



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.



SECCIÓN QUINTA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL
C/ Málaga nº2 (Torre 3 - Planta 5ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 42 99 15
Fax.: 928 42 97 75
Email: s05audprov.lpa@justiciaencanarias.org

Rollo: Recurso de apelación
Nº Rollo: 000060/2019
NIG: 3501942120180001233
Resolución: Sentencia 000370/2020

Proc. origen: Procedimiento ordinario Nº proc. origen:
0000209/2018-00
Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de San Bartolomé de
Tirajana

<u>Intervención:</u>	<u>Interviniente:</u>	<u>Abogado:</u>	<u>Procurador:</u>
Apelado	██████████	Pedro Montesdeoca Martin	Eduardo Briganty Rodriguez
Apelado	██████████	Pedro Montesdeoca Martin	Eduardo Briganty Rodriguez
Apelante	ANFI SALES, S.L.	██████████	Alejandro Alfredo Valido Farray
Apelante	ANFI RESORTS	██████████	Alejandro Alfredo Valido Farray

SENTENCIA

NOTIFICADO:22/07/20

PRESIDENTE

D. VÍCTOR CABA VILLAREJO (PRESIDENTE)

MAGISTRADOS

D. CARLOS GARCÍA VAN ISSCHOT (PONENTE)

D. VÍCTOR MANUEL MARTÍN CALVO

En Las Palmas de Gran Canaria, a 10 de julio de 2020.

VISTO, ante AUDIENCIA PROVINCIAL SECCIÓN QUINTA, el recurso de apelación admitido a la parte demandante y a la parte demandada, contra la sentencia número 306/2018, de 26 de septiembre, dictada en autos de Juicio Ordinario número 209 de 2018, por el Juzgado de Primera Instancia nº 01 de San Bartolomé de Tirajana, seguido el pleito a instancia de ██████████ parte comparecida como apelada, y representada por el Procurador don Eduardo Briganty Rodríguez y dirigida por el letrado don Pedro Montesdeoca Martín, y, como apelantes, los codemandados “**ANFI SALES, S.L.**” Y “**ANFI RESORTS, S.L.**”, representadas por el Procurador don Alejandro Alfredo Valido Farray y dirigidos por el Letrado don ██████████



«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».

En consecuencia, por este motivo, procede declarar la nulidad de los contratos litigiosos»>>.

De conformidad con la tesis expuesta, este motivo ha de desecharse en aplicación de la doctrina fijada por el Sala de lo Civil del Tribunal Supremo al respecto, habida cuenta que el litigioso **contrato de dos de octubre de 2008** establecía como de **duración indefinida**.

Por otra parte, no obstante haberse pactado el contrato por tiempo indefinido, pues lo es no fijar un plazo concreto o determinado de duración, no pierde tal carácter por el hecho de que una Junta en la que no participan los apelados se acuerde limitar su duración a cincuenta años.

ÚLTIMO.- En su consecuencia el recurso de apelación interpuesto por las entidades demandadas contra la sentencia de primera instancia ha de ser desestimado con la consiguiente condena a las recurrentes al pago de las costas procesales derivadas de la interposición del recurso de apelación (art. 398 LEC).

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación;

FALLAMOS: Que desestimando el recurso de apelación formulado por "Anfi Sales, S.L." y "Anfi Resorts, S.L." contra la sentencia nº 306/2018, de 26 de septiembre, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de San Bartolomé de Tirajana, en el juicio ordinario nº 209 de 2018, debemos confirmar y confirmamos dicha resolución imponiendo a la parte apelante el pago de las costas derivadas de su recurso causadas en esta alzada.