

NOTA DE PRENSA

EL GRUPO DE RECLAMANTES DE FINCA PARCS O FINCA PARCS ACTION GROUP / FINCA PARCS GRUPO DE ACCIÓN EMPRENDE ACCIONES LEGALES CONTRA EL PROMOTOR CLEYTON GES SL Y EL BANCO QUE FINANCIABA EL PROYECTO- CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO

5 AGOSTO 2010 –PARA PUBLICACIÓN INMEDIATA

FINCA PARCS GRUPO DE ACCIÓN

- Las entregas a cuenta de los miembros del grupo exceden los 2 millones de Euros
- Compradores objeto de engaño
- Inexistencia de Avaluos Bancarios obligatorios por Ley
- Tanto el promotor como el Banco que financiaba el proyecto incumplieron las obligaciones establecidas en la ley 57/68. Artículos 1.1 y 1.2

RESUMEN

EL FINCA PARCS GRUPO DE ACCIÓN, está formado en la actualidad por 63 compradores en promoción Las Higuéricas, Finca Parcs. Ninguno de ellos recibió el Aval Bancario que la ley establece como obligatorio para la cobertura de sus entregas a cuenta en compraventas sobre plano. El promotor, Cleyton Ges SL abandonó el proyecto en Mayo de 2009 argumentando que el proyecto era "inviabile desde el punto de vista financiero". Durante los últimos dos años EL GRUPO DE ACCION FINCA PARCS ha recibido diferentes promesas por el promotor en relación con la devolución de sus cantidades, ninguna de las cuales se ha materializado hasta la fecha. El promotor incumplió su contrato, incumplió su obligación de entregar Aval Bancario o Poliza de Seguro y ha incumplido también sus promesas en relación con las devoluciones de las cantidades a los miembros del grupo. Por lo tanto, **FINCA PARCS GRUPO DE ACCIÓN** no tiene otra opción más que la de emprender acciones legales contra el promotor del proyecto, CLEYTON GES SL.

Los principales argumentos esgrimidos por este grupo son los siguientes:

- 1.- Según nuestro leal mejor saber y entender, falta de licencia de obras para 3 de las cinco fases de la promoción
- 2.- Falta de entrega de los avales que la Ley establece como obligatorios para el aseguramiento de las cantidades entregadas a cuenta por los compradores
- 3.- Incumplimiento del objeto del contrato, características de la promoción en el tiempo acordado contractualmente.

El grupo también ha iniciado acciones legales contra la entidad que financiaba el proyecto, Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM Bank), entidad que aceptó las cantidades a cuenta, y que incumplió las obligaciones referentes a la verificación de la existencia de los avales. En este caso, además, incumplió las obligaciones en cuanto a la emisión de los mismos, ya que la CAM también fue contratada por Cleyton GES SL para la emisión de las garantías. Todo ello en claro incumplimiento de lo establecido por la ley 57/68, artículos 1.1 y 1.2.

FINCA PARCS GRUPO DE ACCIÓN está formado por compradores individuales, principalmente de nacionalidad inglesa, irlandesa y española. Keith Rule, comprador en esta promoción a quien no se le entregaron las garantías que la ley establece como obligatorias, formó este grupo el año pasado después de liderar un grupo más pequeño de compradores de Finca Parcs desde el año 2006. La representación legal de Finca Parcs Grupo de Acción corre a cargo de María Luisa de Castro, directora del equipo jurídico Costaluzlawyers, quien a su vez cuenta con el despacho De Castro Gabinete Jurídico, formado entre otros profesionales por su padre y dos de sus hermanos.

Costaluz Lawyers y De Castro Gabinete Jurídico llevan trabajando en exclusiva en este tipo de casos desde Marzo de 2006. El equipo jurídico cuenta con el apoyo de un catedrático de Derecho civil de la Universidad de Sevilla.

Las cantidades entregadas por los miembros de este grupo, a quienes no fueron entregados avales bancarios, exceden los dos millones de euros. Dichas cantidades fueron ingresadas en cuentas especiales abiertas a nombre del promotor Cleyton GES SL en el banco que financiaba el proyecto: Caja de Ahorros del Mediterráneo.

Las cantidades entregadas, que para algunos de los miembros de este grupo suponían los ahorros de toda una vida, se pagaron en concepto de reserva de propiedades en construcción o sobre plano entre los años 2004 y 2008.

Un miembro de **FINCA PARCS ACTION GROUP**, Reg Matthews, de 75 años de edad, que reservó su propiedad en Finca Parcs en 2006 comenta: " El Promotor, Cleyton GES SL y la CAM tienen mi dinero, incumplieron con su obligación de entregarme Aval Bancario y no construyeron mi casa, cuya finalización estaba inicialmente prevista para 2008. Esto ha paralizado mi vida durante los últimos cuatro años, mi sueño de una casa bajo el sol de España se ha hecho añicos y todo lo que quiero ahora es que me devuelvan el dinero. No deberían permitir que el promotor y el trate a gente inocente de esta forma. Me parece muy grave que este tipo de cosas puedan ocurrir en un país de la Unión Europea habiendo leyes y reglamentos vigentes que previenen que este tipo de situaciones ocurran.

FINCA PARCS – CLEYTON GES SL & CAM BANK

El promotor, Cleyton GES SL lanzó la promoción Las Higuericas Finca Parcs bajo el slogan "La verdadera España" y, junto con la CAM comenzó a aceptar cantidades anticipadas en 2004. La promoción de interior, cercana al pueblo de Agramón, se sitúa a unos 15 km de Hellín y a 80 km de Albacete y Murcia. La promoción se vendió principalmente a clientes del Reino Unido e Irlanda como un resort de esparcimiento y para la práctica de deportes. Construido junto al lago Camarillas, se planeó la construcción de 617 chalés en cinco fases diferentes, muchos de estos chalés tenían piscinas privadas. Las licencias de obras se concedieron para las fases 1 y 2 en Marzo y Octubre de 2007, sin embargo, según nuestro leal mejor saber y entender el promotor, Cleyton GES SL nunca solicitó las licencias de obra correspondientes a las fases 3, 4 y 5, a pesar de que se llegó a construir algo en la fase 3 y se realizaron trabajos de tierra en las fases 4 y 5. La promoción incluía además un centro comercial con sistema de vigilancia y seguridad 24 horas, servicios de mantenimiento, centro médico, tiendas y restaurantes. Los aficionados al deporte esperaban además la construcción de instalaciones para la práctica de la equitación, la pesca, la natación, canoa, tenis y bolos.

Sin embargo, en Mayo de 2009, cinco años después de aceptar las primeras cantidades a cuenta, el promotor, Cleyton GES SL abandonó la promoción con solo 36 de las 617 propiedades finalizadas. El ayuntamiento de Hellín rechazó la concesión de licencias de habitabilidad/ primera de todas las propiedades ya que en su opinión, las infraestructuras no estaban terminadas. Por ello, ningún comprador ha podido formalizar escritura pública para la elevación a público de los contratos de compraventa. Como resultado, la promoción está desierta desde Mayo de 2009 con la sola excepción de un guardia de seguridad.

El promotor, Cleyton GES SL, anunció oficialmente el 21 de Septiembre de 2009 que la promoción no iba a seguir adelante ya que era "inviable desde el punto de vista financiero". Cleyton GES SL anunció entonces un proceso de devolución de cantidades y se prometió la devolución de depósitos a todos aquellos compradores a los que no se les había entregado aval bancario. Desgraciadamente, Cleyton GES SL no llegó a dar muestra alguna de la veracidad de este proceso de devolución y el 5 de Marzo de 2010 se cerró el mismo sin haber llegado a hacer efectiva ninguna de las prometidas devoluciones a ninguno de los compradores.

RECLAMACION FRENTE A LA CAM

Desde 2006 **FINCA PARCS GRUPO DE ACCIÓN** ha venido solicitando al promotor Cleyton GES SL la entrega de las garantías bancarias legalmente requeridas en estos casos. El grupo realizó su primera reclamación a la Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM Bank), banco financiador del proyecto y depositario de las cantidades entregadas a cuenta, en Julio de 2008. La CAM hizo caso omiso a dicha petición y en Octubre de 2008 el grupo envió una queja a la oficina de la CAM en Londres. En Enero de 2009, esta oficina de Londres aconsejó al grupo que se dirigiera a los servicios centrales de la CAM en Alicante. Una reclamación de más de 100 páginas se envió por mensajería a la sede central de la CAM en Febrero de 2009. Después de muchos meses de correspondencia el grupo elevó la reclamación al Presidente de la CAM Modesto Crespo y a su director general Roberto López Abad.

Después de recibir repuestas totalmente insatisfactorias de los señores Crespo y López Abad el grupo **FINCA PARCS GRUPO DE ACCIÓN** no ha tenido otra alternativa que emprender acciones legales contra el promotor, Cleyton GES SL y la caja financiadora del proyecto que aceptó las cantidades anticipadas, Caja de Ahorros del Mediterráneo .

La directora del equipo jurídico a cargo de este asunto, la abogada María Luisa de Castro manifiesta: "El grupo está dirigido de una forma muy profesional y pro-activa por su director Keith Rule. Nuestro punto de vista legal es que la CAM ha actuado con falta total de diligencia profesional. El Señor Rule nos ha proporcionado un dossier de pruebas de casi 500 páginas"

SITUACION PREOCUPANTE

El grupo opina que la situación es altamente preocupante ya que desde que pagaron a Cleyton GES y la CAM los depósitos correspondientes a la promoción Finca Parcs, han tenido noticias de que los residentes de otra promoción en Costa Blanca que fue promocionada y construida por una empresa de los mismos administradores/directores de Cleyton GES SL, se hallan inmersos en una batalla para la legalización de sus casas.

ENGAÑO

La decisión de comprar en España es de mayor importancia y los miembros de **FINCA PARCS GRUPO DE ACCIÓN** han sido engañados por el promotor y los agentes de venta ya que en todo el material promocional y publicitario, incluido el contrato privado de compraventa, se incluían afirmaciones sobre la entrega de avales Bancarios por la CAM para cada fase del proceso de compra.

Un número de agentes vendieron propiedades en el periodo 2006 a 2008 y siguieron atrayendo a los potenciales compradores al afirmar en su material promocional que "los avales Bancarios se incluían" cuando sabían de forma categórica que muchos de los clientes a quienes ya habían vendido propiedades en Finca Parcs no habían recibido los avales bancarios que la ley prescribe.

FINCA PARCS GRUPO DE ACCIÓN removerá cielo y tierra en su lucha por la justicia.

FALTA DE ENTREGAS DE AVALES BANCARIOS - GRAN PROBLEMA EN ESPAÑA

La situación en la que se encuentran los miembros de **FINCA PARCS GRUPO DE ACCIÓN** es parecida a las de miles de compradores sobre plano en España. El incumplimiento por parte de los promotores y Bancos en relación con la emisión de estas garantías es un problema de gran calado en España. La magnitud del problema se está haciendo más y más evidente con el paso del tiempo.

Por favor lean el artículo que acompañamos "EL ESCÁNDALO DE LA VERDAD" para obtener más información sobre la emisión de Avales Bancarios de acuerdo con lo establecido por el Derecho Español: La Ley 57/68.

Puede encontrar más información y fotografías la página web de **FINCA PARCS GRUPO DE ACCIÓN**: www.fincaparcsactiongroup.com

Para más información sobre la petición en relación con Avales Bancarios dirigida a Don Miguel Angel Fernández Ordoñez – Gobernador del Banco de España (El Banco de España es el banco central nacional, supervisor del sistema bancario español), Don José Luis Rodríguez Zapatero – Presidente del Gobierno español y José Manuel Barroso – Presidente de la Comisión europea, pueden acceder a la página web BANK GUARANTEES IN SPAIN: www.bankguaranteesinspain.com

Otra información relacionada se puede encontrar en:

Read my...



<http://www.eyeonspain.com/blogs/ley5768.aspx>



<http://www.facebook.com/pages/Spanish-Off-Plan-Property-Lack-Of-Bank-Guarantees-LEY-5768/134524803233863>

Datos de Contacto:

FINCA PARCS GRUPO DE ACCIÓN

Keith Rule – Co-ordinador del grupo

Teléfonos: 07908 393131
00 44 7908 393131

Correo Electrónico: fpag@btinternet.com
info@fincaparcsactiongroup.com
info@bankguaranteesinspain.com

Sitio Web: www.fincaparcsactiongroup.com

Sitio Web: www.bankguaranteesinspain.com

COSTA LUZ LAWYERS



María Luisa de Castro

Teléfonos: 00 34 956 092 687
Fax: 00 34 956 092 697

Correo Electrónico: web@costaluzlawyers.es
Sitio Web: www.costaluzlawyers.es

EL ESCÁNDALO DE LA VERDAD

La Ley 57/68 establece la protección absoluta de las cantidades anticipadas por el comprador al promotor en compraventas sobre plano. Los derechos concedidos al comprador en la ley 57/68 tienen el carácter de irrenunciables y son de carácter indiscutible.

Sin embargo, muchas personas y empresas relacionadas con la Construcción Inmobiliaria en España incumplieron lo establecido en la ley 57/68

Algunos promotores incumplieron algunos o todos los requerimientos de la Ley 57/68

Algunos Bancos y Cajas de Ahorro incurrieron en graves negligencias. Debe tenerse en cuenta que estos Bancos y Cajas de Ahorros están gobernados por el Banco de España y que muchas de estas entidades desarrollan actividades comerciales en algunos países extranjeros incluido el Reino Unido.

Algunos abogados que fueron contratados por los compradores y que tenían la obligación profesional de actuar en protección de los intereses de estos no llevaron a cabo todo lo necesario para asegurar que las cantidades entregadas por sus clientes estaban debida y permanentemente protegidas de acuerdo con lo que establece la Ley 57/68.

Algunos Agentes Inmobiliarios no hicieron todas las debidas averiguaciones antes de llevar a cabo el marketing de las propiedades. Algunos de ellos han seguido anunciando propiedades en promociones donde sabían que el promotor y el banco habían incumplido lo establecido por la ley 57/68.

Algunos agentes inmobiliarios continuaron atrayendo posibles compradores al contener en sus folletos afirmaciones tales como "Avales Bancarios Incluidos" cuando aquellos sabían que muchos de los clientes a los que ya habían vendido propiedades en dichas promociones no tenían los avales Bancarios que la Ley establece.

Esta situación es alarmante y muchos miles de compradores inocentes sufren el riesgo de perder sus ahorros ganados con toda una vida de trabajo como resultado de la negligencia y la ambición desmedida de promotores, Bancos, Abogados y Agentes Inmobiliarios

Los Bancos y las Cajas de Ahorro fueron el "vehículo" a través del cual estas actividades ilegales se llevaron a cabo.

Los Bancos y Cajas de Ahorro que financiaban las promociones no tuvieron problema en usar los depósitos de los clientes, no estando estos asegurados, a fin de aminorar el riesgo de ellos mismos en estas promociones.

El problema fundamental es que las autoridades españolas no han llevado a cabo un adecuado control de la ejecución de la Ley 57/68. Durante muchos años, promotores, bancos, agentes inmobiliarios y abogados han incumplido impunemente la Ley 57/68.

Muchos de los abogados y agentes recibieron gran parte de su clientela de los promotores y los Bancos; por lo tanto no tenían interés en acabar con prácticas ilegales ya que ello suponía "morder la mano que te da de comer"

Muchos miles de compradores inocentes han sufrido el robo de promotores corruptos y bancos, abogados y agentes inmobiliarios negligentes.

El Banco de España también ha incumplido sus obligaciones de regular y controlar la actividad de los Bancos y Cajas de Ahorros en relación con las entregas de cantidades a cuenta de acuerdo con la Ley 57/68.

El sistema legal español no ha protegido adecuadamente los derechos IRRENUNCIABLES que se concedieron a los compradores a través de la ley 57/68.

El Gobierno español también es responsable ya que durante años ha ignorado este problema y no ha tomado las medidas necesarias.

Los Bancos, Cajas de Ahorros, Banco de España y el Gobierno español deben aceptar su responsabilidad conjunta y actuar inmediatamente para asegurar que de la forma que sea todos los compradores a los que no se les dio las garantías bancarias requeridas por Ley reciban la devolución de todas las cantidades que entregaron, con los intereses legales.

El Gobierno Español junto con el Banco de España debe asegurarse de que todas aquellas personas que no otorgaron o no se aseguraron de la existencia de estas garantías de la ley 57/68 y todos aquellos que fueron cómplices de dichas ilegalidades reciban el castigo merecido.

En la actualidad, muchos compradores han emprendido acciones legales al amparo del artículo 1.2 de la ley 57/68. Debe hacerse justicia si España quiere recuperar parte de la reputación que ha perdido debido a las actividades ilegales de la industria inmobiliaria.