

3

Procedimiento: Procedimiento Ordinario /2020

Materia: Nulidad

Demandante: D./Dña. M DEL PILAR

y D./Dña. OSCAR

PROCURADOR D./Dña.

Demandado: BANCO DE SANTANDER S.A

PROCURADOR D./Dña.

ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L

SENTENCIA N° 307/2022

JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: D./

Lugar: Madrid

Fecha: veinticuatro de octubre de dos mil veintidós

En Madrid a 24 de octubre de 2022.

Vistos por mí, _____, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número _____ de Madrid, presentes autos de Juicio Ordinario sobre nulidad contractual, seguido bajo el número _____ /2020, a instancia de D. Oscar Rosa _____ y Dña. Mª Pilar _____, representados por el Procurador _____

y asistidos del Letrado D. Juan Madrigal Bormass; frente a la mercantil ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L., declara en situación de rebeldía procesal; y frente a la entidad BANCO SANTANDER, S.A., representada por el Procurador D. _____ y asistida del Letrado _____

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El Procurador D _____ en la indicada representación y mediante escrito con fecha de entrada en este Juzgado de 25 de noviembre de 2020 presentó demanda de Juicio Ordinario sobre nulidad contractual, contra la mercantil ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L., y la entidad BANCO SANTANDER, S.A., En la indicada demanda tras alegar los hechos e invocar los fundamentos de derecho

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Postura de las partes.

D. Oscar _____ Dña. M^a _____ interponen demanda de juicio ordinario frente a la mercantil ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L., y la entidad BANCO SANTANDER, S.A., pretendiendo que se declare la nulidad absoluta tanto del contrato privado de aprovechamiento por turnos suscrito, en fecha 24 de junio de 2003, con la mercantil ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L., como del contrato de préstamo vinculado al anterior contrato suscrito entre los demandantes y Banco Santander S.A., en fecha 26 de junio de 2003. , y ello por falta de los requisitos legales a tenor de la Ley 42/98. Condenando solidariamente a las codemandadas a la restitución de cantidades en los términos principal y subsidiario que se recogen en el suplico.

SEGUNDO. Ley 42/1998, de 15 de diciembre.

La denominada "multipropiedad" (o "tiempo compartido" como traducción al español de la fórmula inglesa "time- sharing") referida a todas aquellas fórmulas por las que se transmite el derecho a disfrutar de un alojamiento durante un período determinado cada año, apareció, por primera vez, en Francia en los años sesenta y fue objeto de regulación, en la Unión Europea, por la Directiva 94/47/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de octubre de 1994(en su artículo 12.1 establecía un plazo de treinta meses para su incorporación a las legislaciones de los Estados miembros, a contar desde su publicación en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas, que expiraba el día 29 de abril de 1997).

En España, la transposición de la Directiva Comunitaria, se llevó a cabo por la Ley 42/1998, de 15 de diciembre de 1998 (publicada en el B.O.E. de 16 de diciembre de 1998) que regula los derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias. Se establece un " derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles" que atribuye a su titular la facultad de disfrutar, con carácter de exclusivo, durante un período especificado de cada año, un alojamiento susceptible de utilización independiente por tener salida propia a la vía pública o a un elemento común del edificio en el que estuviera integrado, y que esté dotado, de modo permanente, con el mobiliario adecuado al efecto, y el derecho a la prestación de los servicios complementarios. Derecho al que se atribuye la naturaleza jurídica de " derecho real limitado", si bien también se admite su configuración como derecho personal derivado de un " contrato de arrendamiento de temporada". Y dado que esta Ley no contiene, en cuanto a su entrada en vigor, disposición específica alguna, entró en vigor, en base a lo que preceptúa el apartado 1 del artículo 2 del Código Civil, el día 5 de enero de 1999.



SEPTIMO. En cuanto a las costas procesales, ante la estimación de la demanda, y conforme al principio del vencimiento objetivo consagrado en el artículo 394. 2 de la LEC, se condena en costas a la parte demanda.

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

FALLO:

Estimar la demandada interpuesta por D. Oscar [redacted] y Dña. M^a Pila [redacted], representados por el Procurador D. [redacted] frente a la mercantil ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L., declarada en situación de rebeldía procesal; y frente a la entidad BANCO SANTANDER, S.A., representada por el Procurador D. [redacted] y consecuencia:

1-. Declaro la nulidad absoluta o de pleno derecho del contrato privado de aprovechamiento por turnos suscrito, en fecha 24 de junio de 2003, entre D. Oscar [redacted] y Dña. M^a Pilar [redacted] y la mercantil ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L.

2-. Declaro la nulidad del contrato de préstamo vinculado al anterior contrato suscrito entre los demandantes y Banco Santander S.A., en fecha 26 de junio de 2003.

3-. Condeno a las mercantiles codemandadas a que solidariamente abonen a los actores la cantidad que resulte de deducir de la suma satisfecha por éstos como consecuencia del contrato, la cantidad que proporcionalmente corresponda por el tiempo no disfrutado, partiendo de la atribución de una duración contractual de cincuenta años, con aplicación de los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda.

4-. Se imponen las costas procesales a la parte demandada.

Notifíquese esta Sentencia a las partes.

La presente resolución no es firme, contra la misma se podrá interponer recurso de apelación para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid, en este Juzgado, en el

