

GARANTÍAS LEGALES

El artículo 18° de la Ley General de Urbanismo y Construcción establece plazos especiales de garantías los cuales son:

- 10 años, en caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble.
- 5 años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.
- 3 años, si hubiese fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras
- 5 años, para el caso de fallas no incorporadas por la ley.

Los plazos se contarán desde la fecha de recepción definitiva municipal, excepto el tercer caso (prescripción de 3 años) que se cuentan desde la fecha de inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces.

Estas garantías son válidas siempre y cuando los eventuales desperfectos no se deban al mal uso de los elementos y/o a modificaciones realizadas con posterioridad a la entrega del departamento.

La garantía no abarca ni cubre la reparación o compensación por bienes muebles no incluidos al momento de la entrega de su departamento, bodega o estacionamiento (por ejemplo, cuadros, muebles, ropa, zapatos, artículos eléctricos, etc.) dañados a causa de algún desperfecto. Es responsabilidad del propietario asegurar los bienes de este tipo que estime conveniente mediante pólizas de seguro existentes en el mercado. Sin perjuicio de lo anterior, recomendamos informarse acerca de las cláusulas contenidas en pólizas de seguro de créditos inmobiliarios que cubren daños en bienes muebles.

Las garantías para los elementos que no están considerados como fallas de la construcción están especificados a continuación.

CUADRO RESUMEN GARANTÍAS

A continuación, se ha elaborado un cuadro resumen con las garantías que se aplican a las instalaciones como también a los materiales y artefactos.

Recuerde que el descuido en la mantención de rutina anulará la garantía de algunos equipos.

INSTALACIONES

ITEM	GARANTÍA	CONSIDERA	NO CONSIDERA
Instalación Sanitaria			
Agua Potable	5 años	Correcto funcionamiento del sistema	Filtraciones en llaves de paso, flexibles, artefactos, griferías
Alcantarillado	5 años	Correcto funcionamiento del sistema	Filtraciones en sifones o accesorios
Instalación Eléctrica			
Circuitos y Tableros	5 años	Correcto funcionamiento del sistema	Daños provocados por terceros (perforaciones o manipulación)
Artefactos eléctricos	1 año	Instalación y funcionamiento	Daños provocados por terceros y equipos
Instalación de calefacción			
Sistema	5 años	Correcto funcionamiento del sistema	Daños provocados por terceros (perforaciones o manipulación)
Filtraciones	5 años	Correcto funcionamiento del sistema	Daños provocados por terceros (perforaciones o manipulación)
Artefactos de calefacción	1 año	Caldera, Radiadores, termostatos, remarcadores y válvulas eléctricas	Daños provocados por terceros (perforaciones o manipulación)
Instalación de corrientes débiles			
Citofonía	1 año	Equipos y funcionamiento del sistema	Daños provocados por terceros (perforaciones o manipulación)
Alarma	1 año	Equipo y funcionamiento	Baterías y accesorios

TERMINACIONES

ITEM	GARANTIA	CONSIDERA	NO CONSIDERA
Cerámicas y Porcelanatos			
Fisuras	3 años		Daño provocado por terceros
Fragüe	1 año	Reparación por desprendimiento	Daño provocado por terceros
Quebraduras o piquetes	Sin Garantía		
Sueltas (sopladas)	3 años	Reparación por desprendimiento	
Closet			
Regulación de puertas	1 año	Correcto funcionamiento de la instalación	Mal uso o daño provocado por un tercero
Bisagras	1 año	Correcto funcionamiento de la instalación	Mal uso o daño provocado por un tercero
Cajoneras	1 año	Correcto funcionamiento de la instalación	Mal uso o daño provocado por un tercero
Muebles de cocina y baños			
Regulación de puertas	1 año	Correcto cierre y funcionamiento	Mal uso o daño provocado por un tercero
Bisagras	1 año	Correcto cierre y funcionamiento	Mal uso o daño provocado por un tercero
Piquetes	S/g		
Grifería			
Artefacto	3 años	Correcto funcionamiento	Gomas y sellos
Accesorios	1 año	Cambio de piezas interiores	
Flexibles	3 años	Cambio de la pieza	Daño provocado por un tercero
Carpintería madera			
Puertas	3 año	Correcto cierre y funcionamiento	Mantenimiento de pinturas y barnices
Quincallería	1 año	Ajuste	Lubricación y mantenimiento
Guardapolvos	3 años		Daños provocados por terceros
Junquillos	3 año		Daños provocados por terceros
Carpintería metálica			
Instalación de estructura	5 años	Adecuado funcionamiento	Daño provocado por terceros
Pintura (baranda, pasamanos)	1 año	Reparación por desprendimiento	Daño provocado por terceros
Papel Mural			
Instalación	1 año	Reinstalación de papel por uniones deficientes	Hongos por humedad ambiente

ITEM	GARANTIA	CONSIDERA	NO CONSIDERA
Piso Fotolaminado			
Instalación	1 año	Correcta instalación	Daños provocados por terceros
Ventanas de PVC y Aluminio			
Instalación	3 año	Correcto funcionamiento	Daño provocado por terceros
Pestillos	1 año	Correcto funcionamiento	
Cristal	1 año	Instalación adecuada	Rayas y daños provocados por terceros
Carros	3 años	Correcta instalación	Mal uso del elemento
Sellos de silicona	1 año	Instalación adecuada	
Artefactos de cocina			
Campana	1 año	Funcionamiento normal del equipo	Mal uso del elemento
Encimera	1 año	Funcionamiento normal del equipo	Mal uso del elemento
Horno empotrado	1 año	Funcionamiento normal del equipo	Mal uso del elemento
Cubiertas de granito	3 años	Correcta instalación y fijación	Fisuras, piquetes y rayas por terceros.
Artefactos de baños			
Porta Rollo y Toallero	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Partes y piezas dañadas por terceros
Percha	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Partes y piezas dañadas por terceros
Espejo	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Partes y piezas dañadas por terceros
Sifón	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Daños ocasionados por terceros
Tinas y receptáculos	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Rayas o quebraduras de terceros
Grifería	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Limpieza, mantención, manipulación, averías por maltrato
Cubierta de mármol	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Daño provocado por maltrato o daño por terceros
Vanitorio de loza	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Daño provocado por maltrato o daño por terceros
Artefacto WC	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Daño provocado por maltrato o daño por terceros
Extractor de aire	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Daño provocado por maltrato o daño por terceros
Fitting de WC	1 año	Correcta instalación y funcionamiento	Daño provocado por maltrato o daño por terceros

ITEM	GARANTIA	CONSIDERA	NO CONSIDERA
Sellos			
Silicona en cerámicas	1 año	Reparación por desprendimiento	Daño provocado por mal uso
Silicona	1 año	Reparación por desprendimiento	Daño provocado por mal uso
Fragüe en cerámicas	1 año	Reparación por desprendimiento	Daño provocado por mal uso
Sellos Techumbre	1 año	Reparación por desprendimiento	Desgaste natural producido por efecto climático
Cerraduras			
Cerraduras	1 año	Correcta instalación	Daño provocado por mal uso
Cerraduras eléctricas	1 año	Correcta instalación	Daño provocado por mal uso