

## Un banco deberá devolver 700.000 euros a compradores de casas que una promotora no entregó



NURIA TRIGUERO

ntriguero@diariosur.es

**Unicaja tendrá que responder por las cantidades entregadas a cuenta a la empresa Cofis por 23 adquirentes de una promoción en Jaén**

**MÁLAGA.** Unicaja Banco ha sido condenada por un juzgado de primera instancia de La Carolina (Jaén) a devolver 667.950,95 euros, más un 6% de intereses (es decir, más de 700.000 euros), a 26 familias que adelantaron ese dinero a la promotora Construcción y Financiación Soberino S.A. (Cofis) para la compra de viviendas que nunca se llegaron a construir. La entidad financiera ha anunciado que va a recurrir la sentencia, que no es firme.

Los 26 demandantes, representados por el bufete Salmerón, anticiparon a Cofis una media de 26.000 euros cada uno para comprar viviendas unifamiliares de obra nueva que

deberían haber sido entregadas entre 2008 y 2009. La promotora no sólo no terminó las casas, sino que no devolvió dichas cantidades a los afectados. Ante esta situación, decidieron demandar al banco que financió la promoción, acogiéndose a la obligación legal que tienen los bancos de responder por las cantidades entregadas a cuenta por los compradores de vivienda a las promotoras. La normativa establece que la promotora debe depositar ese dinero en una cuenta bancaria específicamente destinada a tal efecto y la entidad financiera tiene que constituir un aval bancario que cubra dicha cuantía. En este caso no se llegó a materializar el aval, por lo que Unicaja ha sido condenada a devolver todo el dinero adelantado por los consumidores. El 1 de enero de 2016 se modificó esta normativa, que databa de 1968. Entre otras cosas, se limitó a dos años el tiempo durante el cual los compradores tienen derecho a reclamar su dinero al avalista. Sin embargo, los hechos juzgados son anteriores a esa fecha, así que los protagonistas de este pleito estaban sujetos a la ley antigua.

La sentencia cita expresamente como jurisprudencia una sentencia dictada por el Tribunal Supremo el 21 de diciembre de 2015 y declara pro-

bado que en el caso de autgs, «Unicaja no actuó diligente ni cautelosamente, puesto que consintió iniciar la promoción sin haber constituido la garantía exigida por la Ley, por lo que, por esa mala praxis, la entidad bancaria debe responder frente a los compradores por el total de las cantidades anticipadas por los mismos e ingresadas en la cuenta especial abierta a tal efecto por no haber exigido la correspondiente garantía».

Para el director del bufete Salmerón, Fernando Salmerón, «este fallo sigue la línea de las últimas sentencias obtenidas por nuestro despacho, haciendo responsable al banco de las cantidades anticipadas por los compradores de vivienda en sus cuentas cuando no hay un aval bancario». También tiene una novedad, en su opinión, y es considerar que el banco es responsable de las cantidades anticipadas aún sin que esté

especificado el concepto del ingreso, por el hecho de que la entidad financiera no puede demostrar otra procedencia. Actualmente, el despacho representa a más de cien familias que atraviesan una situación similar a las 23 que han ganado este pleito.

De forma independiente a este pleito, los afectados resolvieron sus contratos de compraventa con la promotora que no llegó a construir sus viviendas.

### La postura de Unicaja

Por su parte, Unicaja Banco asegura que en los hechos a los que se refiere la sentencia «actuó solamente como entidad financiadora del promotor (Cofis)» y que todos los pagos que hubieran efectuado los compradores de viviendas, «independientemente de la forma de pago, tenían como destinatario al promotor, vendedor de las viviendas». Es decir, que en ningún momento se quedó con el dinero que adelantaron los afectados, puesto que la cuenta bancaria en la que se depositó era de la promotora. En este sentido, sus portavoces añaden que Unicaja no asumió la condición de avalista del promotor, por lo que la entidad financiera «no garantizó las cantidades entregadas a cuenta por los compradores, y menos aún, las que hubieran sido entregadas directamente al promotor o bien ingresadas en otras entidades financieras».

Sobre esas dos premisas, la entidad financiera adelanta que va a recurrir la sentencia del juzgado jienense, para lo cual está estudiando su contenido. Sus portavoces aseguran que ya han ganado otros casos similares.

**La sentencia dice que la entidad «no actuó diligentemente» por no constituir el aval exigido por ley**

## Unicaja devolverá 667.950 euros a 26 familias por la compra fallida de casas

Habían anticipado, sin aval, una media de 26.000 euros a la promotora Cofis, que más tarde se declararía insolvente

:: LAURA VELASCO

**JAÉN.** Matrimonios esperando con ilusión a instalarse en su primera vivienda, jóvenes con deseo de independizarse o familias que tras toda una vida ahorrando aspiraban a una casa mejor. Son los perfiles de algunos de los afectados por una compra fallida de viviendas en La Carolina. Entregaron sus ahorros, pero nunca recibieron sus viviendas.

Ahora, el juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de La Carolina ha condenado a la entidad financiera Unicaja a devolver 667.950 euros más un 6% de intereses, a este grupo de 26 familias, una sentencia que la entidad estudia para un posible recurso.

Las 26 familias, representadas por el Bufete Salmerón, habían anticipado, sin aval, una media de 26.000 euros para comprar viviendas de obra nueva a la promotora Construcción y Financiación Soberino S.A. (Cofis), que debían haber sido entregadas entre 2008 y 2009, según informaron ayer desde el bufete.

Para el director del despacho, Fernando Salmerón, «este fallo sigue la línea de las últimas sentencias obtenidas por nuestro despacho, haciendo responsable al banco de las cantidades anticipadas por los compradores de vivienda en sus cuentas cuando no hay un aval bancario».

Sin embargo, «también tiene una novedad y es considerar que el banco es responsable de las cantidades anticipadas aún sin que esté especificado el concepto del ingreso, por el hecho de que la entidad financiera no puede demostrar otra procedencia».

Actualmente, el Bufete Salmerón representa a más de 100 familias que atraviesan una situación similar: la no devolución de sus ahorros y la no entrega de la vivienda que compraron sobre plano, bien sea por retrasos o por quiebra de la promotora, con seguro o aval bancario o sin él.

Por su parte, Unicaja Banco aseguró a Efe que en los hechos a los que se refiere la sentencia «actuó solamente como entidad financiadora del promotor (Cofis)» y que «todos los pagos que hubieran efectuado los compradores de viviendas, independientemente de la forma de pago, tenían como destinatario al promotor, vendedor de las viviendas».

En este sentido, añadieron que Unicaja no asumió la condición de avalista del promotor, por lo que la entidad financiera «no garantizó las cantidades entregadas a cuen-

ta por los compradores, y menos aún, las que hubieran sido entregadas directamente al promotor o bien ingresadas en otras entidades financieras». Por su parte, según informaron los afectados, Cofis se declaró «insolvente», por lo que la jueza «acusa directamente a Unicaja».

Sobre esas premisas, la entidad financiera está analizando el contenido de la sentencia de cara a preparar el correspondiente recurso, dado que la sentencia aún no es firme.

### Algunos casos «sangrantes»

Manuel Molero, natural de La Carolina, pone voz a los afectados a través de su experiencia. El fue uno de los que entregó una importante cantidad de dinero para, en su caso, trasladarse de su vivienda actual a una nueva. «Opté a una residencia mejor en el Paraje Alto de Jesús de La Carolina. Era una promoción de 101

viviendas de distintas modalidades y fueron compradas desde 2006 hasta 2009», declaró el afectado.

Pese a que a Manuel Molero esta situación le condicionó la vida, admite que su caso «no es uno de los más sangrantes». «Mi mujer y yo entregamos 22.500 euros. Hubo parejas que gastaron todos sus ahorros, una de ellas tuvo que posponer su boda algunos años porque no les quedaba dinero para pagarla», añadió.

A Manuel, tras ocho años de pleitos, ya no le quedan ganas de adquirir aquella vivienda cuya compra inició allá por 2008. «No quiero trato alguno con Unicaja, nos han hecho mucho daño». Aún así, admitió que los afectados se sienten «muy contentos y emocionados» por la sentencia, que esperan que no sea recurrida por Unicaja. «Los bancos se resisten a todo, pero yo confío en su sentido común», concluyó Molero.



Viviendas del Paraje Alto de Jesús de La Carolina. :: M. M.



# Veintiséis familias recuperarán el dinero de sus casas fallidas

Una sentencia condena al banco a devolver el dinero que en su día abonaron

CARMEN LÓPEZ

**V**eintiséis familias de La Carolina por fin ven la luz al final del túnel. Recibieron una buena noticia después de una década de pleitos. Una sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de La Carolina les da la razón para que la entidad financiera en la que depositaron sus ahorros para la compra de una de las cien viviendas de la promoción Paraje Altos de Jesús les devuelva el dinero que en su día abonaron. En total, la cuantía asciende a más de seiscientos mil euros.

Sus sueños se quedaron por el camino. Era la ilusión de sus vidas. Para unos iba a ser su primera vivienda. Para otros, el cambio a una residencia mejor. Sin embargo, fueron víctimas del estallido de la burbuja inmobiliaria. Un problema entre la entidad bancaria y el promotor, que incluso llevó al constructor a estar en huelga de hambre, aseguran que les dejó sin dinero, sin ahorros y sin casa, la mayoría ya construidas. Las viviendas que les prometieron acabaron en manos del banco y no de sus compradores. "Había familias que habían invertido todos sus ahorros y que se vieron sin nada. Algunos habían dado hasta 50.000 euros. Había parejas jóvenes que iban a casarse y a comprar su primera vivienda y en mi caso, me iba a cambiar a un chalé adosado con piscina. De repente nos vimos sin nada", asegura uno de los afectados, quien añade que la adquisiciones tuvieron lugar entre 2006 y 2009, en el Paraje Altos de Jesús, donde se iba a construir una promoción de 101 viviendas. Sin embargo, la promotora quebró y el banco se quedó con los terrenos, las casas y el dinero. A día de hoy, muchas de



ARCHIVO. Un constructor se puso en huelga por los impagos de la misma promotora que construyó las viviendas.

esas casas han sido vendidas a otras familias ajenas. Ante esta situación, en 2015 decidieron "unir fuerzas" y pusieron una demanda colectiva para poder recuperar su dinero. La Justicia acaba de pronunciarse y no solo condena al banco a devolverles el dinero, sino también a abonarles los correspondientes intereses y a hacerse cargo de las costas procesales. "Nos hemos amparado en una ley que permite a los compradores demandar a los bancos que financian viviendas sobre plano", argumenta el afectado. El caso fue llevado por el bufete Salmerón de Sevil-

**Los afectados, víctimas de la burbuja inmobiliaria, entregaron dinero y se quedaron sin vivienda**

lla. El abogado Fernando Salmerón explica que para él "una de las indicaciones que muestra la sentencia es que el propio banco no sepa justificar los fondos que los propios compradores depositaron. "El auto considera que el banco es responsable de las cuotas anticipadas aún sin

que esté especificado el concepto del ingreso por el hecho de que la entidad financiera no puede demostrar otra procedencia", explica. Asimismo, señala que el banco no constituyó la condición de aval que era de obligación. En todo caso, la sentencia fue recibida con tremenda alegría entre estos veintiséis vecinos del municipio de La Carolina, y también con cierta cautela, ya que esperan que el banco no recurra la sentencia, que no es firme y les devuelva la cantidad económica que en su día abonaron para la compra de sus viviendas, es decir, los más de seiscientos mil euros.

# Unicaja devolverá más 667.950 euros a familias por compra fallida viviendas

22 Marzo, 2017 13:40

## **LO MÁS**

Jaén, 22 mar (EFE).-El juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de La Carolina (Jaén) ha condenado a la entidad financiera Unicaja a devolver 667.950 euros, más un 6 % de intereses, a un grupo de 26 familias por la compra de viviendas fallidas en La Carolina.

Estas 26 familias, representadas por el Bufete Salmerón, habían anticipado, sin aval, una media de 26.000 euros para comprar viviendas de obra nueva a la promotora Construcción y Financiación Soberino S.A., que debían haber sido entregadas entre 2008 y 2009, según informan desde el bufete.

Para el director del despacho, Fernando Salmerón, "este fallo sigue la línea de las últimas sentencias obtenidas por nuestro despacho, haciendo responsable al banco de las cantidades anticipadas por los compradores de vivienda en sus cuentas cuando no hay un aval bancario".

Sin embargo, "también tiene una novedad y es considerar que el banco es responsable de las cantidades anticipadas aún sin que esté especificado el concepto del ingreso por el hecho de que la entidad financiera no puede demostrar otra procedencia".

Actualmente, el Bufete Salmerón representa a más de 100 familias que atraviesan una situación similar: la no devolución de sus ahorros y la no entrega de la vivienda que compraron sobre plano, bien sea por retrasos o por quiebra de la promotora, con seguro o aval bancario o sin él.

	FECHA: 22.03
---	--------------

## Unicaja devolverá más 667.950 euros a familias por compra fallida viviendas

0

22/03/2017 13:43

Jaén, 22 mar (EFE).-El juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de La Carolina (Jaén) ha condenado a la entidad financiera Unicaja a devolver 667.950 euros, más un 6 % de intereses, a un grupo de 26 familias por la compra de viviendas fallidas en La Carolina.

Estas 26 familias, representadas por el Bufete Salmerón, habían anticipado, sin aval, una media de 26.000 euros para comprar viviendas de obra nueva a la promotora Construcción y Financiación Soberino S.A., que debían haber sido entregadas entre 2008 y 2009, según informan desde el bufete.

Para el director del despacho, Fernando Salmerón, "este fallo sigue la línea de las últimas sentencias obtenidas por nuestro despacho, haciendo responsable al banco de las cantidades anticipadas por los compradores de vivienda en sus cuentas cuando no hay un aval bancario".

Sin embargo, "también tiene una novedad y es considerar que el banco es responsable de las cantidades anticipadas aún sin que esté especificado el concepto del ingreso por el hecho de que la entidad financiera no puede demostrar otra procedencia".

Actualmente, el Bufete Salmerón representa a más de 100 familias que atraviesan una situación similar: la no devolución de sus ahorros y la no entrega de la vivienda que compraron sobre plano, bien sea por retrasos o por quiebra de la promotora, con seguro o aval bancario o sin él.EFE.

<http://www.lavanguardia.com/local/sevilla/20170322/421094035252/unicaja-devolvera-mas-667950-euros-a-familias-por-compra-fallida-viviendas.html>

# Unicaja tendrá que devolver más de 660.000 euros por la compra de viviendas fallidas

Unicaja ha sido condenada a devolver 667.950 euros, más un 6% de intereses a un grupo de 26 familias por la compra de viviendas fallidas a la promotora Construcción y Financiación Soberino.

EFEEMPRESAS | MADRID MIÉRCOLES 22.03.2017



Estas 26 familias, que no disponían de aval bancario, habían anticipado una media de **26.000 euros** para comprar viviendas de obra nueva en Jaén, que se suponía que se iban a entregar entre 2008 y 2009..

Según el director del Bufete Salmerón, Fernando Salmerón, el fallo sigue la línea de las últimas sentencias obtenidas por su despacho, que hace responsable al banco de las cantidades anticipadas por los compradores de vivienda en sus cuentas cuando no hay un aval bancario.

La novedad de esta sentencia, según **Salmerón**, es que se considera responsable al banco de las cantidades anticipadas aún sin que esté especificado el concepto del ingreso por el hecho de que la entidad financiera no puede demostrar otra procedencia.

El bufete Salmerón representa a más de **100 familias** que atraviesan situaciones relacionadas con la no devolución de sus ahorros y la no entrega de la vivienda que compraron sobre plano, bien sea por retrasos o por quiebra de la promotora, con seguro o aval bancario o sin él.

<http://www.efeempresas.com/noticia/unicaja-devolver-660000-euros-compra-viviendas-fallidas/>

