



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° DE MADRID

Call

Tfn

Fax

juzpriminstancia(madrid@madrid.org

42020310

NIG: 28.079.00.2-20

Procedimiento: Procedimiento Ordinario /2023

Materia: Nulidad

Demandante: D./Dña. ALEJANDRO

D./Dña. ANGELES

PROCURADOR D./Dña.

Demandado: CAIXABANK S.A

PROCURADOR D./Dña.

EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L

SENTENCIA N° 507/2025

MAGISTRADO- JUEZ

D./Dña.

Lugar: Madrid

Fecha: catorce de noviembre de dos mil veinticinco

D. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n° de Madrid, ha visto los presentes autos de juicio ordinario seguidos en este Juzgado bajo el número del año 2023, a instancias de D. Alejandro y Dª. Ángeles s, representados por el procurador D. Juan José López Somovilla y asistidos del letrado D. Juan Madrigal Bormass, contra la mercantil EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL, declarada en rebeldía, y la entidad CAIXABANK SA, representada por el procurador D. y asistida de la letrada Dª. sobre nulidad contractual y reclamación de cantidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Por el procurador D. en la representación indicada y mediante escrito que por turno de reparto correspondió a este juzgado, se presentó demanda de juicio ordinario en la que solicitaba la condena de EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL y CAIXABANK SA en los términos del suplico de tal escrito inicial.

SEGUNDO. - Admitida a trámite la demanda, se ordenó emplazar a la parte demandada para que en término de 20 días compareciera en los autos y la contestara bajo apercibimiento de rebeldía. No comparecida EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL fue declarada en rebeldía. Habiendo comparecido en tiempo y forma la codemandada CAIXABANK SA se la tuvo por personada y parte y por contestada a la demanda, señalándose fecha para la celebración de la Audiencia Previa.



TERCERO. - El día 16 de septiembre de 2024 tuvo lugar la citada Audiencia Previa, a la que comparecieron los Sres. procuradores y letrados de las partes personadas. Solicitado el recibimiento del Juicio a prueba así se acordó, proponiéndose por ambas partes las pruebas que son de ver en el soporte audiovisual incorporado a las actuaciones. Admitidas y declaradas pertinentes las pruebas propuestas con las excepciones que obran en autos, se señaló fecha para la celebración del Juicio.

CUARTO. - Por escrito conjunto de 15 de octubre de 2025 ambas partes manifestaron su renuncia a la prueba a practicar en el acto de la vista del Juicio interesando la presentación de conclusiones por escrito, a lo que se accedió por providencia de 16 de octubre. Presentadas las conclusiones, quedaron los autos vistos para Sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Afirman los actores en su demanda haber suscrito con la entidad EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL contrato de fecha 29 de abril de 2006, en virtud del cual D. Ale y D^a. Ángeles adquirirían un derecho de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles de uso turístico en el complejo OGISAKA GARDEN, abonando en contraprestación la suma de 16.708,05 euros IVA incluido (Documento nº 1 de la demanda).

Para el pago de tal suma, la parte actora suscribió con la entidad BANCAJA, ahora CAIXABANK SA, contrato de préstamo de fecha 4 de mayo de 2006.

Invoca la actora la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias, sobre información y contenido del contrato, afirmando que conforme a la misma el contrato celebrado es nulo de pleno derecho.

Interesa en consecuencia la parte actora en el suplico de su demanda:

-Que se declare la nulidad del contrato privado de compraventa E210/2006 formalizado en fecha 29 de abril de 2006 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores y la mercantil EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L.

-Se declare la vinculación de los contratos de compraventa y préstamo con la consiguiente nulidad y subsidiariamente la ineficacia del préstamo.

-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.; 11.027,31 EUR).

EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL ha sido declarada en rebeldía al no personarse en las presentes actuaciones.



Ello supone que CAIXABANK y EUROPLAYAS han de ser condenadas al pago en forma solidaria de la suma de 11.027,31 euros, así como a reintegrar a los actores la cantidad pagada por todos los conceptos que haya excedido del total del capital efectivamente prestado o dispuesto por razón del contrato de préstamo de 4 de mayo de 2006, debiendo en su caso calcularse las sumas a reintegrar por las codemandadas en fase de ejecución de Sentencia.

OCTAVO. - La demandada alega la excepción procesal de prescripción, pero la actora no ejercita una acción en reclamación de cantidad acumulada a la principal, sino que la devolución de las sumas entregadas es una consecuencia legal directamente derivada de la nulidad del contrato, acción de nulidad de pleno derecho a la que no son aplicables plazos de prescripción ni la institución de la caducidad.

No cabe por tanto acoger la excepción procesal formulada.

Por último, y en cuanto al alegado retraso desleal en el ejercicio de la acción, la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha venido sosteniendo que el retraso desleal opera necesariamente con anterioridad al término del plazo previsto para la prescripción de la acción, encontrando "su específico fundamento de aplicación como una de las formas típicas de los actos de ejercicio extralimitado de los derechos que suponen una contravención del principio de la buena fe (artículo 7.1 del Código Civil)". De este modo, para aplicar la citada doctrina, el Tribunal Supremo viene exigiendo "la natural omisión del ejercicio del derecho y un transcurso dilatado de un periodo de tiempo", además de "una objetiva deslealtad respecto de la razonable confianza suscitada en el deudor acerca de la no reclamación del crédito". Igualmente, se requiere que dicha confianza tenga su origen en los "actos propios del acreedor al efecto" (Vid, p.ej. SSTs de 15-6-2012 y las más recientes, de 29-3 y 13-9 del 2016).

Tal doctrina no se tiene de aplicación al caso presente, en cuanto que se ejercita una acción de nulidad de pleno derecho por infracción de una norma de imperativa aplicación, y se han tenido en cuenta los años de disfrute del derecho para fijar la suma a reintegrar.

NOVENO. - En cuanto a los intereses de las cantidades a cuyo pago son condenadas las codemandadas, la actora interesa expresamente en su Suplico el interés legal desde la fecha de interposición de la demanda conforme a los arts 1100 y 1108 CC. Debe por tanto estarse a tal pedimento conforme al art. 216 LEC y pese a lo establecido por el art 1303 del CC.

DÉCIMO. - Dado que las pretensiones de la parte actora han sido estimadas la demandada ha de ser condenada al pago de las costas procesales, en atención a lo prevenido en el artículo 394.1 de la LEC.

FALLO

ESTIMAR la demanda interpuesta por D. Alejandro [redacted] y D^a.
Ángeles [redacted], contra las entidades EUROPLAYAS HOTELES Y



RESORTS SL y CAIXABANK SA, con los siguientes pronunciamientos:

Primero: DECLARAR la nulidad de pleno derecho del contrato suscrito entre la parte actora y EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL en fecha 29 de abril 2006, así como la nulidad de pleno derecho del contrato de préstamo celebrado entre la parte actora y CAIXABANK SA en fecha 4 de mayo de 2006, y de cualesquiera anexos a los mismos.

Segundo: CONDENAR a EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL y CAIXABANK SA al pago en forma solidaria de la cantidad de ONCE MIL VEINTISIETE EUROS CON TREINTA Y UNO CÉNTIMOS (11.027,31 euros), más los intereses legales de tal suma desde la fecha de interposición de la demanda.

Tercero: CONDENAR a EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL y CAIXABANK SA, al pago en forma solidaria de la cantidad satisfecha por los actores por todos los conceptos que haya excedido del total del capital efectivamente prestado o dispuesto por razón del contrato de préstamo de 4 de mayo de 2006, debiendo en su caso calcularse tales sumas a reintegrar en fase de ejecución de Sentencia, más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda.

Cuarto: Condenar a la parte demandada al pago de las costas procesales.

Notifíquese esta sentencia a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer ante este mismo Juzgado 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: 0000-04-)-23 de este Órgano.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá 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 0000-04 3.

Llévese el original al libro de sentencias.

Por esta mi sentencia de la que se expedirá testimonio para incorporarlo a las actuaciones, lo pronuncio, mando y firmo.

El Magistrado 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.

