

NOTA DE PRENSA- Junio de 2011- PETICION SOBRE AVALES BANCARIOS/GRUPO DE RECLAMANTES FINCA PARCS.

## **EL GOBIERNO ESPAÑOL NIEGA EL NÚMERO DE PERJUDICADOS EN SUS DERECHOS DE PROPIEDAD**

### **LOS GRUPOS “PETICIÓN SOBRE AVALES BANCARIOS PARA COMPRAVENTAS SOBRE PLANO” Y “GRUPO DE RECLAMANTES FINCA PARCS” NIEGAN LAS CIFRAS OFICIALES DEL GOBIERNO AL RESPECTO.**

A medida que la fase Una del Property Road Show del Gobierno Español llega a su fin, Keith Rule, coordinador del grupo de reclamantes Finca Parcs ([www.fincaparcsactiongroup.com](http://www.fincaparcsactiongroup.com)) y organizador de la petición sobre Avalos Bancarios ([www.bankguaranteesinspain.com](http://www.bankguaranteesinspain.com)) compuesta principalmente por ingleses perjudicados por problemas de propiedad niega las cifras que ha citado recientemente la Ministra Española de Vivienda, Doña Beatriz Corredor.

El pasado 4 de Mayo Keith dirigió a un grupo de manifestantes a las puertas de la Embajada Española, mientras que en el interior José Blanco y Beatriz Corredor intentaban “subrayar las fortalezas de la economía española y la transparencia y seguridad jurídica existente en el ámbito de la compraventa inmobiliaria en España” a un grupo de invitados especiales del mundo de la empresa. A los manifestantes se les negó una entrevista con Blanco o Corredor hasta que al final se les concedieron 45 minutos con dos oficiales del gobierno y un representante de la Embajada durante la cual “tomaron notas, formularon preguntas y recogieron documentación” sin garantizarles que los problemas se pudiesen resolver.

En cualquier caso Keith cree que con base en la actitud de los oficiales del Gobierno presentes en la reunión, estos niegan la realidad y no están preparados para aceptar que el número de personas afectadas por problemas relacionados con compraventas inmobiliarias en España es mucho mejor de las cifras que estos ofrecen

En respuesta a las manifestaciones de aquel día, Beatriz Corredor afirmó: "Hay unos 850,000 británicos en España y de ellos solo el 1% tienen problemas relacionados con la compraventa inmobiliaria"

Por lo que, de acuerdo con Corredor, hay menos de 8500 ingleses afectados por problemas relacionados con el derecho de propiedad en España incluyendo expropiaciones, propiedades ilegales, demoliciones y falta de avales bancarios en compraventas sobre plano.

Keith niega esas cifras y dice **"Los miles de personas, incluyéndome a mí, que pagaron confiadas cantidades por adelantado y que ahora sufren problemas relacionados con la falta de avales bancarios no han sido objeto de cálculo y no aparecen en ningún registro oficial. Por lo que estos no pueden estar entre esos 850.000 británicos que viven en España de los que habla Corredor ya que los perjudicados nunca han llegado a vivir en España precisamente porque sus propiedades no han sido terminadas o ni siquiera empezadas. Hay cientos de propiedades a medio terminar o promociones abandonadas en toda España cuyos compradores están bajo riesgo cierto y grave de perder las cantidades adelantadas debido a los incumplimientos, tanto en fase de emisión como en fase de pago, por parte de promotores y Bancos en relación con los avales Bancarios que son obligatorios por Ley"**

Continua Keith Rule: **"Sabemos que hay unos 100 compradores en la promoción Finca Parcs afectados por problemas en relación con avales bancarios y por ejemplo entre los afectados por el Grupo Trampolín en Murcia solamente las cifras ya son de unos 2000. Todos estos entregaron cantidades por adelantado y en la actualidad no tienen avales bancarios. Al no haber un registro de compradores en compraventas sobre plano, es difícil alcanzar una cifra que refleje el número de propietarios con este problema. Hay una cosa que si tenemos clara y es que esta cifra es superior a los 8500 de los que habla la señora Corredor"**.

Según lo que establece la Ley 57/68, **"Las cantidades adelantadas por compradores en compraventas sobre plano se deben depositar en un Banco o Caja de Ahorros, en una cuenta especial separada de otros fondos que el promotor pudiera tener depositados en la entidad"** El artículo Segundo de la Ley afirma que **"El Banco o la Caja de Ahorros que recibe los depósitos adelantados por compradores debe, bajo su responsabilidad, solicitar la emisión de los correspondientes avales"**

Sin embargo, como afirma Keith **“Tanto promotores como Bancos incumplieron sus obligaciones en relación con los avales que son obligatorios por Ley y en muchos casos en los que sí fueron emitidos, ahora no se procede al pago de los mismos” Mucho del dinero que se pagó por adelantado por estos compradores no se sabe dónde está, en una especie de “ agujero negro” ya que muchos Bancos permitieron a los promotores extraer cantidades de esas cuentas y usarlas para fines distintos a los de la construcción de las propiedades, lo cual es contrario a la Ley 57/68”**

Beatriz Corredor dice que a los ingleses se les devolverán sus depósitos solo si **“los Juzgados así lo ordenan”**

Como respuesta directa a esta afirmación Keith dice que es **“totalmente inaceptable que la Señora Corredor obligue a los afectados a enfrentarse a procesos judiciales en los sobrecargados Tribunales españoles”**

Su grupo de reclamantes Finca Parcs se ha visto obligado a instruir a su equipo de abogados Costa Luz Lawyers ( [www.costaluzlawyers.es](http://www.costaluzlawyers.es)-- Antonio Flores got the .com) a formular una costosa demanda frente a Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM) y el promotor Cleyton Ges SL en relación con los incumplimientos relacionados con la emisión de avales bancarios en el abandonado proyecto Finca Parcs. La demanda en nombre de los primeros 47 miembros del grupo se envió al Juzgado a principios del presente año. Sin embargo, debido a la lentitud del sistema legal español, él estima que pasaran de 12 a 18 meses antes de que se emita la Sentencia por el Juzgado de Primera Instancia”

Keith dice que **“ Hay miles de casos parecidos en los que los compradores pueden probar que su dinero se pagó a los Bancos que financiaban a los Promotores y que aún así los Bancos dejaron estas cantidades desprotegidas y sin depositar en cuentas especiales y dejaron de emitir los Avales Bancarios a los que obliga la Ley” Hay otros muchos casos en los que los compradores recibieron Avales Bancarios y el promotor ya no existe o no ha entregado la vivienda en el tiempo establecido de acuerdo con el contrato, aún así el Banco niega el pago del aval. Estos compradores con Aval también son obligados a enfrentarse a largos y costosos procesos judiciales”**

Continua Keith **“¿Porqué estos casos que son relativamente sencillos se han de someter inadecuadamente al sistema judicial? El Banco de España, que es el supervisor del Sistema Bancario Español afirma en su Informe Anual de 2008 que “algunos bancos no han actuado con la debida diligencia” y a pesar de ello esta institución no hace nada para asegurar que los Bancos actúen de acuerdo con lo establecido en la Ley 57/68.**

En el Reino Unido este tipo de casos sería gestionado y decidido por el Defensor del Cliente y solo en casos más complejos se obligaría a los compradores a acudir a los Juzgados.

La Petición sobre Avaless Bancarios hace una llamada al Gobierno a establecer “Juzgados rápidos” o un Defensor del cliente para gestionar los miles de casos de Avaless Bancarios que están aún por resolver. Es de igual forma una llamada a que se le den al Banco de España las competencias necesarias para revisar casos y obligar a los Banco que él supervise a proceder a las necesarias devoluciones.

El Presidente del Gobierno de España, Zapatero afirmó el pasado 6 de Julio en el Parlamento Europeo:

“Nuestro país es un Estado de Derecho y respeta y asegura que el Derecho y las leyes sean cumplidos. Los Tribunales son los responsables de la aplicación de la Ley. Acompañamos de cerca a aquellas personas que quizás han sido engañadas en algún ámbito del sector español de la propiedad” – pero, dice Keith, **“¿Qué ha hecho Zapatero hasta el momento para solucionar estos problemas?”**

La Señora Corredor- cuando anunciaba el Property Road Show que se está desarrollando en la actualidad dijo: **“Venid con calma y confiad en el sistema que tenemos y la transparencia que proporcionamos”.**

Hay miles de afectados por la corrupción en el sector de la propiedad en España para los que no ha habido y aún sigue sin haber ninguna transparencia.

La Petición Online sobre Avaless Bancarios en España está logrando acumular pruebas detalladas sobre promotores corruptos y agentes inmobiliarios, bancos y abogados negligentes. Estas pruebas, junto con el texto completo de la Petición se presentarán al Gobierno Español y otros cuerpos oficiales en España y el Reino Unido a finales de este año. Por ello, si estás en riesgo de perder las cantidades adelantadas en compraventas sobre plano, por favor visita la web [www.bankguaranteesinspain.com](http://www.bankguaranteesinspain.com) y únete a la petición.

Más de 1200 afectados por el Mercado Inmobiliario Español, muchas de las cuales no han encontrado justicia aún a pesar de atravesar años de juicios costosos y estresantes en el inadecuado sistema judicial español han firmado recientemente la Petición de Ruth Genda: "Paren el Spanish Property Road Show" que se ha diseñado como una carta abierta a UK MP, David Lidington, Ministro para Europa.

La única forma que haría posible la recuperación de la confianza en un maltrecho sector de la Propiedad español sería si el Gobierno tomase nota de las Peticiones y sus reclamantes y comenzase a enfrentar las graves injusticias que han ocurrido en España en los pasados diez años, tomado medidas para asegurar que Bancos, Promotores, Agentes y Abogados nunca más puedan incurrir en la desconsideración del Derecho Español

**-Final-**

### **Información Adicional**

Petición sobre Avaless Bancarios en España

[www.bankguaranteesinspain.com](http://www.bankguaranteesinspain.com)

Petición Paren el Property Road Show español

<http://www.gopetition.com/petitions/stop-the-spanish-property-roadshow-open-letter-to-davi.html>

Grupo de reclamantes Finca Parcs

[www.fincaparcsactiongroup.com](http://www.fincaparcsactiongroup.com)

### **Para más información por favor contacten con:**

Keith Rule

Organizador de la Petición sobre Avaless Bancarios en España y Coordinador del grupo de reclamantes Finca Parcs , Tel: 00 44 7908 393131

[info@bankguaranteesinspain.com](mailto:info@bankguaranteesinspain.com) [info@fincaparcsactiongroup.com](mailto:info@fincaparcsactiongroup.com)

## **Notas a los Editores:**

La Promoción Las Higuericas Finca Parcs está situada en Agramon, cerca de Hellín.

Las cantidades adelantadas se entregaron por primera vez en 2005 y 5 años después, en 2009 el proyecto se abandonó por el promotor, Cleyton Ges, habiendo construido solo 36 de las 617 viviendas. Estas 36 construidas no tienen licencia de primera ocupación.

Los Reclamantes del Grupo Finca Parcs son un total de 64 compradores que depositaron sus cantidades en una cuenta de Cleyton Ges en Caja de Ahorro del Mediterráneo. Tanto el promotor como la CAM incumplieron sus obligaciones en relación con la emisión de los necesarios avales bancarios.

En Febrero de 2011 se envió al Juzgado una demanda civil contra CAM y Cleyton Ges en nombre de 47 de los miembros del grupo.

Una segunda demanda se halla actualmente en preparación.

El grupo de reclamantes Finca Parcs tiene como representantes legales a los despachos Costa Luz Lawyers y De Castro Gabinete Jurídico en Algeciras, coordinados por la abogada María Luisa de Castro.