



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° DE MADRID

Calle del Poeta Joan Maragall'

Tfno: 91497

Fax: 9149

juzpriminstan

lrid@madrid.org

42020310

NIG: 28.079.00.2-

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 2022

Materia: Nulidad

Demandante: D./Dña. CLARA

y D./Dña.

JUAN JOSE

PROCURADOR D./Dña

Demandado: CAIXABANK S.A.

PROCURADOR D./Dña. EVA

AQUARIUS AQUAMAR SLU

TRANSVACACIONES HOTELES & RESORTS S.L

SENTENCIA N° 11/2025

En Madrid, a 15 de enero de dos mil veinticinco

Vistas por mí, D^a. Jueza en Funciones de Refuerzo del
Juzgado de Primera Instancia N° los presentes autos de **JUICIO ORDINARIO N°**
2022 seguidos a instancia de **D. JUAN JOSE** y D^a.

CLARA IS/ representados por el procurador D.
Juar. y con la representación letrada de D. Juan Madrigal
Bormass Rosado, contra la mercantil **TRANSVACACIONES HOTELES &**
RESORTS S.L., la mercantil **AQUARIUS AQUAMAR S.L.**, ambas en situación de
rebeldía procesal, y la entidad bancaria **CAIXABANK S.A. (anteriormente BANKIA**
S.A. y BANCAJA), representada por la procuradora D^a. y con la
asistencia letrada de D^a. sobre nulidad contractual y devolución de
cantidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – En fecha de 17 de mayo de 2022 se presentó ante Decanato de
Madrid la presente demanda de Juicio Ordinario promovida por D. JUAN JOSE
D^a. CLARA IS.

representados por el procurador D. frente a
TRANSVACACIONES HOTELES & RESORTS S.L., la mercantil **AQUARIUS**
AQUAMAR S.L., y la entidad bancaria **CAIXABANK S.A. (anteriormente BANKIA**
S.A. y BANCAJA), donde, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que
estimaba de aplicación, solicitaba que se dictase sentencia en la que se declare:

a) *Se dicte sentencia por la que se declare la nulidad del contrato privado de
compraventa 2008 formalizado en fecha 17.5.2008 de adquisición de un derecho*



de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores D. JUAN .
y DÑA. CLARA ISABEL n la mercantil
TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS S.L./AQUARIUS AQUAMAR S.L.

b) Se declare la vinculación de los contratos de compraventa y préstamo con la
consiguiente nulidad y subsidiariamente la ineficacia del contrato de préstamo 3919
3919 52004, suscrito en fecha 20.5.2008 por los actores D.

y DÑA. CLARA con la
con la entidad bancaria BANCAJA (hoy día CAIXABANK S.A., anteriormente BANKIA
S.A.).

c) Se condene a las entidades codemandadas a restituir a los actores el importe
proporcional al tiempo que resta de vigencia del contrato (prorratio cantidades)
teniendo en cuenta la duración legal máxima de cincuenta años del régimen del tiempo
compartido conforme jurisprudencia del TS o; 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.; 12.247,20 EUR) 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. - Que, admitida a trámite la demanda, mediante decreto de 22 de
junio de 2022, se emplazó a las partes codemandadas para que la contestase en el plazo
de veinte días hábiles. La codemandada CAIXABANK S.A. (anteriormente BANKIA
S.A. y BANCAJA) contestó en forma y plazo, por medio de su procuradora D^a.

oponiéndose a la demanda, y sobre la base de los hechos y fundamentos
de derecho que estimaba de aplicación, solicitaba que se dictara sentencia por la que se
desestime la demanda y se condene a la parte actora al pago de las costas del
procedimiento.

TERCERO. - La codemandada TRANSVACACIONES HOTELES &
RESORTS S.L., no contestó en forma y plazo, por lo que fue declarada en situación de
rebeldía procesal, según consta en Diligencia de Ordenación de 21 de octubre de 2022.
La codemandada AQUARIUS AQUAMAR S.L., tampoco contestó en forma y plazo,
por lo que fue declarada en situación de rebeldía procesal, según consta en Diligencia de
Ordenación de 23 de diciembre de 2022.

CUARTO. - Citadas las partes a la preceptiva audiencia previa en fecha de 22
de noviembre de 2023, se celebró la misma en cumplimiento de sus finalidades legales
compareciendo las partes personadas. Fijados los hechos en los que existe controversia
y no habiendo llegado a un acuerdo que ponga fin al litigio, se admitió como medios de
prueba solicitados el interrogatorio de la parte actora, testificales, así como la
documental que consta en autos. Se señaló juicio el 4 de noviembre de 2024.

QUINTO. - El juicio oral tuvo lugar en el día señalado, compareciendo las
partes personadas, debidamente representadas y defendidas, y en ella se practicó la
prueba consistente en el interrogatorio de la parte actora, las testificales admitidas
previamente. Asimismo, las partes formularon las conclusiones orales, quedándose los
autos conclusos para dictar sentencia, de conformidad con lo establecido en el artículo
434 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

SEXTO. - Que en la sustanciación del presente procedimiento se han observado





CUARTO. – Sobre los intereses.

Incurren en mora, según establecen los artículos 1.101, 1.108 y 1.110 del Código Civil, las obligaciones a entregar alguna cosa desde que judicialmente o extrajudicialmente se les requiera para ello estando sujeto el demandado moroso, a indemnización de daños y perjuicios la cual a falta de pacto consistirá en el pago del interés legal del dinero. **En el presente caso**, se impondrán los intereses legales desde la interposición de la demanda hasta el día de hoy, e intereses del art. 576 desde el día hoy hasta su completo pago.

QUINTO. – Sobre las costas.

En cuanto a las costas, en virtud del principio de vencimiento objetivo del artículo 394 LEC, según el cual “*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*”, corresponde su imposición a la parte demandada.

Vistos los artículos citados y demás de General y pertinente aplicación.

FALLO

Que ESTIMANDO la demanda interpuesta por D. JUAN JOSE
y D^a. CLARA
contra la mercantil

