

advierde contravención al principio de especialidad o accesoriedad.

II. Es improcedente declarar la nulidad de la hipoteca constituida con el fin de garantizar las deudas generadas por un contrato de suministro, en tanto no se advierte violación al principio de especialidad toda vez que, los créditos generados por la relación contrac-

tual habida entre las partes son fácilmente identificables, pues no se trata de cualquier obligación garantizada, sino únicamente las derivadas del suministro de mercaderías.

CNCiv., sala A, 2007/12/10. La Nueva de Fátima S.R.L. c. Y.P.F. S.A.

Prescripción*

Vicios redhibitorios: plazo

1. Tratándose de la obligación de garantía por vicios redhibitorios a cargo de la empresa vendedora, si se trata de vicios o defectos en partes comunes del edificio, el administrador actúa en juicio como representante del conjunto de copropietarios, quienes amén de ser dueños exclusivos de su piso o departamento son copropietarios sobre el terreno y sobre todas las cosas de uso común del edificio o indispensables para mantener su seguridad.

2. Cuando el vendedor ha sido de buena fe (lo que obviamente debe presumirse) y se trata de vicios o defectos que son subsanables, el objeto del reclamo puede consistir en las sumas necesarias para llevar a cabo las reparaciones.

3. El plazo del art. 4041 del cód. civil comienza a correr desde que

el vicio fue o debió ser conocido por el comprador, quien soporta la carga de probar este hecho, pues al vendedor le basta con acreditar el transcurso del plazo desde que hizo tradición de la cosa.

4. Las actuaciones preparatorias de la demanda con el fin de realizar la prueba pericial anticipada, si bien pudieron haber importado la suspensión del plazo de prescripción, no tuvieron en el caso tal virtualidad, pues la acción por vicios redhibitorios ya se hallaba prescripta por entonces, es decir, ya se habían agotado los tres meses computados desde el acta de constatación de las fallas edilicias que presentaba el edificio. M.M.F.L.

55.129. CNCiv., sala F, junio 1-2007. Consorcio de Propietarios Avenida del Libertador 5624 c. ECMA SRL. s/daños y perjuicios.

* El Derecho 11/02/08.