



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

Calle del Poeta Joan Maragall, 66, Pla 28020

Tfno:

Fax

juzpriminstanci @madrid.org

42020310

NIG: 28.079.00.2-20

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 2023**

Materia: Nulidad

**Demandante:** D./Dña. ISABEL y D./Dña. JUAN

PROCURADOR D./Dña.

**Demandado:** CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO

PROCURADOR D./Dña.

TURIHOTELES VACATIONS CLUB S.L

**Juzgado de Primera Instancia  
Número de Madrid  
Juicio Ordinario 2023**

**SENTENCIA nº 35**

En Madrid, a veintisiete de enero de dos mil veinticinco

VISTOS por Magistrado Juez del Juzgado Primera Instancia número de Madrid, los presentes autos de juicio ordinario 2023 seguidos ACCION DE NULIDAD en el que han sido partes, JUAN FERNÁNDEZ E ISABEL , como demandante, representados por el procurador de los Tribunales JUAN , TURIHOTELES VACATIONS CLUB S.L, declarada en rebeldía, Y CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, representada por la procuradora de los Tribunales , como partes demandadas, convengo en señalar los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - Por el procurador de los tribunales JUAN , en nombre y representación



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org](http://www.madrid.org) mediante el siguiente código seguro de verificación: 10001746611141.



de JUAN [REDACTED] ISABEL [REDACTED] se interpuso demanda de juicio ordinario contra TURIHOTELES VACATIONS CLUB S.L Y CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, en la que, tras alegar los hechos y aducir los fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, solicitaba que se dictase sentencia por la que

- a) Se dicte sentencia por la que se declare la nulidad del contrato privado de compraventa A 141/2004 formalizado en fecha 31.8.2004 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre D. JUAN [REDACTED] y DÑA. ISABEL MUÑOZ (NIF [REDACTED]) y la mercantil TURIHOTELES VACATIONS CLUB 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 3082 1254 92 423€ suscrito en fecha 1.9.2004 por D. JUAN FERN [REDACTED] (NIF [REDACTED]) y DÑA. ISABEL [REDACTED] (NIF [REDACTED]) con la entidad bancaria CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (anteriormente denominada RURALCAJA).
- c) Se condene a las entidades codemandadas a restituir a los actores (que abonaron la totalidad cantidades préstamo/compraventa) 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 doctrina jurisprudencial 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.; 9.495,08 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.** - Admitida a trámite la demanda por decreto, se dio traslado de la misma a la demandada, presentando escrito en nombre y representación de CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO la procuradora de los Tribunales MARTA [REDACTED] en el que interesaba se dicte sentencia

derecho, la parte proporcional del precio correspondiente al tiempo que le reste hasta su extinción"; norma para cuya aplicación resulta precisa la fijación de un tiempo de duración".

### **TERCERO. -Sobre el acuerdo alcanzado**

Declarada la nulidad del contrato de compraventa, procede la homologación del acuerdo expresado, por no contrariar el interés general ni perjudicar a terceros.

**CUARTO.** - Respecto de las costas procesales establece el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que "en los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán al parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie serias dudas de hecho o de derecho" Es procedente imponer las costas a la parte demandada TURIHOTELES.

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

### **FALLO**

Oue estimando la demanda interpuesta por JUAN E ISABEL contra TURIHOTELES VACATIONS CLUB S.L y CREDITO CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO DEBO DECLARAR Y DECLARO la nulidad del contrato privado de compraventa A 141/2004 formalizado en fecha 31.8.2004 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre D. JUAN FERNANDEZ (NIF [redacted] y DÑA. ISABEL (NIF [redacted] / la mercantil TURIHOTELES VACATIONS CLUB S.L. y condeno a TURIHOTELES VACATION CLUB S.L a restituir a los actores que abonaron la totalidad cantidades 9.495,08 EUR.

