

Los promotores de una urbanización, condenados por publicidad engañosa

Un juzgado de Ourense impone indemnizaciones por escamotear piscina, cancha de tenis y zona ajardinada

El algodón no engaña, dice el anuncio, pero la publicidad tampoco puede hacerlo. Los residentes de una urbanización de Ourense, anunciada en su día con un equipamiento que incluía piscina en zona verde, cancha de tenis y zona ajardinada propia, no se resignaron a una realidad distinta a la que le habían mostrado en maqueta y pidieron amparo judicial. Pleitearon contra los promotores y ganaron. Deberán ser indemnizados por perjuicios morales y económicos.

(PEPE SEOANE | OURENSE)

La demanda fue promovida por 26 residentes de la urbanización, que, con la obra terminada, se encontraron con menos verde que en la maqueta expuesta durante años en las oficinas de la agencia inmobiliaria. Tanto ese montaje como los anuncios de prensa mostraban una piscina en zona verde, cancha de tenis y zona ajardinada propia.

Construcción ilegal

La publicidad, dice la juez, «inducía a error a los posibles compradores». La piscina se construyó sobre una terraza, sin licencia municipal y sin posibilidad de uso futuro, por su imposible legalización. La cancha de tenis y el jardín, sencillamente no existen.

Pilar Domínguez Comesaña, titular del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Ourense, acoge las tesis de los afectados, representados por el letrado José Feijóo, y rechaza las excusas ofrecidas por los demandados y ahora condenados: Promotora Ifer SL, Internauto SL y Pérez Canal SA.

No comparte, según explica en la sentencia, «la tesis de que con la construcción, por parte del ayuntamiento, de una zona ajardinada y multijuegos en las inmediaciones de la urbanización, en terrenos de cesión obligatoria, se cumpla lo publicitado sobre zona ajardinada, ya que los anuncios inducían a pensar que la zona ajardinada sería de uso privativo de la comunidad».

Tampoco acepta la juez que la maqueta fuese anterior a la construcción y que los cambios viniesen obligados por ajustes del concello. Rechaza «la idea de que al adquirir los demandados las viviendas ya construidas, y no sobre plano, pudiesen conocer que las mismas carecían de los servicios ofertados en la publicidad, ya que la urbanización se construyó en tres fases», y cuando se formalizó la compra, los demandantes «pudieron actuar en la creencia» de que los servicios ofertados se construirían una vez construidos los tres bloques.

Indemnizaciones moderadas

La sentencia impone indemnizaciones «moderadas» de 3.000 euros a favor de cada demandante por los «perjuicios morales» ocasionados por la «frustración» de quienes compraron y se encontraron con menos servicios, con la consiguiente «merma en la calidad de vida» que esperaban disfrutar.

Admite la magistrada, por otra parte, la existencia de un perjuicio económico claro, que se traduce en un quebranto patrimonial, por la diferencia del valor entre la vivienda que reciben y

aquella que, según la publicidad y el contrato, debieron de recibir. No lo concreta, de todos modos, dejándolo para el momento en que se pida la ejecución de sentencia.

© Copyright LA VOZ DE GALICIA S.A.

Avenida da Prensa, parcelas 84 y 85
Polígono industrial de Sabón. 15142 Arteixo (A Coruña)

Auditado por 

RM de A Coruña: tomo 2413, folio 84, hoja C-12502. CIF:
B-15.482.177