

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE MADRID

Calle de ...

Tlfno: ...

juzpriminstanci...@madrid.org

NIG: 28.079.00.2

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 2022

Materia: Obligaciones

Demandante: DOÑA OLGA

Y DON JOSÉ LUIS DÍAZ

PROCURADORA: DON

Demandada: CAIXABANK SA

PROCURADOR: DON

Demandada: MEDITERRANES CONSULTING INMOBILIARIO SL

SENTENCIA Nº 57/2025

En Madrid, a veintisiete de enero de dos mil veinticinco

VISTOS por la Ilma. Sra. Doña ... Magistrada-Juez de este
Juzgado de Primera Instancia n° ... de Madrid, los autos arriba referenciados seguidos a
instancia de **DOÑA OLGA** y **DON JOSÉ LUIS DÍAZ**

... como demandantes, representados por el Procurador de los Tribunales Don
... asistidos del Letrado Don Juan Madrigal Bormass, frente a
MEDITERRANES CONSULTING INMOBILIARIO SL, declarada en situación de rebeldía
procesal, y frente a **CAIXABANK SA**, representada por el Procurador de los Tribunales
Don ... asistida de la Letrada Doña ...
se procede

EN NOMBRE DE S.M. EL REY

A dictar la presente resolución

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador de los Tribunales Don Juar. ... en
nombre y representación de DOÑA OLGA ... DON JOSÉ LUIS DÍAZ ...
... el día 10 de abril de 2022 se presentó demanda de juicio ordinario
frente a MEDITERRANES CONSULTING INMOBILIARIO SL y CAIXABANK SA.

SEGUNDO.- El día 7 de julio de 2022 se dictó decreto admitiendo a trámite la demanda
y emplazando a las demandadas para que, con traslado de la misma y de toda la
documentación acompañada, contestaran en el plazo de VEINTE DIAS HÁBILES.



TERCERO.- Por el Procurador de los Tribunales Dor. _____, en nombre y representación de CAIXABANK SA, se presentó escrito de contestación a la demanda el día 5 de octubre de 2022, interesando el dictado de una Sentencia desestimatoria y la condena a los actores al pago de las costas del procedimiento.

CUARTO.- Transcurrido el plazo concedido a la demandada MEDITERRANES CONSULTING INMOBILIARIO SL sin haber contestado a la demanda, mediante diligencia de ordenación de 25 de noviembre de 2024 se acordó declarar a la misma en situación de rebeldía procesal y convocar a las partes a la celebración de la Audiencia Previa, señalada para el día 20 de enero de 2025.

QUINTO.- El día señalado se celebró la Audiencia Previa sin la presencia de la demandada MEDITERRANES CONSULTING INMOBILIARIO SL, documentándose el acto en soporte apto para la grabación y reproducción del sonido y la imagen. Ante la imposibilidad de alcanzar un acuerdo, por SSª se fijaron los hechos controvertidos de la Litis y se admitió la prueba documental propuesta, quedando los autos conclusos y vistos para Sentencia con arreglo al artículo 429.8 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- PRETENSIONES DE LAS PARTES:

Los actores, DOÑA OLGA _____ DON JOSÉ LUIS _____ pusieron de manifiesto en su escrito de demanda que el día 10 de junio de 2003 suscribieron con la mercantil MEDITERRANES CONSULTING INMOBILIARIO SL un contrato de compraventa de un derecho de uso y aprovechamiento por turnos de un inmueble de uso turístico. Y como los actores entienden que el citado contrato se suscribió contraviniendo lo dispuesto en la Ley 42/98, pues se pactó por una duración indefinida cuando no podía tener una duración superior a cincuenta años, y no recogía las exigencias contempladas en la Ley, interesan en el presente procedimiento que se declare su nulidad de pleno derecho. Asimismo los actores señalaron en su escrito rector que con el fin de poder suscribir el contrato de compraventa antedicho, el día 12 de junio de 2003 tuvieron que suscribir un contrato de préstamo con la entidad CAJA MADRID, hoy CAIXABANK SA, por lo que consecuentemente también interesan en esta Litis que se declare su nulidad de pleno derecho. Junto a la petición de nulidad de los citados contratos, los actores interesaron en su escrito rector que se condenara a las demandadas solidariamente a restituirles el importe satisfecho indebidamente, en proporción al tiempo que resta de vigencia del contrato de compraventa, teniendo en cuenta la duración máxima de cincuenta años conforme a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, más los intereses legales que correspondan. Todo ello, con la correspondiente condena a las demandadas al pago de las costas procesales.



Por otra parte, desde el día en que se dicte la sentencia se devengará un interés anual igual al interés legal del dinero incrementado en dos puntos, tal y como se desprende del artículo 576 de la LEC.

SÉPTIMO.- COSTAS PROCESALES

La íntegra estimación de la demanda implica que las demandadas deberán abonar las costas del procedimiento con arreglo a lo previsto en el artículo 394 de la LEC.

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

FALLO

QUE DEBO ESTIMAR Y ESTIMO LA DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO FORMULADA POR DOÑA OLGA [REDACTED] / DON JOSÉ LUIS [REDACTED]

[REDACTED], representados por el Procurador de los Tribunales Dor [REDACTED] y asistidos del Letrado Don Juan Madrigal Bormass, **FRENTE A MEDITERRANES CONSULTING INMOBILIARIO SL**, declarada en situación de rebeldía procesal, **Y A CAIXABANK SA**, representada por el Procurador de los Tribunales Dor [REDACTED] y asistida de la Letrada Doña [REDACTED]. **EN CONSECUENCIA, DEBO:**

1.- DECLARAR Y DECLARO LA NULIDAD DE PLENO DERECHO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN DERECHO DE USO Y APROVECHAMIENTO POR TURNOS DE UN INMUEBLE DE USO TURÍSTICO SUSCRITO EL DÍA 10 DE JUNIO DE 2003 POR DOÑA OLGA [REDACTED] / DON JOSÉ LUIS [REDACTED] CON LA MERCANTIL MEDITERRANES CONSULTING INMOBILIARIO SL.

2.- DECLARAR Y DECLARO LA NULIDAD DE PLENO DERECHO DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO SUSCRITO EL DÍA 12 DE JUNIO DE 2003 POR DOÑA OLGA [REDACTED] y DON JOSÉ LUIS [REDACTED] CON LA ENTIDAD CAJA MADRID, HOY CAIXABANK SA.

3.- CONDENAR Y CONDENO SOLIDARIAMENTE A MEDITERRANES CONSULTING INMOBILIARIO SL Y A CAIXABANK SA A RESTITUIR A DOÑA OLGA [REDACTED] / DON JOSÉ LUIS [REDACTED] LA CANTIDAD BONADA INDEBIDAMENTE POR LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA IMPUGNADO, EN PROPORCIÓN AL TIEMPO QUE RESTA DE VIGENCIA DEL CONTRATO, TENIENDO EN CUENTA LA DURACIÓN MÁXIMA DE CINCUENTA AÑOS CONFORME A LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO; CANTIDAD QUE CONCRETAMENTE ASCIENDE A NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (9.592,24 €).

