

## 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)