



## Juzgado de Primera Instancia nº 12 de Barcelona

Gran Via de les Corts Catalanes, 111, edifici C, planta 7 - Barcelona - C.P.: 08075

TEL.: 935549412  
FAX: 935549512  
EMAIL: instancia12.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801942120238105303

### Procedimiento ordinario 531/2023 -A

Materia: Juicio ordinario (resto de casos)

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:  
Para ingresos en caja. Concepto: 0545000004053123  
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.  
Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 12 de Barcelona  
Concepto: 0545000004053123

Parte demandante/ejecutante: [REDACTED]

Procurador/a: Juan Luis Garcia Higuera  
Abogado/a: FRANCISCO MUÑOZ BAEZ

Parte demandada/ejecutada: AONIA SL

Procurador/a:  
Abogado/a:

## SENTENCIA Nº 251/2024

En Barcelona a 26 de Junio de 2024,

Vistos por Xavier Albanell Palau, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 12 de Barcelona, los presentes autos de juicio ordinario de nulidad del contrato de adquisición de derecho de aprovechamiento por turnos, seguidos en este Juzgado, bajo el número 531/2023, a instancia de [REDACTED] representado por el procurador Sr. García Higuera contra AONIA, S.L en situación de rebeldía procesal.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.**-Por la representación procesal de la actora se interpuso demanda de juicio ordinario sobre nulidad de adquisición de un derecho de aprovechamiento por turnos de inmueble, suscrito el día 8.10.05 y que como consecuencia de dicha nulidad se proceda a la restitución del precio pagado 10.233 euros. Tras alegar los fundamentos de derecho estimados de aplicación terminaba esta parte solicitando la nulidad del contrato suscrito el día 8.10.2005, por vulneración del artículo 3.1 Ley 42/98, con obligación de restitución de los 10.233 euros pagados, más los intereses legales y las costas.

**TERCERO.**-Se admitió a trámite la demanda, emplazándose a la parte demandada que al no comparecer fue declarada en situación procesal de rebeldía. Finalmente, el día 25.6.2024, tuvo lugar el acto de la audiencia previa en el que la actora ratificó su demanda y propuso la prueba documental únicamente que fue admitida, así que, expuestas las conclusiones, las actuaciones quedaron pendientes de dictar sentencia.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:  
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:  
MBPLOD1QCQGNMKV76Z54L0UECS8HF4V

Data i hora  
26/06/2024  
12:38

Signat per Albanell Palau, Xavier;





**CUARTO.-**En la tramitación del presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Por la representación procesal de la parte actora se interpuso demanda de juicio ordinario sobre nulidad de adquisición de un derecho de aprovechamiento por turnos de inmueble, suscrito el día 8.10.2005 , por causa de la vulneración del artículo 3.1 Ley 42/98, con obligación de restitución de los 10.233 euros pagados, más los intereses legales y las costas.

La demandada en rebeldía no ha formulado oposición.

Recordemos que la rebeldía es la posición procesal contraria a la personación en autos. Esto es , la ausencia en el proceso de quien tiene posibilidades de hacerlo, que no implica la tácita admisión de los hechos de la demanda, ni el allanamiento, ni la conformidad, sino antes al contrario, se equipara a una oposición aunque tácita a los pedimentos de la parte demandante, con la necesaria consecuencia para éste último de tener que desplegar toda la actividad probatoria que sea necesaria para tratar de acreditar el fundamento y veracidad de sus pretensiones.

Ahora bien, colocándose voluntariamente el demandado en esa cómoda posición procesal, la exigencia de un rigor excesivo en las probanzas del actor, no resulta equitativo, ya que, precisamente se ve privado de los medios de prueba de mayor entidad. Hechas estas consideraciones, lo cierto es que, el tribunal deberá resolver, lo que sea más justo, según el resultado de los autos.

**SEGUNDO.-** Sobre la base de un contrato que tuvo por objeto la adquisición de un derecho de aprovechamiento por turnos y de que el mismo se celebró con incumplimiento de sus requisitos legales esenciales, básicamente, del artículo 3.1 de la Ley 42/98, al celebrarse por tiempo indefinido, solicita la demandante su nulidad y la restitución de prestaciones.

El artículo 1.1 de la Ley establece que el titular no adquiere la propiedad del inmueble sino un derecho real, el derecho a la utilización del mismo durante un tiempo determinado y con carácter periódico, ahora bien, ese derecho no es indefinido, sino que el promotor al constituir este régimen especial, ha de fijar su duración, que será como mínimo de tres años y como máximo de cincuenta años.

El Tribunal Supremo en su sentencia de 15.1.2015 en la que examinó la cuestión de la validez de un contrato de este tipo de duración ilimitada, dejó sentada su nulidad. Esto lo reprodujo después en STS de 29.3.2016 diciendo que al configurar el contrato con una duración indefinida, tampoco cumple con las previsiones de la Ley 42/98 que exige la fijación del tiempo por el que se



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:  
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:  
MBPLOD1QCQGNMKV76Z54L0UECS8HF4V

Data i hora  
26/06/2024  
12:38

Signat per Albanell Palau, Xavier;





establece el contrato, o al menos la duración del régimen ( artículo 3). El incumplimiento de esta previsión da lugar a la nulidad de pleno derecho conforme con lo dispuesto en el artículo 1.7.

Pues bien, por no cumplirse dicha exigencia en el contrato en cuestión, en el que fue descrito el derecho por un período de tiempo indefinido, es por lo que corresponde sancionar la infracción de la previsión legal con la nulidad contractual. El aprovechamiento por turnos es de duración limitada en el tiempo, siendo por ello incompatible con una duración indefinida como la que se estableció. En el contrato de cesión de los derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles debe indicarse expresamente, y como contenido mínimo del contrato, la fecha de conclusión del derecho de aprovechamiento. En el contrato objeto de examen no se hizo constar la duración, lo que debe conllevar su nulidad por contravenir lo establecido en el artículo 1 y 3 de la Ley, con los efectos que establece el artículo 1.7 de la misma, es decir, la obligación de la entidad demandada de proceder a la devolución de las cantidades percibidas, por tratarse de un supuesto de nulidad absoluta por quebrantamiento de normas imperativas que provoca la ineficacia del contrato y, la nulidad radical de dicho contrato comportando la restitución del dinero percibido por la entidad por efecto de la nulidad contractual de acuerdo con lo establecido en el artículo 1303CC, ahora bien, su determinación quedará supeditada a la previa acreditación por parte de la actora del dinero realmente abonado a estos efectos, pues, con la documentación unida a la demanda, únicamente, el contrato, no se halla justificado el desplazamiento patrimonial cuyo reembolso se pretende puesto que el contrato simplemente contiene una genérica referencia a que el precio de la transmisión será satisfecho por los adquirentes en un plazo desde la firma, sin justificar , a día de hoy, ese previo desplazamiento patrimonial cuyo reembolso se interesa.

**TERCERO.**-Conforme con el artículo 394, 1 Lec, por estimarse la demanda impondré las costas a la demandada.

### FALLO

**QUE ESTIMANDO** la demanda interpuesta por la representación de [REDACTED] contra AONIA, S.L declaro la nulidad del contrato número AO 1105, suscrito el día 8.10.2005 de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles, con obligación para la demandada de devolver a la actora el precio pagado por ella con motivo del mismo, a determinar en ejecución de sentencia, previa su acreditación por la parte interesada, más los intereses legales desde la demanda , todo ello, imponiéndose las costas a la demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma pueden interponer recurso de apelación a resolver por la Audiencia Provincial de Barcelona.

Así lo pronuncio, mando y firmo Xavier Albanell Palau, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n ° 12 de Barcelona.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <a href="https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html">https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html</a>		Codi Segur de Verificació: MBPLOD1QCQGNMKV76Z54L0UECS8HF4V	
Data i hora 26/06/2024 12:38	Signat per Albanell Palau, Xavier;		





Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de [sejudicial.gencat.cat](http://sejudicial.gencat.cat)

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <a href="https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html">https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html</a>		Codi Segur de Verificació: MBPL0D1QCQGNMKV76Z54L0UECS8HF4V	
Data i hora 26/06/2024 12:38	Signat per Albanell Palau, Xavier;		

