



Banco Sabadell devuelve 32.018 euros a un riojano por la compra de una vivienda no entregada en Logroño

EUROPA PRESS 01.02.2020 - 13:24H

- *La sentencia condena al banco por haber incumplido el deber de vigilancia que le imponía la Ley 57/68.*



Fachada de los Juzgados de Alicante. Google Maps

El Juzgado Nº 4 de Alicante 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 Promociones Galami S.L. **ha conseguido recuperar su dinero invertido** en una vivienda que nunca se le ha entregado.

Esta sentencia condena a la entidad financiera Sabadell a devolver no solo 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 32.018 euros**, 22.470 euros de aportaciones realizadas, más 9.548 euros de intereses legales.

La promotora Galami proyectó la construcción de 47 viviendas en la localidad de Logroño. **Estas casas deberían haberse entregado en el año 2008**; llegada esa fecha las viviendas no estaban en disposición de ser entregadas, no siendo hasta marzo de 2009 cuando se obtuvo la cédula de habitabilidad de las viviendas. Pero tampoco en marzo de 2009 se entregó a todos los compradores la vivienda, ni se puso a su disposición para poder escriturar.

Esta sentencia del despacho 'El Defensor de tu Vivienda', basado jurídicamente en la Ley 57/68, **condena a Banco Sabadell 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 La Rioja

Además de los afectados por la promotora Galami, **existen otros casos de afectados como es el de la promotora Mugabe Siglo XXI** quien proyectó la construcción de la Urbanización Mirador de Najerilla en el municipio de Hormilleja. Sin embargo, **la promoción nunca terminó las viviendas** y, por tanto, los compradores no han recibido sus casas ni tampoco han podido recuperar las cantidades aportadas, una media de 30.000 euros.

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.20minutos.es/noticia/4138397/0/banco-sabadell-devuelve-32018-euros-riojano-compra-vivienda-logrono/>