

Zaragoza a 1/9/2025.-

Información recabada de Francisco Javier Crespo, letrado y Admon de fincas

**Derechos** que nos asisten

**Garantía de tres años**, según jurisprudencia desde el Fin de obra (31-07-2024) en otros casos desde qué se tenga conocimiento de daños ~ junio de 2025

Se puede reclamar todos los gastos derivados de dichos daños:

- Los enseres dañados
- La reparación de las filtraciones, saneado y pintado de las paredes, trastero nuevo
- Gastos de almacenaje y servicio de mudanzas de ida y regreso (si los hubiere)
- Gastos de Peritaciones, Catas, y demás estudios que se deben de realizar para evaluar el origen, mejor manera de repara el defecto de construcción y lo más importante la cuantía de dicha reparación (esto que lo debería de hacer la constructora) marcará la minuta que nos cobraría cualquier abogado, un tanto por cien, marcado en las tarifas del Colegio de Abogados de Zaragoza
- Finalmente estarán las costas del procedimiento, que las pagará si hay condena contra una de las partes o cada cual lo suyo si no la hay (una partes somos los demandantes “cada uno de los vecinos que realicen el procedimiento” y la otra los demandados “Almozara” “Imago gestión”)

## **PROCEDIMIENTO**

Por obvias razones de costes es mejor una representación colectiva, no obstante yo personalmente no obligo a nadie a que se suscriba al procedimiento, es solo compartir la información recabada; puesto que solo o acompañado voy a interponer demanda si correspondiese

Previamente a la demanda en el juzgado ha de haber por ley un **ACTO de MEDIACIÓN**, por el cual la Constructora se avenga a realizar lo solicitado, incluso proponer otras solución o el pago de un importe y que lo arreglemos nosotros.

En cualquier caso cada uno decide por sí mismo aún presentando colectivamente la causa, incluso unos aceptar lo propuesto y otros seguir con el proceso llegando incluso a juicio

## **CONTRA QUIEN**

Según sea el procedimiento por el Código Civil o por la LOE, leer los artículos 3, 6, y 17 “Vicios de habitabilidad” que es como llaman a estos problemas aún siendo un trastero; será contra unos u otros, dirimiendo las responsabilidades en que haya incurrido cada uno de los actores del proyecto de la vivienda, véase Promotor, Arquitecto Jefe, Director Técnico, Aparejador, y un largo etcétera de los suministradores de materiales usados en la construcción

Información facilitada por el letrado de la asistencia Jurídica del seguro del hogar Generali

Ha sido tajante la Ley general del seguro dice que “NO CUBRE DEFECTOS DE CONSTRUCCIÓN” y los daños derivados de estos, esta disposición excluye a todas las pólizas de hogar o de vehículos en toda España, siendo responsables los constructores

---