

El Estado de Alarma da una última oportunidad a los compradores de vivienda no entregada para reclamar el dinero perdido

Fuente: Agencias

Este plazo de prescripción afecta a los contratos de compraventa o adhesión firmados antes de 1 de enero de 2016

La suspensión de los plazos de prescripción por la declaración del Estado de Alarma alarga la posibilidad de reclamar por una vivienda no entregada hasta el 25 de diciembre de 2020

Los afectados por la compra de vivienda sobre plano desconocen la posibilidad y el derecho que tienen de recuperar las cantidades aportadas

Hasta la declaración del Estado de Alarma, el plazo para reclamar el dinero aportado por una vivienda no entregada, en aquellos contratos que se firmaron antes del 7 de octubre de 2015, finalizaba el 7 de octubre de 2020. No obstante, como el Real Decreto 463/2020 que declaró el Estado de Alarma acordó, entre otras cosas, suspender los plazos de prescripción, dicho plazo ya no finaliza el 7 de octubre, sino que hay que sumarle los días en los que dicha suspensión ha estado vigente. El pasado día 4 de junio se acordó dejar sin efecto la referida suspensión por lo que el plazo se alarga hasta el 25 de diciembre de 2020. Se trata de la última oportunidad para que los compradores que adquirieron una vivienda sobre plano con anterioridad al 1 de enero de 2016 puedan reclamar la devolución de sus aportaciones, así como los intereses legales.

Los derechos de los compradores, para las compraventas de viviendas sobre plano que se realizasen, tanto a cooperativa como a promotora, antes de la fecha indicada, se rigen por la Ley 57/68. Esta norma exigía a las promotoras y cooperativas de vivienda sobre plano contratar un seguro o aval bancario que garantizase la devolución de las aportaciones de los compradores, en caso de que las viviendas no se entregasen en el plazo pactado. Si no se contrataba dicha garantía y el banco donde se realizaban las aportaciones permitía realizar ingresos de los compradores, entonces, la ley declara responsables a las entidades bancarias.

A pesar de que se trata de una ley que tiene casi 50 años, lo normal entre los compradores que se quedaron sin su vivienda por el boom inmobiliario ha sido acudir a los juzgados y reclamar al promotor o al gestor. No obstante, en la mayoría de estos casos, los compradores consiguen una sentencia a favor, pero en raras ocasiones recuperan su dinero, ya que la mayoría de ellos se declaran insolventes y no pueden responder ante estos.

Se trata esta de una problemática que afecta a miles de personas desde finales de los años 90 cuando comenzó el boom inmobiliario y muchas promotoras y cooperativas quebraron dejando a los compradores de vivienda sin sus casas y sin los ahorros de toda una vida invertidos en ellas. No obstante, hasta ahora ni las entidades públicas ni privadas han abordado esta problemática que afecta a tantos compradores de vivienda en todo el territorio español. Y es que los afectados por la compra de vivienda sobre plano desconocen la posibilidad y el derecho que tienen de recuperar las cantidades aportadas.



La suspensión de los plazos de prescripción por la declaración del Estado de Alarma alarga la posibilidad de reclamar por una vivienda no entregada hasta el 25 de diciembre de 2020

Los afectados por la compra de vivienda sobre plano desconocen la posibilidad y el derecho que tienen de recuperar las cantidades aportadas

Hasta la declaración del Estado de Alarma, el plazo para reclamar el dinero aportado por una vivienda no entregada, en aquellos contratos que se firmaron antes del 7 de octubre de 2015, finalizaba el 7 de octubre de 2020. No obstante, como el Real Decreto 463/2020 que declaró el Estado de Alarma acordó, entre otras cosas, suspender los plazos de prescripción, dicho plazo ya no finaliza el 7 de octubre, sino que hay que sumarle los días en los que dicha suspensión ha estado vigente. El pasado día 4 de junio se acordó dejar sin efecto la referida suspensión por lo que el plazo se alarga hasta el 25 de diciembre de 2020. Se trata de la última oportunidad para que los compradores que adquirieron una vivienda sobre plano con anterioridad al 1 de enero de 2016 puedan reclamar la devolución de sus aportaciones, así como los intereses legales.

Los derechos de los compradores, para las compraventas de viviendas sobre plano que se realizasen, tanto a cooperativa como a promotora, antes de la fecha indicada, se rigen por la Ley 57/68. Esta

norma exigía a las promotoras y cooperativas de vivienda sobre plano contratar un seguro o aval bancario que garantizase la devolución de las aportaciones de los compradores, en caso de que las viviendas no se entregasen en el plazo pactado. Si no se contrataba dicha garantía y el banco donde se realizaban las aportaciones permitía realizar ingresos de los compradores, entonces, la ley declara responsables a las entidades bancarias.

A pesar de que se trata de una ley que tiene casi 50 años, lo normal entre los compradores que se quedaron sin su vivienda por el boom inmobiliario ha sido acudir a los juzgados y reclamar al promotor o al gestor. No obstante, en la mayoría de estos casos, los compradores consiguen una sentencia a favor, pero en raras ocasiones recuperan su dinero, ya que la mayoría de ellos se declaran insolventes y no pueden responder ante estos.

Se trata esta de una problemática que afecta a miles de personas desde finales de los años 90 cuando comenzó el boom inmobiliario y muchas promotoras y cooperativas quebraron dejando a los compradores de vivienda sin sus casas y sin los ahorros de toda una vida invertidos en ellas. No obstante, hasta ahora ni las entidades públicas ni privadas han abordado esta problemática que afecta a tantos compradores de vivienda en todo el territorio español. Y es que los afectados por la compra de vivienda sobre plano desconocen la posibilidad y el derecho que tienen de recuperar las cantidades aportadas.

No obstante, los afectados por esta situación deben saber que 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.

Por otro lado, es importante señalar que, aunque el nuevo plazo de prescripción, esto es, el 25 de diciembre de 2020, 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.

En palabras de Marta Serra, directora de El Defensor de tu Vivienda: "Desde nuestra experiencia, sabemos que la mayoría de los compradores de viviendas sobre plano que firmaron sus contratos antes del 7 de octubre del 2015 no han recuperado su dinero, por ello, queremos transmitir a los afectados que aún están a tiempo de

recuperar las cantidades entregadas para la compra de sus viviendas no entregadas. Ya son numerosos los juzgados y tribunales que les han dado la razón y miles de compradores han recuperado su dinero, así como los intereses legales gracias a la jurisprudencia que existe. Es importante dar a conocer esta vía y su plazo de prescripción, ya que, a día de hoy sigue habiendo mucha gente que no conoce esta posibilidad y que le permitiría recuperar gran parte de todos los ahorros de su vida. Lamentablemente, para muchos de ellos, después del 25 de diciembre de 2020 ya no habrá solución”.

<https://www.murcia.com/economia/noticias/2020/06/09-el-estado-de-alarma-da-una-ultima-oportunidad-a-los-compradores-de-vivienda-no-entregada.asp>