

Condenan a Santander a pagar al comprador de una casa nueva

El propietario recuperará los 174.619 euros abonados por la vivienda que no le fue entregada tras quebrar el promotor

R. D. G. Madrid

Banco Santander ha sido condenado a devolver 174.619,08 euros más un 6% de intereses al comprador de una vivienda sobre plano que no disponía de aval bancario individual y a quien nunca se le hizo entrega de la casa. El inmueble había sido comprado a la promotora Área de Promociones Inmobiliarias de Andalucía SL que poco después entró en concurso de acreedores sin poder finalizar la construcción de las viviendas que compo-

nían la promoción situada en la calle Velázquez, 17, de la localidad sevillana de Dos Hermanas

El Juzgado de Primera Instancia número 10 de Sevilla determina en su sentencia, que podrá ser recurrida, que ha quedado suficientemente acreditado que el titular de la vivienda efectuó los pagos correspondientes a la promotora y mientras se pactó que las obras finalizarían durante el primer semestre de 2009, a la fecha de la demanda (septiembre de 2014), la cons-

trucción estaba aún sin finalizar. El texto de la sentencia, al que ha tenido acceso **CincoDías**, relata cómo el precio global de la vivienda adquirida en 2008 ascendía a 208.766,42 euros. En el contrato se acordó que a la firma del mismo se abonaran 164.360 euros y que 10.225,42 euros más otros 33,66 euros se pagarían mediante letra de cambio con vencimiento a 5 de junio de 2008, dejándose para el momento de otorgar escritura pública 13.165, 23 euros. Fuentes del Bufete Salmerón,



Viviendas en construcción en Salamanca.

en calidad de representantes legales del demandante, explican que el propietario de la casa, como consecuencia del retraso de las obras, interpuso primero una demanda contra la promotora, si bien de-

sistió de esta al haberse declarado en concurso voluntario de acreedores el 9 de enero de 2013.

Entonces, decidió reclamar el dinero abonado en virtud de la Ley 57/1968 que establece

la obligatoriedad de "garantizar la devolución de las cantidades entregadas más el 6% de interés anual, mediante contrato de seguro otorgado con una entidad aseguradora o por aval solidario prestado por un banco o caja de ahorros para el caso de que la construcción no se inicie o no llegue a buen fin por cualquier causa en el plazo convenido".

Banco Santander en la actualidad (entonces Banesto) alegó en su defensa desconocer el citado contrato de compraventa, recordó que los pagos se habían efectuado en efectivo y alegó la inexistencia del aval como causas para no reintegrar el dinero reclamado. Ninguno de estos argumentos han sido admitidos, por lo que tendrá que abonar la citada cantidad más el 6% de intereses y las costas del proceso judicial.

Condenan a un banco a devolver 174.000 euros por una vivienda que no se entregó

El inmueble fue comprado a una promotora que entró en concurso de acreedores antes de entregarlo.

efe, dos hermanas | Actualizado 07.03.2016 - 11:49

Un juzgado de Sevilla ha condenado al Banco Santander a devolver **174.619,08 euros más un 6% de intereses al comprador** de una vivienda sobre plano que no disponía de aval bancario individual y al que nunca se le entregó la casa.

La vivienda había sido comprada a la promotora **Área de Promociones Inmobiliarias de Andalucía S.L.**, que entró en concurso de acreedores, y formaba parte de la promoción de la calle Velázquez de Dos Hermanas, según ha informado el Bufete Salmerón, despacho de abogados que representa al comprador.

Con esta sentencia del juzgado de primera instancia 10 de Sevilla, en la que también **se condena al Banco Santander a responsabilizarse de las costas**, el Bufete Salmerón asegura que mantiene el cien por cien de éxito y ha logrado que las entidades financieras y aseguradoras devuelvan más de 5 millones de euros a sus clientes.

El Bufete Salmerón, que actualmente representa a más de 100 familias en una situación similar, subraya que fue pionero en conseguir una sentencia que obligó a un banco a devolver las cantidades anticipadas por un comprador de vivienda sobre plano sin que éste tuviera aval bancario en 2014. Desde entonces, afirma que representa a clientes provenientes de España, Francia, Irlanda, Inglaterra y Portugal.

<http://www.20minutos.es/noticia/2690984/0/tribunales-juez-condena-banco-devolver-174-000-euros-al-comprador-vivienda-que-no-se-entrego/>

Un juez condena a un banco a devolver 174.000 euros al comprador de una vivienda que no se entregó

SEVILLA, 7 (EUROPA PRESS)

Un juez de Sevilla ha condenado a una entidad bancaria a devolver 174.619,08 euros, más un seis por ciento de intereses, al comprador de una vivienda sobre plano que no disponía de aval bancario individual y al que nunca se le entregó el inmueble.

Publicidad

Según ha informado en un comunicado el Bufete Salmerón, que representa al afectado, la vivienda había sido comprada a la promotora Área de Promociones Inmobiliarias de Andalucía S.L., que entró en concurso de acreedores, y formaba parte de una promoción desarrollada en la localidad de Dos Hermanas.

Con esta sentencia, en la que también se condena al banco a responsabilizarse de las costas, el Bufete Salmerón mantiene el 100 por ciento “de éxito”, logrando que las entidades financieras y aseguradoras hayan devuelto ya más de cinco millones de euros a sus clientes.

El Bufete Salmerón, que actualmente representa a más de 100 familias en una situación similar, fue “pionero” en conseguir una sentencia que obligara a un banco a devolver las cantidades anticipadas por un comprador de vivienda sobre plano sin que éste tuviera aval bancario en 2014.

Desde entonces, representa a clientes provenientes de España, Francia, Irlanda, Inglaterra y Portugal.

<http://provincias.andalucesdiario.es/andalucia/un-juez-condena-a-un-banco-a-devolver-174-000-euros-al-comprador-de-una-vivienda-que-no-se-entrego/>



FECHA: 07.03.2016

Tribunales.- Un juez condena a un banco a devolver 174.000 euros al comprador de una vivienda que no se entregó

Un juez de Sevilla ha condenado a una entidad bancaria a devolver 174.619,08 euros, más un seis por ciento de intereses, al comprador de una vivienda sobre plano que no disponía de aval bancario individual y al que nunca se le entregó el inmueble.

EUROPA PRESS. 07.03.2016 Un juez de Sevilla ha condenado a una entidad bancaria a devolver 174.619,08 euros, más un seis por ciento de intereses, al comprador de una vivienda sobre plano que no disponía de aval bancario individual y al que nunca se le entregó el inmueble.

Según ha informado en un comunicado el Bufete Salmerón, que representa al afectado, la vivienda había sido comprada a la promotora Área de Promociones Inmobiliarias de Andalucía S.L., que entró en concurso de acreedores, y formaba parte de una promoción desarrollada en la localidad de Dos Hermanas. Con esta sentencia, en la que también se condena al banco a responsabilizarse de las costas, el Bufete Salmerón mantiene el 100 por ciento "de éxito", logrando que las entidades financieras y aseguradoras hayan devuelto ya más de cinco millones de euros a sus clientes.

El Bufete Salmerón, que actualmente representa a más de 100 familias en una situación similar, fue "pionero" en conseguir una sentencia que obligara a un banco a devolver las cantidades anticipadas por un comprador de vivienda sobre plano sin que éste tuviera aval bancario en 2014. Desde entonces, representa a clientes provenientes de España, Francia, Irlanda, Inglaterra y Portugal.

<http://www.20minutos.es/noticia/2690984/0/tribunales-juez-condena-banco-devolver-174-000-euros-al-comprador-vivienda-que-no-se-entrego/>

Economía.- Un juez condena a un banco a devolver 174.000 euros al comprador de una vivienda que no se entregó.

Un juez de Sevilla ha condenado a una entidad bancaria a devolver 174.619,08 euros, más un seis por ciento de intereses, al comprador de una vivienda sobre plano que no disponía de aval bancario individual y al que nunca se le entregó el inmueble.

SEVILLA, 7 (EUROPA PRESS)

Según ha informado en un comunicado el Bufete Salmerón, que representa al afectado, la vivienda había sido comprada a la promotora Área de Promociones Inmobiliarias de Andalucía S.L., que entró en concurso de acreedores, y formaba parte de una promoción desarrollada en la localidad de Dos Hermanas.

Con esta sentencia, en la que también se condena al banco a responsabilizarse de las costas, el Bufete Salmerón mantiene el 100 por ciento "de éxito", logrando que las entidades financieras y aseguradoras hayan devuelto ya más de cinco millones de euros a sus clientes.

El Bufete Salmerón, que actualmente representa a más de 100 familias en una situación similar, fue "pionero" en conseguir una sentencia que obligara a un banco a devolver las cantidades anticipadas por un comprador de vivienda sobre plano sin que éste tuviera aval bancario en 2014.

Desde entonces, representa a clientes provenientes de España, Francia, Irlanda, Inglaterra y Portugal.

<http://eleconomista.es/espana/noticias/7401762/03/16/Tribunales-Un-juez-condena-a-un-banco-a-devolver-174000-euros-al-comprador-de-una-vivienda-que-no-se-entrego.html>

Condenan a Santander a devolver 174.619 euros al comprador de una vivienda que nunca se entregó

7/03/2016 - 13:39

Enlaces relacionados

Tribunales.- Un juez condena a un banco a devolver 174.000 euros al comprador de una vivienda que no se entregó (11:47)

El Juzgado de Primera Instancia número 10 de Sevilla ha condenado a Banco Santander a devolver 174.619,08 euros, más un 6% de intereses, al comprador de una vivienda sobre plano que nunca se entregó.

MADRID, 7 (EUROPA PRESS)

Según consta en la sentencia, contra la que cabe recurso de apelación, los afectados -- defendidos por el Bufete Salmerón-- firmaron en mayo de 2008 un contrato de compraventa con la mercantil Área de Promociones Inmobiliarias de Andalucía para la adquisición de una vivienda a construir en la localidad de Dos Hermanas.

El precio global ascendía a 208.766,42 euros. La forma de pago pactada establecía que 164.360 euros se entregarían a la firma del contrato de compraventa, 10.259,08 euros se pagarían mediante letra de cambio con vencimiento a 5 de junio de 2008 y, por último, se haría un pago de 13.165,23 euros en el acto de otorgar la escritura pública.

La resolución jurídica explica que en el momento en el que se interpuso la demanda, los afectados ya habían abonado 174.619,08 euros. En el momento de la firma del contrato, la empresa vendedora no hizo entrega a los compradores de ningún documento de garantía de estas cantidades.

El contrato establecía que las obras de la vivienda concluirían en el primer semestre de 2009. Sin embargo, en septiembre de 2014, fecha en la que se interpuso la demanda, las viviendas estaban sin terminar.

Ante esta situación, los afectados presentaron una demanda de resolución contractual contra la entidad vendedora, que se declaró en concurso voluntario. Fue la administración concursal la que declaró resuelto el contrato de compraventa "por imposibilidad de cumplimiento", ya que en 2012 la entidad bancaria que había financiado la obra (SANTANDER ([SAN.MC](#))) ejecutó y se adjudicó los inmuebles.

INTERESES DEL 6% ANUAL

El tribunal recuerda que según la Ley 57/1968, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, una vez que ha expirado el plazo de iniciación

de las obras o de entrega de la vivienda "sin que una u otra hubieran tenido lugar, el cesionario podrá optar entre la rescisión del contrato con devolución de las cantidades entregadas a cuenta, incrementadas con el 6% de interés anual o conceder al cedente prórroga".

Además, insiste en que, según el criterio del Tribunal Supremo, la ausencia de avales individuales "no impide que la obligación de restituir las cantidades entregadas, con sus intereses, queda cubierta a favor de los compradores que han concertado un contrato de compraventa y entregado estas cantidades a cuenta, al amparo de la existencia de la póliza colectiva".

<http://www.eleconomista.es/economia/noticias/7402181/03/16/Condenan-a-Santander-a-devolver-174619-euros-al-comprador-de-una-vivienda-que-nunca-se-entrego.html>



lainformacion.com

FECHA: 07.03.2016

Un juez condena a un banco a devolver 174.000 euros al comprador de una vivienda que no se entregó

Por EUROPA PRESS

SEVILLA | 07/03/2016 - 11:48

Etiquetas

[Provincia de Sevilla](#) [Francia](#) [Irlanda](#) [Portugal](#)

Un juez de Sevilla ha condenado a una entidad bancaria a devolver 174.619,08 euros, más un seis por ciento de intereses, al comprador de una vivienda sobre plano que no disponía de aval bancario individual y al que nunca se le entregó el inmueble.


Según ha informado en un comunicado el Bufete Salmerón, que representa al afectado, la vivienda había sido comprada a la promotora Área de Promociones Inmobiliarias de Andalucía S.L., que entró en concurso de acreedores, y formaba parte de una promoción desarrollada en la localidad de Dos Hermanas.

Con esta sentencia, en la que también se condena al banco a responsabilizarse de las costas, el Bufete Salmerón mantiene el 100 por ciento "de éxito", logrando que las entidades financieras y aseguradoras hayan devuelto ya más de cinco millones de euros a sus clientes.

El Bufete Salmerón, que actualmente representa a más de 100 familias en una situación similar, fue "pionero" en conseguir una sentencia que obligara a un banco a devolver las cantidades anticipadas por un comprador de vivienda sobre plano sin que éste tuviera aval bancario en 2014.

Desde entonces, representa a clientes provenientes de España, Francia, Irlanda, Inglaterra y Portugal.

http://noticias.lainformacion.com/economia-negocios-y-finanzas/construccion-e-inmobiliaria/condena-devolver-comprador-vivienda-entrego_0_896310645.html

	FECHA: 07.03.2016
---	-------------------

Dos Hermanas

Un juez condena a un banco a devolver 174.000 euros al comprador de una vivienda que no se entregó

La vivienda había sido comprada a la promotora Area de Promociones Inmobiliarias de Andalucía S.L., que entró en concurso de acreedores, y formaba parte de una promoción desarrollada en la localidad de Dos Hermanas

Un juez de Sevilla ha condenado a una entidad bancaria a devolver **174.619,08 euros**, más un seis por ciento de intereses, al **comprador de una vivienda sobre plano** que no disponía de aval bancario individual y al que **nunca se le entregó el inmueble**.

Según ha informado en un comunicado el Bufete Salmerón, que representa al afectado, la vivienda había sido comprada a la promotora **Area de Promociones Inmobiliarias de Andalucía S.L.**, que entró en concurso de acreedores, y formaba parte de una promoción desarrollada en la localidad de Dos Hermanas.

Con esta sentencia, en la que también **se condena al banco a responsabilizarse de las costas**, el Bufete Salmerón mantiene el 100 por ciento «de éxito», logrando que las entidades financieras y aseguradoras hayan devuelto ya más de cinco millones de euros a sus clientes.

El Bufete Salmerón, que actualmente **representa a más de 100 familias en una situación similar**, fue «pionero» en conseguir una sentencia que obligara a un banco a devolver las cantidades anticipadas por un comprador de vivienda sobre plano sin que éste tuviera aval bancario en 2014.

Desde entonces, representa a clientes provenientes de España, Francia, Irlanda, Inglaterra y Portugal.

<http://elcorreoweb.es/sevilla/un-juez-condena-a-un-banco-a-devolver-174-000-euros-al-comprador-de-una-vivienda-que-no-se-entrego-XY1472752>

Condenado un banco a devolver 174.000 euros por una vivienda no entregada

AL COMPRADOR

Un juez de Sevilla ha condenado a una entidad bancaria a devolver 174.619,08 euros, más un seis por ciento de intereses, al comprador de una vivienda sobre plano que no disponía de aval bancario individual y al que nunca se le entregó el inmueble. Según ha informado en un comunicado el Bufete Salme ...

Leer mas: <http://www.europapress.es/andalucia/sevilla-00357/noticia-tribunales-juez-condena-banco-devolver-174000-euros-comprador-vivienda-no-entrego-20160307114727.html>

(c) 2015 Europa Press. Está expresamente prohibida la redistribución y la redifusión de este contenido sin su previo y expreso consentimiento.

[Justicia](#), [Sevilla](#), [Tribunales](#), [Última hora](#)

Un juez condena a un banco a devolver 174.000 euros al comprador de una vivienda que no se entregó

[7 marzo, 2016 EuropaPress](#)

SEVILLA, 7 (EUROPA PRESS)

Un juez de Sevilla ha condenado a una entidad bancaria a devolver 174.619,08 euros, más un seis por ciento de intereses, al comprador de una vivienda sobre plano que no disponía de aval bancario individual y al que nunca se le entregó el inmueble.

Según ha informado en un comunicado el Bufete Salmerón, que representa al afectado, la vivienda había sido comprada a la promotora Área de Promociones Inmobiliarias de Andalucía S.L., que entró en concurso de acreedores, y formaba parte de una promoción desarrollada en la localidad de Dos Hermanas.

Con esta sentencia, en la que también se condena al banco a responsabilizarse de las costas, el Bufete Salmerón mantiene el 100 por ciento “de éxito”, logrando que las entidades financieras y aseguradoras hayan devuelto ya más de cinco millones de euros a sus clientes.

El Bufete Salmerón, que actualmente representa a más de 100 familias en una situación similar, fue “pionero” en conseguir una sentencia que obligara a un banco a devolver las cantidades anticipadas por un comprador de vivienda sobre plano sin que éste tuviera aval bancario en 2014.

Desde entonces, representa a clientes provenientes de España, Francia, Irlanda, Inglaterra y Portugal.

<http://www.enportada24.com/un-juez-condena-a-un-banco-a-devolver-174-000-euros-al-comprador-de-una-vivienda-que-no-se-entrego/>

Condenan a un banco a devolver 174.000 euros por vivienda que no se entregó

Andalucía Información
07/03/2016 11:32

Un juzgado de Sevilla ha condenado al Banco Santander a devolver 174.619,08 euros más un 6 % de intereses al comprador de una vivienda sobre plano que no disponía de aval bancario individual y al que nunca se le entregó la casa.

La vivienda había sido comprada a la promotora Área de Promociones Inmobiliarias de Andalucía S.L, que entró en concurso de acreedores, y formaba parte de la promoción de la calle Velázquez de Dos Hermanas (Sevilla), según ha informado hoy el Bufete Salmerón, despacho de abogados que representa al comprador.

Con esta sentencia del juzgado de primera instancia 10 de Sevilla, en la que también se condena al Banco Santander a responsabilizarse de las costas, el Bufete Salmerón asegura que mantiene el cien por cien de éxito y ha logrado que las entidades financieras y aseguradoras devuelvan más de 5 millones de euros a sus clientes.

El Bufete Salmerón, que actualmente representa a más de 100 familias en una situación similar, subraya que fue pionero en conseguir una sentencia que obligó a un banco a devolver las cantidades anticipadas por un comprador de vivienda sobre plano sin que éste tuviera aval bancario en 2014.

Desde entonces, afirma que representa a clientes provenientes de España, Francia, Irlanda, Inglaterra y Portugal.

ribunales.- Un juez condena a un banco a devolver 174.000 euros al comprador de una vivienda que no se entregó

Un juez de Sevilla ha condenado a una entidad bancaria a devolver 174.619,08 euros, más un seis por ciento de intereses, al comprador de una vivienda sobre plano que no disponía de aval bancario individual y al que nunca se le entregó el inmueble.



07/3/2016 - 11:47

SEVILLA, 7 (EUROPA PRESS)

Un juez de Sevilla ha condenado a una entidad bancaria a devolver 174.619,08 euros, más un seis por ciento de intereses, al comprador de una vivienda sobre plano que no disponía de aval bancario individual y al que nunca se le entregó el inmueble.

Según ha informado en un comunicado el Bufete Salmerón, que representa al afectado, la vivienda había sido comprada a la promotora Área de Promociones Inmobiliarias de Andalucía S.L., que entró en concurso de acreedores, y formaba parte de una promoción desarrollada en la localidad de Dos Hermanas.

Con esta sentencia, en la que también se condena al banco a responsabilizarse de las costas, el Bufete Salmerón mantiene el 100 por ciento "de éxito", logrando que las entidades financieras y aseguradoras hayan devuelto ya más de cinco millones de euros a sus clientes.

El Bufete Salmerón, que actualmente representa a más de 100 familias en una situación similar, fue "pionero" en conseguir una sentencia que obligara a un banco a devolver las cantidades anticipadas por un comprador de vivienda sobre plano sin que éste tuviera aval bancario en 2014.

Desde entonces, representa a clientes provenientes de España, Francia, Irlanda, Inglaterra y Portugal.

Un juez condena a un banco a devolver 174.000 euros al comprador de una vivienda que no se entregó

La vivienda, que formaba parte de una promoción desarrollada en Dos Hermanas (Sevilla), había sido comprada a una promotora que entró en concurso de acreedores

Europa Press

07/03/2016 - 17:57h



Un juez de Sevilla ha condenado a una entidad bancaria a devolver 174.619,08 euros, más un seis por ciento de intereses, al comprador de una vivienda sobre plano que no disponía de aval bancario individual y al que nunca se le entregó el inmueble.

Según ha informado en un comunicado el Bufete Salmerón, que representa al afectado, la vivienda había sido comprada a la promotora Área de Promociones Inmobiliarias de Andalucía S.L., que entró en concurso de acreedores, y formaba parte de una promoción desarrollada en la localidad de Dos Hermanas.

Con esta sentencia, en la que también se condena al banco a responsabilizarse de las costas, el Bufete Salmerón mantiene el 100 por ciento "de éxito", logrando que las entidades financieras y aseguradoras hayan devuelto ya más de cinco millones de euros a sus clientes.

El Bufete Salmerón, que actualmente representa a más de 100 familias en una situación similar, fue "pionero" en conseguir una sentencia que obligara a un banco a devolver las cantidades anticipadas por un comprador de vivienda sobre plano sin que éste tuviera aval bancario en 2014. Desde entonces, representa a clientes provenientes de España, Francia, Irlanda, Inglaterra y Portugal.

http://www.eldiario.es/andalucia/condena-devolver-comprador-vivienda-entregado_0_492050996.html

Condenan a Santander a devolver 174.619 euros al comprador de una vivienda que no se entregó

El Juzgado de Primera Instancia de Sevilla ha condenado al banco a devolver este dinero más un 6% de intereses



Sucursal del Banco Santander Andrea Comas Reuters

El Juzgado de Primera Instancia número 10 de Sevilla ha condenado a Banco Santander a devolver 174.619,08 euros, más un 6% de intereses, al comprador de una vivienda sobre plano que nunca se entregó.

Según consta en la sentencia, contra la que cabe recurso de apelación, los afectados (defendidos por el Bufete Salmerón) firmaron en mayo de 2008 un contrato de compraventa con la mercantil Área de Promociones Inmobiliarias de Andalucía para la adquisición de una vivienda a construir en la localidad de Dos Hermanas.

El precio global ascendía a 208.766,42 euros. La forma de pago pactada establecía que 164.360 euros se entregarían a la firma del contrato de compraventa, 10.259,08 euros se pagarían mediante letra de cambio con vencimiento a 5 de junio de 2008 y, por último, se haría un pago de 13.165,23 euros en el acto de otorgar la escritura pública, informa *Europa Press*.

La resolución jurídica explica que en el momento en el que se interpuso la demanda, los afectados ya habían abonado 174.619,08 euros. En el momento de la firma del contrato, la empresa vendedora no hizo entrega a los compradores de ningún documento de garantía de estas cantidades.

El contrato establecía que las obras de la vivienda concluirían en el primer semestre de 2009. Sin embargo, en septiembre de 2014, fecha en la que se interpuso la demanda, las viviendas estaban sin terminar.

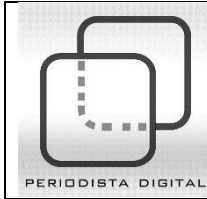
Ante esta situación, los afectados presentaron una demanda de resolución contractual contra la entidad vendedora, que se declaró en concurso voluntario. Fue la administración concursal la que declaró resuelto el contrato de compraventa "por imposibilidad de cumplimiento", ya que en 2012 la entidad bancaria que había financiado la obra (Santander) ejecutó y se adjudicó los inmuebles.

Intereses del 6% anual

El tribunal recuerda que según la Ley 57/1968, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, una vez que ha expirado el plazo de iniciación de las obras o de entrega de la vivienda "sin que una u otra hubieran tenido lugar, el cesionario podrá optar entre la rescisión del contrato con devolución de las cantidades entregadas a cuenta, incrementadas con el 6% de interés anual o conceder al cedente prórroga".

Además, insiste en que, según el criterio del Tribunal Supremo, la ausencia de avales individuales "no impide que la obligación de restituir las cantidades entregadas, con sus intereses, queda cubierta a favor de los compradores que han concertado un contrato de compraventa y entregado estas cantidades a cuenta, al amparo de la existencia de la póliza colectiva".

http://www.elespanol.com/economia/mercados/20160307/107739353_0.html



FECHA: 07.03.2016



El precio global ascendía a 208.766,42 euros

Condenan al Banco Santander a devolver 174.619 euros al comprador de una vivienda que nunca se entregó

Europa Press, 07 de marzo de 2016 a las 13:39

El Juzgado de Primera Instancia número 10 de Sevilla ha condenado a Banco Santander a devolver 174.619,08 euros, más un 6% de intereses, al comprador de una vivienda sobre plano que nunca se entregó.

Según consta en la sentencia, contra la que cabe recurso de apelación, los afectados -- defendidos por el Bufete Salmerón-- firmaron en mayo de 2008 un contrato de compraventa con la mercantil Area de Promociones Inmobiliarias de Andalucía para la adquisición de una vivienda a construir en la localidad de Dos Hermanas.

El precio global ascendía a 208.766,42 euros. La forma de pago pactada establecía que 164.360 euros se entregarían a la firma del contrato de compraventa, 10.259,08 euros se pagarían mediante letra de cambio con vencimiento a 5 de junio de 2008 y, por último, se haría un pago de 13.165,23 euros en el acto de otorgar la escritura pública.

La resolución jurídica explica que en el momento en el que se interpuso la demanda, los afectados ya habían abonado 174.619,08 euros. En el momento de la firma del contrato,

la empresa vendedora no hizo entrega a los compradores de ningún documento de garantía de estas cantidades.

PUBLICIDAD

[inRead invented by Teads](#)

El contrato establecía que las obras de la vivienda concluirían en el primer semestre de 2009. Sin embargo, en septiembre de 2014, fecha en la que se interpuso la demanda, las viviendas estaban sin terminar.

Ante esta situación, los afectados presentaron una demanda de resolución contractual contra la entidad vendedora, que se declaró en concurso voluntario. Fue la administración concursal la que declaró resuelto el contrato de compraventa "por imposibilidad de cumplimiento", ya que en 2012 la entidad bancaria que había financiado la obra (Santander) ejecutó y se adjudicó los inmuebles.

INTERESES DEL 6% ANUAL El tribunal recuerda que según la Ley 57/1968, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, una vez que ha expirado el plazo de iniciación de las obras o de entrega de la vivienda "sin que una u otra hubieran tenido lugar, el cesionario podrá optar entre la rescisión del contrato con devolución de las cantidades entregadas a cuenta, incrementadas con el 6% de interés anual o conceder al cedente prórroga".

Además, insiste en que, según el criterio del Tribunal Supremo, la ausencia de avales individuales "no impide que la obligación de restituir las cantidades entregadas, con sus intereses, queda cubierta a favor de los compradores que han concertado un contrato de compraventa y entregado estas cantidades a cuenta, al amparo de la existencia de la póliza colectiva".

<http://www.periodistadigital.com/economia/bolsa/2016/03/07/condenan-a-santander-a-devolver-174-619-euros-al-comprador-de-una-vivienda-que-nunca-se-entrego.shtml>



Santander, condenado a devolver 174.619 euros al comprador de una vivienda que nunca se entregó

Además, tendrá que pagar un 6% de intereses sobre esta suma

- La sentencia es del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Sevilla
- El contrato establecía que las obras de la vivienda concluirían en el primer semestre de 2009

Europa Press | 07 mar, 2016 17:30 - Actualizado: 17:50



El Juzgado de Primera Instancia número 10 de Sevilla ha condenado a Banco Santander a devolver 174.619,08 euros, más un 6% de intereses, al comprador de una vivienda sobre plano que nunca se entregó.

Según consta en la sentencia, contra la que cabe recurso de apelación, los afectados -- defendidos por el Bufete Salmerón-- firmaron en mayo de 2008 un contrato de compraventa con la mercantil Área de Promociones Inmobiliarias de Andalucía para la adquisición de una vivienda a construir en la localidad de Dos Hermanas.

La forma de pago pactada establecía que 164.360 euros se entregarían a la firma del contrato de compraventa

El precio global ascendía a 208.766,42 euros. La forma de pago pactada establecía que 164.360 euros se entregarían a la firma del contrato de compraventa, 10.259,08 euros se

pagarían mediante letra de cambio con vencimiento a 5 de junio de 2008 y, por último, se haría un pago de 13.165,23 euros en el acto de otorgar la escritura pública.

La resolución jurídica explica que en el momento en el que se interpuso la demanda, los afectados ya habían abonado 174.619,08 euros. En el momento de la firma del contrato, la empresa vendedora no hizo entrega a los compradores de ningún documento de garantía de estas cantidades.

LAS OBRAS DEBÍAN FINALIZAR EN 2009

El contrato establecía que las obras de la vivienda concluirían en el primer semestre de 2009. Sin embargo, en septiembre de 2014, fecha en la que se interpuso la demanda, las viviendas estaban sin terminar.

Ante esta situación, los afectados presentaron una demanda de resolución contractual contra la entidad vendedora, que se declaró en concurso voluntario. Fue la administración concursal la que declaró resuelto el contrato de compraventa "por imposibilidad de cumplimiento", ya que en 2012 la entidad bancaria que había financiado la obra (Santander) ejecutó y se adjudicó los inmuebles.

INTERESES DEL 6% ANUAL

El tribunal recuerda que según la Ley 57/1968, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, una vez que ha expirado el plazo de iniciación de las obras o de entrega de la vivienda "sin que una u otra hubieran tenido lugar, el cesionario podrá optar entre la rescisión del contrato con devolución de las cantidades entregadas a cuenta, incrementadas con el 6% de interés anual o conceder al cedente prórroga".

Además, insiste en que, según el criterio del Tribunal Supremo, **la ausencia de avales individuales "no impide que la obligación de restituir las cantidades entregadas, con sus intereses, queda cubierta a favor de los compradores que han concertado un contrato de compraventa y entregado estas cantidades a cuenta, al amparo de la existencia de la póliza colectiva"**.