

## **MODIFICACIÓN DE LA LEY DE ORDENACION DE LA EDIFICACION**

**BOE Núm. 313 de 31 de diciembre de 2002, Ley 53/2002 de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.**

En el Título V de la Acción Administrativa en el Capítulo III de la Acción Administrativa en materia de régimen de Suelo y Vivienda de la Ley se contienen previsiones relativas a diversos aspectos de la acción administrativa sectorial entre las que cabe reseñar que:

**Se modifica la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, excluyendo de la exigencia de garantía contra daños materiales ocasionados por vicios y defectos en la construcción a los supuestos de autopromoción individual de una vivienda familiar de uso propio, sin perjuicio de que, en caso de transmisión “inter vivos” de la citada vivienda, se exija la constitución de dicha garantía.**

Así el artículo 105 del Título V Capítulo III de la Ley 53/2002 dice literalmente lo siguiente:

**Artículo 105. Modificación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.**

Se modifica la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que queda con la siguiente redacción:

“Disposición adicional segunda: Obligatoriedad de las garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos en la construcción.

UNO. La garantía contra daños materiales a que se refiere el apartado 1.c) del artículo 19 de esta ley será exigible, a partir de su entrada en vigor, para edificios cuyo destino principal sea el de vivienda.

No obstante, esta garantía no será exigible en el supuesto del autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio. Sin embargo, en el caso de producirse la transmisión “inter vivos” dentro del plazo previsto en el párrafo a) del artículo 17.1, el autopromotor, salvo pacto en contrario, quedará obligado a la contratación de la garantía que se refiere el apartado anterior por el tiempo que reste para completar los diez años. A estos efectos, no se autorizarán ni inscribirán en el Registro de la Propiedad escrituras públicas de transmisión “inter vivos” sin que se acredite y testimonie la constitución de la referida garantía, salvo que el autopromotor, que deberá acreditar haber utilizado la vivienda, fuese expresamente exonerado por el adquirente de la constitución de la misma.

Tampoco será exigible la citada garantía en los supuestos de rehabilitación de edificios destinados principalmente a viviendas para cuyos proyectos de nueva construcción se solicitaron las correspondientes licencias de edificación con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley (*Se refiere a la entrada en vigor de la LOE*).

DOS. Mediante Real Decreto podrá establecerse la obligatoriedad de suscribir las garantías previstas en los apartados 1.a) y 1.b) del citado artículo 19, para edificios cuyo destino principal sea el de vivienda. Asimismo, mediante Real Decreto podrá establecerse la obligatoriedad de suscribir cualquiera de las garantías previstas en el artículo 19, para edificios destinados a cualquier uso distinto del de vivienda.”