

## RECLAMACIÓN POR DEFECTOS O VICIOS OCULTOS

**Nombre y apellidos del remitente:**

.....

**Dirección:**

.....

.....

**C.P., localidad y provincia:**

.....

.....

---

**Asunto:** Reclamación por vicios o defectos

**Nombre del constructor/promotor:**

.....

**Dirección:**

.....

.....

.....

**C.P., localidad y provincia:**

.....

.....

---

**Localidad y fecha:**

.....

---

**Muy Sres. míos:**

El día ....., se formalizó contrato de compraventa del inmueble sito en

.....

, número ....., realizando la correspondiente escritura pública y entrega de llaves el pasado día

.....

Pasado un tiempo de ..... [días o meses - preferiblemente no más de 6 meses], el inmueble adquirido presenta los siguientes defectos:

1. [Descripción del defecto 1]

.....  
.....

2. [Descripción del defecto 2]

.....  
.....

3. [Descripción del defecto 3]

.....  
.....

Atribuyo dichos vicios a un defecto de construcción, ya que el uso que he realizado del inmueble ha sido correcto, y se ha realizado el mantenimiento del mismo en las condiciones propias de un inmueble de nueva construcción.

Son numerosos los intentos y llamadas telefónicas realizadas a su empresa/persona para reclamar la reparación de dichos defectos y para solucionar el problema con la mayor brevedad posible.

Por tanto y teniendo en cuenta lo señalado en los artículos 17 y 19 de la Ley de Ordenación de la Edificación y los artículos 1485, 1486, 1487, 1488 y 1591 del Código Civil, si en el plazo de 15 días no proceden a reparar todos los defectos del inmueble, quedando el mismo en perfecto estado, me veré obligado a iniciar las acciones judiciales que en defensa de mis intereses convenga.

Quedo a la espera de sus noticias.

**Atentamente,**

[Firma]

**Fdo.:**

[Su nombre]

---

**Nota:** Si el vendedor, promotor o constructor atribuyen el problema a un uso incorrecto o negligente por su parte, puede ser necesario obtener el informe de un técnico (perito) que determine con claridad el origen del defecto o fallo. Dicho informe es aconsejable en cualquier caso.