

TRIBUNALES

## El Supremo abre otro frente contra los bancos

**Varias sentencias obligan a las entidades a devolver las aportaciones por viviendas que finalmente no se hicieron**

ROCÍO VELIS /  
SEVILLA /  
27 FEB 2017 / 06:55 H - ACTUALIZADO: 28 FEB 2017 / 12:30 H.

«Llevo nueve años luchando para recuperar el dinero, no sólo en nombre propio sino como representante de muchos afectados», asegura Laura López. Ella es uno de los cientos de afectados por la paralización de promociones de vivienda como consecuencia de la crisis que, en su momento, compraron sobre plano y que se quedaron sin su vivienda y sin su dinero. Sin embargo, el Tribunal Supremo ha abierto la puerta a que los bancos también se hagan cargo del pago de estas cantidades más intereses gracias a la aplicación de la Ley 57/68, que ya está derogada, y que responsabiliza a la entidad bancaria de la devolución de estas aportaciones en caso de que la cooperativa o la promotora no hubiera contratado un seguro o aval bancario.

Sin embargo, desde 2015 el Alto Tribunal está aplicando esta ley en sus sentencias para aquellos casos en los que los contratos de compra se firmaron antes del 1 de enero de 2016, fecha en la que fue derogada. Esto supone un nuevo golpe para la banca, después de que el Tribunal Europeo de Justicia declarase nulas las cláusulas suelo o el que el propio Supremo determinase que los gastos de formalización de la hipoteca debe asumirlo la entidad bancaria y no el comprador. «Esta ley obligaba a los promotores y a las cooperativas a contratar un seguro o un aval bancario para garantizar la devolución de las aportaciones con intereses si la promoción no se termina», explica Marta Serra, abogada del Defensor de tu Vivienda. En concreto, en su artículo primero esta ley establecía no solo la recuperación de las cantidades entregadas, sino también «el seis por ciento de interés anual» para casos en los que «la construcción no se inicie o no llegue a buen fin por cualquier causa en el plazo convenido».

Pero, la abogada asegura que en muchos casos «se incumplía la ley» y estos seguros o avales no eran contratados. Es entonces, cuando pasa a ser responsable la entidad bancaria, pues «la ley establece que era responsabilidad de los bancos comprobar que se había contratado este seguro antes de que la promotora o la cooperativa contratase una cuenta para recoger las aportaciones de los compradores», indica Serra.

Serra explica que en el despacho están llevando su caso «a unos 400 afectados» de tres promociones de la provincia de Sevilla: la cooperativa El Maizal, que proyectó la construcción de 90 viviendas en Lora del Río y que a día de hoy **«ni siquiera cuenta con terrenos donde construirlas»** pese a que los socios entregaron una media de 20.000 euros; la cooperativa Jardín de la Merced, que proyectaba un complejo geriátrico de más de 300 unidades habitacionales entre casas y apartamentos, y para el que los socios entregaron de media unos 50.000 euros; y la promoción La Algara en El Ronquillo, promovida por Urbanizaciones Cayo Largo, y cuyos compradores pagaron una media de 25.000 euros, según los datos aportados por el Defensor de tu Vivienda. Por ello, van a reclamar por la vía civil amparados en esta ley, reclamando el reintegro al banco «porque hay que solicitarlo expresamente», lo que supone una opción para recuperar el dinero porque son muchos los casos «en los que incluso se gana en vía judicial pero luego la promotora o ha desaparecido o es insolvente».

Laura López es una de estas personas que confía en recuperar su dinero tras años de lucha. Ella decidió comprar uno de los apartamentos que la cooperativa Jardín de la Merced iba a construir en el complejo geriátrico Terra Magna, en Carmona. **«En principio, era para mis padres y en un futuro para mi», explica Laura, quien se decidió por adquirir una vivienda aquí por «su extensión y porque el proyecto incluía una gran calidad de vida»**, como «grandes servicios médicos, de ocio incluso el ambulatorio de Carmona iba a estar ubicado allí», señala.

El proyecto quedó paralizado y desde entonces ella y los casi 300 afectados intentan recuperar su inversión. Según cuenta, hasta encontrar al Defensor de tu Vivienda «había negociado con más de diez despachos en Sevilla y ninguno con éxito. Fue agotador presentarme con mi carpeta llena de apuntes y contratos en cada uno de ellos. Inicie un procedimiento penal que todavía tengo en marcha sin ningún resultado positivo por el momento», lamenta Laura.

Link noticia: <http://elcorreoweb.es/sevilla/el-supremo-abre-otro-frente-contra-los-bancos-BH2696740>