

LAS CONSECUENCIAS DE LA CRISIS INMOBILIARIA

La venta fallida de viviendas sobre plano abre un nuevo frente judicial

Suben las demandas después de que el Supremo señalase a la banca como responsable última . Cerca de 600.000 personas pagaron entradas por pisos que finalmente no llegaron a construirse

- Compartir:
MAX J. BOTÍAS eparagon@elperiodico.com BARCELONA
29/05/2017



Cuatro compradores de vivienda firmaron un contrato de compraventa con una promotora en el 2007 con la idea de recibir sus casas en enero del 2009. Pero la promotora presentó concurso de acreedores en el 2012 sin que las viviendas se hubieran construido hasta la citada fecha. El retraso que se estaba produciendo en la entrega de las casas hizo que los compradores decidiesen resolver el contrato y reclamasen a la promotora la devolución del dinero que habían aportado, una media de 250.000 euros por afectado. Sin embargo, y a pesar de que los compradores obtuvieron una sentencia a su favor, la promotora nunca les devolvió las cantidades dadas a cuenta del precio de sus inmuebles.

Comprar un piso sobre plano entraña algunos riesgos. El más importante es que no se llegue a construir a pesar de que los compradores hayan avanzado cantidades a cuenta. Esa situación es más difícil que se produzca en el momento actual del mercado, con promotores más profesionales y condiciones de financiación más estrictas. Pero la explosión de la burbuja inmobiliaria ha dejado un rastro de afectados por la quiebra o desaparición de promotoras que no pudieron acabar las construcciones que en su momento empezaron a comercializar sobre plano, pero tampoco fueron capaces de devolver el dinero pagado.

La ley 57/68 que regula la percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, y que pretendía evitar una práctica que se remonta a los años 60, exigía a la promotora contratar un seguro de entregas a cuenta o aval bancario para garantizar la devolución de las cantidades aportadas por los compradores en caso de que las viviendas no se entregasen en el plazo pactado. En este caso concreto, la promotora no contrató dicha garantía, por lo que el responsable de responder frente a los afectados es el banco en el que estos ingresaron sus aportaciones. La ley exigía también a los bancos verificar que la promotora tenía contratado el mencionado seguro y aval. Al no cumplir con la labor que se le exige al banco, este es responsable último.

El Tribunal Supremo (TS) dictó jurisprudencia en el 2015, lo que ha permitido que los afectados por esta situación hayan visto una vía de reclamación con bastantes opciones de éxito. «Antes podías reclamar contra la promotora, pero al estar quebrada o desaparecida, las posibilidades de rescatar el dinero eran mínimas», explica Manuel Díaz Capitán, director del bufete DCM Abogados, que lleva a una decena de afectados con este problema.

MÁS CASOS CADA DÍA / «Hemos identificado más de 500 promociones en esta situación. Y todos los días entran más casos», explica Marta Serra, socia del despacho Sala & Serra. No existe un censo detallado del número de afectados, aunque DCM Abogados habla de 600.000 personas. Y en un porcentaje elevado --se cree que ronda el 30%-- se trata de compradores extranjeros que quisieron adquirir una vivienda en la costa española.

http://www.elperiodicodearagon.com/noticias/economia/venta-fallida-viviendas-plano-abre-nuevo-frente-judicial_1204471.html