

BEGOÑA PEÑA REVILLA

Procurador de los Tribunales

Licenciado en Derecho

NIF.: 13.780.170-L

c/San Fernando 58,

Entlo. Dcha. P-7

39010 SANTANDER

Tfno.: 942 219016

Fax.: 942 052988

SANTANDER, 30 de Enero de 2013

DON ALVARO CABALLERO GARCIA

Abogado

MONTERO CALVO Nº 11-1º D

47001 VALLADOLID

S/REFª: 34/2009

Asunto: JUICIO ORDINARIO NUM. 1505/09,

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUM. SIETE de SANTANDER

Cliente: JULIO ANDRES BARCENA NAVARES Y OTROS

Contrario: TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS, S.L.

Estimado/a compañero/a:

En relación al procedimiento más arriba referenciado, adjunto te remito copia de la sentencia dictada en el expediente de referencia, y que me ha sido notificada en el día de hoy.

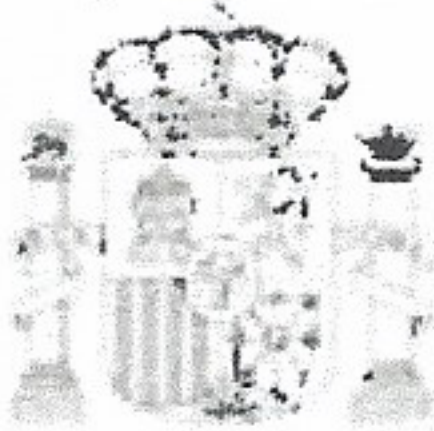
Te mantendré informado de cuantas novedades se produzcan, sin otro particular, recibe un cordial saludo.

ANEXO: Documentación indicada.-

M/REF:

2009/

5316



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 7

Avenida Pedro San Martín S/N

Santander

Teléfono: 942357030

Fax: 942357031

Modelo: TX901

Proc.: PROCEDIMIENTO ORDINARIO

Nº: 0001505/2009

NIG: 3907510013227200900

Materia: Obligaciones

Resolución: Sentencia 000030/2013

Intervención:	Interviniente:	Procurador:
Demandante	JULIO ANDRES BARCENA NAVARES	BEGOÑA PEÑA REVILLA
Demandante	MARIA DEL CARMEN GONZALEZ CARRERA	BEGOÑA PEÑA REVILLA
Demandado	TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS,SL	
Demandado	CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, ENTIDAD BENEFICO SOCIA	MARIA AGUILERA PEREZ

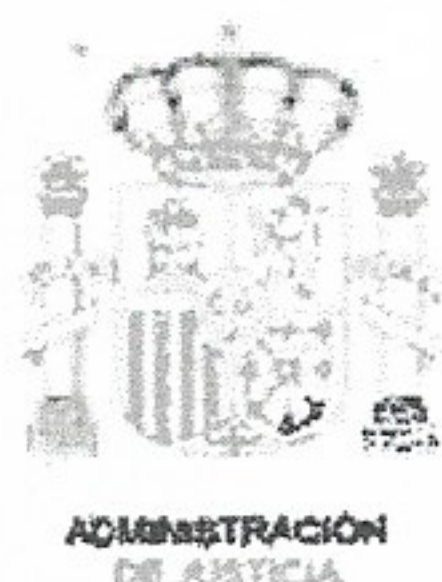
S E N T E N C I A nº 000030/2013

En Santander, a 21 de enero de dos mil trece.

D. José Luis Sánchez Gall, Magistrado del Juzgado de Primera Instancia nº 7 de esta ciudad y su partido judicial, ha visto los autos del **Juicio Ordinario**, registrados con el número **1505/2009**, promovidos por D. JULIO ANDRÉS BARCENA NAVARES Y Dña. MARIA DEL CARMEN GONZALEZ CARRERA, representados por la Procuradora de los Tribunales Dña. BEGOÑA PEÑA REVILLA, y asistidos por el Letrado D. ALVARO CABALLERO GARCIA, contra la mercantil TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS, S.L., contra la mercantil AQUARIUS AQUAMAR, S.L., representada por la Procuradora de los Tribunales Dña. MARIA DEL PUERTO LLANOS BENAVENTE, y asistida por los Letrados D. DAVID VICH COMAS y Dña. MARIA DEL MAR RUBI BAUTISTA, y contra la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA. ENTIDAD BENEFICIO SOCIAL, representada por la Procuradora de los Tribunales Dña. MARIA AGUILERA PEREZ, y asistida por el Letrado D. VICENTE FRANCISCO CLEMENTE TORRES sobre NULIDAD CONTRACTUAL.

En virtud de las facultades que me han sido dadas por la Constitución y en nombre del Rey, a propuesta de la Juez en prácticas Dña. Lorena Lagüera Estébanez, dicto la siguiente Sentencia.

ANTECEDENTES DE HECHO



Estos hechos declarados probados por la incomparecencia de la demandada "Transvacaciones Hotels y Resortis, S.L." a su prueba de interrogatorio, en la forma señalada en el artículo 304 de la LEC, han de considerarse suficientes para declarar la nulidad del contrato de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, ya que como se desprende de lo expuesto anteriormente, la actuación dolosa de la demandada vició el consentimiento de los actores.

A mayor abundamiento, del examen de los documentos obrantes en autos se desprende la existencia de error en el consentimiento. Así, en la publicidad presentada por la demandada a los actores (Documento nº 1 del escrito de demanda, folios 13 a 16) no se informa de la clase de contrato que se les está ofertando, utilizándose, además, el nombre y logotipo de otras empresas que prestan servicios turísticos, como Hotetur o Marsans, lo que puede inducir a error a los clientes acerca de la intervención de éstas en el contrato.

En ningún momento la mercantil TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS, S.L. informo a sus clientes de que lo que estaban comprando en realidad era un derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, sino que les hizo creer que se trataba de un contrato de compraventa de una cuota indivisa de un apartamento. Este extremo aparece reflejado en el contrato suscrito entre las partes, y aportado como documento nº 3 del escrito de demanda (folio 18), pues su cláusula primera establece que "la vendedora vende al comprador que compra y acepta la participación de 1 cincuenta dos ava/s parte/s indivisa/s del apartamento" y su cláusula quinta dispone que "la copropiedad establecida sobre el apartamento... Por lo tanto, la demandada utilizó una terminología que indujo a error a los clientes. También se dice a los clientes que el tiempo durante el cual podrán disfrutar del apartamento será una semana de la temporada alta de verano, cuando en realidad se trata de la semana 51, correspondiente al mes de diciembre.

Por otro lado, TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS, S.L. informó a los clientes de que dicha compraventa debía elevarse a escritura pública, tal y como se desprende de la cláusula octava del contrato ("una vez efectuado el pago total, se formalizará escritura pública de compraventa"), y del documento nº 5 del escrito de demanda (folio 22) que lleva por rúbrica "forma elegida por los abajo firmantes para realizar la escritura de compraventa. Pero dicha escritura nunca se llegó a firmar.

De la misma manera, la demandada ofreció a los actores la posibilidad de alquilar el apartamento los años durante los cuales no fueran de vacaciones, percibiendo a cambio la cantidad de 1.300 euros al año, como lo demuestra la Carta de Alquiler, firmada entre las partes, y aportada como Documento nº 10 del escrito de demanda. Sin embargo, los actores tampoco percibieron cantidad alguna por este concepto.

Ni la información facilitada por TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS, S.L. a los actores es suficiente y adecuada, ni el contrato se refiere a todos los extremos a los que le obliga el art. 10 de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, de lo que se desprende que los actores no han podido conocer a ciencia cierta cuál es el verdadero objeto del contrato, por lo que existe un error en el objeto, resultando procedente la declaración de nulidad del mismo.

CUARTO.- Del contrato de préstamo.

En cuanto al contrato de préstamo celebrado por D. JULIO ANDRÉS BARCENA NAVARES y Dña. MARIA DEL CARMEN GONZALEZ CARRERA con la entidad bancaria CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en fecha 25 de agosto de 2008, la parte actora interesa también su nulidad al estar vinculado al contrato de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles.

Dicho contrato de préstamo fue firmado por las partes apenas 3 días después de la firma del contrato de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, siendo ingresado el dinero directamente en la cuenta de TRANSVACACIONES HOTELS & RESORT, S.L. (Documento nº 9 de la demanda, folio 26 y ss).

La circunstancia de que los actores no tuvieran una cuenta abierta en la entidad bancaria codemandada y la rapidez en la gestión del préstamo, que se concedió prácticamente en el acto, sin el estudio previo que conlleva normalmente este tipo de operaciones, lleva a pensar que CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA tenía un acuerdo suscrito con la entidad mercantil vendedora, pues de otro modo el dinero procedente del préstamo no hubiera sido ingresado en la cuenta de TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS, S.L., sino que se hubiera facilitado a los demandantes.

El art. 12 de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre regula el régimen de préstamos a la adquisición y establece 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 art. 10^o. En virtud de este precepto el adquirente de un derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles puede instar la ineficacia del préstamo con el que se financió dicha adquisición, cuando el contrato de aprovechamiento sea ineficaz. Por ello, habiéndose acreditado suficientemente la vinculación entre el contrato de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles y el contrato de préstamo, procede declarar también la nulidad de este último.

QUINTO.- Efectos de la declaración de nulidad.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 1303 CC la declaración de nulidad de los contratos comporta el que las partes deban restituirse recíprocamente las cosas que hubiesen sido materia del contrato, con sus frutos, y el precio con los intereses. En consecuencia los demandados deberán reintegrar a los actores las cuotas que éstos hayan abonado del préstamo, desde su formalización el día 25 de agosto de 2008, hasta la ejecución de la sentencia.

SEXTO.- Intereses.

De conformidad con lo dispuesto en los art. 1100, 1108 y 1109 del Código Civil, los demandados deberán abonar a los actores los intereses legales de la cantidad reclamada que se devenguen desde la fecha del emplazamiento para contestar a la demanda hasta su total pago.

SEPTIMO.- Costas.

Se imponen las costas procesales a los demandados al ser la parte que ha visto rechazadas todas sus pretensiones, tal y como resulta del art. 394 LEC.

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

FALLO

Que ESTIMANDO INTEGRAMENTE la demanda interpuesta por la Procuradora de los Tribunales Dña. BEGOÑA PEÑA REVILLA, actuando en nombre y representación de D. JULIO ANDRES BARCENA NAVARES y de Dña. MARIA DEL CARMEN GONZALEZ CARRERA, contra TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS, S.L. y contra CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA: