



Sección: JMH

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2
Campo internacional de Maspalomas, Parcela 33
San Bartolomé de Tirajana
Teléfono: 928 72 32 02
Fax.: 928 72 32 82
Email.: instancia2.sbar@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento ordinario
Nº Procedimiento: [REDACTED]
NIG: [REDACTED]
Materia: Acción declarativa
Resolución: Sentencia 000472/2019
IUP: BR2019014614

Intervención:
Demandante

Interviniente:

Abogado:

Procurador:

[REDACTED]

Pedro Montesdeoca Martin

Ana Maria De Guzman Fabra

Demandante

Pedro Montesdeoca Martin

Ana Maria De Guzman Fabra

Demandado

Anfi Sales S.I.

SENTENCIA

En San Bartolomé de Tirajana, a 14 de noviembre de 2019.

Vistos por mí, JUAN MANUEL HERMO COSTOYA, Magistrado del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de San Bartolomé de Tirajana y su partido judicial, los presentes autos de JUICIO ORDINARIO nº [REDACTED], seguidos ante este Juzgado entre partes; de una, como demandantes, [REDACTED] Y [REDACTED], con procuradora Sra. De Guzmán Fabra y letrado Sr. Montesdeoca Martín; y de otra, como demandada, ANFI SALES S.L. que actuó representada por el procurador [REDACTED] y con la asistencia del letrado [REDACTED]; sobre nulidad contractual. En atención a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: La procuradora Sra. De Guzmán Fabra, en nombre y representación de [REDACTED] Y [REDACTED], formuló demanda de juicio ordinario sobre nulidad contractual que dirigía frente a ANFI SALES S.L. La demanda fue turnada a este Juzgado, que acordó la incoación y continuación del presente procedimiento.

En la demanda, tras alegar los hechos y los fundamentos de Derecho que entendía aplicables al caso, la parte actora concluía por solicitar que se dicte sentencia en la que se declare la nulidad radical del contrato suscrito entre las partes, de fecha 17 de mayo de 2011 con

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.





prohibido. El presente contrato viene precedido de otros dos de la misma naturaleza perfeccionados entre las mismas partes. La parte actora aun teniendo un plazo de desistimiento unilateral que podía extenderse hasta los tres meses, no instó el ejercicio de su derecho. Dejó transcurrir ocho años de vigencia del contrato, y ahora, con una finalidad distinta a aquella para la que estaba previsto, se trata de hacer un uso diferente de un precepto legal destinado a un supuesto de hecho bien distinto del que nos ocupa. Pues se pretende con el mismo sancionar aquel comportamiento del promotor/vendedor que pretende asegurarse parte del precio durante el período de desistimiento. Y en el caso que nos ocupa han transcurrido ocho años desde la perfección contractual, por lo que los supuestos de hecho para los que se pensó la norma prohibitiva no se corresponden con el que nos ocupa.

En atención a todo lo señalado se ha de concluir que no estamos ante el supuesto de hecho previsto en el art. 11 de la Ley 42/1998, y ello porque como se dijo la norma prohibitiva está prevista para los casos de desistimiento o resolución contractual por ausencia o falta de información, que, como exige el Tribunal Supremo en la interpretación del art. 1.124 CC tal incumplimiento ha de ser relevante. La parte actora firma la recepción de toda la documentación anexa al contrato y el propio contrato que cumple con el contenido mínimo legalmente exigible. Es por ello que, no procede la devolución del tanto del precio del contrato.

CUARTO: De las costas.

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 ha de entenderse estimada parcialmente la demanda por lo que cada parte deberá abonar las costas causadas a su instancia y la mitad de las comunes.

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

FALLO:

Que **ESTIMO PARCIALMENTE** la demanda presentada por [REDACTED] Y [REDACTED], con procuradora Sra. De Guzmán Fabra, frente a ANFI SALES S.L. que actuó representada por el procurador [REDACTED], y:

1º) Declaro la nulidad del contrato de 17 de mayo de 2011 con referencia nº [REDACTED], con extinción de todos los derechos y obligaciones derivadas del mismo.

2º) Condono a ANFI SALES S.L. a indemnizar A [REDACTED] y [REDACTED] en la cantidad de **42.150,10€**, cantidad que será incrementada con el interés legal del dinero desde la fecha de presentación de la demanda, 26/3/2019, hasta su completo pago, sin perjuicio de la aplicación del art. 576 LEC.

3º) Cada parte abonará las costas causadas a su instancia y la mitad de las comunes.