

Proyecto de ley

Artículo 1º.- Sustitúyese el artículo 1844 del Código Civil, por el siguiente:

“ARTÍCULO 1844. El arquitecto, el constructor y el empresario de un edificio destinado por su naturaleza a tener larga duración, son responsables por espacio de diez años por los defectos o vicios que, ya sea en todo o en parte, afecten su estabilidad o solidez o lo hagan impropio para el uso pactado expresa o tácitamente o para el uso a que normalmente se destina, por vicio de la construcción o por vicio del suelo o una incorrecta dirección de la obra, defectos de cálculo o por la mala calidad de los materiales, haya suministrado éstos o no el comitente y a pesar de cualquiera cláusula en contrario. El arquitecto, el constructor o el empresario solo se exonerará de la responsabilidad regulada en el presente artículo si acredita causa extraña no imputable. No constituye causa extraña, el vicio de los materiales que hubieran sido provistos por el comitente y no hubieran sido rechazados por el arquitecto, el constructor o el empresario, aun cuando el daño se produzca durante la ejecución.

Por los demás defectos o vicios, con excepción de los que solo afecten elementos de terminación y acabado de las obras, el arquitecto, el constructor y el empresario son responsables por espacio de cinco años. Por los defectos o vicios que solo afecten elementos de terminación y acabado de las obras, la responsabilidad será por espacio de dos años. En estos casos la exoneración de responsabilidad podrá fundarse en cualquier causa extraña no imputable.

La responsabilidad de que tratan los incisos precedentes se contrae no solo respecto del comitente, sino de los sucesivos adquirentes del edificio.

El término en que la acción puede nacer es el de los respectivos plazos contados desde la recepción, establecidos en los dos primeros incisos. Una vez nacida la acción por haberse manifestado el vicio o defecto, prescribe a los cuatro años.

Todo ello, sin perjuicio y además de la responsabilidad directa de los subcontratistas y contratistas parciales de la obra, así como de los suministradores de materiales e instalaciones para la misma”.

Artículo 2º.- Si se tratare de relaciones de consumo, será de aplicación la Ley Nº 17.250, de 11 de agosto de 2000, en todo lo no previsto por la presente ley.

Artículo 3º.- Esta ley se aplicará a los contratos de construcción que se celebren con posterioridad a la entrada en vigencia de la misma.

Artículo 4º.- Deróganse los artículos 35 y 36 de la Ley N° 1.816, de 8 de julio de 1885.

Sala de la Comisión, treinta y uno de julio de dos mil dieciocho.

RAFAEL MICHELINI
Miembro informante

PATRICIA AYALA

PEDRO BORDABERRY
con salvedades

CARLOS CAMY

CHARLES CARRERA

LUIS A. HEBER

PABLO MIERES

CONSTANZA MOREIRA

DANIELA PAYSSÉ