
LAS PROVINCIAS

Los dueños de 33 promociones inacabadas en la Comunitat se exponen a perder lo adelantado



Promoción de viviendas sin acabar en la localidad castellanense de Torreblanca. / TXEMA RODRÍGUEZ

Los valencianos que aportaron dinero para comprar una vivienda sobre plano antes de octubre de 2015 tienen hasta 2020 para reclamar

E. RODRÍGUEZVALENCIA. Jueves, 19 septiembre 2019, 01:36

Aquellos que aportaron hasta 50.000 euros de media por persona para comprar un piso o casa sobre plano y que finalmente no llegaron a recibirla por la quiebra de la promotora **corren el riesgo de perder ese dinero si no reclaman antes de 2020**. En la Comunitat hay al menos 33 promociones en esta situación y los afectados se cuentan por centenares.

En concreto, **el 7 de octubre de 2020 finaliza el plazo para reclamar el dinero aportado para una vivienda no entregada** en contratos que se firmaron antes del 7 de octubre de 2015. Todos los realizados antes de esa fecha se rigen por la Ley 57/68, una norma que exigía a las promotoras y cooperativas de vivienda sobre plano contratar un seguro o aval bancario que garantizase la devolución de las aportaciones de los compradores en caso de que las viviendas no se entregasen en el plazo pactado. Si no se contrataba dicha garantía y el banco donde se realizaban las aportaciones permitía realizar ingresos de los compradores, entonces, la ley declara responsables a las entidades bancarias.

Pero, ¿por qué el plazo acaba en octubre de 2020? Pues porque este tipo de acciones se regían por el plazo general de prescripción de 15 años establecido en el artículo 1.964 del Código Civil. **Dicho plazo de prescripción ha sido reducido de 15 a 5 años por la Ley 42/2015 que entró en vigor el pasado 7 de octubre de 2015**. Esto quiere decir que, en el caso de las personas que hayan firmado un contrato de compra de vivienda sobre plano con anterioridad a esa fecha, su plazo de prescripción de cinco años comienza el mismo día que entró en vigor la Ley 42/2015. Por consiguiente, a todos ellos el plazo de prescripción les termina el mismo 7 de octubre pero de 2020.

La nueva ley es menos protectora, ya que sólo se garantiza la devolución si hay licencia de edificación

Por otro lado, a las personas que firmaron el contrato con posterioridad al 7 de octubre del 2015 y, a las que se rigen por la Ley 20/2015, también les afecta el plazo de prescripción de cinco años, pero no el día de comienzo de ese plazo. **Es por ello que habrá que analizar cada caso concreto para determinar el comienzo de dicho plazo**. Por lo que, en un principio, estas personas sí podrán reclamar sus aportaciones después del 7 de octubre del 2020. «Aunque dicho

plazo pueda ahora parecer lejano, se debe matizar que no lo es tanto, ya que este tipo de reclamación conlleva la recopilación de una serie de documentación la cual no se consigue de manera inmediata, sino que puede llevar varios meses», explica la directora de El Defensor de tu Vivienda, Marta Serra.

Nuevas condiciones

Por lo que respecta a los contratos de compraventa o adhesión a promotoras o cooperativas firmados a partir del 1 de enero de 2016 se rigen por la Ley 20/2015, una norma que reduce considerablemente los derechos de los compradores de vivienda sobre plano.

Dicha norma establece que las cantidades aportadas por los compradores sólo están garantizadas desde que la promotora o cooperativa obtiene la licencia de edificación, ya que hasta entonces no es obligatorio contratar el seguro o aval bancario. Esto significa que, si en el momento en que el cooperativista se adhiere a una cooperativa de viviendas que todavía no tiene suelo o que, teniéndolo, todavía no cuenta con licencia de obras para construir sobre el mismo, todo el dinero que haya aportado desde que se apuntó hasta que la cooperativa tenga licencia de obras, la cooperativa no tiene obligación de tenerlo asegurado.

Lo mismo sucede si se compra una vivienda sobre plano que no tiene licencia. Todo el dinero aportado entre la firma de contrato de compraventa y la obtención de la licencia no está protegido por las obligaciones que impone la ley a promotor y banco.

<https://www.lasprovincias.es/economia/duenos-promociones-inacabadas-20190919004357-ntvo.html>