Los bancos siguen siendo responsables por los retrasos en las entregadas de vivienda sobre plano

El Banco Sabadell ha sido condenado a devolver 56.383,58 euros más intereses a un afectado por la Cooperativa Ribera de Madrid, S. Coop. Mad.

El banco incumplió el deber de vigilancia que le impone la Disposición Adicional Primera de la Ley de Ordenación de la Edificación.

La Cooperativa Ribera de Madrid S. Coop. Mad proyectó la construcción del denominado "Residencial Embajadores" en la ciudad de Madrid. La Cooperativa llevó a cabo varios incumplimientos que han desembocado en la condena a Banco Sabadell.

No es la primera sentencia por retraso en la entrega; Bankinter ha tenido que indemnizar a dos afectados por la promotora Iqualia Torrejón y la promotora Promoalfar.

Los juzgados siguen dando la razón a los afectados por las compraventas de viviendas sobre plano y responsabilizando a los bancos de ello. Y, es que, a pesar de que se derogó la Ley 57/68 que protegía los derechos de los compradores, la nueva normativa sigue defendiendo los intereses de los estos con la misma determinación y base jurídica, lo que abre una nueva vía para que los compradores afectados por un retraso en la entrega de su vivienda puedan reclamar.

En esta ocasión, el juzgado nº 2 de Fuenlabrada ha dictado una sentencia dando la razón a un afectado por la compra de una vivienda sobre plano como consecuencia de los incumplimientos llevados a cabo por la Cooperativa Ribera de Madrid S. Coop. Mad.

Esta sentencia condena a la entidad financiera Banco Sabadell a devolver, no sólo las cantidades entregadas a la Cooperativa, sino también todos los intereses legales devengados desde cada pago realizado. La indemnización a la que debe hacer frente el banco asciende a un total de 56.383,58 euros de aportaciones realizadas, más 1.742,44 euros por intereses legales.

La Cooperativa proyectó la construcción de viviendas de lujo en la denominada promoción "Residencial Embajadores", sin embargo, llevó a cabo diversos incumplimientos que afectaron a los plazos para el desarrollo del proyecto. Además, incrementó el precio de las viviendas (de 563.825,76 euros a 681.009,81 euros) y no contrató las garantías para proteger las cantidades anticipadas por los cooperativistas.

Esta sentencia del despacho El Defensor de Tu Vivienda, condena a Banco Sabadell por haber incumplido el deber de vigilancia que le imponía el inciso 2º del apartado Uno.1.b) de la actual Disposición Adicional Primera de la Ley de Ordenación de la Edificación. Y es que, esta normativa exige a las cooperativas y promotoras de vivienda contratar un seguro o aval bancario que

garantizara la devolución de las aportaciones de los compradores. Y, si la entidad bancaria en la que se ingresen las cantidades no vigila que la cooperativa o la promotora contraten dichas garantías, entonces la ley les declara responsables como ha ocurrido en este caso.

No se trata de la primera sentencia por retraso en la entrega

Recientemente, el juzgado nº 59 de Madrid ha dictado otra sentencia en favor de un afectado por la promotora Iqualia Torrejón quien proyectó la construcción de 10 viviendas en Torrejón de la Calzada previstas de ser entregadas en el año 2020. Este fallo condena a Bankinter a devolver al comprador 22.550 euros por incumplimiento de la Ley.

Además, Bankinter también ha sido condenado a devolver 12.500 euros a otro afectado por la promotora Promoalfar, quien proyectó construir 11 viviendas en la Avenida Eduardo Dato, 97 de Sevilla.

También Abanca ha sido condenado a pagar 5.000€ a un afectado por la promotora Reima Desarrollos S.L., en Galicia.

En declaraciones de Pablo Sevilla, abogado de El Defensor de tu Vivienda: “A pesar de que no se está produciendo en forma de avalancha como en la época del boom inmobiliario, seguimos recibiendo consultas de afectados por compraventas de viviendas sobre plano, algunas de estas promociones son: Puerta de Leganés, Light House, White, House, SPC La Duquesa S. Coop. Mad., entre otras. Por eso es importante que los compradores sepan que, aunque se derogó la antigua Ley 57/68, la nueva normativa, sigue protegiendo en la misma medida a los afectados, que, ante esta situación, deciden reclamar sus cantidades anticipadas más intereses”.

https://www.lawandtrends.com/noticias/civil/los-bancos-siguen-siendo-responsables-por-los-retrasos-en-las-entregadas-de-vivienda-sobre-plano-1.html