

NIG: 28.079.00.1

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario / 2018**

Materia: Nulidad

**Demandante:** D./Dña. SANTIAGO I y D./Dña. SI VIA

PROCURADOR D./Dña. JUAN

**Demandado:** BANCO SABADELL SA

PROCURADOR D./Dña. BLANCA

EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS SL

### SENTENCIA N° 26/2020

**LA MAGISTRADO- JUEZ:** Dña.

**Lugar:** Madrid

**Fecha:** diez de marzo de dos mil veinte

Vistos por Magistrada-Juez sustituto del Juzgado de Primera Instancia núm. de esta ciudad, los presentes autos de proceso ordinario, seguidos en este Juzgado con el núm. /2018, a instancia de D. SANTIAGO v Dª SILVIA representados por el Procurador D. Ju y asistidos del Letrado D. Juan Madrigal Bormass, contra EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L. , en rebeldía procesal, y contra BANCO SABADELL S.A. (anteriormente CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO ), representada por la Procuradora Dª. Blanca y asistida del Letrado D. de nulidad contractual ; y,

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por turno de reparto correspondió a este Juzgado conocer de demanda presentada a instancia de D. SANTIAGO y Dª SILVIA BAI representados por el Procurador D. Juan

de nulidad contractual en la que tras exponer los hechos y fundamentos jurídicos en los que fundaba su pretensión y que se dan íntegramente por reproducidos , solicitó que se dictara sentencia con los siguientes pronunciamientos: **a)** Se dicte sentencia por la que se declare la nulidad del contrato privado de compraventa E566/2005 formalizado en fecha 29.09.2005 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscrito entre los actores D. SANTIAGO

y DÑA. SILVIA y la mercantil EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L. **b)** Se declare la vinculación de los contratos de compraventa y préstamo con la consiguiente nulidad y subsidiariamente la ineficacia del contrato de préstamo suscrito en fecha 3.10.2005 por los actores D. SANTIAGO y DÑA. -----

proporcionalmente corresponda por el tiempo no disfrutado, partiendo de la atribución de una duración contractual de cincuenta años, que es la máxima prevista por la Ley.

En el caso que nos ocupa el contrato fue formalizado en fecha 29-9-2005, y la demanda fue interpuesta en fecha 27-3-2018, por lo que se ha de entender que han transcurrido 149 meses, lo cual supone un 24,83 % del total de los 600 meses que corresponden a los 50 años, restando a la fecha de la interposición de la demanda un 75,16%, proporción que ha de tenerse en cuenta a la hora de establecer las consecuencias del fallo de la presente sentencia, tanto en lo que se refiere a la devolución de las cantidades entregadas como a los frutos e intereses desde la fecha de la compraventa, conforme la Jurisprudencia expuesta.

**DECIMO.-** En cuanto a la alegación de Falta de Legitimación Pasiva alegada por BANCO SABADELL S.A con relación a ella y a la codemandada EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L., se ha de declarar la impertinencia de la excepción alegada en nombre de EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L , puesto que no consta que BANCO SABADELL S.A. tenga su representación, y al no haberse alegado por EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L excepción alguna al estar en rebeldía, no procede resolver sobre dicha excepción, y mucho menos al ser estimada en lo principal la pretensión de los demandantes, dado lo dicho anteriormente .

Y en cuanto a la Falta de Legitimación Pasiva de BANCO SABADELL S.A., habiéndose declarado en los fundamentos de derecho anteriores la vinculación del préstamo concedido con el contrato celebrado, procede su desestimación .

**DECIMOPRIMERO.-** En cuanto a la caducidad de la acción invocada es claro que no puede prosperar pues no resulta aplicable el artículo 1301 del Código Civil que invoca la demandada CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO , en la actualidad BANCO SABADELL S.A, porque la ejercitada no es una acción de anulabilidad por vicio en el consentimiento, sino de nulidad contractual al amparo de la Ley de Defensa de los Consumidores y Usuarios , y de infracción de normativa imperativa recogida en la Ley de Aprovechamiento por Turnos 42/98, que tiene carácter imprescriptible. Así, la declaración de nulidad por efusividad conlleva la sanción de nulidad absoluta o de pleno derecho, de acuerdo con el artículo 10.bis de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios entonces vigente, actualmente artículo 83 del Texto Refundido que establece que “las cláusulas abusivas serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas”.

**DECIMOSEGUNDO.-**Por aplicación del artículo 394 LEC al acogerse en lo principal las pretensiones, procede la condena en costas a EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L. y BANCO SABADELL S.A. (anteriormente CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO ).

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

#### FALLO

1) Que estimando la demanda planteada por D. SANTIAGO y D<sup>a</sup> SILVIA \_\_\_\_\_, representados por el Procurador D. Juan \_\_\_\_\_ y asistidos del Letrado D. Juan Madrigal Bormass, contra EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L. , en rebeldía procesal, y contra BANCO SABADELL S.A. (anteriormente CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO ),

representada por la Procuradora D<sup>a</sup>. Blanca

y asistida del Letrado D.

- a) declaro la nulidad del contrato de fecha 29/09/2005, celebrado entre D. SANTIAGO y D<sup>a</sup> SILVIA con EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L., condenando a ésta a devolver a aquéllos la cantidad resultante de aplicar el tanto por ciento indicado en los Fundamentos de Derecho octavo y noveno, más los correspondientes intereses desde la fecha del contrato, y sin perjuicio de los intereses devengados desde la presentación de la demanda.
- b) declaro igualmente la nulidad del préstamo vinculado a dicho contrato, en concreto el concedido por CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO con fecha 3 de octubre de 2005 por importe de 16.169,84€, con la lógica condena al BANCO SABADELL S.A. a devolver a D. SANTIAGO y D<sup>a</sup> SILVIA el importe íntegro de las cantidades abonadas por el préstamo concedido, más sus correspondientes intereses.
- c) condeno a EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L. y al BANCO SABADELL S.A. al abono de las costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes en legal forma, advirtiéndoles que no es firme, pudiendo interponer contra ella, ante este Juzgado y para la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid, Recurso de Apelación dentro de los VEINTE DÍAS siguientes a su notificación, que no será admitido a trámite si no se acreditara suficientemente por la parte interesada en su interposición al tiempo de su interposición haber constituido el depósito requerido por la Disposición Adicional decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, introducida mediante LO 1/2009, de 3 de noviembre.

Así por esta sentencia, de la que se expedirá certificación literal para su unión a los autos, incorporándose el original de la misma al Libro de Sentencias que en este Juzgado se custodia, lo pronuncio, mando y firmo,

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.