

## **EL LIBRO DEL EDIFICIO: Obligación de entrega por el Promotor a las Comunidades de Propietarios.**

**El Libro del Edificio se constituye como el documento fundamental para el propietario a la hora de exigir responsabilidades por daños constructivos en su inmueble.**

Desde mayo de 2.000 el promotor está obligado a entregar el Libro del Edificio que contiene todos los documentos escritos y gráficos que registran la historia de la edificación, para su conocimiento y posterior mantenimiento por sus propietarios.

Su función principal y práctica es la de un Manual de Conservación del edificio para sus propietarios, recogiendo todas las obligaciones que éstos en materia de conservación y mantenimiento del inmueble. Pero, de la documentación que integra se encuentra, entre otra: -El Proyecto de la obra y sus modificados, en su caso; -El Certificado Final de la Obra; -El Acta de Recepción de la obra y una relación identificativa de todos los intervinientes en el proceso de construcción del inmueble. Estos **documentos son imprescindibles** para el propietario **a la hora de reclamar los daños o defectos constructivos existentes en su edificio**, pues a través de ellos y como información fundamental, sabremos si estamos dentro de los plazos de garantía y podemos o no exigir responsabilidades a los distintos agentes constructivos.