

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 2020**

Materia: Nulidad

**Demandante:** Dña. ARANZAZU

y D. MARCOS

PROCURADOR D.

**Demandado:** BANKIA S.A

PROCURADOR D.

TURIHOTELES VACATIONS CLUB S.L

**SENTENCIA N° 273/2022**

En Madrid, a dieciséis de junio de dos mil veintidós.

Vistos por mí, \_\_\_\_\_, Magistrada del Juzgado de Primera Instancia n° \_\_\_\_\_ de esta localidad, los presentes autos de Juicio declarativo ORDINARIO seguidos entre los de su clase con el n° \_\_\_\_\_/20, en virtud de demanda interpuesta por D. MARCOS \_\_\_\_\_ y Dña. Mª ARANZAZU \_\_\_\_\_, representados por el Procurador de los Tribunales Sr. \_\_\_\_\_ contra TURIHOTELES VACATIONS CLUB, S.L., S.L., en situación de rebeldía procesal, y BANKIA, S.A., representado por el Procurador de los Tribunales \_\_\_\_\_ dicto la presente con base en los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

Primero.- En fecha 29 de julio de 2020 el Procurador de los Tribunales Sr. \_\_\_\_\_ presentó, en nombre y representación de D. Marcos \_\_\_\_\_ Mª Aranzazu \_\_\_\_\_, demanda de juicio ordinario contra Turihoteles Vacations Club, S.L. y Bankia, S.A., solicitando, tras alegar los hechos y hacer valer los fundamentos de derecho que se estimaron oportunos, que se dictase sentencia que declarase la nulidad del contrato privado de compraventa 348/2003 de fecha 22 de noviembre de 2003 de adquisición de derechos de uso sobre turnos turísticos suscritos por los actores con Turihoteles Vacations Club, S.L.; declarase la vinculación del contrato de compraventa y el de préstamo con la consiguiente nulidad o, subsidiariamente, la ineficacia del contrato de préstamo 0703 5 \_\_\_\_\_ suscrito el 24 de noviembre de 2003 por los actores con Bancaja –hoy Bankia, S.A.-; condenase a las codemandadas a restituir a los actores las cantidades abonadas y, en especial, el reintegro de todas las cantidades satisfechas por los actores derivadas de la concesión del préstamo (capital amortizado e intereses) mas los intereses legales desde la fecha de la interposición de la demandada, con condena en costas a las demandadas.



engranada y acostumbrada a tramitar y firmar casi simultáneamente contrato de adquisición y de financiación con personas ajenas a la entidad bancaria.

La vinculación entre los contratos resulta indudable, tal y como ya han resuelto diversos órganos de primera instancia en las contrataciones de Turihoteles Vacations Club, S.L., por lo que procede la nulidad del préstamo, sobre todo cuando el mismo se concede sin mediar el plazo de diez días de desistimiento previsto en el citado art. 11.

Quinto.- Consecuencias jurídicas: intereses y costas.-

1.- La declaración de nulidad tanto del contrato de aprovechamiento por turnos como del préstamo para su financiación debe suponer, ex art. 1303 Cc, la devolución por parte de ambos demandados el precio abonado por los actores, así como por parte de la entidad bancaria del resto de cantidades que en concepto de intereses y comisiones hubieran abonado.

Nada cabe resolver sobre la petición subsidiaria formulada ex novo por la defensa del demandado en conclusiones, al no estar formulada en tiempo y forma en la contestación.

2.- Además, dichos importes generarán los intereses previstos en el art. 576 LEC, así como deberán abonar los demandados las costas procesales por aplicación del principio de vencimiento objetivo recogido en el artículo 394 LECn.

Vistos los citados preceptos y los demás de preceptiva y general aplicación,

### FALLO

1.- La ESTIMACIÓN de la demanda de juicio ordinario presentada por D. Marcos y Dña. M<sup>a</sup> Aranzazu contra Turihoteles Vacations Club, S.L. y Bankia, S.A., declarando la nulidad absoluta del contrato de compraventa de derecho de aprovechamiento por turno n<sup>o</sup> 348/2003 firmado el 22 de noviembre de 2003 y del préstamo vinculado n<sup>o</sup> 0703 5<sup>o</sup> suscrito el 11 de mayo de 2005 con Bancaja –actualmente Bankia-, con la consiguiente recíproca restitución de prestaciones que consistirán en que los actores devolverán el turno en cuestión y ambos demandados devolverán solidariamente el precio percibido, así como Bankia los importes percibidos en concepto de intereses y comisiones, más los intereses del art. 576 desde sentencia hasta completo pago y las costas procesales.

2.- Únase a autos el anterior escrito del Procurador Sr. estándose a lo acordado en el acto del juicio.

Notifíquese la presente a las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme y contra ella cabe interponer recurso de apelación en el plazo de veinte días desde su notificación y previa prestación del oportuno depósito.

Líbrense testimonio de la presente resolución para su unión a los autos de que dimana, publicándose la original en el libro de sentencias y autos definitivos de este Juzgado.

