



## Vicios ocultos: ¿Qué plazo tengo para reclamarlos?

Son muchas las consultas recibidas sobre cuáles son los plazos para reclamar los vicios ocultos.

Se entienden por vicios ocultos aquellos defectos de cierta gravedad, que impiden la utilización o aprovechamiento completo de un bien.

Así, la jurisprudencia (*Sentencia 777/2005 de 17 de octubre de 2005*) ha ido asentando los requisitos para que un bien se considere afectado por los vicios ocultos, y estos son los siguientes:

- Defectos graves, que el vicio haga impropio el uso del bien.
- Que el vicio sea oculto y no se aprecie a simple vista.
- Que la existencia de dichos defectos sea anterior a la compra del bien o mercancía.

En aquellos casos que se den dichos requisitos, según se establece en el artículo 1.490 del Código Civil la acción caducará a los **seis (6) meses** desde la entrega del bien o mercancía.

También debemos señalar que, cuando se trate de una compraventa mercantil – se entiende por compraventa mercantil aquellas compraventas que se realicen con un ánimo de lucrarse en la reventa –, el plazo de caducidad también será de **seis (6) meses**.

Sin embargo, tal y como se establece en el artículo 342 del Código de Comercio, es condición *sine qua non* realizar una reclamación, aunque sea extrajudicial, dentro de los **treinta (30) días** desde la entrega del bien o mercancía. (*Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 4ª de 16 de julio de 2008*).

Por último, no debemos confundir el vicio oculto con un vicio que provoque que el bien entregado sea completamente distinto a lo comprado o lo inutilice por completo.

Para este último caso, el plazo para reclamar es de **cinco (5) años**.

