

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 1 DE MADRID

Calle del 1

Tfno: 9

Fax:

juzpriminstanc.

lrid@madrid.org

42010143

NIG: 28.C

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 2022

Materia: Nulidad

SECCIÓN 5

Demandante: Dña. MARÍA

y D.. TEODORO

PROCURADOR D.

Demandado: CAIXABANK S.A

PROCURADOR D.

MARENOSTRUM TRAVEL SOL S.L.

SENTENCIA Nº 118/2025

MAGISTRADO- JUEZ: ILMA. SRA. Dña. J

Lugar: Madrid

Fecha: cuatro de marzo de dos mil veinticinco

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Procedente de la oficina de reparto de asuntos civiles se recibió en este Juzgado, demanda de Juicio Ordinario a instancia de DOÑA MARÍA

D.. TEODORO

presentados

por el Procurador de los Tribunales, Sr. D.

contra MARE

NOSTRUM TRAVEL SL y CAIXABANK SA , sobre nulidad de contrato de compraventa de Derecho de uso de aprovechamiento por turnos y nulidad del contrato de préstamo vinculado para la adquisición de dicho derecho de uso, en la que solicitaba que, previos los trámites legales oportunos se dictara Sentencia de conformidad con el suplico del escrito de demanda que, por economía procesal se da aquí por reproducido.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se acordó el emplazamiento de la demandada para que, en el término de veinte días contestara aquélla; lo que efectuó en tiempo y forma, y tras los trámites legales oportunos, se señaló día y hora para la Audiencia Previa que se celebró con asistencia de ambas partes, quedando registrado su desarrollo en soporte apto conforme a lo dispuesto en el Art. 147 de la LEC bajo la custodia del Secretario Judicial y, en dicho acto se señaló día y hora para el Juicio oral que se celebró asimismo con asistencia de ambas partes quedando registrado igualmente su desarrollo conforme al precitado art. 147 del mismo texto legal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



PRIMERO.- Los actores D. TEODORO y DOÑA MARIA SOLEDAD representados por el Procurador Sr. interpusieron demanda de nulidad de contrato de compraventa de adquisición de derechos de uso sobre turnos turísticos y la vinculación y nulidad de contrato de préstamo con devolución de cantidad contra MARENOSTRUM TRAVEL SOL SL (en liquidación) y contra CAIXABANK SA.

SEGUNDO.- La entidad codemandada en liquidación fue declarada en situación procesal de rebeldía, dándose por contestada la demanda y siguiendo el juicio su curso.

TERCERO.- La codemandada Caixabank SA representada por el Procurador Sr. Cabellos Albertos contestó a la demanda planteando prescripción de la acción de restitución de cantidades así como no vinculación del préstamo con el contrato de compraventa.

CUARTO.- Es necesario efectuar con arreglo a lo dispuesto a las disposiciones que en materia de la carga de la prueba establece el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la decisión de los hechos que pueden tenerse por probados y que interesan a la resolución del conflicto, sin que sea ocioso precisar que es a la actora a quien compete acreditar la veracidad de los hechos constitutivos de la pretensión que articula, y que a la demandada cumple la acreditación de los hechos impeditivos y extintivos de la pretensión. Con tales premisas se tiene por acreditado lo que sigue:

- A) Los actores suscriben en fecha 19-12-04 contrato de compraventa de períodos turísticos integrados por 7 noches en sistema flotante denominado “ Rumb Estela” en una relación de complejos turísticos en España.
Se indica que el uso del turno turístico se refiere a temporada Flex con capacidad para cuatro personas, en cualquiera de los complejos referidos en el contrato por un tiempo ilimitado.
El precio es de , que se abonará entre el 11º y el 20 º día de la firma del contrato, podrá ser realizado mediante financiación por cualquier entidad bancaria independiente y que podrá ser elegida por el adquirente.
Se hace constar que la entidad Rumb Estela es la actual empresa de servicios hoteleros encargada del funcionamiento y conservación de los inmuebles destinados al aprovechamiento por turnos, pagando una cuota anual que se indica en el contrato-
También se suscribe por los actores un contrato de colaborador Vip Travel Sol en la misma fecha con una serie de bonificaciones para los actores por cada cliente obteniendo por parte del colaborador Vip, la duración del contrato de colaboradores se fija en 10 años y un período de prueba de 12 meses.
- B) Consta que en fecha 13-1-05 se abona en una cuenta que los actores aperturan en Caja Madrid oficina de Alcorcón un préstamo por importe de € deduciendo gastos de corretaje y comisión de apertura, se paga ya la 1ª cuota del 13-1-05 al 13-2-05 y en la misma fecha hay una transferencia que ordena el actor Sr. González Sánchez a favor de Marenostrium Travel Sol por importe de 1



Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación y administrando Justicia en virtud de la autoridad conferida por la Constitución española en nombre de S.M. el Rey,

FALLO

Que estimando la demanda interpuesta por D. TEODORO FELIX DOÑA MARIA contra MARENOSTRUM TRAVEL SOL SL (en liquidación) y contra CAIXABANK SA debo declarar y declaro la nulidad del contrato de compraventa suscrito entre los actores y la codemandada Mare Nostrum Travel Sol en fecha 19-12-04 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos, y la vinculación del mismo al contrato de préstamo suscrito entre los actores y la codemandada Caixabank SA (en su día Caja Madrid) firmado en fecha 13-01-05, extendiéndose también a este la nulidad, condenando a los codemandados a restituir a los actores el importe proporcional al tiempo que resta de vigencia del contrato (50 años como máximo legal), por ese tiempo no disfrutado en el complejo inmobiliario gestionado en régimen de tiempo compartido en la suma de 13.530 € más los intereses legales de dicha cantidad desde la fecha de admisión a trámite de la demanda hasta la fecha en que su pago tenga lugar, con expresa imposición de costas a los demandados.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACION en el plazo de VEINTE DIAS, ante este Juzgado, para su resolución (artículos 458 y siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 50 euros, en la cuenta 0-04-022 de esta Oficina Judicial de la cuenta general de Depósitos y Consignaciones abierta en BANCO DE SANTANDER.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 00-04 22

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido (L.O. 1/2009 Disposición Adicional 15).

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

El/la Juez/Magistrado/a Juez

