

5 consejos para los afectados de la Cooperativa Metropolitan

Los cooperativistas deben conocer las precauciones a tomar durante el proceso.

El Ayuntamiento de Madrid sigue retrasando la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de las cocheras de Cuatro Caminos que permita la construcción de las 443 viviendas de la Cooperativa Metropolitan. Esta situación está haciendo plantearse a la Cooperativa y a Metro de Madrid la posibilidad de emprender acciones legales si el Ayuntamiento sigue sin permitir el avance del proyecto de las cocheras de Metro.

Y es que la construcción de las viviendas parece abocada al fracaso si las partes no llegan a un acuerdo. Una situación que sería crítica para los cooperativistas de Metropolitan, que ven como a día de hoy no disponen del dinero aportado ni se construyen sus casas.

Ante tal situación, es esencial que los cooperativistas conozcan qué precauciones tienen que tomar durante este proceso para que puedan recuperar su dinero en caso de que el proyecto no salga adelante:

Firma de algún nuevo documento. En esta negociación con el Ayuntamiento puede que los cooperativistas tengan que firmar algún documento en el que se reconozca una prórroga para la construcción de las viviendas lo que puede impedir la reclamación del dinero en caso de que el proyecto siga demorándose.

Realización de un nuevo pago. Los cooperativistas ya han aportado 44 millones de euros y aunque han conseguido dos prórrogas por parte de Metro de Madrid este año tendrán que abonar nuevos pagos. Pues bien, al no disponer de un seguro de entregas a cuenta o aval bancario, dado que la Ley 57/68 fue derogada con fecha 31 de diciembre de 2015, podría ser discutible que exista obligación de tener garantizadas las cantidades que se entreguen con posterioridad al 1 de enero de 2016

Motivo de la baja. Los cooperativistas de Metropolitan deben saber que el hecho de expresar como motivo de la baja cualquier otro distinto al retraso en la entrega puede repercutir de manera negativa a la hora de reclamar la devolución de las aportaciones por retraso en la entrega, bien al obligatorio seguro o aval de la cooperativa (si existiera) o bien al banco a través del que la Cooperativa percibió las aportaciones a cuenta de las viviendas.

Recopilar toda la documentación. Para poder llevar a cabo la reclamación del dinero aportado será imprescindible recopilar toda la documentación relativa a la cooperativa. Esto es: contrato de adhesión, todos los justificantes bancarios de

las cantidades aportadas en las cuentas de la cooperativa, documentación que, directa o indirectamente haga referencia a los bancos con los que trabajaba la promotora, certificados entregados por la cooperativa para las declaraciones de IRPF, publicidad, etc. En definitiva, todos los documentos que, en su momento, nos unieron a la cooperativa.

Reclamar al seguro o banco en base a la Ley 57/68. Si finalmente las viviendas no se entregan en el plazo pactado, o se tiene la certeza de que la construcción no se va a iniciar en el tiempo convenido, y la cooperativa no les devuelve el dinero, los cooperativistas pueden reclamar sus aportaciones iniciando una reclamación judicial frente al banco por incumplimiento del deber de vigilancia, en base a la Ley 57/68.

En definitiva, los cooperativistas deberán ser cautos y precavidos para que puedan recuperar el dinero que han aportado en pago de sus viviendas en caso de que estas no lleguen a entregarse en el plazo pactado, tal y como asegura El Defensor de Tu Vivienda, despacho especializado.

Link noticia: <http://www.libremercado.com/2017-04-07/5-consejos-para-los-afectados-de-la-cooperativa-metropolitan-1276596492/>