

MODELO DE RECLAMACIÓN POR DEFECTOS EN VIVIENDA DE OBRA NUEVA

Lugar : _____ Fecha : _____

Datos del Reclamante :

Nombre y Apellidos : _____

DNI/NIE : _____

Dirección : _____

Teléfono : _____

Datos de la Vivienda :

Dirección completa : _____

Número de referencia catastral : _____

Fecha de entrega : _____

Exposición de los hechos

El abajo firmante, en calidad de propietario de la vivienda descrita, comunica mediante el presente escrito la existencia de defectos en la construcción que se han manifestado tras la recepción de la obra, afectando a la habitabilidad, seguridad y/o funcionalidad de la misma.

Descripción de los defectos

Los defectos detectados son los siguientes: fisuras y grietas en paredes y techos, humedades persistentes, defectos en la instalación eléctrica, filtraciones de agua, puertas y ventanas que no cierran correctamente, entre otros que se detallan en el anexo que acompaña a esta reclamación.

Normativa aplicable

La presente reclamación se formula conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que establecen las garantías y obligaciones del promotor y constructor en materia de calidad y responsabilidad.

Plazos legales

Se recuerda que la Ley de Ordenación de la Edificación establece diferentes plazos de garantía: diez años para daños estructurales, tres años para daños en elementos de acabado y un año para defectos de habitabilidad y otros daños menores. Esta reclamación se presenta dentro de dichos plazos.

Requerimiento de subsanación

Por todo lo expuesto, se requiere al promotor/constructor que, en el plazo máximo de un mes desde la recepción de esta reclamación, proceda a la reparación o subsanación de los defectos mencionados, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente.

Advertencia de acciones legales

En caso de no atender esta reclamación en el plazo indicado, se procederá a ejercitar las acciones legales correspondientes para la defensa de los derechos del propietario, incluyendo la reclamación de daños y perjuicios ocasionados.

Documentación adjunta

Se acompaña al presente escrito la siguiente documentación: copia del título de propiedad, acta de recepción de la vivienda, informes técnicos y periciales que acreditan la existencia de los defectos, fotografías y demás pruebas relevantes.

Datos de contacto

Para cualquier comunicación relacionada con esta reclamación, se deberá contactar a través de los datos facilitados en la sección correspondiente, quedando a disposición para facilitar cualquier información adicional que se requiera.

FIRMA DEL RECLAMANTE

Firma: _____

Fuente original de este documento:

<https://lex-inmobiliario.com/modelo-de-reclamacion-por-defectos-en-vivienda-de-obra-nueva/>

¿Le resultó útil esta plantilla?

Encuentre más plantillas actualizadas en:

<https://lex-inmobiliario.com/>

Mas plantillas

Esta plantilla está destinada exclusivamente para uso personal y no comercial.

En caso de distribución o publicación, es obligatorio mencionar la fuente.

Esta plantilla se proporciona únicamente como orientación y no constituye asesoramiento legal.

Se recomienda consultar con un profesional del derecho en cada caso particular.