



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. informó 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 avas partes indivisas 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.



PRIMERO.- La Procuradora de los Tribunales Dña. BEGOÑA PEÑA REVILLA, en el nombre y representación acreditada, presentó, ante este Juzgado, en fecha 4 de septiembre de 2009, demanda de Juicio Ordinario contra la mercantil TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS, S.L., contra la mercantil AQUARIUS AQUAMAR, S.L., y contra la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA. ENTIDAD BENEFICIO SOCIAL, alegando en apoyo de sus pretensiones los hechos y los fundamentos de derecho que consideró de aplicación al caso, para terminar suplicando al Juzgado que se dicte sentencia por la que:

1. Se declare la nulidad del contrato de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico nº TR-274/2008 suscrito por los actores en Santander el 22 de agosto 2008 con la mercantil TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS, S.L., y AQUARIUS AQUAMAR, S.L., condenando a estas últimas a estar y pasar por esta declaración y en consecuencia se deje sin efecto cualquier obligación dimanante del citado contrato.
2. Se declare la nulidad del contrato de préstamo número 3919 5200504361 con garantía personal suscrito por los actores, como parte prestataria, con CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, como parte prestamista, el 25 de agosto de 2008, según póliza 364 de citada fecha, intervenida por el Notario D. LUIS MARIA SANCHEZ BERNAL, por importe de 15.750 euros, condenando a la entidad financiera a estar y pasar por esta declaración, y en consecuencia se deje sin efecto cualquier obligación dimanante del citado contrato.
3. Se condene a TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS, S.L., a AQUARIUS AQUAMAR, S.L., CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA a



SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se dio traslado a los demandados para que la contestasen en el plazo de veinte días. En fecha 10 de noviembre de 2009 tuvo entrada en este Juzgado escrito de contestación a la demanda formulada por la Procuradora de los Tribunales Dña. MARIA AGUILERA PEREZ, actuando en nombre y representación de la Entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en el que solicitaba la desestimación íntegra de la demanda con expresa imposición de costas a la parte actora.

El día 22 de diciembre de 2009, tuvo entrada en este Juzgado, escrito de contestación a la demanda formulada por la Procuradora de los Tribunales Dña. MARIA DEL PUERTO LLANOS BENAVENTE, en nombre y representación de AQUARIUS AQUAMAR, S.L., en el que solicitaba la desestimación íntegra de la demanda con expresa imposición de costas a la parte actora.

Mediante Providencia de 22 de abril de 2010, TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS, S.L. fue declarada en situación de rebeldía procesal al no haber comparecido dentro del plazo legalmente establecido para contestar a la demanda.

TERCERO.- En fecha 28 de octubre de 2010 tuvo lugar la celebración de la Audiencia Previa, durante la cual las partes propusieron las pruebas de las que intentaron valerse y que, declaradas pertinentes y útiles, fueron aceptadas por este Juzgado. En el mismo acto se acordó la celebración del Juicio Oral.

CUARTO.- Mediante Decreto de fecha 18 de abril del 2012, se acordó el sobreseimiento del presente proceso, por desistimiento de la parte actora del juicio promovido frente a AQUARIUS AQUAMAR, S.L., ordenándose su continuación frente a los codemandados TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS, S.L. y CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

QUINTO.- Al acto del Juicio Oral, celebrado el día 18 de enero de 2013, no compareció la mercantil TRANSVACACIONES HOTELS & RESORTS, S.L. declarada en rebeldía. Una vez practicada la prueba, con el resultado que obra en las actuaciones en soporte video, se dio por terminado el Juicio, quedando los Autos vistos para Sentencia.

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



PUBLICACIÓN: Dada, leída y publicada fue la anterior Sentencia por la Sra. Juez que la dictó estando celebrada audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe.

Asociación Española de afectados por la Multipropiedad