



Roj: **SJPII 249/2024 - ECLI:ES:JPII:2024:249**

Id Cendoj: **38017410022024100001**

Órgano: **Juzgado de Primera Instancia e Instrucción**

Sede: **Granadilla de Abona**

Sección: **2**

Fecha: **29/10/2024**

Nº de Recurso: **677/2018**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **Juicio ordinario**

Ponente: **CARLOS MIGUEL ARCA Y GARCIA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **AJPII 597/2021,**  
**PTJUE 232/2023,**  
**SJPII 249/2024**

## **SENTENCIA**

En Granadilla de Abona, a 29 de octubre de 2024.

D. CARLOS MIGUEL ARCA Y GARCÍA, Ilmo. Juez del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN número 2 de esta ciudad y su partido judicial, ha visto los autos de juicio ordinario número 677/2018, promovidos por D. Anibal Y DÑA. Joaquina , representados por ANTONIO GARCÍA CAMÍ y defendidos por NOELIA BELLIDO BERNAL; contra "DIAMOND RESORTS EUROPE LIMITED (SUCURSAL EN ESPAÑA)",

"SUNTERRA TENERIFE SALES S.L."y "DIAMOND RESORTS SPANISH SALES S.L.", representados por BORJA MACHADO RODRÍGUEZ DE AZERO y asistidos por JOSÉ ABITBOL MARTOS, sobre nulidad contractual, y dicta la presente **Sentencia**.

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El 31/10/2018, D. Anibal y Dña. Joaquina presentaron demanda de juicio ordinario frente a "DIAMOND RESORTS EUROPE LIMITED (SUCURSAL EN ESPAÑA)", "SUNTERRA TENERIFE SALES S.L." y "DIAMOND RESORTS SPANISH SALES S.L.", por NULIDAD DE CONTRATO, basada en los siguientes extremos:

Indicaba la parte actora que concertó con las demandadas (según las sucesivas absorciones y fusiones que han tenido a lo largo del tiempo) contratos de aprovechamiento por turnos el 14/4/2008 y el 28/06/2010, consistente en 20000 puntos para estancias en los hoteles "Diamond", por precio total de 23.539 libras. Que no se trata de un contrato de reventa ni de intercambio, de forma que, lo que se celebra un contrato de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles, y para uso turístico, con todo el nivel de protección que, para este tipo de contrato, ofrece la ley 42/1998.

Fijado lo anterior, alegaban que no fueron debidamente informados de los términos del contrato, cuyos términos son indeterminados; su condición de consumidores; que no se les entregó documentos relevantes para el entendimiento de las condiciones; que no se incluyó en el contrato la duración del derecho ni la forma de poner fin al contrato; que no se les dio el plazo de 10 días de reflexión; que no hay descripción del bien sobre el que se adquiere el derecho; que no se constituyó registralmente el turno antes de su transmisión; y que se les obligó a pagar anticipos durante el período de desistimiento (3 meses y 10 días).

En definitiva, denunciaban la nulidad del contrato por infracción de diversos criterios de la ley 42/1998, y exigían las consecuencias de dicha nulidad.

Por otra parte, se indican los intentos infructuosos de solución extraprocésal de esta controversia.



Por todo ello, pedía el dictado una sentencia por la que se declare la nulidad de los contratos celebrados entre las partes; se condene a la parte demandada al pago de 10.347,58 + 9.391,20 + 12.619 + 10.920 libras a la parte actora, más los intereses legales correspondientes; y las costas procesales.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda, se emplazó a la parte demandada para personarse y contestar.

Tras la desestimación, en pieza aparte, de la declinatoria de jurisdicción internacional, en 1/3/2021, la parte demandada presentó contestación, argumentando, entre otros motivos, la naturaleza personal de este tipo de contratos, no real; la indebida aplicación de la ley española a estos, alegando que debe aplicarse la ley inglesa, ya que los demandantes tienen nacionalidad y residencia habitual en Reino Unido, que la empresa demandada tiene domicilio social en Reino Unido, aunque reconoce tener sucursales en España, que los contratos se celebraron en España; y que todo ello es conforme, tanto con el Convenio de Roma de 1980 (aplicable a los contratos anteriores a 2009), así como el Reglamento Roma I, 593/2008 (aplicable a los contratos posteriores a 2009).

**TERCERO.-** El 22/6/2021 tuvo lugar la Audiencia Previa, a la que comparecieron los letrados y los procuradores de las partes. Comprobada la subsistencia del litigio y la inexistencia de excepciones procesales, las partes procedieron a fijar los hechos controvertidos y a proponer prueba. Siendo la prueba propuesta y admitida la documental y el interrogatorio de parte, se procedió a fijar fecha para la vista.

**CUARTO.-** El 7/9/2024 tuvo lugar el acto del juicio, al que comparecieron las partes debidamente asistidas y representadas. Se practicó la prueba admitida (salvo interrogatorio de parte, por inasistencia de la parte actora), y, previo al trámite de conclusiones, quedó suspendido el proceso por la apertura de pieza separada de cuestión prejudicial europea.

De esta forma, y tras el traslado para alegaciones de las partes, dictado auto de cuestión prejudicial en fecha 13/10/2021

Esta cuestión prejudicial ( C-632-21) fue resuelta por sentencia del TJUE **ECLI:EU:C:2023:671** de fecha 14/9/2023 .

**QUINTO.-** Recibida la sentencia en este juzgado, y dado traslado a las partes para el trámite de conclusiones, quedaron los autos vistos para Sentencia.

Por prórroga de jurisdicción autorizada por el TSJ de Canarias, se dio traslado de los autos a este juzgador en octubre de 2024.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRELIMINAR.- Objeto del juicio y de la controversia

Nos hallamos ante un juicio ordinario en el que se discute, respecto de los contratos celebrados entre las partes (todos ellos antes de la entrada en vigor de la ley 4/2012, por tanto regidos, si fuera el caso, por la ley 42/1998) la ley aplicable a estos contratos (ley española o inglesa), previo a determinar si se cuestiona la validez o nulidad del contrato, con base en las alegaciones vertidas por la parte demandante, relativas a la duración del contrato, la determinación del objeto del contrato; el pago de anticipos antes del período de desistimiento; y la información suficiente proporcionada al consumidor. Finalmente, si se determinara la nulidad del contrato, se discuten las consecuencias de dicha nulidad, en relación con las cantidades reclamadas por la parte actora.

### PRIMERO.- Ley aplicable al caso. Cuestión prejudicial

Como elemento determinante para la resolución de este litigio, se procede a resumir la cuestión prejudicial planteada, así como la resolución dada por el TJUE en la sentencia citada en antecedentes.

De esta forma, por este juzgador se planteó cuestión prejudicial, de interpretación de los arts. 3, 4 del Reglamento ROMA I (593/2008), que contemplan la libertad de pacto entre las partes para la ley aplicable a las relaciones contractuales; la aplicación subsidiaria de fueros legales en caso de falta de acuerdo, que contemplan la ley del domicilio del prestador de servicios en caso de contratos de servicios; la de la ubicación de la finca en caso de derechos reales o contratos arrendaticios, y la residencia habitual del propietario en caso de arrendamientos temporales hasta 6 meses si el arrendatario reside en el mismo país.

También se pedía interpretación del art. 6 del mismo reglamento, que prevé la ley aplicable del domicilio del consumidor, cuando el empresario tenga domicilio en el mismo país, pudiendo pactarse por las partes una ley de país distinto, siempre que no suponga merma de garantías al consumidor ofrecida por leyes que no puedan excluirse mediante acuerdo. Esta regla se excluye para los **contratos que tengan por objeto un derecho real inmobiliario o contratos de arrendamiento de un bien inmueble distintos de los contratos relativos al derecho**



**de utilización de inmuebles en régimen de tiempo compartido con arreglo a la definición de la Directiva 94/47/CE .**

También se relacionaba lo anterior, y se pedía interpretación, con el Convenio de Roma de 1980, concretamente el art. 4, que establece la ley aplicable a las obligaciones contractuales, cuando no sea de aplicación el Reglamento Roma I, y que, a falta de acuerdo, indica que el contrato presenta lazos más estrechos con el país en el que se presten los servicios, residencial habitual, administración central, principal establecimiento, o establecimiento; pero en el caso de los derechos reales o inmobiliarios, se presumen los lazos más estrechos con el lugar de ubicación de la finca.

Ante la posibilidad, en abstracto y a juicio de quien resuelve, de la multiplicidad de opciones para determinar la ley aplicable, existiendo un consumidor, un derecho real o de índole asociativo, y siendo distinta la solución al caso en función de la naturaleza de este contrato y de la ley aplicable, se decidió el planteamiento de las siguientes cuestiones:

*"PRIMERA: ¿Deben entenderse aplicables el Convenio de Roma de 1980, sobre ley aplicable en materia contractual, y el Reglamento 593/2008, sobre ley aplicable en materia contractual, a contratos en los que ambas partes son nacionales del Reino Unido?*

*En caso de que la primera pregunta tenga respuesta afirmativa*

*SEGUNDA: ¿Debe interpretarse el Reglamento 593/2008 como aplicable a contratos celebrados con anterioridad a su entrada en vigor, conforme al art. 24 del citado Reglamento? Si la respuesta es negativa, ¿Debe considerarse un contrato de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles, en su modalidad de suscripción de puntos de club, incluido en el marco de aplicación de los arts. 4.3 ó 5 del Convenio de Roma de 1980, incluso en el caso de que el consumidor sea el que elija como ley aplicable la ley de un estado distinto del de su residencia habitual? Y si la respuesta es que podría estar incluido en ambos, ¿qué régimen tendría preferencia?*

*TERCERA: Con independencia de las respuestas a la segunda pregunta, ¿Debe considerarse un contrato de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles, en su modalidad de suscripción de puntos de club, como un contrato por el que se adquieren derechos reales sobre bienes inmuebles o derechos personales de tipo asociativo?*

*- En el caso de considerar que se adquieren derechos reales, a efectos de determinar la ley aplicable, de los arts. 4. c ) y 6.1 del Reglamento 593/2008 ¿cuál es de aplicación preferente, incluso en el caso de que el consumidor sea el que elija como ley aplicable la ley de un estado distinto del de su residencia habitual?- En caso de considerar que se adquieren derechos personales ¿deben considerarse como derecho de arrendamientos de bienes inmuebles, a los efectos del art. 4.c), o de prestación de servicios, a los efectos del art. 4.b)? Y en todo caso, ¿es de aplicación preferente el art. 6.1 en cuanto relación con consumidores y/o usuarios, incluso en el caso de que el consumidor sea el que elija como ley aplicable la ley de un estado distinto del de su residencia habitual?- CUARTO: En todos los casos anteriores, ¿deben interpretarse las disposiciones sobre ley aplicable del Convenio de Roma de 1980 y del Reglamento 593/2008, como conformes a una normativa nacional que señala que «Todos los contratos que se refieran a derechos relativos a la utilización de uno o más inmuebles situados en España durante un período determinado o determinable del año quedan sujetos a las disposiciones de esta Ley, cualquiera que sea el lugar y la fecha de su celebración»?".*

Planteada la cuestión en estos términos, la STJUE antes citada resolvió de la siguiente manera:

En primer lugar, se declaró incompetente para interpretar el Convenio de Roma, pero sí para interpretar el Reglamento Roma I.

En segundo lugar, que el Reglamento Roma I es aplicable a este litigio, aunque ambas partes tengan su domicilio o sede principal en Reino Unido, y aunque Reino Unido ya no formara parte de la Unión Europea en el momento del planteamiento de la cuestión.

En tercer lugar, y previo a entrar en el fondo, señala que el Reglamento Roma I es de aplicación a los contratos celebrados antes del 17/12/2009, lo cual excluye al primer contrato objeto de este pleito (2008). En cuanto al segundo contrato, de 2010, se indica que se trata de contrato que explicita la ley inglesa como ley aplicable, y que interviene un consumidor. Que, por tanto, si se cumplen los requisitos del art. 6.1 del Reglamento, la elección de ley no puede suponer menos protección que la ley de su residencia habitual. Que, siendo el caso que la ley resultante de lo anterior, es la misma (la ley inglesa), "Una interpretación en virtud de la cual fuese posible establecer excepciones a las normas de conflicto de leyes previstas en el Reglamento Roma I para determinar la ley aplicable a los contratos de consumo, debido a que otra ley sería más favorable para el consumidor, menoscabaría necesariamente de manera considerable la exigencia general de previsibilidad de la ley y, por tanto,



el principio de seguridad jurídica en las relaciones contractuales de los consumidores (véase, por analogía, la sentencia de 12 de septiembre de 2013, Schlecker, C-64/12, EU:C:2013:551, apartado 35)" (Párrafo 75).

Y así, sin que se haya admitido a trámite la última cuestión, pero invocando el art. 9 del Reglamento Roma I como norma de policía, y, por tanto, y a falta de razones de orden público para dejar de aplicar el citado reglamento, y dar prevalencia a la DA 2 Ley 42/1998, contesta el TJUE de la siguiente manera: **"1) Las disposiciones del Reglamento (CE) n.º 593/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de junio de 2008, sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales (Roma I), son aplicables, en el marco de un litigio ante un órgano jurisdiccional de un Estado miembro, a contratos en los que ambas partes son nacionales del Reino Unido, siempre que incluyan un elemento de extranjería.**

**2) El artículo 6, apartado 2, del Reglamento n.º 593/2008 debe interpretarse en el sentido de que,**

**- cuando un contrato de consumo cumpla los requisitos establecidos en el artículo 6, apartado 1, del referido Reglamento, las partes del contrato podrán elegir, de conformidad con el artículo 3 del mencionado Reglamento, la ley aplicable al contrato, siempre que, no obstante, esa elección no acarree, para el consumidor de que se trate, la pérdida de la protección que le proporcionen aquellas disposiciones que no puedan excluirse mediante acuerdo en virtud de la ley que, a falta de elección, habría sido aplicable de conformidad con dicho artículo 6, apartado 1, que dispone que tal contrato se regirá por la ley del país en que el consumidor tenga su residencia habitual;**

**-habida cuenta del carácter imperativo y exhaustivo del referido artículo 6, apartado 2, no pueden establecerse excepciones a esta disposición en favor de una legislación supuestamente más favorable para el consumidor".**

#### **SEGUNDO.- Aplicación al caso**

De la STJUE antes analizada, podemos concluir, en primer lugar, que al contrato de 2008 le es de aplicación el Convenio de Roma de 1980, sin que el TJUE proceda a hacer más valoraciones. Sobre este extremo se razonará más adelante.

Sobre el contrato de 2010, tras el análisis de la sentencia, y concurriendo los requisitos del art. 6.1 del Reglamento Roma I, se concluye que la ley aplicable es la ley inglesa, ya que no existen razones de orden público ni de interés nacional para considerar prevalente la DA 2ª de la Ley 42/1998 sobre el Reglamento Roma I y la interpretación que se ha hecho conforme a la jurisprudencia del TJUE.

En cuanto al contrato del 2008, debemos interpretar las disposiciones aplicables al caso, tomando como orientación, aunque sin vinculación directa conforme al art. 4.2 LOPJ, la STJUE objeto de cuestión prejudicial, siendo estas las del Convenio de Roma de 1980, a saber: "Artículo 3 . Libertad de elección

*1 . Los contratos se regirán por la ley elegida por las partes. Esta elección deberá ser expresa o resultar de manera segura de los términos del contrato o de sus circunstancias.2 Para esta elección, las partes podrán designar la ley aplicable a la totalidad o solamente a una parte del contrato.*

*3 . Las partes podrán, en cualquier momento, convenir que se rija el contrato por una ley distinta de la que lo regía antes bien sea en virtud de una elección según el presente artículo, o bien en virtud de otras disposiciones del presente Convenio. Toda modificación, en cuanto a la determinación de la ley aplicable, posterior a la celebración del contrato, no obstara a la validez formal del contrato a efectos del artículo 9 y no afectara a los derechos de terceros.4 5 . La elección por las partes de una ley extranjera, acompañada o no de la de un tribunal extranjero, no podrá afectar, cuando todos los demás elementos de la situación estén localizados en el momento de esta elección en un solo país, a las disposiciones que la ley de ese país no permita excluir por contrato, denominadas en lo sucesivo "disposiciones imperativas".6 Artículo 4. Ley aplicable a falta de elección*

*2 . Sin perjuicio del apartado 5, se presumirá que el contrato presenta los lazos más estrechos con el país en que la parte que deba realizar la prestación característica tenga, en el momento de la celebración del contrato, su residencia habitual o, si se tratare de una sociedad, asociación o persona jurídica, su administración central. No obstante, si el contrato se celebrare en el ejercicio de la actividad profesional de esta parte, este país será aquél en que esté situado su principal establecimiento o si, según el contrato, la prestación tuviera que ser realizada por un establecimiento distinto del establecimiento principal , aquél en que esté situado este otro establecimiento .3 4 . No obstante, lo dispuesto en el apartado 2, en la medida en que el contrato tenga por objeto un derecho real inmobiliario o un derecho de utilización del inmueble, se presumirá que el contrato presenta los lazos más estrechos con el país en que estuviera situado el inmueble.5 **Artículo 5. Contratos celebrados por los consumidores***

*1. El presente artículo se aplicará a los contratos que tengan por objeto el suministro de bienes muebles corporales o de servicios a una persona, el consumidor, para un uso que pueda ser considerado como ajeno a su actividad profesional, así como a los contratos destinados a la financiación de tales suministros.2. 3. Sin perjuicio*

de lo dispuesto en el artículo 3., la elección por las partes de la ley aplicable no podrá producir el resultado de privar al consumidor de la protección que le aseguren las disposiciones imperativas de la ley del país en que tenga su residencia habitual:4. - Si la celebración del contrato hubiera sido precedida, en este país, por una oferta que le haya sido especialmente dirigida o por publicidad, y si el consumidor hubiera realizado en ese país los actos necesarios para la celebración del contrato, o- - Si la otra parte contratante o su representante hubiera recibido el encargo del consumidor en ese país, o- - Si el contrato fuera una venta de mercancías y el consumidor se hubiera desplazado de este país a un país extranjero y allí hubiera realizado el encargo, siempre que el viaje hubiera sido organizado por el vendedor con la finalidad de incitar al consumidor a concluir una venta.- 3. No obstante lo dispuesto en el artículo 4, y en defecto de elección realizada conforme al artículo 3, estos contratos se regirán por la ley del país en que el consumidor tenga su residencia habitual, si concurrieran las circunstancias descritas en el apartado 2 del presente artículo.4. 5. El presente artículo no se aplicará:6. - A los contratos de transporte.- - A los contratos de suministro de servicios cuando los servicios deban prestarse al consumidor, exclusivamente, en un país distinto de aquel en que tenga su residencia habitual.- 5. No obstante lo dispuesto en el apartado 4, el presente artículo se aplicará a los contratos que, por un precio global, comprendan prestaciones combinadas de transporte y alojamiento.

La normativa citada resulta, por lo que a este caso concreto se refiere, muy similar al reglamento Roma I ya analizado. Por tanto, no merece una interpretación, tanto en determinación de la norma de conflicto prevalente (contratos con consumidores) como en la contravención de la seguridad jurídica por el hecho de presuponer que la ley del domicilio habitual del consumidor es menos favorable para este que la de otro estado a cuya normativa pretende acogerse este consumidor.

Por tanto, debe concluirse que, en ambos contratos, la ley aplicable es la ley inglesa.

### **TERCERO.- Validez o nulidad del contrato**

Resuelta la cuestión preliminar esencial en este procedimiento, y debiendo descartar la normativa española como aplicable al fondo de la cuestión, debe analizarse la ley inglesa, siempre que la misma resulte acreditada por la parte que la invoca, en este caso la demandada, tal y como exige el art. 281.2 LEC y el art. 33 de la ley 29/2015, de Cooperación Jurídica Internacional.

En este sentido, la parte demandada, sin que la actora haya aportado prueba en contra, aporta la llamada "Timeshare Act 1992", vigente hasta 2011, en que fue sustituida por el Reglamento 2960/2010, tal y como ha certificado, con intervención notarial española, un abogado de la Corte Suprema de Inglaterra. Esta normativa, que se aporta traducida como documento de la parte demandada, acoge este tipo de contratos como válidos, sin que la parte actora haya aducido la nulidad de los mismos por contravención de la citada normativa inglesa, y sin que este juzgador aprecie elementos de contravención en el contrato objeto de autos (suscripción de puntos para pertenecer a un club) con la normativa inglesa aportada y no cuestionada.

Por todo lo anterior, teniendo la parte actora la carga de la prueba ( art. 217 LEC) y fundamentando su pretensión en la contravención de los contratos impugnados con la legislación española, la cual no es aplicable conforme lo argumentado en los fundamentos anteriores, y sin que este juzgador, de oficio, aprecie elementos de contravención como para declarar la nulidad de los citados contratos, en todo o en parte, no procede más que desestimar la demanda y mantener la validez de los contratos litigiosos.

### **CUARTO.- Costas**

En materia de costas, en virtud del principio de vencimiento objetivo del artículo 394 LEC y teniendo en cuenta que se ha producido una desestimación de la pretensión, no procede imponerlas a ninguna de las partes, no obstante, al presentarse serias dudas de derecho, las cuales se manifestaron en el planteamiento de una cuestión prejudicial europea, como se ha expuesto.

### **FALLO**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que me confiere la Constitución, este Juez ha decidido DESESTIMAR la demanda de D. Anibal Y DÑA. Joaquina frente a "**DIAMOND RESORTS EUROPE LIMITED** (SUCURSAL EN ESPAÑA)", "SUNTERRA TENERIFE SALES S.L." y "DIAMOND RESORTS SPANISH SALES S.L.", y, por tanto

ABSUELVO a las demandadas de todos los pedimentos de la demanda, sin condena en costas a las partes.

Notifíquese la presente resolución a las partes. Contra la misma podrá interponer recurso de APELACIÓN ante este Juzgado dentro del plazo de VEINTE DÍAS desde el siguiente a la notificación. Deberán exponer las alegaciones en que se base la impugnación y citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna.



Del presente recurso conocerá la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife ( artículos 458 y 463 LEC en redacción dada por Ley 37/2011, de 10 de octubre).

De conformidad con la Disposición Adicional decimoquinta de la LOPJ introducida por LO 1/2009, de 3 de noviembre, para la interposición del referido recurso de apelación será necesaria la previa constitución de un depósito de CINCUENTA EUROS (50 euros) que deberá ser consignado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano judicial, aportando constancia documental del mismo. No se admitirá a trámite el recurso si no se ha constituido el referido depósito.

Así por esta mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo

**EL JUEZ**

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ