

42020310

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 2019**  
Materia: Nulidad

**Demandante:** D./Dña. ANTONIO y D./Dña. ELISA

PROCURADOR D./Dña.  
**Demandado:** CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO  
PROCURADOR D./Dña.  
TURIHOTELES VACATIONS CLUB S.L

**SENTENCIA N° 264/2023**

**JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ:** D./Dña.

**Lugar:** Madrid

**Fecha:** treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés

La Sra.Dª Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia de Madrid, habiendo visto los presentes autos de juicio de ordinario nº /19 promovido por el procurador Sr. en nombre y representación de D. ANTONIO Y Dª ELISA asistida del Letrado Sr. TURIHOTELES VACATIONS EN REBELDÍA y la Entidad CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDIT representado por el Procurador S. y asistido de la letrada Sra. sobre nulidad de contrato y reclamación de cantidad procede a dictar la presente resolución

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la Procuradora Sra. en la representación indicada, se formuló demanda de juicio ordinario suplicando al este Juzgado una sentencia por la que al amparo del art. 1265,1266, 1300 y 1301 CC, la Ley 42/ 98 de Aprovechamiento por Turnos y la Ley General para la Defensa de consumidores y Usuarios, se dicte sentencia por la que se declare la nulidad del contrato privado de compraventa formalizado en fecha 7.9.2004 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores D. ANTONIO

mercantil TURIHÓTELES VACATIONS CLUB S.L.

b) Se declare la vinculación de los contratos de compraventa y préstamo con la consiguiente nulidad v subsidiariamente la ineficacia del préstamo 3082.1254.96. suscrito en fecha 8.9.2004 suscrito por los actores D.ANTONIO y DÑA ELISA con la Entidad Bancaria CAJA RURAL DELMEDITERRANEO RURALCAJA S. COOP DE CREDITO (hoy día CAJAMAR)

c) Se condene 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. ANTONIO y DÑA ELISA derivadas de la concesión del préstamo (capital amortizado e intereses) más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda.

d) Se condene a las codemandadas a abonar las costas causadas en el presente procedimiento.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda, se emplazó a la parte demandada para que compareciera en autos y contestara a aquella, oponiéndose a la demanda Caja Mar solicitando la desestimación de la misma alegando que han ocultado el contrato en su totalidad y la documentación que se les entregó, por lo que conocían que tenían una semana de disfrute que alquilaron a 1200€ el 2004; pero que esta parte intervino en la celebración del contrato de aprovechamiento por turnos con la codemandada, negando la vinculación del contrato de préstamo con la operación, suscribiendo un contrato por importe de 15315,98€ el 8 de septiembre de 2004 no habiendo acreditado que el mismo haya sido devuelto, no poniéndose en contacto jamás para denunciar vicio alguno habiendo disfrutado 15 años del inmueble por lo que en todo caso habría que fijar la parte proporcional para evitar enriquecimiento injusto

**TERCERO.-** Se citó las partes a la celebración de la audiencia previa, y tras la fijación de hechos e impugnación de documentos, se recibió el procedimiento a prueba solicitando como medios la documental aportada, e interrogatorio de partes practicándose el 23 de mayo de 2023, quedando los autos conclusos para sentencia las conclusiones de las partes

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Ejercita la parte actora la acción de nulidad de los contratos celebrados con las demandadas por diversos motivos, el primero de ellos por vulneración de normas imperativas, al amparo del art. 6. 3 CC y la Ley 42/1998 de Aprovechamiento por turnos, por no cumplir los requisitos exigidos en dicha ley en



9495,91€, responsabilidad que ha de ser solidaria entre las demandadas conforme han establecido las mencionadas resoluciones .

**SEXTO.-** Dicha cantidad no devengará los intereses previstos en los art. 1100,1101 y 1108 CC desde la fecha de la interpelación judicial habida cuenta este criterio ya se había establecido por el TS en el momento de la interposición de la demanda

**SÉPTIMO.-** Aun siendo estimatoria parcialmente la demanda en virtud de lo dispuesto en el art.394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como las sentencias de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo (la número 132/2018 y la número 175/2018) considera, la estimación de la demanda, como "sustancial", se va a estimar también en este caso, así, como igualmente considera la SAP Madrid 20/2023, 25 de Enero de 2023 , por lo que procede la condena en costas de la parte demandada

Por lo expuesto, en nombre del Rey, y en virtud de la potestad jurisdiccional que me ha sido otorgada por la Constitución

### FALLO

Que **ESTIMO en lo sustancial la demanda** formulada por el procurador Sr. en nombre y representación de D. ANTONIO Y D<sup>a</sup> ELISA asistida del Letrado Sr. Peralta Jiménez contra TURIHOTELES VACATIONS EN REBELDÍA y la Entidad CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDIT representado por el Procurador S. y asistido de la letrada Sr<sup>a</sup> declarando la nulidad del contrato privado de compraventa formalizado en fecha 7.9.2004 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores y TURIHOTELES VACATIONS CLUB S.L.

Se declara la vinculación de los contratos de compraventa y préstamo con la consiguiente nulidad y subsidiariamente la ineficacia del préstamo 3082.1254.96. suscrito en fecha 8.9.2004 suscrito por los actores D.ANTONIO y D<sup>ña</sup> ELISA con la Entidad Bancaria CAJA RURAL DELMEDITERRANEO RURALCAJA S. COOP DE CREDITO (hoy día CAJAMAR)

Se condena a las entidades codemandadas solidariamente a restituir a los actores la totalidad de la suma de 9495,91€.

Con condena a las demandadas a abonar las costas causadas en el presente procedimiento.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACIÓN en el plazo de VEINTE DIAS, ante este Juzgado, para su resolución por la Ilma. Audiencia

