



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº DE MADRID

Calle del Peato, Juan Manuel, 66, D.º 1, 28014 Madrid

Arti

NIG: 28.079.01

Procedimiento: Procedimiento Ordinario /2019

Materia: Nulidad

NEGOCIADO I

Demandante: D./Dña.

PROCURADOR D./Dña.

Demandado: BANKIA SA

PROCURADOR D./Dña. JO

TURIHOTELES VACATIONS CLUB SL

SENTENCIA Nº 071/2020

En la Villa de Madrid, a dos de marzo de dos mil veinte.

Javier J. _____ magistrado juez del juzgado de primera instancia número _____ de Madrid, ha visto los presentes autos de juicio ordinario, instados por el procurador don _____ en nombre y representación de don ANTONIO J. _____ y doña ISABEL _____ asistidos del abogado don Pedro _____ contra TURIHOTELES VACATIONS CLUB, S.L., rebelde, y contra BANKIA, S.A., que ha estado representada por la procuradora doña _____ y asistida de la abogada doña _____ sobre nulidad de contrato.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 15 de abril de 2019, se presentó escrito por el que se formulaba demanda para que se declarase la nulidad de contrato de venta de derechos de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles para uso turístico, de fecha 11 de



septiembre de 2005, y asimismo el contrato de préstamo personal de fecha 12 de septiembre de 2005, condenando a las demandadas solidariamente a devolver a los actores las sumas desembolsadas, además de otras declaraciones complementarias, intereses y costas. Invocaba los hechos y fundamentos de derecho que consideraba pertinentes y que damos por reproducidos.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se emplazó a la parte demandada, una no compareció en tiempo, por lo que fue declarada rebelde, mientras que la otra se opuso por ser una mera prestadora de servicios.

Sí lo hizo la entidad financiera demandada que se opuso por las razones que alegó y que damos por reproducidas.

TERCERO.- Se celebró la audiencia previa al juicio el día 3 de diciembre de 2019, comparecieron las partes personadas, se fijó la controversia, se reconoció que los actores han usado y disfrutado del apartamento desde la contratación habida en el año 2005, se reconocieron los documentos, se propuso la prueba consistente en documental y testifical, que fue parcialmente admitida.

CUARTO.- Se celebró el acto del juicio el día 25 de febrero de 2020, comparecieron las partes personadas, se practicó la prueba, salvo aquella a la que se renunció, informaron los letrados en apoyo de sus respectivas tesis, y quedaron los autos vistos para sentencia.

QUINTO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Reclaman los actores la nulidad del contrato de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles turísticos, suscrito el día 11 de septiembre de 2005 con la entidad demandada, relativo a contrato privado de venta de derechos de



aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles para uso turístico, por precio de 16.173,05 euros.

Reclaman también la consecuente nulidad del contrato de préstamo personal de fecha siguiente día, suscrito con la entidad BANKIA, para la financiación del pago del precio de la mencionada adquisición del período turístico.

Se ha invocado la caducidad de la acción, que debe ser rechazada, pues se trata de una nulidad radical por no existir o ser ilícita la causa (STS 14 de marzo de 2000 y las que en ella se citan).

SEGUNDO.- El contrato, por llamarlo de alguna forma, es de una mediocridad rampante, hay que hacer verdaderos esfuerzos para intentar comprender su texto y el torrente de preguntas que surgen de su lectura es imparable.

No vamos a consumir nuestro tiempo en expresar todas las carencias que el mismo contiene y que la parte actora tan prolijamente ha detallado en su demanda, debiendo concluir en definitiva en que no existe forma de determinar su objeto y difícilmente sus suscriptores pudieron saber cuál era la causa del contrato.

TERCERO.- La Ley 42/98, reguladora de los aprovechamientos de bienes inmuebles por turnos, establece el contenido mínimo del contrato.

“Artículo 9. Contenido mínimo del contrato.

1º La fecha de celebración del contrato, los datos de la escritura reguladora del régimen, con indicación del día del otorgamiento, del notario autorizante y del número de su protocolo, y los datos de inscripción en el Registro de la Propiedad.

2º Referencia expresa a la naturaleza real o personal del derecho transmitido, haciendo constar la fecha en que el régimen se extinguirá de conformidad con las disposiciones de la presente Ley.

3º Descripción precisa del edificio, de su situación y del alojamiento sobre el que recae el derecho, con referencia expresa a sus datos registrales y al turno que es objeto del contrato, con indicación de los días y horas en que se inicia y termina.

4º Expresión de que la obra está concluida o se encuentra en construcción.

5º El precio que deberá pagar el adquirente



6º *Inserción literal del texto de los artículos 10, 11 y 12, haciendo constar su carácter de normas legales aplicables al contrato.*

7º *Servicios e instalaciones comunes que el adquirente tiene derecho a disfrutar y, en su caso, las condiciones para ese disfrute.*

8º *Si existe o no la posibilidad de participar en servicios de intercambio de períodos de aprovechamiento.*

9º *Expresión del nombre o razón social, con los datos de la inscripción en el Registro Mercantil en el caso de que se trate de sociedades, y el domicilio: a) Del propietario o promotor. b) Del transmitente. c) Del adquirente. d) De la empresa de servicios. e) Del tercero que se hubiera hecho cargo del intercambio, en su caso.*

10º *Duración del régimen.*

11º *Expresión del derecho que asiste al adquirente:*

12º *Lugar y firma del contrato.*

4. *Toda la información contenida en el documento informativo previsto por el apartado 2 del artículo anterior deberá incorporarse y formar parte integrante del contrato. El incumplimiento de esta obligación implica el deber de información a los efectos establecidos en el artículo siguiente.*

Artículo 10. Desistimiento y resolución del contrato.

1. *El adquirente de derechos de aprovechamiento por turno tiene un plazo de diez días, contados desde la firma del contrato, para desistir del mismo a su libre arbitrio. Si el último día del mencionado plazo fuese inhábil, quedará excluido del cómputo, el cual terminará el siguiente día hábil. Ejercitado el desistimiento, el adquirente no abonará indemnización o gasto alguno.*

2. *Si el contrato no contiene alguna de las menciones o documentos a los que se refiere el artículo 9, o en el caso de que el adquirente no hubiera resultado suficientemente informado por haberse contravenido la prohibición del artículo 8.1, o incumplido alguna de las obligaciones de los restantes apartados de ese mismo artículo, o si el documento informativo entregado no se correspondía con el archivado en el Registro, el adquirente podrá resolverlo en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha del contrato, sin que se le pueda exigir el pago de pena o gasto alguno.*

...

Completada la información antes de que expire el citado plazo, el adquirente podrá desistir dentro de los diez días siguientes al de la subsanación, según lo establecido en el apartado 1 de este artículo.

Transcurridos los tres meses sin haberse completado la información y sin que el adquirente haya hecho uso de su derecho de resolución, éste podrá igualmente desistir dentro de los diez



días siguientes al de expiración del plazo, según lo establecido en el citado apartado 1 de este artículo.

3. El desistimiento o resolución del contrato deberá notificarse al propietario o promotor en el domicilio que a estos efectos figure necesariamente en el contrato. La notificación podrá hacerse por cualquier medio que garantice la constancia de la comunicación y de su recepción,...

Artículo 12. Régimen de préstamos a la adquisición.

Los préstamos concedidos al adquirente por el transmitente o por un tercero que hubiese actuado de acuerdo con él quedarán resueltos cuando el primero desista o resuelva en alguno de los casos previstos en el artículo 10.

No podrán incluirse en los préstamos cláusulas que impliquen una sanción o pena impuesta al adquirente para el caso de desistimiento o resolución.

Si el adquirente se hubiera subrogado en un préstamo concedido al transmitente, ejercitado el desistimiento o resolución, subsistirá el préstamo a cargo de éste.

CUARTO.- Pues bien, a la vista de los preceptos transcritos y de los hechos que hemos tenido por acreditados, no cabe sino concluir que el contrato de autos debe ser considerado nulo de raíz y ha sido manifiestamente incumplido por la demandada desde el mismo momento de su suscripción, debiendo ser anulado con efectos desde su propia fecha.

Resulta imposible aceptar que el contrato en verdad haya existido por concurrir los tres requisitos del artículo 1261 del Código Civil, y además debe apreciarse dolo en la conducta de la demandada, que de forma premeditada, a ciencia y conciencia de su defectuoso proceder sustrae a los actores el conocimiento mínimo y exigido para evaluar la realidad de lo que se adquiría y la concordancia de ello con su voluntad, y no conforme con ello procede a hacer mofa de cualquier obligación legal de expresión en el contrato.

Por ello, procede estimar la demanda decretando la nulidad del contrato de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles turísticos.

QUINTO.- Debemos entrar, a continuación, en la concurrente resolución del contrato de préstamo suscrito por los actores con la entidad de crédito.



De las pruebas practicadas en autos, resulta acreditado que los actores no eran clientes de la entidad demandada, que la gestión y tramitación del expediente fue realizado por la demandada, que fue ésta quien determinó la entidad financiera concreta que iba a ser usada para la financiación, que éstos fueron unos meros comparsas en la gestión del préstamo, limitándose a aportar la documentación propia exigida, el inmediato traspaso a la cuenta de la entidad demandada aunque lo fuera desde la cuenta de los actores.

La entidad financiera no ha hecho el menor intento probatorio para desvirtuar lo que resulta claro de los documentos aportados, esto es, que los actores no tenían vínculo alguno con la entidad, no eran clientes suyos, la cartilla de ahorros o cuenta se abre ex profeso con el ingreso del importe del préstamo, su participación en este tipo de préstamos, habiendo resultado muy insatisfactoria la declaración de la testigo empleada de la oficina, siendo además poco verosímil la respuesta dada para no cumplir el requerimiento de información acordado en el acto de la audiencia previa..

SEXTO.- Dos son las cuestiones jurídicas que hemos de considerar en relación con el préstamo bancario y las consecuencias derivadas de la nulidad que se ha decretado del contrato al que sirvió de financiación, a saber: la exclusividad y la vinculación:

1. Respecto de la ausencia de exclusividad, exigida por el artículo 15 de la Ley de Crédito al Consumo, como tiene expuesta la jurisprudencia al respecto, sin que ello sea óbice para reconocer que también existe jurisprudencia en sentido contrario, esta exclusividad a que se refiere el mencionado precepto no hay que considerarla como algo en abstracto o, por el contrario, como algo perfectamente pactado y establecido, sino que lo trascendente a estos efectos es lo ocurrido en el supuesto concreto, esto es, si al comprador concreto – en nuestro caso los actores – les fue ofrecida la posibilidad de financiación distinta.

La prueba de esta oferta, que corresponde a la demandada, ha brillado por su ausencia, y por el contrario de todo lo actuado – como ya se ha dicho – lo que resulta es precisamente la ausencia de esta posibilidad de elección, que al final se convierte en una



exclusividad. Y no sólo por la inexistencia de cualquier relación previa de los actores con la entidad de crédito, sino por la acreditada gestión del préstamo por el beneficiario final del mismo, esto es, la entidad codemandada.

La entidad bancaria no ha hecho el mínimo esfuerzo probatorio tendente a acreditar esa ausencia de exclusividad en el sentido que apuntamos, y por ello debe sufrir las consecuencias de su inactividad probatoria.

La entidad financiera es plenamente consciente de lo que está financiando y resulta colaborador eficaz e insustituible para que la codemandada consiga su objetivo – la percepción del precio – a pesar de las manifiestas irregularidades desde el inicio de la contratación habida con los actores.

2. En lo que se refiere a la vinculación, sin duda que existe jurisprudencia contradictoria al respecto, con respecto a la vinculación del préstamo, de suerte que la nulidad de uno conlleva la del otro.

Nuestro criterio es absolutamente concordante, como ya expresamos hace muchos años, con la jurisprudencia invocada en el escrito de demanda, o la aportada en la audiencia previa, permitiéndonos simplemente expresar en aras de la brevedad, jurisprudencia que entiende que ambos contratos son absolutamente inseparables, suponiendo uno y otro recíprocamente base para el otro, de manera tal que ni uno ni otro podrían existir de forma autónoma. Ni el banco hubiera concedido el préstamo a los actores sino sólo para este fin, ni la demanda hubiera vendido de no haber tenido asegurado el precio al contado mediante la financiación.

Véase en este sentido la sentencia de 23 de diciembre de 2004 de la Audiencia Provincial de Barcelona y asimismo las sentencias que la misma contiene. Dice así:

“En el concreto caso objeto del recurso, aunque puede tenerse por cierto que BLUE Millenium orientaba a sus clientes a obtener financiación de BBVA, y de hecho así ocurrió con el actor, de modo que el préstamo se obtuvo debido a las relaciones de colaboración mantenidas entre BBVA y BLUE Millenium, no hay constancia alguna de que tal entidad fuera la única con la que la proveedora colaborase.”



Tampoco se ha acreditado que se hubiese suscrito un pacto de exclusiva entre Blue Millenium y BBVA, ni tampoco que de hecho fuese únicamente esta entidad la que otorgase financiación a los clientes de aquella mercantil.

Es más, los propios actores reconocieron durante su interrogatorio que pudieron haber contratado con otra entidad bancaria para financiar la adquisición o incluso pagar al contado la adquisición lo que resulta definitivo y decisivo para afirmar que el contrato de préstamo suscrito con la financiera carece de la nota de exclusividad exigida por el artículo 15 para calificarlo de contrato vinculado o adosado a la compraventa, lo que hace inaplicable la referida disposición al supuesto enjuiciado.

El rigor que introduce el requisito de la exclusividad según expresa el tenor literal del precepto ha sido de difícil atenuación jurisprudencial y finalmente ha provocado su supresión mediante la reforma operada en diciembre de 2003 para los casos de servicios de tracto sucesivo y prestación continuada.

Pese a ello, debe tenerse en cuenta que la protección solicitada en la demanda frente a la entidad BBVA puede obtenerse al margen de la Ley de Crédito al Consumo.

El propio legislador ha contemplado la posibilidad de que existan contratos vinculados que no son los de la precitada Ley. (Artículo 44.1 Ley de Ordenación del Comercio Minorista, artículo 9.2 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles y el artículo 12 de la Ley 42/98 de aprovechamiento por turnos).

Ciertamente el plazo de 10 días para el ejercicio de la facultad de desistimiento y de la resolutoria ésta última a ejercitar dentro de los tres meses siguientes a la suscripción del contrato han transcurrido, –aun cuando debe destacarse que el contrato se celebró el 6 de diciembre y el préstamo se suscribió el 10 del mismo mes vulnerándose la prescripción de la Ley que exige que el comprador no anticipe suma algún en los diez días siguientes a la firma del contrato con el objeto de que pueda ejercitarse libremente el derecho a desistir– pero dado que el contrato existente se ha formalizado al margen de la Ley del Crédito al Consumo, y existiendo un acuerdo entre la entidad crediticia y Blue Millenium en orden a la concertación del préstamo, cabe entender, una vez acreditado el incumplimiento absoluto del contrato de aprovechamiento por turnos al que aparece íntimamente unido y con el que forma una unidad negocial, que el fin del primero debe conllevar también el fin del segundo, al tratarse de un negocio complejo del que no cabe escindir ninguna de sus partes que aparecen íntimamente enlazadas.

Como esta misma Sala expresó en sentencia dictada al rollo 449/04 en la que también se debatía la aplicación del artículo 15 LCC en un supuesto de reclamación dirigida por los adquirentes de un curso contra Open English Master Spain SA y las entidades que los financiaron, y tras razonar la inaplicabilidad de la LCC se indica que «En los casos de contratos vinculados al margen de la Ley de Crédito al Consumo, cabe la resolución del



préstamo con las consecuencias que ello comporta en cuanto a la desaparición de la obligación de pago de las cuotas pendientes, porque la desaparición del contrato de enseñanza ha dado lugar a la pérdida sobrevenida de la base del contrato crediticio, a una supresión de la base negocial. El propio legislador lo ha admitido en los casos en que expresamente contempla la existencia de contratos vinculados (artículo 44.1 LOCM, artículo 9.2 II LVPBM, y el artículo 12 Ley 42/98) y también la jurisprudencia menor la ha admitido aunque no concurría el requisito de la exclusividad (SAP Granada, 29 de junio de 1998, SAP Vizcaya, 12 de febrero 1999, SAP Zaragoza 16 de febrero 1999.)"

Planteadas dudas sobre la posibilidad de acudir al artículo 12 de la Ley para solicitar la nulidad del préstamo vinculado, la sentencia de 28 de abril de 2015 ha zanjado la cuestión y fijado el criterio jurisprudencial positivo al respecto.

Dice la mencionada, en transcripción extensa pero necesaria, sentencia:

"4. Sistematización del contexto interpretativo y finalidad jurídica de la norma (sentido normativo).

La continuidad del proceso interpretativo en busca del fin jurídico que informa a la norma y la dota de sentido requiere que, previamente, se sistematice correctamente el contexto normativo objeto de interpretación.

En este sentido, y en la línea de superar la interpretación literal anteriormente examinada, debe precisarse que la delimitación del contexto normativo objeto de interpretación también comprende tanto la Ley 26/1984, de 19 de julio, sobre defensa de consumidores y usuarios, como la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, dada la condición de consumidores y adherentes de los adquirentes del aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, tal y como se desprende del contrato de 22 de junio de 2002.

Pues bien, del contexto normativo así delimitado, se desprende, de forma clara, que tanto el régimen específico de la Ley de aprovechamientos por turno, como el de la ley de crédito al consumo, vienen informados axiológicamente por la normativa citada que resulta presidida por una innegable finalidad tuitiva o protectora de la posición contractual del consumidor adherente de estos productos.

Finalidad tuitiva (artículo 51 CE) que la normativa citada articula, entre otros mecanismos, en un específico control de eficacia de la reglamentación predispuesta, mediante el control de abusividad, tanto por contenido como por transparencia, y que la doctrina jurisprudencial de esta Sala, conforme al desenvolvimiento de las directrices de orden público económico, particularmente del principio de buena fe, caracteriza o residencia en los especiales deberes de



configuración contractual que incumben al predisponente en este particular modo de la contratación (STS de 8 de septiembre de 2014, núm.464/2014).

De todo ello se desprende que, en el presente caso, la definición del régimen de la ineficacia derivada no puede quedar extramuros de esta función tuitiva que, lejos de representar un mero recurso de la interpretación lógica, atribuye el sentido normativo al contexto objeto de interpretación directamente desde los propios principios generales que lo informan. De forma que, ante la insuficiencia que presenta la interpretación literal, procede dar preferencia a la interpretación teleológica de los preceptos analizados a los efectos de extender la ineficacia derivada a un supuesto, como el de la nulidad contractual, que exterioriza, de un modo frontal, la vulneración de los legítimos derechos e intereses del consumidor adherente de estos productos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles.

También, y en contra de lo argumentado a mayor abundamiento por la sentencia recurrida, procede puntualizar que esta conclusión interpretativa no se opone ni al criterio interpretativo de la conservación de los actos y negocios, que esta Sala también tiene reconocido como principio general del derecho (STS de 15 de enero de 2013, núm. 827/2012), ni al valor que representa el principio de seguridad jurídica.

En cuanto al primer aspecto indicado, debe tenerse en cuenta que este criterio de interpretación, como su formulación de principio, no resulta de aplicación en aquellos supuestos, como el del presente caso, en donde se produce una infracción bien de la norma interpretativa que establece los presupuestos de validez y eficacia del acto o negocio jurídico en cuestión, o bien, una vulneración de la libre conformación de la voluntad negocial de una de las partes contratantes que determina su nulidad radical. En el segundo aspecto señalado, porque el principio de seguridad jurídica, y su plasmación en la seguridad del tráfico jurídico, no queda en entredicho cuando, como ocurre en el presente caso, la doctrina jurisprudencial se dirige a dotar de certidumbre y comprensibilidad el contexto normativo objeto de interpretación, de forma que su respectiva aplicación resulte accesible tanto a los ciudadanos, como a los operadores económicos en su actividad comercial o empresarial.

5. Alcance del concepto de exclusividad.

Por último, cabe destacar que la interpretación realizada también resuelve la cuestión planteada acerca del artículo 15 de la Ley 7/1998, de crédito al consumo, bien respecto a la improcedencia de su aplicación, o bien, en su caso, respecto de la interpretación extensiva o estricta del alcance que debe darse al concepto de exclusividad. En efecto, con relación a la primera alternativa apuntada, porque de la interpretación sistemática y teleológica llevada a cabo se desprende que el marco de la ineficacia de estos contratos también alcanza a los supuestos de nulidad contractual, con lo que lo dispuesto en el artículo 15 de la citada Ley resulta inaplicable, es decir, no recobra vigencia tal y como sostiene la sentencia recurrida. En relación a la segunda alternativa señalada, esto es, entrando en la interpretación del concepto

de exclusividad, propiamente dicho, porque el resultado de dicha interpretación tampoco escapa de la interpretación teleológica seguida que supone poner el centro de atención no tanto en la propia realidad de un auténtico acuerdo de exclusiva (recordemos que la Ley 42/98, en su artículo 12 , alude sólo a la condición de que hubiera existido "acuerdo" entre la entidad prestamista y el proveedor o transmitente), sino en la inferioridad de la posición contractual que asume el consumidor y que se refleja en su falta de libertad para acudir a una entidad financiera de su elección, fuera del marco, ya exclusivo o plural, que le venga impuesto por el transmitente.

En este sentido, se mueve tanto la Ley 16/2011 que actualmente contempla el régimen aplicable a los contratos de crédito al consumo, en donde, conforme a la Directiva 2008/48/CE, se elimina la exigencia misma del pacto de exclusividad, como la doctrina jurisprudencial del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (STJUE 2009/88, de 23 de abril, caso Luigi Scarpelli y Neos Banca S.A.). Del mismo modo, la reciente doctrina jurisprudencial de esta Sala, SSTTS de 4 de febrero de 2013 (núm. 14/2013) y 6 de mayo de 2013 (núm. 271/2013)."

SÉPTIMO.- Procedería en consecuencia la estimación de la demanda en este punto concreto y, de conformidad con la nulidad que se aprecia y según lo establecido en el artículo 1303 del Código Civil los contratantes deberían restituirse recíprocamente las cosas que hubiesen sido materia del contrato, con sus frutos, y el precio con los intereses, debiendo en consecuencia devolverse a los actores todas las sumas abonadas por cualquier concepto (amortizaciones, intereses, comisiones) por la póliza dicha, más sus intereses legales.

Ahora bien, dicho todo ello, en el supuesto que nos ocupa de tomar tal decisión se produciría un enriquecimiento absolutamente injusto por parte de los actores, pues cuando a su interés les ha convenido piden la nulidad, pero bien que han disfrutado de la cosa durante 14 años aproximadamente, lo que desde luego es inaceptable y no va a ser respaldado por este tribunal.

La restitución de las respectivas prestaciones en el presente supuesto es imposible, pues los actores han disfrutado de la cosa durante el plazo indicado y ese disfrute es de imposible restitución teniendo que acudir para ello en una suerte de compensación económica.



Valorando todas las circunstancias concurrentes, consideramos que lo más ajustado es declarar que desde la fecha de la presente sentencia los actores no deben abonar suma alguna pendiente por la adquisición de la cosa, perdiendo en compensación al disfrute habido las cantidades ya satisfechas, pero ello no deja de ser un eufemismo, pues está acreditado que ya desde el año 2012 no existe préstamo pendiente al haberse amortizado en su integridad.

Valorando todo ello, consideramos que no debe producirse restitución alguna por ninguna de las dos partes. Han pagado voluntariamente el préstamo y han disfrutado también voluntariamente de la cosa desde 2005 hasta el día de hoy, debiendo convenir en que ambas restituciones son imposibles y de similar alcance y valor.

OCTAVO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, debe considerarse que es una estimación parcial y no debe hacerse condena en costas.

Por todo lo expuesto, en nombre de S. M. El Rey y por la autoridad conferida por el Pueblo Español,

FALLO

Que debo estimar y estimo parcialmente la demanda formulada por el procurador don _____, en nombre y representación de don ANTONIO _____ y doña ISABEL _____, contra TURIHOTELES VACATIONS CLUB, S.L. y contra BANKIA, S.A., y, en consecuencia, declaro la nulidad de los contratos de venta de derechos de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles para uso turístico de fecha 11 de septiembre de 2005 y de préstamo personal de fecha 12 de septiembre de 2005, suscritos por los actores, respectivamente, con cada una de las entidades demandadas, y las condeno a estar y pasar por la anterior declaración, liberando a los actores de pagar cualquier cantidad como consecuencia de los mencionados contratos desde la fecha de la presente sentencia, debiendo abstenerse en consecuencia la entidad financiera de



pasar al cobro cualquier recibo de amortización del mencionado préstamo pudiera quedar, que debe entenderse amortizado en su totalidad, debiendo igualmente declarar anulado y sin ningún valor cualquier otro contrato asociado a dicho contrato de préstamo, todo ello sin imposición de costas.

Notifíquese a las partes y hágase saber que contra esta resolución cabe recurso de apelación, para ante la Audiencia Provincial de Madrid, dentro de los veinte días siguientes a su notificación.

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

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Sr. Juez que la dictó, encontrándose celebrando Audiencia Pública en el mismo día de su fecha, en Madrid, a fecha anterior. Doy fe.





JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 68 DE MADRID

Calle del Poeta Joan Maragall, 66 , Planta 7 - 28020

Tfno: 914932879

Fax: 914932883

42070000

NIG: 28.079.00.2-2019/0087676

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 571/2019

Materia: Nulidad

NEGOCIADO I

Demandante: D./Dña. ANTONIO JUAN TEJEIRO ARIÑO y D./Dña. ISABEL DECERRIL SOJO

PROCURADOR D./Dña. JUAN JOSE LOPEZ SOMOVILLA

Demandado: BANKIA SA

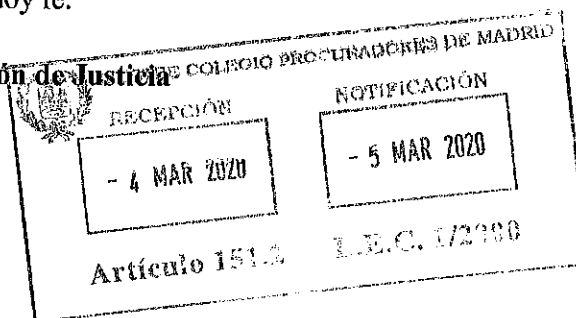
PROCURADOR D./Dña. JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS

TURIHOTELES VACATIONS CLUB SL

DILIGENCIA DE CONSTANCIA.- En Madrid, a dos de marzo de dos mil veinte.

La extendiendo yo, la Letrada de la Administración de Justicia, para hacer constar que en el día de hoy, se integra la sentencia en el sistema de gestión procesal para su firma por el juez, una vez debidamente firmada, procédase a su notificación a las partes, quedando en el sistema de gestión procesal el original de la sentencia, dejándose testimonio suficiente en autos, de lo que doy fe.

La Letrada de la Administración de Justicia



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.



Madrid



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 68 DE MADRID

Calle del Poeta Joan Maragall, 66 , Planta 7 - 28020

Tfno: 914932879

Fax: 914932883

42010685

NIG: 28.079.00.2-2019/0087676

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 571/2019

Materia: Nulidad

NEGOCIADO I

Demandante: D./Dña. ANTONIO JUAN TEJEIRO ARIÑO y D./Dña. ISABEL DECERRIL SOJO

PROCURADOR D./Dña. JUAN JOSE LOPEZ SOMOVILLA

Demandado: BANKIA SA

PROCURADOR D./Dña. JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS
TURIHOTELES VACATIONS CLUB SL

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

LETRADA DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA QUE LA DICTA: Dña. CRISTINA GUTIERREZ DEL ALAMO OMS

Lugar: Madrid

Fecha: dos de marzo de dos mil veinte

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 497.2 de la LEC, notifíquese por edicto al demandado TURIHOTELES VACATIONS CLUB SL, la anterior resolución, al desconocerse su actual domicilio en el que poder notificársela personalmente. El edicto se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Contra la resolución que se notifica cabe recurso de reposición ante el Letrado/a de la Admón. de Justicia, mediante escrito presentado en el plazo de cinco días, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Lo dispongo y firmo. Doy fe.

La Letrada de la Admón. de Justicia

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.

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 68 DE MADRID

Calle del Poeta Joan Maragall, 66 , Planta 7 - 28020

Tfno: 914932879

Fax: 914932883

42010686

NIG: 28.079.00.2-2019/0087676

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 571/2019

Materia: Nulidad

NEGOCIADO I

Demandante: D./Dña. ANTONIO JUAN TEJEIRO ARIÑO y D./Dña. ISABEL DECERRIL SOJO

PROCURADOR D./Dña. JUAN JOSE LOPEZ SOMOVILLA

Demandado: BANKIA SA

PROCURADOR D./Dña. JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS

TURIHOTELES VACATIONS CLUB SL

EDICTO

Juzgado de 1ª Instancia nº 68 de Madrid.

Dña. CRISTINA GUTIERREZ DEL ALAMO OMS, Letrada de la Admón. de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia nº 68, da fe, que en este Juzgado se siguen autos de procedimiento Ordinario nº. 571/2019 instados por Procurador Sr. López Somovilla en nombre y representación de D. ANTONIO JUAN TEJEIRO ARIÑO y Dña. ISABEL DECERRIL SOJO contra BANKIA SA y TURIHOTELES VACATIONS CLUB SL en reclamación de nulidad de contrato, en los que se ha dictado en fecha 02/03/2020 sentencia cuyo fallo es la siguiente:

Que debo estimar y estimo parcialmente la demanda formulada por el procurador don Juan José López Somovilla, en nombre y representación de don ANTONIO JUAN TEJEIRO ARIÑO y doña ISABEL BECERRIL SOJO, contra TURIHOTELES VACATIONS CLUB, S.L. y contra BANKIA, S.A., y, en consecuencia, declaro la nulidad de los contratos de venta de derechos de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles para uso turístico de fecha 11 de septiembre de 2005 y de préstamo personal de fecha 12 de septiembre de 2005, suscritos por los actores, respectivamente, con cada una de las entidades demandadas, y las condeno a estar y pasar por la anterior declaración, liberando a los actores de pagar cualquier cantidad como consecuencia de los mencionados contratos desde la fecha de la presente sentencia, debiendo abstenerse en consecuencia la entidad financiera de

pasar al cobro cualquier recibo de amortización del mencionado préstamo pudiera quedar, que debe entenderse amortizado en su totalidad, debiendo igualmente declarar anulado y sin ningún valor cualquier otro contrato asociado a dicho contrato de préstamo, todo ello sin imposición de costas.

En atención al desconocimiento del actual domicilio del demandado BANKIA SA y TURIHOTELES VACATIONS CLUB SL y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 497.2 de la LEC, se ha acordado notificar la citada resolución por edicto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

El texto completo de la resolución que se notifica está a disposición del interesado en la Secretaría de este tribunal.

En Madrid, a 02 de marzo de 2020.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



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.