

# ÍNDICE

## OPINIÓN

VICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN: DAÑOS CONTINUADOS O PERMANENTES A EFECTOS DEL INICIO DEL CÓMPUTO DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN (SP/DOCT/106679). FÉLIX LÓPEZ-DÁVILA AGÜEROS. DIRECTOR DE SEPÍN DERECHO INMOBILIARIO

¿CUÁNDO COMIENZA EL CÓMPUTO DEL PLAZO DE DOS AÑOS DE PRESCRIPCIÓN PARA LA RECLAMACIÓN POR VICIOS DE CONSTRUCCIÓN? (SP/DOCT/116498). FÉLIX LÓPEZ-DÁVILA AGÜEROS. DIRECTOR DE SEPÍN DERECHO INMOBILIARIO

## CONSULTAS

1. ¿EN QUÉ MOMENTO SE INICIA EL PLAZO DE DOS AÑOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE RECLAMACIÓN POR LA EXISTENCIA DE DAÑOS? (SP/CONS/95105)
2. ¿QUÉ DIFERENCIA HAY ENTRE DAÑOS CONTINUADOS Y DAÑOS PERMANENTES, A EFECTOS DEL INICIO DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN PARA LA RECLAMACIÓN? (SP/CONS/95106)
3. ¿LA RECLAMACIÓN REALIZADA AL PROMOTOR INTERRUMPE EL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN RESPECTO AL RESTO DE AGENTES? (SP/CONS/95108)
4. RECLAMACIÓN A LA PROMOTORA VENDEDORA POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA (SP/CONS/88549)
5. PLAZOS DE PRESCRIPCIÓN Y GARANTÍA PARA LA RECLAMACIÓN POR VICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN AL PROMOTOR Y AL CONSTRUCTOR (SP/CONS/89788)
6. PLAZO DE PRESCRIPCIÓN PARA LA RECLAMACIÓN POR DAÑOS (SP/CONS/72730)

## ESQUEMA

LEY 38/1999, DE 5 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN: CAPÍTULO IV. RESPONSABILIDADES Y GARANTÍAS (ARTS. 17 A 20) (SP/DOCT/123180). DEPARTAMENTO JURÍDICO DE SEPÍN DERECHO INMOBILIARIO

### JURISPRUDENCIA

#### ACCIÓN PRESCRITA

#### ACCIÓN NO PRESCRITA

#### INICIO DEL CÓMPUTO

Desde la emisión del informe pericial

Desde la aparición de los defectos

Desde el conocimiento de los defectos por el perjudicado cuando es anterior al informe pericial

#### INTERRUPCIÓN

Existe

No existe

Reclamación extrajudicial al promotor: Efectos respecto al resto de agentes

Reclamación extrajudicial a un agente: Efectos respecto al promotor

Reclamación extrajudicial a un agente: Efectos respecto al resto de agentes

Vinculación entre el agente que recibe el requerimiento personal y el que no lo ha recibido

## DAÑOS PERMANENTES

PLAZO DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN BASADA EN EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

COMPATIBILIDAD DE LA ACCIÓN BASADA EN LA LOE Y DE LA ACCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

## FORMULARIOS

DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO SOBRE RESPONSABILIDAD POR VICIOS DE CONSTRUCCIÓN POR DEFECTOS DE ACABADO O TERMINACIÓN (ADAPTADO A LA LO 1/2025) (SP/FORM/13478)

DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO SOBRE RESPONSABILIDAD POR VICIOS DE CONSTRUCCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE HABITABILIDAD (ADAPTADO A LO 1/2025) (SP/FORM/13479)

DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO SOBRE RESPONSABILIDAD POR VICIOS DE CONSTRUCCIÓN POR DEFECTOS MATERIALES QUE COMPROMETEN LA ESTABILIDAD DEL EDIFICIO (ADAPTADO A LO 1/2025) (SP/FORM/13481)