

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 2021

Materia: Nulidad

A6

Demandante: D./Dña. ANA M

PROCURADOR D./Dña.

Demandado: CAIXABANK S.A

PROCURADOR D./Dña. MIGUEL

EUROPLAYAS HO TELES Y RESORTS S.L

SENTENCIA N° 408/2023

JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: D./Dña. J

Lugar: Madrid

Fecha: treinta de noviembre de dos mil veintitrés

Vistos por mí, la Ilma. Sra. J, magistrado-juez del juzgado de Primera Instancia n° J de Madrid, los presentes autos de procedimiento declarativo ordinario tramitados en este juzgado bajo el n° J/2021 sobre nulidad de contrato de aprovechamiento por turnos y del préstamo vinculado, seguido entre partes, a instancia de Doña ANA J como demandante representada por el procurador don J y asistida del letrado don Juan Jaime Madrigal-Bormass Rosado; y como demandados, la entidad mercantil EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L. en rebeldía, procesal, y CAIXABANK S.A. que interviene representada por el procurador J y asistido de la letrada Doña J

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el procurador don J en nombre y representación de doña Ana J se presentó demanda de juicio declarativo ordinario contra la entidad mercantil EUROPLAYAS HOTELES Y RESORT S.L. y contra CAIXABANK SA que por turno de reparto ha correspondido a este juzgado, en la cual, y después de exponer los hechos y fundamentos de derecho que



estimó oportunos, concluyó suplicando al juzgado que, previo los trámites legales, se dicte sentencia por la que se declare:

a).- La nulidad del contrato privado de compraventa E27 formalizado en Fecha 23.12.2004 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre doña Ana y la mercantil Europlayas y Hoteles Resorts S.L.

b).- Se declare la vinculación de los contratos de compraventa y préstamo, con la consiguiente nulidad y subsidiariamente ineficacia del contrato de préstamo suscrito en fecha 24.12.2004 por la actora con Bancaja (hoy Caixabank S.A. anteriormente Bankia S.A.).

c).- Se condene a las entidades codemandadas a restituir a los actores la totalidad de las cantidades abonadas y; en especial, el reintegro de todas las cantidades satisfechas por la actora derivadas de la concesión del préstamo (capital amortizado e intereses) más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda.

d).- Subsidiariamente, se condene a las entidades codemandadas a restituir a los actores el importe proporcional al tiempo que resta de vigencia del contrato (prorrates cantidades) teniendo en cuenta la duración legal máxima de cincuenta años del régimen del tiempo compartido conforme jurisprudencia del TS; dicho de otro modo, a la fracción del total correspondiente a los años no disfrutados en el conjunto inmobiliario gestionado en régimen de tiempo compartido (s.e.u.o.;10.946,10EUR)más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda.

e) Se condene a las codemandadas al pago de las costas.

SEGUNDO.- Por decreto se admitió a trámite la demanda y se emplazó a los demandados para que en un plazo de veinte días contestaran a la demanda. La codemandada Europlayas hoteles Resort S.L. fue citada por edictos y transcurrido el plazo legal sin haberse personado ni contestado a la demanda fue declarada en rebeldía procesal.

La codemandada Caixabank sí se personó y contestó a la demanda oponiéndose a la misma. Alegó la excepción de prescripción de la acción de restitución y se opuso al



no estaría prescrita. No obstante, aunque se dissociara entre ambas acciones, y siguiendo los criterios de la última sentencia transcrita, la acción de restitución tampoco estaría prescrita.

OCTAVO.- Costas

mucho que la pretension principal haya sido reconocida, lo relevante es que la subsidiaria tuvo acogida.”

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación al caso

FALLO

ESTIMANDO ÍNTEGRAMENTE LA DEMANDA interpuesta por el procurador don _____, en nombre y representación de DOÑA ANA M _____ contra la entidad mercantil EUROPLAYAS



HOTELES Y RESORTS S.L. en rebeldía, procesal, y CAIXABANK S.A.
representada por el procurador don

1º Declaro la nulidad del contrato privado de compraventa E2 2004 formalizado en Fecha 23.12.2004 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre doña Ar y la mercantil Europlayas y Hoteles Resorts S.L.

2º Declaro que el préstamo 1036 inscrito en fecha 24.12.2004 por la actora con Bancaja (hoy Caixabank S.A. anteriormente Bankia S.A.) está vinculado al contrato de compraventa y en consecuencia declaro su nulidad.

3º Como consecuencia de esta declaración de nulidad condeno solidariamente a los demandados a abonar a la actora la cantidad de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (**10.946,10€**), por el tiempo que restaba de vigencia del contrato más los intereses legales de esta cantidad desde la fecha de interposición de la sentencia hasta la fecha de esta resolución.

Desde la fecha de esta sentencia y hasta su total y completo pago se devengarán los intereses de mora procesal del artículo 576 de la LEC.

4º Y sin hacer expresa condena de las costas causadas en este procedimiento a ninguna de las partes.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que la misma no es firme y que contra la misma cabe recurso de apelación en el plazo de veinte días siguientes a su notificación antes la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid, previa constitución del correspondiente depósito.

Así por esta mi sentencia, que es firme, juzgando definitivamente en primera instancia, la pronuncio, mando y firmo.

