

Un ciudadano español con domicilio en Berlín (Alemania) ha comprado un chalet *con* vistas al mar en la costa de Jamaica. La vendedora, “A” es una entidad norteamericana con sede en Washington que se dedica principalmente a la venta y alquiler de inmuebles en la costa española, constituyendo éste el 90% del volumen de su negocio, para cuya gestión tiene abiertas distintas sucursales en Málaga (España), Cádiz (España) y Almería (España). El contrato se ha celebrado en el domicilio del comprador, en Berlín, hasta el cual viajó un agente comercial de la entidad vendedora “A”, desde la sucursal de la empresa en Málaga).

Una vez el comprador llega a su propiedad en Jamaica, sufre un accidente en la playa a causa de la deficiencia de las instalaciones de su propia vivienda de acceso a la zona marítima, sufriendo graves lesiones. Y formula ante los tribunales alemanes una demanda en la que deduce las dos pretensiones siguientes: 1. una petición de resolución del contrato por inidoneidad del inmueble para su uso. 2. Una reclamación de indemnización por no habersele advertido de las condiciones deficientes del acceso de la vivienda a la playa.

1. Suponiendo que la demanda se haya formulado después del 1 de marzo de 2004, ¿Es aplicable el Reglamento 44/01?

2. ¿Podrían ser competentes en algún caso los tribunales alemanes? ¿En qué circunstancias?

3. ¿Podrían ser competentes los tribunales españoles? ¿En qué circunstancias?