

PRESCRIPCIÓN / CADUCIDAD

PLAZOS



REGIONAL 5



- ◉ PLAZO GENERICO: 5 AÑOS – EXCEPCION: ART. 1275
- ◉ RECLAMO POR DAÑOS DERIVADOS DE LA R.C.: 3 AÑOS
- ◉ VICIOS REDHIBITORIOS: 1 AÑO – ART. 2564
- ◉ R.C. DEL CONSTRUCTOR DESTINADO A LARGA DURACION: 10 AÑOS – ART. 1275
- ◉ R.C. POR DEFECTOS OCULTOS – INMUEBLE: 3 AÑOS DESDE SU RECEPCION



- ◉ EL PLAZO PUEDE SER AUMENTADO CONVENCIONALMENTE
- ◉ ART. 1054: ADQUIRENTE: OBLIGACION DE DENUNCIAR DEFECTO -60 DIAS
- ◉ PRESUNCION DE INEXISTENCIA DE VICIOS ART. 747
- ◉ PLAZO DE GARANTIA: ART. 1272 - RECEPCION PROVISORIA



PRESCRIPCIÓN Y CADUCIDAD (ARTS. CÓDIGO CIVIL)

El nuevo NUEVO CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN ARGENTINA establece los siguientes plazos de prescripción, de caducidad y otras situaciones relevantes para el ejercicio profesional:

Artículo 2560: El plazo de la prescripción genérica es de cinco años, excepto que esté previsto uno diferente; tal es el caso del art. 1275 transcrito más abajo, cuando afecta la estructura edilicia

Artículo 2561: El reclamo de la indemnización de daños derivados de la responsabilidad civil, prescribe a los tres años.

Artículo 2564: Prescribe al año el reclamo por vicios redhibitorios (inc. a) y el reclamo contra el constructor por responsabilidad por ruina total o parcial, sea por vicio de construcción, del suelo o de mala calidad de los materiales, siempre que se trate de obras destinadas a larga duración. El plazo se cuenta desde que se produjo la ruina (inc.c).

Artículo 1275: El constructor de una obra de un inmueble destinado por su naturaleza a tener larga duración conjuntamente con el vendedor que la haya construido o ha hecho construir si hace de esa actividad su profesión habitual responden al adquirente de la obra por los daños que comprometan su solidez y que la hacen impropia para su destino, por diez años.



Según la causa del daño responden concurrentemente el subcontratista, el proyectista, el director de la obra y cualquier otro profesional ligado al comitente por un contrato de obra de construcción referido a la obra dañada o a cualquiera de sus partes.

Artículo 1055: La responsabilidad por defectos ocultos caduca, si la cosa es inmueble, cuando transcurren tres años desde que la recibió. Estos plazos pueden ser aumentados convencionalmente.

Artículo 1054: El adquirente tiene la carga de denunciar expresamente la existencia del defecto oculto dentro de los sesenta días de haberse manifestado. Si el defecto se manifiesta gradualmente, el plazo se cuenta desde que el adquirente pudo

advertirlo. El incumplimiento de esta carga extingue la responsabilidad por defectos ocultos, excepto que el enajenante haya conocido o debido conocer, la existencia de los defectos.

Artículo 747: El comitente tiene derecho a requerir la inspección de la cosa en el acto de su entrega. Su recepción hace presumir la inexistencia de vicios aparentes y la calidad adecuada de la cosa.



Artículo 1264: El constructor no puede variar el proyecto ya aceptado sin autorización escrita del comitente, excepto que las modificaciones sean necesarias para ejecutar la obra conforme a las reglas del arte y no hubiesen podido ser previstas al momento de la contratación. Las modificaciones deben ser comunicadas en forma fehaciente al comitente con indicación de su costo estimado.

Si las variaciones implican un aumento superior a la **QUINTA (1/5) PARTE DEL PRECIO PACTADO, EL COMITENTE PUEDE EXTINGUIRLO COMUNICANDO SU DECISIÓN DENTRO DEL PLAZO DE DIEZ DÍAS DE HABER CONOCIDO LA NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN Y SU COSTO ESTIMADO.**

Artículo 1268: La destrucción o el deterioro de una parte importante de la obra por caso fortuito antes de haber sido recibida autoriza a cualquiera de las partes a dar por extinguido el contrato.

Artículo 1269: En todo momento y siempre que no perjudique el desarrollo de los trabajos el comitente de una obra tiene derecho a verificar a su costa el estado de avance, la calidad de los materiales utilizados y los trabajos efectuados.

Artículo 1272: Si se conviene o es de uso un plazo de garantía par que el comitente verifique la obra o compruebe su funcionamiento, la recepción se considera provisional y no hace presumir la aceptación.