plazo de veinte días desde su notificación y del que conocerá la Ilustrísima Audiencia Provincial de Madrid.





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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestion.a.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1056379025914590555202



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia Proc. Ordinario firmado electrónicamente por M.CARMEN NEIRA FORMIGO

www.contratonu1oabogados.com