



SECCIÓN TERCERA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL
 C/ Málaga nº2 (Torre 3 - Planta 4ª)
 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 928 11 69 72
 Fax.: 928 42 97 73
 Email: s03audprov.lpa@justiciaencanarias.org
 Proc. origen: Procedimiento ordinario Nº proc. origen:
 0000237/2017-00
 Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de San Bartolomé de
 Tirajana

Rollo: Recurso de apelación
 Nº Rollo: 0000774/2018
 NIG: 3501942120170001525
 Resolución: Sentencia 000084/2020

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 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.

<u>Intervención:</u>	<u>Interviniente:</u>	<u>Abogado:</u>	<u>Procurador:</u>
Demandante	[REDACTED]	Pedro Montesdeoca Martin	Eduardo Briganty Rodriguez
Demandante	[REDACTED]	Pedro Montesdeoca Martin	Eduardo Briganty Rodriguez
Apelante	PUERTO CALMA MARKETING S.L.	[REDACTED]	Concepcion Soto Ros
Apelante	VISTA AMADORES S.L.	[REDACTED]	Concepcion Soto Ros

SENTENCIA

Ilmos. /as Sres. /as

NOTIFICADO:20/02/20

SALA Presidente
 D./D^a. RICARDO MOYANO GARCÍA (Ponente)
 Magistrados
 D./D^a. FRANCISCO JAVIER MORALES MIRAT
 D./D^a. MARÍA PAZ PÉREZ VILLALBA

En Las Palmas de Gran Canaria, a 18 de febrero de 2020.

SENTENCIA APELADA DE FECHA: 23 de marzo de 2018

APELANTE QUE SOLICITA LA REVOCACIÓN: D. /Dña. PUERTO CALMA MARKETING S.L. y VISTA AMADORES S.L.

VISTO, ante la Sección Tercera de la Audiencia Provincial, el recurso de apelación admitido a la parte demandada, en los reseñados autos, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de San Bartolomé de Tirajana de fecha 23 de marzo de 2018, procedimiento ordinario 237/2017, seguidos en esta alzada a instancia de D. /Dña. PUERTO CALMA MARKETING S.L. y VISTA AMADORES S.L. (apelantes) representados por el Procurador D. /Dña. CONCEPCION SOTO ROS y dirigido por el Letrado D. /Dña. [REDACTED] contra D. / Dña. [REDACTED] L (apelado) representado por el Procurador D. /Dña. EDUARDO BRIGANTY RODRIGUEZ y EDUARDO BRIGANTY RODRIGUEZ y dirigido por el





de la ley el contrato tenga una duración determinada, que generalmente estará unida a la 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, también por este motivo procede declarar la nulidad del contrato de 4 de agosto de 1999.[...]»

En definitiva, a pesar de las alegaciones que formulan las recurrentes en el escrito presentado el 26 de enero de 2018, el interés casacional alegado por jurisprudencia contradictoria de Audiencias Provinciales, referida al régimen transitorio de la Ley 42/1998 (RCL 1998, 2916) en cuanto a la duración del contrato, resulta inexistente ya que las recurrentes no justifican que existan elementos suficientes que determinen la necesidad de modificar la reciente doctrina fijada por la sala.

En el presente caso, la sentencia recurrida resuelve en atención a la referida jurisprudencia y declara la nulidad de ambos contratos al haberse pactado una duración ilimitada."

TERCERO: En conclusión, los demandados no plantearon en su contestación hecho alguno discrepante sobre el precio dinerario pagado por los actores, del cual el Tribunal "a quo" concede la parte que se acreditó pagada, descontado el valor proporcional del uso ya consumido -siguiendo la jurisprudencia del T.S. sobre la valoración en proporción al precio y no por el valor de mercado-. Ninguna otra cuestión se planteó en dicha contestación, y la interpretación de la legislación aplicable ya ha sido respondida en el fundamento anterior. Obviamente, tampoco procede plantear la cuestión de inconstitucionalidad de la ley 42/1998 ya que no se vulnera el principio de irretroactividad, sino que se aplica dicha ley a los contratos celebrados a partir de su entrada en vigor. Por último, en cuanto a los derechos de aprovechamiento de bienes inmuebles, no es posible la condena al reintegro de tales derechos a las sociedades demandadas, o más exactamente es una declaración inexacta, pues la nulidad del contrato lo que produce es la extinción de dichos derechos de aprovechamiento, que sí es un pronunciamiento que podemos introducir en la condena.

ULTIMO: En cuanto a las costas, por aplicación de los arts. 394 y 398 de la LEC 1/00, al haberse estimado parcialmente el recurso, no se imponen.

FALLAMOS

Estimar parcialmente el recurso de apelación deducido por PUERTO CALMA MARKETING S.L. Y VISTA AMADORES S.L. , confirmando la sentencia apelada, con la sola modificación de que se añade a la parte dispositiva que quedan extinguido los derechos de aprovechamiento de los actores en el edificio Amadores Beach Club que les fueron concedidos por el contrato 10 de febrero de 2016 que ha sido anulado. Sin imposición de las costas del recurso.

Las sentencias dictadas en segunda instancia por las Audiencias Provinciales serán impugnables a través de los recursos regulados en los Capítulos IV y V, del Título IV, del Libro II, de la Ley 1/2000, cuando concurran los presupuestos allí exigidos, y previa consignación del depósito a que se refiere la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre que introduce la Disposición Adicional Decimoquinta en la LOPJ, y en su caso la correspondiente tasa judicial.