



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA

Calle

Tfno

Fax:

juzpriminstanc

id@madrid.org

42020306

NIG: 28

Procedimiento: Juicio Verbal 2024

Demandante: D./Dña.

y D./Dña.

PROCURADOR D./Dña.

Demandado: CAIXABANK S.A.

PROCURADOR D./Dña.

DEBELLO PROMOCIONES S.L.

SENTENCIA Nº 331/2025

LA MAGISTRADA- JUEZ: Dña.

Lugar: Madrid

Fecha: cuatro de julio de dos mil veinticinco

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – D. , procurador de los tribunales en representación de D. y DÑA.

presentó demanda de juicio contra la mercantil DEBELLO PROMOCIONES, S.L., y contra CAIXABANK S.A, en el que tras citar los hechos y fundamentos de derecho que estima de pertinente aplicación solicita se dicte sentencia en la que

a) se declare la nulidad del contrato privado de compraventa DB formalizado en fecha .002 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores NIF y DÑA. y la mercantil DEBELLO PROMOCIONES S.L.

b) Se declare la vinculación de los contratos de compraventa y préstamo con la consiguiente nulidad y subsidiariamente la ineficacia del préstamo 7.219.064 uscrito en fecha 4.7.2002 por los actores D. (NIF y DÑA. con la entidad bancaria CAJAMADRID (hoy día CAIXABANK 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.; 7.572,32 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



legal asociado a esa declaración, esto es, la restitución de las prestaciones (sentencias 843/2011, de 23 noviembre, y 485/2012, de 18 de julio).

» Ahora bien, una cosa es que se trate de dos acciones (la de nulidad y la de restitución) estrechamente relacionadas entre sí y otra diferente es que son dos acciones distintas que no pueden confundirse (arts. 1300 y 1303 CC). Este tribunal ha distinguido entre la acción por la que se solicita la nulidad del contrato, que no prescribe en el caso de tratarse de una nulidad absoluta, y la acción de restitución de las cosas y el precio entregados recíprocamente por las partes al ejecutar el contrato nulo, que es una acción de naturaleza personal sometida al plazo de prescripción previsto en el art. 1964 del Código Civil, que antes de octubre de 2015 era de 15 años y en la actualidad es de 5 años (sentencias de 27 de febrero de 1964, 747/2010, de 30 de diciembre, y auto de 22 de julio de 2021 -rec. núm. 1799/2020-).

Y en la sentencia 110/2024, de 30 de enero, también con relación a la nulidad de cláusulas abusivas, hemos declarado:

«Las acciones por nulidad absoluta (Sentencias 268/2020 de 9 de junio y 85/2020 de 6 de febrero, entre otras muchas), no prescriben, recordando en la sentencia 260/2023 de 15 de febrero, que en este caso se encuentra la nulidad por abusiva de condición general por falta de transparencia, que es la situación concurrente en este caso, y aunque, como establecimos en la última de las sentencias citadas, cabe distinguir entre la acción de nulidad y de restitución, en ella también establecimos, respecto de la última, que estamos ante "una acción de naturaleza personal sometida al plazo de prescripción previsto en el art. 1964 del Código Civil, que antes de octubre de 2015 era de 15 años y en la actualidad es de 5 años (sentencias de 27 de febrero de 1964, 747/2010, de 30 de diciembre, y auto de 22 de julio de 2021 -rec. núm. 1799/2020-)

Se trata por tanto de aplicar la reciente jurisprudencia sobre prescripción de la acción de restitución de contrato NULO DE PLENO DERECHO, siendo que el contrato se consumó en agosto de 2013 (dice a quo), no ha transcurrido 15 años, de forma que la acción no se encuentra prescrita

QUINTO. - Conforme al art. 394 L.E.C., estimada la demanda se impone a las codemandadas las costas causadas en el presente procedimiento

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente y general aplicación, en nombre de S.M. El Rey y por la autoridad que me ha sido conferida,

FALLO

Que ESTIMANDO la demanda presentada por D. _____, procurador de los tribunales en representación de D. _____, DÑA. _____, contra la mercantil DEBELLO PROMOCIONES, S.L., en situación de rebeldía procesal y contra CAIXABANK, S.A. ("CAIXA" o el "Banco"), representado por D. _____, lebo declarar y declaro la nulidad del contrato privado de compraventa DB-formalizado en fecha 2 _____ e adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores D. _____ y DÑA. _____ y la mercantil DEBELLO PROMOCIONES S.L.



Así mismo debo declarar y declaro la vinculación de los contratos de compraventa y préstamo con la consiguiente nulidad y subsidiariamente la ineficacia del préstamo 7.219.06€ suscrito en fecha 4.7.2002 por los actores D.

con la entidad bancaria CAJAMADRID (hoy día CAIXABANK S.A.), debiendo condenar y CONDENO a las entidades codemandadas a restituir a los actores el importe proporcional al tiempo que resta de vigencia del contrato (prorratio de 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 en la suma de 7.572,32 EUROS más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda.

Se desestima la excepción de prescripción de la acción de restitución de cantidades.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACIÓN en el plazo de VEINTE DIAS, ante la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid, para su resolución (artículos 458 y siguientes de la L.E. Civil), previa constitución de un depósito de 50 euros, en la cuenta: 0000-04 24 de este Órgano.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberán ingresarse en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia nº de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 000-01

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

La Magistrada Juez

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

