

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° . . DE MADRID

4202031~

NIG:

Procedimiento: Procedimiento Ordinario /2019

Materia: Nulidad

Demandante: D./Dña. ELENA

J y D./Dña. JOSE

PROCURADOR D./Dña.

Demandado: BANKIA S.A

PROCURADOR D./Dña.

EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL

SENTENCIA N° 12/2021

JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: D./Dña.

Lugar: Madrid

Fecha: veinte de enero de dos mil veintiuno

ANTECEDENTES DE HECHO

1. La procuradora que consta en el encabezamiento en representación de la parte actora, formuló demanda de juicio ordinario y después de invocar, los hechos y los fundamentos legales que estimó de aplicación, terminó suplicando que previos los trámites procesales oportunos se dictara sentencia por la que se estimara íntegramente la demanda.
2. Admitida la demanda mediante decreto, se le dio traslado de la misma a la parte demandada, por un lado d1 compareció y contestó a la demanda y por otro d2 ni compareció ni contestó a la demanda oponiéndose a la misma. Con posterioridad la parte demandada compareció en los autos.
3. Una vez contestada la demanda, mediante diligencia se citó a las partes a la audiencia previa al Juicio, que se celebró el día 19 de enero del 2021, con la presencia de todas las partes personadas, en la que se cumplieron con la totalidad de las finalidades de la misma, con el resultado que consta en la grabación de la vista. Dado que la única prueba admitida ha sido la documental por reproducida es por lo que por lo que los autos han quedado vistos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. **Hechos no controvertidos.** De la demanda y de la contestación y de la audiencia previa se desprende que las partes están de acuerdo en los siguientes hechos:



- a) Que los actores firmaron con la entidad Europlayas Hoteles y Resort,s.l. un contrato para la adquisición de un derecho por aprovechamiento por turno el día 29 de marzo de 2007.
 - b) Existe acuerdo que dicho precio fue financiado por Bancaja (en la actualidad la parte demandada) mediante contrato de préstamo que le concedió la parte demandada a los actores el día 7 de mayo del 2007.
 - c) Existe acuerdo que dicho préstamo tenía como finalidad financiar el pago del precio del contrato de compraventa citado y que su importe fue transferido a la parte vendedora.
 - d) La parte actora no tenía relación con la entidad d1 antes de la firma del contrato de préstamo litigioso.
 - e) El préstamo concedido fue abonado en su integridad.
2. No se ha impugnado la autenticidad de ninguno de los documentos aportados
 3. Todo lo anterior se debe considerar acreditado por aplicación de los artículos 281.3 y 427 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
 - a) Si el contrato de multipropiedad es nulo por algunos de los motivos indicados en la demanda.
 - b) Se discute si existe relación entre el contrato de aprovechamiento por turno y el contrato de préstamo, así como si la declaración de nulidad del primero determina la nulidad del contrato de préstamo.
 4. **Hecho controvertido a).** Se discute la declaración de nulidad del contrato objeto de financiación. Sobre este particular la sentencia de SAP de Madrid,



1. **Decisión.** La consecuencia de lo anterior es que se debe estimar la demanda, y en consecuencia se debe declarar la nulidad del contrato privado de compraventa E132/2007 formalizado en fecha 29.3.2007 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores D. JOSÉ y DÑA. ELENA con la mercantil EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L. y se debe declarar la nulidad del contrato de préstamo 0018 suscrito en fecha 30.3.2007 por los actores D. JOSÉ ANTONIO y DÑA. ELENA con la Entidad Bancaria BANCAJA (hoy día BANKIA S.A.) y se debe condenar a las entidades codemandadas a restituir a los actores la totalidad de las cantidades por éstos abonadas y; en especial, el reintegro de todas las cantidades satisfechas por D. JOSÉ ANTONIO y DÑA. ELENA derivadas de la concesión del préstamo (capital amortizado e intereses) más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda..
2. **Costas.** Respecto a las costas se debe indicar que estamos ante una estimación íntegra de la demanda, por lo que se debe imponer la condena en costas a la parte demandada, y todo ello aplicación de los artículos 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

FALLO

Que DEBO ESTIMAR Y ESTIMO INTEGRAMENTE la demanda, y en consecuencia:

1. Se debe declarar la nulidad del contrato privado de compraventa E132/2007 formalizado en fecha 29.3.2007 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores D. JOSÉ y DÑA. ELENA con la mercantil EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L.
2. Se debe declarar la nulidad del contrato de préstamo 0018 suscrito en fecha 30.3.2007 por los actores D. JOSÉ ANTONIO y DÑA. ELENA ALARCON (NIF), con la Entidad Bancaria BANCAJA (hoy día BANKIA S.A.).
3. Se debe condenar a las entidades codemandadas a restituir a los actores la totalidad de las cantidades por éstos abonadas y; en especial, el reintegro de todas las cantidades satisfechas por D. JOSÉ ANTONIO y DÑA. ELENA derivadas de la concesión del préstamo (capital amortizado e intereses) más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda.
4. Y con imposición de la condena de las costas causadas a la parte demandada.



72

La autenticidad de este documento se puede verificar mediante el siguiente código seguro de verificación: