

El Tribunal Supremo da la razón a los afectados por la Promotora Paseo Marítimo

- **En esta sentencia no solo se ha conseguido que el banco devuelva las cantidades anticipadas, sino que, además, los intereses legales devengados sobre esas aportaciones, así como los intereses moratorios calculados sobre las aportaciones más intereses.**
- **Se trata de una sentencia pionera, ya que la solución acogida es acorde con la finalidad perseguida por el anatocismo civil, que se inspira en la total indemnización al acreedor.**
- **La promotora Apartamentos Paseo Marítimo tenía proyectado construir 147 viviendas en O Porriño (Pontevedra), que deberían haber sido entregadas a sus compradores en el año 2008.**

Madrid, 08 de noviembre de 2022.- El Defensor de tu Vivienda ha llegado hasta el Tribunal Supremo en defensa de los intereses de dos afectados por la Promotora Apartamentos Paseo Marítimo. En esta sentencia no solo se ha conseguido que el banco devuelva las cantidades anticipadas, sino que, además, los afectados han cobrado los intereses legales devengados sobre esas aportaciones, así como los intereses moratorios devengados sobre la totalidad de la prestación debida desde la fecha de la reclamación, es decir, sobre las cantidades anticipadas y sobre los intereses legales.

Esta Sentencia tiene especial relevancia ya que admite la capitalización de los intereses de la Ley 57/68 (remuneratorios) generados, para que, sobre la base de dicho cálculo, se liquiden los intereses de demora.

Los intereses de demora, en este caso, son los intereses legales del dinero previstos en los arts. 1108 y 1109 que, en cuanto a su aplicación sobre los devengados con carácter remuneratorio, descansan sobre este precepto.

La solución acogida por esta sentencia es acorde con la finalidad perseguida por el anatocismo civil, que se inspira en la total indemnización del acreedor.

Se trata de una sentencia pionera, ya que los intereses previstos en la Ley 57/68 permiten a los afectados percibir una cantidad equivalente a la que



entregaron al promotor o cooperativa a través de los intereses remuneratorios.

En declaraciones de **Alejandra Parente, abogada de El Defensor de tu Vivienda**: "Si tomamos a modo de ejemplo la cantidad de 1.000 euros, ésta tendría un valor muy inferior en el 2020 que en el 2008, por lo que los compradores no deben renunciar al rendimiento de las aportaciones que realizaron y que, por ejemplo, les hubieran reportado si hubieran tenido el dinero en un depósito. Es decir, se trata de evitar la pérdida de poder adquisitivo de los compradores".

Los intereses moratorios del art. 1.108 del código civil, son los intereses que deberá pagar el banco a los afectados desde la reclamación de éstos y hasta la fecha de la condena, momento a partir del cual empezarán a contar los intereses del artículo 576 LEC, y que, tal y como recoge la sentencia analizada, se deben calcular sobre el total de las aportaciones con sus correspondientes intereses remuneratorios.

En definitiva, todo lo anterior ha conllevado a que la entidad bancaria haya tenido que abonar a los compradores las siguientes cantidades:

1. Las aportaciones ingresadas a la promotora más los legales (remuneratorios) desde su pago y hasta la fecha de reclamación al banco.
2. Los intereses del artículo 1.108 CC., calculados sobre las aportaciones más intereses legales (remuneratorios), desde la fecha de la demanda hasta la sentencia.
3. Los intereses del artículo 576 LEC, calculados sobre las aportaciones más intereses legales (remuneratorios), desde la fecha de la Sentencia hasta la fecha de pago por el banco.

Antecedentes Promotora Apartamentos Paseo Marítimo

La promotora Apartamentos Paseo Marítimo tenía proyectado construir 147 viviendas en O Porriño (Pontevedra), que deberían haber sido entregadas a sus compradores en el año 2008.

Los compradores habían cumplido con el calendario de pagos, sin embargo, las viviendas nunca se les entregaron, ya que la promotora fue declarada en concurso de acreedores en el año 2011.

La promotora no había contratado garantía alguna que protegiera las cantidades entregadas por los afectados, tal y como exige la Ley, por lo que estos particulares, con la ayuda del Defensor de Tu Vivienda, presentaron diversas demandas frente a la entidad bancaria que había recibido en cuentas abiertas a nombre del promotor, el dinero de estos compradores, sin exigir a



Paseo Marítimo que contratara las garantías, incumpliendo el deber de vigilancia que impone a los bancos la Ley 57/68.



El Defensor de tu vivienda

El Defensor de tu Vivienda es una empresa con más de 25 años de trayectoria profesional, especialistas en la defensa de los consumidores que sufren o han sufrido abusos por parte de las grandes corporaciones. Nuestra misión es humanizar el derecho y acercar la Ley a todas las personas poniendo los medios necesarios a su disposición. Hemos ayudado a más de 7.000 personas a recuperar más de 350 millones de euros contra grandes corporaciones del IBEX35. Con más de más de 30 personas que trabajan de manera transversal para beneficio de los consumidores, hemos obtenido un éxito del 99% en las Audiencias Provinciales.

Para más información contacte:

Teléfono: 910 323 636

Email: info@eldefensordetuvivienda.com

Enlaces relacionados: <https://www.eldefensordetuvivienda.com/afectados-vivienda-no-entregada/>

