

# Sentencia judicial

## El Supremo anula la compra de un chalé porque perdió sus "increíbles vistas al mar"

Condena a la promotora a devolver 663.400 euros al cliente

La firma está ligada al Caso 3% de Convergència y la obra, a Marta Pujol

JUANDE PORTILLO  
MADRID

Los compradores se decidieron ante un anuncio que se antojaba irresistible: se les ofrecía un exclusivo chalé "con increíbles vistas al mar" situado en una urbanización privada repleta de servicios en el pueblo costero de San Vicenç de Montalt, a apenas 40 minutos en coche del centro de Barcelona, en lo que la promotora inmobiliaria definió como "vivir en un mirador privado". Pero, tras comprobar que esas vistas habían sido sustituidas por el piso adicional levantado sobre una nueva residencia construida justo delante de su finca, acudieron a la justicia. Ahora, el Tribunal Supremo acaba de anular la compra y de condenar a la promotora, responsable de ambas casas, a devolver a los clientes el monto abonado.

Se trata de los 663.400 euros de la adquisición, más el IVA de la operación y los intereses legales generados desde la interposición de la demanda. Esta fue presentada ante el Juzgado de Primera Instancia número 12 de Barcelona después de que, tras adquirir el chalé piloto de la promoción en octubre de 2009, los compradores comprobaran que en la parcela contigua, situada justo donde esperaban las publicitadas vistas al mar, otra residencia levantada por su propia promotora, Bluegreen Village SL, construía un piso adicional al previsto que les dificultaba vislumbrar ya el Mediterráneo.

Argumentaron que el promotor les había inducido a un "error esencial" al darles a entender que las casas que ofrecía mantenían siempre los mismos



Vistas al mar entorpecidas por una construcción inmobiliaria. GETTY IMAGES

### "Vivir en un mirador privado"

► **El anuncio. Bajo la promesa de "Vivir en un mirador privado", la vivienda cuya compra acaba de ser anulada por el Tribunal Supremo después de que perdiera las vistas al mar con las que fue publicitada, se ofreció con el siguiente anuncio: "Esta vivienda aislada de obra nueva se encuentra ubicada dentro de un recinto privado, lo cual nos permite vivir con total independencia, pero con las comodidades de una zona comunitaria. Cuenta con vigilancia y servicio de portero durante todo el año. Sus vistas al mar son increíbles desde cualquier punto de la vivienda. En la planta baja encontramos dos habitaciones con baño completo y la planta superior la ocupa solo una gran suite con vestidor y salida a una agradable terraza. Garaje privado. El recinto comunitario cuenta con club social, piscina y pista de pádel".**

parámetros urbanísticos, solo un sótano y una planta baja, lo que impedía pensar que el piso adicional de un vecino acabaría con su "mirador". Reclamaron la resolución del contrato por "vicio en el consentimiento" o, en su defecto, por "incumplimiento contractual". El juez les dio la razón en 2014 y la promotora recurrió ante la Audiencia Provincial de Barcelona, alegando que según el Código Civil el vicio en el consentimiento debe afectar a la sustancia del contrato, es decir a la propiedad en sí y no a sus vistas. Pero el tribunal también dio la razón a los clientes, en 2016, y el asunto acabó en el Supremo.

Este recoge la reflexión de la Audiencia de que, si bien tras la nueva construcción "se mantiene un resto de vistas sobre el mar desde algún punto de vista de la vivienda", estas "en nada pueden ser equiparables ni a las vistas publicitadas ni a las existentes en el momento de la adquisición". Asume el Supremo que "los compradores no habrían celebrado el contrato de haber conocido la notoria privación de vistas al mar que se podía producir con posterioridad o, al menos, no lo habrían celebrado en los términos en que lo hicieron". Como consecuencia, ratifica los fallos anteriores, entendiéndose que el vendedor sabía del perjuicio que podía causarse, lo que "vicia el consentimiento" de

los compradores, y les libera del contrato.

Es poco probable, en todo caso, que los clientes acaben cobrando la compensación fijada por el Supremo, ya que la promotora solicitó el concurso voluntario de acreedores en marzo de 2018 y en los registros oficiales figura como liquidada desde comienzos de este año.

Se da la circunstancia de que la promotora, Bluegreen Village SL, pertenece al grupo Teyco SL, de la familia Sumarroca, cuyo patriarca, Carlos Sumarroca, muy cercano al expresidente de la Generalitat Jordi Pujol, fue uno de los fundadores de Convergència Democràtica de Catalunya. La empresa ha sido investigada por la Fiscalía Anticorrupción en el caso de las comisiones del 3% presuntamente abonadas por empresarios a dicho partido político a cambio de adjudicaciones públicas. De hecho, según publicó *El País*, la firma figura como el sexto mayor donante a la Fundació Catalanista i Demòcrata (CatDem), ligada a Convergència, con el abono de 285.720 euros entre 2008 y 2013. Para terminar de rizar el rizo, la arquitecta municipal de Sant Vicenç de Montalt que defendió la validez de la obra cuando las quejas llegaron al ayuntamiento, tal y como recogió en su día *Abc*, fue Marta Pujol Ferrusola, una de las hijas del expresidente catalán.

## CEOE revisa a la baja sus previsiones de crecimiento y es más pesimista que el Gobierno

Estima que el PIB se eleve un 1,5% en 2020 y un 1,4% en 2021, una décima menos de lo que espera el Ejecutivo en ambos casos

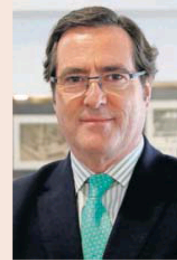
IXONE ARANA  
MADRID

Las previsiones de la Confederación Española de Organizaciones Empresariales (CEOE) para la economía española apuntan a un crecimiento del 1,5% en 2020 y del 1,4% en 2021. Estas tasas son las más bajas desde 2014, año en el que se inició la recuperación tras la crisis. Las perspectivas de crecimiento para este año, por tanto, apuntan a una continuidad del proceso de desaceleración, según CEOE. Aun así, señala que "tampoco se aprecia riesgo de recesión en el corto plazo".

El Gobierno también recoge esta prolongación en la senda de la moderación, según anunció la semana pasada, pero es algo más optimista, situando el aumento del PIB en el 1,6% en 2020 y en el 1,5% en 2021, en línea con las previsiones de la Comisión Europea. Para 2022 y 2023, apunta hacia un cambio de tendencia, con un crecimiento moderado del 1,6% y 1,7%.

La patronal asegura que el menor empuje de la actividad se focaliza en la inversión en bienes de equipo. Se debe, según su informe, a "la incertidumbre existente, el aumento de los costes fiscales y laborales, y el anuncio de una regulación más restrictiva que no está favoreciendo a la inversión empresarial". El consumo privado, en cambio, mantendrá su ritmo de crecimiento en torno al 1%. "A pesar de la ganancia de poder adquisitivo de las familias y de la creación de empleo, la desaceleración prevista en el mercado laboral ha frenado la intensidad del gasto, recuperándose la tasa de ahorro", explica.

El componente más dinámico será el consumo público y CEOE estima que se sitúe alrededor del 2%. Asimismo, prevé que las exportaciones se mantengan a un ritmo de avance moderado debido al lento crecimiento de la Eurozona, que según la Comisión Europea se mantiene prácticamente estable en los próximos años. Esto influirá en la creación de em-



Antonio Garamendi, presidente de CEOE.

pleo, que seguirá creciendo, pero a tasas menos positivas que el año pasado. El informe apunta a un aumento de los ocupados por debajo de los 300.000, con 285.000 en 2020 y 55.000 menos en 2021. Además, afirma que la tasa de paro no se reducirá por debajo del 13% en este periodo.

En cuanto al déficit público, CEOE prevé que será superior al 2%. "El menor compromiso del Gobierno con la consolidación fiscal en un escenario de pérdida de dinamismo económico nos ha llevado a aumentar la previsión", explica. En la presentación de los objetivos de estabilidad presupuestaria, el Ejecutivo avanzó que no contempla alcanzar el equilibrio presupuestario en la legislatura pero aspira a rebajar el déficit al 1,8% este año y el 1,5% en 2021, confiando en dejarlo por debajo del 1% en 2023.

**El componente que registrará un mayor dinamismo es el consumo público**

**Estima que la creación de empleo se rebajará a 285.000 puestos en 2020**