

La mayor parte de los contratos de multipropiedad son nulos, según Asesores y Consultores Asociados 2014

Muchos "propietarios" no lo saben, pero la gran mayoría de los contratos de "multipropiedad" son nulos de pleno derecho. En 2015, el Tribunal Supremo (TS) dictó dos sentencias demoledoras que abrieron la puerta a que miles de socios de complejos turísticos españoles pudieran demandar para anular sus contratos y recuperar una parte importante de lo que pagaron si compraron después del 5 de enero de 1999, fecha de entrada en vigor la Ley 42/98

Según datos del despacho Asesores y Consultores Asociados 2014 SL, en España se concentra el 35,3 % de los complejos turísticos en régimen de "multipropiedad" de los aproximadamente 1.500 que existen en toda Europa. Pues bien, sólo un 10% - aquellos que se crearon con la Ley 42/98 en vigor - estaría a salvo del nuevo marco jurídico creado por el TS. El 90% restante habría incumplido la Ley en todas sus ventas o en una parte importante de ellas.

Causas de nulidad radical o de pleno derecho

El TS ha determinado dos causas de nulidad radical o de pleno derecho: la duración indefinida del régimen y la indeterminación del objeto; es decir, las semanas a perpetuidad o para toda la vida y los sistemas flotantes, que no asignan ni semana ni apartamento concretos al propietario. La indeterminación del objeto se extiende también con frecuencia a los Sistemas de Puntos y los Sistemas Club.

Si la compra se produjo después del 5 de enero de 1999 todos los contratos con alguna de estas características pueden ser anulados judicialmente a través de una demanda por nulidad cuya acción, además, no tiene periodo de prescripción.

Complejos afectados

La mayoría de complejos que ya existían antes de 1998 siguieron vendiendo semanas por tiempo indefinido después de la Ley 42/98 que lo prohibía, según el TS. Ogisaka Garden en Denia, Anfi Beach en Tenerife, Acuasol en Peñíscola, Medina del Zoco en Mijas Costa, Aldea del Mar en Torre Vieja, Tropical Park en Tenerife son sólo algunos de los múltiples ejemplos. Algunos, como los complejos del grupo Anfi u Ogisaka Garden son los que más severamente están sufriendo la pérdida de socios y el varapalo de la devolución de cantidades. Los sistemas flotantes (Edo, La Dorada, Ses Fontanelles y los internos de los complejos como los de grupo Habitat o ZT Hoteles) son algo posteriores en el tiempo y han sido utilizados frecuentemente para hacer una segunda venta a los socios que ya tenían una semana.

Desde este despacho experto en casos de multipropiedad, a través de su web abogadodemultipropiedad.com se hace especial hincapié en que los socios que compraron después

de la Ley 42/98 tengan especial cuidado si en este momento su complejo les ofrece algo, ya que son muchos los que están intentando evitar demandas haciendo cambios de contratos.

La nulidad de los contratos de préstamo vinculados a la compra

La nulidad de la compraventa conlleva la devolución de lo pagado, que ha llegado hasta los 35.000 euros en algunos casos.

Salvo excepciones (Grupo Anfi, Mundivac SA, Sunset Beach Club SA, etc.) las ventas nulas se realizaron a través de comercializadoras, que virtualmente desaparecían pocos meses después y que, de existir, están en situación concursal: Turihoteles, Europlayas, Inversiones Gormes, Mediterraneas, Iris Universal, etc. De ellas es imposible recuperar dinero una vez obtenida la sentencia. Pero tanto la Ley como el TS dejan muy claro que junto al contrato de compraventa se anula también el del préstamo bancario. Así, bancos como BBVA, BANKIA (Bancaja, Caja Madrid), Santander o Caixa Galicia están siendo condenados a devolver los préstamos con sus intereses.

Datos de contacto:

Asesores Y Consultores Asociados 2014 SL
Despacho líder en casos de multipropiedad
900525939

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Nacional](#) [Derecho Inmobiliaria](#) [Finanzas](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>