

Jurisprudencia

# Los jueces condenan a la banca a devolver el dinero a cuenta de los pisos sin acabar

Los magistrados valencianos fallan que las entidades son responsables por no exigir el aval a las promotoras

Ramón Ferrando 16.01.2020 | 20:56

Viviendas sin acabar en  
una urbanización de  
Benagéber, en una  
imagen de  
archivo. **fernando  
bustamante**



Nuevo varapalo

de los jueces a la banca. Los magistrados de València están condenando a los bancos a devolver el dinero entregado a cuenta por las personas que han comprado pisos a promotoras que han dejado las obras sin acabar. Los jueces se han puesto del lado de los consumidores y fallan que las entidades bancarias son responsables por no exigir a las promotoras el aval de las cantidades entregadas a cuenta. La Audiencia de Valencia está dando la razón a unos cuarenta afectados al mes, según confirmaron ayer a **Levante-EMV** fuentes judiciales. Los magistrados están fallando a favor de los afectados siempre que la compra no fuera con fines especulativos. El despacho «El

defensor de tu vivienda» acaba de ganar tres procedimientos contra Bankia y CaixaBank, según recogen las sentencias facilitadas a este periódico.

Los jueces valencianos se están apoyando en una sentencia del Supremo que ha dado la razón a los compradores. La clave es una ley de 1968, que ya se ha derogado y que obligaba a los bancos a exigir a los promotores que avalaran las cantidades entregadas a cuenta por sus clientes. «Para los bancos ha supuesto un golpe tremendo», explicaron ayer fuentes judiciales. El Gobierno cambió la ley en 2015, pero los afectados por la quiebra de las promotoras durante la crisis inmobiliaria todavía pueden reclamar.

Las mismas fuentes de la magistratura incidieron en que los bancos «tienen que asumir su responsabilidad» por no controlar que las cantidades estuvieran avaladas. «Una promotora dejó sin acabar más de 2.000 viviendas y tiene demandas repartidas por toda España. Los despachos de abogados conocen el criterio y están presentando reclamaciones en bloque», añadieron.

Las cuatro secciones de la Audiencia de Valencia (sexta, séptima, octava y undécima) especializadas en este tipo de procedimientos están recibiendo de media cada una diez asuntos de este tipo al mes. «Sistemáticamente se está fallando a favor de los compradores salvo en los casos de especulación. Por ejemplo, una persona que haya comprado cuatro o cinco viviendas en una misma urbanización», puntualizaron las mismas fuentes de la Ciudad de la Justicia. El dinero reclamado ronda entre los 45.000 euros y los 60.000 euros, que son las cantidades que se suelen entregar a cuenta antes de la finalización de las obras y la entrega de llaves.

### **Tres casos**

Los tres casos que ha ganado el bufete «El defensor de tu vivienda» son de dos compradores afectados por la promotora Casañ y Aparicio S. L. y un cliente de la empresa E.R.A. Blat Promociones. Los jueces han condenado a Bankia y CaixaBank a devolver las cantidades aportadas y los intereses legales a los compradores que «esperaban su vivienda desde hace más de seis años».

En el caso de los dos afectados por la promotora Casañ y Aparicio Asociados compraron sendas viviendas en el residencial Pigmalion de Benaguasil. Estas casas deberían haberse entregado en el año 2010 y a día de hoy siguen sin estar terminadas, según el bufete de abogados. Tras la decisión judicial, Bankia deberá devolverles un total de 74.893 euros. El despacho de abogados precisó que las dos sentencias de este caso son firmes.

El afectado por el incumplimiento de la empresa E.R.A. Blat Promociones compró una vivienda en Benimàmet que le debían haber entregado en 2013. Actualmente, la vivienda está casi terminada, pero no dispone de la licencia de primera ocupación. El juez ha condenado a CaixaBank a devolver al comprador 48.937 euros. Esta sentencia, dictada por el juzgado de Primera Instancia número 23 de València el 8 de enero, todavía no es firme.

<https://www.levante-emv.com/noticias-suscriptor/economia/2020/01/17/jueces-condenan-banca-devolver-dinero/1966595.html>