



Roj: **SAP TF 1235/2018 - ECLI:ES:APTF:2018:1235**

Id Cendoj: **38038370042018100159**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Santa Cruz de Tenerife**

Sección: **4**

Fecha: **24/05/2018**

Nº de Recurso: **850/2017**

Nº de Resolución: **181/2018**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **PILAR ARAGON RAMIREZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

#### SECCIÓN CUARTA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL

Avda. Tres de Mayo nº3

Santa Cruz de Tenerife

Teléfono: 922 34 94 19-20

Fax.: 922 34 94 18

Email: s04audprov.tfe@justiciaencanarias.org

Rollo: Recurso de apelación

Nº Rollo: 0000850/2017

NIG: 3801741120160000813

Resolución: Sentencia 000181/2018

Proc. origen: Procedimiento ordinario Nº proc. origen: 0000153/2016-00

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 3 de Granadilla de Abona

Demandante: Jose Augusto ; Procurador: Maria Jose Arroyo Arroyo

Demandado: CLUB SUNTERRA TENERIFE SALES SL; Procurador: Maria Cristina Escuela Gutierrez

Apelado: Luis Francisco ; Abogado: Eva Maria Gutierrez Espinosa; Procurador: Maria Jose Arroyo Arroyo

Apelante: DIAMOND RESORTS EUROPE LIMITED; Procurador: Maria Cristina Escuela Gutierrez

#### **SENTENCIA**

Ilmos. /as Sres. /as

SALA Presidente

D./Dª. PABLO JOSÉ MOSCOSO TORRES

Magistrados

D./Dª. EMILIO FERNANDO SUÁREZ DÍAZ

D./Dª. PILAR ARAGÓN RAMÍREZ (Ponente)

En Santa Cruz de Tenerife, a 24 de mayo de 2.018

Visto, por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial integrada por los Ilmos. Sres. antes reseñados, el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia dictada por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA núm.3 de Granadilla de Abona, en los autos núm.153/16, seguidos por los trámites del juicio ordinario, promovidos, como demandante, por DON Luis Francisco Y DOÑA Jose Augusto , representados por la Procurador Doña María



José Arroyo Arroyo y dirigido por la Letrada Doña Eva María Gutiérrez Espinosa, contra DIAMOND RESORTS EUROPE LIMITED (SUCURSAL EN ESPAÑA), representado por la Procuradora Doña Crstina Escuela Gutiérrez y dirigido por el Letrado Don Jose Abitbol Martos, ha pronunciado, EN NOMBRE DE S.M. EL REY, la presente sentencia siendo Ponente la Magistrada doña PILAR ARAGÓN RAMÍREZ, con base en los siguientes

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se aceptan los Antecedentes de Hecho de la resolución apelada.

SEGUNDO.- En los autos indicados el Ilma. Sra. Magistrada- Juez doña Sandra Peraza San Nicolás dictó sentencia el once de septiembre de dos mil diecisiete cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: «FALLO: Que debo estimar y estimo íntegramente la demanda interpuesta por el Procurador D. Leopoldo Pastor Llarena, en nombre de D. Luis Francisco y Dña. Jose Augusto , contra la entidad DIAMOND RESORTS EUROPE LIMITED (SUCURSAL EN ESPAÑA) y DIAMOND RESORTS TENERIFE SALES S.L., representada por la Procuradora Dña. Cristina Escuela Gutiérrez, y en consecuencia, debo declarar y declaro la nulidad del contrato de fecha 2 de junio de 2004, condenando a la demandada a restituir a los demandantes la cantidad de 3.500 libras o su equivalente en euros, más los intereses legales del art. 576 LEC ; todo ello, con la expresa condena a la parte demandada al pago de las costas procesales.».

TERCERO.- Notificada debidamente dicha sentencia, se presentó escrito en los autos por la representación de la parte demandada, en el que interponía recurso de apelación contra tal resolución con exposición de las alegaciones en las que fundaba la impugnación, del que se dio traslado a las demás partes por diez días, plazo en el que la representación de la parte demandante presentó escrito de oposición al mencionado recurso.

CUARTO.- Remitidos los autos con los escritos del recurso y de oposición a esta Sala, se acordó, una vez recibidos, incoar el presente rollo, designar Ponente y señalar para la votación y fallo del presente recurso el día 23 de mayo del año en curso, en el que ha tenido lugar la reunión del Tribunal al efecto.

QUINTO.- En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Sentencia apelada, tras desestimar la excepción de falta de legitimación pasiva, alegada por la demandada, así como la falta de jurisdicción de los tribunales españoles y la aplicación de la ley inglesa, entra en el examen del fondo del asunto, alcanzando las siguientes conclusiones:

A) Aplicando al contrato suscrito entre las partes la reciente doctrina del T.S. (Sentencia de 16-1-17 ), resulta que tal contrato, mediante el que los actores adquirirían la condición de socios de un Club de Vacaciones, (membresía) supone la contratación de un aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico, "si bien mediante una fórmula que pretendía eludir la aplicación de la normativa específica en la materia (Ley 42/98 y Directiva Europea 94/47/CE de 26-10-94)".

B) Siendo ello así, la juzgadora aprecia que ya en principio el contrato no cumple con la exigencia establecida en el art. 9.10º de la citada Ley 42/98 , esto es, no recoge la fecha de extinción del mismo.

C) En consecuencia, al contravenir el contrato lo establecido en la citada Ley 42/98, es aplicable la consecuencia prevista en su art. 1.7 º: la nulidad de pleno derecho del contrato, debiendo devolverse al adquirente o cesionario "cualquiera renta o contraprestaciones satisfechas (...)".

D) Por tanto se estima la demanda en los términos contenidos en el Fallo más arriba transcrito.

SEGUNDO.- Frente a dicha resolución se alza la demandada reproduciendo en primer lugar sus alegaciones sobre la falta de jurisdicción de los tribunales españoles y la aplicación del derecho inglés.

Esta argumentación se basa en que "ninguno de los tres contratos (aunque en este pleito solo se trata de uno) suscritos entre las partes se firmaron en España", aunque en el folio 42 del recurso entra en contradicción al afirmar que "la ley inglesa fue expresamente aceptada por todas la partes, teniendo en cuenta que todos los contratos se firmaron con empresas inglesas, si bien uno de los contratos se firmó en España (...)" Y en todo caso se trata de un contrato referente a bienes inmuebles sitios en España, por lo que resulta aplicable el art. 24 del Reglamento de la UE n.º **1215/2012** (Reglamento de Bruselas I Bis) que establece que "son exclusivamente competentes, sin consideración del domicilio de las partes, los órganos jurisdiccionales que se indican a continuación: 1) En materia de derechos reales inmobiliarios y de contratos de bienes inmuebles, los órganos jurisdiccionales del Estado miembro donde el inmueble se halle sito". Por su parte, la Disposición Adicional Segunda de la Ley 42/98 (aplicable por la fecha de la firma del contrato litigioso) establece que: "Todos los contratos que se refieran a la utilización de uno o más inmuebles situados en España durante un



periodo determinado o determinable del año, quedan sujetos a las disposiciones de esta ley, cualquiera que sea el lugar y la fecha de su celebración".

Finamente hay que recordar que la demandada no planteó en tiempo y forma declinatoria de jurisdicción ( arts 63 y 64 LEC ).

Por lo dicho, tampoco puede admitirse la alegación de que el tema deba decidirse conforme a la ley inglesa, que, de otra parte y como se dice en la Sentencia, debería haber sido probada ( art. 281.2º LEC ), lo que no se consigue con la mera exposición, en el escrito de contestación a la demanda, de la supuesta normativa inglesa

TERCERO.- Dicho lo cual, procede dar por reproducidos los razonamientos y conclusiones de la sentencia apelada, plenamente acertados a juicio de esta Sala, para evitar reiteraciones inútiles, siendo indudable, a la vista de la doctrina jurisprudencial existente al efecto, que la falta de mención a la duración del contrato implica la nulidad del mismo, sin que la entidad demandada haya acreditado, como afirma, que dicha duración estaba reflejada en otros contratos tipo, que, en cualquier caso no se han aportado a los autos.

CUARTO.-Por todo ello debe desestimarse el recurso, con imposición de las costas de esta alzada a la parte recurrente ( arts. 398.1º y 394.1º L.E.C .)

## FALLO

Desestimando el recurso de apelación formulado por la representación de la entidad mercantil Diamond Resort Europe Limited (sucursal en España) contra la sentencia dictada por el juzgado de primera instancia nº 3 de Granadilla de Abona en el juicio ordinario nº 153/2016, confirmando íntegramente dicha resolución y con imposición de las costas generadas en esta alzada a la parte recurrente.

Contra esta sentencia cabe recurso de casación por interés casacional y extraordinario por infracción procesal ante la Sala Primera del Tribunal Supremo, que se interpondrán ante esta Sección de la Audiencia Provincial en el plazo de veinte días a partir de su notificación.

Devuélvanse los autos originales al Juzgado de procedencia, con testimonio de esta resolución, para su ejecución y cumplimiento, y demás efectos legales.

Así por esta nuestra resolución, de