

PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL

Calidad de la Construcción

ambres de Miramar IV

San Antonio



1

¿ QUIEN ES EL RESPONSABLE
DE LA CALIDAD DE UNA CONSTRUCCIÓN ?

La ley 19.472, modificada por ley 20.016, incorporó en la Ley General de Urbanismo y Construcciones una normativa especial para regular la responsabilidad del propietario primer vendedor respecto de la calidad de la construcción.



Para el caso del proyecto Cumbres de Miramar IV, el propietario primer vendedor es PACAL.

De esta manera la inmobiliaria debe responder por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en él, como por ejemplo daños en la estructura del edificio o en las redes de servicios, que no sean consecuencia de la intervención de terceros.



La ley establece que las personas jurídicas (empresas, sociedades, etc.) serán solidariamente responsables con el profesional que actuó como proyectista o constructor respecto de dichos daños y perjuicios.

2

¿ QUIENES SON LOS PROYECTISTAS Y CONSTRUCTORES DE UNA OBRA ?

En la escritura pública de compraventa el propietario primer vendedor tiene la obligación de incluir una nómina que identifique al arquitecto que realizó el proyecto, al proyectista que realizó el cálculo estructural, al profesional a cargo de la obra, a los profesionales a cargo de los proyectos de especialidades, así como al inspector técnico de obra (ITO), al revisor independiente de obras de construcción y al revisor del proyecto de cálculo estructural.

Si se trata de de personas jurídicas (entidades), deben individualizarse sus representantes legales. Si tales personas jurídicas se han disuelto, serán responsables quienes hayan sido sus representantes.



3

¿Quién fiscaliza la calidad de una construcción?



La Dirección de Obras Municipales (DOM) de la comuna en que esta ubicado el Condominio, es la encargada de fiscalizar las obras de construcción y urbanización.

4

¿Puedo tener acceso a los planos de mi vivienda?



La publicidad debe señalar claramente La superficie total y útil de los departamentos ofrecidos, la de sus terrazas, bodegas y estacionamientos. Todas las condiciones ofrecidas en la publicidad de casas y departamentos y la información que se entregue al comprador se entenderán incorporadas al contrato de compraventa, por lo que son obligatorias para el vendedor.

6

¿Hay plazos para denunciar fallas en una construcción?

I

En caso de fallas o defectos que afecten a la estructura principal de la vivienda, el plazo es de 10 (diez) años.

II

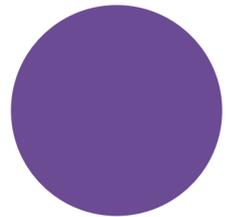
Cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, el plazo de 5 (cinco) años.

III

En caso de fallas o defectos que afecten a terminaciones o acabado de las obras, el plazo es de 3 (tres) años.

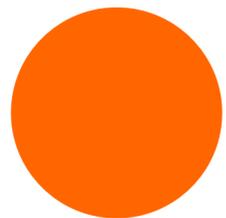
V

Para cualquier otra clase de fallas, el plazo para denunciar es de 5 (cinco) años.

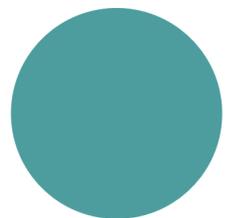


Los plazos del numeral I, II y IV se cuentan desde la fecha de la recepción de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales.

El plazo del numeral III se cuenta desde la fecha de la inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces.



Las DENUNCIAS deben hacerse ante los tribunales civiles y se tramitan conforme al procedimiento sumario.



Tratándose de edificaciones con un mismo permiso de edificación, como el de este conjunto, es aplicable el procedimiento especial para protección del interés colectivo o difuso de la ley del consumidor.

MUCHAS GRACIAS

Esta información será enviada por correo electrónico y whatsapp y podrán verla en:

https://tepuedeinteresar.com/integramas_cumbresdemiramar4

Desearles que tengan una buena vida y grata convivencia en el Condominio Cumbres de Miramar IV

