

XXVI Jornadas Nacionales de Derecho Civil
Comisión 5: Contratos: “Obligación de saneamiento”
“Algunas cuestiones sobre responsabilidad por vicios ocultos.
Con especial referencia a la relación de consumo”

Sandra A. Frustagli¹

María Paula Arias²

Julieta B. Trivisonno³

Conclusiones

1. Cuando el art. 2564 inc. a) del CCyC establece la prescripción anual para el reclamo por vicios redhibitorios corresponde entender que se refiere a los vicios ocultos como categoría comprensiva de los vicios redhibitorios efectuando una interpretación sistemática en sintonía con el art. 1051 del mismo cuerpo legal.
2. El nuevo CCyC no establece en forma específica la oportunidad a partir del cual debe computarse el plazo de prescripción liberatoria para accionar por vicios ocultos. No obstante, resulta aplicable el art. 2554 que establece que el cómputo comienza a transcurrir “desde que la prestación es exigible”. En el caso de los vicios ocultos cabe interpretar -en consonancia con el art. 1054 del CCyC- que la prestación resulta exigible desde que se efectúa la denuncia de la existencia del vicio oculto al garante.
3. El régimen de garantía por vicios ocultos en el contrato de consumo no debe confundirse con la garantía legal del art. 11 y ss. de la Ley 24.240. Se trata de distintas herramientas que conviven siendo facultad del consumidor escoger la que prefiera en aras de tutelar su derecho.
4. En el contexto del nuevo CCyC, en razón de la profunda modificación que ha tenido la garantía por vicios ocultos como especie de la obligación de saneamiento, el

¹Profesora Asociada de Derecho Civil III y de Defensa de los Consumidores y Usuarios en la Facultad de Derecho de la UNR y Profesora Extraordinaria Visitante de la Facultad de Ciencias Económicas, Jurídicas y Sociales de la UNSL.

²Profesora Adjunta Derecho Civil III y Derecho del Consumidor de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Rosario.

³Profesora Adjunta Derecho Civil III y Derecho del Consumidor de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Rosario.

artículo 18 de la Ley 24.240 pierde su significación originaria. Pese a no existir una derogación expresa de su propio contenido –en tanto remite a normas que pierden vigencia– cabe inferir una derogación implícita. Sin embargo, ello no supone desproteger los intereses del consumidor, puesto que las mismas reglas de excepción que busca instaurar se encuentran actualmente recogidas en el CCyC.

5. La extinción de la responsabilidad por vicios ocultos por falta de denuncia de la existencia del vicio en el plazo de 60 días de haberse manifestado (art. 1054) no opera en el marco del contrato de consumo ya que el enajenante –al ser siempre un profesional- conoce o debe conocer su existencia y quedaría encuadrado en la excepción prevista en la misma norma. Abona dicha interpretación el principio protectorio (art. 1094 CCyC).
6. En el marco de los contratos de consumo las cláusulas de supresión y de disminución de la responsabilidad por saneamiento se tienen por no convenidas ya que el proveedor actúa profesionalmente en la actividad y, por ende, conoce o debió conocer el peligro de evicción o la existencia de vicios (art. 1038). Dicho entendimiento es congruente con el régimen de cláusulas abusivas de los artículos 1117 y sigtes. del CCC y 37 LDC.