



**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº DE MADRID**

Calle del Poeta Joan Maragall, 66 , Planta 4 - 28020

Tfno: 9149

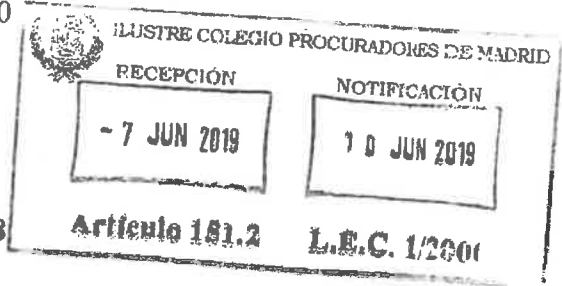
Fax: 91

42020310

NIG: 28.079.00.2-2017

Procedimiento: **Procedimiento Ordinario** 2018

Materia: Estado civil: Otras cuestiones



**Demandante:** D./Dña. ESTRELLA GOMEZ MIGUEL V. y D./Dña.

PROCURADOR D./Dña. JUAN JOSE

**Demandado:** BANKIA SA

PROCURADOR D./Dña. JACOBO

ROYAL VACATIONS Y RESORTS

**SENTENCIA Nº 140/2019**

**JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ:** D./Dña. Mª

**Lugar:** Madrid

**Fecha:** tres de junio de dos mil diecinueve

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En turno de reparto correspondió a este juzgado la demanda inicio de las presentes actuaciones, en la que D.JUAN PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES y de D. MIGUEL y DÑA. Mª ESTRELLA formula DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO contra la mercantil ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION) y la entidad bancaria BANKIA S.A.,

ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION) es declarada en situación procesal de rebeldía.

D. JACOBO, Procurador de los Tribunales, actuando en nombre y representación de BANKIA, S.A y la entidad bancaria BANKIA S.A., contesta la demanda oponiéndose en base a los hechos y fundamentos que se dan por reproducidos.

**SEGUNDO.-** Llegado el día de la Audiencia Previa la parte actora se afirma y ratifica en el escrito de demanda; y la demandada personada se ratificó en su escrito de contestación.

La parte actora propone como medios de prueba documental y testifical, que es considerada innecesaria por S.Sª, según consta en soporte visual, formulando la actora recurso de reposición y protesta. .

BANKIA S.A., propone como medios de prueba la documental.



**Madrid**

Siendo la documental la única prueba admitida, quedaron los autos conclusos para Sentencia.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La presente reclamación se funda en los siguientes hechos, D. Jose Luis y Dña. Manuela acudieron a la oficina de la mercantil ROYAL VAVATIONS & RESORTS S.L. y les ofrecieron el disfrute de vacaciones en régimen de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico, procediendo en calidad de CONSUMIDORES a formalizar; un contrato de compraventa de derechos de aprovechamiento por turno de un inmueble con la facultad de disfrutar con carácter exclusivo durante un periodo específico cada año, afirmando que se les proporcionó a los hoy demandantes una información que no se ajustaba a la realidad, ni en cuanto a sus derechos al desistimiento y resolución contractual regulados en la *Ley 42/1998 de 15 diciembre sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias (LAPT)*, ya derogada por la *Ley 4/2012 de 6 de julio de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias*, resultando de aplicación al contrato de Autos la *Ley 42/1998*, así como el artículo 53 del Tratado Europeo, y numerosas Directivas en materia de protección de los consumidores, como la *85/577*, para los contratos negociados fuera de los establecimientos comerciales, o la *93/13*, sobre las cláusulas alusivas a los contratos celebrados con consumidores, o la del 13 de junio de 1990 sobre viajes combinados, etc. que otorgan al adquirente la facultad de desistir (10 días) del contrato unilateralmente y sin mención de causa alguna, la de resolver el contrato (3 meses) o la de instar la acción de nulidad al amparo del artículo 1300, 1301 y siguientes del Código Civil (por falta de veracidad en la información sin establecimiento de plazo alguno), por lo que estima procede la nulidad contractual.

Afirma la parte actora que no se ha dado cumplimiento de igual forma a la obligación impuesta por la LAPT en su artículo 9.4 en cuanto al documento informativo que debe de contar inscrito en el Registro de la Propiedad conforme a lo expresado en el artículo 8 de la LAPT.

Se expresa en el artículo 9.4 de la LAPT que toda la información contenida en el documento informativo previsto en el artículo 8.2 debe incorporarse y formar parte integrante del contrato. Dicho documento informativo no es incorporado, ni forma parte integrante del contrato ni la demandada lo entregó previamente dicho documento, a pesar de que así se exige en la LAPT. No se hizo entrega del documento informativo con el carácter de oferta vinculante y en el que en concreto ha de figurar información sobre el derecho de desistimiento y de resolución unilateral que correspondería a los adquirentes, el tiempo para poder ejercitarlos y la ausencia de gasto para su ejercicio. En definitiva, todo lo que el artículo 9.1 de la LAPT exige que figure en el contrato, no figura en el mismo.

En el contrato, se concluye, no se hace ninguna mención a la posibilidad que tienen los adquirentes de desistir unilateralmente del contrato suscrito en el plazo de 10 días.



En cuanto a la declaración sobre las costas, respecto a la codemandada Royal Vacations se imponen las costas a la actora.

Respecto a BANKIA, al estimarse parcialmente por cuanto se difiere del suplico, pero coincidir en cuanto a la nulidad pretendida, deben imponerse las costas al considerarse estimación íntegra de la demanda en cuanto al fondo.

VISTOS los preceptos legales citados, los invocados por las partes y los demás de general y pertinente aplicación.

### FALLO

Estimo la demanda planteada por D. JUAN ~~XXXXXXXXXX~~ PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES y de D. MIGUEL ~~XXXXXXXXXX~~ y DÑA. M<sup>a</sup> ESTRELLA ~~XXXXXXXXXX~~ formula DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO contra la mercantil ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION) y la entidad bancaria BANKIA S.A., y en su virtud declaro la nulidad del contrato formalizado por la parte actora y la concursada en fecha 25 DE JULIO DE 2004, , y del contrato de préstamo suscrito en fecha 26 DE JULIO DE 2004, y los contratos al mismo vinculados.

Condeno a ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION) y a la entidad bancaria BANKIA S.A., a la restitución de las prestaciones conforme 1303 CC, debiendo procederse en ejecución de sentencia de manera proporcional respecto a los 50 años de duración máxima, a la restitución de cantidades, debiendo descontarse las cantidades correspondientes a los 14 años disfrutados por éstos, con los frutos e intereses desde la fecha de contrato. Esto conlleva el reconocimiento del crédito ordinario que resulte en ejecución de sentencia por los actores frente ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L. (EN LIQUIDACION), y la condena a la demandada Bankia al pago a los actores de las cantidades que resulten en ejecución de sentencia, todo ello con frutos e intereses desde la fecha del contrato.

Todo ello con expresa condena en costas a la demandada.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACIÓN en el plazo de VEINTE DIAS, ante este Juzgado, para su resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid (artículos 458 y siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 50 euros, en la cuenta 252 ~~XXXXXXXXXX~~ de este Órgano.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarse en la cuenta número IBAN ES55 0049 ~~XXXXXXXXXX~~, indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia nº ~~XXXXXX~~ de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 2527-0000-04-00 ~~XXXXXX~~.

Así mismo deberá aportar justificante del pago de la tasa prevista en la Ley 10/2012 de 20 de noviembre por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

El/la Juez/Magistrado/a Juez

**PUBLICACIÓN:** Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma, y se expide certificación literal de la misma para su unión a autos. 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0962924841038165400691

153/15190 -50  
x 36