

# **Familias afectadas en Jerez por una promoción de viviendas sin construir**

**Cinco nuevas promociones de viviendas fallidas han sido localizadas en Andalucía**

**Los compradores pueden recuperar sus aportaciones reclamando bien al seguro o, bien al banco**

Por Redacción - 22 octubre, 2017

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



## **Andalucía, muchas familias afectadas**

En Andalucía existen varios casos de promociones de vivienda fallidas y, por lo tanto, muchas familias afectadas que invirtieron los ahorros de toda una vida en la compra de una de estas viviendas. Esto es debido en parte al boom inmobiliario, los problemas urbanísticos y los abusos que han tenido lugar dentro del sector, que han hecho que miles de afectados se encuentren hoy en día en situaciones muy complicadas. A continuación, indicamos cuáles son las cinco nuevas promociones localizadas en la Comunidad Autónoma, siendo una en Jerez:

- Promotora Crisarpab Promociones Inmobiliarias (Cádiz): se desconoce el número de viviendas que **esta promoción tenía previsto construir en la localidad de Jerez de la Frontera**. Sin embargo, los compradores, que aportaron una media de 40.000 euros, **esperan sus casas desde julio de 2007**. Estos **pueden reclamar su dinero a BBVA**, ya que la entidad no verificó que si la promotora había contratado el seguro de entregas a cuenta que le exigía la Ley.
- Promotora Edificios Argali (Granada): tenía proyectada la construcción de 24 viviendas en Carataunas (Granada) que deberían haber sido entregadas en septiembre de 2008. Sin embargo, y a pesar de que las viviendas están terminadas, no han obtenido la Licencia de Primera Ocupación y, por tanto, los compradores no han recibido sus casas. En esta promoción, cada afectado ha aportado una media de 16.000 euros y ahora Unicaja, entidad en la que los compradores realizaron sus aportaciones tiene que responder y devolver el dinero a los afectados de la promoción.
- Promotora Puerta Torrox (Málaga): proyectó la construcción de 84 viviendas en la localidad de Torrox (Málaga) que tenían como fecha prevista de entrega julio de 2007. Algunas de las casas de esta promoción, por la que las familias aportaron una media de 20.000 euros, no se han terminado de construir, por lo que los afectados no han podido recuperar el dinero pagado a cuenta del precio de la vivienda. En este caso, los compradores deberán reclamar su dinero a la aseguradora Zurich (ACC), ya que la promotora contrató el seguro de entregas a cuenta exigido por Ley.

- Promotora Nettosol (Sevilla): tenía previsto la construcción de 7 viviendas en el municipio sevillano de Camas. Las casas tenían que haberse entregado en enero de 2011 y los compradores aportaron una media de 20.000 euros de entrada por vivienda. A día de hoy, en estas casas, que consiguieron la Licencia de Primera Ocupación, pero nunca se entregaron, viven ocupas por lo que los compradores nunca han podido acceder a sus viviendas y ahora pueden reclamar su dinero a Bancaja dado que no contrató el seguro que la Ley le obligaba.
- Promotora Inversiones Churriana (Cádiz): proyectó la construcción de 48 viviendas en la localidad de Algeciras (Cádiz) que tenían como fecha prevista de entrega noviembre de 2009. Las casas de esta promoción, por la que las familias aportaron una media de 20.000 euros, se han terminado de construir, sin embargo, no han obtenido la Licencia de Primera Ocupación necesaria para ser entregadas. Por tanto, dado el retraso en la entrega, los afectados pueden reclamar el dinero pagado a cuenta del precio de la vivienda a la entidad bancaria Cajamar, ya que esta no contrató la garantía que le exigía la Ley.

Estos nuevos casos se unen a otros en los que ya se han presentado demandas para defender los intereses de afectados por cooperativas y promotoras como Jardín de la Merced, Cayo Largo y Construcciones Azagra en Sevilla, Procrifa en Granada o Puerta Tierra en Córdoba.

### **¿Cuál es la vía para recuperar el dinero?**

Los afectados por todas estas promociones tienen una oportunidad de recuperar todas sus aportaciones más los intereses legales correspondientes, gracias a la Ley 57/68, la cual exigía a las cooperativas y promotoras de vivienda contratar un seguro o aval bancario que garantizase la devolución de las cantidades aportadas por los compradores de vivienda, y obligaba a los bancos donde se hacen las aportaciones, a vigilar que se contrate dicho seguro, dado que en el caso de no verificarlo, la entidad bancaria sería la responsable de responder frente a los compradores.

En estas promociones, bien se contrató dicho seguro por parte de las cooperativas y promotoras, y, por lo tanto, se puede reclamar al seguro y, en

otros casos no se contrataron y los bancos donde los afectados ingresaron las cantidades no verificaron que dicha garantía existía y por tanto, la ley les obliga a responder frente a los compradores de vivienda al no cumplir con el deber de vigilar que la cooperativa o la promotora tuviera dicho seguro o aval.

Por tanto, reclamando por vía civil, y amparados por la Ley 57/68, los compradores de vivienda pueden recuperar sus aportaciones.

### **Desconocimiento por parte de los afectados**

Nuestros Juzgados y Tribunales han 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.

No obstante, ni las entidades públicas ni privadas están abordando esta problemática que afecta a tantos compradores de vivienda en todo el territorio español. Y es que, a diferencia de las cláusulas suelo o los gastos de hipoteca, los afectados por la compra de vivienda sobre plano desconocen la posibilidad y el derecho que tienen de recuperar las cantidades aportadas.

En palabras de Marta Serra: "Es importante que los afectados conozcan la vía con la que cuentan para recuperar sus aportaciones, ya que la mayor parte de ellos desconocen la posibilidad que tienen de reclamar el dinero aportado. La presión social que se ejerce en este tipo de casos es fundamental para ayudar a los miles de afectados, al igual que ha ocurrido en los casos de cláusula suelo. Entendemos que la situación afecta a muchas familias y por tanto consideramos que es necesario informar a los afectados y establecer directrices para obligar a los bancos a responder frente a estos. En El Defensor de tu Vivienda seguiremos trabajando para que los afectados que representamos como en el caso de estas promociones recuperen todo el dinero aportado más los intereses legales correspondientes".

<https://www.mirajerez.com/22/10/2017/familias-afectadas-en-jerez-por-una-promocion-de-viviendas-que-no-se-construyeron/>