

DEFECTOS DE CONSTRUCCION

Dpto. Derecho Inmobiliario *Criterio Abogados*

Hoy en día son muchas las personas que han perdido su dinero a consecuencia de la adquisición de viviendas sobre plano, por no llegar a buen fin la construcción de las mismas.

Es decir, puede suceder que la promotora/cooperativa no llegue a adquirir nunca los terrenos para construir, que no comiencen las obras, que éstas no se terminen en plazo o que en ningún momento se lleguen a entregar las viviendas a sus propietarios.

Ocurre que tras numerosos intentos extrajudiciales y amistosos o incluso instando la vía judicial contra la promotora o cooperativa de viviendas de turno, no se consiga la efectiva devolución del dinero entregado.

Sin embargo, en la actualidad es posible recuperar esas cantidades entregadas a cuenta del precio de la vivienda, a pesar de que tenga lugar una posible insolvencia de la promotora o cooperativa.

Y ello es así porque las entidades bancarias en las que se realizan los distintos depósitos de dinero a cuenta del precio de la vivienda, son consideradas responsables a los efectos oportunos, en tanto que permiten dicho depósito sin exigir las debidas garantías obligatorias que a tales efectos prevén la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas y la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

En principio constituye un requisito para poder reclamar a las entidades bancarias las cantidades entregadas, que todas se encuentren depositadas en una cuenta de carácter especial, es decir, en una cuenta bancaria que ha de cumplir dos requisitos:

- Que en la misma se ingresaran cantidades entregadas como parte del precio de la vivienda para gastos relacionados con la construcción y
- Que el destinatario de las mismas fuera el promotor/cooperativa.

A día de hoy, **CRITERIO ABOGADOS** ha comprobado cómo las entidades bancarias suelen oponer que las cantidades no se depositaron en cuenta especial y que por tanto, no ostentan ningún tipo de responsabilidad.

Sin embargo, **CRITERIO ABOGADOS** trabaja para solucionar este problema siendo reiterada la jurisprudencia que estima la reclamación de los adquirentes de vivienda, a pesar de que las entidades bancarias opongan que el depósito no se hiciera en cuenta especial, pues ese carácter viene dado por su propia naturaleza y no por elección propia de la entidad bancaria.

Por lo tanto, existe una vía más que ampara a los adquirentes de vivienda futura, compradores o cooperativistas que invirtieron sus ahorros en un sueño frustrado.

Actualmente, nuestro despacho está centrado en conseguir sentencias favorables para los propietarios afectados.

Por ello, nos ponemos a su disposición para cualquier consulta. Siempre analizando en profundidad cada supuesto, aportando sólidos conocimientos que vienen dados tanto por el estudio y formación continua de nuestros profesionales, como por nuestra dilatada experiencia y el gran número de procedimientos que dirigimos en defensa de los adquirentes contra los abusos de promotoras y cooperativas.