



Los afectados por la cooperativa de viviendas Arroyo de la Encomienda reclaman el dinero perdido

Cien cooperativistas aportaron una media de 20.000 euros por la entrada de las viviendas

Viviendas de Arroyo de la Encomienda, Sociedad Cooperativa, fue constituida el 25 de mayo de 2007. La cooperativa tenía proyectado el desarrollo de una promoción de 248 viviendas de protección, garajes y trasteros, en el municipio de Arroyo de la Encomienda (Valladolid) que debían de haberse entregado con fecha límite en enero de 2011.

Llegada esa fecha las viviendas no estaban en condiciones de ser entregadas, dado que en aquél momento la Cooperativa no contaba ni con la financiación necesaria para terminar una serie de cuestiones que le impedían obtener la Calificación Definitiva, ni en su consecuencia con esta última.

Con posterioridad a enero de 2011 hubo muchos socios que, viendo la situación de la cooperativa, solicitaron la devolución de sus aportaciones sin que hayan conseguido recuperar, hasta el momento, su dinero. Y el 17 de julio de 2013 la Cooperativa fue declarada en concurso de acreedores. Según la información que resulta del concurso, a los cooperativistas que seguían de alta se les entregaron sus viviendas, pasando el resto de las casas que no fueron entregadas, a la Sareb. Debido a lo anterior, alrededor de cien cooperativistas de Viviendas de Arroyo de la Encomienda, S. Coop. se encuentran con que no han recibido su vivienda y tampoco pueden recuperar las cantidades que abonaron a la cooperativa, una media de 20.000 euros por la entrada de las viviendas.

Las viviendas afectadas se encuentran en la zona de Sotoverde, en Arroyo, en la calle Gregorio Marañón, y afecta a los números 16 y 18, aunque en realidad son bloques de pisos de cuatro portales. Estos bloques se encuentran justo delante del colegio público Kantic@, en la zona alta de la urbanización, próxima al centro comercial Río Shopping.

La Ley 57/68, ampara a los cooperativistas

En la mayoría de los casos, los compradores de vivienda sí disponen de una vía para recuperar las aportaciones que hicieron en pago de las viviendas que nunca llegaron a entregarles. Esta vía por la que pueden reclamar las cantidades aportadas es la vía civil, ya que la Ley 57/68, exigía a las promotoras y cooperativas contratar un seguro o un aval bancario que garantizara la devolución de las entregas a cuenta para cubrir las aportaciones de los compradores de vivienda, en caso de que éstas no iniciasen la construcción o no se entregasen en el plazo convenido. Si no se contrató ese seguro o aval, el banco puede ser responsable. Por tanto, reclamando por vía civil, y amparados por la Ley 57/68, los compradores de vivienda pueden recuperar sus aportaciones.

Dado que la devolución de las cantidades aportadas por los cooperativistas de Viviendas de Arroyo de la Encomienda, S. Coop. estaba asegurada por Iberaval, todos aquéllos ex cooperativistas que no han recuperado su dinero y que tampoco tienen sus casas tienen una posibilidad de recuperar las aportaciones realizadas reclamándole a la compañía aseguradora las cantidades que aportaron con los intereses legales desde que hicieron los pagos.

Por eso, se está presentando una reclamación judicial contra la compañía de seguros en favor de un grupo de afectados con el objetivo de recuperar el dinero que los compradores realizaron en pago de sus viviendas, más los intereses legales correspondientes.

El Norte de Castilla informó del inicio de esta situación el pasado día 1 de junio de 2015. Por aquel entonces se publicó que Bankia se encargó de financiar una promoción de 383 viviendas y garajes, por importe de más de 20,6 millones de euros, en la zona de Sotoverde de Arroyo de la Encomienda. La cooperativa entró en proceso de concurso de acreedores, tramitado por el Juzgado de lo Mercantil 1 de Valladolid, y tras revisar toda la documentación, los gestores de Sareb decidieron llevar a los tribunales por un supuesto fraude a C. E. C. L., que trabajó como empleado de Caja Segovia.

Según la denuncia presentada entonces, el antiguo directivo utilizó el mismo 'modus operandi' que, en la reforma de las 232 escaleras de la Ciudad de la Juventud, de Fuensaldaña. En este segundo caso se trataba de la Cooperativa Viviendas Arroyo de la Encomienda. Sareb era y es titular de dos préstamos que gravaban la promoción de estas casas: uno por importe de 18 millones de euros sobre 383 viviendas y sus anejos, y un segundo préstamo por importe de 2,6 millones, sobre 180 plazas de garaje y 10 trasteros.

El ex empleado, que fue despedido en su día, creó la sociedad Desarrollos Inmobiliarios de Construcción y Restauración, con un 99% de sus participaciones suscritas por el mismo. Luego trasladó la sede social a Alicante. Esta empresa, según Sareb, habría percibido pagos por importe de 425.000 euros para la realización de determinadas obras de adecuación de la promoción de Arroyo de la Encomienda, pese a que no disponía ni de medios materiales ni personales. Las transferencias a Desarrollos Inmobiliarios desde la cuenta de crédito de Sareb se hicieron el 7 de abril de 2014, por importe de 340.000 euros, y el 11 de septiembre del mismo año, por 85.000 euros.

No se trata de un caso aislado

La situación que sufren los cooperativistas afectados por la cooperativa Viviendas de Arroyo de la Encomienda, S. Coop. es solo un caso más entre las muchas familias que han invertido los ahorros de toda una vida en la compra de una vivienda.

El boom inmobiliario, los problemas urbanísticos y los abusos que han tenido lugar dentro del sector, han hecho que miles de afectados se encuentren a día de hoy en una situación muy complicada ya que no cuentan ni con sus casas ni con las aportaciones que hicieron a cuenta de las mismas. Además de la cooperativa Arroyo de la Encomienda, en la Comunidad de Castilla y León hay cientos de afectados por esta misma situación. Algunos otros ejemplos son los de la promotora Gasplan Asesores S.L., que proyectó la construcción de 22 viviendas unifamiliares en la promoción denominada “La Peguera” en La Parra, término municipal de Arenas de San Pedro (Ávila). A día de hoy, las obras están paralizadas y los compradores no disponen de sus casas, ni tampoco han podido recuperar el dinero aportado para pagar la entrada de la vivienda, una media que asciende a los 25.000 euros. O La cooperativa Vistas de Izar, constituida en el año 2006, proyectó 96 viviendas unifamiliares en León. Las casas, por la que estas familias aportaron una media de 25.000 euros, no han empezado a construirse y los afectados no han podido recuperar el dinero pagado a cuenta del precio de la vivienda.

No existen datos ni registros oficiales que permitan saber el número de afectados que hay en España por esta situación. No obstante, el número de casos localizados por El Defensor de tu Vivienda aumenta ya a más de 500 promociones y cooperativas repartidas por todo el territorio español, una cifra que aumenta cada día.

Derogación de la Ley 57/68

Como antes se citaba, la Ley que hasta ahora protegía a los compradores de vivienda sobre plano, y que sigue amparando a los afectados por la cooperativa Arroyo de la Encomienda, ha estado vigente hasta el pasado 31 de diciembre de 2015, ya que el 1 de enero de 2016, entró en vigor la nueva regulación al respecto introducida por la Ley 20/2015.

Se trata de un nuevo texto legal, sin efectos retroactivos, que rebaja los requisitos para que el banco responda en caso de que la casa no se construya. Con la nueva Ley sólo existe obligación de garantizar las cantidades entregadas a cuenta del precio de una vivienda desde que el proyecto cuente con licencia de obras. Es decir, todas las cantidades que se entreguen con anterioridad no tendrán que estar garantizadas. Por tanto, los compradores de vivienda que adquieran sus viviendas sobre plano a partir del 1 de enero de 2016 quedarán más desprotegidos con la reforma legal.

En palabras de Marta Serra, directora de El Defensor de tu Vivienda: «El Tribunal Supremo ha dictado, en los últimos años, sentencias favorables a los cooperativistas y compradores de vivienda que avalan la posibilidad de que estos recuperen todo su dinero más intereses. El motivo de ello es que, en muchas ocasiones, la promotora o cooperativa de viviendas no dispone de un seguro de caución o aval bancario que cubra a los compradores o cooperativistas en caso de que no se lleguen a entregar las

viviendas. Desde El Defensor de tu Vivienda estamos trabajando para hacer justicia y ayudar a muchas personas afectadas como los cooperativistas de Arroyo de la Encomienda con el objetivo de que recuperen tanto su dinero, como los intereses legales correspondientes».

Link noticia: <http://soydearroyo.elnortedecastilla.es/noticias/201701/11/afectados-cooperativa-viviendas-arroyo-20170111204704.html>