

Vicio oculto y/o defecto de construcción

Escrito por byPol - 08/02/2013 10:17

Hola: en 17/12/2010, firmé la escritura de un adosado, por el que tuve que pedir una hipoteca de 470.000euros. Supuestamente, la vivienda es de alto standing, y, en general, así es, pero, no está exenta de desperfectos y/o vicios ocultos.

El constructor/promotor quebró unos meses después de haber firmado la escritura. Incluso tuvo la desfachatez de comunicarnos que, demandarlo no iba a servirnos para nada, pues había puesto todos sus bienes a nombre de su mujer y su hija, y él se declaraba insolvente, para atender reclamaciones por defectos de construcción.

Poco después, CaixaHabitat se quedó el resto de adosados en dación da pago, y comenzó a venderlos mucho más baratos, (hasta 120.000euros menos que el precio original) en condición de cuerpo hecho (sin posibilidad de reclamar defectos).

Obviamente, CaixaHabitat, o, al menos, el director de la Oficina que gestionó la promoción, eran sabedores de lo que se avecinaba con la quiebra del constructor, y no tuvieron ni la cortesía de avisarnos.

La cuestión, es que nosotros informamos, tanto al constructor (incluso antes de quebrar), como a La Caixa, de que había una serie de desperfectos que debían ser reparados.

No se ha presentado nadie a reparar nada.

Además, esta primera semana de Febrero de 2013, nos ha aparecido una mancha de humedad en el sótano, muy cerca del cuadro electrico, para lo que solicitamos a SegurCaixa que nos lo reparara.

Se presentó un perito (fontanero por más señas), y sentenció que la avería es un defecto de construcción

Les envié un mail, manifestando mi inconformidad:

====QUOTE=====

De: byPol

Enviado el: miércoles, 06 de febrero de 2013 11:10

Para: CaixaBahilo (jabahilo@lacaixa.es)

Asunto: Parte al Seguro Hogar

Importancia: Alta

Hola Jose Antonio

Ayer vino el perito del Seguro a ver una gotera que nos ha aparecido en el sótano. Nos ha dicho el perito que la fuga de agua debe venir del codo de un bajante que no es normal que, en una vivienda nueva, haya una fuga así, y que, por tanto, NO lo cubre el Seguro Hogar.

Vosotros podéis pfv hacer presión al seguro para que reparen el desperfecto?

Decidme algo urgente que no gano para mochos. Gracias.

====UNQUOTE=====

La respuesta de mi oficina de LaCaixa, es suficientemente explícita, no tiene desperdicio:

====QUOTE=====

De: CaixaAlfonso mailto:alfonsor@lacaixa.es]

cc: CaixaBailo (jabailo@lacaixa.es)

Enviado el: jueves, 07 de febrero de 2013 20:09

Para: byPol

Asunto: siniestro hogar

Importancia: Alta

Buenas tardes, atendiendo a tu solicitud hemos realizado las siguientes gestiones, con el fin de resolver el problema referente a los daños por agua en vuestro hogar:

1.Hemos llamado a Segurcaixa hogar y tanto en siniestros como en atención a oficinas, nos han confirmado que al ser un defecto de construcción, está excluido de cobertura. Que así aparece en el condicionado en la página 43 punto 3. Polo que hemos solicitado y así lo harán un informe explicativo del porque la no aceptación del siniestro, que os mandarán por correo.

2.Posteriormente hemos hablado con Paco Tena, ya que la casa os la vendió Tealco, S.L. Paco nos ha comentado, como ya sabeis, que debida a la situación económica en la que se encuentra, que no le es posible repararlo.

Aún así me comenta que el subcontratista, que realizó los trabajos es Clinicaua (así aparece en el libro edificio), y que el dueño es Ernesto Lara. Aunque nos confirma que cerró la empresa también.

3.El seguro decenal, hecho con Asefa, sólo cubre los daños estructurales. Por lo que esta vía no os da cobertura.

Por lo que te confirmamos que los defectos de construcción quedan excluidos, y sintiéndolo mucho el seguro no os da cobertura, en este caso.
A vuestra disposición, un saludo.

====UNQUOTE=====

Mi pregunta a este foro es: ¿qué alternativa me queda?? ¿qué puedo hacer??

gracias en cualquier caso por cualquier orientación que me podáis dar
un saludo. byPol

=====