

## **Keith Rule, Erin Brockovich del ladrillo español**

**Crea jurisprudencia, reforma de la ley, trabaja para frenar a los bancos. Promovió la acción judicial que creó doctrina jurisprudencial en el Supremo y reformó la Ley especial sobre la materia. Frena la voracidad especulativa en el ladrillo. Sus esfuerzos le llevaron a ganar su caso contra la CAM y a ser contratado fundamental del equipo de abogados con el que ganó en Las Higuericas**

Erin Brockovich en España

Keith Rule trabaja ahora ayudando a cientos de personas que, como él, invirtieron en ladrillo español durante el último boom inmobiliario y financiero y que vieron fallidas las promociones y en liquidación las empresas promotoras inmobiliarias a las que habían entregado sus ahorros de toda una vida.

En 2008, cuando se enfrentaba a su propio problema, tenía claro que era contra el banco que recibió sus cantidades contra el que había que actuar y no solo contra el promotor.

“Recuerdo perfectamente que, cuando Keith contactó conmigo por primera vez en 2008, le dije tajantemente que sin aval no podíamos ir contra el banco”, dice María de Castro, directora del equipo CostaLuz Lawyers. Keith insistió y planteó una impresionante cantidad de pruebas obtenidas con un alto grado de minuciosidad.

“Si, conocí a Keith Rule personalmente en un hotel en Tamworth donde nos alojábamos para unas jornadas de trabajo con otro grupo de clientes para un caso diferente. Llegó al hall del hotel con su maleta de viaje tamaño familiar llena hasta arriba de pruebas. Estuvimos horas escuchándole. Menos más que había mucho café a mano”, nos explican sus ahora compañeros de despacho.

Las pruebas y los argumentos de Keith Rule en Tamworth, su dossier de 600 páginas de pruebas, conquistaron al equipo de abogados españoles cubriendo todos los ángulos y encendió, en Marzo de 2009, el interés y la pasión por ponerse a estudiar muy en serio y encontrar los argumentos jurídicos y la jurisprudencia que sostuviesen lo que él veía con claridad. Los argumentos que ahora son objeto de doctrina jurisprudencial reiterada: fuente del Derecho español, precisamente con objeto de un recurso planteado en el Supremo por el equipo jurídico.

Desde entonces, en todas sus visitas a Algeciras, donde se encuentra el despacho de abogados para el que ahora trabaja, a Keith le acompaña la misma maleta. De broma, sus compañeros suelen llamarle ‘Keith y su maleta’, ‘El terror de los bancos’; o ‘El inglés de hierro’.

Cambio en la Ley y la Jurisprudencia

La jurisprudencia que existía cuando Keith empezó su propia pelea en 2008 era escasísima y nada del Supremo.

Desde la victoria en el Caso Finca Parcs en el verano de 2012, las Audiencias Provinciales comenzaron a emitir numerosas sentencias perfilando más y más las responsabilidades de las entidades bancarias que recibían dinero a cuenta para compraventas sobre plano. En Diciembre 2015 los argumentos creados por Keith cinco años atrás, han sido definidos como doctrina jurisprudencial por el Tribunal Supremo.

El 9 de marzo de 2016, se crea definitivamente la jurisprudencia (2 Sentencias del Supremo en el mismo sentido) que es aplicada por primera vez en la sentencia de 17 de marzo, ganada por el equipo CostaLuz-Decastro.

Junto a la creación de esta jurisprudencia protectora del comprador de primera o segunda residencia sobre plano, el trabajo de todos estos años ha dado lugar también a la reforma de la propia Ley 57/68, para mayor claridad y protección del consumidor.

España es ahora el país más seguro del mundo para la compraventa de propiedades sobre plano, según afirman desde el despacho.

Sus compañeros de despacho consideran que junto a la victoria que todos estos casos suponen en sí, “la asunción de este papel por los bancos, el equilibrio y la seguridad que esto aporta al mercado sobre plano en España. El buen papel que los Tribunales han hecho y siguen haciendo. La solvencia que esto proporciona al sistema legal y judicial español a ojos internacionales” todo ello, son efectos de la acción judicial que ha quedado bautizada como Acción Keith Rule.

Con anterioridad a ganar su caso, Keith había liderado una importante campaña en favor de personas con su mismo problema. El comienzo de sus esfuerzos fue una manifestación en 2008 que resultó en la emisión de una queja de 100 páginas enviada a las oficinas principales de la CAM en 2009.

En 2010 creo la web para su grupo Finca Parcs y otra que recogía una Petición al Gobierno español y al Banco de España. También envió quejas al Defensor del Pueblo de la Comunidad Valenciana y al Banco de España.

En Febrero de 2011, presenta la demanda del caso Finca Parcs en el Juzgado, bajo la dirección letrada de Jaime de Castro, del equipo CostaLuz/De Castro. Un poco después, ese mismo año. Keith asiste invitado, con una pequeña delegación, a conocer a David Lidington MP (Ministro para Europa) en la Oficina de Exteriores y Commonwealth de Londres a fin de tratar el tema Finca Parcs y la situación general de compradores sobre plano en España.

Asistió asimismo a manifestaciones y protestas en la Embajada de España en Londres, incluida una reunión con la entonces Ministra de Vivienda, Beatriz Corredor.

El grupo Finca Parcs, asesorado por CostaLuz-DeCastro ganó en primera instancia en 2012 y en Segunda instancia en 2013. A partir de este momento, la Sentencia del caso Finca Parcs empieza a utilizarse en casos similares.

A lo largo de todos estos años, los medios de comunicación han manifestado siempre interés en el caso Finca Parcs, siendo éste objeto de noticia en periódicos españoles y británicos, radio (BBC) y televisión.

Pero el trabajo continúa. En la actualidad, el despacho para el que trabaja El Hombre de la Maleta desde 2013, sigue trabajando en casos como el de Keith, frente a bancos que emitieron avales generales o recibieron cantidades a cuenta sin emitir o asegurar la existencia de los correspondientes avales individuales. Les quedan muchos casos aún en el Juzgado y aún siguen recibiendo clientes nuevos. Todo ello, muestra del impacto y la novedad que el trabajo de Keith ha aportado al acervo legal español.

Hitos conseguidos a lo largo de los años en relación con la LEY 57/1968:

- Bancos cubren la totalidad de las cantidades entregadas y no sólo lo recogido en el Aval individual
- Los avales no caducan. Son ejecutables hasta que la promoción tenga licencia de primera ocupación
- La existencia de contrato de línea de aval o de seguro entre el Banco y la promotora y la prueba de pagos hechos por el comprador según lo establecido en contrato, otorga a este derechos contra los garantes
- A pesar de haberse adherido al convenio del concurso de acreedores de la promotora, los derechos contra garante o banco depositario no decaen
- No es necesario que la cuenta de depósito de las cantidades se denominase literalmente “ especial”, la cuenta es especial en razón del origen y el destino de los fondos en ella depositados
- La obligación de custodia de los bancos es legal, es decir, no es el acuerdo de las partes la que la origina sino la imperatividad de la Ley
- Las acciones contra bancos depositaria caducan a los 15 años--- frente a pretendidos 1 o 4 años
- Los Intereses deben pagarse desde la entrega de las cantidades y no desde la interposición de la demanda

**Datos de contacto:**

Maria L de Castro  
Directora equipo CostaLuz Lawyers  
956092687

Nota de prensa publicada en: [Algeciras\(España\)/ Millton Keynes \(UK\)](#)

Categorías: [Derecho Inmobiliaria Finanzas Construcción y Materiales](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>