

# ÍNDICE

## **APLICACIÓN DE LA LOE**

Fecha de solicitud de la licencia de obras

Procede

No procede

Tipo de obra realizada

Procede

No procede

## **ACTA DE RECEPCIÓN DE LA OBRA**

Definitiva

Tácita

Provisional con reservas

No existe

## **LIBRO DEL EDIFICIO**

Obligación de entrega por el promotor

Obligación de entregar los documentos necesarios para su elaboración

Contenido

## **INSCRIPCIÓN DE LA OBRA NUEVA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Aportación libro del edificio

Aportación del seguro de responsabilidad decenal

## **RESPONSABILIDAD POR DAÑOS**

Aparejador

Existe

No existe

Arquitecto

Existe

No existe

Constructor

Existe

No existe

Responsabilidad por los trabajos ejecutados por el subcontratista

Subcontratista

No consideración como agente de la edificación

Promotor

Agente de la edificación

Existe

No existe

Empresa gestora

Existe

No existe

Cooperativa de viviendas

Entidad pública

Autopromotor

Promotor / Constructor

Proyectista

Existe

No existe

Propietarios

Existe

No existe

Aseguradora

Existe

No existe

Suministrador de productos

Existe

No existe

Solidaria

Aparejador / Arquitecto

Aparejador / Constructor

Aparejador / Promotor

Aparejador / Proyectista

Arquitecto / Constructor

Arquitecto / Promotor

Constructor / Promotor

Constructor / Proyectista

Aparejador / Arquitecto / Constructor

Aparejador / Arquitecto / Promotor

Aparejador / Constructor / Promotor

Arquitecto / Constructor / Promotor

Aparejador / Arquitecto / Constructor / Promotor

Todos los demandados ante la imposibilidad de individualización

Promotor con independencia del agente responsable

Fuerza mayor

Acuerdo transaccional

Renuncia de derechos por el perjudicado

Indemnización

Lucro cesante

Procede

No procede

Daños morales

Procede

No procede

Inclusión IVA

Procede

No procede

Solicitud en lugar de la reparación in natura

## **RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

Promotor / Vendedor

Existe

No existe

Falta de obtención de licencias

Resto de agentes

Existe

No existe

## **PLAZO DE GARANTÍA**

Carácter

Un año

Tres años

Diez años

Aplicación

No aplicación

Cómputo

Desde la recepción definitiva de la obra

Desde la recepción tácita de la obra

Desde la entrega de la vivienda al comprador

Desde el certificado final de obra

Desde la licencia de primera ocupación

## **ASPECTOS PROCESALES**

Legitimación activa

Existe

Comunidad de propietarios

Presidente

Reclamación por incumplimiento contractual

Reclamación basada en la LOE

Comuneros

Promotora

Segundos adquirentes frente al promotor / vendedor por incumplimiento del contrato

Arrendatario financiero

Autopromotor

No existe

Comunidad de propietarios

Presidente

Comuneros

Promotora

Distintos supuestos

Legitimación pasiva

Existe

Aplicación de la doctrina del levantamiento del velo

Sociedad liquidada

Distintos supuestos

No existe

Inaplicación de la doctrina del levantamiento del velo

Reclamación por incumplimiento del contrato frente agentes de la edificación

Distintos supuestos

Litisconsorcio pasivo necesario

Plazo de prescripción de la acción de reclamación basada en la LOE

Acción prescrita

Acción no prescrita

Cómputo

Desde la emisión del informe pericial

Desde la aparición de los defectos

Desde el conocimiento de los defectos por el perjudicado cuando es anterior al informe pericial

Interrupción

Existe

No existe

Reclamación extrajudicial al promotor: efectos respecto del resto de agentes

Reclamación extrajudicial a un agente: efectos respecto del promotor

Reclamación extrajudicial a un agente: efectos respecto del resto de agentes

Vinculación entre el agente que recibe la reclamación y el agente que no la ha recibido

Daños permanentes

Daños continuados

Plazo de prescripción de la acción basada en el incumplimiento del contrato

Compatibilidad de la acción basada en la LOE y de la acción por incumplimiento del contrato

Acreditación de los daños

Existe

No existe

Carga de la prueba

Cosa juzgada

Existe

No existe

Intervención provocada

Consideración de los terceros llamados como demandados

Procede

No procede

Supuestos en los que no procede la intervención provocada

Condena en costas al solicitante

Procede

No procede

Legitimación de los terceros llamados mediante intervención provocada para recurrir la sentencia

Existe

No existe

Acción de repetición

Clase de acción ejercitada

Procede

No procede

Plazo de prescripción

Requisito del previo pago

Determinación de la cuota de responsabilidad del agente contra el que se repite

Cosa juzgada