

**Audiencia Provincial Civil de Madrid**

**Sección**

c/ Santiago de Compostela, 10C

Tfno.

N.I.G.:

**Recurso de Apelación 2022 B-2**

**O. Judicial Origen:** Juzgado de 1ª Instancia nº de Madrid  
Autos de Procedimiento Ordinario /2019

**APELANTE:** D./Dña. JOSE LUIS y D./Dña. SERAFINA

PROCURADOR D./Dña.

**APELADO:** CAIXABANK SA

PROCURADOR D./Dña.

EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL

**SENTENCIA N° 84/2024**

**TRIBUNAL QUE LO DICTA:**

**ILMA SRA. PRESIDENTE:**

Visto, siendo ponente la Ilma. Sra. Magistrado **DOÑA**  
quién expresa el parecer de la Sala.

En Madrid, a nueve de febrero de dos mil veinticuatro.

La Sección Decimotercera de la Audiencia Provincial de Madrid,  
compuesta por los Señores Magistrados expresados al margen, ha visto en  
grado de apelación los autos de Juicio Ordinario /2019, procedentes del  
Juzgado de 1ª Instancia nº de Madrid, seguidos entre partes, de una, como



demandantes-apelantes D. José Luis D<sup>a</sup> Serafina  
representados por el Procurador D. Juan José y  
asistidos por el Letrado D. Juan Jaime Madrigal-Bormass Rosado, de otra,  
como demandada-apelada Caixabank S.A. (antes Bankia S.A.), representada  
por el Procurador D. / asistida por la Letrado  
D<sup>a</sup>. y de otra, como demandada-apelada no  
comparecida en esta instancia Europlayas Hoteles y Resorts, S.L.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por el Juzgado de Primera Instancia n<sup>o</sup> e Madrid, en  
fecha 3 de febrero de 2022, se dictó sentencia, cuyo fallo es del tenor literal  
siguiente: *"Desestimando la demanda interpuesta en nombre y representación  
de D. JOSE LUIS l y Dña. SERAFINA*

*frente a EUROPLAYAS, HOTELES Y RESORTS, S.L. –en  
rebeldía- y BANKIA, S.A., procede declarar la libre absolución de las  
demandadas, sin imposición de las costas derivadas de esta instancia.-"*

**SEGUNDO.-** Contra la anterior resolución se interpuso recurso de  
apelación por las partes demandantes, que fue admitido y realizados por el  
Juzgado los preceptivos traslados, una vez transcurrido el plazo, se elevaron los  
autos a esta sección en fecha 10 de noviembre de 2022, para resolver el recurso.

**TERCERO.-** Recibidos los autos en esta Sección, se formó el oportuno  
Rollo turnándose su conocimiento, a tenor de la norma preestablecida en esta  
Sección de reparto de Ponencias, y conforme dispone la Ley de Enjuiciamiento  
Civil, quedó pendiente para la correspondiente **deliberación, votación y fallo,**



la cual tuvo lugar, previo señalamiento, el día **siete de febrero de dos mil veinticuatro**.

**CUARTO.-** En la tramitación del presente recurso se han observado todas las disposiciones legales.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Frente a la resolución pronunciada por el Juzgado de Primera Instancia Número Seis de los de Madrid, se alzan los apelantes DON JOSE LUIS \_\_\_\_\_ y DOÑA SERAI \_\_\_\_\_ alegando que solicitan la revocación de la sentencia al no estar conforme con el contenido de los fundamentos de derecho tercero y cuarto y, en consecuencia, con el fallo de la sentencia.

**SEGUNDO.-** Un renovado examen de las actuaciones y el visionado del soporte audiovisual conducen a la Sala a estimar que el recurso de apelación debe tener favorable acogida.

El presente procedimiento se inicia por demanda formulada por DON JOSE LUI \_\_\_\_\_ y DOÑA \_\_\_\_\_ frente a la mercantil EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS, S.L. y BANKIA, S.A., en base en síntesis en los siguientes hechos:

1º.- El día 5 de abril de 2006 los demandantes acudieron a la oficina de la mercantil EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L. (en adelante EHR) en la cual les ofrecieron el aparente disfrute de vacaciones en régimen de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico, procediendo a



estimarse parcialmente el recurso de apelación, no se hará expresa imposición de las costas procesales originadas en esta alzada; y sin hacer tampoco expresa imposición de la causadas en aquella instancia (artículo 394 LEC).

## FALLO

Se estima parcialmente el recurso de apelación formulado por el Procurador Don \_\_\_\_\_ en nombre y representación de DON JOSE LUIS \_\_\_\_\_ y DOÑA SERAFINA \_\_\_\_\_

contra la sentencia dictada en fecha 3 de febrero de 2023 por el Juzgado de Primera Instancia nº \_\_\_\_\_ de los de Madrid, en los Autos Civiles de Juicio Ordinario nº \_\_\_\_\_ 2019, y en su consecuencia:

1.- Se revoca la sentencia dictando otra por la que estimando parcialmente la demanda interpuesta por el Procurador Don Juan José López Somovilla en nombre y representación de DON JOSE LUIS \_\_\_\_\_ y DOÑA SERAFINA \_\_\_\_\_ frente a la mercantil EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS, S.L. y BANKIA, S.A. realizamos los siguientes pronunciamientos:

a) Declaramos la nulidad del contrato privado de compraventa E146/2006 formalizado en fecha 5 de abril de 2006 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores DON JOSE LUIS \_\_\_\_\_ y DOÑA \_\_\_\_\_ y la mercantil EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS, S.L.

b) Declaramos la nulidad del contrato de préstamo suscrito en fecha 6 de abril de 2006 por los actores DON JOSE LUIS \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_



DOÑA SERAFINA  
BANKIA, S.A.).

1 la Entidad BANCAJA (hoy

c) Condenamos a las entidades codemandadas a restituir a los actores tan solo la parte proporcional correspondiente a los años no disfrutados teniendo en cuenta la duración máxima legal del contrato, de 50 años, más sus intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda, lo que se determinará en ejecución de sentencia.

d).- No se hace especial imposición de las costas procesales causadas en primera instancia.

2.- No hacer expresa condena de las costas del recurso.

Con devolución del depósito constituido para recurrir en apelación.

Contra la presente resolución cabe recurso de **casación**, de conformidad con el Real Decreto Ley 5/2023 de 28 de junio, ante la Sala Primera del Tribunal Supremo, que deberá interponerse ante este Tribunal en el plazo de **VEINTE DIAS** desde el siguiente al de la notificación de la sentencia.

Haciéndose saber a las partes que al tiempo de la interposición del mismo, deberá acreditar haber constituido el **depósito** que, por importe de **50 €**, conforme a la Disposición Adicional Decimoquinta de la L.O.P.J., establecida por la Ley Orgánica 1/09, de 3 de noviembre, sin cuyo requisito, el recurso no será admitido a trámite.

