



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° DE MADRID

Ca
Tf
Fa
420

NIG: 28.079.00

Procedimiento: Procedimiento Ordinario '2018

Materia: Nulidad

Demandante: D./Dña. MIGUEL ANG y D./Dña. MONTSERRAT

PROCURADOR D./Dña.

Demandado: BANKIA S^A

PROCURADOR D./Dña.

TURIHOTELES VACATIONS CLUB SL

SENTENCIA Nª 149/2020

MAGISTRADO- JUEZ: D./Dña.

Lugar: Madrid

Fecha: diez de julio de dos mil veinte

Vistos por la Ilma. Sra. Dña , Magistrado juez titular del Juzgado de 1ª Instancia nº de los de Madrid, los autos de juicio ordinario registrados con el nº '2018, derivados de demanda presentada por don MIGUEL ANGEL y DOÑA MONTSERRAT representados por el Procurador Sr. y bajo la dirección letrada del Sr. Madrigal Bormass, contra TURIHOTELES VACATION CLUB, declarada en situación legal de rebeldía procesal, y contra BANKIA, como sucesor del negocio bancario de Bancaja, representada por el Procurador Sr. y bajo la dirección letrada del Sr dicta, en nombre de S.M el rey, la presente resolución en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Por el Procurador Sr. en el nombre y representación referidos en el encabezamiento, se presentó demanda de juicio ordinario, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, en virtud de la cual suplicaba:

a) Se dicte sentencia por la que se declare la nulidad del contrato privado de compraventa 248/2004 formalizado en fecha 16.5.2004 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores D. MIGUEL y DÑA. MONTSERRAT (NIF la mercantil TURIHOTELES VACATIONS CLUB S.L. (CIF B97146419).

b) Se declare la vinculación de los contratos de compraventa y préstamo con la



trata sin necesidad de entrar en la consideración de las pretensiones formuladas con carácter subsidiario.

Calcularemos los años de uso, partiendo de la fecha de primera ocupación que figura en cada contrato hasta la fecha de la interposición de la demanda, lo que se determinará en ejecución de sentencia.

Deberá devolver, además, en calidad de duplicado del anticipo, la cantidad de 9.006 libras esterlinas (art. 11 Ley 42/1998).

No procede condena a la devolución de los gastos de gestión y/o mantenimiento dado que los demandantes tuvieron a su disposición los referidos inmuebles para usarlos, como de hecho hicieron directa o indirectamente.

En el supuesto de autos, el contrato se celebró en el año 2004 y la demanda no ha sido presentada hasta 2018, habiendo reconocido la parte actora haber disfrutado de dicho aprovechamiento hasta la presentación de la demanda, esto es el 21 de junio de 2018, por lo que, partiendo de una duración máxima de 50 años y habiendo podido disfrutar de la multipropiedad durante 14 años, y en aplicación de una simple regla de tres, deben restituir los demandantes a los actores la cantidad de 11.027'50 euros (15.315'98 euros por 36 años que quedaban por cumplir dividido entre cincuenta años), cifra que devengará los intereses del art. 1108 CC desde la interposición de la demanda, incrementados en dos puntos desde la fecha de esta sentencia. Se ha tenido el cuenta el precio abonado por el derecho de aprovechamiento al no haber acreditado otros pagos.

SEXTO. Expuesto lo que antecede entiende esta Juzgadora que ha existido una estimación parcial de la demanda, dado que se ha reducido el importe objeto de condena respecto del total abonado (que se reclamada). En consecuencia, no procede hacer especial imposición de las costas causadas.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que estimando íntegramente la demanda presentada por el Procurador Sr. López Somovilla, en nombre y representación de DON MIGUEL

Y DOÑA MONTSERRA

contra TURIHOTELES

VACATIONS CLUB SL y contra BANKIA:

1. Se acuerda la nulidad de los contratos de compraventa formalizados por los demandantes con turihoteles vacation club el 16 de mayo de 2004.
2. Se declara la vinculación entre los contratos de compraventa y préstamo concedido por BANCAJA (hoy BANKIA), con la consiguiente nulidad de dicho contrato
3. Se condena solidariamente a TURIHOTELES y BANKIA a devolver a los actores la cantidad de 11.027'50 euros, abonados para el pago del préstamo, más los intereses señalados en el art. 1108 CC desde la interposición de la demanda y los señalados en el art. 576 LEC desde la fecha de esta sentencia.

