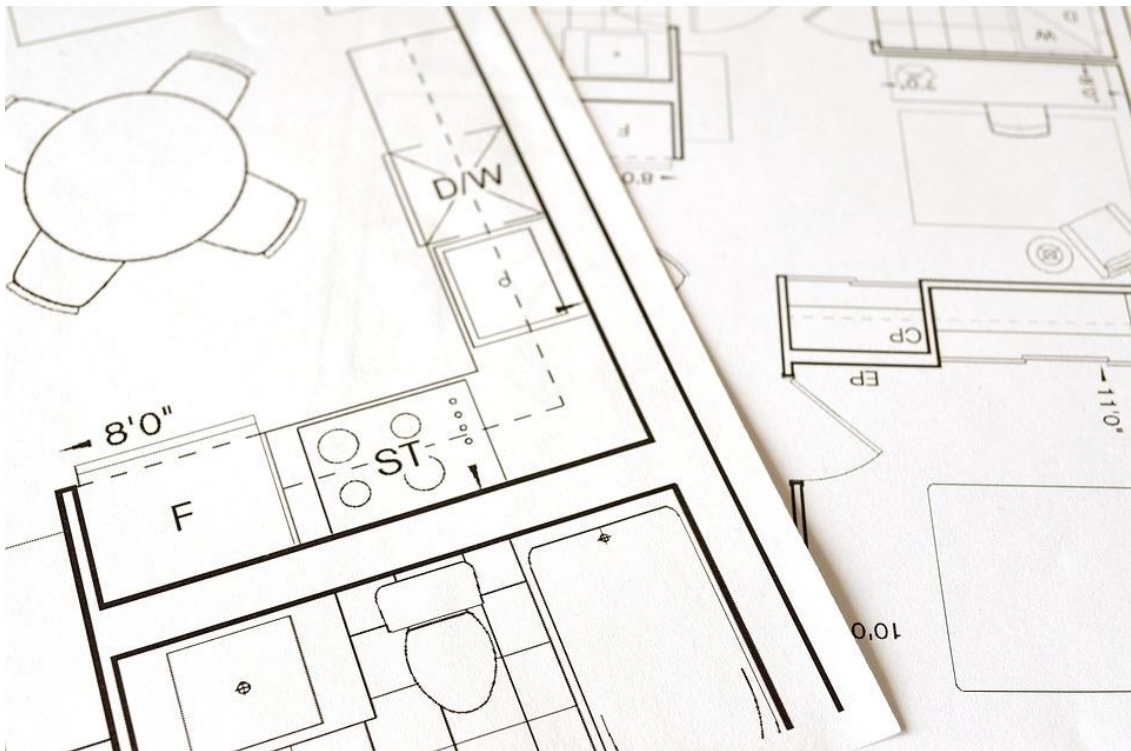


Servimos a las personas. Recupera tu inversión con nosotros.

¿Cómo recuperar el dinero invertido en la compra de una vivienda sobre plano?





En España existen miles de afectados que adelantaron dinero para comprar una vivienda sobre plano y que, **no solo no tienen su casa, sino que no han podido recuperar esas cantidades.**

Ante esta situación, ¿qué pueden hacer los afectados?

A la hora de hacer efectivo el proceso de recuperación de ese dinero, resumimos los siguientes pasos a seguir:

1) Contactar con un abogado especializado en el tema.

Es lo primero que deben hacer **consumidores afectados** por esta situación de una compra fallida por problemas en la promotora.

2) ¿Quién puede reclamar realmente?

Pueden reclamar todos los consumidores que hayan adquirido una vivienda que iba a ser **habitual** y que hayan visto frustrada la compra porque ésta no se ha terminado o no se ha entregado en plazo previsto.

3) Buscar la negociación con la entidad bancaria.

Los bancos no quieren que se **judicialice este tema** y se genere un problema de las dimensiones de las cláusulas suelo o preferentes. En nuestro caso hemos resuelto varios asuntos de este tipo en la vía de la negociación con la entidad financiera.

El riesgo que tienen las entidades bancarias es que se cree un efecto contagio.

4) Ojo a la nueva normativa que modifica las cantidades a percibir.

Con la nueva Ley sólo existe obligación de garantizar las cantidades entregadas a cuenta del precio de una vivienda desde que el proyecto cuente con licencia de obras.

Sin embargo y **afortunadamente para los compradores de vivienda que compraron sobre plano antes de la entrada en vigor de esta nueva ley siguen estando amparados por la Ley 57/68** ya que la nueva legislación no tiene carácter retroactivo.

5) Demanda judicial si falla la negociación: Puerta abierta a demanda colectiva.

Si la negociación no ha funcionado la vía judicial está ahí siempre por la jurisdicción civil. Sería oportuno que se permitiera agrupar intereses colectivos, ahorrando trámites y pleitos en un solo proceso. De hecho la ley señala que podría dar cabida a una acción colectiva si esta fuera impulsada por una asociación de consumidores y usuarios.

6) Plazo para presentar la reclamación.

Se aconseja informarse con un abogado experto y presentar la reclamación a la mayor brevedad posible, ya que están sujetas a plazo de prescripción y el Código Civil ha reducido los plazos de prescripción.

7) Posibilidades altas de recuperar el dinero invertido.

Las posibilidades de recuperar el dinero son muy altas, si se dan los requisitos que hemos comentado. En este caso las entidades bancarias se hacen cargo de una irregularidad cometida por un tercero. Al no hacerlo, ha dejado al consumidor indefenso que no puede recuperar ese dinero y al banco se le hace corresponsable de un negocio ajeno.

Desde las áreas de derecho procesal, consumo y derecho bancario quedamos a su

disposición para atender cualquier necesidad particular relativa a este asunto que pudiera precisar.

Miguel Ángel Hortelano

Socio de Forum Jurídico Abogados

mah@forumjuridicoabogados.com

Tel: +34 91 446 15 75

C/ Padilla, 19

28006 Madrid - ESPAÑA

Conócenos mejor.

Copyright © , Fórum Jurídico Abogados. Todos los derechos reservados. Fórum Jurídico Abogados y el logotipo de Fórum Jurídico Abogados son marcas registradas de Fórum Jurídico Abogados y/o sus filiales en Estados Unidos y en otros países.

Fórum Jurídico Abogados es una firma certificada en Governance Risk & Compliance.

