

**Audiencia Provincial Civil de Madrid**  
**Sección Vigésima**  
C/ Ferraz, 41 , Planta 5 - 28008  
Tfno.: 914933881  
37007740

**N.I.G.:** 28.079.42.2-2012/0083059

**Recurso de Apelación 169/2015**

**O. Judicial Origen:** Juzgado de 1ª Instancia nº 92 de Madrid  
Autos de Procedimiento Ordinario 585/2012

**APELANTE:** D./Dña. AINHOA  
PROCURADOR D./Dña. JUAN JOSE  
**APELADO:** BANKIA SA  
PROCURADOR D./Dña. FRANCISCO  
TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS S.L.

### **SENTENCIA**

**TRIBUNAL QUE LO DICTA:**

**ILMOS. SRES. MAGISTRADOS:**  
**D. JUAN VICENTE GUTIÉRREZ SÁNCHEZ**  
**D. RAMÓN FERNANDO RODRÍGUEZ JACKSON**  
**D. RAFAEL DE LOS REYES SAINZ DE LA MAZA**

En Madrid, a veintiocho de diciembre de dos mil quince.

La Sección Vigésima de la Ilma. Audiencia Provincial de esta Capital, constituida por los Sres. que al margen se expresan, ha visto en trámite de apelación los presentes autos civiles Procedimiento Ordinario 585/2012 seguidos en el Juzgado de 1ª Instancia nº 92 de Madrid a instancia de D. apelantes - demandantes, representados por el Procurador D. JUAN JOSE contra BANKIA S.A. apelado - demandado, representado por el Procurador D. FRANCISCO ; y TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS S.L.; todo ello en virtud del recurso de apelación interpuesto contra Sentencia dictada por el mencionado Juzgado, de fecha 18/09/2014.

VISTO, Siendo Magistrado Ponente **D. JUAN VICENTE GUTIÉRREZ SÁNCHEZ.**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por Juzgado de 1ª Instancia nº 92 de Madrid se dictó Sentencia de fecha 18/09/2014, cuyo fallo es el tenor siguiente: “Fallo: Que desestimando la demanda formulada por Rafael y Aina absuelvo a Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, hoy Bankia y Transvacaciones Hotels-Resorts S.L., y condeno a la parte demandante al pago de las costas.”.

**SEGUNDO.-** Contra la anterior resolución se interpuso recurso de apelación por la parte demandante, exponiendo las alegaciones en que basa su impugnación. Admitido el recurso en ambos efectos, se dio traslado del mismo a la apelada, oponiéndose Bankia expresamente al recurso formulado de contrario. Elevados los autos ante esta Sección, fueron turnados de ponencia, y quedando pendientes de resolución, se señaló fecha para la deliberación y votación, que se ha llevado a cabo por los Magistrados de esta Sección.

**TERCERO.-** En la tramitación del presente procedimiento han sido observadas las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS JURIDICOS

No se aceptan los de la resolución apelada debiendo sustituirse por los de la presente.

**PRIMERO.-** En la demanda que dio inicio a las presentes actuaciones, los actores ejercitan acumuladamente, una acción de nulidad del contrato privado de compraventa formalizado el 3 de junio de 2.008, de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos concertado con la entidad TRANSVACACIONES HOTELS&RESORTS S.L., así como la acción de nulidad, y subsidiariamente la ineficacia del contrato de préstamo concertado con BANCO CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE:BANCAJA (hoy BANKIA). Solicitan igualmente, se condene a las demandadas a restituirles de las cantidades abonadas y cuotas satisfechas derivadas del préstamo desde su formalización hasta la ejecución de la sentencia, más intereses legales desde interposición de la demanda. Sustentan dichas pretensiones, resumidamente, en que se les ofreció la compra de unos derechos de aprovechamiento por turno de un inmueble, firmando el contrato bajo una constante presión psicológica de técnicas agresivas, incumpliendo la entidad vendedora obligaciones que le vienen impuestas por la ley reguladora de estas transmisiones y la directiva comunitaria que la inspira, en cuanto se les proporcionó una información que no se ajustaba a la realidad y no se reflejó en el contrato aspectos esenciales, que imperativamente debían constar, referidos a la posibilidad de desistir o revocar el contrato, así como tampoco se incluyó en

operación de consumo dirigir sus oportunas acciones. La postura contraria, como señala la sentencia de la sec. 12ª de esta Audiencia 25 de noviembre de 2.014, colocaría al consumidor en una posición patética: tendría que devolver una suma de dinero, la prestada, que no se ha quedado, disponiendo de una acción recuperatoria de esa suma de dinero contra el proveedor del servicio, que es el que se la ha quedado, y que, en la mayoría de los casos, va a resultar infructuosa. Y, todo ello, en base a una legislación proteccionista del consumidor. En efecto, el carácter exorbitante de esta legislación conduce a la protección del consumidor y no a la del Banco prestamista".

La obligación que se impone de restitución ha de serlo con carácter solidario respecto a financiador y transmitente, en cuanto ambos responden ante el consumidor indistintamente de las consecuencias del contrato, que es la característica esencial de las obligaciones solidarias (art. 1.145 del cc).

Por lo que se refiere al alcance de la restitución, debiendo quedar los demandantes en la misma situación que tendrían si no hubieran concertado ninguno de los contratos que se declaran nulos, la restitución debe ser de todas las cantidades abonadas hasta la efectiva paralización del préstamo, incrementada con los intereses legales desde la fecha de la interposición de la demanda. La determinación del importe de todo ello, deberá efectuarse en ejecución de sentencia en base a los datos que ambas partes faciliten y acrediten en dicha fase.

**OCTAVO.-** Por lo que se refiere a las costas causadas, las devengadas en primera instancia han de ser impuestas a las demandadas, conforme indica el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Respecto de las de esta segunda instancia no procede formular pronunciamiento de condena, al estimarse el recurso, tal como señala el artículo 398.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

La estimación del recurso conlleva también la devolución del depósito constituido en primera instancia, para recurrir, en base a lo establecido en la Disposic. Adicional 15ª de la LOPJ.

Vistos los artículos citados y demás de pertinente aplicación.

## **FALLAMOS**

**SE ESTIMA EL RECURSO DE APELACIÓN**, interpuesto por la representación procesal de DON RAFAEL , contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 92 de los de Madrid, en el procedimiento ordinario nº 585/12, la cual **SE REVOCA** y, en su lugar,

**ESTIMAMOS** la demanda interpuesta por **DON RAFAEL** , contra **BANKIA S.A.** y

1.- DECLARAMOS la nulidad del contrato de adquisición del derecho de aprovechamiento por turnos concertado ente los demandantes y la entidad TRANSVACACIONES HOTELS Y RESORTS S.L. el día 3 de junio de 2.008 y de cualquier otro que traiga causa del mismo.

2.- SE DECLARA LA NULIDAD DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO Nº 39195200441212, suscrito por los demandantes con la entidad BANCAJA- actualmente BANKIA S.A.- y todos sus anexos.

3.- condenamos a las entidades demandadas TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS S.L. y a BANKIA S.A., con carácter solidario a que restituyan a los demandantes, las cantidades abonadas por éstos y derivadas el préstamo (capital amortizado e intereses) desde su formalización hasta la fecha en que dejen de hacerlo, incrementada con los intereses legales devengados, a contar desde la fecha de presentación de la demanda por las cantidades hasta entonces abonadas y desde la fecha en que se hayan abonado el resto, hasta su completo pago. Importe a restituir que deberá determinarse en ejecución de sentencia.

4.- Se imponen las costas de primera instancia a las entidades demandadas.

Todo ello sin imposición de las costas causadas en esta alada y con devolución del depósito constituido para recurrir.

**MODO DE IMPUGNACION:** Se hace saber a las partes que frente a la presente resolución cabe interponer **Recurso de Casación y/o Extraordinario por Infracción Procesal**, en los supuestos previstos en los artículos 477 y 468 respectivamente de la LEC en relación con la Disposición Final 16º de la misma Ley, a interponer en el plazo de VEINTE DÍAS ante este mismo órgano jurisdiccional. Haciéndose saber a las partes que al tiempo de la interposición de los mismos, deberán acreditar haber constituido el depósito que, por importe de 50 euros, previene la Disposición Adicional Decimoquinta de la L.O.P.J., establecida por la Ley Orgánica 1/09, de 3 de noviembre, sin cuyo requisito el recurso de que se trate no será admitido a trámite, excepto en los supuestos de reconocimiento expreso de exención por tener reconocido el derecho de asistencia jurídica gratuita. (Caso de interponerse ambos recursos deberá efectuarse un depósito de 50 euros por cada uno de ellos).

Dicho depósito habrá de constituirse en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección abierta con el nº 2838 en la sucursal 6114 del Banco de Santander sita en la calle Ferraz nº 43 de Madrid.

Asimismo se deberá aportar debidamente diligenciado el modelo 696 relativo a la tasa judicial correspondiente a los recursos de que se trate, en los casos en que proceda.

Así, por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACION.-** Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándosele publicidad en legal forma y