

En los últimos años, miles de familias lo han perdido todo con la compra de una vivienda sobre plano. La mayoría de las personas afectadas invirtieron los ahorros de toda una vida en el sueño de tener un hogar, y después de muchos años esperando, esta ilusión ha acabado por convertirse en una verdadera pesadilla: se han quedado sin casa y sin dinero.

No obstante, El Defensor de tu Vivienda confirma que los cooperativistas y compradores de vivienda disponen de una vía para recuperar las aportaciones que hicieron en pago de las viviendas que nunca llegaron a entregarles incrementadas con los intereses.

Clave para la recuperación del dinero: Ley 57/68

La Ley 57/68 es una ley que ha estado vigente hasta el 31 de diciembre de 2015. La referida ley exige a las promotoras y cooperativas contratar un seguro o un aval bancario que garantice la devolución de las entregas a cuenta más intereses para cubrir las aportaciones de los compradores de vivienda en caso de que éstas no lleguen a construirse o no se entreguen en el plazo convenido. Si no se contrató ese seguro o aval el banco, entonces, es responsable. Y es que, esta ley exige también a las entidades bancarias la obligación de cumplir la labor de vigilar que la promotora o cooperativa tenga contratado dicho seguro aval para que, en caso de que las viviendas no se entregasen, los compradores de vivienda estuviesen protegidos y pudiesen recuperar las aportaciones que hicieron en pago de dichas viviendas con intereses.

A pesar de que se trata de una ley que tiene casi 50 años, lo normal entre los compradores que se quedaron sin vivienda por el boom inmobiliario ha sido acudir a los juzgados y reclamar al promotor o al gestor. Sin embargo, en la mayoría de estos casos, los compradores a pesar de haber conseguido una sentencia a favor, en raras ocasiones han recuperado su dinero, ya que la mayoría de las promotoras y cooperativas se declararon insolventes y no han hecho frente a esas condenas.

Por eso la Ley 57/68 es la última esperanza para los miles de afectados por la compra de vivienda sobre plano.

Los Juzgados y Tribunales lo avalan

El 21 de diciembre de 2015, el Tribunal Supremo dictaba una sentencia que suponía un antes y un después para las reclamaciones de los compradores de vivienda. En dicha sentencia el alto tribunal condena de manera contundente a las entidades bancarias a devolver a los compradores de vivienda el dinero pagado a cuenta de una casa sobre plano a través de cooperativas y promotoras de vivienda. Aunque ya existían tres sentencias del Tribunal Supremo en 2015, ninguna es tan clara como esta, ya que fija una doctrina jurisprudencial muy concluyente contra la banca: “En las compraventas de viviendas regidas por la Ley 57/1968 las entidades de crédito que admitan ingresos de los compradores en una cuenta del promotor sin exigir la apertura de una cuenta especial y la correspondiente garantía responderán frente a los

compradores por el total de las cantidades anticipadas por los compradores e ingresadas en la cuenta o cuentas que el promotor tenga abiertas en dicha entidad”.

Con el respaldo de los Juzgados y Tribunales en El Defensor de tu Vivienda ya hemos ayudado a más de 5.000 afectados a recuperar sus aportaciones y sabemos cuándo nuestros afectados tienen posibilidad de recuperar su dinero más los intereses legales.

Derogación de la Ley 57/68

Esta Ley que protege a los compradores de vivienda 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 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 quedarán más desprotegidos con la reforma legal.

Sin embargo y afortunadamente para los compradores de vivienda que compraron sobre plano antes de la entrada en vigor de esta nueva ley siguen estando amparados por la Ley 57/68 ya que la nueva legislación no tiene carácter retroactivo.

Link noticia: <https://rcasesoretributarios.es/los-afectados-la-compra-vivienda-plano-recuperan-dinero/>