



SOCIEDAD

04/04/2016

**Vía para recuperar el dinero perdido a cuenta de una vivienda a través de cooperativas y promotoras**

***Lavianense o Barcinto son algunas de las cooperativas y promotoras que han dejado sin vivienda a cientos de familias en Castilla-La Mancha***



Los afectados por la compra de vivienda sobre plano a través de cooperativa, promotora de viviendas o comunidad de bienes cuentan con una vía para recuperar el dinero que aportaron en pago de las viviendas que no han llegado a construirse, terminarse o entregarse.

#### **Castilla La Mancha, cientos de familias afectadas**

Son muchas las familias que invirtieron los ahorros de toda una vida en la compra de una vivienda. Sin embargo, el boom inmobiliario, los problemas urbanísticos y los abusos que han tenido lugar dentro del sector, han hecho que miles de afectados se encuentren a día de hoy en una situación muy complicada ya que no cuentan ni con sus casas ni con las aportaciones que hicieron a cuenta de las mismas.

En Castilla La Mancha la situación es también dramática para muchas familias que han invertido todos sus ahorros en el sueño de tener una vivienda. Son cientos los casos de cooperativas o promociones de vivienda fallidas, y miles las familias afectadas en toda la Comunidad. A continuación, destacamos sólo algunos ejemplos:

- La cooperativa Lavianense proyectó 120 viviendas en el “Residencial Los Molinos”, en Ocaña, Toledo con fecha de finalización prevista para finales de 2006; estas familias aportaron unos 28.000 euros de entrada por vivienda.
- Por su parte, la cooperativa Barcinto tenía previsto la construcción de 78 viviendas de protección oficial en el municipio toledano de Ugena. Las casas tenían que haberse

entregado en el año 2009 y los cooperativistas aportaron una media de 30.000 euros de entrada por vivienda.

### **La Ley está a favor de los compradores de vivienda**

A pesar de que recientemente la Ley 20/2015 ha derogado la Ley 57/68, los cooperativistas y compradores de vivienda que realizaron aportaciones a cuenta de una casa antes del 1 de enero de 2016 siguen estando amparados por la ley derogada, ya que la nueva legislación no tiene efecto retroactivo.

Esto significa que, en la mayoría de los casos, los compradores de vivienda sí disponen de una vía para recuperar las aportaciones que hicieron en pago de las viviendas que nunca llegaron a entregarles.

Esta vía por la que pueden reclamar las cantidades aportadas es la vía civil, ya que la citada Ley 57/68 exige a las promotoras y cooperativas contratar un seguro o un aval bancario que garantice la devolución de las entregas a cuenta para cubrir las aportaciones de los compradores de vivienda en caso de que éstas no lleguen a construirse o no se entreguen en el plazo convenido. Si no se contrató ese seguro o aval el banco puede ser responsable. Por tanto, reclamando por vía civil, y amparados por la Ley 57/68, los compradores de vivienda pueden recuperar sus aportaciones.

Dicha ley también reconoce que los compradores de vivienda pueden reclamar los intereses legales generados por cada una de las aportaciones desde el inicio de sus pagos y hasta la presentación de la demanda.

Además, el Tribunal Supremo ha dictado en los últimos años varias sentencias que le dan la razón a muchos afectados por esta problemática. De hecho, el pasado 21 de diciembre, el Tribunal Supremo dictó una última y muy importante sentencia en la que se condena a la entidad bancaria Caja de Ahorros del Mediterráneo a devolver las cantidades aportadas por la compra de una vivienda que no llegó a entregarse.

Esta nueva decisión del Tribunal supone un paso más a favor de todos los compradores de vivienda afectados, ya que confirma que los bancos que incumplan el deber de vigilancia que la Ley les impone en las compraventas de viviendas sobre plano, deberán devolver su dinero al comprador, en caso que éste no reciba su vivienda en el plazo previsto en el contrato de compraventa. Además, la citada sentencia confirma que los bancos no podrán excusar su incumplimiento (ya que en muchos casos se acudía a este recurso) en que el vendedor no abrió en la entidad bancaria una cuenta especial para la entrega de las aportaciones. De tal modo que la falta de dicho formalismo no podrá librarles de la responsabilidad que tienen frente a los compradores de vivienda.

Es importante destacar que en Castilla La Mancha existe un importante desconocimiento respecto de las actuaciones jurídicas que permiten a los afectados por la compra de una vivienda sobre plano recuperar su dinero. Este tipo de procedimientos llevan interponiéndose en otras comunidades desde hace nueve años, sin embargo, no son tan recurrentes en Castilla La Mancha.

### **El trabajo de El Defensor de tu Vivienda**

El Defensor de tu Vivienda es un despacho pionero en cuanto a reclamaciones a aseguradoras y bancos, en favor de los afectados por la compra de viviendas. Comenzamos en Madrid en el año 2007, cuando todavía pocos abogados veían viabilidad a algunas de las reclamaciones de la devolución de las aportaciones a las compañías de seguros por la vía civil. Por ello, muchos acudían, y aún acuden hoy, a la vía penal. Sin embargo, esas querrelas no siempre obtienen el resultado esperado y,

sobre todo, no lo hacen en un plazo razonable porque los procedimientos penales suelen dilatarse en el tiempo.

La situación de los miles de compradores de vivienda en Castilla La Mancha, unido al desconocimiento de los afectados, ya que muchos de ellos no conocen la posibilidad ni el derecho que tienen de recuperar las cantidades aportadas, nos ha hecho trasladarnos a esta Comunidad con el objetivo de ayudar y defender a los miles de personas que han perdido todo su dinero en la compra de una vivienda.

Para llevar a cabo con éxito los procedimientos, contamos con un equipo humano de 20 profesionales especialistas en la materia con una dilatada experiencia en miles de casos resueltos. Nuestros expertos estudian cada situación de manera gratuita, individualizada y exhaustiva. En la primera fase del proceso recopilamos toda la documentación necesaria que nos permita saber si el caso es viable o no. Una vez confirmamos dicha viabilidad realizamos las comunicaciones legales correspondientes. Y, por último, preparamos e interponemos demanda en los juzgados.

En El Defensor de tu Vivienda nos gusta ser honestos con las personas y familias que confían en nosotros por eso siempre comunicamos a nuestros defendidos las posibilidades de éxito que tienen sus demandas, ya que nuestro último objetivo es que ellos recuperen su dinero y no incurran en más gastos en caso de que su demanda no tenga viabilidad. Es por ello, que el estudio de cada caso lo hacemos de manera gratuita y solo cobramos cuando ellos recuperen su dinero.

En palabras de Marta Serra: “El Tribunal Supremo ha dictado, en los últimos años, sentencias favorables a los cooperativistas y compradores de vivienda que avalan la posibilidad de que estos recuperen todo su dinero más intereses. El motivo de ello es que, en muchas ocasiones, la cooperativa o la promotora no dispone de un seguro de caución o aval bancario que cubra a los cooperativistas en caso de que no se lleguen a entregar las viviendas. Desde El Defensor de tu Vivienda estamos trabajando muy duro para ayudar a muchas personas afectadas con el objetivo de que, no solo recuperen su dinero, sino también de poder devolverles la ilusión por tener una vivienda”.

<http://www.ciudadrealdigital.es/noticias/18820/Via/para/recuperar/el/dinero/perdido/a/cuenta/de/una/vivienda/a/traves/de/cooperativas/y/promotoras>