

Otro frente para la banca: los 600.000 afectados por la compra fallida de viviendas sobre plano

La ley de 1968 obliga a las entidades financieras a responder por incumplir su labor de vigilar las garantías de las promotoras

- Las reclamaciones por esta problemática pueden tener incluso una magnitud superior a las vinculadas con las cláusulas suelo
- El Banco de España o las propias entidades se niegan a ofrecer datos sobre el impacto económico que puede tener este asunto para la banca

| |

[Jennifer Correas](#)

Bolsamania | 18 jun, 2017 06:00 - Actualizado: 07:21



En medio de la oleada de reclamaciones por las cláusulas suelo y los gastos hipotecarios, la banca se enfrenta también a otra avalancha de demandas judiciales. Tras una sentencia de 2015, el Tribunal Supremo abrió la puerta a los afectados por la quiebra de promotoras durante la burbuja inmobiliaria a recuperar el dinero entregado en la compra de viviendas sobre plano que nunca llegaron a ver la luz. Un nuevo filón para los despachos de abogados, que esperan que las reclamaciones aumenten en los próximos meses, y otro frente más para los bancos.

Tras años de bonanza económica, en 2008 estalló la burbuja inmobiliaria llevándose con ella un reguero de empresas promotoras en quiebra y dejando a miles de personas sin dinero y sin casa. Aunque no hay cifras oficiales sobre el número de personas afectadas por la compra de viviendas que nunca se llegaron a construir, **algunos bufetes de abogados apuntan a que podían contarse más de 600.000 casos**. Marta Serra, directora del portal especializado 'El defensor de tu vivienda', señala que conocen **"más de 500 promociones y cooperativas en**

quiebra repartidas por todo el territorio español. Esto supone que cientos de miles de familias que compraron sobre plano no tienen ni sus casas ni tampoco han recuperado las aportaciones que realizaron por ellas”.

A pesar de que muchos damnificados por el asunto demandaron a las promotoras con el fin de recuperar sus inversiones y las sentencias judiciales les dieron la razón, no pudieron cobrar su dinero porque las constructoras, en quiebra, no podían hacer frente a estas reclamaciones. Sin embargo, como explican desde ‘El defensor de tu vivienda’, **en diciembre de 2015 el Tribunal Supremo dictó una sentencia en la que condenaba 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. “En ese momento el alto tribunal sentaba jurisprudencia con una nueva sentencia en la que obligaba a los bancos a responder frente a los compradores de vivienda que lo habían perdido todo en la compra de un hogar”, detalla Marta Serra.

En diciembre de 2015 el Tribunal Supremo dictó una sentencia en la que condenaba de manera contundente a las entidades

LOS BANCOS SON RESPONSABLES ANTE LA LEY

Pero, ¿por qué son responsables los bancos de la quiebra de las promotoras? Los expertos son tajantes al interpretar que las entidades son responsables porque así lo determinaba la Ley 57/68, que ha estado vigente hasta la sentencia de diciembre de 2015, pero que sigue amparando los derechos de los compradores de vivienda que compraron sobre plano antes. Esta ley, que es del año 1968, exigía a las promotoras y cooperativas de vivienda contratar un seguro o un aval bancario que garantizase la devolución de las cantidades entregadas a cuenta para cubrir las aportaciones de los cooperativistas y compradores de vivienda, en caso de que éstas no llegasen a construirse o no se entregasen en el plazo convenido.

Pero, además, esta legislación exigía a los bancos cumplir con la labor de vigilar que existían estas garantías y, en el caso de no verificarlo, **la ley les declara responsables por incumplir con su deber.** “Es la razón por la que los bancos son responsables de responder frente a los compradores de vivienda afectados”, esclarecen desde ‘El defensor de tu vivienda’.

El Banco de España se niega a facilitar ninguna información al respecto que evalúe el impacto económico de estas demandas para las entidades

Desde Legalitas, Sara García reitera que esa ley es aplicable únicamente a contratos anteriores al 1 de enero de 2016 y que **el plazo para reclamar es de cinco años a partir de esa fecha.**

Por su parte, **el Banco de España se niega a facilitar ninguna información al respecto que evalúe el impacto económico de estas demandas para las entidades.** No obstante, el despacho Spanish Legal Reclaims cifró a *Efe* en 107.000 euros la cuantía media que reclaman los clientes de este bufete de abogados y asegura que las reclamaciones por esta problemática pueden tener incluso una magnitud superior a las vinculadas con las cláusulas suelo o los gastos de la hipoteca.

LOS BUFETES APROVECHAN EL FILÓN

¿Por qué ahora? Por el hartazgo de los afectados y el empeño de los abogados. Marta Serra asegura que llevan años reclamando estas cantidades tanto a compañías de seguros y avalistas, como a los bancos, si bien es ahora cuando muchos despachos están aprovechando

para empujar el asunto antes de que expire el plazo de cinco años para reclamar y, por ello, **esperan que las demandas y el número de afectados aumenten en los próximos meses**. No obstante, añade que han ayudado ya “a más de 4.000 compradores a recuperar más de 200 millones de euros”.

Asimismo, afirman que las entidades a las que más cantidades han reclamado han sido **Bankia y Caixabank**. Aunque también se han visto afectadas Santander, BBVA, Abanca, Banco Popular, CEISS y Unicaja, entre otras. Si bien, **Bankia, por ejemplo, ha asegurado que “es un tema que a día de hoy tiene una importancia menor”, por lo que rechaza hacer comentarios sobre el tema.**

Bankia ha asegurado que “es un tema que a día de hoy tiene una importancia menor”, por lo que rechaza hacer comentarios sobre el tema

LO QUE NO HAY QUE PASAR POR ALTO

A pesar de que con la crisis inmobiliaria dejaron de construirse promociones de este tipo, la compra de vivienda sobre plano vuelve a ser una opción para muchas familias, por ejemplo, por el atractivo que presentan las construcciones nuevas y porque la adquisición de una casa antes de que arranque la obra sale hasta un 15% más económico en el ciclo de mercado actual. No obstante, para evitar riesgos y huir de este tipo de pleitos, desde Idealista aconsejan **conocer bien al promotor y su trayectoria**, para discernir si es recomendable o no invertir en ello en función de su experiencia en el sector, su solvencia y si es o no el propietario del suelo sobre el que se van a edificar las viviendas.

Además, aseguran que es importante leer detenidamente el contrato y revisar todas las cláusulas, guardar una copia de los planos de la vivienda, establecer el precio y la fecha de entrega exactos y efectuar los pagos siempre a través del banco.

<http://www.bolsamania.com/noticias/economia/otro-frente-para-la-banca-los-600000-afectados-por-la-compra-fallida-de-viviendas-sobre-plano--2726567.html>