



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

Calle de

Tfnc

Fax:

juzpriminstanci

42020310

NIG: 28.07

**Procedimiento: Proceamiento Ordinario 022**

Materia: Nulidad

Sección 2

**Demandante:** D./Dña. ANA ) y D./Dña. PRIMITIVO

PROCURADOR D./Dña.

**Demandado:** CAIXABANK S.A.

PROCURADOR D./Dña.

MUNDYPROYECT 2000 S.L

**SENTENCIA N° 238/2025**

**JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ:** D./Dña

**Lugar:** Madrid

**Fecha:** tres de junio de dos mil veinticinco

S.Sª. ILMA. D. MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado de Primera Instancia n° de Madrid, habiendo visto los presentes autos de Juicio Ordinario n° 2022, seguidos en este Juzgado a instancia de D. PRIMITIVO y DÑA. ANA representados por el Procurador de los Tribunales D. y asistidos del Letrado D. Juan Madrigal Bormass, contra CAIXABANK, S.A., (antes Bakia, S.A.), representada por el Procurador de los Tribunales D. r y asistida de la Letrada Doña ; y contra MUNDYPROYECT 2000 S.L., en rebeldía, sobre NULIDAD DE CONTRATO DE MULTIPROPIEDAD y DE CONTRATO DE PRÉSTAMO VINCULADO.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que la meritada representación de la parte actora, formuló demanda arreglada a las prescripciones legales en la cual solicitaba, previa alegación de hechos y fundamentos de derecho que:

a) Se dicte sentencia por la que se declare la nulidad del contrato privado de compraventa MCA10219 formalizado en fecha 16.12.2006 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores D. PRIMITIVO y DÑA. ANA MARIA

) y la mercantil MUNDYPROYECT 2000 S.L (CIF B84850874)

b) Se declare la vinculación de los contratos de compraventa y préstamo con la consiguiente nulidad y subsidiariamente la ineficacia del préstamo 10.123.108 suscrito en fecha 28.12.2006 por los actores D. PRIMITIVO y DÑA. ANA MARIA y con

la entidad bancaria CAJAMADRID (hoy día CAIXABANK S.A.).



partiendo de la atribución de una relación contractual de 50 años, que es la máxima prevista por la ley."

La parte actora solicita en su demanda, la condena (s.e.u.o) al pago de 13.965,00 euros, correspondiente a la parte proporcional de los años que han podido disfrutar (15 años), del máximo legal de duración (50 años).

Pues bien, realizados los cálculos pertinentes en el presente supuesto el contrato de compraventa se remonta al año 2006 y la demanda es planteada en el año 2021.

Si la duración máxima del régimen es de 50 años; teniendo presente el paso de 15 años, habría que calcular el % o "regla de tres" correspondiente al coste de esos 15 años transcurridos.

50 años (100%)-----19.950,00  
EUR.

35 años no disfrutados (70%) (15 años a disposición actores/30%)-----13.965,00  
EUR. En resumen, conforme al criterio jurisprudencial expresado, la demanda debe ser estimada en 13.965 euros. Estimación que lo será en la cantidad mencionada más sus intereses legales desde demanda.

**SEPTIMO.-** La estimación de la demanda en lo sustancial, conlleva la imposición de costas a la demandada, conforme al art. 394 LEC.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

### F A L L O

Que ESTIMANDO la demanda interpuesta en nombre de D. PRIMITIVO  
y DÑA. ANA MARIA contra CAIXABANK,  
S.A., (antes Bakia, S.A.), y contra MUNDYPROYECT 2000 S.L., declaro resuelto el  
contrato de compraventa suscrito entre esta última y los actores con fecha 16 de  
diciembre de 2006 y contrato de préstamo vinculado de 28 de diciembre de 2006, con  
codena de MUNDYPROYECT 2000 S.L., y subsidiariamente de CAIXABANK, S.A.,  
a abonar a los actores la cantidad 13.965 euros, más sus intereses legales desde demanda  
y costas de este juicio.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACIÓN 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  
de este Órgano.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en  
la cuenta número IBAN ES55 0049 [ ] indicando en el campo  
beneficiario Juzgado de 1ª Instancia nº [ ] de Madrid, y en el campo observaciones o  
concepto se consignarán los siguientes dígitos

Así por esta mi Sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

El/la Juez/Magistrado/a Juez

