



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° DE MADRID

C/ María de Molina, 42 , Planta 2 - 28006

Tfno: 9149

Fax: 9149

4.

NIG: 28.079.00.2-2016/

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 1º

Negociado E

Demandante: D./Dña. RAQUEL y D./Dña. ROBERTO

PROCURADOR D./Dña. JUAN

Demandado: BANCO DE SABADELL S.A

PROCURADOR D./Dña. BLANCA

ogisaka costa blanca sl

PROCURADOR D./Dña. DIANA

EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL

SENTENCIA N° 149/2019

JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: D./Dña. ANA

Lugar: Madrid

Fecha: cuatro de junio de dos mil diecinueve

Vistos por Dña. ANA MARÍA Magistrado-Juez titular de Primera Instancia de esta ciudad nº los autos de juicio ordinario nº 17 promovidos por el Procurador D. Juan José López Somovilla en nombre y representación de **DÑA. RAQUEL** y **D. ROBERTO** y defendido por el Letrado D. Juan Madrigal Bormass; contra **EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL**, rebelde en las presentes actuaciones; **BANCO SABADELL SA** representado por la Procuradora Dña. Blanca y defendido por el letrado D. Lino, y, como interviniente voluntario **OGISAKA COSTA BLANCA SL** representada por la Procuradora Dña. Diana y defendida por el letrado D. José Benito

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: El pasado 11 de octubre de 2016 se presentó por el Procurador D. Juan José en nombre y representación de **DÑA. RAQUEL** y **D. ROBERTO** demanda de juicio ordinario contra **EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL**, rebelde en las presentes actuaciones y contra **BANCO SABADELL SA**. En ella tras exponer los elementos de hecho y derecho que estimó pertinentes, solicitó de este Juzgado se dictara sentencia por la que se declare nulo y resuelto el contrato privado de compraventa E-412/05 como sus correspondientes anexos entre la actora y la demandada de 3 de julio de 2005 y cualquier otro que traiga causa del mismo; se declare la nulidad y subsidiariamente la ineficacia del contrato de préstamo suscrito por los actores y la entidad Caja de Ahorros



tribunales que entendían que el contrato de financiación, aunque estuviera relacionado con el contrato principal, no seguía la misma suerte en todos los casos, sino solo en caso de desistimiento y resolución por las causas previstas en el artículo 10.2 de la Ley 42/1998, pero no cuando se ejercita la acción de nulidad del contrato.

A esta conclusión no existe ningún obstáculo legal por la circunstancia de que el contrato de préstamo fuera cancelado anticipadamente por los actores. La nulidad es con efectos ex tunc desde el inicio y tiene su fundamento en la omisión por parte de la entidad bancaria de la diligencia que le es exigible en la contratación de préstamos vinculados a los contratos de cesión de aprovechamiento por turnos a fin de garantizar que se respetan las normas imperativas contenidas en la Ley 42/98 de 15 de diciembre sobre derechos de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles, no solo las relativas a la duración de los contratos, sino también sobre el contenido mínimo que deben incluir, en concreto la transcripción de los artículos 10, 11 y 12 y también el respeto al derecho de desistimiento de los compradores en el plazo legal y a la prohibición de hacer entregas de dinero antes del periodo de desistimiento.

La entidad demandada sabía que los contratos se suscribían en el marco de la Ley 42/1998 estando de acuerdo con la entidad vendedora y no exigió que los contratos se ajustaran a lo previsto legalmente. Esa es la razón por la que el préstamo corre la misma suerte que el contrato principal cuyo objeto es lo que es financiado por aquel.

Como en el caso de la empresa demandada, la restitución por el banco se efectuará con el mismo alcance, esto es del precio de la compra se deducirá la parte proporcional correspondiente al tiempo en que hayan disfrutado del apartamento, si bien en este supuesto la entidad bancaria deberá restituir también las comisiones y los gastos del contrato de préstamo, con los intereses legales correspondientes desde la interposición de la demanda.

QUINTO: De conformidad con lo previsto en el art 394 LEC, siendo parcial la estimación de la demanda cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

FALLO

Que **estimando parcialmente** la demanda presentada el Procurador D. Juan José López Somovilla en nombre y representación de **DÑA. RAQUEL** y **D. ROBERTO** contra **EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL**, rebelde en las presentes actuaciones y contra **BANCO SABADELL SA** debo declarar y declaro nulo el contrato privado de compraventa E-412/05 como sus correspondientes anexos entre la actora y la demandada de 3 de julio de 2005 y cualquier otro que traiga causa del mismo así como el contrato de préstamo suscrito por los actores y la entidad Caja de Ahorros de Mediterráneo, hoy día Banco de Sabadell SA y todos sus anexos (seguro contratado) condenando a las partes a la devolución recíproca de las prestaciones derivadas de los mismos, debiendo los actores devolver a la entidad demandada los derechos adquiridos en virtud del citado contrato y las





demandadas la parte proporcional de lo abonado correspondiente al periodo no disfrutado hasta el cumplimiento del plazo máximo de 50 años más los intereses legales desde la fecha de interposición de demanda, a determinar en ejecución de sentencia. La entidad demandada Banco de Sabadell deberán restituir los gastos y comisiones derivados del contrato de préstamo suscrito.

Cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme, y contra ella cabe recurso de apelación a interponer ante este Juzgado en el plazo de veinte días a contar desde la notificación de la presente sentencia y del que conocerá la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid, debiéndose constituir en tal caso el depósito de 50 € previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ mediante la oportuna consignación en la entidad de crédito y en la «Cuenta de Depósitos y Consignaciones» abierta a nombre del Juzgado o del Tribunal, lo que deberá ser acreditado.

Así por esta mi sentencia, juzgando en esta instancia lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN: Dada, leída y publicada, ha sido la anterior Sentencia por la Sra. Juez que la suscribe, encontrándose en el día de la fecha, con mi asistencia. Doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

