



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

Calle del Poeta Joan Maragall, 66

Madrid@madrid.org

42020310

NIG: 2

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario /2020**

Materia: Nulidad

**Demandante:** D./Dña. MARIA

D./Dña. JUAN

PROCURADOR D./Dña.

**Demandado:** BANKIA SA

PROCURADOR D./Dña.

ROYAL VACATIONS & RESORTS S.L

**SENTENCIA N° 296/2023**

**JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ:** D./Dña

**Lugar:** Madrid

**Fecha:** dieciocho de octubre de dos mil veintitrés

Vistos por \_\_\_\_\_, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º \_\_\_\_\_ de Madrid, los autos de Juicio ordinario n.º \_\_\_\_\_ 2020, seguidos a instancia de D.º \_\_\_\_\_, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de D.º JUAN \_\_\_\_\_ y de D.ª MARÍA DEL ROSARIO \_\_\_\_\_ frente a la entidad mercantil ROYAL VACATIONS & RESORTS, S.L., en situación de rebeldía procesal por estar en liquidación, y contra la entidad financiera BANKIA, S.A., actualmente CAIXABANK, S.A., representada por el Procurador D.º \_\_\_\_\_, sobre nulidad contractual.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El 15 de diciembre de 2019, el Procurador de los Tribunales D.º \_\_\_\_\_, en nombre y representación de D.º Juan \_\_\_\_\_ y de D.ª María del \_\_\_\_\_ presentó demanda de Juicio ordinario frente a la entidad mercantil ROYAL VACATIONS & RESORTS, S.L., en liquidación, y contra la entidad financiera BANKIA, S.A., actualmente CAIXABANK, S.A., cuyo conocimiento, por turno de reparto ha correspondiendo a este Juzgado, solicitando que: a) se declare la nulidad del contrato de compraventa MR125/2004, de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos, formalizado por sus representados el 13 de marzo de 2004 con la entidad mercantil ROYAL VACATIONS & RESORTS, S.L.; b) se declare la vinculación del contrato de compraventa y el de préstamo n.º 0018 \_\_\_\_\_ suscrito el 15 de marzo de 2004 con la entidad BANCAJA (posteriormente BANKIA, S.A., y ahora CAIXABANK, S.A.), así como su nulidad o subsidiariamente su ineficacia; c) se condene a las codemandadas a restituir las cantidades abonadas por sus representados y en especial las satisfechas derivadas de la concesión del préstamo (capital amortizado e intereses), más los intereses legales desde



Sobre la improcedencia del efecto restitutorio alegada por la codemandada CAIXABANK, S.A., y el retraso desleal de la parte actora en su reclamación, esta última petición no puede ser atendida, ya que las cantidades adelantadas como préstamo por esta a la parte ahora actora deben ser restituidas descontando los años utilizados del apartamento por los actores, independientemente de que la reclamación respecto a la nulidad del contrato de aprovechamiento vacacional por turnos se interpusiera más de 15 años después de la contratación del préstamo, ya que el mismo se ha declarado nulo, otra cosa distinta sería en caso de resolución contractual.

Ello conduce a la estimación de la demanda interpuesta en cuanto a la petición de nulidad de los contratos, el suscrito el 13 de marzo de 2004, entre la parte actora y la entidad ROYAL VACATIONS & RESORTS, S.L., junto con la póliza de préstamo suscrita con la entonces BANCAJA, luego BANKIA, S.A. y actualmente CAIXABANK, S.A., el 15 de marzo de 2004, condenando a las codemandadas a la devolución de las cantidades satisfechas por los referidos contratos, capital amortizado e intereses del préstamo, más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda, a los que habrá que descontar el tiempo disfrutado del complejo vacacional – apartamento- por los actores, lo que se calculará en ejecución de esta sentencia estimatoria parcial.

**CUARTO.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 394 LEC las costas no se imponen a las codemandadas condenadas por haberlo sido parcialmente.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

### FALLO

Que estimando parcialmente la demanda interpuesta por D.º

1, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de  
y de D.ª MARÍA DEL ROSARIO

D.º JUAN

frente a la entidad mercantil ROYAL VACATIONS & RESORTS, S.L., en situación de rebeldía procesal por estar en liquidación, y contra la entidad financiera BANKIA, S.A., actualmente CAIXABANK, S.A., y debo declarar y declaro la nulidad de los contratos de compraventa y préstamo suscritos respectivamente entre las partes el 13 y el 15 de marzo de 2004 y origen de las presentes actuaciones, condenando a las demandadas a la



devolución de las cantidades satisfechas por los referidos contratos, capital amortizado e intereses del préstamo, descontando los años disfrutados del apartamento por los actores, lo que se calculará en ejecución de sentencia, con los intereses desde la fecha de la demanda. Sin imponer el pago de las costas causadas a las codemandadas condenadas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, instruyéndoles que contra la misma cabe interponer Recurso de Apelación para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 15ª de la L.O.P.J., introducida por la L.O. 1/2009 de 3 de noviembre, al interponer el recurso deberá acreditarse haber constituido el depósito de 50 euros en la cuenta de depósitos y consignaciones del Juzgado abierta en Banco de Santander, sin el cual no se admitirá a trámite el mismo.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el mismo Juez que la dictó, estando celebrando Audiencia Pública el mismo día de su fecha. 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.

