



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº DE ALCALÁ DE HENARES

alcala-instanc · · @madrid.org

42020306

NIG: 28.005.00.2-2

Procedimiento: Juicio Verbal 2025

Materia: Demandas sobre acciones individuales a las condiciones generales de contratación

Demandante: D./Dña. JULIA

y D./Dña. MANUEL GARCIA

PROCURADOR D./Dña. .

Demandado:

PROCURADOR D./Dña. MAF

BLUE MIL LENIUM SL

SENTENCIA N° 381/2025

JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: D./Dña.

Lugar: Alcalá de Henares

Fecha: seis de noviembre de dos mil veinticinco

VISTOS por mí, Magistrada-Juez Titular del
Juzgado de 1ª Instancia nº 7 de " " los presentes autos de Juicio Verbal de
nulidad contractual nº 2025, en el que han sido partes D.

Díaz y Dña. Julia , representados por la Procuradora Dña. y asistidos por el Letrado D. Juan Madrigal Bordass Rosado, como demandantes, Blue Mil.Lenium, S.L., declarada en rebeldía, y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., representado por la Procuradora Dña. y asistido por el Letrado D como demandados, convengo en señalar los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Recibida en este Juzgado demanda de juicio verbal presentada por la Procuradora Dña. [REDACTED], en nombre y representación de D. Manuel [REDACTED] y Díaz y Dña. Julia [REDACTED] contra Blue Mil.Lenium, S.L. y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (en adelante, BBVA), fue admitida a trámite por decreto de 19 de febrero de 2.025, en el que se acordó dar traslado de la misma a las entidades demandadas y emplazarlas para contestar en el plazo común de veinte días.

SEGUNDO.- Por la representación procesal de BBVA se presentó dentro de plazo escrito de contestación.



CUARTO.- Transcurrido el término de emplazamiento sin que la demandada Blue Mil.Lenium, S.L. compareciera en el proceso, por diligencia de ordenación de 20 de mayo de 2.025 se la declaró en rebeldía y se dio traslado a la parte actora para que, en el plazo de tres días, instara lo que a su derecho conviniera sobre la celebración de vista.

QUINTO.- Evacuando dicho traslado, la parte demandante interesó el dictado de sentencia sin celebración de vista.

SEXTO.- Tras la correspondiente dación de cuenta, quedaron los autos sobre la mesa para resolver.

SÉPTIMO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales, salvo la relativa al plazo para dictar sentencia, debido a la sobrecarga de trabajo que soporta este Juzgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En los presentes autos, la parte demandante pretende, con carácter principal, que se declare la nulidad de pleno derecho de los contratos de compraventa de derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles y de préstamo, suscritos, respectivamente, con Blue Mil.Lenium y BBVA. Fundamenta dicha pretensión, en el caso del primer contrato mencionado, en la ausencia del contenido mínimo que prevé el art. 9 de la Ley 42/1998, norma que tiene carácter imperativo. En el caso del contrato de préstamo, sostiene la parte actora que el mismo es un contrato vinculado al anterior, ya que se celebró con la entidad que impulsó la empresa vendedora, y con el único fin de financiar dicha adquisición. Interesa también que se le abone la cantidad proporcional al tiempo que resta de vigencia del contrato, que cuantifica en su demanda en 6.368,68 euros.

SEGUNDO.- El documento nº 1 de los aportados con la demanda, incluido también en el bloque documental nº 3 de la contestación, acredita que el contrato cuya nulidad se insta se celebró en el año 2.003. Le es, por tanto, aplicable la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias. Y el art. 9 de dicha Ley, bajo la rúbrica “Contenido mínimo del contrato”, establece:

1. El contrato celebrado por toda persona física o jurídica en el marco de su actividad profesional y relativo a derechos de aprovechamiento por turno de



consistiere en el pago de una cantidad de dinero, y el deudor incurriere en mora, la indemnización de daños y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de los intereses convenidos y, a falta de convenio, en el interés legal.

En este caso, dado que la primera reclamación de la que existe constancia es la demanda origen de este procedimiento, los intereses se devengan a partir de la fecha de su interposición.

Desde la fecha de esta resolución, se devengará el interés previsto en el art. 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

SEXTO.- Conforme a lo dispuesto en el art. 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la estimación sustancial de la demanda determina que las costas se impongan a la parte demandada.

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

FALLO

Estimo sustancialmente la demanda presentada por la Procuradora Dña. Ana en nombre y representación de D. [REDACTED]

Díaz y Dña. [REDACTED], contra Blue Mil.Lenium, S.L., y en consecuencia:

1º.- Declaro nulo de pleno derecho el contrato de adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, celebrado entre los actores y Blue Mil.Lenium, S.L. el día 16 de mayo de 2.003.

2º.- Condeno a Blue Mil.Lenium, S.L. a estar y pasar por dicha declaración, y a abonar a los actores, solidariamente con BBVA, la suma resultante de descontar de las cantidades abonadas por los demandantes, las correspondientes a los gastos de mantenimiento por ellos pagados y a la parte proporcional del precio correspondiente al tiempo que han tenido a su disposición el uso adquirido, tomando como referencia para dicho cálculo la duración máxima de 50 años prevista en el art. 3 de la Ley 42/1998, siendo el día inicial del cómputo el de celebración del contrato, y el final el de interposición de la demanda, debiendo las referidas cantidades determinarse en ejecución de sentencia.

3º.- La suma antes señalada devengará el tipo de interés legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda hasta la de la presente resolución, y desde este momento hasta el completo pago, el previsto en el art. 576 LEC.

4º.- Impongo a Blue Mil.Lenium, S.L. el pago de las costas de este procedimiento.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme y que contra ella pueden interponer RECURSO DE APELACIÓN, mediante escrito que deberá presentarse en dicho Tribunal en el plazo de VEINTE DÍAS contados desde su notificación.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 15ª de la LOPJ, introducida por la LO 1/2009, de 3 de noviembre, al interponer el recurso deberá acreditarse haber constituido el depósito de 50 euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de la Audiencia Provincial de Madrid, sin el cual no se admitirá el mismo a trámite.

