

Casas prefabricadas: todo lo que necesitás saber antes de comprar

17/10/2023



La adquisición de viviendas prefabricadas, en constante crecimiento debido a su accesibilidad y rapidez de instalación, conlleva ciertas responsabilidades y requisitos legales que los compradores deben tener en cuenta. La dirección de Defensa del Consumidor detalla los cuidados a tener en cuenta.

El artículo 41 y 42 de la Ley 5547 establece las pautas que deben seguirse al comprar este tipo de propiedades.

Artículo 41: detalles esenciales en el contrato

En el caso de la venta de viviendas prefabricadas,

consideradas económicas u similares, se requiere que el proceso se lleve a cabo a través de un contrato escrito. Este contrato debe contener, al menos, la siguiente información:

a) Descripción y especificaciones: la vivienda debe ser descrita detalladamente, incluyendo la definición en planta de escala del trazado de todas las instalaciones y materiales utilizados en su construcción.

b) Partes móviles: cualquier elemento móvil considerado accesorio debe ser detallado en el contrato.

c) Información del vendedor: nombre y domicilio del vendedor.

d) Información del fabricante: nombre y domicilio del fabricante de la vivienda prefabricada.

e) Plazos y condiciones de entrega: deben especificarse los plazos y las condiciones de entrega de la propiedad.

f) Precio y condiciones de pago: el precio de la vivienda y las condiciones de pago deben estar claramente definidos en el contrato.

g) Programación general de la obra: los vendedores deben poner a disposición del consumidor la programación general de la obra.

Adicionalmente, es importante destacar que no se podrá llevar a cabo ninguna promoción de viviendas prefabricadas sin la aprobación previa del municipio en el que se instalará la vivienda. Esto incluye la presentación de planos y otros documentos relacionados con la propiedad.

Artículo 42: detalles de bienes muebles

En el caso de contratos de compraventa de bienes muebles que incluyan partes móviles que puedan considerarse accesorias y comercializarse como tales, es obligatorio detallar cada una de estas partes, especificando claramente su precio y las

condiciones de venta.

La Ley 5547 tiene como objetivo proteger a los compradores de viviendas prefabricadas y garantizar la transparencia en las transacciones comerciales. Es esencial que aquellos interesados en este tipo de propiedades se adhieran a estos requisitos legales para evitar posibles problemas en el futuro.

Para más información sobre la Ley 5547 y sus requisitos, se recomienda consultar a un abogado especializado en bienes raíces o a las autoridades municipales pertinentes.