

ÍNDICE

LEY 38/1999, DE 5 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

1. ¿Qué obras quedan bajo el ámbito de aplicación de la LOE, cuando la intervención es sobre una edificación existente?
2. ¿Es de aplicación la LOE a aquellos procesos constructivos cuya licencia de edificación fue solicitada con anterioridad a su entrada en vigor?

CAPÍTULO II. EXIGENCIAS TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA EDIFICACIÓN

3. ¿Qué importancia tiene determinar el momento en que se produce la recepción de la obra?
4. ¿Qué sucede si no consta la fecha del acta de recepción de la obra?
5. ¿Es necesario aportar el Libro del Edificio para poder inscribir una edificación nueva?
6. ¿Qué contenido debe tener el Libro del Edificio?

CAPÍTULO III. AGENTES DE LA EDIFICACIÓN

7. ¿Un project manager debe ser considerado como un agente de la edificación?
8. Una entidad gestora de una cooperativa de viviendas, ¿cuándo puede ser considerada como la promotora real del inmueble?
9. ¿Un subcontratista debe ser considerado como agente de la edificación a efectos de poder exigirle responsabilidad con base en la LOE?

CAPÍTULO IV. RESPONSABILIDADES Y GARANTÍAS

10. ¿Los plazos establecidos en el art. 17.1 LOE son de prescripción o de caducidad?
11. ¿La responsabilidad de los agentes de la edificación es siempre solidaria?
12. ¿Se puede ejercitar contra el promotor vendedor, además de la acción basada en la LOE, la acción por incumplimiento contractual?
13. ¿En qué momento se inicia el plazo de dos años para el ejercicio de la acción de reclamación por la existencia de daños?

14. ¿Qué diferencia hay entre daños continuados y daños permanentes, a efectos del inicio del plazo de prescripción para la reclamación?
15. En un proceso sobre reclamación por defectos derivados del proceso constructivo, ¿a quién corresponde la carga de la prueba?
16. ¿La reclamación realizada al promotor interrumpe el plazo de prescripción respecto al resto de agentes?
17. ¿El perjudicado por la existencia de daños derivados del proceso constructivo debe solicitar en primer lugar la reparación "in natura" o puede pedir directamente una indemnización por daños y perjuicios?
18. ¿El segundo adquirente está legitimado para ejercer la acción por la existencia de defectos basándose en la LOE? ¿Y la acción por incumplimiento contractual?
19. ¿El presidente de la comunidad de propietarios está legitimado para reclamar por la existencia de defectos derivados de la edificación? ¿Puede reclamar también por defectos en elementos privativos?

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. PERCEPCIÓN DE CANTIDADES A CUENTA DEL PRECIO DURANTE LA CONSTRUCCIÓN

20. ¿Cuál es el ámbito objetivo de aplicación de la D.A. 1.ª LOE?
21. ¿Cuál es el ámbito subjetivo de aplicación de la D.A. 1.ª LOE?
22. ¿Cuándo responde la entidad de crédito, dónde se realizan los ingresos de las cantidades anticipadas, de su devolución frente al adquirente de la vivienda?
23. ¿Cuándo caduca el aval? ¿Qué plazo hay para reclamar la devolución de las cantidades anticipadas frente a la avalista, la aseguradora o frente a la entidad bancaria donde fueron ingresadas?
24. ¿Es necesario que la promotora esté en una situación de insolvencia para poder reclamar la devolución de las cantidades anticipadas a la entidad de crédito donde se depositaron?

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. OBLIGATORIEDAD DE LAS GARANTÍAS POR DAÑOS MATERIALES OCASIONADOS POR VICIOS Y DEFECTOS EN LA CONSTRUCCIÓN

25. Tras la terminación del edificio, ¿qué seguro es obligatorio contratar por el promotor?
26. ¿El seguro obligatorio decenal en la edificación incluye los daños de garantía anual y de tres años?

27. A efectos de la exoneración de la contratación del seguro decenal cuando se produce la transmisión por el autopromotor, ¿qué se entiende por uso propio? ¿Qué período debe abarcar?

DISPOSICIÓN ADICIONAL SÉPTIMA. SOLICITUD DE LA DEMANDA DE NOTIFICACIÓN A OTROS AGENTES

28. ¿El agente de la edificación llamado al proceso mediante intervención provocada tiene la consideración de parte demandada?

29. ¿El hecho de que el actor no amplíe la demanda contra el agente llamado mediante intervención provocada impide que pueda examinarse y dictaminarse si tiene o no responsabilidad en los defectos existentes?

30. ¿En qué supuestos es posible que el demandado solicite la intervención provocada de otro agente de la edificación?

31. ¿Se puede solicitar la intervención provocada de cualquiera que haya intervenido en la obra o se debe limitar a los agentes recogidos en la LOE?

32. ¿La llamada a un agente mediante intervención provocada, cuando el actor no amplía la demanda frente a él, interrumpe el plazo de prescripción de dos años del art. 18 LOE?

33. Pese a que el agente llamado mediante intervención provocada no haya sido formalmente parte demandada, ¿puede impugnar la sentencia?

34. ¿Quién debe abonar las costas de los terceros llamados mediante intervención provocada?