

# SUR

---

## Condenan a Bankia a devolver 9.078 euros por una vivienda no entregada en Vélez-Málaga



Vista del casco urbano de Vélez-Málaga con la Fortaleza. / SUR

**El Juzgado de Primera Instancia número 102 de Madrid sanciona a la entidad bancaria por incumplir el deber de vigilancia que le imponía la Ley 57/68 en una promoción de 550 inmuebles junto a La Fortaleza que debía haber finalizado en 2008**



EUGENIO CABEZAS Jueves, 28 noviembre 2019, 12:43



El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 102 de Madrid ha dictado una sentencia en la que da la razón a un afectado por la compra de una vivienda sobre plano no entregada en una promoción de 550 inmuebles que la sociedad Urbanización Valle del Rosario S. L. iba a construir junto a la Fortaleza de Vélez-Málaga. El fallo condena a la entidad financiera a devolver **no sólo las cantidades entregadas al promotor, sino también todos los intereses legales** devengados desde cada pago realizado.

De esta forma, la indemnización a la que debe hacer frente el banco asciende a 9.078 euros, 6.120 euros de aportaciones realizadas, más 2.958 euros de intereses legales. Se trata de la primera sentencia a favor de este afectado, ya que hay interpuestas otras dos demandas frente a dos entidades más, **dado que la promoción trabajaba con varios bancos**, según ha informado este jueves en un comunicado de prensa el gabinete jurídico del Defensor de Tu Vivienda, que se ha encargado de llevar el caso.

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

Este fallo, basado jurídicamente en la Ley 57/68, condena a Bankia por haber incumplido el deber de vigilancia que le imponía la legislación. «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**. 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», han añadido.

## **Otros casos en la provincia**

Además de los afectados por la promoción Mirador de la Fortaleza, existen otros casos de afectados en la provincia, como es el de la promotora Cinco Paseo de los Curas S. L., una entidad que tenía proyectada la construcción de 29 viviendas en Málaga capital, donde cada uno de los afectados 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», han apuntado desde El Defensor de Tu Vivienda.

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 de 2020.

Por otro lado, a las personas que firmaron el contrato con posterioridad al 7 de octubre de 2015 y, que se rigen por la Ley 20/2015, también les afecta el plazo de prescripción de 5 años, pero no el día de comienzo del mismo. **«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 de 2020», han matizado.

Aunque dicho plazo pueda ahora parecer lejano, se debe matizar que no lo es tanto, ya que este tipo de reclamaciones conllevan la recopilación de una serie de documentación, **«algo que no se consigue de manera inmediata, sino que puede llevar varios meses»,** han aclarado. **«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», han reiterado.

<https://www.diariosur.es/axarquia/condenan-bankia-devolver-20191128122003-nt.html>