



**ADICAE**

Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros



**A LA DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA  
GOBIERNO DE ARAGÓN**

D.FERNANDO HERRERO SAEZ DE EGUILAZ, Vicepresidente de la Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros (ADICAE), con domicilio sito en Madrid, c/. Embajadores nº 135 , piso 1º , (C.P. 28045) ante este organismo comparezco y

**EXPONGO**

PRIMERO.- ADICAE, la Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros representa ya a casi un millar de afectados por la operativa del grupo inmobiliario Martinsa-Fadesa, la cual presentó el pasado mes de junio solicitud de concurso voluntario.

Tras dos meses desde esta declaración de concurso, los afectados, desorientados y sin ninguna clase de información, están atrapados en un procedimiento judicial largo, tedioso y que además no está pensado para volúmenes tan altos de particulares afectados, sino más bien para proteger a los grandes acreedores como empresas, bancos, y que además tiene altos costes para el consumidor.

Por si fuera poco, un porcentaje muy elevado de los clientes de la promotora, a pesar de haber entregado a dicha sociedad importantes cantidades (incluso más de 100.000 Euros en algún caso), todavía no han recibido información alguna sobre el preceptivo aval o seguro que sobre las citadas cantidades exige el art.1 de la ley 57/1968 de 27 julio en relación con la disposición adicional primera de la ley 38/1999, de ordenación de la edificación. Todo ello a pesar de haber

realizado numerosos requerimientos, a la citada inmobiliaria para que informe sobre dicho extremo.

SEGUNDO.- La disposición adicional primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación, viene a adaptar las exigencias de la ley 57/1968 y prevé "Dicha ley, y sus disposiciones complementarias se aplicarán en caso de las viviendas con las siguientes modificaciones: a) (...) d) Las multas por incumplimiento a que se refiere e párrafo primero del art.6 de la citada ley, se impondrán por las Comunidades Autónomas, en cuantía, por cada infracción, de hasta el 25% de las cantidades cuya devolución deba ser asegurada o por lo dispuesto en la normativa propia de las Comunidades Autónomas".

No sólo eso, sino que las cantidades entregadas a cuenta deben ser depositadas en una cuenta especial, distinta de los otros activos de la inmobiliaria, extremo éste del que pedimos aclaración en este mismo momento para el caso de Martinsa-Fadesa.

Además la Comunidad Autónoma a la que me dirijo ha asumido las competencias sobre vivienda y, por supuesto, posee las de inspección de consumo en especial la del clausulado de los contratos.

TERCERO.- Ante este panorama normativo es evidente que la Comunidad Autónoma no ha hecho valer los preceptos de esta normativa, que protege a los consumidores a la hora de anticipar cantidades al promotor-constructor. No obstante, no es el momento de sancionar a la entidad por ello, ya que la imposición de sanciones sólo empeoraría la situación de los afectados como acreedores.

ADICAE solicita, en un situación crítica como ésta, con miles de afectados, que el organismo competente **HAGA CUMPLIR o MEDIE con los responsables de la empresa**, que se mantienen en sus cargos debido a que han solicitado concurso voluntario, **o con la administración concursal en caso de ser necesario**, para que éstos entreguen a los consumidores los avales o seguros que estén constituidos o que procedan a constituirlos para cumplir con la legalidad vigente.

Estos avales pueden ser la única esperanza de devolución íntegra de las cantidades aportadas de buena fe por los consumidores, en creencia de que la entidad cumpliendo con la ley y supervisada por la Comunidad Autónoma competente, constituiría las garantías que se mencionan

también en el contrato.

Aunque ADICAE también ha emprendido acciones incluso ante el Banco de España y las propias entidades financieras para que faciliten esta información, entendemos que la administración pública competente es, con sus medios de coerción ajustados a derecho, la idónea para dar una solución global a todos los afectados.

Por todo ello,

SOLICITO tenga por presentado este escrito y proceda a adoptar las medidas necesarias para:

1. garantizar directa o indirectamente por cualquier vía la obtención por parte de los afectados de la documentación que se ha expuesto en los párrafos anteriores en el menor tiempo posible
2. informar a los afectados sobre si las cantidades entregadas a cuenta por los consumidores-afectados de Martinsa-Fadesa han sido depositadas en cuenta aparte tal y como exige la legislación
3. adoptar las medidas necesarias para evitar que los contratos y actuaciones inmobiliarias de Martinsa-Fadesa y en general cualquier otra promotora-inmobiliaria vuelvan a incurrir en estas irregularidades tan perjudiciales para los consumidores.

**En Zaragoza , a 23 de septiembre del 2008**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line extending upwards from the center.