

Estimando demanda ntra y condenando a los  
ddos. al pago solidariamente del importe  
12344.35€

**GLORIA HORTS BRUJAS**  
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES  
despacho@cotsprocuradores.com  
Tel.: Fax.:

Notif.: 17 de marzo de 2014

M/Ref.: 27276

S/Ref.:

LDO.: ALVARO CABALLERO GARCIA 9983398611

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA n ° 2.  
SABADELL.  
PROCEDIMIENTO. JUICIO ORDINARIO N° 1256/2012.**

**SENTENCIA N° 38 / 2014**

**En Sabadell a 12 de marzo de 2014,**

Vistos por Xavier Albanell Palau, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n ° 2 de Sabadell , los presentes autos de juicio ordinario, sobre nulidad contractual, seguidos en este Juzgado, bajo el número 1256/2012, a instancia de [redacted] y [redacted] representados por la procuradora Sra. Horts y asistidos por el letrado Sr. Caballero contra GENERAL TOURS VACATIONS & RESORTS, S.L en situación procesal de rebeldía y contra BANCAJA, hoy BANKIA representada por el procurador Sr. Cots y asistida de la letrada Sra. Aguilar.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**-Por la representación procesal de [redacted] y [redacted] se presentó demanda de juicio ordinario de nulidad contractual contra las demandadas GENERAL TOURS VACATIONS & RESORTS, S.L y BANKIA, en la que en síntesis se alegaba: 1) que la demandada GENERAL TOURS transmitió a los actores el derecho de aprovechamiento por turnos de un apartamento en el complejo residencial Flamingo Albir Garden, en Alfaz del Pi, por un precio de 16.050,00 euros, a cuyo efecto, los actores tuvieron que suscribir un préstamo con la entidad BANCAJA por ese importe, el cual, fue ingresado en la cuenta de GENERAL TOURS y que aquellos han ido pagando ; 2) que para lograr concertar dicha operación GENERAL TOURS se valió de engaño o dolo frente a los actores a quienes facilitó una información totalmente insuficiente y, en algunos puntos, contraviniendo la ley. Tras alegar los fundamentos de derecho que se estimaron de aplicación, esta parte terminaba solicitando que se dictara sentencia estimatoria de la demanda por la que : 1) se acordara la nulidad o resolución de los contratos de compraventa formalizados con GENERAL TOURS; 2) la vinculación entre los contratos de compraventa y préstamo, con la consiguiente nulidad del préstamo con BANCAJA ( BANKIA); 3) la condena solidaria de ambas demandadas a devolver a los actores los 12.344,35 euros abonaos hasta la formalización de la demanda; 4) la condena de las demandadas al pago de todas aquellas cantidades derivadas del préstamo bancario desde la demanda, más los intereses desde la presentación

se trata de un pacto ajeno a él y que no suele constar documentalmente, de ahí que, de acuerdo con la mayor facilidad probatoria correspondería a la entidad financiera probar la inexistencia del acuerdo.

Contrariamente, en este nuestro caso, se consignó en el contrato de préstamo que el mismo se formalizó al amparo del Convenio suscrito por BANCAJA con el establecimiento vendedor indicado en las condiciones particulares, esto es, GENERAL TOURS. Por tanto, la vinculación de la que hablábamos aparece nítidamente, aunque, es verdad, se dan otras circunstancias de las que también extraer dicha vinculación, las cuales, pasamos a analizar. La proximidad de fechas entre el contrato de aprovechamiento por turnos, 6.9.2008 y el contrato de préstamo de 9.9.2008. Con anterioridad a la firma del préstamo los actores no eran clientes de la entidad Bancaja, menos todavía, de una oficina de Madrid. El importe total del préstamo fue transferido directamente a la vendedora. Por tanto, la vinculación entre ambos contratos resulta clara, por eso, la nulidad del primero y principal ( contrato de aprovechamiento por turnos) necesariamente conllevará la nulidad del contrato de préstamo, accesorio del anterior, respondiendo ambos contratos a una misma operación económica que se fraguó de forma desdoblado a través de dos contratos, el de préstamo, de carácter instrumental. Habiéndose declarado la nulidad del contrato principal, el cual, sólo con la colaboración de la entidad financiera se pudo urdir el entramado contractual, quedando los consumidores vinculados, necesariamente, también el contrato accesorio aparece vinculado, por lo que procederá la recíproca restitución de prestaciones, esto es, la condena solidaria de ambos demandados a devolver las cuotas abonadas por los actores (12.344,35 euros hasta la demanda) y las satisfechas después, más los intereses legales desde la interposición de la demanda.

**CUARTO.**-En materia de costas, el artículo 394 LEC establece que éstas se impondrán a la parte que haya visto rechazadas enteramente sus pretensiones, por lo que estimada la demanda procederá la expresa condena en costas de la parte demandada.

## FALLO

**QUE ESTIMANDO** la demanda interpuesta por la representación procesal ~~VALERIA ESCOBAR RUIZ y DOMINGA BARRAL GARCIA~~ contra GENERAL TOURS VACATIONS & RESORTS, S.L y contra BANCAJA, hoy, BANKIA declaro : - la nulidad de los contratos suscritos por los actores con la mercantil GENERAL TOURS VACATIONS & RESORTS, S.L de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles de fecha 6.9.2008; - la nulidad del contrato de préstamo bancario conexo o vinculado con el anterior suscrito por los actores con BANCAJA (BANKIA) el día 9.9.2008 y por ello, condeno solidariamente a ambas entidades demandadas GENERAL TOURS VACATIONS & RESORTS, S.L y BANCAJA (BANKIA) a que paguen a los demandantes los importes correspondientes a los recibos de préstamo abonados desde el 9.9.08 hasta el día 31.8.2012, esto es, 12.344,35 euros, más aquellas otras cantidades que se abonen por los actores con posterioridad a la

demanda y que estén relacionadas con el préstamo bancario de referencia, más los intereses legales desde la interposición de la demanda, todo ello, con imposición de las costas a la parte demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma pueden interponer el correspondiente recurso de apelación que será resuelto por la Audiencia Provincial de Barcelona.

Así lo pronuncio, mando y firmo Xavier Albanell Palau, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n º 2 de Sabadell.

PUBLICACIÓN.- En la fecha de hoy, el Sr. Magistrado-Juez ha leído y publicado la anterior sentencia. Doy Fe.