



ADICAE

Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros

C/. Gavín nº12, local, 50001 Zaragoza



A LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL
DE MARTINSA FADESA

c/ Enrique Dequidt Hevia nº15, local 11

1005 A Coruña (La Coruña)

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 el Consejo de Administración de Martinsa-Fadesa comparezco y

EXPONGO

PRIMERO.- ADICAE, la Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros representa como asociación de consumidores 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, procedimiento en el cual ADICAE se encuentra personada.

Tras haber transcurrido dos meses, los afectados 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, lo que lleva a confirmar la inexistencia de los citados avales o seguros en un importante número de contratos.

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.

Por todo ello, y habiéndonos dirigido también al Consejo de ADMINISTRACION DE MARTINSA-FADESA, pedimos a la ADMINISTRACION CONCURSAL que realice de manera urgente todas las gestiones que resulten necesarias para AJUSTAR A LA LEGALIDAD los contratos firmados con los particulares, y entregarles los avales exigidos por ley y contrato. De lo contrario, habida cuenta de que los contratos recogían expresamente la existencia del preceptivo aval o seguro, su no existencia constituye un engaño que nos veremos obligados a denunciar mediante todas las acciones que sean necesarias, incluso penales en caso de ser constitutivo de estafa, en defensa de los afectados.



Elo incluiría la presentación de centenares de demandas incidentales en nombre de nuestros asociados solicitando que les fueran contratados-entregados-renovados los avales, ya que éstos pueden ser la única esperanza de devolución íntegra de las cantidades aportadas de buena fe por los consumidores. Esperamos no obstante que por parte del Juzgado se arbitren otras medidas más eficaces que éstas puesto que supondrían un grave perjuicio para el normal desarrollo del procedimiento. Sin embargo, ésta es la única solución que se vislumbra posible para poder así colmar una de las mayores preocupaciones de los afectados de nuestra Plataforma y garantizar de forma adecuada sus legítimos intereses y derechos.

Por todo ello,

SOLICITO A LA ADMINISTRACION CONCURSAL DE MARTINSA tenga por presentado este escrito y proceda a :

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. En el caso de que el aval no estuviera contratado, proceder a su inmediata contratación, y a ponerlos a disposición de los afectados.
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

En Madrid, a 23 de septiembre del 2008