



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: [REDACTED]
 NIG: [REDACTED]
 Materia: Nulidad
 Resolución: Sentencia 000038/2020
 IUP: BR2019014252

Intervención:
 Demandante
 Demandante
 Demandado

Interviniente:
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 ANFI SALES SL

Abogado:
 Pedro Montesdeoca Martin
 Pedro Montesdeoca Martin
 [REDACTED]

Procurador:
 Ana Maria De Guzman Fabra
 Ana Maria De Guzman Fabra
 [REDACTED]

SENTENCIA

En San Bartolomé de Tirajana, a 23 de enero de 2020.

Vistos por mí, D. José Manuel Díaz Pavón, Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de San Bartolomé de Tirajana, los presentes autos de juicio ordinario nº [REDACTED] promovidos a instancia de [REDACTED] Y [REDACTED], representados por la Procuradora Dña. Ana María de Guzmán Fabra y asistidos por el Letrado D. Pedro Montesdeoca Martín, frente a "ANFI SALES, S.L.", representadas por el Procurador [REDACTED] y asistidas por el Abogado [REDACTED], he venido a dictar la siguiente resolución

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 26 de marzo de 2019 tuvo entrada en este juzgado demanda presentada por el Procurador Sra. Briganty Rodríguez, en nombre y representación de los demandantes, de juicio ordinario contra las entidades demandadas, 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 de los dos (2) contratos suscritos entre las partes que fueran reseñados en el hecho primero de esta demanda. Como consecuencia de tal pronunciamiento, se solicita de forma expresa que se condene a la demandada, a pagar a mis mandantes la cantidad de TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (39.200,29 €), resultante de restar a la cantidad total pagada, el importe proporcional correspondiente al tiempo disfrutado por aquél, y añadir el importe de los anticipos entregados, así como debe condenarse al demandada a apagar a mis patrocinados los intereses legales de dicha cantidad desde la fecha de interposición de la presente demanda. Consecuentemente, con los anteriores pronunciamientos, se debe contener en la Sentencia a dictar por este Juzgado un pronunciamiento por el que se establezca que mis mandantes deben transmitir a la demandada, sin carga de ningún tipo, los derechos adquiridos en virtud de los contratos que fueren declarados nulos. Finalmente se solicita que se condene a la demandada el pago de las costas causadas."

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSÉ MANUEL DÍAZ PAVÓN - Magistrado-Juez	23/01/2020 - 16:16:09
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-3544ff94df1f5b7989f0043f8a41579796401244	
El presente documento ha sido descargado el 23/01/2020 16:20:01	

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.





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.



Es por ello que se impone la obligación de la parte actora de devolver el certificado de socio a la demandada y, de la cantidad reclamada por la parte actora como precio, en los términos que serían los derivados de la aplicación del art. 1.303 CC, debe minorarse el importe de los períodos en que el inmueble ha estado a su disposición, que son, en el caso del primer contrato, desde el año 2004 (año de primera ocupación) hasta el año 2019, un total de quince años, y en el caso del segundo contrato, desde el año 2010 (año de primera ocupación) hasta el año 2019, un total de nueve años, que en ambos casos habrán de descontarse del período máximo de duración de cincuenta años, sin aplicación de coeficiente reductor alguno, pues no cabe revisar los términos de un iter contractual que culmina en un contrato declarado nulo.

Es por ello que, del precio del primer contrato, debe descontarse la suma de 10.589,70 €, de manera que el total a indemnizar por la demandada a la parte actora, una vez operada la compensación, asciende a 24.709,30 € y, del precio del segundo contrato, debe descontarse la suma de 2.835,25 €, de manera que el total a indemnizar por la demandada a la parte actora, una vez operada la compensación, asciende a 12.916,14 €. Asciende, por tanto, el total de la indemnización la suma de 37.625,44 €.

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”*.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que ESTIMANDO PARCIALMENTE la demanda interpuesta por [REDACTED] y [REDACTED], representados por la Procuradora Dña. Ana María de Guzmán Fabra y asistidos por el Letrado D. Pedro Montesdeoca Martín, frente a “ANFI SALES, S.L”, representadas por el Procurador [REDACTED] y asistidas por el Abogado [REDACTED], DECLARO NULOS DE PLENO DERECHO los contratos suscritos por las partes en fechas 21 de julio de 2003 y 13 de noviembre de 2008, y de cualquiera de los anexos a los referidos contratos, CONDENANDO a la parte demandada a que abone a los actores la cantidad de 37.625,44 €, más los intereses legales y sin expresa condena en costas.

Únase la presente al Libro Registro de Sentencias y Autos Definitivos Civiles de este Juzgado, y expídase testimonio que se unirá a los autos a que se contrae.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme y contra la misma cabe interponer recurso de apelación en el plazo de veinte días, con arreglo a lo establecido en el art. 458 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así por ésta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

EL JUEZ

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JOSÉ MANUEL DÍAZ PAVÓN - Magistrado-Juez	23/01/2020 - 16:16:09
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-3544ff94df1f5b7989f0043f8a41579796401244	
El presente documento ha sido descargado el 23/01/2020 16:20:01	