



UNIVERSIDAD ESTATAL

PENÍNSULA DE SANTA ELENA

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD

CARRERA DE DERECHO

**TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR PREVIO A LA
OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO**

TÍTULO:

**RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DEL ARTÍCULO 1937 DEL CÓDIGO
CIVIL Y LOS CONTRATOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA
MATERIAL.**

AUTOR:

OSCAR EDUARDO TENEZACA ROCAFUERTE

TUTOR:

DRA. ISABEL GALLEGOS ROBALINO, MGT.

LA LIBERTAD – ECUADOR

2024

**UNIVERSIDAD ESTATAL
PENÍNSULA DE SANTA ELENA**

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD

CARRERA DE DERECHO

**TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR PREVIO A LA
OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO/A**

TÍTULO:

**RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DEL ARTÍCULO 1937 DEL CÓDIGO
CIVIL Y LOS CONTRATOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA
MATERIAL.**

AUTOR:

OSCAR EDUARDO TENEZACA ROCAFUERTE

TUTOR:

DRA. ISABEL GALLEGOS ROBALINO, MGT.

LA LIBERTAD – ECUADOR

2024

APROBACIÓN DEL TUTOR

CERTIFICO

Que he analizado el trabajo de integración curricular con el título **“RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DEL ARTÍCULO 1937 DEL CÓDIGO CIVIL Y LOS CONTRATOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA MATERIAL”** presentado por el estudiante OSCAR EDUARDO TENEZACA ROCAFUERTE, portador de la cédula de ciudadanía N° 2450131566, como requisito previo a optar el título de **ABOGADO**, y declaro que luego de haber orientado científica y metodológicamente su desarrollo, el referido proyecto de investigación se encuentra concluido en todas sus partes cumpliendo así con el proceso de acompañamiento determinado en la normativa interna, recomendando se inicien los procesos de evaluación que corresponden.

Atentamente



DRA. ISABEL GALLEGOS ROBALINO, MGT.

TUTORA

CERTIFICACIÓN ANTIPLAGIO

En mi calidad de tutora del Trabajo de Integración Curricular: **“RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DEL ARTÍCULO 1937 DEL CÓDIGO CIVIL Y LOS CONTRATOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA MATERIAL”**, cuya autoría corresponde al estudiante **OSCAR EDUARDO TENEZACA ROCAFUERTE** de la Carrera de Derecho, CERTIFICO, que el contenido de dicho trabajo ha sido sometido a la validación en sistema anti plagio COMPILATIO, obteniendo un porcentaje de similitud de 3%, cumpliendo así con los parámetros técnicos requeridos para este tipo de trabajos académicos.

Atentamente



DRA. ISABEL GALLEGOS ROBALINO, MGT.

TUTORA

VALIDACIÓN GRAMATICAL Y ORTOGRÁFICA

CERTIFICO

Que, he revisado el trabajo de Integración Curricular de título: **RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DEL ARTÍCULO 1937 DEL CÓDIGO CIVIL Y LOS CONTRATOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA MATERIAL**, elaborado por el estudiante de la Carrera de Derecho de la Universidad Estatal Península de Santa Elena: **OSCAR EDUARDO TENEZACA ROCAFUERTE**, previo a la obtención del título de Abogado.

Que, he realizado las observaciones pertinentes en los ámbitos de la gramática, ortografía y puntuación del documento, mismas que han sido acogidas proactivamente por el mencionado señor, corroborando así, que han sido introducidos los ajustes correspondientes en el trabajo en mención.

Por lo expuesto, autorizo al peticionario, hacer uso de este certificado como a bien convengan.

Atentamente,



PhD. MARIANA MEDINA SUÁREZ

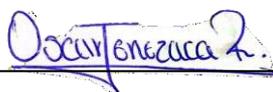
Licenciada en Ciencias de la Educación
Magister en Diseño y Evaluación de Modelos Educativos
Doctora en Educación
Registro Senescyt 1050-14-86052912
Teléfono: 0986380800
e-mail: marianoem1@hotmail.com

La Libertad, a los 21 días del mes de noviembre del 2024

AUTORÍA DEL TRABAJO

Yo, **TENEZACA ROCAFUERTE OSCAR EDUARDO**, estudiante de la Carrera de Derecho de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, habiendo cursado la asignatura de Integración Curricular II, declaro la autoría del presente trabajo de investigación con el título “**RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DEL ARTÍCULO 1937 DEL CÓDIGO CIVIL Y LOS CONTRATOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA MATERIAL**”, desarrollado en todas sus partes por el suscrito con apego a los requerimientos de la ciencia del derecho, la metodología de la investigación y las normas que regulan los procesos de titulación de la UPSE.

Atentamente

A handwritten signature in blue ink, reading "Oscar Tenezaca R.", positioned above a horizontal line.

Tenezaca Rocafuerte Oscar Eduardo

C.C. 2450131566

APROBACIÓN DEL TRIBUNAL



Ab. Víctor Coronel Ortiz, Mgt.

**DIRECTOR DE LA CARRERA
DE DERECHO**



Ab. Karen Vanessa Díaz Panchana, Mgt.

DOCENTE ESPECIALISTA



Dra. Isabel Gallegos Robalino, Mgt.

TUTOR



Ab. Brenda Reyes Tomalá, Mgt.

DOCENTE GUÍA UIC

DEDICATORIA

A mis padres, por ser mi fuente inagotable de amor, apoyo y sabiduría. Su ejemplo de esfuerzo y dedicación me ha guiado en cada paso de este camino.

A mis profesores, mentores, por compartir su conocimiento y encender en mí la pasión por el Derecho. Gracias por inspirarme a buscar siempre la verdad y la justicia.

A aquellas personas que, aunque ya no estén presentes en mi vida, fueron parte importante de este viaje, su apoyo dejó una huella que me ha impulsado a llegar hasta aquí.

Y a mis amigos, por su compañía y palabras de aliento en los momentos de duda y por celebrar conmigo cada pequeño logro.

Finalmente, dedico este trabajo a todos quienes creen en la justicia y luchan por un mundo más equitativo, donde el derecho sea la herramienta para construir una sociedad más justa y humana.

Con Gritud

Oscar Tenezaca Rocafuerte

AGRADECIMIENTO

A la Universidad Estatal Península de Santa Elena, con sincero agradecimiento por ser el pilar de nuestra formación académica y personal. En sus aulas, hemos descubierto no solo conocimientos, sino también la pasión y el compromiso que nos acompañarán en nuestra labor.

Agradezco profundamente a la Ab. Brenda Reyes Tomalá, docente de la asignatura de Integración Curricular, y a la Dra. Isabel Gallegos Robalino, tutora de esta tesis, por su dedicación, orientación y entusiasmo en cada fase del proceso de investigación. Su apoyo ha sido fundamental para la realización de este trabajo.

Finalmente, quiero rendir un sentido homenaje a aquellas personas que han marcado nuestro camino. Su influencia perdura en nuestro quehacer diario, recordándonos la importancia de seguir luchando por un Ecuador comprometido con la construcción responsable y con el bienestar de las generaciones futuras.

Oscar Tenezaca R.

ÍNDICE GENERAL

PORTADA	I
CONTRAPORTADA	II
APROBACIÓN DEL TUTOR	III
CERTIFICACIÓN ANTIPLAGIO	IV
VALIDACIÓN GRAMATICAL Y ORTOGRÁFICA	V
AUTORÍA DEL TRABAJO	VI
APROBACIÓN DEL TRIBUNAL	VII
DEDICATORIA	VIII
AGRADECIMIENTO	IX
ÍNDICE GENERAL	X
ÍNDICE DE TABLAS	XIII
ÍNDICE DE ANEXOS	XIV
RESUMEN	XV
ABSTRAC	XVI
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I	3
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	3
1.1. Planteamiento del Problema	3
Formulación del problema	6
1.2. Objetivos	7
1.2.1. Objetivo General	7
1.2.2. Objetivos Específicos	7
1.3. Justificación de la investigación	8
1.4. Variables de investigación	9
1.4.1. Variable independiente:	9
1.4.2. Variable dependiente:	9
1.5. Idea a defender	9
CAPÍTULO II	10
MARCO REFERENCIAL	10
2.1. Marco Teórico	10
2.1.1. El Origen de la Responsabilidad Civil en el Derecho Romano	10
2.1.2. La Evolución de la Responsabilidad Civil en la Lex Aquilea: Del Dolo a la Culpa	11

2.1.3. Evolución de la Responsabilidad Civil en la Edad Media	12
2.1.4. Desarrollo de la Responsabilidad Civil en el Derecho Común (Common Law)	14
2.1.5. Responsabilidad Civil en el Derecho Continental	14
2.1.6. Principios Modernos de la Responsabilidad Civil	15
2.1.7. Teoría del riesgo y responsabilidad sin culpa: conceptos y casos prácticos	16
2.1.8. Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual	18
2.1.9. Diferencias entre las responsabilidades derivadas de contratos y aquellas que no	19
2.1.10. Responsabilidad Civil y Derechos Humanos	20
2.1.11. Tipología de los Vicios en la Construcción	20
2.1.12. El Dolo en la Responsabilidad Civil	22
2.1.13. Protección del Comprador ante Vicios Ocultos: Del Derecho Romano a la Actualidad	23
2.1.14. Clasificación de los Vicios de Construcción	24
2.1.15. Responsabilidad del Constructor y Otros Agentes	25
2.1.16. Casos de Responsabilidad Civil en la Construcción	28
2.1.17. Análisis Casuístico de la Responsabilidad Civil en Construcciones: Experiencia Ecuatoriana	29
2.1.18. Normas ISO y Responsabilidad Civil	35
2.2. Marco legal	39
2.2.1. Constitución de la República del Ecuador (2008)	39
2.2.2. Código Civil Ecuatoriano	40
2.2.3. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)	43
2.2.4. Normas ISO en la Construcción	45
2.3. Marco Conceptual	47
CAPÍTULO III	48
MARCO METODOLÓGICO	48
3.1. Diseño y tipo de Investigación	48
3.2. Recolección de la información	49
3.3. Tratamiento de la Información	53
3.4. Operacionalización de Variables	54
CAPÍTULO IV	57
RESULTADOS Y DISCUSIÓN	57
4.1. Análisis, interpretación y discusión de resultados	57

4.1.1. Entrevista dirigida a Representante de una Asociación de Promotores Inmobiliarios de Vivienda del Ecuador	57
4.1.2. Entrevista dirigida a Abogado especialista en Derecho Civil	60
4.1.3. Entrevista dirigida a Ingeniero civil del colegio de Ingenieros Civiles del Ecuador	63
4.1.4. Entrevista dirigida a Jueza Especialista en Derecho Civil	67
4.2. Verificación de la idea a defender	70
CONCLUSIONES	72
RECOMENDACIONES	73
BIBLIOGRAFÍA	74
ANEXOS	77
ANEXOS DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN	78
ANEXOS DE EVIDENCIAS DE ENTREVISTAS	82

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA # 1 FUNDAMENTOS DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y DERECHO	27
TABLA # 2 POBLACIÓN	50
TABLA # 3 MUESTRA	51
TABLA # 4 OPERACIONALIZACIÓN	54

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 1: ENTREVISTA A REPRESENTANTE DE PROMOTORES INMOBILIARIOS	78
ANEXO 2: ENTREVISTA A ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL	79
ANEXO 3: ENTREVISTA A JUEZ ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL	80
ANEXO 4: ENTREVISTA A INGENIERO CIVIL	81
ANEXO 5: EVIDENCIA DE ENTREVISTA A REPRESENTANTE DE PROMOTORES INMOBILIARIOS	82
ANEXO 6: EVIDENCIA DE ENTREVISTA A ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL	82
ANEXO 7: EVIDENCIA DE ENTREVISTA A JUEZ ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL	83
ANEXO 8: EVIDENCIA DE ENTREVISTA A INGENIERO CIVIL	83

UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD

CARRERA DE DERECHO.

“RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DEL ARTÍCULO 1937 DEL CÓDIGO CIVIL Y LOS CONTRATOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA MATERIAL”

Autor: Oscar Tenezaca Rocafuerte

Tutora: Ab. Isabel Gallegos Robalino Mgt.

RESUMEN

La responsabilidad civil en la construcción de obras materiales en Ecuador representa un pilar fundamental en la garantía del derecho constitucional a una vivienda digna, establecido en el artículo 30 de nuestra Carta Magna, además, esta normativa garantiza el acceso a un hábitat seguro y saludable, pero cuando se omiten estándares de calidad en las construcciones, se genera un impacto negativo en el ejercicio de este derecho, lo que plantea importantes desafíos legales y contractuales. El siguiente estudio busca examinar la compleja interrelación entre los estándares de calidad en la construcción y sus implicaciones jurídicas, considerando que las deficiencias constructivas no solo constituyen un incumplimiento normativo, sino que vulneran derechos fundamentales de los ciudadanos. En este contexto, el artículo 1937 del Código Civil, establece un régimen de responsabilidad que requiere la configuración de elementos esenciales: la existencia de culpa, la materialización del daño y la demostración del nexo causal entre la conducta del constructor y el perjuicio ocasionado. Este estudio aborda, desde una perspectiva crítica y analítica, las diferentes dimensiones de la responsabilidad civil en el sector de la construcción, examinando la dicotomía entre responsabilidad subjetiva, basada en la culpa o dolo, y responsabilidad objetiva, relacionada con la generación de riesgos inherentes. Se rescata la relevancia histórica de la *Lex Aquilia* ya que juega un papel crucial en la comprensión de la evolución de la responsabilidad civil, destacando la importancia de los principios romanos en el Derecho contemporáneo ecuatoriano. Esta investigación incorpora un análisis multidisciplinario que integra elementos del derecho constitucional, civil y administrativo, examinando la jurisprudencia. Se estudian casos emblemáticos que han marcado precedentes en la materia, identificando patrones recurrentes en las controversias constructivas y evaluando la efectividad de las soluciones jurídicas implementadas. Particular atención se presta a la función preventiva de la responsabilidad civil y su rol en la promoción de prácticas constructivas.

Palabras claves: Culpa, Subjetividad, Construcción, Contratos, Responsabilidad.

ABSTRAC

Civil liability in the construction of material works in Ecuador represents a fundamental pillar in the guarantee of the constitutional right to decent housing, established in Article 30 of our Magna Carta, in addition, this regulation guarantees access to a safe and healthy habitat, but when quality standards in construction are omitted, a negative impact is generated in the exercise of this right, which poses important legal and contractual challenges. The following study seeks to examine the complex interrelationship between construction quality standards and their legal implications, considering that construction deficiencies not only constitute a breach of regulations, but also violate the fundamental rights of citizens. In this context, article 1937 of the Civil Code establishes a liability regime that requires the configuration of essential elements: the existence of fault, the materialization of the damage and the demonstration of the causal link between the builder's conduct and the damage caused. This study approaches, from a critical and analytical perspective, the different dimensions of civil liability in the construction sector, examining the dichotomy between subjective liability, based on fault or malice, and strict liability, related to the generation of inherent risks. The historical relevance of the *Lex Aquilia* is highlighted as it plays a crucial role in the understanding of the evolution of civil liability, highlighting the importance of Roman principles in contemporary Ecuadorian law. This research incorporates a multidisciplinary analysis that integrates elements of constitutional, civil and administrative law, examining the jurisprudence. Emblematic cases that have set precedents in the field are studied, identifying recurring patterns in constructive disputes and evaluating the effectiveness of the legal solutions implemented. Particular attention is paid to the preventive function of civil liability and its role in promoting constructive practices.

Keywords: Guilt, Subjectivity, Construction, Contracts, Responsibility.

INTRODUCCIÓN

La responsabilidad civil debe ser entendida como el deber jurídico de reparar los daños causados a terceros, ya sea por acción u omisión, y es fundamental para garantizar el equilibrio y la justicia en las relaciones entre individuos y entidades en la sociedad. En el contexto ecuatoriano, la responsabilidad civil se encuentra regulada por el Código Civil, el cual establece un marco normativo que busca proteger los derechos de los ciudadanos y promover un entorno de seguridad jurídica. Este concepto cobra especial relevancia en el ámbito de la construcción, donde los vicios y defectos en la obra pueden tener repercusiones significativas tanto para los propietarios como para los constructores.

A partir de lo expuesto, la adecuada comprensión y aplicación de la responsabilidad civil en el ámbito de la construcción es crucial para salvaguardar los intereses de los involucrados. La creciente preocupación por la calidad de los materiales y la ejecución de las obras ha llevado a la necesidad de establecer mecanismos claros de responsabilidad para aquellos que participan en el proceso constructivo. La normativa ecuatoriana, al considerar aspectos como la culpa y la responsabilidad objetiva, sienta las bases para el desarrollo de este tema, que busca generar un marco de discusión sobre las implicaciones legales y prácticas en la construcción de obras materiales.

Este trabajo de investigación se presenta como una contribución académica esencial para abordar la problemática de la responsabilidad civil en el ámbito de la construcción, enfocándose en el análisis de los vicios de construcción y su repercusión legal. En este sentido, se busca fomentar el diálogo entre profesionales del derecho y la construcción sobre la importancia de la responsabilidad civil como herramienta para la protección de los derechos de los propietarios y la garantía de un hábitat seguro y saludable.

El presente estudio se encuentra estructurado de la siguiente manera:

Para el Capítulo I, titulado Problema de Investigación, se abordarán las cuestiones fundamentales relacionadas con la responsabilidad civil en la construcción, enfatizando en la necesidad de un marco regulatorio claro que contemple la responsabilidad de los diferentes actores involucrados. Se presentarán los objetivos de la investigación, alineados con la hipótesis que guía el desarrollo de este trabajo.

En el Capítulo II, denominado Marco Referencial, se explorarán los antecedentes históricos de la responsabilidad civil, así como su evolución en el contexto del Derecho Continental,

proporcionando un marco teórico que sustenta la investigación. Se incluye un análisis de la normativa ecuatoriana y su relación con los principios generales de la responsabilidad civil.

El Capítulo III está compuesto por el Marco Metodológico, donde se describen las estrategias de investigación empleadas, incluyendo el tipo de estudio, la metodología utilizada y los instrumentos para la recolección de datos. Se buscará combinar técnicas documentales con entrevistas a expertos en el campo de la responsabilidad civil y la construcción.

Finalmente, el Capítulo IV incluye el análisis, interpretación y discusión de los resultados obtenidos, donde se contrastarán las respuestas de los entrevistados y se extraerán conclusiones y recomendaciones que permitan esclarecer la importancia de la responsabilidad civil en la construcción y su impacto en la protección de los derechos de los ciudadanos. A través de este enfoque, se espera contribuir a un entendimiento más profundo de la responsabilidad civil y su aplicación en el contexto ecuatoriano, con el fin de promover una construcción más responsable y ética.

CAPÍTULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Planteamiento del Problema

El presente trabajo de investigación se encuentra orientado a la existencia de una problemática que involucra tanto al derecho civil como a la responsabilidad adquirida sobre contratos para la construcción de obras materiales y su consecuencia en la omisión de ciertos estándares de calidad que involucran derechos arraigados en la Constitución del Ecuador respectivamente en su artículo 30.

La Carta Magna garantiza, “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.” (Asamblea Nacional del Ecuador, 2021)

La búsqueda de una vivienda sostenible, digna y adecuada es un propósito fundamental en la vida de las familias, no es solo un techo sobre sus cabezas; es la cúspide de su bienestar y estabilidad, para muchos, es un refugio donde se crea recuerdos y se encuentra seguridad en un mundo en constante evolución. La responsabilidad civil en el código civil ecuatoriano predomina a ser objeto de estudio debido a su necesaria objetividad para asegurar una administración de justicia transparente, accesible y eficiente, a medida que el derecho se vuelve inesquivo en toda relación jurídica, se vuelve fuente real de responsabilidades para las partes involucradas en todas sus etapas sean estas, contractuales, poscontractuales o extracontractuales.

Se deriva el presente tipo de responsabilidad desde una obligación inherente contractual de quien comete omisión o falta de acción cuando existe el deber jurídico de actuar, a esto lo podemos denominar responsabilidad subjetiva, es así como podemos encontrar dentro de la obra *El principio de Responsabilidad* lo siguiente, “solo quien tiene responsabilidad puede actuar irresponsablemente” (Jonas, 2014).

Con este tipo de afirmación el autor menciona la posibilidad de actuar con una conducta irresponsable, debido a que esta nace precisamente de la existencia de una responsabilidad anterior, esto quiere decir que solo quien posee un deber puede incumplirlo, por su parte

implica una dimensión ética en el ejercicio de la responsabilidad donde la omisión o la falta de transparencia en el modo de actuar transgreden a un deber en particular.

Por consiguiente, la responsabilidad subjetiva se basa en la culpa o el dolo a que refiere la negligencia o intención con la que se ha efectuado un acto de carácter ilícito, dicho de otra manera, si una persona posee la obligación inmediata de evitar un daño y omite su deber, debería ser responsable directo por los daños ocasionados por su inacción.

Los efectos que se imponen independientemente de la negligencia del responsable, marcan un riesgo inherente en ciertas actividades o situaciones, la responsabilidad objetiva se vincula a la creación de escenarios o situaciones peligrosas como a las que por su naturaleza presentan riesgos significativos para terceros. Por dicha razón es importante diferenciar este tipo de responsabilidades de manera más clara.

El elemento de culpa resulta fundamental dentro de la distinción entre la responsabilidad subjetiva y la objetiva ya que en la responsabilidad subjetiva se parte de un elemento personal que se refiere precisamente a la negligencia, culpa o dolo en contraposición a la responsabilidad objetiva en donde hay una ausencia de ese elemento subjetivo y el elemento del que se parte es objetivo y es precisamente el uso de las cosas peligrosas y el daño que por ese uso se cause. (Campos Díaz Barriga, 2000, pág. 49)

El texto ya citado, además de ejemplificar de mejor manera la diferencia entre estos tipos de responsabilidades, proporciona una nueva perspectiva de intereses individuales y colectivos. Se señala la importancia de asignar la responsabilidad correspondiente a quien genera riesgo, esto para facilitar la reparación del daño, sin recurrir a probar la intención (dolo) o culpabilidad, de la misma forma se debe reconocer que la sociedad le da un valor fáctico a la seguridad y al bienestar general.

Es dentro de este cuadrante que se pudo analizar el tratamiento que se le ha dado a la responsabilidad desde el punto de vista legal y jurisprudencial existente, con mayor énfasis en el aspecto de justificación y reparación. A lo largo de este trabajo se retomó la importancia de la *lex Aquilea*, un paso fundamental de la historia aprobada en el siglo III A.C., la cual se encuentra plasmada en la *Instituta* (libros o manuales destinado a la enseñanza introductoria del Derecho romano), en el *Codex* y en el *Digesto* que respectivamente contienen fragmentos de los libros escritos por los juristas clásicos.

La Lex Aquilia surge como resultado de un plebiscito promovido por el tribuno Aquilio. La mayor parte de la doctrina jurídica opina que la Lex Aquilia es el origen y la raíz de la responsabilidad civil. Se derogan las leyes anteriores y aparece la formulación de un principio general de reparación mediante el pago de una sanción pecuniaria del daño material causado de modo ilícito. A partir de este nuevo enfoque, la acción penal provista por el derecho arcaico pasaba a adquirir una dimensión también reparatoria, y con el tiempo esa naturaleza mixta será acogida en el Derecho Justiniano. (Bermejo, 2016)

En el Código Civil se señala el artículo 1937 como la cláusula que constituye la regla general de la responsabilidad contractual y ha sido reconocido tanto por la jurisprudencia y la doctrina como norma principal de la responsabilidad civil en los contratos de construcción de edificación. Según esta cláusula, se deben demostrar tres aspectos para que haya una obligación de compensar los daños, entre las cuales podemos encontrar las siguientes; culpa, daño y conexión causal entre la culpa y el daño; En consecuencia, implica que se trata de un régimen donde la responsabilidad sólo se fundamenta en la culpa comprobada del constructor. No obstante, además de la culpa, también se considera el dolo, que es la intención deliberada de causar daño. La inclusión del dolo implica que, si se prueba que el constructor actuó con intención maliciosa, la responsabilidad puede ser más severa y las sanciones más estrictas.

La causalidad por su parte se refiere a que el daño está estrechamente relacionado con el fraude o la culpa, de tal manera que no habría ocurrido sin la acción intencional o culpable. Si se considera necesario, debe establecerse la causa sin la cual el daño no se habría producido; por ejemplo; podemos decir que es necesario que haya ocurrido un colapso estructural porque había un edificio presente, si no hubiera habido ninguna construcción, no podría haber colapso. Cuando se describe como directa, la relación entre el acto malicioso o negligente y el daño debe ser lo suficientemente fuerte como para que la ley la reconozca como relevante; por lo tanto, cuando decimos que el uso de materiales de baja calidad es directamente responsable del colapso estructural, es porque tal acción constituye una negligencia que la ley reconoce como relevante por su impacto en el colapso. Es así que debe considerarse que, si bien el evento puede ser una causa necesaria del daño, no siempre es la causa directa.

Hoy en día, la equidad exige ámbitos de responsabilidad más allá de la culpa. Busca ampliar la protección compensatoria, especialmente en casos donde los daños provienen de actividades cada vez más complejas, ya sean que se den de manera anónimas, pero altamente perjudiciales que hacen que probar la culpa del agente sea una tarea onerosa para la víctima.

Al juez civilista se le confía así esta ardua tarea a título subsidiario: la de descifrar y aplicar la ley basándose en principios del ordenamiento jurídico como la equidad (en ausencia de intervención legislativa). La función principal del legislador es establecer regímenes especiales de responsabilidad para actividades peligrosas sin sobrecargar a las víctimas con requisitos de prueba irrazonables.

1.2 Formulación del problema

¿Cuáles son los desafíos legales y contractuales en la omisión de estándares de calidad en los contratos de construcción de obras materiales en Ecuador, y cómo afecta esta omisión la responsabilidad civil de los constructores según el artículo 1937 del Código Civil y el derecho constitucional a una vivienda adecuada y digna? ¿Qué estrategias integrales se requieren para abordar esta problemática de manera efectiva en el contexto de la normativa vigente y la jurisprudencia ecuatoriana?

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo General

Inferir sobre las implicaciones legales y sociales derivadas de la responsabilidad objetiva y subjetiva en los estándares de calidad para la ejecución de obras materiales. (Variable Dependiente: Los Contratos para la Construcción de una Obra Material) en el marco de la normativa vigente como jurisprudencia y doctrina (Variable Independiente: Responsabilidad Civil Derivada del Artículo 1937 del Código Civil), mediante principios establecidos en el derecho romano a lo largo de la historia, con el fin de evidenciar cómo la omisión afecta el derecho constitucional a una vivienda adecuada y digna.

1.3.2. Objetivos Específicos

- Valorar la incidencia que tienen las implicaciones legales y sociales considerando principios del Derecho Romano.
- Analizar los fundamentos de la responsabilidad objetiva y subjetiva en la ejecución de obras materiales.
- Evaluar cómo afecta la omisión de ciertos estándares de calidad en la adquisición de viviendas adecuadas y dignas.

1.4. Justificación de la investigación

El Código Civil ecuatoriano abarca tanto la responsabilidad contractual como la extracontractual en el ámbito de las construcciones de obras materiales, planteando una serie de desafíos legales y sociales. Este dualismo entre responsabilidad subjetiva basada en la culpa y la responsabilidad objetiva basada en la mera relación causal del daño, no solo complica la práctica jurídica, sino que también afecta significativamente el derecho constitucional a una vivienda adecuada y digna.

La omisión de estándares de calidad en la construcción de obras materiales en Ecuador no solo genera defectos constructivos, sino que también plantea serias implicaciones legales y sociales. Desde una perspectiva legal, es crucial comprender cómo la normativa vigente y la jurisprudencia ecuatoriana tratan la responsabilidad civil de los constructores, tanto desde el punto de vista de la responsabilidad subjetiva como de la objetiva. La responsabilidad subjetiva requiere la prueba de la negligencia o dolo del constructor, lo que implica un análisis detallado de su comportamiento y las circunstancias que llevaron al daño. Este enfoque es especialmente problemático en casos donde múltiples actores están involucrados, complicando la identificación del responsable principal.

Desde una perspectiva histórica, principios establecidos en el derecho romano, como la definición de justicia de Ulpiano, proporcionan un marco teórico valioso para evaluar las responsabilidades civiles contemporáneas. Ulpiano (1820) definió la justicia como "la constante y perpetua voluntad de dar a cada uno lo que le corresponde". Lo que subraya la importancia de una distribución equitativa de la responsabilidad y la reparación.

Evaluar cómo estos principios históricos se reflejan en la legislación y la práctica jurídica actual puede ofrecer una visión integral y fundamentada para abordar las implicaciones legales y sociales derivadas de la omisión de estándares de calidad en la construcción de obras materiales. Esta investigación no solo busca clarificar estos aspectos legales, sino que también propone brindar información directa y transparente, tomando en cuenta la importancia de garantizar equidad y justicia en la asignación de responsabilidades, y promoviendo el derecho constitucional a una vivienda adecuada y digna.

1.5. Variables de investigación

1.5.1. Variable independiente:

- Responsabilidad Civil Derivada del Artículo 1937 del Código Civil.

1.5.2. Variable dependiente:

- Los Contratos para la Construcción de una Obra Material.

1.6. Idea a defender

La responsabilidad civil según el Artículo 1937 del Código Civil ecuatoriano en contratos de construcción de obras materiales se ve influenciada por un marco legal dual: la responsabilidad subjetiva, que requiere probar culpa o negligencia, y la responsabilidad objetiva, basada en la relación causal entre la conducta y el daño. Esta dualidad complica la determinación del responsable en casos con múltiples actores como ingenieros y contratistas. Evaluar la jurisprudencia actual y la aplicación de estas normativas es crucial para mejorar la coherencia y equidad en la justicia del sector de la construcción en Ecuador.

CAPÍTULO II

MARCO REFERENCIAL

2.1. Marco Teórico

2.1.1. El Origen de la Responsabilidad Civil en el Derecho Romano

Remontándonos en la historia, en los inicios de la relación social de la humanidad se encuentra un eje de estudio, que es el modo de resarcimiento inherente a las personas, a este término los aborígenes de la humanidad lo llamaron venganza. La víctima en este aspecto pretendía que la compensación de un daño causado hacia su persona, solo podría ser resarcida mediante sí misma, a esto lo podemos ver desde una perspectiva de supervivencia humana. El perjudicado directamente se vengaba del ofensor ya que el derecho se mantenía hasta ese entonces exento a los daños ocasionados por unos a otros. Del mismo modo ligado a la carencia de una figura política centralizada, proporcionando a las sociedades la posibilidad de tomar venganza a mano propia.

Progresivamente en el ordenamiento jurídico nace la limitación respecto de la facultad de los hombres reaccionando ante los daños de otros. Por su parte en el derecho Romano no predominó un principio generalizado de responsabilidad, independientemente si este es en el ámbito contractual o delictual. En lugar de esto, se promulgaron principios y reglas determinados para regular situaciones que ameritaban exigir responsabilidad.

Las XII Tablas fue una de las primeras codificaciones del Derecho Romano, esta estableció bases sólidas de carácter rudimentario de responsabilidad civil, mediante una postura alineada a las circunstancias sobre las cuales se podía reclamar una compensación o resarcimiento del daño ocasionado por otro. Este fue un paso gigantesco hacia la sistematización de la justicia y con ella la reducción de la venganza personal.

A medida que evolucionó el Edicto del Pretor, la estructura legal de responsabilidad civil se amplió y particularizó. Los pretores, por medio de sus edictos, establecieron acciones concretas que permitieron a los individuos buscar retribución por el daño sufrido, ya sea dentro del ámbito de los agravios privados o de los deberes contractuales. Un sistema de ese tipo fomentaba una mayor previsibilidad y paridad en la administración de justicia.

2.1.2. La Evolución de la Responsabilidad Civil en la Lex Aquilea: Del Dolo a la Culpa

Durante el siglo III A. C., el derecho romano de responsabilidad civil experimentó un hito importante con la introducción de la Lex Aquilia, una ley que supuso un paso adelante ya que legislaba directa y peculiarmente la compensación por daños causados injustamente a la propiedad de otros. Las estipulaciones de la Lex Aquilia establecían que:

Este delito, cuya represión tenía por función tutelar la propiedad, daba lugar al ejercicio de la *actio ex lege Aquilia*, mediante la cual el agente era condenado, originalmente, a pagar al propietario íntegro el valor de la cosa; sin embargo, dado su carácter penal, dicho valor no era el del momento actual, sino el mayor que hubiere tenido en el último año en el caso de esclavos o animales, o en los últimos 30 días en el caso de otras cosas. (Sánchez Hernández, 2016, pág. 30)

El rasgo más característico de la Lex Aquilia fue incluir en el orden normativo la responsabilidad de los individuos no sólo por los daños directos e intencionales, sino también por los causados por negligencia o culpa. Se trató, en efecto, de un avance revolucionario que amplió el ámbito de la responsabilidad civil, pasando de los daños causados por dolo o también llamado intento malicioso, a los causados también por negligencia no intencional de una persona.

La culpa fue desarrollada por los juristas romanos en sus comentarios a la Lex Aquilia. En particular, las distinguieron en culpa lata que es negligencia grave y culpa levis que es negligencia leve. Esta diferenciación contribuyó a la evolución de un sistema de evaluación de la responsabilidad relacionado con los grados de negligencia del autor del daño. Tal análisis condujo directamente a la creación de normas jurídicas, que se han convertido en uno de los principios básicos de los sistemas jurídicos modernos.

La peculiaridad más sobresaliente de la Lex Aquilia fue la de transformar, dentro del orden normativo, el ámbito de la responsabilidad de los sujetos, no sólo haciendo hincapié en los daños causados de manera directa y voluntaria, sino incluyendo también los derivados de la conducta dolosa o culposa. De esta manera, representó un salto innovador en la extensión de la responsabilidad civil desde la entonces existente sólo por los daños causados por dolo a la de incluir también la basada en la negligencia culposa de una persona.

La negligencia no era uno de los motivos de responsabilidad civil en el derecho consuetudinario, pero implícitamente generaba la mayoría de las preocupaciones a través del desarrollo de la base del derecho de responsabilidad civil, como lo habían hecho los juristas

romanos, especialmente sobre el deber de cuidado de un hombre respecto de la propiedad que pertenece a otro.

En definitiva, la Lex Aquilia derogó las leyes relativas a la generación de daños injustos y reguló la posibilidad en el caso de producirse daños materiales sobre los animales, los esclavos o las cosas pertenecientes a otro, que la pena fuese desplazada por un resarcimiento económico, aun no existiendo acuerdo entre las partes. Ello significó la eliminación del recurso a la venganza privada o a una pena preestablecida de cuantía invariable e independiente de la naturaleza y la magnitud del daño producido. (Moreno, 2023, pág. 56)

De la misma manera las contribuciones de juristas romanos como Cayo, Ulpiano y Paulo fueron muy significativas para crear y perfeccionar las ideas de responsabilidad civil. No sólo proporcionaron una interpretación de leyes que ya existían, sino que formularon doctrinas que ayudaron a que la base doctrinal fuera más completa y sistemática. Los comentarios de los juristas romanos fueron parte esencial del desarrollo y evolución de los principios jurídicos.

2.1.3. Evolución de la Responsabilidad Civil en la Edad Media

Durante la Edad Media, el contexto de responsabilidad civil se solidificó sobre un mayor auge social desde las sociedades europeas, la misma que fue influenciada por diversos factores fundamentales. Entre estos, por un lado, se destaca el desarrollo canónico que impregnó en el entendimiento moral y las normas de carácter legal de la historia. El derecho canónico, originario de la Iglesia católica, se refería más a las regulaciones de la iglesia en la época medieval. Sin embargo, no se limitó a eso; también jugó un papel en la configuración de la vida cotidiana de las sociedades medievales.

La influencia de la Iglesia en la Edad Media sentó las bases normativas, mientras que, hacia el final de este periodo, la razón emergió como fundamento para la protección de derechos ciudadanos:

La Baja Edad Media nos dejó una gran dispersión y multiplicidad de ordenamientos y costumbres que sirvieron de base para la aplicación del derecho. A fines de esta Edad, la “razón” se alza como mediadora entre Dios y los hombres en sociedad, quienes fueron reconocidos como ciudadanos. Cada uno de estos ciudadanos, por medio de su razón podía conocer qué debía hacer y cómo hacerlo. Los derechos con los cuales habían nacido debían ser reconocidos y protegidos por el poder público. (Chavira Villagómez, 2021)

Las ideas de responsabilidad moral y el deber de reparar los daños causados, lo que tuvo un impacto en la responsabilidad civil temprana de esa época. Los tribunales eclesiásticos, al estar más disponibles y más rápidos en sus procedimientos en comparación con los tribunales seculares, desempeñaron un papel decisivo en la implementación de estas normas. Además, a través de su participación en la mediación y la resolución de conflictos, la Iglesia inculcó valores de equidad e imparcialidad basados en la justicia y la equidad, que a su vez actuaron como pilares para un sistema marco legal aún más bien organizado.

Pero al mismo tiempo, la arquitectura feudal de la época medieval jugó un papel no pequeño en la configuración de lo que hoy conocemos como responsabilidad civil. Dentro de este sistema, señores y vasallos compartían una relación definida por deberes mutuos de protección y lealtad mutua. La responsabilidad por cualquier daño o pérdida que surgiera de estas relaciones estaba sujeta a normas y costumbres locales, regidas en gran medida por los tribunales feudales responsables de impartir justicia señorial. El auge del comercio y las ciudades durante la Alta Edad Media también tuvo un impacto en la responsabilidad civil. Provocó nuevas esferas de interacción social y económica que orientaron aún más la evolución de la responsabilidad civil. La afluencia del comercio y la urbanización llevó a una situación en la que las demandas exigían reglas específicas que facilitaran la resolución de conflictos y aseguraran la protección de los derechos de propiedad.

Con la consolidación de los Estados nacionales en los albores de la modernidad, la concentración del poder público y la densificación de la trama burocrática se produce la persecución pública de los antiguos delitos privados, al tiempo que se avanzó en la configuración del concepto de responsabilidad como una obligación de reparar los perjuicios efectivamente causados. (AIPA, 2018)

La base sólida sobre la cual se asentó el derecho medieval incluía principios romanos de responsabilidad civil. Hay dos obras importantes sobre derecho romano compiladas en el siglo VI, cuando reinaba el emperador Justiniano I. Estas obras jugaron un papel muy fundamental para conseguir que el derecho civil estuviera profundamente arraigado en la Europa medieval.

El impacto del derecho romano en la Edad Media no sólo se limitó a los aspectos legales, sino que también se extendió a los aspectos culturales y educativos de esa época. Los estudios universitarios medievales, que formaban una parte importante del estudio del derecho romano, desempeñaron un papel importante en la difusión de estos principios por

toda Europa: por más desmoronada que esté, Roma siempre permanecerá como la luz dorada de lo que vino antes.

Por lo tanto, este enfoque determinó la responsabilidad civil medieval y un legado duradero y profundo sobre los cuales se edificaron bases legales que rigieron sobre la sociedad en una época de necesidad jurídica, sentando las bases de un posterior desarrollo del derecho civil en Europa occidental.

2.1.4. Desarrollo de la Responsabilidad Civil en el Derecho Común (Common Law)

El concepto de responsabilidad civil es ahora una característica bien establecida de este sistema que ha evolucionado a lo largo de siglos a través de la jurisprudencia y los principios legales.

El Common Law fue considerado en Inglaterra un derecho supletivo que, aunque vinculaba directamente a las partes del conflicto, no era de obligatorio cumplimiento para las demás personas que habitaban el territorio. Lo anterior hoy es conocido en la jurisprudencia como efectos inter partes. (Flórez Guzmán, 2016)

El crecimiento de la responsabilidad civil del Common Law se ha visto alimentado por procesos evolutivos en los que casos judiciales históricos establecen los principios bajo los cuales una parte es considerada responsable de los daños causados a otra. Casos como Donoghue contra Stevenson y Rylands contra Fletcher han establecido reglas básicas en esferas particulares de responsabilidad civil: negligencia, por ejemplo, o responsabilidad estricta en relación con actividades ultrapeligrosas.

2.1.5. Responsabilidad Civil en el Derecho Continental

La responsabilidad civil ha experimentado importantes impactos a través de la codificación de la ley bajo el Derecho Continental. El Código Napoleónico de 1804 marcó el inicio de la codificación que condujo a la recopilación y sistematización de normas jurídicas en toda Europa y otras partes del mundo. Este método utiliza códigos legales escritos que contienen reglas y principios específicos que se aplican en diferentes ámbitos del derecho, incluida la responsabilidad civil.

Esta mirada muy general de los dos sistemas permite avanzar en una primera premisa: mientras la concepción de los daños punitivos en el *common law* cumple una doble función, compensar los perjuicios realmente causados a la víctima y asegurar que la conducta grave no sea reiterada en protección a la sociedad en general, en el sistema de responsabilidad del *civil law* la indemnización cumple solo una función de reparación individual, lo cual se puede explicar porque la protección de los bienes jurídicos de orden social han sido tradicionalmente de la esfera del derecho penal. (García-Matamoros, 2019, pág. 37)

El desarrollo del derecho a través de la codificación tiene un impacto significativo en los sistemas y la unificación de las normas de responsabilidad civil que han sido adoptados por muchos países siguiendo el Derecho Continental. En su libro *Sobre usos y abusos del derecho comparado* en 1986, Otto Kahn-Freund detalla cómo la codificación ha llevado a una mayor certeza y previsibilidad en los casos en los que debe aplicarse la responsabilidad civil.

Los códigos civiles de diferentes países, como el alemán y el francés, establecen principios fundamentales que permiten determinar la responsabilidad civil en casos de daños. En el caso del Código Civil Alemán, promulgado en 1896, se establece que una persona que actúe con culpa y cause daño a los derechos de otra puede ser considerada responsable de los daños resultantes. Esto es crucial en situaciones donde la negligencia juega un papel determinante.

Por su parte, el Código Civil Francés adoptado en 1804 aborda la responsabilidad al indicar que cualquier acto que cause daño a otra persona obliga al responsable a repararlo. Este enfoque resalta la importancia de la culpa en la responsabilidad civil dentro del marco del Derecho Continental.

Ambos códigos subrayan la relevancia de la responsabilidad civil, proporcionando una base sólida para abordar conflictos legales relacionados con daños y perjuicios. Así, estos principios ayudan a asegurar que se reconozcan y reparen adecuadamente los daños causados por acciones negligentes.

2.1.6. Principios Modernos de la Responsabilidad Civil

El concepto de responsabilidad civil ha cambiado considerablemente desde sus inicios para adaptarse a las exigencias y situaciones de una sociedad en constante evolución. Los principios de la responsabilidad civil moderna se desarrollan con el objetivo de conciliar la protección de los derechos de la víctima con la imputación equitativa de la responsabilidad

por los daños causados por los particulares. Estos incluyen la responsabilidad objetiva y subjetiva, la teoría del riesgo y la responsabilidad sin culpa, cada una única a su manera con características específicas que encuentran relevancia en las prácticas legales actuales.

La distinción entre responsabilidad objetiva y subjetiva es el tema de interés hoy: una de las preguntas es respecto a cuáles son las diferencias en cómo se manifiestan y en qué circunstancias vemos su aplicación en el derecho moderno. La clasificación de la responsabilidad civil comprende estas dos categorías, cada una de las cuales aborda la imputación de daños desde diferentes perspectivas. Según (Viney G. &, 2019) nos dice que: “La base de la responsabilidad subjetiva es la culpa, lo que significa que un individuo sólo puede ser considerado responsable si hubo algún tipo de intención o acción ilícita de su parte”.

Es esta responsabilidad la que exige probar el daño resultante de la mala conducta reprochable al agente. Por ejemplo, en un caso de accidente de tráfico, habría que demostrar que el conductor actuó con negligencia para ser considerado responsable de los daños. La responsabilidad objetiva, sin embargo, no se basa en la culpa del agente; lo único que se necesita en esta situación es probar que el daño existe y que fue causado por la acción del agente. Esta forma de responsabilidad se aplica a menudo en actividades intrínsecamente peligrosas en las que el simple hecho de realizar la actividad crea un riesgo para los demás. El principio subyacente detrás de la responsabilidad estricta es que cualquier individuo que emprenda una acción que represente un riesgo debe ser considerado responsable de todas las consecuencias que se deriven de ese riesgo sin cuestionarlo ni considerar su culpa.

2.1.7. Teoría del riesgo y responsabilidad sin culpa: conceptos y casos prácticos

El concepto de teoría del riesgo juega un papel primordial en el desarrollo de la responsabilidad civil que tiene sentido moderno. Establece que quien obtenga beneficio de una actividad debe también asumir la responsabilidad por los daños causados por esa actividad incluso si no tiene culpa o no ha cometido falta alguna de diligencia, inspirada en la responsabilidad objetiva. Para Bercovitz (2010) este principio se centra en, “No observar el comportamiento del agente sino más bien la naturaleza peligrosa inherente de la acción emprendida”.

Responsabilidad solidaria (Caso práctico internacional)

El Tribunal Supremo de España ha abordado el tema de la responsabilidad solidaria de los agentes intervinientes en la construcción de obras contratadas por la administración pública, específicamente en casos de vicios ocultos que resultan en la ruina o deterioro de la obra. En la sentencia de 18 de abril de 2024, dictada por la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo, se discutió la aplicación del régimen de responsabilidad solidaria frente a la Administración en estos casos.

La cuestión que reviste interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia es la atinente a determinar, en el supuesto de que una obra cuya ejecución fue contratada por la Administración se arruinare o sufriera deterioros graves incompatibles con su función por vicios ocultos, existiendo responsabilidad en los mismos por parte de varios agentes, redactor del proyecto, director de ejecución y contratista, si se debe concretar y determinar de forma individualizada el alcance y responsabilidad de cada uno de ellos, o, es de aplicación el régimen de responsabilidad solidaria de todos ellos frente a la Administración. (Contrato de Obras, 2024)

El caso se originó cuando una entidad mercantil presentó un recurso de casación contra el Ayuntamiento de Alcantarilla (Murcia), impugnando la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Murcia que había desestimado su reclamación por los daños sufridos en unas pistas deportivas municipales. La cuestión principal era determinar si se debía concretar de forma individualizada el alcance de la responsabilidad de cada agente interviniente en la construcción, o si procedía la aplicación de la responsabilidad solidaria.

Análisis y aplicación del caso

La Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo argumentó que, en el contexto de la contratación administrativa, la Administración tiene el derecho de exigir responsabilidad solidaria a todos los agentes intervinientes en la obra por los vicios ocultos que causaron la ruina o deterioro de la construcción. Este régimen de responsabilidad solidaria se fundamenta en el artículo 1591 del Código Civil y el artículo 17 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, que regulan la responsabilidad de los agentes de la edificación por vicios ocultos.

La sentencia concluyó que la Administración no está obligada a individualizar la responsabilidad de cada agente interviniente cuando las pruebas objetivas evidencian la concurrencia de culpas por parte de todos los agentes, incluyendo el contratista, el arquitecto

redactor del proyecto y el director de ejecución de la obra. En este sentido, se estableció que la valoración razonada de las pruebas permite inferir la responsabilidad solidaria cuando no es posible determinar de manera individualizada el alcance de la responsabilidad de cada agente.

Este caso ilustra la aplicación práctica de los principios de responsabilidad civil en el contexto de la contratación administrativa, especialmente en lo referente a la solidaridad entre los agentes intervinientes en la construcción de obras públicas. Además, destaca la importancia de una correcta gestión de los vicios ocultos y la responsabilidad de los agentes en la ejecución de obras contratadas por la administración pública.

2.1.8. Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual

La responsabilidad civil constituye la base del derecho civil y, en términos generales, puede clasificarse en dos categorías: responsabilidad civil contractual y responsabilidad civil extracontractual (o aquiliana). Ambas ramas tienen un propósito vital: salvaguardar los derechos de las personas y corregir los errores cometidos.

Responsabilidad Civil Contractual

La responsabilidad civil contractual surge del incumplimiento de una obligación asumida voluntariamente entre dos partes en virtud de un contrato válido y eficaz. Por tanto, el deber de reparar el daño surge cuando se incumple lo prometido en el contrato. Por ejemplo, si una de las partes no cumple con el acuerdo de venta, se supone que debe pagar daños y perjuicios a la otra parte debido a sus acciones.

Para Gómez (2018), “Los términos y condiciones que se establecen en un contrato regulan la responsabilidad contractual, que suele ser más restrictiva que la responsabilidad extracontractual”. Las partes son libres de definir el alcance de su responsabilidad en el propio contrato.

Responsabilidad Civil Extracontractual (Aquiliana)

En derecho civil, la responsabilidad civil extracontractual se denomina aquiliana, y se refiere a la obligación de reparar un daño que no surge de un contrato sino de un acto ilícito o una conducta negligente que causa daño a otra persona. Este tipo de responsabilidad se basa en el principio de que quien causa un daño a otro debe reparar el daño por culpa, imprudencia o negligencia propia.

La responsabilidad extracontractual no se basa en obligaciones contractuales, como sugiere el nombre. Indica Bercovitz esta forma de responsabilidad se fundamenta en actos ilícitos o negligentes, lo que amplía las circunstancias bajo las cuales puede surgir y aumenta la flexibilidad en las medidas de reparación disponibles.

2.1.9. Diferencias entre las responsabilidades derivadas de contratos y aquellas que no

La responsabilidad contractual es consecuencia del incumplimiento de un acuerdo entre dos partes, independientemente de la validez de dicho acuerdo. La responsabilidad extracontractual se basa en un acto ilícito o negligente, incluso en ausencia de obligación contractual.

Causa de Obligación

En la responsabilidad contractual, la razón por la que se deben tomar medidas para reparar el daño se encuentra en el contrato mismo; por ejemplo, cuando hay incumplimiento de una obligación contractual. Por otro lado, en la responsabilidad extracontractual, la causa de una obligación se basa en un acto ilícito o negligente que produce un daño.

El ámbito de la responsabilidad contractual permite a las partes involucradas determinar libremente los términos de su relación; esto incluye dictar cómo se abordarán las infracciones y los daños consiguientes. Por otra parte, la responsabilidad extracontractual tiene su origen en obligaciones impuestas por la ley: existen independientemente de las intenciones de las partes.

2.1.10. Responsabilidad Civil y Derechos Humanos

El nexo inherente entre la responsabilidad civil y los derechos humanos representa un ámbito vital de lo que conocemos como derecho moderno, está mantiene una postura de constante protección sobre los derechos fundamentales que mantienen todos los individuos, esto claramente frente a diversas formas de perjuicio directa hacia el mismo. La responsabilidad civil tradicionalmente está enfocada sobre la reparación de daños y perjuicios causados por actos de carácter ilícitos y negligentes es por esto que se ha visto profundamente influenciada por principios de derechos humanos, de manera positiva se está ampliando su alcance y su aplicación respecto de su aplicación en contextos contractuales, así como extracontractuales.

Dicho esto, la responsabilidad civil se sustenta como un mecanismo esencial para garantizar la reparación de los daños sufridos por las personas. En este aspecto, los derechos humanos juegan un papel crucial al proporcionar un marco normativo que busca proteger la integridad, la dignidad y los derechos fundamentales sobre las cuales se rige el ordenamiento jurídico natural. Por ejemplo, menciona Bercovitz (2010) que, “En casos de violaciones de derechos humanos, como la tortura, la discriminación o el trato inhumano, la responsabilidad civil ofrece una vía para que las víctimas obtengan compensación y justicia”.

Varias manifestaciones muestran cómo los derechos humanos tienen un impacto en la responsabilidad civil. Contribuye a ampliar los daños reconocidos, yendo más allá del ámbito físico para abarcar violaciones de derechos básicos como el derecho a la vida y a la salud, lo que implica que los daños no sólo deben considerarse desde una perspectiva pecuniaria, sino también tomarse en cuenta por su valor moral. y peso psicológico.

2.1.11. Tipología de los Vicios en la Construcción

En la construcción, los dos principales aspectos que determinan la seguridad, funcionalidad y satisfacción del usuario de las estructuras son la calidad y la durabilidad; sin embargo, es común que a pesar de los esfuerzos y controles implementados durante la construcción se presenten defectos que pueden comprometer estas cualidades. Las cuestiones planteadas deben identificarse, clasificarse y analizarse como modos de fallo: no sólo para abordar estos problemas específicos sino también en términos de prevenir su aparición en trabajos futuros. Los defectos de construcción se definen como aquellas deficiencias o anomalías que impactan la estructura, el funcionamiento o incluso los aspectos visuales de una obra,

provenientes de errores o negligencias en el diseño o ejecución de materiales. Este tipo de vicio no solo generan desestabilidad entre las partes involucradas en la relación contractual, también tiene implicaciones legales significativas, afectando la responsabilidad civil de los arquitectos, constructores y otros agentes de proceso constructivo.

Es por esto que resulta imprescindible una clasificación detallada y precisa de la responsabilidad civil por vicios de construcción, lo que permitirá una comprensión más clara de su naturaleza y origen.

El marco legal ecuatoriano establece un riguroso sistema normativo para determinar la responsabilidad del constructor en proyectos de construcción, centralizado en el artículo 1937 del Código Civil. Este artículo regula los casos en los que el constructor puede ser considerado responsable por los problemas estructurales que afectan un edificio después de su entrega.

El Artículo 1937 del Código Civil ecuatoriano dispone que, si un edificio muestra signos de deterioro o ruina dentro de los diez años posteriores a su entrega, debido a vicios en la construcción, defectos en el suelo que el constructor debería haber conocido, o defectos en los materiales utilizados, el constructor será responsable de reparar los daños. Sin embargo, si los materiales son suministrados por el propietario, la responsabilidad del constructor se limita a casos excepcionales detallados en el Artículo 1934, inciso final.

El Artículo 1934, inciso final, establece que la pérdida de la materia suministrada por el propietario recae sobre este último, y el constructor no es responsable a menos que el defecto en los materiales sea de aquellos que el constructor, por su oficio, debería haber conocido y no informado oportunamente al propietario.

La interpretación del Artículo 1937 en casos específicos ha sido fundamental para definir cómo se aplica este marco legal en la práctica jurídica ecuatoriana. La jurisprudencia ha establecido varios puntos críticos:

- **Interpretación de Vicios en la Construcción:** Los tribunales ecuatorianos han determinado que los "vicios en la construcción" abarcan cualquier defecto o error en el proceso de edificación que comprometa la seguridad y funcionalidad del edificio.
- **Responsabilidad por Defectos en el Suelo:** Se ha reconocido que el constructor debe tener conocimiento de las características del suelo en el que se construye, y si

estos presentan defectos que podrían afectar la estabilidad del edificio, el constructor puede ser considerado responsable.

- **Definición de Defectos en los Materiales:** La jurisprudencia ha abordado cómo determinar si un material utilizado en la construcción es defectuoso y si el constructor debería haber conocido o informado sobre estos defectos al propietario.
- **Efectos de la Provisión de Materiales por el Propietario:** Cuando los materiales son proporcionados por el propietario, la responsabilidad del constructor se reduce significativamente, salvo en casos excepcionales donde los defectos son tan evidentes que el constructor debería haberlos identificado.

No obstante, el principal problema jurídico radica en la demostración de dolo por parte del constructor. El marco legal ecuatoriano no especifica claramente cómo se debe demostrar que el constructor actuó con dolo al no informar sobre los materiales defectuosos. El Artículo 1937 y el inciso final del Artículo 1934 establecen la responsabilidad del constructor en función de su conocimiento profesional y técnico. Sin embargo, no existe un estándar claro para determinar cuándo el constructor debería haber conocido los vicios en los materiales suministrados y si hubo una omisión intencional para engañar al propietario.

Este vacío normativo dificulta la aplicación justa y equitativa de la ley en casos donde los materiales suministrados por el propietario resulten defectuosos. La falta de claridad en la ley podría llevar a interpretaciones subjetivas y decisiones judiciales inconsistentes, lo cual es un problema significativo en la práctica jurídica ecuatoriana.

2.1.12. El Dolo en la Responsabilidad Civil

A lo largo de la historia, el concepto de dolo ha sido moldeado para atender a las políticas criminales, como en la época de los glosadores, donde destacaban dos teorías complementarias: la teoría del dolo premeditado y la teoría del mal en la cosa ilícita, surgida del Derecho canónico. Estas teorías procuraban sacar del concepto de dolo un sentido valorativo extremo, buscando interferir en el concepto romano original de dolo.

En el Derecho romano, la noción de dolo era simple y desprovista de agregados conceptuales: se definía como una mala intención o, como se dice en la doctrina, una intención directa. Sin embargo, en la época de los postglosadores y la Edad Media, surgió

una ampliación conceptual del dolo debido a la necesidad de probatoria política del Estado-Iglesia.

Este proceso amplió el concepto de dolo para justificar y atender las necesidades de la política criminal de la época. Se encontraron con la dificultad de manejar los resultados de hechos intencionales que no eran deseados por el sujeto y que no podían ser imputados como imprudencia, equiparándolos a los hechos directamente perseguidos por el autor.

Los comentaristas prácticos italianos se vieron entre dos opciones: manejar el concepto de dolo de manera contraria a manejar el de imprudencia, opción en la que probablemente tendrían más éxito y no desafiarían la lógica conceptual del dolo ante los hechos.

2.1.13. Protección del Comprador ante Vicios Ocultos: Del Derecho Romano a la Actualidad

Los mecanismos de protección al comprador por vicios de la cosa vendida se originan en las acciones edilicias, que dieron lugar a las acciones redhibitoria y de rebaja de precio en los códigos modernos. En el derecho romano, el error en la calidad de la cosa no invalidaba el contrato, a menos que se tratara de un error en la identidad del bien. Así, las acciones de saneamiento, como la *actio empti*, ofrecían soluciones a situaciones donde la calidad del bien estaba comprometida.

En la época arcaica, no existía un sistema de acciones generalizado para el comprador frente a vicios materiales. Sin embargo, las *nuncupationes*, que declaraban ciertas cualidades de la cosa en la venta, permitían al comprador interponer acciones en caso de que las características reales del bien no coincidieran con las declaradas.

A medida que se avanzaba en el tiempo, se estableció que el comprador podía recurrir a la *actio empti* en caso de que el vendedor hubiera declarado expresamente que la cosa estaba libre de vicios. Esta acción no constituía una garantía implícita, sino que dependía de las afirmaciones realizadas por el vendedor. Si el vendedor conocía los vicios y los ocultaba, el comprador podía reclamar una rebaja de precio o incluso la resolución del contrato.

Con el tiempo, la intervención de los Ediles curules dio lugar a un sistema de protección que no dependía del dolo del vendedor. Según el edicto de los Ediles, el comprador podía interponer la *actio redhibitoria*, que permitía la devolución del precio y la restitución de la

cosa en un plazo de seis meses, o la actio quanti minoris, que buscaba la reducción del precio en un año tras la celebración del contrato.

2.1.14. Clasificación de los Vicios de Construcción

Vicios Aparentes y Vicios Ocultos

Vicios Aparentes: Son aquellos defectos que pueden ser detectados fácilmente mediante una inspección normal. Estos vicios son evidentes a simple vista y no requieren un examen técnico especializado para su identificación, un ejemplo común es una grieta en una pared.

Para Domingo Fernández (2013) los vicios aparentes son, “Aquellos defectos que son fácilmente perceptibles por el comprador o usuario final sin necesidad de un examen técnico profundo”.

Vicios Ocultos: Son defectos que no son fácilmente visibles y que requieren un análisis técnico o un uso prolongado de la edificación para ser detectados. Estos vicios suelen aparecer con el tiempo y pueden incluir problemas como filtraciones internas o fallas en las instalaciones eléctricas.

Los vicios ocultos son aquellos que, “A diferencia de los aparentes, no pueden ser detectados sin un análisis técnico especializado o sin el transcurso del tiempo” (Fernández Domingo, 2013).

Vicios Estructurales y Vicios No Estructurales

Vicios Estructurales: Son aquellos defectos que afectan la estabilidad y la seguridad de la edificación. Estos vicios pueden poner en riesgo la integridad del inmueble y la seguridad de sus ocupantes, como problemas en los cimientos, columnas o vigas.

De esta forma Molina (2010) destaca que, “Los vicios estructurales comprometen la estabilidad y seguridad de la construcción, poniendo en riesgo la integridad de la edificación y la vida de sus ocupantes”.

Vicios No Estructurales: Son defectos que no afectan directamente la estabilidad de la edificación, pero sí su funcionalidad o estética. Ejemplos incluyen problemas de acabados,

como el revestimiento de paredes o la instalación de suelos. Los vicios no estructurales, aunque no comprometen la estabilidad del edificio, afectan su funcionalidad y estética, deteriorando la calidad de vida de sus ocupantes.

Vicios en la Fase de Diseño y Vicios en la Fase de Ejecución

Vicios en la Fase de Diseño: Son aquellos defectos que se originan durante la planificación y el diseño de la construcción. Estos vicios pueden deberse a errores en los planos, cálculos incorrectos o una planificación inadecuada que no cumple con los estándares técnicos necesarios. “Los vicios en la fase de diseño se originan por errores en la planificación y en los cálculos técnicos, comprometiendo la correcta ejecución de la obra” (García, 2015).

Vicios en la Fase de Ejecución: Son defectos que surgen durante el proceso de construcción debido a la mala calidad de los materiales, errores de construcción, o incumplimiento de los procedimientos técnicos establecidos. “Los vicios en la fase de ejecución se deben a la utilización de materiales de baja calidad o a la falta de cumplimiento de los procedimientos constructivos adecuados” (García, 2015).

2.1.15. Responsabilidad del Constructor y Otros Agentes

La responsabilidad en el ámbito de la construcción se distribuye entre varios agentes que intervienen en el proceso, como el constructor, el arquitecto, el ingeniero y el promotor. Cada uno de estos actores tiene roles específicos y, por lo tanto, distintas responsabilidades legales y técnicas que pueden derivar en obligaciones de compensación por daños en caso de incumplimiento o negligencia.

Responsabilidad del Constructor

El constructor es uno de los agentes más directamente implicados en el proceso de construcción. Su responsabilidad principal es ejecutar la obra conforme a los planos, especificaciones técnicas y normativas aplicables. Para Pérez (2012) esto incluye, “La utilización de materiales adecuados y la supervisión de la mano de obra para asegurar que los trabajos se realicen correctamente y dentro de los estándares de calidad requeridos”. La

responsabilidad del constructor se extiende a garantizar que la construcción no presente vicios o defectos que puedan comprometer la integridad de la edificación.

Por ejemplo, si durante la ejecución de una obra se utilizan materiales que son de baja calidad, y que resultan en la aparición de grietas o problemas estructurales, el constructor puede ser considerado responsable por los daños y por los perjuicios ocasionados. (Fernández Domingo, 2013)

La responsabilidad del constructor no se limita únicamente a la fase de ejecución, sino que también abarca la obligación de realizar reparaciones o correcciones necesarias para subsanar cualquier defecto detectado dentro del período de garantía establecido por la ley.

Según la doctrina y la jurisprudencia, el constructor puede ser responsabilizado tanto por vicios aparentes como por vicios ocultos. Los vicios aparentes son aquellos defectos que son visibles y pueden ser detectados mediante una inspección normal, mientras que los vicios ocultos son defectos que no son fácilmente perceptibles y requieren un análisis técnico o el transcurso del tiempo para manifestarse. “El constructor tiene la obligación de reparar los daños, salvo que se demuestre que los defectos fueron causados por factores ajenos a su control” (Molina, 2010).

Responsabilidad del Arquitecto e Ingeniero

El arquitecto y el ingeniero son responsables de diferentes aspectos técnicos y legales del proyecto de construcción. López (2014) explica esta obligación inherente de quien hace de su oficio su responsabilidad natural y lo define como:

El arquitecto es el encargado del diseño de la obra, asegurando que este cumpla con todas las normativas urbanísticas y técnicas. Su responsabilidad incluye la elaboración de planos detallados que reflejen las especificaciones requeridas para la construcción y la supervisión de la correcta ejecución de la obra según dichos planos. Si el diseño presenta errores que comprometan la estabilidad o funcionalidad de la edificación, el arquitecto puede ser considerado responsable. (pág. 56)

Por su parte, el ingeniero tiene la responsabilidad de realizar los cálculos estructurales necesarios para garantizar la seguridad y estabilidad de la edificación. Esto incluye el análisis de las cargas y la resistencia de los materiales para asegurar que la estructura pueda soportar las condiciones a las que será sometida.

Responsabilidad del Promotor

El promotor es el agente encargado de la coordinación general del proyecto de construcción. Su responsabilidad incluye la obtención de todas las licencias y permisos necesarios, la contratación de profesionales competentes (como arquitectos, ingenieros y constructores) y la supervisión del cumplimiento de los plazos y estándares de calidad establecidos. El promotor debe asegurarse de que todas las etapas del proyecto se realicen de acuerdo con la normativa vigente y las expectativas de los futuros usuarios o propietarios.

La responsabilidad del promotor no solo se limita a la coordinación y gestión del proyecto, sino que también incluye la garantía de que la obra cumple con los requisitos legales y contractuales. Si se produce algún incumplimiento, como retrasos en la entrega, defectos en la construcción o la falta de obtención de los permisos necesarios, el promotor puede ser considerado responsable y obligado a indemnizar por los daños ocasionados.

TABLA # 1
FUNDAMENTOS DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y DERECHO

Teorías y principios clave que respaldan el enfoque teórico del problema de investigación.		
Teoría/Principio	Descripción	Fuente
Derecho Constitucional	Garantiza el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna.	(Asamblea Nacional del Ecuador, 2021)
Responsabilidad Civil	Distinción entre responsabilidad subjetiva y objetiva.	(Campos Díaz Barriga, 2000)
Lex Aquilia	Principios fundamentales de la responsabilidad civil en el Derecho Romano.	(Bermejo, 2016)
Código Civil Ecuatoriano	Artículo 1937: Norma principal de la responsabilidad civil en contratos de construcción.	(Código Civil del Ecuador)

Teoría del Dolo	Distinción entre dolo directo e indirecto, implicaciones en la responsabilidad civil.	(Piva Torres, 2021)
Principio de Causalidad	Relación entre el acto malicioso o negligente y el daño causado.	(Piva Torres, 2021)
Equidad y Justicia	Ampliación de la responsabilidad más allá de la culpa, principios de equidad en el ordenamiento jurídico.	Principios generales del derecho, jurisprudencia

Elaborado por: Oscar Tenezaca

La responsabilidad civil en el ámbito de la construcción se ha convertido en una cuestión de gran relevancia jurídica y social. Esta problemática surge principalmente de la necesidad de garantizar que las construcciones sean seguras y duraderas, protegiendo así los derechos de los consumidores y usuarios finales.

En el Ecuador, como en muchos otros países, la legislación establece normas específicas que buscan regular las obligaciones de los constructores y otros agentes involucrados en el proceso constructivo. No obstante, la práctica revela frecuentes incumplimientos y negligencias, particularmente en lo que respecta a la calidad de los materiales utilizados. Este texto explora las implicaciones jurídicas de estas omisiones y su impacto en el derecho a una vivienda adecuada y segura, tal como lo establece el artículo 30 de la Constitución del Ecuador.

2.1.16. Casos de Responsabilidad Civil en la Construcción

Caso 1: El Colapso del Edificio Ronan Point (1968)

Uno de los casos más emblemáticos en la historia de la construcción es el colapso del edificio Ronan Point en Londres, en 1968. Este incidente ocurrió cuando una explosión de gas causó el colapso de una sección de un edificio de apartamentos recién construido. La investigación reveló que el uso de materiales de baja calidad y una construcción deficiente fueron factores clave en el colapso. Este caso subrayó la importancia de la responsabilidad de los

constructores y llevó a reformas significativas en las regulaciones de construcción en el Reino Unido, destacando la necesidad de controles de calidad rigurosos.

Caso 2: El Derrumbe de la Escuela Rebsamen (2017)

En México, el terremoto de 2017 expuso las fallas en la construcción de la Escuela Enrique Rebsamen en la Ciudad de México, donde murieron 19 niños y 7 adultos. La investigación posterior reveló que el edificio no cumplía con las normas de construcción y que se habían utilizado materiales de baja calidad. La directora del colegio fue acusada de homicidio culposo, destacando la responsabilidad penal que puede derivarse de la negligencia en la construcción. Este caso puso en evidencia la necesidad de una supervisión adecuada y la implementación de sanciones severas para los constructores que no cumplen con las normas.

2.1.17. Análisis Casuístico de la Responsabilidad Civil en Construcciones: Experiencia Ecuatoriana

Caso 1: El Terremoto de Pedernales (2016)

El terremoto de 2016 en Pedernales, Ecuador, reveló numerosas fallas estructurales en edificios que colapsaron. Muchos de estos edificios no cumplían con las normas de construcción vigentes y se había utilizado cemento de baja calidad y técnicas constructivas inadecuadas. Las investigaciones posteriores destacaron la negligencia de los constructores y la falta de supervisión adecuada por parte de las autoridades. Este desastre subrayó la importancia de la responsabilidad civil en la construcción y la necesidad de fortalecer las regulaciones y su aplicación.

Informe

El terremoto de 7,8 grados que sacudió Ecuador el 16 de abril de 2016, con epicentro en Pedernales, Manabí, dejó una profunda marca en el país. Además de las pérdidas humanas y materiales, desencadenó una compleja cadena de eventos relacionados con la reconstrucción y la gestión de recursos destinados a la emergencia. A ocho años del desastre, las secuelas aún son evidentes en las zonas afectadas de Manabí y Esmeraldas, donde persisten obras inconclusas, procesos judiciales y una falta de transparencia en el manejo de los fondos

destinados a la reconstrucción. Según diario un diario reconocido en Ecuador las estadísticas oscilan desde:

Un saldo trágico con 663 personas fallecidas, 80.000 desplazados y 6.274 heridos, afectando gravemente infraestructuras clave como redes eléctricas, sistemas de telecomunicaciones, agua potable, alcantarillado, educación, salud y transporte. Los daños fueron extensos, afectando a casi 300.000 usuarios sin electricidad, 875 establecimientos educativos, y más de 70.000 viviendas afectadas. (Primicias, 2022)

El gobierno implementó un paquete de medidas económicas temporales para financiar la reconstrucción, incluyendo incrementos en el IVA, contribuciones obligatorias sobre utilidades y patrimonios, así como aportes del sector público. Se estima que más del 50% del financiamiento provino de la Ley Orgánica de Solidaridad con las Zonas Afectadas por el Terremoto, con una asignación total de USD 3.140 millones. Sin embargo, la ejecución efectiva de estos fondos ha sido objeto de controversias y auditorías posteriores.

Durante la administración del entonces presidente se continuó con la gestión de los fondos destinados a la reconstrucción, enfrentando desafíos significativos como la falta de transparencia en la asignación de contratos y la ejecución de obras prioritarias. La Contraloría General de Estado identificó irregularidades y posibles actos de corrupción en la aprobación y ejecución de contratos, sugiriendo indicios de responsabilidad penal por parte de funcionarios públicos.

Las investigaciones sobre la reconstrucción han sido prolongadas y complejas, abarcando auditorías tanto públicas como civiles que continúan revelando nuevos entramados de corrupción y malversación de fondos. A pesar de múltiples iniciativas de auditoría y auditorías especiales, aún no se han obtenido resultados concluyentes ni sanciones significativas contra los responsables. Esto ha generado una creciente desconfianza pública y una exigencia persistente de rendición de cuentas.

Caso 2: El Colapso del Edificio Portal de los Andes (2020)

En Cuenca, Ecuador, el colapso parcial del edificio Portal de los Andes en 2020 resaltó problemas similares. Se descubrió que los materiales utilizados en la construcción no cumplían con los estándares mínimos de seguridad. Este incidente resultó en demandas civiles contra los constructores y las autoridades locales, quienes fueron acusados de no realizar inspecciones adecuadas. El caso Portal de los Andes es un claro ejemplo de cómo la

negligencia en el uso de materiales puede tener consecuencias graves y pone de relieve la necesidad de responsabilidad y supervisión en el sector de la construcción.

La responsabilidad civil en la construcción es un tema de suma importancia por sus implicaciones legales y su impacto en la seguridad y el bienestar de la sociedad. La construcción de edificios y otras estructuras ha sido fundamental para el desarrollo humano, proporcionando refugio, lugares de trabajo y espacios de recreación. Sin embargo, la calidad de estas construcciones ha variado significativamente a lo largo del tiempo, con consecuencias devastadoras cuando se ha producido negligencia en el uso de materiales adecuados o en la supervisión de las obras.

Los casos de negligencia en la construcción a lo largo de la historia han dejado una marca indeleble en la memoria colectiva, subrayando la importancia de la responsabilidad civil. En Ecuador, se han documentado varios casos de fallos estructurales debidos al uso de materiales de baja calidad y a la falta de supervisión adecuada. Estos incidentes no solo han resultado en daños materiales significativos, sino que también han puesto en peligro la vida de los ocupantes y transeúntes, subrayando la importancia de una regulación efectiva y una estricta aplicación de las normas de construcción.

El uso de materiales de baja calidad en la construcción puede tener consecuencias graves. Las estructuras que no cumplen con los estándares adecuados pueden presentar fallas prematuras, poner en riesgo la seguridad de los ocupantes y, en casos extremos, provocar colapsos catastróficos. Estas fallas no solo representan un riesgo físico inmediato, sino que también tienen implicaciones económicas y sociales a largo plazo. Las consecuencias de la negligencia en la construcción se extienden más allá de los daños físicos. La pérdida de confianza en los constructores y en las instituciones que regulan la industria puede erosionar la estabilidad social y económica. Las comunidades afectadas por construcciones defectuosas a menudo enfrentan costos elevados para reparar o reemplazar las estructuras, además del trauma psicológico asociado con vivir en condiciones peligrosas.

En Ecuador, el marco jurídico para la construcción se rige por diversas leyes y regulaciones que buscan garantizar la seguridad y la calidad de las edificaciones. La Asamblea Nacional del Ecuador (2021) mediante la Constitución Reconoce el derecho a un hábitat seguro y digno, lo cual implica una obligación del Estado de asegurar que las construcciones cumplan con los estándares adecuados. Además, existen leyes específicas como la Ley Orgánica de

Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, que establece normas para el desarrollo urbano y rural. A pesar de estas regulaciones, la aplicación de las mismas a menudo enfrenta desafíos significativos. La falta de recursos para una supervisión efectiva y la complejidad de los procesos burocráticos pueden obstaculizar la implementación efectiva de las leyes. Esto resalta la necesidad de fortalecer las instituciones responsables de la supervisión y regulación de la construcción, y de garantizar que los profesionales en el campo de la construcción sean debidamente capacitados y certificados.

La supervisión efectiva de las construcciones es crucial para asegurar que se cumplan los estándares de calidad. Los constructores tienen la responsabilidad de utilizar materiales adecuados y de seguir las mejores prácticas en todas las etapas del proceso de construcción. Esta responsabilidad no solo es ética, sino también legal.

Los constructores pueden ser legalmente responsables por los daños causados por su negligencia, lo que incluye tanto daños materiales como personales. La responsabilidad de los constructores también implica una obligación de transparencia y comunicación con los clientes y las autoridades reguladoras. Los constructores deben proporcionar información precisa sobre los materiales y técnicas utilizadas, y deben ser capaces de demostrar que han cumplido con todas las normativas aplicables. Esta transparencia es fundamental para construir y mantener la confianza del público en la industria de la construcción.

La responsabilidad civil en la construcción es un tema multifacético que abarca aspectos legales, éticos, sociales y ambientales. Al abordar estos aspectos de manera integral, es posible construir un futuro en el que las edificaciones sean seguras, duraderas y dignas, reflejando un compromiso con la calidad, la responsabilidad y el bienestar de la sociedad en su conjunto.

La historia y los casos reales de responsabilidad civil en la construcción demuestran claramente que la omisión de utilizar materiales de calidad puede tener consecuencias devastadoras. La negligencia en la construcción no solo compromete la seguridad de los edificios, sino que también pone en peligro vidas humanas. En Ecuador, es crucial que las leyes y regulaciones se apliquen rigurosamente para prevenir tragedias y garantizar el derecho a una vivienda segura y digna.

Los casos expuestos subrayan la importancia de la responsabilidad de los constructores y la necesidad de una supervisión efectiva para proteger a los consumidores y asegurar la calidad

en las construcciones. La responsabilidad civil en la construcción no solo tiene implicaciones legales y de seguridad, sino que también es un componente crucial del desarrollo sostenible. Las construcciones de calidad contribuyen a la creación de entornos urbanos y rurales que son seguros, saludables y económicamente viables a largo plazo. Esto es particularmente relevante en un contexto global donde el cambio climático y otros desafíos ambientales requieren una planificación y ejecución cuidadosas de los proyectos de construcción.

En este sentido, los constructores tienen la responsabilidad de considerar no solo la calidad de los materiales y las técnicas de construcción, sino también el impacto ambiental de sus proyectos. La construcción sostenible implica el uso eficiente de los recursos, la reducción de residuos y la minimización del impacto ambiental, todo lo cual contribuye a la creación de comunidades más resilientes y sostenibles.

En otro ámbito el uso de tecnologías avanzadas también puede mejorar la transparencia y la rendición de cuentas en la industria de la construcción. Por ejemplo, los sistemas de monitoreo en tiempo real pueden proporcionar datos precisos y actualizados sobre el progreso de las obras y la calidad de los materiales, lo que facilita la detección y corrección de problemas antes de que se conviertan en fallas graves.

Es importante reconocer que la responsabilidad civil en la construcción también tiene una dimensión social. Los constructores no solo deben cumplir con las leyes y regulaciones, sino que también tienen la responsabilidad de contribuir al bienestar de las comunidades en las que operan. Esto incluye la creación de empleos de calidad, el respeto a los derechos de los trabajadores y la participación en iniciativas comunitarias que promuevan el desarrollo social y económico. En conclusión, la responsabilidad civil en la construcción es un tema multifacético que abarca aspectos legales, éticos, sociales y ambientales. Al abordar estos aspectos de manera integral, es posible construir un futuro en el que las edificaciones sean seguras, duraderas y dignas, reflejando un compromiso con la calidad, la responsabilidad y el bienestar de la sociedad en su conjunto.

A medida que la industria de la construcción continúa evolucionando, es esencial que se mantenga un enfoque constante en la mejora de los estándares de responsabilidad civil. Los desafíos futuros incluyen la adaptación a nuevas tecnologías, la gestión de riesgos ambientales y la necesidad de construir infraestructuras resilientes frente a desastres naturales y otros riesgos. Un enfoque integral que combine regulaciones estrictas,

supervisión efectiva, innovación tecnológica y un compromiso con la responsabilidad social es crucial para enfrentar estos desafíos. Solo a través de un esfuerzo colectivo y continuo se puede garantizar que las construcciones del futuro no solo cumplan con los más altos estándares de calidad, sino que también contribuyan al bienestar y la sostenibilidad de las comunidades a las que sirven.

La historia y los casos reales de responsabilidad civil en la construcción ofrecen lecciones valiosas que deben guiar nuestros esfuerzos hacia un futuro más seguro y responsable. La omisión de utilizar materiales de calidad y la negligencia en la construcción pueden tener consecuencias devastadoras, pero con un marco legal robusto, una supervisión efectiva y un compromiso con la innovación y la responsabilidad social, es posible prevenir tragedias y garantizar el derecho a una vivienda segura y digna para todos.

En el Ecuador, la aplicación rigurosa de las leyes y regulaciones en el sector de la construcción es fundamental para prevenir tragedias y garantizar el derecho a una vivienda segura y digna. Los casos documentados de negligencia en la construcción subrayan la importancia de que los constructores asuman plena responsabilidad por la calidad de su trabajo. Esto no solo implica el uso de materiales de calidad, sino también la implementación de prácticas de construcción seguras y la adhesión a las normativas vigentes.

Uno de los principales desafíos en la industria de la construcción es asegurar la conformidad con los estándares de calidad y seguridad. La falta de supervisión adecuada y la corrupción pueden llevar a la omisión de normas cruciales, resultando en construcciones deficientes y peligrosas.

Además, es importante fomentar una cultura de responsabilidad y ética en la industria de la construcción. Los constructores deben ser conscientes de las consecuencias potenciales de la negligencia y deben estar comprometidos con la entrega de proyectos que cumplan con los más altos estándares de calidad y seguridad. La transparencia y la rendición de cuentas son fundamentales para mantener la confianza del público y asegurar que se cumplan las expectativas de los clientes y las regulaciones gubernamentales.

En términos de prevención, la educación y la capacitación juegan un papel crucial. Los profesionales de la construcción deben estar bien informados sobre las mejores prácticas y las normativas vigentes. La implementación de programas de formación continua puede

ayudar a asegurar que los constructores y otros profesionales del sector estén al día con los últimos avances y técnicas en la industria.

La innovación tecnológica también ofrece oportunidades significativas para mejorar la calidad y la seguridad en la construcción. La adopción de tecnologías avanzadas como el modelado de información de construcción (BIM), la impresión 3D y el uso de materiales innovadores puede mejorar significativamente la eficiencia y la precisión en la construcción, reduciendo el riesgo de errores y fallos. Además, estas tecnologías pueden facilitar la supervisión y el cumplimiento de las normas, proporcionando datos precisos y actualizados sobre el progreso de las obras y la calidad de los materiales.

La responsabilidad civil en la construcción es un aspecto crítico para garantizar la seguridad y el bienestar de la sociedad. Los casos históricos y actuales de negligencia subrayan la necesidad de una regulación efectiva, una supervisión rigurosa y un compromiso firme con la ética y la responsabilidad en la industria de la construcción. Al fortalecer el marco legal, mejorar la supervisión y fomentar una cultura de responsabilidad, es posible avanzar hacia un futuro en el que las construcciones sean seguras, duraderas y dignas, reflejando un compromiso con la calidad y el bienestar de la sociedad en su conjunto.

2.1.18. Normas ISO y Responsabilidad Civil

En un mundo en constante cambio impulsado por los avances tecnológicos, el conocimiento y la información se han convertido cada vez más en fuentes de competitividad y eficiencia para las organizaciones. Por tanto, la forma en que una empresa puede gestionar de forma rápida y precisa su conocimiento se ha convertido en uno de los pilares fundamentales del éxito y la durabilidad de una empresa. Se trata de estrategias que impulsan el valor en una organización, eliminando la ineficacia y posibilitando el cumplimiento activo de los objetivos estratégicos dentro de la organización. Por tanto, en este contexto, se considera importante que las normas ISO estén ahí para proporcionar los principios organizativos para crear, gestionar y optimizar los procesos de mejora de la calidad orientados a una gestión eficaz del conocimiento y del rendimiento organizacional.

La responsabilidad civil no solo está definida por las leyes nacionales, sino que también se ve influenciada por normativas internacionales que establecen estándares globales de seguridad y calidad. Organismos como la Organización Internacional de Normalización

(ISO) y la Unión Europea han desarrollado normas y directrices que abordan diferentes aspectos de la construcción, desde la gestión de riesgos hasta la sostenibilidad ambiental.

La industria de la construcción comprende una amplia variedad de actividades, que van desde actividades del sector primario como la minería o la extracción de materiales hasta actividades más especializadas como la transformación de materiales, la edificación, la obra civil y el diseño. Se busca una variedad de procedimientos para garantizar la calidad, la seguridad, la sostenibilidad y la responsabilidad debido al importante papel del sector en economía global y en el día a día. Las siguientes certificaciones son cruciales para la industria de la construcción. (Guzmán, 2023)

Por ejemplo, la norma ISO 9001 establece requisitos para un sistema de gestión de calidad que ayuda a las organizaciones a garantizar la satisfacción del cliente y mejorar continuamente el desempeño. En el contexto de la construcción, esto significa que los constructores deben implementar procesos que aseguren la conformidad con los requisitos contractuales y regulatorios, así como con las expectativas de los clientes en términos de calidad y seguridad.

Otra norma relevante es la ISO 14001, que se enfoca en la gestión ambiental. En el sector de la construcción, esto implica minimizar el impacto ambiental de las obras, gestionar eficazmente los residuos y promover prácticas sostenibles de construcción. Cumplir con estas normas no solo es una cuestión de responsabilidad ética, sino también una obligación legal en muchos países que buscan proteger el medio ambiente y promover el desarrollo sostenible.

La calidad en la construcción tiene implicaciones económicas significativas que van más allá del costo inicial de la obra. Construir con materiales de alta calidad y siguiendo estándares rigurosos puede resultar en ahorros a largo plazo debido a una menor necesidad de mantenimiento y reparaciones, así como a una mayor durabilidad de las estructuras.

Por el contrario, construir con materiales de baja calidad o de manera negligente puede conducir a costos adicionales imprevistos. Los fallos estructurales y los problemas de seguridad pueden requerir reparaciones costosas y prolongadas, además de potencialmente exponer a los constructores a demandas por daños y perjuicios. Estos costos adicionales pueden superar con creces cualquier ahorro inicial realizado al optar por materiales más baratos o prácticas de construcción menos rigurosas.

Además de los costos directos relacionados con la calidad de la construcción, también existen implicaciones económicas más amplias para la sociedad en su conjunto. Las

construcciones de calidad contribuyen a la valorización de las propiedades circundantes, mejoran la calidad de vida de los residentes y fortalecen la infraestructura local. Por el contrario, las construcciones defectuosas pueden devaluar el mercado inmobiliario, afectar la percepción de seguridad de una comunidad y generar desconfianza en los desarrolladores y constructores locales.

Al fortalecer las regulaciones existentes, mejorar la supervisión y fomentar una cultura de responsabilidad y calidad, es posible avanzar hacia un futuro en el que las construcciones sean seguras, duraderas y sostenibles. Esto no solo beneficiará a los constructores y desarrolladores, sino también a las comunidades locales y a la sociedad en su conjunto, promoviendo un desarrollo urbano y rural responsable y resiliente.

La educación continua y la capacitación especializada desempeñan un papel crucial en la prevención de incidentes y en la mejora continua de las prácticas dentro del sector. Programas formativos actualizados en las mejores prácticas y las normativas vigentes son esenciales para equipar a los profesionales con el conocimiento necesario para enfrentar los desafíos actuales del mercado. Además, la adopción de tecnologías avanzadas como el modelado de información de construcción (BIM), la impresión 3D y el uso de materiales innovadores representan oportunidades significativas para mejorar la eficiencia y la precisión en todas las fases del proceso constructivo.

En términos de sostenibilidad, la implementación de prácticas de construcción verde y el uso de materiales reciclables están ganando terreno en la industria. La obtención de certificaciones como LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) es un sistema de evaluación y reconocimiento de edificaciones sostenibles que promueve prácticas de construcción respetuosas con el medio ambiente.

La responsabilidad civil en la construcción exige un enfoque integral que abarque ética profesional, educación continua, innovación tecnológica y compromiso con la sostenibilidad. Al fortalecer estos pilares, es posible avanzar hacia un futuro donde las construcciones no solo sean seguras y duraderas, sino también respetuosas con el medio ambiente y beneficiosas para las comunidades locales. Este enfoque no solo fortalecerá la industria de la construcción, sino que también contribuirá al desarrollo urbano y rural sostenible a nivel global.

La gestión de riesgos ocupa un papel central en la responsabilidad civil dentro del sector de la construcción. Es imperativo que los constructores identifiquen, evalúen y mitiguen los riesgos potenciales desde las fases iniciales hasta la culminación del proyecto. Esto incluye riesgos asociados con la seguridad laboral, posibles fallos estructurales, cambios en las condiciones del sitio y contingencias climáticas. La implementación de un sólido plan de gestión de riesgos no solo previene accidentes y demoras onerosas, sino que también salvaguarda la reputación y la responsabilidad legal de los constructores.

La supervisión meticulosa y el control de calidad son fundamentales para asegurar el cumplimiento riguroso de los estándares y regulaciones en la construcción. Inspectores y supervisores deben llevar a cabo inspecciones periódicas para verificar que el trabajo se realice conforme a los planos, especificaciones y normativas aplicables. Este enfoque garantiza que los materiales empleados sean idóneos y que las técnicas constructivas sean adecuadas, minimizando así el riesgo de defectos y litigios que puedan derivar en responsabilidades civiles.

2.2. Marco legal

2.2.1. Constitución de la República del Ecuador (2008)

La Constitución de la República del Ecuador, promulgada tras la Asamblea Nacional Constituyente celebrada en Montecristi, provincia de Manabí, en el año 2008, entró en vigencia al ser publicada en el Registro Oficial número 449 el 20 de octubre de ese año. A lo largo de la historia democrática de Ecuador, hasta los primeros años del siglo XXI, se han registrado conflictos recurrentes entre el poder ejecutivo y el legislativo, junto con la inestabilidad de los sistemas de partido y crisis institucionales que derivaron en la destitución de varios presidentes de manera inconstitucional. Estos eventos reflejaron un debilitamiento en el sistema democrático, lo que llevó a un cambio en las dinámicas políticas en años posteriores. Este cambio fue marcado por una fase de transformación que incluyó la convocatoria a una Asamblea Constituyente con el fin de refundar el Estado. La nueva Constitución se distingue por incorporar principios como la seguridad social universal, educación gratuita, atención en salud, redistribución de la riqueza, democratización de la producción y fortalecimiento de los sectores populares. Este cuerpo normativo está compuesto por un preámbulo, 9 títulos, 40 capítulos y 444 artículos, junto con 30 disposiciones transitorias y un régimen de transición.

Artículo 11: El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

6. Todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía.

La Constitución del año 2008 establece un marco rígido en cuanto a la protección de los derechos y garantías de los ciudadanos, donde el principio del Buen Vivir se vincula directamente con las responsabilidades del Estado ecuatoriano y los actores de diversos sectores, incluido el sector de la construcción. En este contexto, se analiza cómo determinadas omisiones y vicios en los contratos de construcción afectan de manera directa derechos constitucionales, como el derecho a un hábitat seguro y una vivienda digna.

Artículo 30: las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

En el ámbito de los contratos de construcción, es fundamental comprender que la responsabilidad civil no siempre se ejecuta de manera efectiva cuando se omiten los estándares de calidad exigidos. Aunque la Constitución del Ecuador, en su artículo 30, garantiza el derecho a una vivienda adecuada y digna, la realidad jurídica y contractual

muestra que existe una brecha significativa en la aplicación de este principio en la práctica. La falta de cumplimiento de los estándares técnicos y de seguridad por parte de los agentes constructores implica una violación directa de estos derechos, lo que debería derivar en una responsabilidad civil.

2.2.2. Código Civil Ecuatoriano

El Código Civil de la República del Ecuador, promulgado el 1 de enero de 1861, es uno de los cuerpos legales más antiguos del país y se fundamenta en el derecho romano-germánico. Su redacción original fue influenciada principalmente por el Código Civil chileno, el cual a su vez se basaba en el Código Civil francés. A lo largo de su historia, el Código Civil ecuatoriano ha sido objeto de múltiples reformas para adaptarse a los cambios sociales, económicos y jurídicos del país, manteniendo su esencia como regulador de las relaciones civiles entre los ciudadanos, especialmente en cuanto a derechos y obligaciones, contratos, sucesiones, propiedad y familia.

Este cuerpo normativo consta de 4 libros, divididos en títulos, capítulos y secciones, que abarcan desde las disposiciones preliminares hasta las sucesiones, pasando por el régimen de bienes, obligaciones y contratos. Su estructura garantiza una aplicación ordenada y sistemática del derecho civil, proporcionando las bases para la convivencia pacífica y la protección de los derechos de las personas dentro de la sociedad ecuatoriana.

Artículo 1937: Regula la responsabilidad contractual y establece que el incumplimiento de una obligación que cause daño a otra parte genera la obligación de indemnizar. Este artículo es fundamental en la determinación de la responsabilidad en los contratos de construcción.

Este artículo establece que la culpa debe ser probada junto con el daño y la conexión causal entre ambos. Sin embargo, en la práctica, probar la culpa del constructor en términos de calidad estructural y seguridad de la obra se convierte en una tarea extremadamente difícil para las víctimas. La falta de mecanismos eficientes para asegurar que los constructores cumplan con sus obligaciones deja desprotegidos a quienes han visto comprometidos sus derechos constitucionales.

El problema es especialmente evidente en la omisión de estándares de calidad, donde los constructores no son responsabilizados de manera adecuada debido a la dificultad de probar que hubo negligencia o dolo. En muchos casos, el sistema de responsabilidad civil

ecuatoriano requiere que la víctima demuestre la intención maliciosa o la negligencia, lo que sobrecarga a quienes han sufrido daños. Esto implica que, aunque haya una clara afectación a derechos fundamentales como el derecho a una vivienda adecuada, la falta de un marco más objetivo o estricto en la responsabilidad civil limita el acceso a la reparación.

Artículo 1698: La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos, en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. Hay asimismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

El artículo establece que la nulidad absoluta se da en casos de objeto o causa ilícita, o por la omisión de ciertos requisitos legales. En el contexto de una construcción, esto podría parecer claro en principio, pero identificar y demostrar qué agente omitió una formalidad crucial puede ser extremadamente complejo. En una obra de construcción, intervienen muchos actores (arquitectos, ingenieros, contratistas, subcontratistas, proveedores de materiales, etc.), y establecer la responsabilidad directa de uno de ellos para declarar la nulidad absoluta puede ser difícil.

Por ejemplo, si la obra no cumple con los estándares de calidad debido al uso de materiales deficientes, la nulidad absoluta del contrato dependería de si esos materiales fueron específicamente parte del acuerdo original, si hubo negligencia en la adquisición o supervisión, o si alguien incumplió con las normativas. Este entramado de responsabilidades complica la determinación clara de quién tiene la culpa y, en consecuencia, el proceso judicial.

Por su parte la nulidad relativa da derecho a solicitar la rescisión del contrato, pero no automáticamente. Esto significa que, en muchos casos, aunque existan defectos en la obra o incumplimientos parciales, se requerirá una larga y costosa disputa legal para que un juez determine si se debe rescindir el contrato. La dificultad aquí radica en demostrar de manera inequívoca qué vicios existieron y cómo afectaron el resultado de la obra. Dado que cada agente en la construcción tiene roles y responsabilidades específicos, es posible que la culpa se diluya entre ellos, dificultando la identificación de un único responsable.

El artículo también apoya la teoría de responsabilidad civil en cuanto a la omisión continua de estándares de calidad. La redacción del artículo sugiere que los vicios que afectan la

validez de los actos o contratos pueden ser tanto de carácter formal como sustancial. En el ámbito de la construcción, la omisión de estándares de calidad puede no siempre ser percibida como una causa de nulidad absoluta o relativa, especialmente si esos estándares no están explícitamente definidos en el contrato o si no hay un agente claramente responsable de su incumplimiento. Esto facilita que los responsables de la obra continúen operando con prácticas deficientes, confiando en la complejidad legal para evitar juicios exitosos en su contra.

Artículo 1777: La obligación de saneamiento comprende dos objetos: amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y responder de los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios.

Se establece la obligación de saneamiento en el contrato de compraventa, la cual se refiere a dos responsabilidades clave que debe asumir el vendedor: garantizar al comprador el dominio y la posesión pacífica de la cosa vendida, y responder por los defectos ocultos de la cosa, también conocidos como vicios redhibitorios.

Primero, el vendedor está obligado a asegurar la posesión pacífica y el dominio del bien. Esto implica que el comprador no debe enfrentar problemas legales para disfrutar de la propiedad adquirida, como disputas sobre la titularidad, gravámenes ocultos o reclamos de terceros. En el contexto de la construcción, este punto cobra especial relevancia cuando se transfiere una propiedad con problemas jurídicos que impiden al comprador disfrutar plenamente del bien. Si el comprador es perturbado en su posesión por un derecho preexistente que no fue revelado, el vendedor sería responsable por no haber garantizado la tranquilidad jurídica, situación que podría derivar en demandas por evicción. Esto puede incluir, por ejemplo, un terreno vendido con cargas no declaradas, o una edificación que se encuentra en una disputa legal.

Por otro lado, el artículo también contempla la responsabilidad del vendedor por los defectos ocultos del bien vendido, conocidos como vicios redhibitorios. Estos son problemas o fallos que el comprador no puede detectar a simple vista durante la compra, pero que afectan la calidad o el uso del bien. En el ámbito de la construcción, esto podría incluir defectos estructurales, problemas de humedad, fallos en las instalaciones eléctricas o deficiencias en los cimientos que sólo se manifiestan después de que el comprador toma posesión del inmueble. La existencia de vicios redhibitorios permite al comprador recurrir a dos acciones: la rescisión del contrato (acción redhibitoria) o una reducción en el precio pagado (acción

cuanti minoris), dependiendo de la gravedad del defecto y el impacto que este tenga sobre el uso del bien.

Sin embargo, reclamar por vicios redhibitorios puede resultar complejo, ya que el comprador debe demostrar que el defecto existía antes de la venta y no era fácilmente detectable. Este requisito puede presentar dificultades probatorias, ya que muchos problemas de construcción emergen con el tiempo, complicando la atribución de responsabilidades entre los diversos actores que participaron en la obra (constructor, arquitecto, ingenieros, etc.). En casos de compraventa de inmuebles, los vendedores profesionales, como los constructores, suelen estar sujetos a una mayor responsabilidad, ya que se presume que debían conocer los defectos ocultos del bien. Esto coloca a los profesionales del sector bajo un escrutinio más riguroso frente a la ley.

2.2.3. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) es una legislación clave en Ecuador que regula el desarrollo territorial y urbano del país, con el propósito de promover un crecimiento ordenado y sostenible. Esta ley establece un marco integral para la planificación, el uso y la gestión del suelo, considerando las particularidades y necesidades de cada región.

La Ley ya mencionada tiene como objetivo principal garantizar que el desarrollo urbano y territorial se lleve a cabo de manera ordenada y en armonía con el entorno. Define las responsabilidades y competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) en relación con la planificación y gestión del espacio, abarcando aspectos esenciales como la calidad del espacio público, la provisión de infraestructura y equipamientos, la asignación de suelo para vivienda social, la protección del paisaje y la prevención de riesgos.

La importancia de esta ley radica en su capacidad para asegurar que los proyectos y desarrollos urbanos no solo respondan a las demandas actuales, sino que también sean sostenibles y beneficiosos para la comunidad en el largo plazo. Al establecer parámetros claros y exigibles, la LOOTUGS contribuye a la creación de entornos urbanos seguros, saludables y adecuados, respetando las características y necesidades locales. Su implementación efectiva es crucial para proteger los derechos de los ciudadanos y fomentar un desarrollo que mejore la calidad de vida y el bienestar general.

Artículo 43: Estándares urbanísticos. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos establecerán las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar.

Establece que los GAD deben establecer estándares de calidad obligatorios para las actuaciones urbanísticas. Esta disposición es fundamental para garantizar que el desarrollo urbano y la construcción cumplan con los requisitos necesarios para proteger a los ciudadanos y su entorno. La ley busca prevenir deficiencias en la planificación y ejecución de proyectos urbanísticos, que podrían tener efectos negativos significativos sobre la calidad de vida de los habitantes.

Aunque el artículo 43 establece una base sólida para la regulación de la calidad en el desarrollo urbano, su efectividad depende de la implementación efectiva por parte de los GAD. La existencia de estándares de calidad obligatorios es un paso importante, pero la verdadera protección de los derechos de los ciudadanos requiere que estos estándares sean aplicados rigurosamente. Los desafíos surgen cuando los GAD no cumplen adecuadamente con su deber de hacer cumplir estas normativas, lo que puede llevar a construcciones defectuosas y deficiencias en el planeamiento urbano. Esto puede resultar en una violación de los derechos de los ciudadanos a un hábitat seguro y saludable, tal como se garantiza en la Constitución del Ecuador.

La responsabilidad civil en el ámbito de la construcción se ve directamente afectada por la eficacia de los estándares establecidos en el artículo 43 de la LOOTUGS. La normativa establece que los constructores y desarrolladores deben cumplir con estos parámetros de calidad, y cualquier omisión o incumplimiento puede tener repercusiones legales. El artículo 1937 del Código Civil ecuatoriano, que regula la responsabilidad civil contractual, requiere demostrar la culpa, el daño y la conexión causal entre ambos para que se considere la compensación por daños. Sin embargo, en la práctica, probar la culpa o negligencia de los constructores puede ser complejo, especialmente en casos donde los estándares de calidad no se han cumplido.

2.2.4. Normas ISO en la Construcción

Las Normas ISO garantizan la calidad, seguridad y eficiencia en diversos sectores, incluido el de la construcción. Estas normas son desarrolladas por la Organización Internacional de Normalización (ISO) y proporcionan lineamientos claros y exigibles que buscan asegurar que las construcciones cumplan con los requisitos técnicos necesarios para garantizar la durabilidad, seguridad estructural y sostenibilidad ambiental.

El Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN) es el organismo encargado de promover y regular la adopción de normas técnicas en Ecuador, incluyendo las normas ISO. A través de este organismo, Ecuador busca no solo mejorar la competitividad de sus industrias, sino también proteger los derechos de los ciudadanos y el medio ambiente.

Art. 8.2 de la ISO 9001: Gestión de Calidad en la Construcción

Establece los requisitos para la implementación de sistemas de gestión de la calidad en la construcción, señala la importancia del control de los procesos operativos. En este sentido, las empresas constructoras deben planificar y aplicar controles efectivos en cada etapa del proceso constructivo, desde la planificación hasta la ejecución y la finalización, para asegurar que los requisitos del cliente se cumplan y que los estándares de calidad establecidos sean alcanzados.

Esta norma establece una base sólida para la implementación de controles de calidad en el proceso constructivo. Sin embargo, su efectividad depende de la capacidad de las empresas para aplicar rigurosamente estos controles. En caso de que no se cumplan con los estándares establecidos por la norma, y esto derive en un daño o defecto en la construcción, la responsabilidad civil de la constructora se ve directamente implicada.

La responsabilidad civil en el ámbito de la construcción, tal como se regula en el artículo 1937 del Código Civil ecuatoriano, impone la obligación de responder por los daños causados por culpa o negligencia. Si bien el sistema de gestión de calidad que propone la ISO 9001 reduce significativamente el riesgo de defectos, la omisión de controles adecuados o la no corrección de desviaciones podría resultar en la obligación de compensar a los afectados. Esto se alinea con la necesidad de demostrar la culpa, el daño y la relación causal para que proceda la indemnización por responsabilidad civil.

Comparativamente, el cumplimiento de la norma ISO refuerza la posición de las empresas constructoras en el sentido de que, si aplican correctamente los controles de calidad, pueden demostrar que han actuado con diligencia, lo que podría eximirlos de responsabilidad en

algunos casos. No obstante, si se evidencia que los estándares de calidad no fueron cumplidos adecuadamente, la responsabilidad civil será clara y directa.

2.2.5. Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), promulgado el 19 de octubre de 2010, es una de las principales normativas que regula la estructura y funcionamiento del régimen autónomo descentralizado en el Ecuador. Este cuerpo normativo se fundamenta en los principios establecidos en la Constitución de 2008, en particular, aquellos relacionados con la autonomía de los gobiernos locales, la participación ciudadana, y la descentralización como mecanismo para garantizar el desarrollo territorial equitativo.

El COOTAD organiza y regula las competencias, funciones y atribuciones de los distintos niveles de gobierno autónomo descentralizado: parroquial, municipal, provincial y regional. Asimismo, establece los principios para la gestión pública en ámbitos como la planificación, las finanzas públicas y el manejo del territorio. Desde su promulgación, el COOTAD ha sido objeto de reformas para responder a las demandas de un país en constante evolución, manteniéndose como una herramienta clave para el desarrollo armónico de las regiones y la promoción de la participación ciudadana en la toma de decisiones locales.

Art. 31.- Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado regional:

- a) Ejecutar una acción articulada y coordinada entre los gobiernos autónomos descentralizados de la circunscripción territorial regional y el gobierno central, a fin de alcanzar los objetivos del buen vivir en el marco de sus competencias establecidas en la Constitución y la ley.
- b) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial regional, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas regionales, en el marco de sus competencias establecidas en la Constitución y la ley;
- c) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio.

La promoción conjunto el desarrollo sustentable está relacionada con la responsabilidad civil, ya que la implementación de políticas públicas que no cumplan con estándares de sostenibilidad podría tener consecuencias irreversibles para el ambiente o la calidad de vida de las personas. El incumplimiento de esta función podría constituir un acto de omisión o

negligencia, generando responsabilidad civil por los daños ambientales, sociales o económicos que resulten de dicha inobservancia.

Del mismo modo el diseño e implementación de políticas de equidad e inclusión subraya la obligación de los gobiernos regionales de garantizar el acceso igualitario a oportunidades y servicios. Cuando estas políticas son insuficientes o excluyentes, podrían derivar en actos discriminatorios o en la vulneración de derechos fundamentales, lo que puede dar lugar a responsabilidad civil por los perjuicios causados a los individuos o a determinados grupos sociales.

2.3. Marco Conceptual

Responsabilidad Civil: Obligación legal de una persona de reparar el daño causado a otra, ya sea por incumplimiento de contrato (responsabilidad contractual) o por actos ilícitos que no derivan de una relación contractual (responsabilidad extracontractual).

Omisión: La falta de acción o inacción cuando existe una obligación legal o moral de actuar. La omisión puede generar responsabilidad civil cuando se incumple un deber legal que resulta en un daño para un tercero.

Estándares de Calidad: Reglas o normas establecidas que determinan las características mínimas aceptables de un bien o servicio. Los estándares de calidad garantizan que las obras materiales cumplan con los requisitos técnicos y de seguridad necesarios para proteger el bienestar de los usuarios.

Culpa: En derecho civil, se refiere a la negligencia o falta de diligencia que provoca un daño. Es un elemento central en la responsabilidad subjetiva, que se basa en la existencia de culpa o dolo para atribuir responsabilidad al autor del daño.

Dolo: Acto intencionalmente realizado con el propósito de causar daño o perjuicio a otro. El dolo es un agravante en la responsabilidad civil, ya que implica la voluntad deliberada de infringir derechos ajenos.

Responsabilidad Subjetiva: Tipo de responsabilidad civil que se fundamenta en la culpa o dolo del infractor. Para que exista responsabilidad subjetiva, es necesario demostrar que la persona actuó con negligencia o intención maliciosa.

Responsabilidad Objetiva: Régimen de responsabilidad en el que no se requiere demostrar culpa o dolo, sino que basta con la mera existencia de un daño causado por una actividad peligrosa o riesgosa.

Causalidad: Relación jurídica que debe existir entre la acción (o inacción) de una persona y el daño sufrido por otra. La causalidad implica que el daño no habría ocurrido sin la acción u omisión del responsable. En derecho, se distingue entre causa directa e indirecta, siendo la directa aquella que tiene una conexión inmediata con el daño.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1. Diseño y tipo de Investigación

Diseño de investigación

El presente trabajo de investigación titulado: Responsabilidad Civil derivada del artículo 1937 del Código Civil y los Contratos para la Construcción de una Obra Material, se desarrolló bajo un enfoque cualitativo, cabe señalar que este método resulta idóneo al permitir una evaluación profunda de las implicaciones jurídicas y sociales que emergen de la responsabilidad en el ámbito constructivo, así como de los mecanismos de protección del derecho a la vivienda digna.

De tal forma, el enfoque cualitativo en correspondencia a la particularidad del tema de investigación permitió recopilar las percepciones, experiencias y opiniones de diversas partes interesadas involucradas, ofreciendo una visión detallada y multifacética que los datos cuantitativos por sí solos no podrían proporcionar, con base en, precedentes jurisprudenciales, históricos y sociales.

Tipo de investigación

La naturaleza de esta investigación se fundamentó en la necesidad de examinar exhaustivamente las implicaciones jurídicas derivadas de la responsabilidad civil en la construcción, un campo que demanda especial atención debido a su impacto directo en el derecho constitucional a una vivienda digna. Es fundamental destacar que el presente trabajo se desarrolló bajo una metodología exploratoria, orientada a la comprensión integral de los elementos que configuran la responsabilidad civil en el ámbito constructivo.

La investigación de carácter exploratorio resultó particularmente apropiada considerando que la responsabilidad civil en la construcción presenta múltiples aristas que requieren un

análisis pormenorizado. Este enfoque metodológico permitió examinar tanto los aspectos normativos como los prácticos, incluyendo el estudio de casos emblemáticos, la interpretación jurisprudencial y la aplicación efectiva de los estándares de calidad en la construcción.

El alcance exploratorio de esta investigación posibilitó la identificación de patrones relevantes en la atribución de responsabilidades, la evaluación de mecanismos de protección legal y el análisis de la efectividad de las normas vigentes. Este abordaje metodológico resultó esencial para comprender cómo la omisión de estándares de calidad en la construcción afecta no solo a los aspectos contractuales, sino también a los derechos fundamentales de los ciudadanos, estableciendo así bases sólidas para futuras investigaciones más específicas en este campo.

3.2. Recolección de la información

Población

Definir la población de estudio es esencial en cualquier investigación, ya que permite enfocar el análisis en un grupo específico que comparte características relevantes para el objetivo del estudio.

Esta selección poblacional refleja la convergencia de especialistas que intervienen en las distintas etapas de los procesos constructivos y su marco regulatorio. A continuación, se presenta la distribución cuantitativa de los grupos profesionales que conforman la población total de estudio, cuya participación resulta esencial para el análisis integral de la responsabilidad civil en obras materiales. Es pertinente mencionar que, debido a la naturaleza específica de la investigación y la claridad de los grupos involucrados, se trabaja con una población total definida.

TABLA # 2
POBLACIÓN

AGENTE	NÚMERO
ABOGADOS ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL	11803
JUECES ESPECIALIZADOS EN DERECHO CIVIL EN ECUADOR	1888
EMPRESAS CONSTRUCTORAS ECUADOR	3066
COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL ECUADOR	18000
TOTAL	34757

Elaborado por: Autor

Fuente: Consejo de la Judicatura Santa Elena

Muestra

La muestra poblacional es un subconjunto representativo de la población, esencial para que los resultados obtenidos puedan generalizarse a todo el grupo estudiado.

El objeto del proyecto de investigación es la incidencia de la responsabilidad civil en el derecho civil de los contratos de construcción de obras y normas de calidad. Dada la especificidad y singularidad del tema, el uso de muestreo por conveniencia se justifica plenamente. Este enfoque implica que los sujetos se seleccionan para su estudio porque se pueden acceder a ellos y son relevantes para la investigación. No hay una lista completa y detallada de abogados que trabajen en la esfera del derecho civil, se especialicen en derecho civil y jueces en derecho civil en Ecuador. En general, Ecuador tiene *11803* abogados en total, pero no hay cifras concretas sobre cuántos de ellos son especialistas en derecho civil y jueces en el campo judicial en esta área.

TABLA # 3
MUESTRA

AGENTE	NÚMERO
ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL	1
JUEZ ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL	1
REPRESENTANTE DE UNA ASOCIACIÓN DE PROMOTORES INMOBILIARIOS DE VIVIENDA DEL ECUADOR	1
INGENIERO CIVIL DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL ECUADOR	1
TOTAL	4

Elaborado por: Autor

Métodos, Técnicas e Instrumentos

Previo a establecer los parámetros investigativos, fue imperativo delinear los métodos, técnicas e instrumentos incorporados al presente trabajo de investigación sobre la responsabilidad civil en la construcción de obras materiales.

Métodos

La presente investigación se sustentó en cuatro métodos fundamentales. El método analítico permitió descomponer y examinar de manera exhaustiva la estructura y los elementos constitutivos de la responsabilidad civil en el ámbito constructivo. Este enfoque facilitó una comprensión detallada de los mecanismos de atribución de responsabilidad y sus implicaciones jurídicas en el marco de las obras materiales.

Por otro lado, mediante el método de síntesis se permitió integrar los resultados obtenidos a partir del análisis de las diversas fuentes de información. A través de esta integración, se construyó una visión global que relacionó los fundamentos teóricos con los aspectos prácticos de la responsabilidad civil en la construcción, facilitando una comprensión integral del tema estudiado.

Por su parte el método deductivo ayudó a partir de principios generales sobre la responsabilidad civil, este método fue esencial para analizar casos específicos en el ámbito

constructivo. De este modo, se establecen relaciones entre las normas aplicables y los hechos observados, logrando conclusiones precisas y aplicables a situaciones concretas.

Para el estudio de la evolución de la responsabilidad civil se usó el método histórico, método que posibilitó el estudio desde una perspectiva temporal. Se analizaron antecedentes jurisprudenciales, identificando cómo han influido en la configuración actual de la regulación de las obras materiales. Este enfoque histórico aportó un marco contextual que enriqueció el análisis jurídico y normativo de la temática.

Técnicas

En el transcurso de la investigación, se implementaron diversas técnicas que contribuyeron significativamente al desarrollo de un análisis completo y detallado del tema.

La técnica documental se utilizó para obtener información relevante de diversas fuentes, incluyendo textos bibliográficos, registros normativos y análisis doctrinarios. Este enfoque sistemático permitió no solo acceder a datos esenciales, sino también garantizar su clasificación y organización de manera eficiente.

La lectura científica, por su parte, fue empleada como una herramienta clave para interpretar textos especializados y trabajos académicos. Esta técnica posibilitó la identificación de elementos conceptuales cruciales, así como la detección de divergencias y convergencias en las interpretaciones normativas y teóricas analizadas.

Mediante el análisis de contenido, se lograron extraer patrones, ideas centrales y elementos recurrentes presentes en las fuentes de información, lo cual fue fundamental para construir una visión integral del problema investigado y determinar los puntos críticos relacionados con la responsabilidad civil en la construcción.

Instrumentos

Para garantizar la sistematización y el análisis adecuado de la información recopilada, se utilizaron diversos instrumentos claves que facilitaron el proceso de investigación.

En primer lugar, se emplearon fichas bibliográficas, que fueron fundamentales para organizar y registrar las fuentes consultadas, permitiendo una estructura ordenada de los documentos bibliográficos, normativos y jurisprudenciales relevantes. Estas fichas facilitaron un acceso rápido y eficiente a la información, lo que permitió una revisión y

análisis detallado de los textos clave relacionados con la responsabilidad civil en la construcción.

Además, las citas desempeñaron un papel crucial en el desarrollo del trabajo. A través de ellas, se sustentaron los argumentos y se establecieron vínculos directos entre las fuentes consultadas y los puntos clave de la investigación. Las citas aseguraron la validez de las conclusiones y ayudaron a contextualizar el análisis dentro de los marcos teóricos y normativos existentes.

Finalmente, se utilizó una guía de entrevistas, la cual permitió estructurar de manera sistemática las preguntas dirigidas a expertos y actores clave del sector constructivo. Las entrevistas cualitativas obtenidas proporcionarán información valiosa y una perspectiva profunda sobre aspectos prácticos y teóricos relacionados con la responsabilidad civil en la construcción. Este instrumento garantizó un enfoque metodológico coherente, asegurando la validez y relevancia de los datos obtenidos en el proceso investigativo.

3.3. Tratamiento de la Información

Para el tratamiento de la información recolectada, se implementaron técnicas documentales que se encargaron de recopilar información necesaria para enunciar las teorías que respaldan el objeto de estudio. Esta selección de técnica fue determinante, ya que el contexto de la responsabilidad civil en la construcción se vio apoyado por diversas fuentes documentales

3.4. Operacionalización de Variables

TABLA # 4
OPERACIONALIZACIÓN

TÍTULO	VARIABLE DEPENDIENTE	CONCEPTO	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	INSTRUMENTOS
Responsabilidad civil derivada del artículo 1937 del código civil y los contratos para la construcción de una obra material.	Los Contratos para la Construcción de una Obra Material	Acuerdos contractuales en los que un contratista se compromete a realizar una obra específica bajo estándares de calidad, seguridad y normativas legales, a cambio de un pago.	Normativa y regulación de calidad	Aplicación de cláusulas de seguridad y calidad en contratos de construcción	Evaluación de la efectividad de las cláusulas contractuales de seguridad y calidad	Entrevista con representantes de promotores inmobiliarios
			Coordinación institucional	Identificación de deficiencias en la coordinación entre instituciones reguladoras	Impacto de la falta de coordinación en la aparición de defectos ocultos	Entrevista con representantes de promotores inmobiliarios
			Estándares de construcción	Cumplimiento de estándares de calidad en las obras	Evaluación de los mecanismos utilizados para prevenir problemas estructurales	Entrevista con ingenieros civiles
				Inclusión de mecanismos de	Principales desafíos para garantizar la inclusión de	Entrevista con promotores inmobiliarios y

			Cláusulas contractuales	control de calidad en los contratos	cláusulas de control de calidad en contratos	abogados especialistas en derecho civil
			Reputación y litigios	Impacto de los litigios relacionados con defectos ocultos en la reputación de la empresa	Estrategias de mitigación del impacto reputacional de litigios por defectos ocultos	Entrevista con promotores inmobiliarios y abogados especialistas
TITULO	VARIABLE INDEPENDIENTE	CONCEPTUALIZACIÓN	DIMENSIÓN	INDICADOR	ÍTEM	INSTRUMENTO
Responsabilidad civil derivada del artículo 1937 del código civil y los contratos para la construcción de una obra material.	Responsabilidad Civil Derivada del Artículo 1937 del Código Civil	0La obligación de los constructores de responder por los defectos ocultos en las obras materiales, con base en el incumplimiento de las obligaciones contractuales bajo los parámetros del Art. 1937 del Código Civil ecuatoriano.	Normativa de construcción	Evaluación de las normativas de construcción para prevenir defectos ocultos	Opinión sobre la suficiencia de las normativas actuales para evitar defectos ocultos	Entrevista con jueces y abogados especialistas en derecho civil
			Responsabilidad en defectos ocultos	Responsabilidad civil de los constructores por defectos ocultos	Valoración de la responsabilidad civil de los constructores ante defectos ocultos	Entrevista con jueces especialistas en derecho civil
			Litigios y disputas	Manejo judicial y aseguradoras en casos de defectos ocultos	Obstáculos en la gestión de litigios por defectos ocultos y el rol de las aseguradoras	Entrevista con abogados especialistas y jueces
			Cláusulas de protección	Evaluación de la efectividad de las cláusulas contractuales para proteger a compradores	Evaluación de cláusulas de protección frente a defectos ocultos	Entrevista con abogados especialistas en derecho civil

			Peritajes e informes técnicos	Uso de peritajes para la resolución de litigios por defectos ocultos	Opinión sobre la importancia de los informes periciales en casos judiciales	Entrevista con jueces especialistas en derecho civil
--	--	--	-------------------------------	--	---	--

Elaborado por: Autor

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Análisis, interpretación y discusión de resultados

4.1.1. Entrevista dirigida a Representante de una Asociación de Promotores Inmobiliarios de Vivienda del Ecuador

Nombre del entrevistado: Lic. Jaime Rumba Dueñas

Fecha de la entrevista: 24/10/2024

Lugar de la entrevista: Reunión Meet

Pregunta 1: ¿Qué mecanismos aplica su organización para impulsar la incorporación de cláusulas de seguridad y calidad en los contratos de construcción de obras materiales, y cómo evalúa su efectividad?

La Asociación de Promotores de Vivienda del Ecuador no aplica normas porque no construye ni promueve, ni vende inmuebles. Los que promueven, construyen o venden son las empresas asociadas a APIVE. La Asociación de Promotores asesora y atiende consultas de sus empresas asociadas y en ellas recomienda el cumplimiento de las normas vigentes en el ordenamiento jurídico, tanto sobre materiales, seguridad, responsabilidad civil y otros.

Pregunta 2: ¿Qué deficiencias o problemas recurrentes identifica en la coordinación entre las distintas instituciones responsables de la regulación de la construcción, y cómo impactan estos problemas en la aparición de defectos ocultos en las obras?

En el evento HABITAT III que sucedió hace pocos años en la ciudad de Quito, la representante del Ministerio de Ciudades de Brasil dijo algo importante: son los funcionarios municipales los autores de las favelas. La realidad es que existe una desconexión entre el quehacer de los funcionarios municipales, encargados del control de edificaciones, y lo que sucede en sus jurisdicciones. Esto se expresa claramente en la evidencia de que más del 50% de las edificaciones en los cantones del país son informales, no han tenido permiso alguno, no han cumplido norma alguna, ni está regularizados. En el extremo opuesto, el trabajo del

sector formal, del que una parte importante relacionada con vivienda está representada en la Asociación, asume todo el peso del proceso previo de autorización, el proceso de control de construcciones y el proceso de pago de impuestos durante todo el ciclo de vida de los inmuebles. Obviamente el riesgo y los problemas en los inmuebles informales son ampliamente mayores que su equivalente en los inmuebles formales.

Pregunta 3: ¿Cómo influye el cumplimiento o incumplimiento de los estándares de calidad en la aparición de problemas estructurales, y qué acciones específicas implementa su organización para prevenir estos fallos desde el inicio de los proyectos?

La Norma Ecuatoriana de la Construcción es una norma que fue elaborada por gremios como APIVE junto a Cámaras de la Construcción y otros organismos, como el MIDUVI. El trabajo fue arduo y duró años, de los que derivaron normas y exigencias que superan las normas técnicas de países más avanzados, por ejemplo, en materia de sismos, pues Ecuador es un país con significativo riesgo sísmico. Las empresas formales cumplen la norma ecuatoriana de la construcción en sus procesos constructivos y tienen responsabilidad civil incluso muchos años luego de terminadas sus obras, sobre los defectos que la Ley prevé.

Pregunta 4: ¿Cuáles son los principales desafíos que enfrenta su organización al momento de garantizar que las cláusulas contractuales incluyan mecanismos efectivos de control de calidad y cómo se gestionan estos desafíos en la práctica?

La Asociación no garantiza cláusulas de ningún tipo. Los contratos de las empresas son contratos propios de décadas de desarrollo inmobiliario formal, con cientos de miles de unidades de vivienda entregadas. Cuando en una noticia se ve un problema, parece que todo fuera problema, pero no se contrapresta con el total de las viviendas que son entregadas a satisfacción y han permitido a los hogares ecuatorianos construir un patrimonio y mejorar las condiciones de vida de futuras generaciones. Como se ha indicado, el mayor problema de la gente se encuentra en la informalidad. No existen instituciones que garanticen, por definición misma, que la informalidad cumpla normas.

Pregunta 5: ¿Cómo afecta la reputación de su organización el manejo de litigios relacionados con defectos ocultos y qué estrategias utilizan para mitigar este impacto?

Los litigios relacionados con vicios ocultos pueden perjudicar la buena voluntad del mercado o una empresa. Las empresas destinan ingentes recursos con pólizas de resolución

temprana de disputas y seguro de responsabilidad civil para gestionar cualquier reclamación que pueda surgir.

Análisis: El entrevistado señala que APIVE no tiene poder directo sobre la implementación de normas de seguridad o calidad en los contratos de construcción, ya que se limita a brindar asesoría a sus empresas asociadas. Esto subraya una falencia en la normativa que regula la construcción, ya que la responsabilidad recae sobre las empresas y no sobre una entidad central que pueda imponer un control estricto sobre el cumplimiento de estándares mínimos de calidad. Esta situación es relevante desde el punto de vista jurídico, pues, aunque APIVE actúa como un ente facilitador de buenas prácticas, la falta de mecanismos coercitivos en la regulación permite una variabilidad en el cumplimiento de las normas, lo que puede derivar en defectos ocultos y daños a los derechos de los consumidores.

Además, la entrevista resalta una de las principales deficiencias en la coordinación entre instituciones regulatorias y la proliferación de la construcción informal. El hecho de que más del 50% de las edificaciones en Ecuador sean informales, sin permisos ni cumplimiento de normas, plantea un desafío significativo para el cumplimiento de la Constitución de Ecuador, que garantiza a todos los ciudadanos el derecho a un hábitat adecuado y seguro. La falta de control efectivo por parte de las autoridades locales sobre estas construcciones informales contribuye a la aparición de defectos estructurales y vicios ocultos, lo que puede afectar gravemente la seguridad de los habitantes y la estabilidad de las edificaciones. La desconexión entre las normativas y la realidad del sector informal pone en evidencia la necesidad de una legislación más rigurosa y de una supervisión más efectiva por parte del Estado.

En cuanto al cumplimiento de los estándares de calidad, el entrevistado destaca que las empresas formales siguen la Norma Ecuatoriana de la Construcción, que incluye requisitos más exigentes en cuanto al riesgo sísmico. A pesar de este cumplimiento, las empresas están expuestas a la responsabilidad civil en caso de defectos estructurales, incluso años después de la finalización de las obras. Esto refleja una práctica legal que, por un lado, busca garantizar la calidad y seguridad de las construcciones, pero, por otro lado, coloca una carga financiera y reputacional significativa sobre las empresas.

4.1.2. Entrevista dirigida a Abogado especialista en Derecho Civil

Nombre de la entrevistada: Abg. Paulina Viteri

Fecha de la entrevista: 24/10/2024

Lugar de la entrevista: Reunión Meet

Pregunta 1: ¿Cómo evalúa las normativas de construcción en relación con la prevención de defectos ocultos, y qué medidas considera necesarias para mejorar su aplicación?

Las normas ecuatorianas para prevenir defectos ocultos en la construcción están limitadas en el Código Civil, que establece sólo la obligación de saneamiento, exigiendo al vendedor garantizar la posesión pacífica del inmueble y la ausencia de vicios redhibitorios. Sin embargo, en la práctica, la aplicación efectiva de estas garantías se ve afectada por la falta de fiscalización y control adecuado. Para mejorar su cumplimiento, es esencial que la supervisión se realice conforme a normas técnicas desde el inicio hasta la entrega del proyecto, llevada a cabo por profesionales de control municipal. Es también importante identificar a los actores responsables en cada etapa de la construcción, de manera que sus garantías cubran los daños causados por defectos ocultos, ya que no siempre quien desarrolla es a quien se le puede adjudicar dicho defecto.

Pregunta 2: ¿Qué desafíos enfrenta el sistema judicial al abordar casos de responsabilidad civil derivados de defectos ocultos en la construcción?

El sistema judicial, sin normas técnicas o complementarias que regulen procesos de verificación de estos vicios, los cuales pueden ser imputados tanto al vendedor como al comprador, puede prestarse a malas resoluciones o interpretaciones de las responsabilidades y el origen de los defectos.

Pregunta 3: ¿Qué rol juegan las aseguradoras en el manejo de disputas relacionadas con defectos ocultos en obras materiales?

Las aseguradoras son una garantía de cobertura y cumplimiento para los promotores, constructores o desarrolladores de proyectos. Estas garantías son exigidas durante distintas etapas, sobre todo para asegurar el cumplimiento de la obra o contrato encargado al momento de obtener permisos e iniciar la misma. Posterior a la entrega del proyecto, difícilmente las garantías sigan vigentes o se incluyan en la negociación de venta, pues eso incrementa los

costos del bien. Es muy reducido el porcentaje de personas que aseguran sus bienes inmuebles en Ecuador, algo que en otras partes del mundo es una práctica común.

Pregunta 4: ¿De qué manera el marco legal actual en Ecuador contribuye o dificulta la prevención del uso de materiales de baja calidad en la construcción? ¿Considera que existen áreas en las que las regulaciones podrían mejorarse para brindar una mayor protección a los compradores de manera más efectiva?

Los contratos privados prevén normas técnicas y estándares de calidad para los materiales de construcción que se van a adquirir en determinada obra, pero sin la supervisión y control efectivo de durante la fiscalización de las entidades de control, difícilmente puede ser identificada la etapa o material que afectó la obra.

Los compradores del bien no son los mismos compradores de bienes o servicios durante la construcción, lo que podría resultar en una cadena de incumplimientos.

Pregunta 5: ¿Cómo evalúa la efectividad de las cláusulas contractuales en la protección de los derechos de los compradores frente a defectos ocultos?

Incluir una cláusula contractual que garantice el derecho al comprador de ser indemnizado por daños o vicios en el bien adquirido, puede simplificar o incluso evitar procesos judiciales para hacer efectivo su reclamo. Sin embargo, lo más importante es realizar la negociación con un promotor o constructor con una trayectoria intachable en el mercado, ya que esto ofrece mayor seguridad sobre el cumplimiento de las obligaciones.

Además, es importante que el contrato incluya mecanismos claros para la resolución de disputas y sanciones específicas por defectos ocultos. Por último, los compradores deben contar con asesoría legal especializada al momento de firmar los contratos, asegurando que comprendan plenamente sus derechos y responsabilidades.

Análisis: Se señala que las normativas del Código Civil ecuatoriano, aunque prevén la obligación de saneamiento y la garantía de la posesión pacífica, carecen de un marco efectivo para la fiscalización de los defectos ocultos. Esto se debe a la falta de supervisión técnica en el proceso de construcción, lo que impide que estas garantías se apliquen de manera efectiva. El entrevistado sugiere que una mejora en la supervisión técnica, realizada por profesionales de control municipal desde el inicio hasta la entrega del proyecto, podría ayudar a resolver

este problema. Además, plantea la importancia de identificar claramente a los responsables en cada etapa del proceso constructivo para que sus garantías cubran los defectos ocultos.

Respecto al sistema judicial, el entrevistado observa que enfrenta importantes dificultades para resolver casos de responsabilidad civil derivados de defectos ocultos. Esto se debe a la ausencia de normas técnicas que regulen adecuadamente los procesos de verificación de estos defectos. La falta de un marco normativo claro genera incertidumbre sobre la asignación de responsabilidades, lo que puede dar lugar a interpretaciones erróneas y resoluciones judiciales inadecuadas. Esta situación no solo afecta a los compradores, sino también a los vendedores, quienes pueden verse perjudicados por fallos inconsistentes. La falta de reglas claras complica la resolución de los conflictos y aumenta el riesgo de decisiones judiciales incorrectas.

El entrevistado también aborda el papel de las aseguradoras, destacando que su cobertura está restringida a la etapa de construcción. Esta limitación deja desprotegidos a los compradores una vez que el proyecto ha sido entregado. La cultura de aseguramiento en Ecuador es baja, lo que agrava la situación, ya que muchos compradores no aseguran sus inmuebles. Esto contrasta con las prácticas comunes en otros países, donde las aseguradoras ofrecen una mayor protección a lo largo de todo el proceso, incluida la post-entrega. El entrevistado sugiere que una ampliación de la cobertura aseguradora más allá de la entrega del proyecto podría mejorar la protección de los compradores frente a defectos ocultos.

En cuanto a la calidad de los materiales, el entrevistado señala que, aunque los contratos privados pueden establecer normas técnicas para garantizar la calidad, la falta de fiscalización efectiva dificulta la identificación de defectos relacionados con los materiales de construcción. Este vacío normativo favorece el uso de materiales de baja calidad, lo que a su vez puede generar defectos ocultos. Además, existe una desconexión entre quienes compran los materiales y los compradores finales de las viviendas, lo que agrava la cadena de incumplimientos. Esta situación indica la necesidad de una mayor fiscalización y control por parte de las autoridades, que garanticen la calidad de los materiales y de la construcción en general.

4.1.3. Entrevista dirigida a Ingeniero civil del colegio de Ingenieros Civiles del Ecuador

Nombre del entrevistado: Ing. Néstor Roberto del Pezo Reyes

Fecha de la entrevista: 20/10/2024

Lugar de la entrevista: Presencial-Domicilio del Ingeniero

Pregunta 1: ¿Cómo cree que las malas prácticas de construcción influyen en los litigios por defectos ocultos, y qué papel considera que desempeñan las normativas legales en la prevención de estos problemas según su experiencia profesional?

Debemos recalcar que la problemática de los defectos ocultos en la construcción, no siempre se detectan durante la ejecución de la obra, y cuya repercusión negativa se hace evidente a largo plazo. En Ecuador, la responsabilidad por defectos de construcción se enmarca en la relación contractual entre el propietario y el constructor, conforme al Código Civil y las normativas específicas del sector.

Por ejemplo, la falta de protección normativa para los ingenieros civiles. Jurídicamente, esto tiene implicaciones relacionadas con la responsabilidad profesional y el riesgo reputacional. El hecho de que un ingeniero civil pueda ser responsabilizado por defectos constructivos en una obra en la que no participó durante su ejecución, muestra una debilidad en la legislación. En este sentido, es importante que los contratos de construcción en Ecuador definan claramente las obligaciones y responsabilidades de los diferentes actores en cada etapa del proyecto, desde el diseño hasta la ejecución.

Si un ingeniero es sancionado o pierde su título por problemas en una obra que no supervisó, podría argumentarse una violación de sus derechos laborales y profesionales. El Código de la Construcción debería asegurar que los ingenieros estén protegidos cuando no son responsables directos de la ejecución de la obra, lo que podría implicar la necesidad de reformas normativas que delimiten con mayor precisión la responsabilidad de cada agente involucrado en el proceso constructivo.

Pregunta 2: ¿Qué obstáculos legales o contractuales enfrentan los ingenieros civiles al intentar cumplir con los estándares de calidad establecidos por la normativa ecuatoriana?

El principal obstáculo es la falta de supervisión municipal, lo cual implica una responsabilidad institucional. La normativa de construcción en Ecuador, que incluye la Ley

de Construcción y sus reglamentos, debería exigir una mayor fiscalización municipal en la etapa de ejecución, algo que actualmente no ocurre con la regularidad necesaria.

Pregunta 3: ¿De qué manera considera que una redacción más precisa de las cláusulas contractuales podría ayudar a prevenir disputas legales relacionadas con defectos ocultos en las obras de construcción?

Es importante una redacción precisa en los contratos de construcción, especialmente en lo que respecta a los materiales y procedimientos técnicos a seguir. Desde un punto de vista jurídico, esto se relaciona con la determinación del objeto del contrato y la especificación clara de las obligaciones de las partes. La falta de claridad en estos aspectos puede generar conflictos sobre la calidad de los materiales, lo que constituye una causal de responsabilidad por vicios ocultos si los materiales de menor calidad resultan en defectos estructurales.

Es fundamental que los contratos en el sector de la construcción sean exhaustivos y contengan cláusulas explícitas sobre el uso de materiales, procedimientos de inspección y auditoría, así como las responsabilidades en caso de incumplimiento. Esto evitaría futuros litigios, ya que las responsabilidades quedarían bien definidas desde el principio.

Pregunta 4: ¿Cómo cree que las inspecciones y auditorías de control de calidad impactan en la determinación de responsabilidad civil por defectos constructivos?

Las inspecciones y auditorías de control de calidad son fundamentales para garantizar la correcta ejecución de los proyectos. La ausencia de las mismas podría constituir un incumplimiento de las obligaciones contractuales y reglamentarias, lo que activa la responsabilidad civil por defectos de construcción. Las auditorías periódicas no solo verifican el cumplimiento técnico de los estándares de construcción, sino que también aseguran la trazabilidad de la responsabilidad en caso de defectos ocultos.

La ausencia de auditorías puede llevar a la presunción de negligencia o incumplimiento del deber de cuidado por parte de los ingenieros o constructores, lo que fortalecería las reclamaciones en litigios por defectos constructivos.

Pregunta 5: Según su experiencia, ¿hasta qué punto el cumplimiento riguroso de los estándares técnicos contribuye a la reducción de litigios relacionados con la responsabilidad civil por defectos ocultos en la construcción?

El cumplimiento de los estándares técnicos es crucial para prevenir litigios. Esto refuerza la importancia de seguir las normativas de construcción establecidas para evitar reclamos de responsabilidad civil. El Código Civil ecuatoriano y la normativa de construcción establecen los estándares técnicos que deben seguirse, y su cumplimiento garantiza que los constructores y otros profesionales de la construcción cumplan con sus obligaciones legales.

Análisis: En primer lugar, el entrevistado señala que los defectos ocultos en la construcción suelen no ser detectados durante la ejecución de la obra, lo que genera consecuencias negativas a largo plazo. En Ecuador, la responsabilidad por estos defectos se encuentra enmarcada en la relación contractual entre el propietario y el constructor, bajo el Código Civil y las normativas específicas del sector. Sin embargo, el entrevistado destaca una debilidad en la legislación relacionada con la protección de los ingenieros civiles, quienes pueden ser responsabilizados por defectos constructivos en obras que no supervisaron. Esto plantea un desafío en cuanto a la delimitación clara de responsabilidades dentro de los contratos de construcción, donde cada actor involucrado debe tener bien definidos sus roles, desde el diseño hasta la ejecución del proyecto. La falta de protección para los ingenieros civiles en estos casos resalta la necesidad de reformas normativas que mejoren la precisión en la asignación de responsabilidades y resguarden los derechos profesionales de los ingenieros que no participaron directamente en la obra.

Además, en relación con los obstáculos legales que enfrentan los ingenieros civiles al intentar cumplir con los estándares de calidad, el entrevistado identifica la falta de supervisión municipal como un obstáculo crucial. La normativa de construcción en Ecuador, a pesar de existir, no se aplica con la regularidad necesaria, lo que deja una laguna en cuanto a la responsabilidad institucional en la fiscalización de las obras durante su ejecución. El entrevistado señala que una mayor fiscalización y control municipal sería fundamental para asegurar el cumplimiento de los estándares de calidad establecidos por la normativa.

En cuanto a las cláusulas contractuales, el entrevistado enfatiza la importancia de una redacción precisa y clara en los contratos de construcción, especialmente en lo relacionado con los materiales y los procedimientos técnicos. La falta de especificación puede generar conflictos sobre la calidad de los materiales y sus implicaciones en los defectos ocultos. El entrevistado sugiere que los contratos deben ser exhaustivos e incluir cláusulas explícitas sobre el uso de materiales, procedimientos de inspección y auditoría, así como las responsabilidades en caso de incumplimiento. Esto no solo protegería a los compradores y a

las partes involucradas, sino que también reduciría la probabilidad de litigios al definir claramente las obligaciones de las partes desde el inicio.

Por otro lado, el impacto de las inspecciones y auditorías de control de calidad es otro punto clave en la entrevista. El entrevistado señala que las auditorías y las inspecciones periódicas son esenciales para garantizar que los proyectos se ejecuten correctamente. La falta de estas auditorías puede ser interpretada como un incumplimiento de las obligaciones contractuales y reglamentarias, lo que generaría una mayor probabilidad de responsabilidades civiles por defectos constructivos. Las auditorías aseguran la trazabilidad de la responsabilidad y ayudan a evitar que los defectos ocultos queden sin identificar hasta que sea demasiado tarde.

4.1.4. Entrevista dirigida a Jueza Especialista en Derecho Civil

Nombre del entrevistado: Abg. Sabrina Plúas

Fecha de la entrevista: 21/10/2024

Lugar de la entrevista: Consejo de la Judicatura-Santa Elena

Pregunta 1: En su experiencia, ¿qué tan efectivas considera que son las normativas vigentes para proteger a los consumidores frente a defectos ocultos en las construcciones y cómo ha observado que estas se aplican en la práctica judicial?

Es preciso y oportuno considerar que muy pocos perjudicados judicializan este tipo de reclamaciones, debido a que en la práctica no son cotidianas para los profesionales del derecho y desconocen sobre los elementos estructurales de la responsabilidad aquiliana.

Pregunta 2: ¿Qué criterios utiliza para valorar la responsabilidad civil de los constructores en casos donde se detectan defectos ocultos de construcción?

Los que exige la normativa, es decir, que se pruebe la existencia de un daño y la obligación de resarcirlo, así como justificar el detrimento del patrimonio y lucro cesante de haberlo, del que acciona, porque como toda negligencia acarrea responsabilidad de daños y perjuicios.

Pregunta 3: En su experiencia, ¿cuáles son los principales obstáculos que enfrentan los afectados por defectos ocultos para obtener justicia en casos de responsabilidad civil?

Contratar profesionales del derecho que conozcan la materia civil, pues a menudo la defensa técnica carece de estrategias que conlleven al anuncio de pruebas adecuadas y el desenvolvimiento procesal cuando se tiene como pretensión el resarcimiento de los daños causados por vicios ocultos.

Pregunta 4: ¿Qué rol juegan los informes periciales en la toma de decisiones judiciales en casos de defectos ocultos, y cómo podría mejorarse este proceso?

Es una de las pruebas infaltables en este tipo de reclamación, pues dado que el juez no conoce los aspectos técnicos de una construcción, el perito deberá inteligenciarlo para que tenga elementos que coadyuven a resolver la causa. El informe debe ser lo suficientemente claro y concluyente en cuanto a la existencia de los vicios que se acusa.

Pregunta 5: ¿Cree que se necesita una reforma legal para mejorar la protección de los consumidores ante la aparición de defectos ocultos de construcción en obras materiales?
¿Por qué?

A criterio muy personal, considero que no hay nada que modificar en la normativa actual. Sin embargo, sí merece un estudio profundo y minucioso del profesional que patrocine una causa de esta naturaleza para brindar mayor posibilidad al afectado de obtener un fallo favorable.

Análisis: El entrevistado destaca que, en su experiencia, las reclamaciones judiciales por defectos ocultos en la construcción no son comunes, ya que muy pocos afectados optan por judicializar estos casos. Este fenómeno se debe, en gran parte, a la falta de conocimiento técnico de los profesionales del derecho sobre los aspectos estructurales relacionados con la responsabilidad aquiliana. En este sentido, se señala que la práctica judicial en estos casos es poco frecuente, lo que puede llevar a que las normativas existentes no se apliquen con la debida eficacia debido a la falta de familiaridad de los abogados con los elementos técnicos necesarios para abordar estas reclamaciones.

Respecto a la responsabilidad civil de los constructores, el entrevistado indica que la valoración de esta responsabilidad se basa en los criterios establecidos por la normativa. Para que exista una responsabilidad por defectos ocultos, debe demostrarse que hubo un daño y que este causó un detrimento patrimonial, que podría incluir lucro cesante. La negligencia en la construcción, según el entrevistado, conlleva automáticamente una responsabilidad por los daños y perjuicios causados, siempre que se pueda probar el daño y la obligación de resarcirlo. Este enfoque subraya la importancia de contar con pruebas adecuadas para demostrar tanto el defecto oculto como las consecuencias económicas del mismo.

En cuanto a los obstáculos que enfrentan los afectados por defectos ocultos para obtener justicia, el entrevistado señala que uno de los principales desafíos es contratar abogados especializados en derecho civil que cuenten con el conocimiento adecuado sobre el tema. La falta de estrategia técnica y la incapacidad para presentar pruebas pertinentes en el proceso judicial dificultan la obtención de un fallo favorable. Específicamente, resalta la falta de estrategias procesales que incluyan la correcta presentación de pruebas que respalden la solicitud de resarcimiento de los daños causados por los vicios ocultos.

En cuanto al papel de los informes periciales en la toma de decisiones judiciales, el entrevistado enfatiza que estos son fundamentales en casos de defectos ocultos. Dado que los jueces no tienen los conocimientos técnicos sobre construcción, los informes periciales proporcionan los elementos necesarios para que el juez comprenda los detalles del caso. El informe pericial debe ser claro y contundente para demostrar la existencia de los vicios y la responsabilidad de los constructores. El entrevistado sugiere que este proceso podría mejorarse si los informes periciales fueran más detallados y específicos, lo que permitiría que el juez tuviera una base más sólida para tomar decisiones informadas.

Por último, en relación con la necesidad de una reforma legal, el entrevistado expresa que, desde su perspectiva, no es necesario modificar las normativas actuales. No obstante, considera que sería beneficioso realizar un análisis exhaustivo de la legislación vigente y, especialmente, de cómo los abogados especializados en esta área gestionan los casos. Una mayor preparación de los profesionales del derecho podría facilitar que los afectados obtengan fallos favorables, al proporcionarles las herramientas y conocimientos adecuados para enfrentar estos casos complejos.

4.2. Verificación de la idea a defender

La responsabilidad civil en los contratos de construcción de obras materiales, conforme al Artículo 1937 del Código Civil ecuatoriano, está definida dentro de un marco normativo que contempla tanto la responsabilidad subjetiva como la objetiva. En este contexto, se sostiene que la responsabilidad objetiva debería prevalecer en los casos de defectos ocultos en la construcción, dada la dificultad inherente de probar la culpa o negligencia de los involucrados, así como el impacto que esto tiene en la parte afectada.

La responsabilidad subjetiva exige demostrar la culpa o negligencia de los actores involucrados, como ingenieros, arquitectos y contratistas. Esta responsabilidad, al depender de pruebas específicas de conducta imprudente o descuidada, puede ser especialmente difícil de establecer, especialmente cuando los defectos no son evidentes o surgen tras varios años de uso. Además, para las víctimas, que no siempre tienen acceso a la información técnica necesaria, este proceso se vuelve aún más desafiante.

Por otro lado, la responsabilidad objetiva no requiere la prueba de culpa o negligencia y se basa únicamente en la relación causal entre el daño y la obra. Este tipo de responsabilidad facilita la carga probatoria para la parte afectada, permitiendo una reparación más rápida del daño sin necesidad de discutir si hubo negligencia por parte de los involucrados en la construcción. En casos de defectos ocultos, donde los problemas surgen con el tiempo, la responsabilidad objetiva resulta ser un enfoque más eficiente y justo para garantizar la reparación del daño a los afectados.

A lo largo del análisis, se defiende la postura de que la responsabilidad objetiva debería ser la norma en los contratos de construcción cuando se trata de defectos ocultos. Esto no implica un rechazo a la existencia de la responsabilidad subjetiva, sino que en situaciones donde la culpa es difícil de probar, la responsabilidad objetiva ofrece un camino más claro para la reparación de los daños. Es importante destacar que esta postura se apoya en la necesidad de una protección más equitativa para los consumidores y en la simplificación de los procedimientos judiciales.

Se muestra que la responsabilidad objetiva es el enfoque más adecuado para tratar los defectos ocultos en la construcción de obras materiales. Esta forma de responsabilidad asegura que los afectados puedan acceder a una reparación más eficiente y menos sujeta a las dificultades de probar la negligencia o culpa de los involucrados. La aplicación de la

responsabilidad objetiva reduce la carga probatoria para las víctimas y permite que se resuelvan los conflictos de manera más expedita y justa.

CONCLUSIONES

Una vez concluido el proceso de investigación, el cual se llevó a cabo mediante un exhaustivo análisis normativo y la recolección de información pertinente en relación con las variables planteadas, mediante entrevistas y revisión de jurisprudencia, se llegó a las siguientes conclusiones:

- Que la responsabilidad civil en los contratos de construcción de obras materiales en el Ecuador se articula a través de un doble marco normativo que abarca tanto la responsabilidad subjetiva como la objetiva, lo que genera complejidad en su aplicación judicial. La coexistencia de estos dos regímenes puede crear confusión sobre cuál debe prevalecer en cada caso, dificultando la resolución de conflictos en los tribunales y afectando la certeza de los actores involucrados.
- Que la responsabilidad subjetiva requiere de la prueba de la culpa o negligencia, lo que puede resultar bastante problemático para los demandantes, especialmente aquellos que no cuentan con los medios técnicos para sustentar sus pretensiones. La carga probatoria en este tipo de casos puede ser tan elevada que muchos afectados no logran acceder a la justicia, lo que limita sus posibilidades de obtener reparación por los daños sufridos.
- Que la responsabilidad objetiva simplifica la carga de la prueba para el afectado, pues solo debe demostrarse la relación causal entre el daño y la obra, lo que es especialmente importante en el caso de vicios ocultos o defectos estructurales que se manifiestan con el paso del tiempo. Este enfoque permite que los afectados puedan obtener una reparación más rápida y efectiva sin tener que demostrar la culpa de los responsables, lo que facilita la resolución de estos casos.
- Que la disparidad en la aplicación de los regímenes de responsabilidad por parte de los tribunales ecuatorianos reduce la seguridad jurídica tanto de los propietarios afectados como de los profesionales del sector de la construcción. La falta de consistencia en la aplicación de estos principios genera incertidumbre sobre las consecuencias legales de las acciones de los profesionales de la construcción y las posibilidades de reparación para los afectados, lo que afecta la confianza en el sistema judicial.

RECOMENDACIONES

Después de completar la recopilación y el análisis de la información, y en consonancia con las conclusiones previamente expuestas, se recomienda lo siguiente:

- Que se recomienda que se brinde una orientación legislativa más clara y precisa sobre los requisitos para la aplicabilidad de la responsabilidad subjetiva y objetiva en la construcción, lo cual facilitaría la labor judicial. Una normativa más detallada permitiría a los tribunales aplicar las reglas con mayor coherencia y previsibilidad, ayudando tanto a los afectados como a los profesionales del sector a comprender mejor sus derechos y obligaciones dentro de un marco legal más estructurado.
- Que es recomendable fomentar la creación de mecanismos de asistencia técnica para las víctimas de defectos de construcción, facilitando el acceso a peritos especializados que puedan respaldar sus reclamaciones. Esto reduciría la asimetría de información que existe entre las partes involucradas, permitiendo que los demandantes cuenten con un apoyo adecuado para presentar su caso, lo que a su vez aumentaría la probabilidad de que las decisiones judiciales sean más justas.
- Que se sugiere la introducción de un régimen más detallado en el Código Civil ecuatoriano que regule la responsabilidad objetiva en situaciones de vicios ocultos y defectos de construcción. Este enfoque proporcionaría mayor certeza tanto a los propietarios como a los profesionales, al establecer claramente las responsabilidades de los constructores y contratistas, y facilitaría el resarcimiento de los daños sin la necesidad de demostrar negligencia o culpa.
- Que se recomienda implementar programas de capacitación y actualización para jueces y abogados en el ámbito de la responsabilidad civil en la construcción. Esto contribuiría a uniformar los criterios utilizados en la toma de decisiones judiciales, reduciendo la variabilidad en los fallos y garantizando una interpretación más consistente de la ley, lo cual fortalecería la seguridad jurídica en el sector de la construcción.

BIBLIOGRAFÍA

- Ackerman, S. (2013). *Metodología de la investigación: (ed.). Buenos Aires, Argentina.* Buenos Aires: Ediciones del Aula Taller.
- AlPA, G. (2018). *Los principios de la responsabilidad civil.* USA: Temis.
- Asamblea Nacional del Ecuador. (25 de Julio de 2021). *Constitución.* Quito, Ecuador: Lexis.
- Bercovitz, R. (2010). *Responsabilidad civil y segura.* Madrid: Aranzadi.
- Bermejo, M. (2016). *Responsabilidad civil y delito en el Derecho Histórico Español.* Madrid: Dykinson. Obtenido de <https://core.ac.uk/download/pdf/288502197.pdf>
- Campos Díaz Barriga, M. (2000). *La responsabilidad civil por daños al medio ambiente: el caso del agua en México.* Mexico: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM. Obtenido de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/7/3496/17.pdf>
- Chavira Villagómez, R. (2021). Evolución de la responsabilidad civil en el Derecho mexicano. *Fundamentos romanísticos del derecho contemporáneo.* Obtenido de https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-R-2021-60088700894
- Consumidor., M. F. (1896). *Código Civil Alemán.*
- Contrato de Obras. (26 de Mayo de 2024). *Contrato de Obras .* Obtenido de Contrato de Obras: <https://contratodeobras.com/2024/05/jurisprudencia-en-materia-de-contratacion-publica-responsabilidad-solidaria-por-vicios-ocultos-en-contratos-publicos-de-obras/>
- Cruz del Castillo, C. y. (2014). *Metodología de la investigación.* México: Grupo Editorial Patria.
- Fernández Domingo, J. I. (2013). *Orígenes medievales del derecho civil: el universo de las formas: lo jurídico y lo metajurídico.* Madrid: Reus S.A. Obtenido de https://www.google.com.ec/books/edition/Or%C3%ADgenes_medievales_del_derecho_civil/bQ6oBQAAQBAJ?hl=es-419&gbpv=1&printsec=frontcover
- Flórez Guzmán, L. M. (2016). *Las funciones de la responsabilidad civil en el Civil law y Common law: el caso de los daños punitivos.* Medellín: Universidad EAFIT. Obtenido de <https://repository.eafit.edu.co/server/api/core/bitstreams/b95c5280-1712-40fd-919c-0a9104db0542/content>
- Francesa., R. (1804). *Código Civil Francés.*
- García, R. (2015). *Defectos en la construcción y responsabilidad profesional. .* Barcelona: Jurídica.

- García-Matamoros, L. V.-R. (2019). Desarrollos recientes sobre daños punitivos en el derecho continental, en el Common Law, en el Sistema Interamericano de Derechos Humanos y en el derecho internacional. *Revista de derecho privado*, 183-217. Obtenido de <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpri/article/view/6061/7779>
- Gómez-Jara Díez, C. (2018). *Tratado de Responsabilidad Civil*. . Tirant lo Blanch.
- Guerrero Dávila, G. (2015). *Metodología de la investigación*. México: Patria.
- Guzmán, K. S. (2023). *Seguridad en obras de construcción civil. Charlas de Seguridad-EPP'S y Normas ISO*. CID - Centro de Investigación y Desarrollo. Obtenido de <https://biblioteca.ciencialatina.org/wp-content/uploads/2023/12/Seguridad-en-Obras-de-Construccion-Civil.-Charlas-de-seguridad-%E2%80%93EPPS-y-Normas-ISO.pdf>
- JONAS, H. (2014). *El principio de la responsabilidad* (primera ed.). Barcelona, España: Herder. Obtenido de <https://etica.uazuay.edu.ec/sites/etica.uazuay.edu.ec/files/public/uazuay-etica-principio-de-la-responsabilidad-hans-jonas.pdf>
- López, M. (2014). *Responsabilidad del arquitecto e ingeniero en la construcción*. Madrid: Técnica.
- Martínez, A. (2011). *Gestión de proyectos de construcción*. Buenos Aires: Profesional.
- Molina, J. (2010). *Vicios y defectos en la construcción*. . Valencia: De ingeniería.
- Moreno, D. (2023). Evolución histórica de la responsabilidad civil extracontractual y penal en nuestro Derecho. *Revista de la Facultad de Derecho*(56). Obtenido de http://www.scielo.edu.uy/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2301-06652023000201207
- Peña, C. y. (2022). *Iglesia y sociedad civil: la contribución del Derecho canónico*. Madrid: Dykinson.
- Pérez, F. (2012). *La responsabilidad del constructor en el derecho civil*. Bogotá: Jurídica.
- Piva Torres, G. E. (2021). *Dolo y culpa*. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Primicias. (3 de julio de 2022). *Investigaciones y reconstrucción siguen pendientes a seis años del terremoto*. Obtenido de <https://www.primicias.ec/noticias/exclusiva/seis-anos-terremoto-manabi-reconstruccion-pesquisas/>
- Ruiz Olabuénaga, J. I. (2013). *Metodología de la investigación cualitativa: (5 ed.)*. Bilbao, Spain. Bilbao: Publicaciones de la Universidad de Deusto.
- Sampieri, R. H. (1997). *Metodología de la Investigación*. México: McGraw Hill.
- Sánchez Hernández, L. C. (2016). De la culpa de la lex Aquilia del derecho romano al principio de la responsabilidad por culpa en el derecho civil colombiano. *Revista de derecho privado*, 287-335. Obtenido de <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpri/article/view/4554/5236>

- Somer, E. &. (2001). *La muestra probabilística*. In *Metodología de la investigación* . Grupo Editorial Patria.
- Ulpiano. (1820). *En Corpus Iuris Civilis*. Weidmann.
- Viney, G. &. (2019). *Les conditions de la responsabilité*. En *Traité de droit civil (Vol. II)* . Paris.
- Viney, G. (2007). *Tratado de Derecho Civil. Introducción a la responsabilidad (1ª ed.)* . Colombia: Universidad Externado de Colombia.
- Castillo Gallo, C; Reyes Tomala, B. (2015). *Guía metodológica de proyectos de investigación social*. Santa Elena: EDITORIAL UPSE. E - ISBN: 978-9942-8548-5-8.
- Cabanellas de Torres, G. (2014). *Diccionario Jurídico Elemental* (Decimonovena ed.). Buenos Aires, Argentina: Heliastra S.R.L.
- Gil Blanco, E. (2015). *Metodología de la investigación jurídica*. Quito, Ecuador.
- Hernández Sampieri, R. (2018). *Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. Ciudad de México: MCGRAW-HILL INTERAMERICANA EDITORES.
- Asamblea Nacional. (2021). *Constitución de la República del Ecuador*. Quito: Lexis.
- Asamblea Nacional. (2024). *Código Civil*. Quito: Lexis.
- Asamblea Nacional. (2024). *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo*. Quito: Lexis.
- Roncancio Lozano, M., Castro Martin, J., & Rivera Basto, A. (2015). *Análisis comparativo de las normas ISO 9001:2008, ISO 14001:2004 y OHSAS 18001:2007, para su aplicación integral en procesos de construcción para empresas de Ingeniería Civil* (Vol. 20). Respuestas. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5364545.pdf>

ANEXOS

ANEXOS DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

ANEXO 1: ENTREVISTA A REPRESENTANTE DE PROMOTORES INMOBILIARIOS



UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
CARRERA DE DERECHO



TRABAJO DE INTEGRACION CURRICULAR: RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DEL ARTÍCULO 1937 DEL CÓDIGO CIVIL Y LOS CONTRATOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA MATERIAL

INVESTIGADOR: OSCAR EDUARDO TENEZACA ROCAFUERTE

ENTREVISTA A REPRESENTANTE DE PROMOTORES INMOBILIARIOS

OBJETIVO: Evaluar la implementación de mecanismos legales y contractuales en la construcción de obras materiales, con un enfoque en la responsabilidad civil derivada de la aparición de vicios ocultos y el incumplimiento de estándares de calidad.

1. **¿Qué mecanismos aplica su organización para impulsar la incorporación de cláusulas de seguridad y calidad en los contratos de construcción de obras materiales, y cómo evalúa su efectividad?**
2. **¿Qué deficiencias o problemas recurrentes identifica en la coordinación entre las distintas instituciones responsables de la regulación de la construcción, y cómo impactan estos problemas en la aparición de defectos ocultos en las obras?**
3. **¿Cómo influye el cumplimiento o incumplimiento de los estándares de calidad en la aparición de problemas estructurales, y qué acciones específicas implementa su organización para prevenir estos fallos desde el inicio de los proyectos?**
4. **¿Cuáles son los principales desafíos que enfrenta su organización al momento de garantizar que las cláusulas contractuales incluyan mecanismos efectivos de control de calidad y cómo se gestionan estos desafíos en la práctica?**
5. **¿Cómo afecta la reputación de su organización el manejo de litigios relacionados con defectos ocultos y qué estrategias utilizan para mitigar este impacto?**

Agradecemos vuestra colaboración

ANEXO 2: ENTREVISTA A ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL



UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
CARRERA DE DERECHO



TRABAJO DE INTEGRACION CURRICULAR: RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DEL ARTÍCULO 1937 DEL CÓDIGO CIVIL Y LOS CONTRATOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA MATERIAL

INVESTIGADOR: OSCAR EDUARDO TENEZACA ROCAFUERTE

ENTREVISTA A ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL

OBJETIVO: Evaluar la implementación de mecanismos legales y contractuales en la construcción de obras materiales, con un enfoque en la responsabilidad civil derivada de la aparición de vicios ocultos y el incumplimiento de estándares de calidad.

1. **¿Cómo evalúa las normativas de construcción en relación con la prevención de defectos ocultos, y qué medidas considera necesarias para mejorar su aplicación?**
2. **¿Qué desafíos enfrenta el sistema judicial al abordar casos de responsabilidad civil derivados de defectos ocultos en la construcción?**
3. **¿Qué rol juegan las aseguradoras en el manejo de disputas relacionadas con defectos ocultos en obras materiales?**
4. **¿De qué manera el marco legal actual en Ecuador contribuye o dificulta la prevención del uso de materiales de baja calidad en la construcción? ¿Considera que existen áreas en las que las regulaciones podrían mejorarse para brindar una mayor protección a los compradores de manera más efectiva?**
5. **¿Cómo evalúa la efectividad de las cláusulas contractuales en la protección de los derechos de los compradores frente a defectos ocultos?**

Agradecemos vuestra colaboración

ANEXO 3: ENTREVISTA A JUEZ ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL



UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
CARRERA DE DERECHO



TRABAJO DE INTEGRACION CURRICULAR: RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DEL ARTÍCULO 1937 DEL CÓDIGO CIVIL Y LOS CONTRATOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA MATERIAL

INVESTIGADOR: OSCAR EDUARDO TENEZACA ROCAFUERTE

ENTREVISTA A JUEZ ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL

OBJETIVO: Evaluar la implementación de mecanismos legales y contractuales en la construcción de obras materiales, con un enfoque en la responsabilidad civil derivada de la aparición de vicios ocultos y el incumplimiento de estándares de calidad.

1. En su experiencia, ¿qué tan efectivas considera que son las normativas vigentes para proteger a los consumidores frente a defectos ocultos en las construcciones y cómo ha observado que estas se aplican en la práctica judicial?
2. ¿Qué criterios utiliza para valorar la responsabilidad civil de los constructores en casos donde se detectan defectos ocultos de construcción?
3. En su experiencia, ¿cuáles son los principales obstáculos que enfrentan los afectados por defectos ocultos para obtener justicia en casos de responsabilidad civil?
4. ¿Qué rol juegan los informes periciales en la toma de decisiones judiciales en casos de defectos ocultos, y cómo podría mejorarse este proceso?
5. ¿Cree que se necesita una reforma legal para mejorar la protección de los consumidores ante la aparición de defectos ocultos de construcción en obras materiales? ¿Por qué?

Agradecemos vuestra colaboración

ANEXO 4: ENTREVISTA A INGENIERO CIVIL



UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
CARRERA DE DERECHO



TRABAJO DE INTEGRACION CURRICULAR: RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DEL ARTÍCULO 1937 DEL CÓDIGO CIVIL Y LOS CONTRATOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA MATERIAL

INVESTIGADOR: OSCAR EDUARDO TENEZACA ROCAFUERTE

ENTREVISTA A INGENIERO CIVIL

OBJETIVO: Evaluar la implementación de mecanismos legales y contractuales en la construcción de obras materiales, con un enfoque en la responsabilidad civil derivada de la aparición de vicios ocultos y el incumplimiento de estándares de calidad.

1. **¿Cómo cree que las malas prácticas de construcción influyen en los litigios por defectos ocultos, y qué papel considera que desempeñan las normativas legales en la prevención de estos problemas según su experiencia profesional?**
2. **¿Qué obstáculos legales o contractuales enfrentan los ingenieros civiles al intentar cumplir con los estándares de calidad establecidos por la normativa ecuatoriana?**
3. **¿De qué manera considera que una redacción más precisa de las cláusulas contractuales podría ayudar a prevenir disputas legales relacionadas con defectos ocultos en las obras de construcción?**
4. **¿Cómo cree que las inspecciones y auditorías de control de calidad impactan en la determinación de responsabilidad civil por defectos constructivos?**
5. **Según su experiencia, ¿hasta qué punto el cumplimiento riguroso de los estándares técnicos contribuye a la reducción de litigios relacionados con la responsabilidad civil por defectos ocultos en la construcción?**

Agradecemos vuestra colaboración

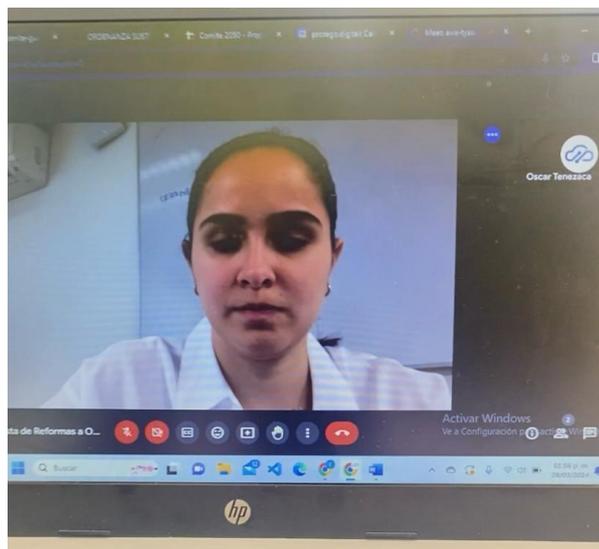
ANEXOS DE EVIDENCIAS DE ENTREVISTAS

ANEXO 5: EVIDENCIA DE ENTREVISTA A REPRESENTANTE DE PROMOTORES INMOBILIARIOS



Lic. Jaime Rumbea, Representante APIVE

ANEXO 6: EVIDENCIA DE ENTREVISTA A ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL



Ab. Paulina Viteri

**ANEXO 7: EVIDENCIA DE ENTREVISTA A JUEZ ESPECIALISTA EN
DERECHO CIVIL**



Ab. Sabrina Plúas

ANEXO 8: EVIDENCIA DE ENTREVISTA A INGENIERO CIVIL



Ing. Néstor Del Pezo