

Abogado de Multipropiedad: la desvinculación de una multipropiedad mediante sentencia

Son muchos los socios de multipropiedad que continúan recibiendo sentencias favorables que conllevan, en esencia, la nulidad de pleno derecho de sus contratos de multipropiedad, la cancelación de la deuda de las cuotas de mantenimiento y, en la mayoría de los casos, la recuperación de importantes sumas de dinero que, de media, rondan los 15.000 euros

Desde que las primeras sentencias del Tribunal Supremo (TS) en enero de 2015 abrieron la puerta a miles de reclamaciones, son infinitos los socios que han decidido emprender medidas legales contra las empresas que les vendieron las semanas de tiempo de compartido y los bancos que financiaron dichas compras.

Asesores y Consultores Asociados, con el letrado Álvaro Caballero García a la cabeza, es el principal despacho español especializado en multipropiedad y ya ha conseguido la nulidad de cientos de contratos de derechos de aprovechamiento por turnos para sus clientes.

“Con la ley 42/98, que entró en vigor el 5 de enero de 1999, como norma de aplicación, el TS ha declarado nulos de pleno derecho todos los contratos de compraventa posteriores a esta fecha en lo que se transmitiera un sistema flotante o una semana de multipropiedad por más de 50 años o con carácter indefinido”, informan desde Asesores y Consultores Asociados, despacho pone como ejemplo práctico uno de los complejos donde la venta de semanas de multipropiedad reúne estos requisitos: el Ogisaka Garden, en Denia, Alicante.

Sentencias de Ogisaka Garden

El complejo de multipropiedad Ogisaka Garden forma parte del grupo Onagrup (Ona corporation en la actualidad). “Allí, todos los contratos de semanas de multipropiedad posteriores al 5 de enero de 1999 pueden ser anulados judicialmente sin excepción y las sentencias de Ogisaka Garden obtenidas por nuestros clientes y disponibles (en parte) en nuestra web, así lo corroboran”, insisten en el bufete.

Independientemente de la empresa que vendiera las semanas (Europlayas, Turihoteles, Royal Vacaciones, etc.), todos los contratos tienen una característica común: la titularidad es para toda la vida y el Tribunal Supremo ha dejado claro que esta duración convierte en nulos los contratos. Es por esto que los socios de Ogisaka Garden, como los de otros complejos de las mismas características pueden deshacerse de sus semanas mediante la interposición de una demanda por nulidad.

Según Asesores y Consultores Asociados, en la mayoría de las ocasiones, además, se puede recuperar una parte importante del dinero pagado por la compraventa si se dan las circunstancias adecuadas que, básicamente, son que exista un préstamo con el que se financió la compra y que éste se diera en determinadas condiciones. Aunque a veces no es posible recuperar dinero, siempre habrá una sentencia de desvinculación.

La desvinculación por sentencia

La desvinculación es un término genérico que usa este despacho y que jurídicamente tiene distintas definiciones. Una forma de desvincularse es que un juez dicte la nulidad de un contrato por lo que se deja de ser propietario. Se podría hablar entonces de una sentencia de desvinculación cuando el objetivo fundamental que se persigue y se obtiene es dejar de ser socio y la devolución de cantidades no es posible o, al menos, no está lo suficientemente garantizada.

“Los socios de multipropiedad sufren mucho porque ha sido víctimas de engaños continuados. Así que conseguir deshacerse de una semana de multipropiedad ya es un logro considerable que, teniendo en cuenta lo que queda por pagar en cuotas de mantenimiento, siempre será rentable económicamente hablando”, aseguran en el despacho que además pone especial hincapié en que este tipo de demandas son especialmente interesantes cuando existe si existe una deuda pendiente porque cuando hay ésta desaparece.

Deuda de multipropiedad

No pagar la cuota de mantenimiento puede terminar en un proceso monitorio. La nulidad que determina el Tribunal Supremo es la conocida como nulidad de pleno derecho o nulidad radical. Esto significa varias cosas, pero las fundamentales son: no existe periodo de prescripción y el contrato nunca ha tenido eficacia jurídica. Es decir, es como si no hubiera existido. Esto se traduce en que con la sentencia de nulidad de la multipropiedad se consigue: anular la semana (se deja de ser propietario), recuperar el dinero de la compraventa cuando se dan las circunstancias y, en caso de que hubiera cuotas de mantenimiento pendientes, éstas se extinguen; esto es, desaparecen porque desaparece la obligación de pago.

Es relativamente frecuente que algunos clientes contacten con el despacho especializado en multipropiedad cuando les lleva una reclamación extrajudicial de deuda o directamente un monitorio. “Existe defensa para esos monitorios si se trata de un contrato nulo, pero se necesita una acción relativamente urgente teniendo en cuenta los plazos”, detallan desde Asesores y Consultores Asociados.

El despacho especializado determina, por otra parte, que dejar de pagar las cuotas de mantenimiento siempre es una mala opción sin no se hace nada al respecto de la compraventa de multipropiedad porque esto sólo les generará un problema añadido a una situación que, con mucha probabilidad, tenga una solución más que favorable si se analiza. Es por esto, que consideran que siempre es mejor ir por delante de una reclamación judicial de deuda porque esto abre una vía más propicia de defensa de esas posibles reclamaciones a través de monitorios.

Datos de contacto:

Francisco Claros

<https://abogadodemultipropiedad.com>

900525939

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

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

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>