

## Condenan a Caixabank por la compra de una vivienda no entregada

La sentencia condena a Caixabank a devolver 19.476 euros a un comprador de vivienda sobre plano en Sevilla el dinero aportado más los intereses legales



Publicado: 18/02/2020 ·

- La Promotora Salteras 2000 SL tenía proyectada una serie de viviendas en Santiponce que debieron entregarse en 2009
- Más de una treintena de sevillanos ya han recuperado las cantidades que habían perdido por la compra de una vivienda sobre plano

Un juzgado de Valencia ha condenado a la entidad Caixabank a devolver 19.476 euros a un comprador de una vivienda sobre plano en la localidad

sevillana de Santiponce que nunca le fue entregada por la promotora Salteras 2000 SL, según ha informado El Defensor de tu Vivienda.

Según ha informado este despacho de abogados, la justicia “ha vuelto a dar la razón a los afectados por la compra de una vivienda sobre plano no entregada”, siendo en esta ocasión un comprador afectado por la promotora Salteras 2000 SL el que ha conseguido recuperar el dinero invertido en esta vivienda, más los intereses legales.

Así, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 11 de Valencia condena a Caixabank a devolver las cantidades aportadas, así como los intereses legales a este comprador que esperaba su vivienda desde más de 10 años. La indemnización total que deben abonar esta entidad asciende a 19.476 euros, 13.482 euros corresponden a la aportación principal, más 5.9494 euros de intereses legales.

La Promotora Salteras 2000 SL, según relatan, tenía proyectada la construcción de una serie de viviendas en la localidad de Santiponce que deberían haberse entregado en el año 2009. “Sin embargo, y, a pesar de haber realizado correctamente los pagos, los compradores ni han recibido sus viviendas, que están terminadas, pero sin la necesaria licencia de primera ocupación, ni tampoco habían podido recuperar el dinero invertido”.

Esta sentencia está basada jurídicamente en la Ley 57/68, una norma que protegía los derechos de los cooperativistas y compradores de vivienda sobre plano. Esta normativa exigía a las cooperativas y promotoras contratar un seguro o aval bancario para garantizar la devolución de las cantidades aportadas por los compradores de vivienda en caso de que no se entregasen. Si, por el contrario, no existía dicha garantía, la ley exigía a los bancos verificar que se había contratado el seguro o aval y en caso de no haberlo hecho, son los bancos los que deberían responder frente a los compradores como es el caso de estas promotoras.

### **Más afectados de Sevilla ya han recuperado su dinero**

Además de este afectado por la Promotora Salteras 2000 SL, más de una treintena de sevillanos ya han recuperado las cantidades que habían perdido por la compra de una vivienda sobre plano a las promotoras Macamar Inversiones, y Cayo Largo y a las cooperativas Pradobuhaira y Residencial San Bernardo. Los juzgados han condenado a las entidades bancarias Abanca, Bankia y Santander y a la aseguradora Asefa por incumplir con el deber que les exigía la Ley 57/68.

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://andaluciainformacion.es/sevilla/879438/condenan-a-caixabank-por-la-compra-de-una-vivienda-no-entregada/>