

Deberá indemnizar a los compradores de adosados por la falta de piscina y cancha de tenis

# Condenado por publicidad engañosa un constructor de chalés en Narón

*El juez extiende la responsabilidad a sucesivas sociedades que creó el promotor de la obra*

**Francisco Varela**

FERROL

■ Un juez ha dado la razón a dieciséis propietarios de chalés adosados de O Couto (Narón), en el área metropolitana de Ferrol, que habían denunciado al promotor de la obra por publicidad engañosa. El magistrado Francisco Javier Míguez Poza, de Compostela, obliga al constructor Enrique García Rey a pagar 300.000 euros a los afectados por no construir la piscina, la pista de tenis y el local de servicios que aparecía en los folletos que recibieron cuando firmaron el contrato de compra.

Los demandantes, asesorados por el letrado ourensano Antonio Feijoo Miranda, aportaron también como pruebas la publicidad en prensa y fotografías de los carteles anunciadores colocados en el solar. La urbanización residencial El Couto, situada muy cerca del monasterio del mismo nombre, fue construida en los años 90. Inicialmente estaban previstos 80 chalés adosados, pero al final el complejo se quedó sólo en 58 viviendas.

Según explicó G.S.C., uno de los afectados, la decisión de acudir al pleito se tomó tras infructuosos intentos de llegar a un acuerdo amistoso. El hecho de formular la demanda civil en Santiago se debió a que es la ciudad en la que está domiciliada la sociedad Nivel 6, que construyó el conjunto residencial, uno de los primeros en importancia levantados en el entorno de Ferrol.

Otra de las claves de la sentencia del juez decano com-



MARÍA VILLAR

## Opción de hacer las obras anunciadas y no realizadas

■ La sentencia deja al constructor la posibilidad de ejecutar, en dos meses y bajo control judicial, las obras no realizadas, que según el fallo son el área deportiva, con piscina y cancha de tenis, un parque infantil y un edificio destinado

a servicios de uso comercial. Las obras deben ajustarse a las «características en cuanto a tamaño, calidad y ubicación que resultan de los folletos publicitarios» y al proyecto presentado al Ayuntamiento de Narón.

### LOS DETALLES

#### Entramado societario

■ Garolar compró los solares, Nivel 6 construyó los adosados y Batiola SL fue la entidad que vendió los seis últimos chalés.

#### Pruebas presentadas

■ Folletos, anuncios en la prensa diaria y fotografías del cartel publicitario colocado en las parcelas durante la construcción del complejo.

tramado de sociedades que intervinieron en la urbanización. Primero, Garolar, después Nivel 6, y al final, Batiola, que fue la entidad que vendió los últimos seis chalés pareados. Esto signi-

Por último, el magistrado reconoce también a los afectados el daño moral sufrido, que ha valorado en seiscientos euros para cada demandante.

De la sentencia de este juicio civil ordinario se deduce que el comprador de un piso, adosado o chalé individual tiene derecho a que la vivienda que se le entregue tenga todos los elementos y servicios que aparecen en la publicidad de la promotora. Ya no sirve, por tanto, que la propaganda sea algo ajeno al producto y que, en realidad, el contenido de la compra sólo pueda exigirse por lo que aparece en las cláusulas del contrato de adquisición.

El letrado Feijoo Miranda ha resaltado del fallo el levantamiento del velo jurídico en el que se escudaron, en otros

## Un entramado de sociedades instrumentales

■ El juez dice que las sucesivas sociedades, algunas creadas en el plazo de diez días, generaron una «apariencia jurídica» para impedir a los demandantes «la eficaz realización de sus derechos». Para más abundancia, un sobrino político del constructor aparece como apoderado de Batiola. Pero durante el juicio declaró que su dedicación era el mar y que la compra de los chalés por Batiola a Nivel 6 lo hizo sólo apoderando a su mujer. «Pocos ejemplos son más nítidos sobre que estamos ante un solo