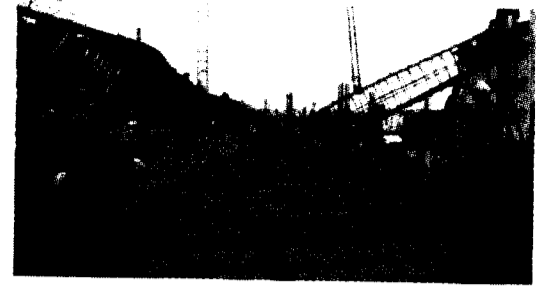


Inmuebles sin cargas

A la hora de adquirir una vivienda, es importante verificar que quien vende es el verdadero titular de la misma y comprobar que está exenta de cargas. Para obtener esta información, hay que acudir al Registro de la Propiedad. Recientemente, se ha puesto en marcha un sistema de consulta a través de Internet (www.registradores.org) donde es posible conocer en menos de 24 horas, previo pago, la situación del inmueble.

Número uno en quejas

Casi el 20% de las consultas y reclamaciones recibidas el año pasado en las oficinas de la Organización de Consumidores y Usuarios (OCU) tuvieron que ver con la vivienda. En total, más de 28.000 quejas. Uno de sus estudios revela que la mitad de las promotoras no ofrece una información aceptable a los futuros compradores.



El comprador de vivienda debe conocer sus derechos para evitar sorpresas

Conocer las características de la construcción y guardar toda la documentación es la mejor garantía

La compra de una vivienda es una de las inversiones más importantes que una persona puede realizar a lo largo de su vida, por lo cual es preciso tomar una serie de precauciones para evitar posibles sorpresas. Con el objetivo de orientar al comprador, Erailur, Comisión de la Edificación de Vizcaya, ha elaborado un 'Manual de Uso y Mantenimiento de la Vivienda' en el que facilita una completa información para la adquisición y mantenimiento del edificio y el piso.

En el capítulo dedicado a la compra, Erailur recuerda que al adquirir la casa el promotor debe entregar a los compradores la documentación de la obra ejecutada o cualquier otro documento exigible por las administraciones competentes: la licencia de primera ocupación, el contrato de compraventa, los boletines de las instalaciones de electricidad, de gas y de agua, etc.

Libro del Edificio

Según lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación, el Libro del Edificio pertenece a la comunidad de propietarios y lo tendrá, en depósito, el presidente de la comunidad o el administrador de la finca. Este Libro está constituido por la documenta-



Conservar la documentación de la nueva vivienda es vital a la hora de reclamar. ▶ b. i.

ción de la obra ejecutada y consta de proyecto, acta de recepción de la obra, relación de los agentes participantes e instrucciones de uso y mantenimiento.

La relación de agentes participantes identifica a quienes intervienen en la edificación

Como aclara el manual de Erailur, el proyecto, firmado por el promotor y el constructor, está formado por los documentos mediante los que se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras, incluidas las modificaciones debidamente aprobadas. El acta de recepción de la obra incluirá las garantías que, en

su caso, se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades. Mediante la relación de agentes participantes, se identificará a quienes han intervenido en la edificación.

Garantías por daños

El resarcimiento de los daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción debe quedar garantizado por tres tipos de seguros que establece la Ley de Ordenación de la Edificación. De estos sólo es obligatorio actualmente, en lo relativo a aspectos estructurales, el de «resarcimiento de los daños de los materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de

DÓNDE ACUDIR

Los siguientes organismos ofrecen información sobre los derechos y obligaciones que se tienen al comprar un piso:

> **Etxebide**, Servicio Vasco de Vivienda.

> **Oficinas territoriales** del departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno vasco, así como del de Industria, Comercio y Turismo.

> **Oficinas municipales** de información al consumidor.

> **Asociac. de consumidores.**

carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio», por diez años.

Este seguro y el de «resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad establecidos por la Ley de Ordenación de la Edificación (art. 3)», por tres años, corresponden al promotor. Finalmente, el constructor responderá, durante un año, de los daños materiales, por vicios o defectos de ejecución, que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras».

E. M. N.

GRUPONYESA

Grupo Nyesa está construyendo una urbanización privada situada a 80 kilómetros del centro de Bilbao y a 25 de la estación de esquí de Lunada. Dotada de grandes zonas verdes comunes y de juegos infantiles, que rodean a los apartamentos, pista de pádel y piscina, donde su tiempo libre será una experiencia inolvidable. Los dúplex y adosados están ubicados en primera línea del campo de Golf. Alta calidad de construcción, en definitiva.

NARANCO 2000

Naranco 2000 está construyendo Val de San Vicente, el residencial turístico en Unquera que combina mar y playa. Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, dúplex-ático de 2 y 3 habitaciones. Plazas de garaje y trasteros. Val de San Vicente está dotado de amplias zonas verdes, piscina y zonas de juego infantil.

EDERSA

Edersa, pionera en la construcción de vivienda unifamiliares, se consolida como la firma de mayor implantación en su sector. Con más de 250 viviendas edificadas, el secreto de esta empresa vizcaína es realizar casas sólidas a un precio muy razonable. Además, ha emprendido una nueva línea de construcción de piscinas de todo tipo en los más avanzados modelos. Esta nueva labor la realiza en colaboración con la prestigiosa firma Waterair.



SPRILUR

SPRILUR EN 10. URTEURENA

SPRILUR, S.A. n 10 urte daramatzagu gure lurtean hobekuntzak lortzen. 10 urte 1.500 enpresa baino gehiagoren konfiantza lortzen. 10 urte zuzeneko 19.000 enplegu baino gehiago sortzeko ahalegina egiten. 10 urte Euskadiko lurzorua eskaintza publikoaren, industri pabiloien eta bulegoen plangintzan, koordinazioan eta berrantolaketarako estrategien prestakuntzan emaitza onak lortzen. 10 urte euskal enpresaren alde lan egiten 10eko etorkizuna izateko.

10º ANIVERSARIO SPRILUR

En SPRILUR, S.A. llevamos 10 años logrando mejoras en nuestra tierra. 10 años ganando la confianza de más de 1.500 empresas. 10 años colaborando en la creación de más de 19.000 empleos directos. 10 años obteniendo buenos resultados en la planificación, coordinación y diseño de las estrategias de reordenación de la oferta pública de suelo, pabellones industriales y oficinas en Euskadi. 10 años trabajando al servicio de la empresa vasca para conseguir un futuro 10.

aurera doan herria

