

PROCEDIMIENTO: Juicio ordinario nº 1.016/20

NOT. 05/11/2021

SENTENCIA núm. 276/21

En Marbella, a dos de noviembre de dos mil veintiuno.

Vistos por mí, D. Ángel-J. Sánchez Martínez, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Marbella (antiguo Juzgado Mixto nº 6), los presentes autos de Juicio ordinario número 1.016/20, sobre nulidad de contrato de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles y reclamación de cantidad, seguidos a instancia de D. Gerd Glenewinkel y Doña Marie Solveig Glenewinkel representados por el Procurador Sr. Montesdeoca Quesada y asistidos de la Letrada Sra. Gutiérrez Espinosa, contra las entidades MVCI Holidays, S.L. y MVCI Management, S.L. representadas por el Procurador Sr. Serra Benítez y asistidas de la Letrada Sra. Gispert Soteras; y de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que por la indicada representación de D. Gerd Glenewinkel y Doña Marie Solveig Glenewinkel se presentó escrito formulando contra las entidades MVCI Holidays, S.L. y MVCI Management, S.L. demanda de juicio ordinario en la que, tras alegar los hechos y fundamentos jurídicos que estimó aplicables al caso, terminó solicitando que, tras los trámites legales oportunos, se dicte sentencia por la que se declare: 1. La nulidad o subsidiaria resolución del contrato suscrito por las partes con fecha de 2 de octubre de 2.002, así como cualquier anexo o contrato vinculado, con obligación de devolución del precio del contrato de 15.100 euros menos los usos durante la vigencia del contrato desde 2.004 hasta la demanda a razón de 302 euros por año, más otros 15.100 euros por el incumplimiento del art. 11 de la Ley 42/98, más los intereses legales; dejando sin efecto el certificado de membresía. 2 Subsidiariamente, se declare la nulidad de pleno derecho de los pagos anticipados por incumplimiento del art. 11 de la Ley 42/98 con obligación de las demandadas de devolver dichas cantidades por duplicado (30.200 euros), más los intereses legales devengados; con expresa imposición de costas.

SEGUNDO.- Que, admitida a trámite la demanda, una vez subsanado el defecto procesal observado, con traslado de la misma y de los documentos a ella acompañados, se emplazó a las codemandadas para que en el plazo de 20 días comparecieran y contestaran a la demanda, lo que verificaron en legal forma oponiéndose a la misma.

TERCERO.- Que, verificado lo anterior, se convocó a las partes a la audiencia previa prevista por el art. 414 de la N.L.E.C.. Comparecidas las partes el día y hora señalados, y abierto el acto, se celebró la misma con el resultado que obra en autos, rectificando la parte demandada el



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 1/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

error material padecido en la contestación a la demanda, y recibido el procedimiento a prueba, por la parte actora se propuso prueba documental, y por las codemandadas prueba documental, interrogatorio de los demandantes y testificales, admitiéndose todas ellas como pertinentes, señalándose día y hora para la celebración del juicio.

CUARTO.- Que, llegados el día y hora señalados, y abierto el acto del juicio, de conformidad con el art. 433 de la N.L.E.C., se procedió a la práctica de las pruebas admitidas, con excepción de una de las testificales de la parte demandada por imposibilidad de comparecer de la testigo, con el resultado que obra en autos. Evacuado por las partes el trámite de conclusiones sobre la prueba practicada, se declaró el juicio concluso para dictar sentencia.

QUINTO.- Que, con suspensión del plazo para dictar sentencia y como diligencia final, se acordó la práctica de la prueba testifical propuesta por la parte demandada que no pudo llevarse a cabo en el acto del juicio por imposibilidad de la testigo de comparecer. Practicada la misma el día y hora finalmente señalados, con asistencia de ambas partes, y evacuado por las mismas en el acto el traslado prevenido por el art. 436 LEC, se reanudó el cómputo del plazo para dictar sentencia.

SEXTO.- Que en la tramitación de las presentes actuaciones se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Deduce la parte actora, D. Gerd Glenewinkel y Doña Marie Solveig Glenewinkel, en el presente litigio pretensión dirigida a que se declare la nulidad del contrato que ambos suscribieron con fecha de 2 de octubre de 2.002 con las entidades codemandadas MVCI Holidays, S.L. y MVCI Management (Europe) Limited (sucedida ésta por la codemandada MVCI Management, S.L.), contrato de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, respecto de dos semanas vacacionales de la temporada “Silver” (Plata) por el sistema llamado flotante, respecto de un apartamento de dos dormitorios en el Complejo Marriott's Marbella Beach Resort, sito en Marbella (Málaga), por un precio de 15.100 euros, que fue abonado en su integridad antes del transcurso del plazo de tres meses desde la firma del contrato, y una cuota de mantenimiento anual, con devolución de la suma abonada por los actores en virtud de dichos contratos por duplicado al haber sido satisfecho el precio como anticipos durante los tres primeros meses desde la firma del contrato, con deducción de la suma correspondiente a los años de uso del contrato, desde 2.004 hasta 2.020 (ambos inclusive), a razón de 302 euros por año por dicho período para el primer contrato, más otros 15.100 en concepto de duplo de los pagos indebidamente anticipados. Y se alega en la demanda que el contrato suscrito por los actores con las demandadas está sometido a la Ley 42/98, y vulnera la misma adoleciendo de nulidad de pleno derecho por ser su duración ilimitada o indefinida, incumpliendo la limitación legal de un plazo máximo de duración de cincuenta años al no fijar plazo de duración, por adolecer de absoluta indeterminación del objeto, al no precisarse ni el complejo, ni el apartamento ni las semanas cuyo aprovechamiento corresponde a los demandantes, por vulneración de la prohibición de anticipos del art. 11 de la Ley 42/98 con anterioridad al transcurso de los plazos legales de desistimiento y resolución del contrato, y por no contener los contratos el contenido legalmente exigido, el del art. 9 de la Ley 42/98; interesando, subsidiariamente, se declare la nulidad de pleno derecho de los pagos anticipados por incumplimiento del art. 11 de la Ley 42/98 con obligación de las demandadas de devolver dichas cantidades por duplicado (30.200 euros), más los intereses legales devengados.

Por su parte, las codemandadas MVCI Holidays, S.L. y MVCI Management, S.L., se opusieron a la demanda aduciendo, en esencia, que el régimen legal aplicable al contrato litigioso no es el general de la Ley 42/98 para el derecho de aprovechamiento por turno, sino que, conforme



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 2/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

a la Disposición Transitoria 2ª de la misma, se trata de derechos personales de uso al ser el régimen del Resort preexistente a dicha Ley y haber sido otorgada la correspondiente escritura de adaptación, exigiéndose tan sólo los requisitos del art. 5 de la misma, todos los cuales se cumplen con la única salvedad de la identificación de los apartamentos y semanas específicas por tratarse de un sistema de semanas flotantes, aunque en las condiciones generales que fueron entregadas a los actores sí se especifican, por lo que no existe indeterminación del objeto, habiendo la demandante hecho uso de sus derechos conforme al contrato durante 17 años (entre 2.004 y 2.020, ambos inclusive), sin queja ni objeción alguna; en cuanto a la duración del contrato, la misma está determinada, hasta el 2 de enero de 2.077, la misma es admisible conforme al régimen legal aplicable, que es el de la Disp. Transitoria 2ª, apartado 1, regla 3ª, sin que sea de aplicación el límite legal máximo de 50 años; sin que se vulnerase la prohibición de anticipos puesto que la misma viene referida al plazo de diez días para el desistimiento y no al de tres meses para la resolución por incumplimiento de alguno de los requisitos legales, y todos los pagos de la demandante se efectuaron una vez transcurrido el plazo legal de días desde la firma del mismo, reuniendo el contrato todos los requisitos y contenido mínimo exigidos por la Ley 42/98, no concurriendo causa alguna de nulidad en el contrato, y esgrimiendo la falta de legitimación pasiva de la codemandada MVCI Management, S.L. en cuanto a la acción de reclamación de cantidad por no haber firmado el contrato no como vendedora ni comercializadora, sino únicamente como administradora y encargada de la gestión de los derechos.

SEGUNDO.- En este procedimiento, y al amparo de la normativa contenida en la Ley 42/98, de 15 de diciembre, se insta, con carácter principal, la declaración de nulidad de los contratos de aprovechamiento por turno de un inmueble o tiempo compartido celebrados con fechas de 1 de junio de 2.000 y 27 de agosto de 2.007 por los codemandantes D. Gerd Glenewinkel y Doña Marie Solveig Glenewinkel con las entidades MVCI Holidays, S.L. y MVCI Management (Europe) Limited (sucedida ésta por la codemandada MVCI Management, S.L.), aportado como documento nº 4 de la demanda y nº 6 de la contestación, con su traducción al español como nº 6 bis), con las condiciones generales (documento nº 8.1 de la contestación, con su traducción al español como nº 8.2). Así, versa la presente litis sobre la institución anteriormente denominada con escasa fortuna como “multipropiedad” (terminología hoy ya desterrada), aunque en el contrato litigioso se denomine y revista su contenido de forma distinta, con alusión específicamente a la de “Acuerdo de Compraventa”, pues con independencia de la denominación, su objeto y contenido y las prestaciones contratadas son las características de tales contratos de aprovechamiento por turno de un inmueble o tiempo compartido, por semanas y en un concreto complejo turístico, Marbella Beach Resort, siendo reiterada, uniforme y constante (y más que conocida) la doctrina jurisprudencial que proclama que los contratos son lo que revela el contenido de las prestaciones objeto del mismo con independencia de la denominación que pudieran darles o haberles dado las partes. Y tal figura contractual está reguladas en nuestro derecho por la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias (se ha promulgado recientemente una nueva ley que no es de aplicación por razón de su vigencia temporal, por razón de la fecha del contrato), la cual, en el apartado I de su Exposición de Motivos, establece que “con el término impropio de «multipropiedad» se vienen denominando todas aquellas fórmulas por las que se transmite el derecho a disfrutar de un alojamiento durante un período determinado cada año”, añadiendo que “desde el punto de vista jurídico, la figura implica una división temporal del derecho a disfrutar del bien”. Y señala dicha Exposición de Motivos que esta institución aparece regulada en el Derecho Comunitario Europeo por la Directiva 94/47/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de octubre de 1994, «relativa a la protección de los adquirentes en lo relativo a determinados aspectos de los contratos de adquisición de un derecho de utilización de inmuebles en régimen de tiempo compartido», cuyo contenido y medidas concretas adoptadas recoge la Ley 42/98. Pero la Ley “no se limita a la transposición estricta de la Directiva, sino que procura dotar a la institución de una regulación completa. Así determina la posibilidad de constituir un derecho de naturaleza real, por el que se



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 3/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

adquiere la facultad de disfrutar de un inmueble durante un período determinado del año; regula como se constituye sobre un inmueble el régimen jurídico del aprovechamiento por turno y dispone cómo han de ejercitarse en España los derechos de desistimiento y resolución que establece la Directiva europea”.

Esto sentado, el art. 10 de la Ley 42/98, bajo la rúbrica de “Desistimiento y resolución del contrato”, y en lo que atañe al presente litigio, establece, en su apartado 1, que “El adquirente de derechos de aprovechamiento por turno tiene un plazo de diez días, contados desde la firma del contrato, para desistir del mismo a su libre arbitrio. Si el último día del mencionado plazo fuese inhábil, quedará excluido del cómputo, el cual terminará el siguiente día hábil. Ejercitado el desistimiento, el adquirente no abonará indemnización o gasto alguno.” Y añade el apartado 2 que “Si el contrato no contiene alguna de las menciones o documentos a los que se refiere el art. 9, o en el caso de que el adquirente no hubiera resultado suficientemente informado por haberse contravenido la prohibición del art. 8.1, o incumplido alguna de las obligaciones de los restantes apartados de ese mismo artículo, o si el documento informativo entregado no se correspondía con el archivado en el Registro, el adquirente podrá resolverlo en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha del contrato, sin que se le pueda exigir el pago de pena o gasto alguno. En el caso de que haya falta de veracidad en la información suministrada al adquirente, éste podrá, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que hubiera podido incurrir el transmitente y sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, instar la acción de nulidad del contrato conforme a lo dispuesto en los arts. 1.300 y siguientes del Código Civil. Completada la información antes de que expire el citado plazo, el adquirente podrá desistir dentro de los diez días siguientes al de la subsanación, según lo establecido en el apartado 1 de este artículo. Transcurridos los tres meses sin haberse completado la información y sin que el adquirente haya hecho uso de su derecho de resolución, éste podrá igualmente desistir dentro de los diez días siguientes al de expiración del plazo, según lo establecido en el citado apartado 1 de este artículo.” Finalmente, el apartado 3 del citado art. 10 dispone que “El desistimiento o resolución del contrato deberá notificarse al propietario o promotor en el domicilio que a estos efectos figure necesariamente en el contrato. La notificación podrá hacerse por cualquier medio que garantice la constancia de la comunicación y de su recepción, así como de la fecha de su envío. Tratándose de desistimiento, será suficiente que el envío se realice antes de la expiración del plazo (...)”. Y partiendo de la base del principio de defensa del consumidor que inspira la Ley 42/98 (la propia Exposición de Motivos se refiere a "un sector donde el consumidor está especialmente desprotegido"), el artículo 9,6 de la misma es absolutamente claro: el contrato debe contener, como extremo concreto, "inserción literal del texto de los artículos 10,11 y 12, haciendo constar su carácter de normas legales aplicables al contrato".

TERCERO.- Sentada esta regulación general, en el supuesto litigioso planteado, ha de partirse de que, reconocida por las partes la realidad de la celebración y contenido del contrato litigioso, aportado como nº 4 de la demanda y nº 6 de la contestación, con su traducción al español como nº 6 bis), con las condiciones generales (documento nº 8.1 de la contestación, con su traducción al español como nº 8.2), con una duración pactada de 73 años, hasta el mes de enero del año 2.077, al fijarse el inicio de su vigencia en 2.004, el debate litigioso se plantea en relación con la naturaleza de los derechos transmitidos por el contrato en cuanto a la interpretación de la Disposición Transitoria 2ª, apartado 3º de la Ley 42/98 en relación con el plazo de duración máxima del contrato, sobre la determinación o indeterminación del objeto del contrato, sobre la información contractual entregada a los demandantes en particular las condiciones generales, sobre los efectos de la ausencia de alguno de los requisitos legales (nulidad o resolución), sobre la existencia o no de vulneración de la prohibición legal de anticipos en relación con la fecha de los pagos, sobre la omisión en los contratos del contenido mínimo legalmente establecido concretamente en el art. 3 de dicha Ley, y, por ello, sobre la concurrencia o no de los motivos de nulidad invocados en la demanda, sobre las consecuencias del uso que los actores han hecho de los derechos de los contratos, así como sobre la cuantificación de las sumas a restituir, en su caso, a la parte actora, y



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 4/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

sobre el devengo de intereses y su fecha, todo ello tal y como quedó expresamente fijado en el acto de la audiencia previa, y resulta de los respectivos escritos de demanda y contestación.

Acreditada la celebración de dicho contrato con fecha de 2 de octubre de 2.002 conforme a lo ya expuesto, el pago del precio de 15.100 euros se realizó mediante un primer pago de 3.020 euros el 22 de octubre de 2.002, un segundo de 12.080 euros el 25 de noviembre de 2.002 y un tercero y último de 2.187 euros el 22 de diciembre de 2.003, como acreditan los documentos nº 15 y 15 bis de la contestación (no impugnados), de modo que el pago del precio fue efectuado con posterioridad a los primeros diez días de la firma del contrato aunque antes del transcurso del plazo de tres meses desde el mismo, concretamente en cuanto al primer pago catorce días después de la firma.

Así las cosas, se plantea como cuestión capital la relativa al régimen legal aplicable. Y a este respecto, la Disposición transitoria segunda de la Ley 42/98, bajo la rúbrica de "Regímenes preexistentes", establece "1. Los regímenes preexistentes de derechos relativos a la utilización de uno o más inmuebles, construidos o en construcción, durante un período determinado o determinable del año, cuya constitución conste de cualquier forma admitida en derecho deberán adaptarse, en el plazo de dos años, a las disposiciones de la presente Ley. 1. Si el régimen preexistente estuviera inscrito, se podrá solicitar del registrador el informe no vinculante a que se refiere el artículo 355 del Reglamento Hipotecario, sobre la forma en que ha de realizarse la adaptación. Transcurridos los dos años, cualquier titular de un derecho, real o personal, relativo a la utilización de uno o más inmuebles durante un período determinado o determinable del año, podrá instar judicialmente la adaptación prevenida en la presente disposición. Para esta adaptación será necesario, en todo caso, otorgar la escritura reguladora con los requisitos del artículo 5 que sean compatibles con la naturaleza del régimen e inscribirla en el Registro de la Propiedad, a los solos efectos de publicidad y con pleno respeto a los derechos adquiridos. De los contratos a que se refiere el artículo citado sólo deberán incorporarse los que existan en el momento de la adaptación. La escritura deberá ser otorgada por el propietario único del inmueble. 2. Si el régimen preexistente se constituyó de tal modo que los titulares de los derechos son propietarios del inmueble por cuotas indivisas que llevan aparejado el disfrute de un turno determinado, la escritura de adaptación deberá ser otorgada por el presidente de la comunidad de propietarios, previo acuerdo de la propia comunidad adoptado por mayoría simple de asistentes a la Junta que se convoque al efecto. En la escritura de adaptación, el propietario único del inmueble deberá describir el régimen preexistente y manifestar que los derechos que se van a transmitir en el futuro tendrán la naturaleza que resulte de aquél, idéntica a la de los ya enajenados. Si desea comercializar los turnos aún no transmitidos como derechos de aprovechamiento por turno deberá, además, constituir el régimen respecto de los períodos disponibles con los requisitos establecidos en esta Ley, pero sin necesidad de que el régimen se constituya sobre todo el inmueble, sino sólo respecto de los turnos no enajenados. Si desea transformar todo el régimen para convertirlo en un régimen de derechos de aprovechamiento por turno, tal y como lo regula la Ley, podrá hacerlo cumpliendo todos los requisitos establecidos en ésta, pero manteniendo la duración que tuviera el régimen preexistente, incluso si era indefinida. 3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, todos los regímenes preexistentes tendrán una duración máxima de cincuenta años, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, salvo que sean de duración inferior, o que hagan, en la escritura de adaptación, declaración expresa de continuidad por tiempo indefinido o plazo cierto".

Y aduce la demandada que, conforme a la Disposición Transitoria 2ª de la Ley 42/98, el régimen legal aplicable a los contratos litigiosos no es el general de la misma para el derecho de aprovechamiento por turno, sino que se trata de derechos personales de uso al ser el régimen del Resort preexistente a dicha Ley, y haber sido otorgada la correspondiente escritura de adaptación, exigiéndose tan sólo los requisitos del art. 5 de la misma. Y es cierto que el régimen del Resort en cuestión, antes identificado, es anterior a la Ley 42/98, habiendo sido otorgado la escritura de



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 5/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

adaptación correspondiente e inscrita la misma, como acreditan la escritura y la certificación aportadas como documentos nº 4 y 5 de la contestación, por lo que rige la especialidad establecida por la regla 3ª de la citada Disp. Transitoria Segunda, si bien a los efectos de determinar los efectos y alcance de ello procede examinar la doctrina jurisprudencial recaída al respecto.

Y muestra de ella es la Sentencia núm. 385/2016, de 7 de junio (Rec. Extraordinario por infracción procesal y de casación núm. 790/2014; Ponente Excmo. Sr. D. Antonio Salas Carceller), que recuerda la jurisprudencia ya establecida por la Sala al decir que *"Por el pleno de la sala se ha dictado la sentencia n.º 192/2016, de 29 marzo (Rec. 793/2014), en la cual se hacen las siguientes consideraciones: "B) Duración. 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, basta dicha omisión en el contrato para que deba declararse la nulidad del mismo por aplicación de lo dispuesto en el artículo 1.7 de la Ley 42/1998». Se estima el recurso de casación"*.

Y la misma Sala Primera del Tribunal Supremo, en la Sentencia núm. 168/2018 de 22 marzo (Recurso de Casación núm. 1423/2016. Pte. Excmo. Sr. Francisco Javier Arroyo Fiestas), señala, recordando también la doctrina sentada en tono a esta cuestión, que *"2. La Sala sobre la cuestión relativa a la duración del contrato y colaterales se ha pronunciado en sentencias de pleno de 15 de enero de 2015: Recurso 3190/2012, sentencia de 15 de enero de 2.015, en la que se ha fijado como doctrina que: «En el régimen legal establecido por la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico, la falta de determinación en el contrato del alojamiento que constituye su objeto determina la nulidad del referido contrato, según lo dispuesto por el art. 1.7 en relación con el art. 9.1.3.º de la citada Ley». Recurso 961/2013, sentencia de 15 de enero de 2015: «...En el apartado 3 de dicha norma transitoria, tras imponer la adaptación al nuevo régimen, también en lo temporal - "[s]in perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, todos los regímenes preexistentes tendrán una duración máxima de cincuenta años, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley [...]" -, se permitió la posibilidad de formular, en la escritura de adaptación, la "[...] declaración expresa de continuidad por tiempo indefinido o plazo cierto". »Sin embargo, la interpretación que la recurrente hizo y hace del referido apartado 3 de la disposición transitoria segunda, en el que se apoya, no es respetuosa con el sentido que resulta de la conexión sistemática del mismo con el apartado 2 de la propia norma transitoria, cuyo contenido aquel respeta en todo caso - "[s]in perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior [...]" - y según el cual toda titular - y, por tanto, también la ahora recurrida - que deseara, tras la escritura de adaptación, "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". »No lo hizo así la recurrida, amparándose en una norma*



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 6/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

que no le daba suficiente cobertura, por lo que al comercializar, estando ya en vigor la nueva Ley, los turnos aun no transmitidos sin respetar el régimen temporal establecido en la norma del artículo, lo infringió, como en correcta interpretación del conjunto normativo declaró el Tribunal de apelación.» En el presente caso la comercialización del derecho que se contempla en el contrato, se produce después de la entrada en vigor de la Ley 42/1998, quedando la vendedora afectada por la obligación legal de limitación temporal de la duración del contrato (disposición transitoria segunda, 3). Por tanto, procede declarar la nulidad del contrato, de acuerdo con el art. 1.7 de la mencionada ley, al fijar una duración indefinida, cuando la duración no podía ser superior a 50 años". Y cita y se remite en el mismo sentido a las sentencias núm. 385/2016, de 7 de junio, ya citada y parcialmente transcrita, y a la núm. 462/2016, de 7 de julio".

Y, asimismo, la Sala Primera del Alto Tribunal, en el Auto de 7 marzo 2018 (Recurso de Casación núm. 2228/2017; Pte. Excmo. Sr. Francisco Javier Arroyo Fiestas), aborda de forma exhaustiva esta cuestión de si la duración ilimitada o a perpetuidad de los contratos de aprovechamiento por turno suscritos con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 42/98 son válidos en caso de que se haya efectuado la adaptación al régimen en virtud de escritura pública o si, por el contrario, son nulos, dejando sentada con claridad meridiana la doctrina jurisprudencial al respecto en la misma línea ya expuesta, diciendo que: "El motivo, a pesar de las alegaciones que se formulan en el escrito presentado el 26 de enero de 2018, no puede ser admitido, incurre en la causa de inadmisión prevista en el [art. 483.2.3.º LEC](#), de inexistencia de interés casacional, por las siguientes razones: (i) En cuanto a la cuestión jurídica sobre la determinación del objeto en este tipo de contratos, la sentencia recurrida no se opone a la doctrina de la sala, que se ha pronunciado, entre otras, en [sentencia n.º 340/2016 de 24 de mayo](#) (rec. 810/2014), en los siguientes términos: «[...] Son las cuestiones relativas a objeto y duración del contrato las que presentan mayor complejidad en relación con la acción de nulidad radical que se ejercita con amparo en el [artículo 1.7 de la Ley 49/1998](#). Dichas cuestiones se tratan a continuación, teniendo en cuenta que esta Sala ya se ha pronunciado sobre ellas resolviendo las discrepancias de interpretación que existían en la doctrina de las Audiencias Provinciales. Al efecto se ha dictado por el pleno de la Sala la [sentencia n.º 192/2016, de 29 marzo](#) (Rec. 793/2014), en la cual se hacen las siguientes consideraciones: «A) Determinación del objeto. El [artículo 1.1 de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre](#), dice que «el derecho de aprovechamiento por turno podrá constituirse como derecho real limitado o de conformidad con lo dispuesto en el apartado 6 de este artículo. A efectos de comprobar a cuál de dichas modalidades corresponde el contrato litigioso conviene transcribir el contenido del apartado 6. En él se dice lo siguiente: "Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles vacacionales por temporada, que tengan por objeto más de tres de ellas, hasta un máximo de cincuenta años, y en los que se anticipen las rentas correspondientes a algunas o a todas las temporadas contratadas, quedarán sujetos a lo dispuesto en la presente Ley, sin perjuicio de lo prevenido en la [Ley de Arrendamientos Urbanos](#). Tales contratos deberán referirse necesariamente a una temporada anual determinada que se corresponda con un período determinado o determinable de esa temporada y a un alojamiento determinado o determinable por sus condiciones genéricas, siempre que esté especificado el edificio o conjunto inmobiliario donde se va a disfrutar del derecho"...». En el presente caso -como en el resuelto por dicha sentencia- no sólo falta cualquier referencia por la demandada Anfi Sales, S.L. a que el contrato estuviera sujeto a dicha modalidad de arrendamiento, sino que claramente se desprende de su contenido que no se ajusta a dicha previsión legal pues se «compra» un «derecho de asociación» a un Club para uso de un apartamento sin fijación de plazo. Excluida tal posibilidad de arrendamiento, nos encontraríamos ante la constitución de un derecho real limitado -aunque en el contrato no se precise la naturaleza real o personal del derecho transmitido, faltando a la exigencia del artículo 9.1.2.º- al que resultaría de aplicación la necesidad de determinación contenida en el artículo 9.1.3.º en cuanto el objeto ha de ser un alojamiento concreto, con mención de sus datos registrales y del turno que es objeto de contratación, y con indicación de los días y horas en que se inicia y termina. Al no cumplir en este caso el contrato con tales exigencias queda sujeto a la sanción de nulidad



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 7/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



contenida en el artículo 1.7, según el cual: «El contrato por virtud del cual se constituya o transmita cualquier otro derecho, real o personal, por tiempo superior a tres años y relativo a la utilización de uno o más inmuebles durante un periodo determinado o determinable al año, al margen de la presente Ley, será nulo de pleno derecho, debiéndole ser devueltas al adquirente o cesionario cualesquiera rentas o contraprestaciones satisfechas, así como indemnizados los daños y perjuicios sufridos». Esta Sala ha establecido ya como doctrina jurisprudencial en [sentencia 775/2015 \[sic\], de 15 enero](#), y ha reiterado en la [460/2015, de 8 septiembre](#), que: «En el régimen legal establecido por la [Ley 42/1998, de 15 diciembre](#), sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico, la falta de determinación en el contrato del alojamiento que constituye su objeto determina la nulidad del referido contrato, según lo dispuesto por el artículo 1.7 en relación con el 9.1.3º de la citada Ley». Dicha doctrina ha de ser mantenida en el presente caso en el cual, como en los contemplados por las referidas sentencias, no se ha configurado un arrendamiento en la forma establecida en el artículo 1.6 como derecho personal de aprovechamiento por turno; único caso en que cabe admitir -porque la ley así lo permite- que se trate de un alojamiento «determinable por sus condiciones genéricas»...[...]. En definitiva, el interés casacional resulta inexistente porque la oposición a la doctrina de la sala carece de consecuencias para la decisión del conflicto atendida la "ratio decidendi" de la sentencia recurrida que resuelve en atención a las circunstancias fácticas que se dan en el presente caso, tal y como recoge la [sentencia n.º 459/2015 de 7 de septiembre \(RJ 2015, 3711\)](#), rec. 382/2013. La sentencia recurrida parte de las siguientes premisas: (i) en ambos contratos se suscribe una afiliación de vacaciones a determinados Clubs; (ii) se otorga al socio un derecho de explotación rotante en cuanto a la utilización de una suite del complejo, con duración ilimitada; (iii) además en el otorgado el 19 de diciembre de 2005, falta la determinación del objeto, pues solo se identifica que se adquiere un número de suite "flotante" tipo "1 dormitorio", aparece señalado únicamente un periodo "Super Red, por ello, la Audiencia declara la nulidad de ambos contratos por la duración ilimitada y además el contrato celebrado en el 2005, por indeterminación del objeto. (ii) Es inexistente igualmente el interés casacional alegado de jurisprudencia contradictoria de las distintas Secciones de la Audiencia Provincial de las Palmas de Gran Canaria, por cuanto existe jurisprudencia de la sala sobre la cuestión planteada y la sentencia recurrida resuelve conforme a la reciente doctrina de la sala, [STSS de 15 de enero de 2015 \(RJ 2015, 443\)](#) , [8 de septiembre de 2015 \(RJ 2015, 4341\)](#) y [24 de mayo de 2016 \(RJ 2016, 2283\)](#) . En el segundo se denuncia la infracción por la sentencia recurrida de la [disposición transitoria segunda](#) de la [Ley 42/1998](#) en relación a la duración ilimitada de los contratos. Las recurrentes alegan que la sentencia recurrida conculca el tenor literal de la Ley pues se fijó un sistema transitorio que, en definitiva, permitió que los regímenes constituidos con anterioridad a la entrada en vigor de la citada norma pudieran mantener la duración indefinida por la que habían sido constituidos. El motivo se fundamenta en la existencia de jurisprudencia contradictoria de Audiencias Provinciales, en concreto la Sección 4.ª y la Sección 5.ª de la Audiencia Provincial de las Palmas declaran la validez de los contratos de aprovechamiento por turnos de duración ilimitada, en [sentencias de la Sección 4.ª, de 28 de febrero de 2008 \(AC 2008, 902\)](#) , y de [26 de octubre de 2015 \(JUR 2016, 23270\)](#) , [sentencias de la Sección 5.ª de 27 de mayo de 2013 \(JUR 2013, 242711\)](#) , y de [11 de noviembre de 2014 \(AC 2014, 2371\)](#) . Frente a esta posición la Sección 3.ª de la Audiencia Provincial de las Palas de Gran Canaria, en [sentencias de 3 de junio de 2015 \(JUR 2016, 6178\)](#) , y [2 de junio de 2015 \(AC 2015, 1687\)](#) , declaran la nulidad de los contratos de aprovechamiento por turnos de duración ilimitada. Las recurrentes denuncian que existe una patente contradicción entre los criterios mantenidos por la Sección 4.ª y 5.ª y la Sección 3.ª de la Audiencia Provincial de las Palas de Gran Canaria a la hora de resolver si la duración ilimitada o a perpetuidad de los contratos de aprovechamiento por turno suscritos con posterioridad a la entrada en vigor de la [Ley 42/1998 \(RCL 1998, 2916\)](#) son válidos siempre que se haya efectuado la adaptación al régimen en virtud de escritura pública o si, por el contrario, son nulos. El motivo, incurre en la causa de inadmisión, prevista en el art. 83.2.3º LEC, de inexistencia de interés casacional por jurisprudencia contradictoria de Audiencias Provinciales por existir jurisprudencia del Tribunal Supremo al haberse resuelto ya por



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 8/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ADMINISTRACION DE JUSTICIA

esta sala el problema jurídico planteado que impide que prospere el recurso. Esta sala se ha pronunciado en [sentencia de pleno n.º 774/2014 de 15 de enero de 2015 \(RJ 2015, 443\)](#) en los siguientes términos: «[...] I.- La [Ley 42/1998, de 15 de diciembre \(RCL 1998, 2916\)](#), reguló las fórmulas distintas por las que se podía transmitir el derecho a utilizar un alojamiento durante un periodo de tiempo cada año, las cuales se venían denominando con el término multipropiedad, por más que, como decía en la exposición de motivos, significaban una división temporal del derecho al uso de un bien inmueble. Intentó el legislador, además de transponer la [Directiva 94/47/CE \(LCEur 1994, 3610\)](#), del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de octubre de 1994 - relativa a la protección de los adquirentes en lo relativo a determinados aspectos de los contratos de adquisición de un derecho de utilización de inmuebles en régimen de tiempo compartido -, dotar a la institución de una regulación completa, para lo que consideró capital decidir si debían admitirse cualquiera de las fórmulas creadas por la autonomía de la voluntad o si sólo era admisible la modalidad regulada por la Ley, dejando al margen de ésta todas las demás. Y optó por una vía intermedia, mediante la imposición de una detallada regulación del derecho real sobre cosa ajena y la admisión de la variante del arrendamiento por temporada, de modo que, fuera de esta alternativa, el legislador consideró cometido un fraude de ley y, además, que el negocio jurídico fraudulento era merecedor de la sanción de nulidad - artículo 1, apartado 7 -. En la regulación establecida en la Ley tuvo una particular importancia la duración del régimen, determinada, en el artículo 3, apartado 1, entre tres y cincuenta años - " [...] a contar desde la fecha de inscripción del régimen jurídico o desde la inscripción de la terminación de la obra cuando el régimen se haya constituido sobre un inmueble en construcción "-. Esa norma es completada por la de la disposición transitoria segunda, en la que el legislador se ocupó de los efectos de la nueva regulación sobre los llamados " regímenes preexistentes ", imponiendo la necesidad de adaptarlos a sus disposiciones, en el plazo de dos años - apartado 1 -. Ciertamente, en el apartado 3 de dicha norma transitoria, tras imponer la adaptación al nuevo régimen, también en lo temporal - "[s]in perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, todos los regímenes preexistentes tendrán una duración máxima de cincuenta años, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley [...]" - , se permitió la posibilidad de formular, en la escritura de adaptación, la " [...] declaración expresa de continuidad por tiempo indefinido o plazo cierto ". Esta última alternativa, inspirada en el deseo de respetar los derechos ya adquiridos, es la que eligió Anfi Sales, SL, por cuanto declaró, de modo expreso en la escritura de adaptación, que su preexistente régimen seguiría teniendo una duración indefinida. Sin embargo, la interpretación que la recurrente hizo y hace del referido apartado 3 de la disposición transitoria segunda, en el que se apoya, no es respetuosa con el sentido que resulta de la conexión sistemática del mismo con el apartado 2 de la propia norma transitoria, cuyo contenido aquel respeta en todo caso - " [s]in perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior [...]" - y según el cual toda titular - y, por tanto, también la ahora recurrente - que deseara, tras la escritura de adaptación, " comercializar los turnos aún no transmitidos como derechos de aprovechamiento por turno ", debería constituir " el régimen respecto de los periodos disponibles con los requisitos establecidos en esta Ley ", entre ellos, el relativo al tiempo, establecido en el artículo 3, apartado 1. No lo hizo así la recurrente, amparándose en una norma que no le daba suficiente cobertura, por lo que, al comercializar, estando ya en vigor la nueva Ley, los turnos aun no transmitidos sin respetar el régimen temporal establecido en la norma del referido artículo, lo infringió, como en correcta interpretación del conjunto normativo declaró el Tribunal de apelación [...]. Y en los mismos términos la sentencia de pleno n.º 192/2016 de 29 de marzo, rec. 793/2014 , que declara: «[...] B) Duración. 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 periodos disponibles con los requisitos establecidos en esta Ley , entre ellos, el relativo al tiempo, establecido en el artículo 3, apartado



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 9/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 actuado 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, 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](#) 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”. Y concluye sintetizando que “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”.

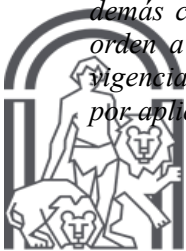
Por último, la Sentencia núm. 121/2018, de 7 marzo (Recurso de Casación núm. 1192/2016; Pte. Excmo. Sr. Antonio Salas Carceller), aborda igualmente la cuestión indicando en relación con la doctrina ya proclamada con anterioridad, que “La primera de las cuestiones que se ha de resolver es la de si la [Ley 42/1998, de 15 diciembre](#), sobre aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, que es la que estaba en vigor en la fecha de celebración de los contratos, es aplicable a los mismos. Sobre tal cuestión ya se ha pronunciado esta sala que, dada la complejidad de la controversia suscitada, se reunió en pleno y dictó la [sentencia n.º 16/2017, 16 de enero](#) (rec. n.º 2718/2014), la cual contiene la doctrina que se ha considerado más adecuada al respecto, que ha sido seguida por otras sentencias posteriores que la aplican, como son las de [15 de febrero de 2017](#) (rec. 3261/2014) y la de [22 de febrero de 2017](#) (rec. 10/2015). El fundamento de derecho cuarto de la primera de dichas sentencias se expresa en los siguientes términos: «En relación con la controversia litigiosa, partiendo del expuesto concepto de consumidor o usuario como persona que actúa en un ámbito ajeno a una actividad empresarial o profesional, y dado que en el contrato se prevé la posibilidad de reventa, cabe preguntarse si es posible una actuación, en un ámbito ajeno a una actividad empresarial o profesional, que se realice con ánimo de lucro. La jurisprudencia comunitaria ha considerado que esta intención lucrativa no debe ser un criterio de exclusión para la aplicación de la noción de consumidor, por ejemplo en la [STJCE 10 abril 2008](#) (asunto Hamilton), que resolvió sobre los requisitos del derecho de desistimiento en un caso de contrato de crédito para financiar la adquisición de participaciones en un fondo de inversión inmobiliaria; o en la [STJCE 25 octubre 2005](#) (asunto Schulte), sobre un contrato de inversión. Además, la redacción del art. 3 TRLGCU se refiere a la actuación en un ámbito ajeno a una actividad empresarial en la que se enmarque la operación, no a la actividad empresarial específica del cliente o adquirente (interpretación reforzada por la [STJUE de 3 de septiembre de 2015](#), asunto C-110/14). A su vez, la reforma del mencionado art. 3 TRLGCU por la [Ley 3/2014, de 27 de marzo](#), aunque no sea directamente aplicable al caso por la fecha en que se celebró el contrato, puede arrojar luz sobre la cuestión. En efecto, a diferencia de lo que ocurre con las directivas comunitarias que sólo se refieren a personas físicas, tras dicha reforma se sigue distinguiendo entre consumidor persona física y consumidor persona jurídica, pero se añade que el ánimo de lucro es una circunstancia excluyente solo en el segundo de los casos. Es decir, se introduce un requisito negativo únicamente respecto de las personas jurídicas, de donde cabe deducir que la persona física que actúa al margen de una actividad empresarial es consumidora, aunque tenga ánimo de lucro. No obstante, sin apartarse de dicha regulación, cabría considerar que el ánimo de lucro del consumidor persona física debe referirse a la operación concreta en que tenga lugar, puesto que si el consumidor puede actuar con afán de enriquecerse, el límite estará en aquellos supuestos en que realice estas



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 10/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

actividades con regularidad (comprar para inmediatamente revender sucesivamente inmuebles, acciones, etc.), ya que de realizar varias de esas operaciones asiduamente en un periodo corto de tiempo, podría considerarse que, con tales actos, realiza una actividad empresarial o profesional, dado que la habitualidad es una de las características de la cualidad legal de empresario, conforme establece el art. 1.1º CCom , 21) ». No se acredita dicha habitualidad en el caso, por lo que, como se consideró en aquella sentencia, procede declarar que resulta aplicable a los contratos litigiosos la [Ley 42/1998, de 15 de diciembre](#). La estimación del recurso lleva a que se haya de examinar si se cumplen los requisitos mínimos de validez exigidos por la mencionada Ley, en concreto sobre la duración del contrato y determinación de los apartamentos objeto de los mismos (artículos 3 y 9), pues en caso de que tales exigencias legales no se hayan cumplido se impone la declaración de nulidad por aplicación del artículo 1.7”.

Y en el Fundamento Tercero añade: “En relación con el fondo de la cuestión litigiosa, la citada sentencia dice que: «estamos ante un contrato por el que se constituye un derecho, sin expresión de su carácter real o personal, por tiempo superior a tres años y relativo a la utilización de uno o más inmuebles durante un periodo determinado o determinable al año, que, bajo la apariencia de apartarse de la figura del derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, no cumple su regulación normativa en la [Ley 42/1998, de 15 de diciembre](#). Materializándose así el presupuesto contemplado en el art. 1.7 de la propia [Ley 42/1998](#), conforme al cual, son también objeto de la misma los contratos por virtud de los cuales se constituya o transmita cualquier otro derecho real o personal por tiempo superior a tres años y relativo a la utilización de uno o más inmuebles por tiempo superior a tres años y relativo a la utilización de uno o más inmuebles durante un periodo determinado o determinable al año». Si se examinan los contratos celebrados entre las partes, pronto se advierte que nada dicen sobre la extinción del régimen sobre el que se contrata y así se hizo constar en la demanda como determinante de la nulidad contractual. La demanda solicitaba la declaración de nulidad o, subsidiariamente, la resolución de los contratos suscritos en fechas 29 de agosto de 2005, 20 de abril de 2008, 14 de octubre de 2009, 2 de febrero de 2010 y 9 de agosto de 2010. La [sentencia 192/2016, de 29 marzo](#) (rec. 793/2014), seguida de otras en igual sentido (como la 627/2016, de 25 de octubre), se hacen las siguientes consideraciones: «B) Duración. 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 periodos 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.....». Al no quedar cumplida dicha exigencia en los contratos de que se trata, se impone la estimación del recurso de casación y la declaración de nulidad de los contratos afectados, de conformidad con lo establecido en el [artículo 1.7](#) de la [Ley 42/1998](#), sin necesidad de examinar las demás cuestiones planteadas por los recurrentes; aplicando el criterio seguido por esta sala en orden a restar de la cantidad a devolver por la demandada la correspondiente a los años de vigencia de los contratos, sin incluir en dicha devolución los gastos de mantenimiento. Igualmente, por aplicación de lo dispuesto en el [artículo 11](#) de la [Ley 42/1998](#), procede condenar a la demanda



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 11/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

a reintegrar el tanto de las cantidades satisfechas anticipadamente por un total de 52.175 libras esterlinas". Y así lo reitera la Sala Primera del Tribunal Supremo en la Sentencia núm. 513/2016, de 11 julio (Recurso de Casación núm. 1924/2014; Ponente: Excmo. Sr. Antonio Salas Carceller).

Y por aplicación de la anterior doctrina jurisprudencial, uniforme, reiterada y constante, la conclusión en el supuesto litigioso planteado no puede ser otra que la misma recogida en las anteriores resoluciones. Y es que, aun cuando se tratase de un régimen preexistente a la Ley 42/98, que fue objeto de la adaptación legalmente exigida, lo cierto es que el contrato en cuestión, es decir, la comercialización de las semanas de que se trata, se realizó estando ya en vigor dicha Ley, concretamente con fecha de 2 de octubre de 2.002, por lo que le era de aplicación la exigencia legal de fijación de una duración determinada y con un máximo de cincuenta años conforme al art. 3, lo que sin duda incumple dicho contrato, al haberse establecido una duración y límite temporal de 73 años, hasta el mes de enero del año 2.077, computados desde el inicio de la vigencia del contrato en 2.004, ello fijado en las condiciones generales aportadas, habiéndose pactado vulnerando el límite o plazo máximo legal de duración, de modo que al no quedar cumplida dicha exigencia en el contrato de que se trata, procede la declaración de nulidad del contrato objeto de litis (documento nº 4 de la demanda y nº 6 y 6 bis de la contestación, con sus condiciones generales aportadas como documentos nº 8.1 y 8.2 bis), de conformidad con lo establecido en el art. 1,7 de la Ley 42/1998, y ello sin necesidad de examinar ni entrar a conocer sobre las demás cuestiones planteadas por las partes ni, en particular sobre las restantes causas de nulidad del contrato invocadas por la parte actora. Y es que ha de reiterarse que en el presente caso la comercialización de los derechos que se contempla en los contratos se produjo después de la entrada en vigor de la Ley 42/1998, quedando las vendedoras codemandadas afectadas por la obligación legal de limitación temporal de la duración del contrato que establece el art. 3 (Disposición transitoria segunda, 3), limitación legal que fue incumplida en el contrato de 2 de octubre de 2.002, con la consecuencia señalada de la declaración de nulidad del mismo.

Y la aplicación del anterior criterio jurisprudencial establecido por el Tribunal Supremo no se desvirtúa por la Sentencia de la Sección 5ª de la A.P. de Málaga (Sentencia núm. 304/20, de 25 de junio, rollo de apelación núm. 576/18), ni por la Sentencia de 10 de diciembre de 2.019 de la Sección 4ª de la A.P. de Madrid (recurso de apelación núm. 291/2019), invocadas por la parte demandada, y ello por razones obvias al deber prevalecer el criterio del Alto Tribunal, además del hecho de que la propia Sección 5ª de la A.P. de Málaga, en la Sentencia núm. 207/20, de 22 de mayo (rollo de apelación núm. 971/18), ratifica el anterior criterio de la Sala Primera del Tribunal Supremo, al igual que la misma Sección 5ª en la Sentencia núm. 388/20, de 31 de julio (rollo de apelación núm. 1075/18), y la Sentencia núm. 447/20, de 24 de julio (rec. de apelación núm. 384/2019).

CUARTO.- Y por lo que respecta a las consecuencias de la declaración de nulidad, señala la Sala Primera del Tribunal Supremo en la reciente Sentencia núm. 168/2018, de 22 de marzo (Recurso de Casación núm. 1423/2016, Pte. Excmo. Sr. Francisco Javier Arroyo Fiestas), en su Fundamento Quinto, que *"Los demandantes acreditaron en su demanda la entrega (como precio), por razón de este contrato de 1999, de 25.279 marcos alemanes. La demandada ha puesto de manifiesto cómo los demandantes han podido disfrutar de las prestaciones propias del contrato durante 13 años (2000 a 2012), computados hasta la presentación de la demanda. Es cierto que el artículo 1.7 de la Ley 42/98 establece que, en caso de nulidad de pleno derecho, serán devueltas al adquirente la totalidad de las cantidades satisfechas. No obstante la interpretación de dicha norma y su aplicación al caso no pueden ser ajenas a las previsiones del artículo 3 en el sentido de que dicha interpretación 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, como se ha*



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 12/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ADMINIS
JUSTI

dicho, el demandante ha podido disfrutar durante trece años del alojamiento que el contrato le ofrecía, por lo que el reintegro de cantidades satisfechas no ha de ser total sino proporcional al tiempo que debía restar de vigencia teniendo en cuenta la duración legal máxima de cincuenta años. En consecuencia, de la cantidad satisfecha únicamente habrá de ser reintegrada por la demandada la que proporcionalmente corresponda por los 37 años no disfrutados (concretamente 18.706 marcos alemanes), partiendo de la atribución de una duración contractual de cincuenta años, que es la máxima prevista por la ley, con aplicación de los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda, acogiéndose así, parcialmente el segundo de los pedimentos del «suplico» de la demanda en cuanto al contrato de que se trata sin necesidad de entrar en la consideración del resto de las pretensiones".

Y dicho criterio es reiteración del establecido con anterioridad por la misma Sala Primera del Alto Tribunal, que lo recordaba en la también reciente y ya citada Sentencia núm. 121/2018, de 7 marzo (Recurso de Casación núm. 1192/2016. Pte. Excmo. Sr. Antonio Salas Carceller), al decir "(...) aplicando el criterio seguido por esta sala en orden a restar de la cantidad a devolver por la demandada la correspondiente a los años de vigencia de los contratos, sin incluir en dicha devolución los gastos de mantenimiento. Igualmente, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 42/1998, procede condenar a la demandada a reintegrar el tanto de las cantidades satisfechas anticipadamente por un total de 52.175 libras esterlinas".

Y este criterio del Alto Tribunal es el que procede acoger, de modo que de conformidad con el art. 1,7 de la Ley 42/98, así como con el art. 1.303 del Código civil y con la interpretación jurisprudencial indicada, atendido que los demandantes han disfrutado (o podido disfrutar, lo que resulta irrelevante a los efectos prácticos de que se trata al no haberse acreditado en forma que no hubiera podido hacerlo por causa imputable a las codemandadas) durante dieciocho años del alojamiento vacacional que el contrato ofrecía, concretamente desde 2.004 (primer año de vigencia y uso que establecía el contrato) hasta el año 2.021 (posteriormente incluso a la presentación de la demanda, como resulta de los documentos nº 13 y 13 bis de la contestación), ambos inclusive, el reintegro de cantidades satisfechas no ha de ser total sino proporcional al tiempo que debía restar de vigencia teniendo en cuenta la duración legal máxima de cincuenta años (y así lo solicita la propia parte actora), es decir, la correspondiente a los 32 años no disfrutados (sobre una duración máxima legal de 50 años). Es decir, abonado por los demandantes como precio del contrato (con exclusión de las cuotas de mantenimiento y del valor que corresponda a los puntos “reward” que tuvieran acumulado los actores, conforme a la doctrina del T.S. en Sentencias de 30-05-2016 y 1-07-2016, entre otras) un total de 15.100, procede la devolución a los actores de la suma de 9.664 euros (es decir, deduciendo la suma de 5.436 euros correspondiente a los dieciocho años de vigencia del contrato, a razón de 302 euros anuales), cantidad a cuyo pago procede condenar, de forma conjunta y solidaria a las codemandadas MSCI Management, S.L. y MSCI Holidays, S.L., al ser ambas firmantes y obligadas en virtud del contrato al margen de que las cantidades abonadas hubieran sido percibidas directamente por una de ellas, no siendo procedente la devolución duplicada de cantidad alguna de las satisfechas como precio del contrato, puesto que todos los pagos fueron efectuados una vez transcurridos con posterioridad a los primeros diez días desde la firma del contrato (límite fijado como plazo legal), habida cuenta de que tal consecuencia o sanción (de devolución duplicada) la establece la Ley 42/98 en el art. 11 para el caso de percepción o cobro de anticipos dentro del plazo legal de diez días desde el contrato otorgado a la adquirente para el desistimiento del mismo, lo que no ha tenido lugar en el caso de autos de conformidad con lo expuesto en el primer párrafo del Fundamento Cuarto y ahora reiterado, como resulta de la Cláusula 3ª del contrato y de los documentos nº 19 y 19 bis de la contestación, al haber sido firmado el contrato en cuestión el 27 de agosto de 2.007, y ello aplicando el criterio establecido por la Sala Primera del Tribunal Supremo en la Sentencia núm. 513/2016, de 21 julio (Recurso de Casación núm. 1924/2014; Ponente: Excmo. Sr. Antonio Salas Carceller), así como de la Sentencia antes citada de la Sección 5ª de la A.P. de Málaga, la núm. 388/20, de 31 de julio (rollo de apelación núm. 1075/18); debiendo



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 13/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Asimismo, y a este respecto, el examen del tenor literal del contrato conduce a concluir que el mismo no adolece de indeterminación del objeto sino que, antes al contrario, lo determina con la suficiente claridad y precisión al identificarse que los derechos recaen sobre el Complejo turístico Marriot's Marbella Beach Resort, sito en Marbella (Málaga), por una semana en la temporada Plata ("Silver") y sobre un apartamento de dos dormitorios, y así consta tanto en las condiciones particulares como en las generales, incluyendo en éstas últimas los datos registrales de la finca sobre la que se ubica el Complejo, aunque tales datos registrales han de ser, en todo caso, considerados como datos o elementos accesorios. resultando que lo contratado fue un "sistema flotante" en el que el interés de los adquirentes, como manifestó el propio Sr. Glenewinkel en su interrogatorio, era la flexibilidad que les ofrecía de cara a la elección de la época y fecha en la que les interesaba o deseaban acudir al complejo vacacional. Y ello teniendo en consideración que, a pesar de lo manifestado por el citado actor en su interrogatorio, ha de estimarse acreditada la entrega a los demandantes de las condiciones generales del contrato, como ya se ha expuesto en el anterior párrafo.

Y a este respecto cabe citar la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 7 de septiembre de 2015, que, en su Fundamento Tercero afirma que "(...) *el adherente puede aceptar las condiciones generales mediante la firma del documento donde se contienen o mediante la suscripción de una declaración contractual donde se diga que conoce dichas condiciones generales que rigen el contrato y que una copia de las mismas le ha sido entregada. En el caso enjuiciado, la mención a las condiciones generales que integraban el contrato estaba redactada de un modo claro (...) y recogía la entrega a los adherentes del documento en que se contenían. (...) las exigencias de incorporación de las condiciones generales establecidas en el art. 5 en relación al 7, de la Ley de Condiciones Generales de la contratación, se han cumplido*". Y en esta línea, la misma Sala Primera del Alto Tribunal, en la Sentencia nº 92/2016, de 19 de febrero de 2016 desestimó una acción de nulidad de ciertos contratos de adquisición derechos de aprovechamiento por turno, en la que se alegaba supuesta falta en la determinación del objeto de los contratos, señalando: "*SEGUNDO. (...) los recurrentes fundamentan la nulidad de pleno derecho que invocan en la falta de objeto del contrato que "ni fue determinado ni resulta determinable" (...). La Audiencia, no obstante, examina el contrato y llega a una conclusión contraria afirmando lo siguiente: "Aparte, igualmente, de que la deficiencia en que el contrato hubiera podido incurrir en cuanto a la designación del objeto, en cumplimiento de las previsiones mínimas que ha de contener el contrato con arreglo al artículo 9 de la Ley 42/98, debieron ser hechas valer, en el caso de no haber sido subsanadas por la transmitente, en los plazos y a través de los medios previstos en el artículo siguiente citado (desistimiento o resolución), es lo cierto que de la lectura del contrato se desprende con precisión y claridad cuál es el objeto del contrato "el turno cuarenta y tres del apartamento NUMOOO del Complejo Turístico DIRECCIÓNOOO"; así consta en el exponen I del contrato, que en modo alguno se contradice con el reseñado en el II de los citados apartados, en el que se ubica el lugar del citado complejo "en Ransol, parroquia del Ransol, La Pleta del Ransol, Canillo (Andorra)", siendo que en el tercero de tales exponendos se describe el inmueble en cuanto a dimensiones y colindancias con respecto a otros inmuebles que se hallan en el mismo complejo.*



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 14/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Es más, la existencia y conocimiento del referido inmueble les consta a los actores por haber pasado en el mismo un periodo vacacional (el segundo de los antes relatados)". A ello añade que en modo alguno el contrato se vuelve indeterminado por el hecho de que en el documento denominado "Certificado de Adhesión a Club la Dorada" que se incorpora al contrato de aprovechamiento por turnos, se recojan otros Complejos inmobiliarios a los que los adquirentes puedan optar en virtud de determinados programas de intercambios (...). La consideración acertada de la sentencia acerca de la existencia de definición en el objeto del contrato en este caso priva de efecto casacional a la contradicción que el recurrente entiende existente entre las Audiencias Provinciales que invoca sobre si la falta de definición comporta o no la nulidad radical o absoluta".

Y en el supuesto aquí planteado ha de reiterarse que en las ya aludidas condiciones particulares del contrato, firmadas por los codemandantes Sres. Searle, se indica con toda claridad que los derechos adquiridos por los demandantes recaen sobre un apartamento de tres habitaciones durante dos semanas de la temporada Plata ("Silver"), en el Complejo turístico Marriott's Marbella Beach Resort (sito en Marbella), y al suscribir el contrato, MVCI asignó a los Sres. Glenewinkel uno de tales características, siendo necesario recordar que conforme a un sistema "flotante", que proporciona la flexibilidad que pretendían los demandantes, como ha quedado ya expuesto, asignándose dos semanas y apartamentos concretos en el inventario como acreditan los recibos de las cuotas de mantenimiento aportados como documentos nº 13 y 13 bis del escrito de contestación (el nº 1035 para las semanas 25 y 26 y el nº 4206 para las semanas 45 y 46); y que en las condiciones generales del contrato (probada su entrega a los demandantes en el momento de la firma) se incluye la información y concreción sobre el objeto del contrato en los siguientes términos: una tabla en la que se detallan las semanas que integran cada temporada (págs. 13 y 14) y el día y hora en que empieza y termina cada turno o semana, tabla en la que consta que la temporada Plata ("Silver") incluye las semanas 1 a 6, 9 a 11 y 45 a 50 de cada año, figurando exactamente los días de inicio y fin de cada semana, tablas se van actualizando anualmente por MVCI y están en todo momento a disposición de los clientes en la web de MVCI y en el propio complejo (documentos nº 9, 10, 10 bis, 11 y 11 bis de la contestación); una descripción del complejo Marriott's Marbella Beach Resort, sobre el que recaen los derechos, con plano del Resort, y descripción detallada de las instalaciones y servicios que lo integran, constando, asimismo, los datos de inscripción de la escritura de adaptación en el Registro de la Propiedad núm. 1 de Marbella; descripción y planos del alojamiento sobre el que recaen los derechos; máxime teniendo en consideración que los demandantes han utilizado o hecho uso de sus derechos contractuales en 33 ocasiones durante 18 años (de 2.004 a 2.021, ambos inclusive). De todo lo cual se desprende, y así ha de reiterarse, que el contrato no adolece en absoluto de indeterminación de su objeto sino que, antes al contrario, lo determina con la suficiente claridad y precisión.

Por último, del mismo modo ha de concluirse en cuanto a las pretensiones planteadas igualmente por la actora en su demanda (apartado 2 del suplico) relativas a que se declare la improcedencia del cobro anticipado de las cantidades satisfechas por los actores en el plazo prohibido por el art. 11 de la Ley 42/98, de 15.100, con devolución de dicha suma por duplicado, más los intereses legales. Y ello ha de ser así por aplicación de lo ya expuesto y resuelto en el segundo párrafo del Fundamento Tercero en cuanto a la inexistencia de pago anticipado alguno de los prohibidos por el art. 11 de la Ley 42/98.

QUINTO.- En cuanto a los intereses moratorios, de conformidad con el art. 1.108, en relación con los arts. 1.100 y 1. 101, todos del Código Civil, las codemandadas MVCI Holidays, S.L. y MVCI Management, S.L., al haber incurrido en mora, deberán satisfacer el interés legal de la cantidad anterior objeto de condena desde la fecha de interposición de la demanda, al ser exigible y líquida la cantidad reclamada, pero no desde la fecha de los pagos, dado que los demandantes disfrutaron (o pudieron disfrutar) de los derechos derivados del contrato desde su firma (más



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 15/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

exactamente desde el inicio de su vigencia en 2.004) hasta incluso con posterioridad a la interposición de la demanda; con aplicación desde la fecha de esta sentencia de lo dispuesto en el artículo 576 de la N.L.E.C.. Y ello a pesar de la estimación parcial de la reclamación, por aplicación de la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, de la que es muestra la Sentencia de la Sala 1ª de 19 de febrero de 2.004 (núm. 126/2004, rec. 941/1998. Pte: Auger Liñan, Clemente), que señala que *“El Tribunal Supremo, en Sentencia de 1 de diciembre de 1997, declara que el brocardo “in iliquidis no fit mora”, aplicable a supuestos muy variados en su tipología pero referentes, sustancialmente, a aquéllos en que la cantidad realmente adeudada no es conocida hasta que se lleve a efecto la fijación de la misma a través de la correspondiente resolución judicial, ha sido atenuado, en su aparente automatismo, por la relativamente reciente doctrina jurisprudencia de esta Sala al introducir importantes matizaciones en su aplicación, las que, en último término, se entroncan con la conclusión de que la sentencia no opera la creación de un derecho con carácter constitutivo, sino que lo tiene meramente declarativo, pues a través de la misma lo que se hace es declarar un derecho a la obtención de una cosa o cantidad que, con anterioridad a la resolución judicial, ya pertenecía y debía haberle sido atribuida al acreedor, y así, la completa satisfacción de los derechos del acreedor exige que se le abonen los intereses de tal suma, aún cuando fuese menor de la por él reclamada, desde el momento en que se procedió a su exigencia judicial, y en esta línea jurisprudencial se encuentran, entre otras, las Sentencias de 5 de abril de 1992 y 18 de febrero, 21 de marzo y 24 de mayo de 1994. El interés de demora no trata de conservar el valor nominal consignado en la resolución judicial, (Sentencia del Tribunal Constitucional 114/1992), sino de indemnizar al acreedor impagado el lucro cesante, dándole lo que hubiera podido obtener en circunstancias normales de la cantidad líquida que se le adeuda (Sentencia del Tribunal Constitucional de 22 de junio de 1993). En igual sentido las Sentencias del Tribunal Supremo de 18 de febrero de 1998 y 9 de marzo de 1999”*. Y tal doctrina jurisprudencial aparece recogida por la Sección 4ª de la A.P. de Málaga, en la Sentencia de fecha 17 de octubre de 2.003 (rollo de apelación núm. 288/2003), que, en cuanto a la aplicación del interés legal recuerda que ello es *“de conformidad con la doctrina del Tribunal Supremo contenida en la sentencia del TS de 13 de octubre de 1997, que proclama que la doctrina jurisprudencial ha experimentado un cambio que ya se ha hecho notar en la consolidación de un nuevo criterio jurisprudencia! En efecto, el brocardo “in illiquidis non fit mora” supone o indica, que para cuando la cantidad adeudada no sea líquida, es decir cuando para determinarla es preciso una contienda judicial, el abono de intereses solo procederá desde el instante procesal de firmeza de la sentencia que resuelve dicha contienda judicial. Y así se proclamaba en una antigua doctrina jurisprudencia! plasmada en numerosas sentencias de esta Sala. Sin embargo a partir de S 5 abril 1992, recogida, asimismo, en S 18 febrero 1994, esta Sala ha atenuado y modificado el automatismo del expresado principio, cuando en la misma se dice que “junto a la consideración de la condena de abono de intereses por las cantidades debidas como una indemnización o sanción que se impone el deudor moroso, precisamente por su conducta renuente en el pago que da lugar a la mora, cabe también concebir que si se pretende conceder al acreedor a quien se debe una cantidad, una protección judicial de sus derechos, no basta con entregar aquello que, en su día, se le adeudaba, sino también lo que, en el momento en que se le entrega, debe representar tal suma, y ello, no por tratarse de una deuda de valor, sino también y aunque no lo fuera, porque si las cosas, incluso fungibles y dinerarias, son susceptibles de producir frutos -léase frutos civiles o intereses -, no parece justo que los produzcan en favor de quien debió entregarlas ya con anterioridad a su verdadero dueño, es decir, el acreedor”. Es más, sigue afirmando dicha sentencia que “la completa satisfacción de los derechos del acreedor exige que se le abonen los intereses de tal suma, aunque fuere menos de la por él reclamada, desde el momento mismo en que se procedió a su exigencia judicial”. Doctrina, esta, mantenida, entre otras, por S 21 marzo 1994. Y ello es lógico, pues el no devengo de intereses a partir de la interpelación judicial de una cantidad adeudada y declarada así a través del proceso, aunque fuera inferior en su “quantum” a la solicitada en la demanda iniciadora de una pretensión de reclamación de cantidad, podría configurar, incluso, una situación de enriquecimiento injusto, figura odiosa en relación a los principios de igualdad y seguridad jurídica, y que no precisa partir*



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 16/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de un acto ilícito o de mala fe, sino simplemente del dato de obtener una ganancia indebida, lo que conseguiría el deudor moroso al que no se le obligara desde el momento mismo de ser requerido judicialmente a través de un proceso, a pagar los frutos civiles o intereses de una cantidad que esta obligado a pagar, sea cual sea el montante definitivo de la misma". Asimismo, deberá abonar el interés por mora procesal (artículo 576 LEC) desde el dictado de esta sentencia, momento procesal de imposición de la condena". En consecuencia, procede la estimación parcial de la demanda.

SEXTO.- Por aplicación de lo dispuesto por el art. 394,2 de la N.L.E.C., no procede hacer especial pronunciamiento en cuanto a las costas procesales causadas, dada la parcial estimación de las pretensiones deducidas por la parte actora, sin que pueda estimarse que exista una estimación sustancial o esencial de la demanda ya que, al margen de la estimación de la acción de nulidad del contrato de referencia, la de reclamación de cantidad acumulada a la misma tenía por objeto la suma total de 30.200 euros, mientras que la suma objeto de condena asciende a 9.664 euros, que supone algo menos de un 40% de lo reclamado y no cabe duda de que ha de ser considerado como una estimación parcial.

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

FALLO

Que **ESTIMANDO EN PARTE** la demanda interpuesta por D. Gerd Glenewinkel y Doña Marie Solveig Glenewinkel contra las entidades MSCI Holidays, S.L. y MSCI Management, S.L. **declaro nulo el contrato** suscrito por los actores con la codemandada MSCI Holidays, S.L. y la entidad MSCI Management (Europe) Limited (sucedida por la codemandada MSCI Management, S.L.) con fecha de 2 de octubre de 2002 aportado como documento nº 4 de la demanda y nº 6 y 6 bis de la contestación; **condenando** a las codemandadas, de forma conjunta y solidaria, a abonar a los actores la cantidad de **9.664 euros (nueve mil seiscientos sesenta y cuatro euros)**, más el interés legal de dicha suma desde la fecha de interposición de la demanda, con aplicación desde la fecha de esta sentencia de lo dispuesto en el art. 576 de la N.L.E.C.; sin hacer especial pronunciamiento en cuanto a las costas procesales causadas.

Esta sentencia no es firme y contra ella cabe recurso de **APELACIÓN** para ante de la Audiencia Provincial de Málaga, que deberá interponerse ante este Juzgado en el plazo de **VEINTE DÍAS**, a contar desde el siguiente a su notificación.

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



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 17/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

DILIGENCIA DE PUBLICACIÓN.- En Marbella, a dos de noviembre de dos mil veintiuno, la extiendo yo, el Letrado de la Administración de Justicia, para hacer constar que en el día de hoy se hace pública la anterior Sentencia, que es entregada en la Oficina Judicial, una vez extendida y firmada, por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez, uniéndose certificación literal de la misma a los autos de su razón, incorporándose el original al legajo correspondiente y registrándose en el Libro de registro de Sentencias de este Juzgado que por orden correlativo según su fecha le ha correspondido, librándose los correspondientes traslados y despachos de los que queda unida copia, en su caso, para su notificación, de conformidad con lo previsto en los arts. 150, 212 y 213 de la LEC, 265, 266 y 454.1 de la LOPJ, 3 del Reglamento 172005, del Consejo General del Poder Judicial, de los aspectos accesorios de las actuaciones judiciales y 6 del Reglamento Orgánico del Cuerpo de Secretarios Judiciales, aprobado por RD 1608/2005. Doy fe.



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 18/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Mensaje LexNET - Notificación
Fecha Generación: 04/11/2021 09:55
Mensaje

IdLexNet	202110446491372	
Asunto	; Sentencia	
Remitente	Órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 3 de Marbella, Málaga [2906942003]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
Destinatarios	MONTESDEOCA QUESADA, FRANCISCO CORNELIO [345]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas de G Canaria
	SERRA BENITEZ, CARLOS [52]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Málaga
Fecha-hora envío	03/11/2021 09:18:53	
Documentos	0083181_2021_001_21Y8ovV WwV.pdf (Principal)	Descripción: Sentencia Hash del Documento: 6923ae9e9556096318ffd35a2f4faa2652f27da4ba33dbe0bd624c894112190f
Datos del mensaje	Procedimiento destino	Procedimiento Ordinario Nº 0001016/2020
	NIG	2906942120200008070

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
04/11/2021 09:55:44	MONTESDEOCA QUESADA, FRANCISCO CORNELIO [345]-Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas de G Canaria	LO RECOGE	
04/11/2021 08:23:41	Ilustre Colegio de Procuradores de Málaga (Marbella) (Marbella)	LO REPARTE A	MONTESDEOCA QUESADA, FRANCISCO CORNELIO [345]-Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas de G Canaria

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE MARBELLA
DE ANTIQUO JUZGADO MIXTO Nº 6)

PROCEDIMIENTO: Juicio ordinario nº 1.016/20

SENTENCIA núm. 276/21

En Marbella, a dos de noviembre de dos mil veintiuno.

Vistos por mí, D. Ángel-J. Sánchez Martínez, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Marbella (antiguo Juzgado Mixto nº 6), los presentes autos de Juicio ordinario número 1.016/20, sobre nulidad de contrato de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles y reclamación de cantidad, seguidos a instancia de D. Gerd Glenewinkel y Doña Marie Solveig Glenewinkel representados por el Procurador Sr. Montesdeoca Quesada y asistidos de la Letrada Sra. Gutiérrez Espinosa, contra las entidades MVCI Holidays, S.L. y MVCI Management, S.L. representadas por el Procurador Sr. Serra Benítez y asistidas de la Letrada Sra. Gispert Soteras; y de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que por la indicada representación de D. Gerd Glenewinkel y Doña Marie Solveig Glenewinkel se presentó escrito formulando contra las entidades MVCI Holidays, S.L. y MVCI Management, S.L. demanda de juicio ordinario en la que, tras alegar los hechos y fundamentos jurídicos que estimó aplicables al caso, terminó solicitando que, tras los trámites legales oportunos, se dicte sentencia por la que se declare: 1. La nulidad o subsidiaria resolución del contrato suscrito por las partes con fecha de 2 de octubre de 2.002, así como cualquier anexo o contrato vinculado, con obligación de devolución del precio del contrato de 15.100 euros menos los usos durante la vigencia del contrato desde 2.004 hasta la demanda a razón de 302 euros por año, más otros 15.100 euros por el incumplimiento del art. 11 de la Ley 42/98, más los intereses legales; dejando sin efecto el certificado de membresía. 2 Subsidiariamente, se declare la nulidad de pleno derecho de los pagos anticipados por incumplimiento del art. 11 de la Ley 42/98 con obligación de las demandadas de devolver dichas cantidades por duplicado (30.200 euros), más los intereses legales devengados; con expresa imposición de costas.

SEGUNDO.- Que, admitida a trámite la demanda, una vez subsanado el defecto procesal observado, con traslado de la misma y de los documentos a ella acompañados, se emplazó a las codemandadas para que en el plazo de 20 días comparecieran y contestaran a la demanda, lo que verificaron en legal forma oponiéndose a la misma.

TERCERO.- Que, verificado lo anterior, se convocó a las partes a la audiencia previa prevista por el art. 414 de la N.L.E.C.. Comparecidas las partes el día y hora señalados, y abierto el acto, se celebró la misma con el resultado que obra en autos, rectificando la parte demandada el



FIRMADO POR	PEDRO HERNANDEZ PRADOS	02/11/2021 14:39:35	PÁGINA 1/18
	ANGEL JOSE SANCHEZ MARTINEZ	02/11/2021 14:28:12	
VERIFICACIÓN	8Y12V6AFBB8JPZ4FLY2Z6YP2WCUVD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	