



Nº Reg. ES-0422/2009

## REQUISITOS Y PLAZOS PARA RECLAMAR POR DEFECTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Las obras sobre edificaciones, ya sean nuevas o de rehabilitación, reforma o conservación están reguladas para garantizar la protección de los propietarios ante defectos de la construcción.

La ejecución de las obras habrá de partir de un proyecto y sus licencias. Dicho lo anterior, pequeñas desviaciones del proyecto son aceptadas por los juzgados como variaciones asumibles que no darían derecho a reclamación.

Los defectos más graves darán derecho a su reparación o indemnización.

### PLAZOS PARA RECLAMAR

Dependiendo del defecto existen unos u otros plazos para reclamar, que siempre se contarán desde la entrega de la obra por el constructor:

- Los defectos de acabado o estéticos podrán reclamarse durante un año.
- La reparación de los daños que sean causados por defectos de la construcción, durante los tres años siguientes
- Los defectos que afectan a la estructura de la vivienda podrán reclamarse durante los diez años siguientes.

### QUIEN PUEDE RECLAMAR

- **A CARGO DEL PROPIETARIO:** El propietario de cada vivienda deberá reclamar por los defectos o daños que surjan en la misma.
- **A CARGO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:** será la Comunidad de Propietarios, por medio de su presidente, el encargado de formular la reclamación por los defectos o daños que surjan en los elementos comunes.

También podrá reclamar la reparación o indemnización de los daños y defectos de las viviendas privadas siempre que conste autorización expresa a tal efecto recogida en el acta de la correspondiente junta general celebrada.

### ALARGAR LOS PLAZOS PARA RECLAMAR

Desde el momento que tengamos constancia de la existencia de esos daños y/o defectos se debe enviar un burofax al constructor, al promotor, y/o a los demás profesionales que puedan ser responsables de la deficiente ejecución de los trabajos de construcción. De esta manera se interrumpen los plazos para reclamar, volviendo a comenzar desde la fecha de entrega de la comunicación.