**RECLAMACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE PERIODOS DE GARANTIA**

Los Arenales Grupo inmobiliario

Virgen de la alegria5-7

Madrid 28027

.

Asunto: Reclamación por incumplimiento de garantía

Datos identificativos del/de la reclamante.

Luis perez Perez

Edificio Abedul Portal 1 Piso 4 Letra C

En \_\_\_, a \_\_ de \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

.

Muy señores míos:

Por medio de la presente, formulo reclamación a su empresa por negarse a cumplir y no respetar la garantía establecida en el artículo 19 y 20 de la Ley de Ordenación de la Edificación, exigible para las obras de edificación.

En efecto, con fecha \_\_\_\_\_\_\_\_ adquirí mediante escritura de compraventa el siguiente inmueble:

En fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ han aparecido los siguientes defectos que pongo en su conocimiento a continuación:

Como ustedes conocen, de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, respecto de la garantía son mis derechos como comprador los siguientes:

La garantía debe cubrir a través de seguro de daños materiales o seguro de caución durante el plazo de 1, 3 y 10 años,respectivamente las reparaciones de todos los defectos que aparezcan en el inmueble en función de la gravedad de y elementos a los que afecten dichos defectos y en su caso el resarcimiento de los daños.

Debido a ello y dado que me encuentro dentro del periodo de garantía de compra, les requiero para que procedan a solventar citados desperfectos, bien por su cuenta o a dar el correspondiente parte al seguro y de inmediato a la reparación de dichos defectos, pues de lo contrario y muy a mi pesar, meveré obligado a emprender las acciones legales tendentes a la defensa de mis derechos contra ustedes directamente.

Se hace constar mediante el presente documento según obliga el codigo civil, en materia de daños y perjuicios causados por desantencion de garantias, que de no ser subsanados en un plazo de 30 dias a contar desde la fecha de recepcion del presente, se faculta a la parte reclamante a realizar cuantas reparaciones considere oportunas con cargo al responsable civil subidiario.

En la confianza de llegar a una solución amistosa de este asunto,

Atentamente,