



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 5  
Campo internacional de Maspalomas, Parcela 33  
San Bartolomé de Tirajana  
Teléfono: 928 72 32 05  
Fax.: 928 72 32 22  
Email.: instancia5.sbar@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento ordinario  
Nº Procedimiento: 0000181/2018  
NIG: 3501942120180001228  
Materia: Nulidad  
Resolución: Sentencia 000277/2019  
IUP: BR2018008791

Intervención:  
Demandante  
Demandado

Interviniente:  
[REDACTED]  
holiday club canarias sales &  
marketing s.l.u.

Abogado:  
Pedro Montesdeoca Martin  
[REDACTED]

Procurador:  
Eduardo Briganty Rodriguez  
Maria Luisa Guerra Navarro

## SENTENCIA

**NOTIFICADO:04/10/1**

En San Bartolomé de Tirajana, a 30 de septiembre de 2019.

Vistos por D. José Manuel Díaz Pavón, juez sustituto del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de esta ciudad y su partido, los presentes autos de juicio ordinario n.º 181/2018, en el que han sido partes, como demandantes, Dña. [REDACTED], representados por el Procurador D. Eduardo Briganty Rodríguez, y como demandada la entidad HOLIDAY CLUB CANARIAS SALES & MARKETING, S.L.U. representada por la Procuradora Dña. María Luisa Guerra Navarro, dicta la presente resolución con base en los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En fecha 28 de febrero de 2018, por el Procurador de los demandantes, se presentó demanda de juicio contra la entidad demandada, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, que se dan aquí por reproducidos, terminó suplicando el dictado de una sentencia por la que *«se declare la nulidad radical del contrato suscrito entre las partes en fecha de 24 de octubre de 2013, así como condene a la demandada a pagar a la parte actora la cantidad resultante de restar a la total abonada de 80.760,00 € (ochenta mil setecientos sesenta euros), la parte proporcional correspondiente a los años disfrutados por la parte actora, así como los intereses legales de dicha cantidad desde la presentación de la misma, e imponiendo asimismo a la demandada el pago de las costas causadas.»*

**SEGUNDO.-** Por resolución dictada al efecto, se tuvo por presentada la demanda, se declaró la competencia de este Juzgado y se acordó emplazar a la parte demandada para que en el plazo acordado se personase en autos y contestase a la demanda, con apercibimiento de ser declarada en rebeldía de no hacerlo.

**TERCERO.-** Que, emplazada la parte demandada, en el plazo legal y por medio de su representación, presentó escrito de contestación en el que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando que se dictara sentencia *«por la que:*

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.





proporcionalmente corresponda por los años pendientes de disfrutar partiendo de la duración máxima del contrato de cincuenta años. Este criterio, es un criterio objetivo de valoración y compensación a esta contraparte del negocio declarado nulo, que atiende a la realidad del negocio jurídico celebrado y ahora anulado y a las prestaciones económicas de las partes.

Por otra parte, la interpretación del artículo 3 CC, se ha de hacer atendiendo fundamentalmente a su «espíritu y finalidad». En el caso del citado artículo 1.7 se trata de dejar indemne al contratante de buena fe que resulta sorprendido por el contenido de un contrato -normalmente de adhesión- que no cumple con las prescripciones legales, pero no ha sucedido así en el presente supuesto en el cual, la parte demandante ha podido disfrutar desde el año 2013 hasta el año 2018 las semanas que le permitía el contrato inclusive; por lo que el reintegro de cantidades satisfechas no ha de ser total. Y hasta ahora se ha optado por una indemnización proporcional al tiempo que debía restar de vigencia teniendo en cuenta la duración legal máxima de cincuenta años.

En este caso lo que se acuerda es la nulidad de pleno Derecho de un negocio jurídico, cuyo efecto anejo es la restitución de las partes al estado anterior a la perfección del mismo, como si éste no hubiese existido. Es por ello que, los aquí demandantes deben abonar a la demandada por los años en que han tenido a su disposición el derecho transmitido, la cantidad de 1.250,00 €, correspondientes al valor de las cinco anualidades que los derechos han estado a su disposición. Cantidad que deberá descontarse del efectivo metálico entregado como pago de precio por los actores. Por lo que la cantidad que finalmente deberá ser abonada por la demandada a la parte actora, -además de la restitución de sus derechos-, es la de 11.250,00 €.

**CUARTO.-** De acuerdo con lo señalado en el art. 394.2 LEC: *“Si fuere parcial la estimación o desestimación de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, a no ser que hubiere méritos para imponerlas a una de ellas por haber litigado con temeridad”*. En el caso que ahora nos ocupa, estimada parcialmente la demanda, cada parte deberá abonar las costas procesales causadas a su instancia y la mitad de las comunes.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

#### **FALLO:**

Que, ESTIMANDO PARCIALMENTE la demanda interpuesta por Dña. [REDACTED] representados por el Procurador D. Eduardo Briganty Rodríguez, y como demandada la entidad HOLIDAY CLUB CANARIAS SALES & MARKETING, S.L.U. representada por la Procuradora Dña. María Luisa Guerra Navarro:

- Declaro la nulidad del contrato celebrado entre las partes en fecha 24 de octubre de 2013.
- Condeno a HOLIDAY CLUB CANARIAS SALES & MARKETING S.L. a la devolución, sin coste alguno para los actores, de los derechos transmitidos a favor de la demandada, consistentes en disfrutes de las semanas 13,14 42 y 43 de cada año en el apartamento 701 del Club Sol Amadores y a abonar a los actores la cantidad de 11.250,00 €, cantidad que será incrementada con el interés legal del dinero que se devengará desde la fecha de presentación de la demanda hasta su completo pago; sin perjuicio de la aplicación del art. 576 LEC.
- No se hace expresa imposición de las costas procesal a ninguna de las partes.