

42010143

NIG: 28.079.00.2-20.

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario** .021

**Demandante:** D./Dña. MARIA INES

D./Dña. JOSE MARIA

PROCURADOR D./Dña. JUAN

**Demandado:** BANCO DE SABADELL S.A

PROCURADOR D./Dña.

EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS S.L

### SENTENCIA N° 326/2024

En Madrid, a 2 de septiembre de 2024

Vistos por D. Magistrado titular del  
Juzgado de Primera Instancia número de Madrid, los presentes  
autos de JUICIO ORDINARIO n° 021, a instancia de la representación  
procesal de DON JOSÉ MARÍA DOÑA MARÍA INÉS  
frente a EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS, S.L, y BANCO DE  
SABADELL, S. A., ha dictado Sentencia en virtud de los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Que tuvo entrada en este juzgado demanda de juicio ordinario formulada por la representación procesal de DON JOSÉ MARÍA DOÑA MARÍA INÉS frente a EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS, S.L, y BANCO DE SABADELL, S. A. La parte actora alegó los hechos y fundamentos de derecho que entendió de aplicación, y terminó solicitando se dictare sentencia según su escrito rector.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda, se emplazó a la parte demandada para que compareciese y contestase a la demanda en el plazo de veinte días, lo que la entidad bancaria codemandada verificó en tiempo y forma, habiendo dejado precluir el trámite la mercantil codemandada, por lo que fue declarada en situación procesal de rebeldía.



**TERCERO.-** Convocadas las partes a la preceptiva audiencia previa al juicio que señala la ley, comparecieron las personadas, ratificándose en sus escritos, y solicitando el recibimiento del pleito a prueba, y recibido, se propusieron los medios que se consideraron oportunos, tras lo cual se señaló fecha y hora para la celebración del juicio.

Llegada la fecha señalada tuvo lugar el acto del juicio, donde se practicaron las pruebas propuestas y admitidas en la audiencia previa; y tras haberse formulado las correspondientes conclusiones, quedaron los autos conclusos para sentencia.

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

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** Los términos del debate. Las posiciones de las partes.

Los demandantes ejercitan en su demanda, de forma acumulada, las acciones que tienen por objeto lo siguiente: a) la declaración de nulidad del contrato privado de fecha 18 de marzo de 2005 de adquisición de un derecho de uso sobre turnos turísticos suscritos con la mercantil demandada; b) la declaración de vinculación de dicho contrato y el contrato de financiación suscrito por los actores con la entidad financiera codemandada en fecha 21 de marzo de 2005 y la subsiguiente nulidad de dicho contrato, y subsidiariamente su ineficacia; c) la condena a las demandadas a restituir a los actores la totalidad de las cantidades abonadas por estos, y en especial, el reintegro de las cantidades derivadas de la concesión del préstamo (capital amortizado e intereses), más los intereses legales desde la fecha de la interposición de la demanda; d) subsidiariamente, la condena a las entidades demandadas a restituir a los actores el importe proporcional al tiempo que resta de vigencia del contrato (prorrato cantidades) teniendo en cuenta la duración legal máxima de cincuenta años del régimen del tiempo compartido conforme jurisprudencia del Tribunal Supremo o 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., 8.825,79 euros), más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda.

La parte demandada se ha opuesto a la demanda con base, en síntesis, en los siguientes argumentos: i) inaplicación de la Ley 42/98 por no concurrir en los actores la condición de consumidores; ii) distinción de negocios de naturaleza jurídica diferente, inexistencia de vinculación entre el contrato de compraventa y el



Conforme reiterada jurisprudencia (cfr. SSTS 568/2016, de 28 de septiembre, 449/2017, de 13 de julio, 647/2017, de 27 de noviembre, entre otras), los efectos de la declaración de nulidad han de contraerse a la restitución de la parte proporcional al tiempo de aprovechamiento que restaba a los adquirentes, que en el presente caso, sobre la duración máxima del régimen (50 años) y el importe dispuesto (12.979,10 euros), y teniendo en cuenta la fecha de celebración del contrato (2005) y de la demanda (2021), y por tanto el periodo de tiempo a disposición de los actores (16 años) y los años no disfrutados (34 años), se ha de cifrar en 8.825,79 euros. Tal es la cantidad que han de restituir las demandadas a los actores, junto con los intereses legales desde la interpelación judicial, esto último de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1100 y 1108 del CC.

**SEXTO.** Sobre las costas del proceso.

La demanda se estima, sin perjuicio de que se haya acogido la pretensión de condena subsidiaria, por lo que en aplicación de la regla objetiva del vencimiento (artículo 394.1 LEC) las costas del proceso se imponen a las demandadas.

En su virtud, vistos los preceptos citados y demás de pertinente aplicación,

### FALLO

**DEBO ESTIMAR Y ESTIMO** la demanda interpuesta por la representación procesal de DON JOSÉ MARÍA y DOÑA MARÍA INÉS  
— frente a EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS, S.L, y  
BANCO DE SABADELL, S. A., y en consecuencia: a) Declaro la vinculación de los contratos de compraventa y préstamo suscritos entre los actores y las demandadas y la nulidad de los mismos; y b) Condeno a las demandadas a restituir a los actores el importe proporcional al tiempo que resta de vigencia del contrato en los términos expuestos en el Fundamento Jurídico quinto de la presente resolución, en suma que, s.e.u.o., se cifra en 8.826,79 euros, junto con los intereses legales de dicha cantidad desde la interpelación judicial.

Se imponen a las demandadas las costas del proceso.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación, en término de veinte días ante este Juzgado para ante la Ilma. Audiencia Provincial de MADRID.

