

El defensor del Multipropietario advierte sobre la nulidad de multipropiedad anterior a 1998

El Tribunal Supremo ha sido más que claro sobre la imposibilidad de instar una nulidad en contratos firmados antes de la entrada en vigor de la Ley 42/98, la primera que reguló la venta del tiempo compartido en España. Pero hay otras salidas para dejar de ser propietario de una semana de tiempo compartido

Las leyes en España, con carácter general, no tienen carácter retroactivo por una cuestión de seguridad jurídica. En el ámbito que ocupa, la primera Ley que reguló la compraventa de multipropiedad es la 42/98, que entró en vigor el 9 de enero de 1999. Antes de esa fecha, las compraventas sólo tenían el Código Civil como marco normativo.

En 2015, con la 42/98 como fundamento, el Tribunal Supremo emitió dos sentencias que hicieron mover los cimientos del marco jurídico existente hasta el momento. El Alto Tribunal creó jurisprudencia en dos ámbitos básicos: declaró nulos los contratos en los que no estaba determinado el objeto; es decir, sin apartamento y semana fijos -los llamados flotantes- y aquellos que tenían una duración superior a 50 años. Con la nueva doctrina creada, todos aquellos que compraron en esas circunstancias tienen la capacidad legal de iniciar un procedimiento judicial que acabará, con toda seguridad, con una sentencia que anulará definitivamente sus compras. Pero la ley 42/98 no es retroactiva y no puede aplicarse a aquellas compras de multipropiedad anteriores a su entrada en vigor y, por tanto, la doctrina del Supremo tampoco es aplicable.

La imposibilidad de una demanda de nulidad

El Tribunal Supremo ha emitido numerosísimas sentencias desde enero de 2015 en este sentido, aunque en la actualidad la mayoría se dirimen en primera instancia o, como mucho, en las audiencias provinciales. El Alto Tribunal ha sido más que claro sobre la imposibilidad de que su nueva doctrina afectara a los contratos de aprovechamiento por turno firmados con anterioridad al 5 de enero de 1999. "Sin entrar en demasiadas consideraciones, digamos técnicas, nos podemos centrar en la lógica. ¿De qué forma podría un contrato de, por ejemplo, 1995 atenerse a una normativa a la que le quedaban cuatro años para publicarse?"

"Nos vamos a lo concreto. La Ley 42/98 dice que los contratos de compraventa de multipropiedad deben tener un contenido mínimo e incluir varios artículos de la propia ley de forma literal. Sería digno de estudio paranormal que un contrato anterior a la publicación de una ley contuviera el articulado de ésta".

En definitiva, más allá de la multitud de cuestiones jurídicas que plantea el Tribunal Supremo, la lógica es aplastante: ningún negocio jurídico puede contener las restricciones o planteamientos de una Ley que no existía antes de su otorgamiento.

Es muy importante tener en cuenta esta información antes de contratar a un despacho no experto en

multipropiedad. En Asesores y Consultores Asociados han recibido a bastantes clientes con sentencias en contra y unos cuantos miles de euros de condena en costas por haber interpuesto demandas con compras anteriores a la 42/98. Es imposible, no hay manera, no puede hacerse y el riesgo lo asume el demandante, no el letrado o despacho que lleva el asunto.

De la multipropiedad se sale, siempre

Como cancelar la multipropiedad entonces en aquellos casos en los que la compra es anterior a la Ley. Básicamente hay dos formas de salir en estos casos: negociar un acuerdo un acuerdo con el complejo, lo cual es bastante complicado en términos generales, o hacer una transmisión.

Asesores y Consultores Asociados es un despacho experto en cancelar multipropiedad y pionero en ofrecer una salida a aquellos que compraron una semana antes del 5 de enero de 1999 a través de una transmisión que debe de darse en los términos apropiados para que tenga la suficiente garantía jurídica que debe ser del cien por cien.

Solicitar más información de cómo desvincularse de la multipropiedad anterior a 1998 o en el teléfono gratuito 900525939.

Datos de contacto:

Francisco Claros

<https://abogadodemultipropiedad.com>

900525939

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

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

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>