



Bankia devuelve 9.078 euros a un malagueño por la compra de una vivienda no entregada

- **La promotora Urbanización Valle del Rosario S.L. proyectó la construcción de la promoción del Mirador de la Fortaleza con un total de 550 viviendas en el municipio de Vélez-Málaga**

El Juzgado N° 102 de Madrid ha dictado una sentencia dando la razón a un afectado por la compra de una vivienda sobre plano no entregada. En esta ocasión, un comprador que adquirió una casa a la **Promotora Urbanización Valle del Rosario S.L.** ha conseguido recuperar su dinero invertido en una vivienda que nunca se le ha entregado.

Esta sentencia condena a la entidad financiera **Bankia** a devolver no sólo las cantidades entregadas al promotor, sino también todos los intereses legales devengados desde cada pago realizado. La indemnización a la que debe hacer frente el banco asciende a un total de **9.078 euros, 6.120 euros** de aportaciones realizadas, más **2.958 euros** de intereses legales. Se trata de la primera

sentencia en favor de este afectado, ya que hay interpuestas otras dos demandas frente a dos entidades más, dado que la promoción trabajaba con varios bancos.

La promotora **Mirador Corporación Inmobiliaria S.L.** proyectó la construcción del **Mirador de la Fortaleza** con un total de 550 viviendas en el municipio de Vélez-Málaga. Estas casas deberían haberse entregado en el año 2008; sin embargo, a día de hoy las casas no se han llegado a construir. Además de no recibir sus viviendas, los compradores tampoco han podido recuperar su dinero aportado, una media que asciende a 40.000 euros.

Este fallo, basado jurídicamente en la **Ley 57/68**, condena a **Bankia** por haber incumplido el deber de vigilancia que le imponía la citada ley. Y es que esta normativa exigía a las cooperativas y promotoras de vivienda contratar un seguro o aval bancario que garantizara la devolución de las aportaciones de los compradores en caso de que las viviendas no se entregasen en el plazo pactado con estos. Y, si la entidad bancaria en la que se ingresaban las cantidades no vigilaba que la cooperativa o la promotora contrataban dichas garantías, entonces la ley les declara responsables como ha ocurrido en este caso.

Otros casos en Málaga

Además de los afectados por la promoción Mirador de la Fortaleza, existen otros casos de afectados como es el de la **promotora Cinco Paseo de los Curas S.L.** quien tenía proyectada la construcción de un total de 39 viviendas en Málaga, donde cada uno de los afectados que compró una casa aportó una media de 20.000 euros. Estas casas deberían haber sido entregadas en diciembre de 2009. Actualmente, las viviendas no se han comenzado, encontrándose la licencia de obras caducada. Por tanto, los compradores pueden reclamar su dinero a la entidad aseguradora Generali o, en su defecto, a la entidad bancaria que recibió sus aportaciones por incumplir con el deber que le exigía la Ley 57/68.

Cabe señalar que el próximo **7 de octubre finaliza el plazo para reclamar el dinero aportado por una vivienda no entregada** en aquellos contratos que se firmaron antes del 1 de enero de 2016. 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 al 7 de octubre de 2015, su plazo de prescripción de 5 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 próximo 7 de octubre del 2020.

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 5 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. Es por ello que, para poder reclamar las aportaciones con garantías de éxito, los afectados deben ponerse en manos de expertos lo antes posible, ya que, después de esa fecha, no habrá más posibilidades de recuperar el dinero invertido.

<https://www.axarquiahoy.es/bankia-devuelve-9-078-euros-a-un-malagueno-por-la-compra-de-una-vivienda-no-entregada-en-velez-malaga/>