

CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN

Sanción: 1/10/2014

Promulgación: 7/10/2014

Publicación en el B.O. 8/10/2014

(Con las modificaciones introducidas por: Ley 27.271, Ley 27.363, Ley 27.440, Decreto 62/2019 (DNU), Ley 27.551, Ley 27.586, Ley 27.587, Ley 27.737, Decreto 70/2023 (DNU), Decreto 1.017/2024 (DNU), Decreto 338/2025 (DNU) y Ley 27.799)

LIBRO TERCERO DERECHOS PERSONALES

TÍTULO IV Contratos en particular

CAPÍTULO 6 Obra y servicios

SECCIÓN 2ª Disposiciones especiales para las obras

ARTÍCULO 1273.- Obra en ruina o impropia para su destino. El constructor de una obra realizada en inmueble destinada por su naturaleza a tener larga duración responde al comitente y al adquirente de la obra por los daños que comprometen su solidez y por los que la hacen impropia para su destino. El constructor sólo se libera si prueba la incidencia de una causa ajena. No es causa ajena el vicio del suelo, aunque el terreno pertenezca al comitente o a un tercero, ni el vicio de los materiales, aunque no sean provistos por el contratista.

ARTÍCULO 1274.- Extensión de la responsabilidad por obra en ruina o impropia para su destino. La responsabilidad prevista en el [artículo 1273](#) se extiende concurrentemente:

- a) a toda persona que vende una obra que ella ha construido o ha hecho construir si hace de esa actividad su profesión habitual;
- b) a toda persona que, aunque actuando en calidad de mandatario del dueño de la obra, cumple una misión semejante a la de un contratista;
- c) según la causa del daño, al subcontratista, al proyectista, al director de la obra y a cualquier otro profesional ligado al comitente por un contrato de obra de construcción referido a la obra dañada o a cualquiera de sus partes.