

Derechos de la Ley de Protección de Derechos de los Consumidores y Usuarios en su artículo 3

- Libre elección del bien. El silencio no constituye aceptación en los actos de consumo.
- Información veraz y oportuna. condiciones de contratación y otras características relevantes.
- Seguridad y Protección.
- El derecho a la reparación e indemnización adecuada y oportuna en todos los daños materiales y morales en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el proveedor.

¿Conoces el Procedimiento Voluntario Colectivo?

Finalmente, cabe señalar que, como una forma de facilitar la solución de conflictos, en la ley del consumidor existe un mecanismo denominado Procedimiento Voluntario Colectivo, PVC. A través de un PVC, sin recurrir a un tribunal, se puede intentar una solución a través de un procedimiento administrativo que encabeza el Servicio Nacional del Consumidor y que, de resultar en un acuerdo, se debe presentar ante un juez civil para su revisión y autorización en todo lo que no sea contrario a Derecho.



Fiscalía del Consumidor

Acudir presencialmente a nuestra oficina ubicada en **Arturo Prat 696 oficina 423, Temuco o bien en Arturo Prat 398, Lumaco**; en su página institucional www.fiscaliaconsumidor.cl como también vía telefónica al teléfono **452606395**.

FONDO CONCURSABLE
Para Asociaciones de Consumidores
Servicio Nacional del Consumidor

Proyecto que se realiza gracias al apoyo financiero otorgado por el Fondo Concursable para el financiamiento de iniciativas de asociaciones de consumidores, Primer Llamado 2025.



Fiscalía del Consumidor
Asociación de Consumidores

Informa • Orienta • Educa



¿Cuáles son los derechos como poseedor de un inmueble nuevo?



Fiscalía del Consumidor



@del_fiscalia



Fiscalia del Consumidor

FONDO CONCURSABLE
Para Asociaciones de Consumidores
Servicio Nacional del Consumidor

“Proyecto ejecutado con el Fondo Concursable para Asociaciones de Consumidores 2025 administrado por el SERNAC”.

Con el objetivo de reactivar la economía inmobiliaria el actual Gobierno busca incentivar, a través de diversas medidas, la adquisición de un inmueble nuevo.

Pero, los futuros propietarios ¿conocen sus derechos y deberes? **La Fiscalía del Consumidor, Asociación de Consumidores** en el marco del proyecto **“Campaña informativa y educativa sobre derechos de los propietarios de inmuebles nuevos”** busca ser un medio para aclarar estas y otras dudas que puedan darse en el tiempo.



Los Derechos según la Ley General de Urbanismo y Construcción DFL 458 en su artículo 18

- El primer vendedor (inmobiliaria) es responsable de todo daño que se detecte en la vivienda, sin importar su origen.

El primer vendedor está obligado a incluir en la escritura pública de compraventa la identidad de los responsables de

- la obra como es en el caso los profesionales: arquitecto, calculista, constructor e inspector técnico de obra, ITO.

El comprador tiene derecho a saber **cuándo se realizó la recepción definitiva de obras**, para el efecto de computar

- **el plazo de prescripción de la acción judicial** en caso de la mala calidad de la construcción.

El comprador tiene derecho a saber **cuándo se realizó la inscripción de dominio del inmueble** en el respectivo

- Conservador de Bienes Raíces, con el objeto de computar **el plazo de prescripción** de la mala calidad de la construcción.

En relación con los dos últimos puntos hay distintos plazos de prescripción de acciones judiciales por mala calidad de la construcción, dependiendo del tipo de obra:

- a) 3 años en caso de mala calidad de las terminaciones.
- b) 5 años en caso de la mala calidad de la construcción cuando afectan a los elementos constructivos o de instalaciones.
- c) 10 años en caso de mala calidad de la estructura.

¿Qué es la prescripción?

La **prescripción extintiva** es el mecanismo por el que se extinguen las acciones y derechos por no haberse ejercido oportunamente dentro de los plazos que establecen las leyes para cada caso, específico.

Asimismo, como se puede ver, **dependiendo del tipo de falla**, los plazos de prescripción extintiva se dan cuenta desde momentos distintos.

Considerando lo anterior, una recomendación fundamental para no perder los derechos es que las denuncias y demandas judiciales, **se deben interponer y notificar antes que se cumplan los plazos de prescripción que se indican a continuación.**

Para recurrir a la Justicia, la ley establece la posibilidad de demandar en forma individual o en forma colectiva. En el último caso se establece una regla especial que permite que la acción judicial sea interpuesta con un mínimo de seis afectados que pertenezcan al mismo conjunto habitacional.