

invertia

El otro frente judicial de la banca: compras de vivienda sobre plano no entregadas

¿Has comprado vivienda sobre plano antes de 2016 y no te han entregado el piso? el Defensor del Pueblo ha pedido una solución ante estas situaciones que, por otro lado, están obteniendo sentencias favorables en los juzgados. La ley obligaba a la banca a ser responsable en última instancia.

Domingo, 5 de Marzo de 2017 - 16:29 h.

En su informe anual, presentado en el Congreso, hace un repaso a estas situaciones que afectan a miles de ciudadanos, y reclama una solución tras la respuesta que les han dado desde el Ministerio de Economía. Esta institución se puso en contacto con la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa para saber si las entidades bancarias iban a devolver el dinero invertido por los compradores en los casos en los que no se contrató un seguro o aval bancario y hubo retraso en la entrega de las viviendas. La Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa indicó que no tiene competencia para instar a las entidades bancarias a que asuman su responsabilidad.

Desconocimiento por parte de los afectados

Según el Defensor de tu Vivienda, los Juzgados y Tribunales han 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.

Una de las sentencias más relevantes para los intereses de los compradores es **la Sentencia número 5263/2015 de 21 de diciembre de 2015** en la que se condena a una entidad financiera a devolver íntegramente todas las cantidades entregadas a cuenta del precio de una vivienda por un comprador. De esta manera, el Tribunal Supremo sienta jurisprudencia sobre los afectados por la compra de vivienda sobre plano.

En general, estos afectados desconocen la posibilidad y el derecho que tienen de recuperar las cantidades aportadas.

En palabras de Marta Serra, directora de El Defensor de tu Vivienda: “La respuesta por parte de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa nos resulta sorprendente. Aplicando al asunto de las cláusulas suelo a la respuesta de la Secretaría de Estado de Economía, el Gobierno tampoco tenía competencia para instar a las entidades bancarias en el caso de las cláusulas suelo, ya que cada afectado debe reclamar su caso particular para obtener la anulación de su cláusula suelo y recuperar las cantidades pagadas de más. Sin embargo, la presión social y el riesgo de bloqueo de los juzgados, ante la avalancha de demandas solicitando la nulidad de cláusulas suelo que se avecinaba, llevaron al Gobierno a aprobar un Real Decreto Ley el pasado mes de enero. “

Solución para los afectados

Se trata de una problemática que afecta a miles de personas desde finales de los años 90 cuando comenzó el boom inmobiliario y muchas promotoras y cooperativas quebraron dejando a los compradores de vivienda sin sus casas. La solución para estos afectados pasa por reclamar, en base a la Ley 57/68 que ha estado vigente hasta el 1 de enero de 2016, a las compañías aseguradoras o bancos.

Dicha ley exigía a las cooperativas o las promotoras contratar un seguro o aval bancario que garantizara la devolución de las cantidades en caso de que los compradores no recibiesen sus casas en el plazo convenido. Además, esta ley obligaba también a los bancos a cumplir con la labor de vigilar que dicha garantía estaba contratada por las cooperativas y las promotoras y, en caso de incumplimiento de esa obligación, sería la entidad bancaria la responsable de responder frente a los compradores.

Link noticia: <http://www.invertia.com/noticias/articulo-final.asp?idNoticia=3193997>