

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 58 DE MADRID

C/ María de Molina, 42 , Planta 4 - 28006

Tfno: 914930867

Fax: 914930866

42020310

NIG: 28.079.00.2-2017/0008429

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 75/2017

Materia: Contratos en general

GRUPO G

Demandante: D./Dña. ARTURO FERNANDEZ y D./Dña. MARIA BELEN MORENO

PROCURADOR D./Dña. MARI/

Demandado: BANCAJA

PROCURADOR D./Dña. MARIA J

EUROPLAYAS HOTELES Y RESORTS

SENTENCIA Nº 98/2019

MAGISTRADO- JUEZ: Dña. CRISTINA VILLA CUESTA

En Madrid, a trece de mayo de dos mil diecinueve.

Vistas por mí, Doña Cristina Villa cuesta, Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia Nº Cincuenta y Ocho de Madrid y su Partido Judicial, los presentes autos de **JUICIO ORDINARIO Nº 75/2017** seguidos a instancia de **DON ARTURO MORENO** y **DOÑA MARIA BELEN MORENO** representados por la Procuradora D^a. María Luisa y asistida del Letrado D. Álvaro Caballero contra **BANCAJA S.A. hoy BANKIA S.A.** representada por la Procuradora Dña. María Jesús y asistida por la Letrada Dña. Cecilia sobre nulidad o resolución contractual y devolución de cantidad, se procede a resolver con base en los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Procuradora Dña. María actuando en la indicada representación, presentó demanda que turnada correspondió a este Juzgado, frente a Europlayas y Bancaja, donde tras de alegar los Hechos y Fundamentos de Derecho que estimó pertinentes suplicó se dictase sentencia por la que se declare:

1.- La Nulidad o subsidiariamente resolución del contrato de compraventa formalizado ente los actores y Europlayas.



2.- La vinculación entre los contratos de compraventa y préstamo con la consiguiente nulidad o resolución de contrato de préstamo otorgado por Bancaja.

3.- Se condene solidariamente a Europlayas y Bancaja a devolver a los actores la cantidad de 18.444,35 euros abonados para el pago del préstamo.

4.- Se condene a los demandados al pago de los intereses de las cantidades a devolver desde la presentación de la demanda.

5.- Se condene a los demandados al pago.

SEGUNDO.- Mediante Decreto de 4 de mayo de 2017 se admitió la demanda emplazando a la parte demandada para que en el plazo de veinte días para que contestase. Bankia se personó mediante escrito prestando el 26/05/2017, si bien no contestó a la demanda. Mediante Auto de 2 de abril de 2018 se acordó el archivo del procedimiento respecto a Europlayas Hoteles Resorts S.L. al estar declarada en Concurso Voluntario por el Juzgado de lo Mercantil nº 12 de Madrid por Auto de 16/11/2010.

TERCERO.- Citadas las partes a la preceptiva Audiencia Previa se celebró para sus finalidades legales compareciendo ambas partes. Fijados los hechos en los que existe controversia y no habiendo llegado a un acuerdo que ponga fin al litigio, se admitió como prueba interrogatorio de la parte actora, testifical y documental citando a las partes a juicio. El juicio se celebró el 07/05/2019. Practicada la prueba admitida, y tras realizar oralmente el trámite de conclusiones, los autos quedaron conclusos para sentencia.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los actores ejercitan una acción de nulidad o subsidiaria de resolución contractual préstamo personal suscrito con Bancaja hoy Bankia, al estar vinculado con el contrato de aprovechamiento por tunos de bienes inmuebles turísticos celebrado con Europlayas en base a los siguientes hechos: A principios de octubre de 2006 los actores recibieron en su domicilio una comunicación por la que les invitaban a recoger un premio de una semana de vacaciones que les había correspondido. Acudieron al lugar indicado y en ningún momento les indicaron que se trataba de una venta ni de multipropiedad sino que el personal de Europlayas les decía que era una forma de vacaciones. Les presentaron un contrato sin compromiso alguno para poder recibir el regalo y les indican que la empresa corre con todos los gastos. El contrato fue leído de forma rápida por personal de Europlayas. A la firma de contrato se fija una letra de cambio por la totalidad del precio del contrato, contraviniendo la prohibición de anticipos de art. 11 de la Ley



42/98. Al día siguiente de firmar el contrato les citan en una notaría para formalizar en escritura pública el contrato privado de compraventa. En la notaría les presentan una póliza de préstamo diciéndole que es un trámite necesario para poder disfrutar del regalo. Si no firmaban la misma podía ejecutar la letra de cambi6, motivo por el cual los actores firmaron. La operaci6n es cobrada por la vendedora inmediatamente a la firma del préstamo mediante traspas6 a la cuenta de Europlayas. Esta actuaci6n conjunta de Europlayas y Bancaja supone una vulneraci6n del art 11 de la Ley 42/98 pues se cobra la totalidad del contrato en los d1as inmediatos a la firma de la compraventa. Los actores fueron informados que en el plazo de un a1o pod1an solicitar la baja como socios y recuperar1a la inversi6n, pero pese a que lo han intentado en varias ocasiones no han podido darse de baja. Tambi6n les aseguraron que pod1an alquilar su semana por un precio m1nimo de 1.200 euros sin que se haya podido realizar.

Bankia se person6, pero no contest6 a la demanda frente a ella formulada, si bien en la Audiencia previa se fij6 como hecho controvertido la caducidad de la acci6n y la vinculaci6n entre ambos contratos.

SEGUNDO.- Caducidad dela acci6n.- Se ejercita en primer lugar una acci6n de nulidad por indeterminaci6n del elemento esencial del contrato como lo es el objeto. Alega la parte demanda que han transcurrido m1s de cuatro a1os previstos en el art. 1301 del Cc. La acci6n ejercitada de una acci6n de nulidad absoluta que tiene en el C6digo Civil un tratamiento distinto respecto de la nulidad relativa, la primera Imprescriptible, y la segunda con un plazo de prescripci6n regulado en el art1culo 1301 del C6digo Civil. Por ello no se puede apreciar caducidad o prescripci6n de la acci6n de nulidad absoluta por indeterminaci6n del objeto al no tener la acci6n de nulidad plazo de prescripci6n.

La Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, secci6n 28, de 18 de julio de 2018 establece "Esta Sala ha tenido ocasi6n de pronunciarse sobre esta cuesti6n en distintas ocasiones, afirm1ndose en Sentencia de 22 de septiembre de 2017 [ROJ: SAP M 12201/2017] que "... *Baste recordar a tales efectos la sentencia del Tribunal Supremo de 19 de noviembre de 2015 , a cuyo tenor: «La jurisprudencia m1s reciente sigue esta misma l1nea en sentencias del Tribunal Supremo como la de 19 de noviembre de 2015 . Dicha resoluci6n proclama que "la nulidad se define como una ineficacia que es estructural, radical y autom1tica. Estructural, porque deriva de una irregularidad en la formaci6n del contrato; y radical y autom1tica, porque se produce "ipso iure" y sin necesidad de que sea ejercitada ninguna acci6n por parte de los interesados, sin perjuicio de que por razones de orden pr1ctico pueda pretenderse un pronunciamiento de los tribunales al respecto. (...). Sin que tampoco sea atendible el argumento de la parte demandada relativo a la caducidad de la acci6n, puesto que trat1ndose de nulidad absoluta, la acci6n es imprescriptible (por todas, Sentencia de esta Sala 178/2013, de 25 de marzo)» ...".*

Siendo la nulidad contractual parcial plena y radical, no subsanable ni convalidable [STS de 8 de junio de 2017 , reiterada por Sentencia de 16.10.2017], la misma resulta imprescriptible y no sujeta a los plazos de caducidad del art. 1.301 C.Civil ni al prescriptivo invocado.



TERCERO.- Contratos vinculados .Para resolver el presente litigio y pese al archivo de las actuaciones respecto a Europlayas Hoteles y Resorts S.L., se ha de valorar que los actores, atrás el archivo del presente procedimiento frente a Europlayas, formularon incidente concursal tramitado en el Juzgado de lo Mercantil nº 12 de Madrid, por el que solicitaban la nulidad del contrato suscrito entre las partes, y el Administrador Concursal de Europlayas, D. Rafael Martín Rueda, se allanó a tal petición, considerando el contra nulo de pleno derecho con la consecuencia de la recíproca restitución de las partes de las prestaciones por aplicación del art. 1303 del CC. Así consta en la documentación aportada por la actora. No se ha aportado la resolución que declare la nulidad y acoge el allanamiento, pero no es un hecho discutido por las partes.

Por ello en el presente procedimiento tiene por objeto la existencia o no vinculación entre el contrato de compraventa declarado nulo y el contrato de préstamo de forma que quede vinculado por tal nulidad.

Interesan los actores nulidad del contrato de préstamo suscrito con Bancaja, hoy Bankia por estar vinculado al de compraventa. La documentación aportada a los autos figura un contrato de préstamo firmado por los actores el 17 de octubre de 2006, por importe de 13.514,10 euros de principal, más 270,28 en concepto de comisiones, préstamo que es abonado en cuenta el día 16 de octubre de 2006 es decir un día antes de que los prestatarios firmasen ante notario el préstamo, cuyo importe se transfirió a Europlayas. Considera Bankia que no existe la vinculación denunciada por los actores.

La Audiencia Provincial de Madrid, sección 10 en sentencia de 14 de diciembre de 2015 en el análisis de un contrato de préstamo solicitado para la adquisición de un derecho de uso sobre tunos turísticos similar al nuestro, declaró la vinculación entre ambos en los siguientes términos *“ Por lo demás, frente a lo alegado por la parte apelada, la vinculación existente entre ambos contratos es colegible de las circunstancias siguientes, entre otros: a) la proximidad temporal en que se suscribieron los contratos por los actores con Identity Soluciones Inmobiliarias SL (el 30-5-2008) y el Banco codemandado, el 23/7/2008; 2) La inexistencia de relación previa entre los actores y la oficina o sucursal en que tuvo lugar la firma del préstamo, el propio director de la sucursal admitió que no conocía a los demandantes de antes), así como la propia lejanía existente entre Pozuelo de Alarcón y Arganda del Rey. 3) La concurrencia de diversos préstamos, idénticos al firmado por los actores con la misma entidad bancaria, incluso algunos ya enjuiciados por esta Audiencia Provincial u órganos jurisdiccionales unipersonales, como sucede con el resuelto por sentencia de 21/6/2012 del Juzgado de Primera Instancia nº 45 de Madrid, la que se encuentra incorporada al procedimiento. Además, la vinculación se puso de manifiesto a través del interrogatorio del testigo director de la sucursal del BBVA de Pozuelo, quien declaró en el acto del juicio que los actores no eran clientes de su sucursal, que Identity ya había realizado cinco o seis préstamos en su sucursal, que los actores no residían en Pozuelo de Alarcón como muchos otros clientes. En puridad, bastaría operar con el procedimiento presuntivo o de signo indirecto para inferir la vinculación entre contratos que nos ocupan, tomando como hechos-base los que hemos dejado enunciados o incluso la mera aseveración del director de la sucursal de que firmase cinco o seis contratos ya revela esa vinculación, no debiendo omitirse que el criterio de las Audiencias Provinciales es el de entender*



que es la entidad prestamista la que tiene la carga de demostrar la inexistencia de vinculación con el proveedor del bien o servicio, ya que hacer recaer sobre el prestatario el onus probandi la acreditación de la falta de vinculación mal se compadece con los principios de facilidad y disponibilidad probatoria además de ser el consumidor ajeno a los actos previos entre financiadora y proveedor no puede conocerlos, y su demostración de la forma concreta y exacta en que se le ofreció la posibilidad de financiación sólo puede cifrarse en la aportación de su propia experiencia o de otros clientes, siendo, por lo demás, muy elucidador el testimonio de D. Nemesio , quien ha venido a corroborar esencialmente el relato histórico de la demanda, cuyos pedimentos han de ser acogidos, sin que sea óbice alguno la diferencia existente entre la cantidad prestada y la transferida a la codemandada Identity, puesto que, si bien es cierto que según la estipulación segunda del contrato de aprovechamiento, el precio de la transmisión fijado en la cantidad de 23.500 euros, en tanto que el capital del préstamo se cifró en 25.051,12 euros (documentos 1 y 6 de la demanda), lo que se traduce en que si efectuándose la transferencia por 19.919,19 euros, cual revela este último documento, con lo que es cristalino que existió una cantidad prestada que no fue destinada a la adquisición del derecho de aprovechamiento por los prestatarios, sino que, antes al contrario, quedó a disposición de los mismos en su cuenta corriente, como bien se asevera por la entidad apelada en el escrito de litiscontestatio, ello carece de toda enjundia, dado lo impetrado en el suplico de la demanda en términos de que se proceda al reintegro del importe de las cuotas del préstamo satisfechas; razonamientos que cristalizan, dicho está, en el éxito del recurso y, a fortiori, de la demanda.”

En el mismo sentido se pronunció la **Audiencia Provincial e Madrid, sección 13 del 07 de febrero de 2014** afirmando “ En lo atinente a la vinculación del contrato de aprovechamiento por turnos al de préstamo suscrito con el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., discrepamos también de lo argumentado en la sentencia de primera instancia.

Es doctrina reiterada de este tribunal, seguida, además de en la sentencia de 18 de octubre de 2010 (Recurso 755/2009) que cita la parte apelante , en la de 26 diciembre 2012 (Recurso 359/2012) y 11 noviembre 2013 (Recurso 970/2012) que “ El préstamo es contrato vinculado a la compraventa cuando los dos se presentan al comprador como integrantes de una misma operación y la entidad financiera es consciente de esa unidad negocial, en virtud de acuerdo entre vendedora y financiadora; y que este Tribunal tiene dicho en sus sentencias de 13 de enero de 2004 (rollo 209/03) y de 24 de junio de 2005 (rollo 600/04) lo siguiente: “Lo que caracteriza a la consecución del bien o servicio pretendido es la celebración por el consumidor de dos contratos distintos, pero vinculados entre sí. En este caso uno de enseñanza con la academia o centro que se compromete a impartir las clases de inglés, y otro de préstamo con una entidad crediticia distinta a quien presta el servicio, pero relacionada o vinculada con ella en virtud de un acuerdo previo al respecto (...)” Y, en otro sitio de la misma sentencia: “Para un importante sector doctrinal, fuera del marco de la Ley 7/95 también cabe apreciar la existencia de contratos vinculados sin acuerdo previo de exclusividad, con el mismo efecto de permitir el ejercicio de los derechos que nacen del contrato financiado frente al empresario concedente del crédito y oponerle su ineficacia cuando entre ambos existe una conexión causal que se exterioriza por una



colaboración planificada entre el proveedor y el prestamista. Ejemplo de ello son los artículos 44.7 de la Ley 7/1996 de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista , o el artículo 12 de la Ley 42/98, de 15 de diciembre , sobre derechos de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias, y el artículo 9.2, segundo párrafo, de la Ley 28/98, de 13 de julio, de Venta de Plazos de Bienes Muebles . Exponentes fácticos de esta colaboración planificada son, entre otros, la falta de contacto o relación directa del prestamista con el consumidor, facilitar el propio proveedor el impreso para la solicitud del préstamo con su propio membrete, denominación o anagrama, siendo él quien lo rellena o cumplimenta, etc."

Vinculación de los contratos igualmente prevista en el artículo 12 de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias cuyo párrafo primero dispone que 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.

En términos semejantes se ha pronunciado la jurisprudencia, entre otras, en las SSTS de_4 de marzo de 2011 cuando declaraba que " (...) a los contratos litigiosos no les resulta de aplicación la modificación operada en el artículo 15.1 LCC, en virtud de la Ley 62/2003 , que no exige la exclusividad para determinar la vinculación entre el contrato de prestación de servicios de tracto sucesivo y prestación continuada y el contrato de financiación, al considerarse suficiente que, entre el concedente del crédito y el proveedor de los mismos, exista un acuerdo previo en virtud del cual aquel ofrezca crédito a los clientes del proveedor para la adquisición de los servicios de este. Sin embargo, como se declara en las SSTS de 25 de noviembre de 2009 y 19 de febrero de 2010 , en el estudio de supuestos donde, como en el caso que ahora se examina, no resultaba de aplicación la mencionada reforma, el concepto de exclusividad reside en las efectivas posibilidades de que, razonablemente, hubiera dispuesto cada consumidor para optar por contratar con otro concedente de crédito distinto del señalado por las proveedoras y al que las mismas estaban vinculadas por un acuerdo previo. La finalidad de la exigencia y la de toda la norma no puede ser otra que la de proteger la libertad de decisión del consumidor en la elección del financiador. En el supuesto de que esta libertad de decisión no se haya respetado, se debe proteger sus intereses extrayendo consecuencias jurídicas de una conexión contractual determinada sin su colaboración, ya desde el origen de la operación... La Audiencia Provincial describe cómo la libertad de los consumidores se encontraba claramente condicionada. Los clientes firmaban los contratos de enseñanza y los contratos de préstamo en las oficinas de los centros de enseñanza, y si bien existían varias entidades financieras entre las que el alumno podía optar, se le imponía, en todo caso, la obtención del préstamo con alguna de tales entidades, que habían previamente concertado sus servicios con las academias de enseñanza que derivaban a los alumnos a estas entidades para financiar los cursos. El pacto de exclusividad, por tanto, es innegable, conforme a los criterios de esta Sala, y ello sin necesidad de atender, en los casos que aquí se analizan, a la actual redacción del artículo 15 LCC, cuya inaplicación defiende la parte recurrente, lo que resulta indiscutible" ; y, más recientemente, la STS de 12 diciembre 2012 que considera doctrina jurisprudencial el que en aquellos supuestos en que la libertad de decisión del consumidor en ese punto no se hubiera respetado, se deben



proteger sus intereses extrayendo consecuencias jurídicas de una conexión contractual determinada sin su colaboración, ya desde el origen de la operación.

Tal doctrina -seguida por las antedichas SSTs de 4 de marzo de 2011 y de 12 diciembre 2012 - resulta aplicable no sólo en el caso de nulidad del contrato financiado sino también en aquellos supuestos en los que se declara su resolución judicial por incumplimiento, como sucede en el presente caso.

Así, frente a lo alegado por la mercantil demandada BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., la vinculación existente entre ambos contratos se infiere de las siguientes circunstancias: 1ª) de la proximidad temporal con la que se suscribieron el contrato con IDENTITY SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.L. (el 8 de marzo de 2008) y el de préstamo con BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. (el 8 de abril siguiente); 2ª) de la inexistencia de relación previa entre los actuales recurrentes y el Banco demandado; 3ª) de la concurrencia de diversos préstamos semejantes al suscrito por los ahora apelantes y la referida entidad financiera, que reconoció el legal representante de esta en el curso de su interrogatorio; 4ª) de la lejanía existente entre el domicilio de D. Gustavo y de Dña. Tatiana (Parla) y la localidad en que se encontraba en la oficina donde se firmó el contrato de préstamo (Pozuelo de Alarcón); 5ª) de la similitud del precio pactado en el primer contrato (23.500 €) y el capital prestado (24.754,12 €) considerando además que este último contrato generaba gastos y comisiones; 6ª) y de la falta de precisión, por esta entidad demandada, sobre la forma en que llegó a su sucursal la documentación necesaria para formalizar el contrato de préstamo y, por el contrario, el documento facilitado por IDENTITY SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.L. a los adquirentes, consistente en una simulación de financiación, en la que figura BBVA (folio 78).

No obsta a lo anterior el que las partes ahora litigantes, al suscribir la póliza de préstamo personal añadiesen a la misma la cláusula adicional obrante al folio 73 de las actuaciones, en la que, entre otros extremos, se dejaba constancia de que el prestatario había solicitado al Banco el préstamo de forma totalmente libre y voluntaria, siendo consciente de que la Entidad financiera era completamente ajena a las circunstancias que pudiesen afectar al derecho adquirido a través de aquella financiación; por el contrario, lo que revela dicho documento es el conocimiento por parte del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. de la finalidad para la que le era solicitado el préstamo, la adquisición del derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico/paquete vacacional. Ello unido a las anteriores consideraciones permite deducir la existencia de un acuerdo previo entre ambas entidades demandadas, en el que no intervinieron los ahora recurrentes y que, dada su condición de consumidores, permite aplicar al presente caso la doctrina antedicha considerando que su libertad de decisión no se ha respetado y que se deben proteger sus intereses evitando las consecuencias jurídicas de una conexión contractual en la que no han intervenido”.

En nuestro caso concurren todos los elementos mencionados en las citadas resoluciones. Y así, 1ª) Proximidad temporal con la que se suscribieron el contrato con Europlayas Hoteles y Resortes SL (el 15 de octubre de 2006) y el de préstamo con Bancaja (el 17 de octubre de 2006) ingresando dicha cantidad a los actores el 16 de octubre de 2006, es decir, antes de la firma del préstamo; 2ª) Inexistencia de relación previa entre los actores y el Banco demandado; 3ª) Lejanía



existente entre el domicilio de los actores (Madrid) y la localidad en que se encontraba en la oficina donde se firmó el contrato de préstamo (Valencia) no siendo además clientes de Bancaja; 4ª) Similitud del precio pactado en el primer contrato (13.514,10 €) y el capital prestado (13.514,10 €) a lo que hay que añadir 270,28 euros por comisión de apertura y 5ª) En los contratos celebrados por Europlayas con distintos compradores aparece como prestamista la entidad Bancaja (documento nº 15 a 22 de la demanda). En las condiciones el mismo establece “El presente contrato de préstamo de naturaleza mercantil, se formaliza al amparo del convenio suscrito por Bancaja con el establecimiento vendedor indicado en las estipulaciones particulares.”

Ha sido reveladora la declaración de los actores en el interrogatorio, así como de los empleados de Bancaja en orden a acreditar la vinculación de los contratos. Y así D. Arturo y Dña. María Belén afirmaron que nunca fueron clientes de Bancaja ni acudieron a la sucursal. Ellos viven en Madrid y la sucursal estaba en Valencia. Toda la documentación se la facilitaron a Europlayas y ellos sólo firmaron el préstamo en la notaría porque les dijeron que tenía que ser así. El director de la sucursal bancaria donde se tramitó el préstamo D. Manuel Jesús Aviño Palomar, reconoció que Europlayas no tenía abierta cuenta en dicha sucursal pero que auxiliaban a otra sucursal de Bancaja que estaba cercana a la suya y era quien les remitía los contratos de préstamo de Europlayas cuando tenían un exceso de trabajo. Sabían que Europlayas vendía multipropiedad y reconoció que la documentación de los clientes se la hacían llegar desde Europlayas, ellos no tenían relación directa con los clientes. Reconoció que la transferencia del dinero se hacía a los clientes y después a Europlayas y que los clientes firmaban en la notaría la orden de transferencia a favor de Europlayas e intentaban de esta forma que los clientes no pudieran disponer del dinero prestado para otra cosa que no fuera para lo que se concedió. En el mismo sentido declaró D. Antonio Mauricio Canet López, también empleado de Bancaja, reconociendo que la sucursal donde se concedió el préstamo trabajaba como apoyo para otra sucursal cercana también de Bancaja, y que la orden de transferir el dinero a Europlayas venía firmada por los clientes en la notaría.

En el caso de autos sí queda acreditada la vinculación entre ambos contratos, y la existencia de un acuerdo previo entre Europlayas Hoteles y Resorts SL y Bancaja- art. 12 de la Ley 42/98 y art. 15 de la Ley de Crédito al Consumo -. Por ello procede la declaración de nulidad del mismo con devolución de la cantidad prestada, más los gastos de honorarios, tarjetas, seguros, cuotas o comisiones satisfechas a raíz del mismo. La finalidad de la declaración de nulidad de ambos contratos es que los actores queden en la misma situación patrimonial existente con anterioridad a la firma, por lo que procede la condena solidaria de ambas codemandadas a al pago todas las cantidades abonadas (amortizaciones de capital, intereses, comisiones etc.) por la póliza de préstamo desde su inicio hasta la el completo pago o la efectiva paralización de los pagos de las cuotas de dicho préstamo, más los importes por comisiones y gastos por el resto de productos.

En este sentido cabe citar lo resuelto por la **SAP, Alicante Civil sección 8, en sentencia 16 de julio de 2014** respecto a Europlayas y Bancaja en su supuesto similar al del presente procedimiento y dice “*En cuanto a la validez y eficacia del préstamo, respecto de la que Bancaja estima error del juzgador al no aplicar*



el Art. 12 de la Ley 48/92 en el sentido de desestimar tal vinculación, no puede merecer favorable acogida cuando estamos afirmando que el contrato es nulo.

La nulidad de la compraventa ha de llevar aparejada la del préstamo, sin duda alguna.

Si el artículo 77 y 78 del RDL 1/2007 establece que la ineficacia del contrato determina también la ineficacia del contrato expresamente destinado a su financiación, puesto que en el caso debatido ambos contratos conforman y responden a una misma operación económica, destinándose la cantidad prestada a la finalidad que constituía el objeto del préstamo es por lo que, conforme al principio de que lo accesorio sigue a lo principal y en la misma medida que la Ley ofrece una garantía de indemnidad al comprador en caso de resolución, con mayor razón ha de entenderse que se le ofrece esa garantía en caso de nulidad, máxime cuando se constata la existencia de un acuerdo entre la vendedora y Bancaja y cuando desde un punto de vista de la norma legal, la referencia expresa en el artículo 12 a los casos de desistimiento y resolución en absoluto desmarcan el caso de nulidad que, como causa de crisis contractual, está aún más en la base del contrato que el desistimiento y la resolución, siendo sus efectos idénticos pero con mayor sustento incluso a la vista del origen de la crisis que presupone la nulidad del contrato.

En conclusión, es de aplicación el efecto previsto para los contratos de financiación a que hace referencia el artículo 12 de la Ley 42/98 y por tanto, no cabe sino confirmar la resolución del contrato celebrado con Bancaja como efecto derivado de la nulidad del contrato de aprovechamiento por turnos que dicha entidad venía a financiar”

En iguales términos se pronuncia la **AP de Madrid Civil sección 20 del 01 de julio de 2014** *“Ahora bien, nada impide la aplicación al caso enjuiciado del apartado 2 del art. 14 de la derogada Ley 7/1995, de 23 de marzo, de crédito al consumo, precepto al que también se acoge la sentencia y que resulta aplicable en atención a la fecha de celebración de los contratos invalidados. Este apartado establece:*

«La ineficacia del contrato, cuyo objeto sea la satisfacción de una necesidad de consumo, determinará también la ineficacia del contrato expresamente destinado a su financiación, cuando concurren las circunstancias previstas en los párrafos a), b) y c) del apartado 1 del artículo 15, con los efectos previstos en el artículo 9.»

Por su parte los párrafos a), b) y c) del apartado 1 del artículo 15 disponen:

«a) Que el consumidor, para la adquisición de los bienes o servicios, haya concertado un contrato de concesión de crédito con un empresario distinto del proveedor de aquéllos.

b) Que entre el concedente del crédito y el proveedor de los bienes o servicios, salvo que se trate de aquellos previstos en el párrafo siguiente de la presente letra, exista un acuerdo previo, concertado en exclusiva, en virtud del cual aquél ofrecerá crédito a los clientes del proveedor para la adquisición de los bienes o servicios de éste. [...]



c) *Que el consumidor haya obtenido el crédito en aplicación de acuerdo previo mencionado anteriormente.»*

De acuerdo a lo explicado en el ordinal precedente sobre las circunstancias que se dieron en la contratación del préstamo, no es posible negar la concurrencia de los requisitos a los que se refieren los anteriores párrafos a), b) y c) del apartado 1 del artículo 15 porque resultan de hechos tácitamente admitidos y que, en cualquier caso, no han sido contradichos por otras pruebas. Así pues, nada obsta la aplicación al caso enjuiciado del apartado 2 del art. 14 de la Ley 7/1995 , precepto que extiende la ineficacia del contrato cuyo objeto sea la satisfacción de una necesidad de consumo al contrato destinado a la financiación. Y ello porque es innegable que la relación entre las partes se desenvuelve en el ámbito de protección de consumidores y usuarios, siendo de aplicación toda la normativa específica a tal efecto. Comparte este parecer la sentencia de la Sección 28ª de esta Audiencia de 21 de febrero de 2014 (recurso 564/2012), la que argumenta a propósito de otro recurso de Bankia, S.A. lo siguiente:

«Compartimos, por lo tanto, el punto de vista de la apelante cuando alega que el art. 12 de la Ley 42/1998 es norma especial -y de preferente aplicación- con respecto al art. 14-2 de la Ley 9/1995 , pero, disintiendo de su parecer, consideramos que en lo que se traduce esa especialidad es únicamente en la aplicabilidad al consumidor que adquiere derechos de aprovechamiento por turno del régimen de automatismo singularmente benigno que en su provecho instaura el primero de dichos preceptos legales cuando se dan las circunstancias especiales que el mismo contempla (que la ineficacia del contrato adquisitivo provenga de las hipótesis de desistimiento o de resolución reguladas en el art. 10). Lo que significa, en el mejor de los casos para la apelante, que, caso de no darse tales circunstancias, el consumidor no podría beneficiarse de ese régimen especial, pero no que se encuentre privado también de la facultad de hacer valer la ineficacia del contrato de crédito que con carácter general instaura, siempre que esté comprendido dentro del ámbito conceptual del art. 1 de la Ley 7/1995 de Crédito al Consumo , el art. 14-2 de esta última; facultad menos tuitiva o más rigurosa -se insiste- que la que regula Ley 42/1998 en tanto que se encuentra sometida a ciertos condicionamientos cuya concurrencia no exige esta última ley en las especiales hipótesis que contempla.»

Igualmente la sentencia de la Sección 21ª de esta Audiencia de 3 de octubre de 2013 (recurso 223/2012) expone:

«Como ya hemos indicado, en el concreto supuesto que nos ocupa la resolución del contrato convenido por los Sres. Benigno y Virginia con la mercantil Comercialización de Aprovechamiento de Turnos S.L, no tiene su causa en ninguno de los supuestos previstos en el art 10 de la Ley 45/98 ; ahora bien, al margen de lo dispuesto en esta Ley no podemos obviar la especial legislación que proteccionista para el consumidor se recogía en la Ley 7/1995 de 23 de marzo que regula el Crédito al Consumo, y ello en tanto que no cabe duda de que el préstamo a que se refiere este proceso tiene cabida en el ámbito de aplicación de la Ley citada, al referirse la misma a los contratos en que un empresario, en el ejercicio de su propia actividad, concede un préstamo a un consumidor para satisfacer sus necesidades personales al margen de su actividad empresarial o profesional.



Las normas que debemos tener en cuenta para dar respuesta a las cuestiones ante esta Sala planteadas son las previsiones contenidas en los arts. 14 y 15 de la Ley 7/1995, en los que aún cuando no se da un concepto de lo que son contratos vinculados, se regula la interrelación jurídica entre un contrato cuyo objeto sea la satisfacción de una necesidad de consumo, y un contrato de préstamo destinado a financiar el pago del precio del contrato de consumo de que se trate.»

En conclusión, se impone la confirmación de la sentencia por lo dispuesto en los arts. 14 y 15 de la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de crédito al consumo, aunque no se aplique el art. 10 de la Ley 42/1998 sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias.”

CUARTO .- Incurren en mora, según establecen los artículos 1101, 1108 y 1110 del Código Civil, las obligaciones a entregar alguna cosa desde que judicialmente o extrajudicialmente se les requiera para ello estando sujeto el demandado moroso, a indemnización de daños y perjuicios la cual a falta de pacto consistirá en el pago del interés legal del dinero. En el presente caso se impondrán los intereses legales desde el 17/01/2017 hasta el día de hoy, e intereses del art. 576 desde el día hoy hasta su completo pago.

QUINTO.- Habiéndose estimado las pretensiones de los actores, de conformidad con el art. 394 de la LEC, deben imponerse a la parte vencida.

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

FALLO

Se ESTIMA la demanda presentada por la Procuradora D^a María Luisa Bermejo García en nombre y representación de **DON ARTURO FERNÁNDEZ** Y **DOÑA MARÍA BELÉN MOREL** contra **BANKIA S.A.** y declaro la **NULIDAD** del préstamo personal suscrito entre los actores y la demandada, condenando la entidad bancaria a la devolución a los actores todas las cantidades abonadas por la póliza de préstamo, desde su inicio hasta la cancelación o paralización de los pagos (amortizaciones capital, comisiones, seguros, tarjetas, cuentas corrientes, etc.) así como al pago del interés legal desde la interpelación judicial el 17/01/2017 e intereses del art. 576 hasta el completo pago, con condena en costas a la parte demandada.

Contra la presente sentencia cabe recurso de apelación, que se interpondrá ante este Juzgado, en el plazo de veinte días, computados desde su notificación, para su conocimiento y fallo por la Audiencia Provincial de Madrid.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

El/la Juez/Magistrado/a Juez



Las normas que debemos tener en cuenta para dar respuesta a las cuestiones ante esta Sala planteadas son las previsiones contenidas en los arts. 14 y 15 de la Ley 7/1995, en los que aún cuando no se da un concepto de lo que son contratos vinculados, se regula la interrelación jurídica entre un contrato cuyo objeto sea la satisfacción de una necesidad de consumo, y un contrato de préstamo destinado a financiar el pago del precio del contrato de consumo de que se trate.»

En conclusión, se impone la confirmación de la sentencia por lo dispuesto en los arts. 14 y 15 de la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de crédito al consumo, aunque no se aplique el art. 10 de la Ley 42/1998 sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias.”

CUARTO .- Incurren en mora, según establecen los artículos 1101, 1108 y 1110 del Código Civil, las obligaciones a entregar alguna cosa desde que judicialmente o extrajudicialmente se les requiera para ello estando sujeto el demandado moroso, a indemnización de daños y perjuicios la cual a falta de pacto consistirá en el pago del interés legal del dinero. En el presente caso se impondrán los intereses legales desde el 17/01/2017 hasta el día de hoy, e intereses del art. 576 desde el día hoy hasta su completo pago.

QUINTO.- Habiéndose estimado las pretensiones de los actores, de conformidad con el art. 394 de la LEC, deben imponerse a la parte vencida.

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

FALLO

Se ESTIMA la demanda presentada por la Procuradora D^a María Luisa Bermejo García en nombre y representación de **DON ARTURO FERNÁNDEZ** Y **DOÑA MARÍA BELÉN MOREL** contra **BANKIA S.A.** y declaro la **NULIDAD** del préstamo personal suscrito entre los actores y la demandada, condenando la entidad bancaria a la devolución a los actores todas las cantidades abonadas por la póliza de préstamo, desde su inicio hasta la cancelación o paralización de los pagos (amortizaciones capital, comisiones, seguros, tarjetas, cuentas corrientes, etc.) así como al pago del interés legal desde la interpelación judicial el 17/01/2017 e intereses del art. 576 hasta el completo pago, con condena en costas a la parte demandada.

Contra la presente sentencia cabe recurso de apelación, que se interpondrá ante este Juzgado, en el plazo de veinte días, computados desde su notificación, para su conocimiento y fallo por la Audiencia Provincial de Madrid.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

El/la Juez/Magistrado/a Juez

