

“ ALFONSO GRAÍÑO LOZANO  
GRAÍÑO LEGAL & TAX SERVICES

## «Hemos recuperado por sentencia el dinero invertido en Las Lomas»

MIGUEL ÁNGEL ZAMORA | LEÓN

■ La promoción de chalets de Las Lomas se convirtió en una pesadilla para buena parte de sus primeros compradores, que después de hacer inversiones fuertes, se encontraron con la sorpresa desagradable de que la promoción no se pudo completar por falta de financiación. Muchos de aquellos clientes dieron por perdido el dinero. Ahora un despacho de abogados de Oviedo, con oficinas en Madrid y en Sevilla, ha conseguido recuperar hasta 127.000 euros de un cliente que invirtió el dinero hace diez años.

—¿Cómo se inicia el procedimiento?

—Un comprador de dos parcelas en una urbanización de Las Lomas, con 280 chalés de los que se entregaron solo unos pocos, fue adelantando dinero a una promotora para la adquisición de una de las viviendas. En un momento dado y por motivos x, no se acabó la construcción. El tema fue muy seguido en prensa, al parecer había problemas con el Ayuntamiento de Valdefresno por el tema de los tendidos eléctricos. Los compradores habían anticipado mucho dinero y uno de ellos adelantó 97.000 euros y se quedó sin ellos. Estamos hablando del año 2006. El año pasado emprendimos acciones legales porque unos depositaban el dinero en mano y otros hacían transferencias al promotor y en la cuenta en la que se hacían los ingresos de Caja Madrid se detectó que había movimientos. Hemos emprendido una acción de responsabilidad contra el banco por no haber velado por el cumplimiento de sus obligaciones, que eran hacer que el dinero llegara a la promoción. Demandamos a Bankia y Primera Instancia 9 de León condenó al banco a devolver el dinero con unos casi 30.000 euros de intereses. Bankia no ha recurrido la sentencia y a mi cliente le han devuelto 126.000 euros.

—¿Cómo les llegó el caso?

—Tenemos afectados en viviendas de diferentes promociones. Hicimos un reportaje en Diario de León y algunos afectados de la zona de León se pusieron en contacto con nosotros. El común denominador de estas personas es que no se creen lo que les estás contando porque dan por perdido el dinero y cuesta animarlos. Este cliente nos creyó y ha salido ganando. Es un perfil común entre clientes de



Alfonso Graíño, socio del bufete que ha conseguido ganar la sentencia. DL

este tipo. He estado reunido en otras provincias con afectados de la misma promoción y hay bastantes compradores de otras zonas. Ayer estuve reunido con diez clientes y les parece increíble que se pueda responsabilizar al banco.

—¿Son personas afectadas por la burbuja inmobiliaria?

—De lleno. Les pilló de lleno.

Todas las sentencias son del 2009 y del 2010 en pleno estallido de la burbuja. Viene la crisis, el promotor se queda sin dinero, no tiene líneas de crédito porque no puede acabar la promoción y eso con gente que en algunos casos tiene la obra al 98%. Hay muchos casos de este tipo. En Las Lomas hay una foto de diciembre de 2018 y están cons-

truidas dos o tres hileras que se han acabado y el resto está sin construir. Y ahí hay cincuenta o sesenta afectados en las mismas condiciones que este caso que hemos ganado. Yo les entiendo, porque no se creen que se pueda ganar una sentencia firme de este tipo, pero no ha habido que ir muy lejos y se ha ganado en un juzgado de León. La sentencia es

bastante motivada y muy razonada y fundamentada.

—No se ha presentado recurso ¿verdad?

—Sí, sí, Bankia ni siquiera ha recurrido. A los quince o veinte días que saliera la sentencia, Bankia consignó el dinero en el juzgado y se acabó el problema. La cuestión nace en Caja Madrid pero con la absorción, la condenada ha sido Bankia.

—¿Están especializados ustedes en este tipo de litigios o se dedican a todos en general?

—Somos un despacho especializado en Derecho Mercantil y Derecho Procesal. Y hemos abierto una línea solamente para este tipo de pleitos, como consecuencia del tema mercantil. Llevábamos concursos de acreedores y detectamos que había muchos concursos de acreedores con contratos de compraventa que los afectados habían aportado dinero y no lo habían recuperado. Como consecuencia de eso,

### Fallo ejemplar

**Primera Instancia 9 de León condenó al banco a devolver los 90.000 euros con 30.000 de intereses**

### Resignación

**«Cuando el cliente llega a nuestro despacho no se cree que se pueda ganar este tipo de juicios»**

### Más casos pendientes

**«Ahora mismo hay en León casi 40 afectados que si demandan, pueden recuperar su dinero»**

empezamos a estudiar y vimos que había este hueco para poder reclamar al banco. Gracias a eso, llevamos por toda España estos asuntos.

—¿León ofrece un nicho de casos de estas características bastante notable?

—Creo que sí, sobre todo porque solo en esta promoción tiene que haber 40 afectados como mínimo. Hay otras provincias en las que hay esqueletos de obras que no se terminaron y toda esa gente tenía que haber comprado y no han podido hacerlo. Toda esa gente puede reclamar a las entidades bancarias donde hicieron sus ingresos.

—Los afectados no deben de perder la esperanza, ¿entonces?

—Queremos que sepan que siempre se puede reclamar. Esa opción existe y es real. Nos dedicamos profesionalmente a ello y la gente debe de saberlo.