

**Responsabilidades indicadas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.)  
introducidas por la Ley 20.016 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, establece las  
siguientes coberturas:**

**3 primeros años (a partir de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces):** Fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras. Elementos de terminaciones, se refiere a todo elemento que se utiliza como revestimiento de la vivienda; ejemplo: pinturas, papel mural, muebles, quincallería, puertas, vanitorio; es decir, elementos de primera vista. Estos elementos deben ser cuidados de la exposición a la luz solar permanente, ya que esto genera decoloración y pérdida de su consistencia, esto no están cubiertas por esta garantía, porque es un deterioro producido por el transcurso natural y su uso.

**5 primeros años (a partir de la recepción municipal):** Fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones. Elementos constructivos, corresponde a los que permiten dar un acabado a la vivienda y la instalación de elementos de terminación como marcos de ventanas, tabiques, cielos, pisos, marcos de puertas. Instalaciones, todo sistema que permite contar con agua, evacuación de aguas servidas, electricidad, gas, climatización, calefacción, **dependiendo de lo especificado en cada proyecto**. Cada proyecto de Instalaciones está aprobado y recepcionado por las empresas proveedoras de cada rubro y certificadas por personal autorizado

**10 primeros años (a partir de la recepción municipal):** Fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble. Elementos estructurales, se refiere a todo elemento que forma parte del soporte principal de la vivienda como muros estructurales, que pueden ser de fierro y madera. Por ejemplo, vigas, pilares, muros perimetrales. Estos elementos no pueden ser modificados ya que podrían alterar la estabilidad de la vivienda y se perdería la garantía vigente.

Las garantías no cubren en los siguientes casos:

1. Trabajos de transformación o ampliación de la vivienda.
2. Daños por abuso, mal uso o falta de mantención.
3. Daños por desgaste natural de los materiales menores a 3 ó 5 años, como sellos y siliconas que debe renovar cada año el propietario.