



**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° DE MADRID**

NIG: 28.079.00.2

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 2021**

Materia: Nulidad

SECCIÓN I

**Demandante:** D./Dña. JUAN MANUEL

y D./Dña. MARIA

**Demandado:** BANCO DE SABADELL S.A

PROCURADOR D./Dña.

EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L.

**SENTENCIA N° 427/2022**

**JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ:** D./Dña.

**Lugar:** Madrid

**Fecha:** veinte de diciembre de dos mil veintidós

Vistos por mí, D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia n° \_\_\_\_\_ de Madrid los presentes autos de Juicio Ordinario n° 2021, seguidos por el Procurador de los Tribunales D \_\_\_\_\_ en nombre y representación de D. JUAN MANUEL \_\_\_\_\_ y D<sup>a</sup>. MARÍA \_\_\_\_\_ defendidos por el Letrado D. \_\_\_\_\_,

dirigidos contra EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS, S.L., declarada en rebeldía, y contra BANCO SABADELL, S.A., representada por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ y defendida por la Letrado \_\_\_\_\_ sobre nulidad de contrato de compraventa y préstamo vinculado, procede dictar la presente resolución en base a los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por turno de reparto correspondió a este Juzgado el conocimiento de la precedente demanda de Juicio Ordinario presentada en el Juzgado Decano el día 3 de diciembre de 2020, en la que la parte actora, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, terminó suplicando que se dictase Sentencia de conformidad con el suplico de su demanda.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite, se ordenó emplazar a las demandadas para que en el término de veinte días comparecieran en los autos y contestaran a la demanda, bajo apercibimiento de rebeldía. Presentada la contestación en tiempo y forma por BBVA y transcurrido el plazo establecido sin hacerlo EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS, por diligencia de ordenación de 7 de abril de 2021 fue declarada en rebeldía y se señaló para la celebración de la Audiencia Previa el día 4 de noviembre de 2021.



**TERCERO.-** La Audiencia Previa se celebró finalmente el día 19 de noviembre de 2021 con la comparecencia de los Letrados y Procuradores de las partes personadas, no haciéndolo la codemandada declarada en rebeldía. Abierto el acto, las partes se ratificaron en sus respectivos escritos de demanda y contestación, no impugnaron documentos y tras fijar los hechos controvertidos, se acordó el recibimiento del pleito a prueba. La parte actora propuso documental por reproducida, más documental, interrogatorio de parte y testifical. La parte demandada, documental por reproducida e interrogatorio de parte. Declarada su pertinencia, se citó a las partes para la celebración del juicio el día 10 de noviembre de 2022.

**CUARTO.-** El juicio se celebró el día señalado, practicándose las pruebas con el resultado que obra grabado en las actuaciones y tras la fase de conclusiones quedaron los autos pendientes de resolución.

**QUINTO.-** En la tramitación del presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales, excepto el plazo para dictar Sentencia por la carga de trabajo que pesa sobre el Juzgado.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La parte actora promueve el presente procedimiento con la finalidad de que se dicte Sentencia por la que se declare la nulidad del contrato de fecha 7 de enero de 2005 suscrito entre los actores y la mercantil EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS, así como la vinculación de los contratos de compraventa y préstamo con la consiguiente nulidad del préstamo otorgado por la entidad bancaria CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO (hoy, Banco de Sabadell, S.A) y se condene solidariamente a las demandadas a devolver a los demandantes todas las cantidades satisfechas derivadas de la concesión del préstamo, más los intereses legales; o, subsidiariamente, se las condene a restituir el importe proporcional al tiempo que resta de vigencia del contrato, teniendo en cuenta la duración legal máxima de cincuenta años, más los intereses legales y los costes del procedimiento. V ello por ser el contrato



**SEGUNDO.-** El artículo 10 de la LEC indica que serán "consideradas partes legítimas quienes comparezcan y actúen como titulares de la relación jurídica u objeto litigioso", es decir examina la legitimación desde un aspecto puramente formal puesto

de pleno derecho. A mayor abundamiento, esta cuestión ha sido resuelta por la sentencia

d  
f  
e  
s  
a  
s  
r  
i  
c  
r

**SÉPTIMO.-** La parte codemandada se ha colocado en una situación voluntaria de rebeldía, no impuesta, pues fue debidamente citada y emplazada, sin personarse ni contestar a la demanda. Es cierto que la rebeldía no equivale a allanamiento sino a oposición tácita, correspondiendo al actor la carga de probar los hechos constitutivos de su pretensión, tal y como ha hecho con los documentos aportados, por lo que ante la pasividad de la parte demandada y su inactividad frente a la alegado y acreditado por la actora, que, como se ha fundamentado anteriormente, es una pretensión conforme a derecho y que encuentra su apoyo en los artículos 1089, 1091, 1096, 1098, 1124, 1254, 1255, 1256, 1258 y 1445 y ss del CC, se debe estimar su pretensión, declarar resuelto el contrato y condenar a la demandada al pago de las cantidades reclamadas

**OCTAVO.-** Dispone el artículo 394.1 de la Ley 1/2000, de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil, que “en los procesos declarativos las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.”

Vistos los artículos citados, concordantes y demás de general y pertinente aplicación al presente caso

## FALLO

ESTIMANDO la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales D. \_\_\_\_\_ en nombre y representación de D. JUAN MANUEL \_\_\_\_\_ y D<sup>a</sup>. MARÍA \_\_\_\_\_, defendidos por el Letrado D. \_\_\_\_\_; dirigidos contra EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS, S.L., declarada en rebeldía, y contra BANCO SABADELL, S.A., representada por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ y defendida por la Letrado \_\_\_\_\_ debo:

.- Declarar la nulidad del contrato de compraventa de fecha 7 de enero de 2005 suscrito entre los actores y EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS, S.L., así como la vinculación de los contratos de compraventa y préstamo con la consiguiente nulidad del préstamo otorgado por la CAM, hoy Banco Sabadell.



.- Condenar solidariamente a las demandadas a devolver a los demandantes la cantidad de once mil trescientos veintiún euros con catorce céntimos (11.321.14€), más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda.

.- Condenar a las demandadas al pago de las costas del procedimiento.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la presente sentencia cabe interponer Recurso de Apelación ante este Juzgado en el plazo de veinte días para su posterior decisión por la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid.

Se apercibe a las partes que es requisito imprescindible para la interposición del recurso de apelación la consignación como depósito de la cantidad de 50 euros en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado, salvo que tengan reconocido el beneficio de justicia gratuita.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará certificación a los autos de que dimana, definitivamente juzgando en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior Sentencia en el día de su fecha por la Sra. Magistrada que la suscribe, estando celebrando Audiencia Pública; 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.

