



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA

CARRERA DE DERECHO

TEMA:

"Responsabilidad civil del constructor para garantizar el derecho a la
vivienda"

AUTOR:

Baldeón Guzmán, María Alexandra

**Trabajo de titulación previo a la obtención del grado de
ABOGADA DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES DE LA
REPÚBLICA DEL ECUADOR**

TUTORA:

Reynoso Gaute de Wright, Maritza, AB.

Guayaquil, Ecuador

03 de marzo del 2017



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA
CARRERA DE DERECHO

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por **Baldeón Guzmán, María Alexandra**, como requerimiento para la obtención del Título de **Abogada de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador**.

TUTORA

f. _____
Reynoso Gaute de Wright, Maritza, AB.

DIRECTORA DE CARRERA

f. _____
Lynch Fernández, María Isabel

Guayaquil, a los 03 días del mes de marzo del año 2017



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA
CARRERA DE DERECHO

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, **Baldeón Guzmán, María Alexandra**

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación, **Responsabilidad civil del constructor para garantizar el derecho a la vivienda** previo a la obtención del Título de **Abogada de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 03 días del mes de marzo del año 2017

LA AUTORA

f. _____
Baldeón Guzmán, María Alexandra



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA
CARRERA DE DERECHO

AUTORIZACIÓN

Yo, **Baldeón Guzmán, María Alexandra**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, **Responsabilidad civil del constructor para garantizar el derecho a la vivienda**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 03 días del mes de marzo del año 2017

LA AUTORA:

f. _____
Baldeón Guzmán, María Alexandra

URKUND

Documento: Alexandra Baldeon.docx (D26154549)
Presentado: 2017-03-03 13:36 (-05:00)
Presentado por: maritza.reynoso@analysis.urkund.com
Recibido: maritza.reynoso.ucsg@analysis.urkund.com
Mensaje: Alexandra Baldeon [Mostrar el mensaje completo](#)

1% de esta aprox. 16 páginas de documentos largos se componen de texto presente en 1 fuentes.

Lista de fuentes Bloques

+	Categoría	Enlace/nombre de archivo
+	>	p.j.eguez-USUARIOS Y CONSUMIDORES (Autoguardado).docx
+	Fuentes alternativas	
+	La fuente no se usa	

0 Advertencias. Reiniciar Exportar Compartir

f. _____

Reynoso Gaute De Wright, Maritza

TUTORA

f. _____

Baldeón Guzmán, María Alexandra

AUTORA

AGRADECIMIENTO

Al amor de mi vida Leo,

*Por su amor, comprensión, paciencia, y
sobre todo por ser mi persona, pilar indispensable y
cómplice de vida.*

A mi tía Eugenia,

*Por jamás perder la fe en mí y en mis
capacidades.*

A mi madre Alexandra,

*Por estar presente a pesar de todas las
adversidades.*

A mi hermana Gabriela,

Por su apoyo y amor incondicional.

A mi mejor amiga Noelia,

*Por su paciencia, cariño, sabios consejos,
preocupación y noches de desvelo.*

A mi tutora, la abogada Maritza Reynoso,

*Por su dedicación y entrega al impartirme sus
conocimientos en la realización del presente trabajo.*

***A mi familia, abuela, tías, primos, amigos y demás
personas que fueron de esencial importancia para mi
crecimiento espiritual, emocional y académico.***

DEDICATORIA

A mi abuelo Alfonso,

Quien ha sido y será mi más grande modelo a seguir.

A mi abuela Salomé,

Quien a pesar de no haberla tenido cerca durante toda mi vida, siempre estuve en su corazón, así como ella en el mío.

A mi tía Eugenia,

Quien nunca dejó de creer en mí, incentivar me y apoyarme incondicionalmente en todas las etapas de mi vida.

A mis padres,

Quienes me dieron la vida y brindaron su apoyo.

Al amor de mi vida, Leo,

Quien me inspira a ser mejor persona.



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA
CARRERA DE DERECHO**

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f. _____

REYNOSO GAUTE DE WRIGHT, MARITZA, AB.
TUTORA

f. _____

LYNCH FERNANDEZ, MARÍA ISABEL
DIRECTORA DE CARRERA

f. _____

REYNOSO GAUTE DE WRIGHT, MARITZA, AB.
COORDINADOR DEL ÁREA



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

Facultad: Jurisprudencia
Carrera: Derecho
Periodo: UTE B-2016
Fecha: 2 de Marzo del 2017

ACTA DE INFORME FINAL

El abajo firmante, docente tutor del Trabajo de Titulación denominado
"Responsabilidad civil del constructor para garantizar el derecho a la vivienda"

Elaborado por la/el estudiante **Baldeón Guzmán, María Alexandra** certifica
que durante el proceso de acompañamiento dicho estudiante ha obtenido la calificación
de **10 (DIEZ)**, lo cual lo califica como **APTO(A) PARA LA SUSTENTACIÓN**

MARITZA REYNOSO DE WRIGHT

TUTORA

ÍNDICE

RESUMEN.....	XII
ABSTRACT	XIII
INTRODUCCIÓN.....	14
DESARROLLO	18
CAPÍTULO I.....	18
ANTECEDENTES	18
1.1 Nociones Generales	18
1.1.1 Derecho a la vivienda.....	19
1.1.2 Condiciones mínimas que configuran el derecho a la vivienda adecuada y digna	21
1.1.3 Condiciones de una vivienda.....	21
1.1.4 Erróneas concepciones del derecho a la vivienda adecuada y digna ..	22
1.1.5 El rol del Estado por medio de la Defensoría del Pueblo y el MIDUVI	23
1.2 Vicios ocultos que pueden tener las viviendas	26
CAPÍTULO II.....	27
RESPONSABILIDAD	27
2.1. La responsabilidad por vicios ocultos de código civil	27
2.2. Norma Ecuatoriana de la construcción (NEC)	28
2.3. Responsabilidad del constructor.....	29
Bibliografía.....	34

ABREVIATURAS

ACNUDH	Alto Comisionado para los Derechos Humanos
CDESC	Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas
MIDUVI	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

RESUMEN

La actual investigación resume lo concerniente a la Responsabilidad Civil del constructor, con el objetivo de garantizar viviendas adecuadas evitando daños estructurales. La contratación pública, los fiscalizadores y supervisores tienen la responsabilidad legal de verificar entre otras, la dosificación del hormigón y la cuantía del hierro (acero) de refuerzos en todos los elementos; en cuanto a las entidades involucradas en proporcionar una vivienda acorde y apta para vivir se hallan la Defensoría del Pueblo y el MIDUVI, básicamente su rol está basado en la defensa del consumidor que son todas las personas que como destinatarios finales adquieren, utilizan y disfrutan de los bienes de consumo y servicios privados que se ofertan en el mercado. De forma concluyente se puede decir que el Estado debe respetar y reconocer el derecho a la vivienda adecuada, sin discriminar a nadie ni a ningún sector en particular, además de brindar disposiciones adecuadas que fortalezcan la aplicación eficiente en la construcción de una vivienda digna, sin embargo si existe una deficiencia y es el hecho de que el problema aparece en el momento de la realización de viviendas particulares donde por lo general las estructuras, desde de la cimentación, no son siempre evaluadas y aprobadas por un profesional, que en este caso debería ser un ingeniero civil, puesto que las leyes actuales no exigen al propietario de la construcción a contratar sus servicios.

Palabras claves: Responsabilidad civil, constructor, garantía, derecho, estructura, vivienda.

ABSTRACT

This research work summarizes the civil liability of a builder in order to guarantee adequate housing and avoid structural damages. Public contracting, inspectors and supervisors have the legal responsibility to verify, among others, the amount of concrete and iron (reinforcing steel) in all elements. The entities involved in providing adequate and proper housing are the Ombudsman's Office and MIDUVI. Basically, their role is to protect the consumer, which is everyone who, as final beneficiaries, acquires, uses, and enjoys goods and private services that are offered in the market. As a conclusion, it can be said that the Government must respect and recognize the right to adequate housing, without discrimination, in addition to providing adequate provisions to strengthen the efficient application in the construction of proper housing. However, there is a major problem when it comes to private housing and it consists of deficient assessments of structures and foundations, which should be done by a civil engineer. Most of the time this step is avoided due to permissive laws which do not set the obligation of contracting these professional services

Keywords: Civil liability, builder, warranty, law, structure, housing

INTRODUCCIÓN

Importancia del tema

El presente trabajo de titulación hace referencia a la responsabilidad Civil del constructor, cuyo compromiso radica en brindar un buen servicio, ofreciendo una vivienda construida de manera eficiente; del que todo ser humano debe ser parte y beneficiarse junto con demás derechos establecidos por diferentes instituciones internacionales dedicadas a velar por los derechos humanos, del que Ecuador como país también posee, en el que se compromete como Estado a mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos sumándose a este aspecto el derecho a la vivienda.

La responsabilidad civil es una obligación por parte del constructor para entregar una vivienda en óptimos estados, que constantemente se está intentando regular para bien del hombre en la sociedad. Es por eso que la mayoría de los países la ha acogido en sus sistemas jurídicos.

Por lo que, es menester dividir el trabajo en dos secciones o capítulos. El primero, explica a breve rasgos el derecho a la vivienda, su problemática, condiciones, ideas erróneas, y el rol del Estado por medio de la Defensoría del Pueblo y el Miduvi y los vicios ocultos que pueden tener las viviendas y el segundo se centra en la responsabilidad del constructor.

Delimitación del problema

Entendemos por constructores tanto al propietario de un predio en que se edifica una obra, así como a la persona física o moral que por virtud de un contrato, se encargó técnicamente de su ejecución. La problemática radica en analizar con fundamentos la responsabilidad civil de los constructores, cuando la obra por ellos fabricada, sufre y provoca daños. Un ejemplo a considerar de esta problemática fue la situación en la que se vio envuelta el país con el desastre natural ocurrido en Manabí, donde muchas viviendas se vieron afectadas y derribadas a causa de los deficientes procesos constructivos realizados por personas naturales no profesionales de la construcción, entre ellos maestros o albañiles que adquirieron sus conocimientos de manera empírica o por medio de la experiencia obtenida durante su oficio. En este punto existe un vacío en las reformas ecuatorianas, donde si bien es cierto el código civil garantiza el cumplimiento de los procesos constructivos llevados a cabo por el profesional encargado dentro de una obra particular, no obstante no presenta ningún artículo en el cual se exija al propietario, la contratación de un profesional de la construcción.

La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil para regular los procesos de edificación ha expedido una ordenanza sustitutiva de edificaciones y construcción, tomando en consideración las condiciones establecidas por la ONU. También menciona que para toda construcción mayor se debe obtener de la municipalidad de Guayaquil, el documento de autorización que debe estar firmado por un profesional.

Lo correcto es que el profesional en construcción, ingeniero civil o calculista, efectúe toda edificación, garantizando el cumplimiento de los procesos constructivos tanto al propietario y a la municipalidad, además que los estudios y procesos se materialicen en forma correcta y estricta. Lamentablemente aquello no ocurre.

Interrogantes de la Investigación

¿Qué aspectos se toman en consideración para la toma de responsabilidad en la construcción que contraen las partes?

¿Es importante distinguir la clase de contrato para determinar la clase de culpa que corresponde al deudor?

¿Se podría hallar una solución al vacío existente en las normativas que exijan la contratación de un profesional que garantice el cumplimiento de los procesos constructivos a realizar en la vivienda?

Objetivo General

Analizar la Responsabilidad civil del constructor al momento de realizar una edificación y su relación con el derecho a la vivienda de acuerdo con las condiciones mínimas que conlleva su realización.

Justificación

La responsabilidad de los arquitectos y constructores, se halla inmersa en el marco más amplio del compromiso de los profesionales liberales. En este campo como en todo el sistema de la responsabilidad se pasó de la idea de castigo a un culpable que tenía como finalidad la moralización de los comportamientos individuales, a la de reparación del daño, y aun a la de prevención del mismo, considerando en primer término la situación del sujeto afectado. Por tal motivo este proyecto es de mucha importancia porque presenta un análisis de la responsabilidad del constructor en la elaboración de viviendas, con aspectos preventivos y de mejoramiento al momento de realizar una edificación, porque se le expone al lector la problemática y se busca una respuesta a la misma. Si bien se enfoca el proyecto en base a una responsabilidad objetiva, y al incumplimiento del contrato de construcción como independiente de la idea de culpa, la misma no quedaba desterrada a la hora de analizar las situaciones concretas y los vacíos normativos que pueden existir como la no obligación de contrato de profesionales para la elaboración de viviendas.

DESARROLLO

CAPÍTULO I

ANTECEDENTES

1.1 Nociones Generales

Toda persona que invierte en la construcción de su hogar espera no tener problemas como daños estructurales que puedan deteriorar la vivienda. Sin embargo edificar en una zona inadecuada o por una mano de obra de baja calidad es un pan de cada día. El sismo ocurrido en la costa ecuatoriana el 16 de abril del año 2016, específicamente, entre las parroquias **Pedernales** y Cojimíes del cantón **Pedernales**, en la provincia ecuatoriana de Manabí, puso en evidencia el déficit de construcción que tenían algunas edificaciones, tanto es así que hubieron casas en la ciudad de Quito que se desplomaron, dando origen a la pregunta, ¿porqué razón hogares a miles de kilómetros del epicentro lograron ser afectados?, y por obvias razones se debía a una mala construcción.

En lo que respecta a la contratación pública, los fiscalizadores y supervisores tienen la responsabilidad legal de verificar entre otras, la dosificación del hormigón y la cuantía del hierro (acero) de refuerzos en todos los elementos horizontales y verticales, pero el problema surge cuando se trata de una vivienda particular donde en la mayoría de ocasiones únicamente suelen plantearse las medidas y los planos para continuar con la elaboración del inmueble, es aquí en este tipo de viviendas donde pocas veces se ve reflejada la labor evaluativa de la superficie en la que se va a construir, para evitar algún desplome, fisura, grieta, cuarteadura y fracturas de las edificaciones y esto es producto de que en ninguna normativa se obliga a que toda edificación que se vaya a construir sea bajo la supervisión de un ingeniero civil, para la verificación estructural antes de la cimentación del inmueble. Cabe recalcar que si se exigen normativas cuando se trata de inmuebles con grandes infraestructuras como edificios, centros comerciales etc.

Por tal motivo la mayoría de viviendas particulares construidas en el Ecuador se efectuaron con informalidad, produciendo riesgos en la inversión económica y la vida de quienes habitan estas edificaciones.

Es prudente que la defensoría del pueblo junto al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, se encarguen de subsidiar a las personas que desean la contratación de un ingeniero civil para que se efectúe un trabajo más profesional en las viviendas por realizarse, respetando la inversión económica de los ciudadanos. Debe afianzarse la iniciación de seguimientos a los procesos constructivos, no dejar la seguridad de la vivienda o edificación al arbitrio de los propietarios; que antes de las cimentaciones se verifiquen las cuantías y fluencias del acero de refuerzo y se efectúen evaluaciones de firmeza de los hormigones.

1.1.1 Derecho a la vivienda

Para referirnos al derecho a la vivienda adecuada, debemos remitirnos al contenido constitucional, que en su artículo 30 textualmente expone lo siguiente: “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” (Velasco, 2016)

Dentro de nuestra legislación no hay una definición clara y concreta de que es este tan mencionado derecho, por lo que, se buscó en las normativas internacionales y se encontró que en el numeral primero del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, indica de manera general lo siguiente:

La obligación de los Estados parte del pacto de respetar y reconocer el derecho a la vivienda adecuada y digna del que gozan las personas sin distinción y discriminación de género por discapacidad. La adopción de medidas apropiadas que consoliden la aplicación efectiva, eficaz del derecho a la vivienda adecuada y digna, considerando la cooperación internacional basada en el libre consentimiento (Nikken, 2012).

Siguiendo con el análisis del artículo antes mencionado, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas en su Observación General No. 4, ha realizado lineamientos que profundizan acerca del término de vivienda adecuada y digna, del cual se puede extraer los siguientes puntos más relevantes: “Este derecho de aplicación inmediata para todos, sin discriminación de género, condición económica, política ni social, ya que las personas en general, hombres y mujeres, gozan de este aclamado derecho a la vivienda adecuada y digna”. (Naciones Unidas, 2016).

El derecho a la vivienda va más allá del sentido estricto o restrictivo, no debe limitarse al hecho de poseer un espacio físico de cuatro paredes, de uno o más pisos, cubierta por un techo que brinda comodidad; de hecho, debería entenderse como aquel derecho que le permite a las personas sin discriminación alguna, vivir en un ambiente de seguridad, paz y dignidad que garantice protección jurídica en casos de desalojo forzoso, hostigamiento y cualquier otro tipo de amenazas. Es decir que, este derecho guarda relación con otros derechos fundamentales que se encuentran reconocidos, protegidos y regulados tanto en Tratados Internacionales como en legislaciones internas de cada país.

Debe entenderse que el derecho a la vivienda adecuada significa disponer de un sitio, espacio o lugar adecuado que permita saciar las necesidades básicas de protección de todo individuo, que cuente con una infraestructura elemental de calidad moderada con servicios básicos, y que sea asequible en razón a un precio justo.

Concluye, planteando que es obligación de los Estados, establecer medidas necesarias para incentivar el derecho a la vivienda digna por medio de programas habitacionales, de entidades estatales o privadas que se comprometen a satisfacer este derecho básico sin tomar en cuenta las condiciones económicas de los individuos porque es obligaciones del Estado destinar recursos económicos para la construcción de viviendas que cuenten con los elementos básicos que permitan la plena realización de los individuos. Muchas veces, la realización de estos proyectos estatales con financiamiento público, por cuestiones políticas de cada Gobierno, no constituyen propiamente una vivienda adecuada mucho menos digna. Por lo que se considera que existe un déficit para la vivienda que es construida por el propio Estado; puesto que no se termina de ayudar a aquellos que se encuentran privados de este tan anhelado derecho.

El sector privado también juego un papel esencial en el cumplimiento de este derecho, debido que trabaja de manera conjunta con las medidas, programas e incentivos que realiza el Estado, por ejemplo, en la construcción de viviendas de programas habitacionales tanto los arquitectos, ingenieros de forma personal o por medio de constructoras, como las mutualistas, bancos o cooperativas de ahorros prestan sus servicios profesionales (en el caso de las constructoras, en algunos casos las mutualistas) o las mutualistas crean programas de créditos con tasas de menor interés que se vuelven llamativas para las personas que desean obtener una vivienda.

De los dicho en líneas anteriores, se podría definir al derecho a la vivienda digna, como aquel derecho esencial del que disponen todas las personas sin discriminación alguna a obtener un lugar o espacio propio habitable que debe dotar de una estructura física y sismo resistente que cumpla con todos los estándares de habitabilidad, de esta manera se garantice la protección de los otros derechos que derivan de él; como es el derecho a la privacidad, protección, seguridad, salud, entre otros.

1.1.2 Condiciones mínimas que configuran el derecho a la vivienda adecuada y digna

Como vimos anteriormente, es responsabilidad del Estado mediante la implementación de políticas públicas, asegurar una vivienda y que esta cumpla con todas condiciones adecuadas para todos, condiciones que van más allá de cuatro paredes y un techo. La pregunta sería ¿Cuáles son estas condiciones que debe cumplir una vivienda para ser considerada como adecuada y digna para todos?

Para responder la interrogante, fue necesario, volver a remitirnos a la Observación General 4, del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas (CDESC), que enumera una serie de condiciones que se requieren para catalogar a una vivienda como “vivienda adecuada y digna”; y, deben cumplirse a pesar de los diversos factores ya sean sociales, económicos, climatológicos, culturales, políticos o de cualquier otra índole.

1.1.3 Condiciones de una vivienda

Las condiciones mínimas que debe reunir una vivienda para ser considerada como adecuada y digna, son las que enumero a continuación:

- 1) Seguridad jurídica de la tenencia: la vivienda es considerada como adecuada y digna, si cuenta con la seguridad jurídica de la tenencia, que garantice la protección legal e inmediata a las personas ante cualquier clase de amenazas, incluyendo el desalojo forzoso y el hostigamiento.
- 2) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura: para ser catalogada como adecuada y digna, la vivienda debe abarcar servicios obligatorios y necesarios a expensas de garantizar la necesidades básicas (seguridad, confort, salud y nutrición) de

sus habitantes a través de adecuadas instalaciones sanitarias, eléctricas, de drenaje y servicios de emergencia.

- 3) Asequibilidad: debe existir una adecuada proporción entre los ingresos de los individuos y el costo de la vivienda, siempre que no perjudique otras necesidades básicas. En caso de que las personas no cuenten con los recursos suficientes para acceder a una vivienda, el Estado deberá fomentar la creación de subsidios o implementar diferentes formas de financiamiento.
- 4) Habitabilidad: significa que la vivienda debe ser habitable, es decir, ofrecer un lugar, espacio, sitio propio donde se protege a las ocupantes contra cualquier eventualidad (climática, estructural, salud, entre otros).
- 5) Accesibilidad: al ser un derecho reconocido universalmente, todas las personas sin discriminación alguna tienen derecho a acceder a él, en especial los grupos vulnerables.
- 6) Ubicación: la vivienda debe ser construida en un lugar estratégico que posibilite a sus habitantes los medios para alcanzar servicios sociales y de salud en armonía con el empleo.
- 7) Adecuación cultural: la construcción de la vivienda debe respetar la identidad y diversidad cultural de la vivienda; de esta manera, la modernización de la vivienda debe ir acorde con las necesidades de sus habitantes.

1.1.4 Erróneas concepciones del derecho a la vivienda adecuada y digna

El primer error en el que llega caer la sociedad, es en el hecho de considerar al Estado como aquel proveedor que tiene la obligación de abastecer y construir viviendas para toda la población, lo cual es imposible, ya que este derecho no conlleva a que el Estado lo haga, más bien, si se debe exigir que el Estado plantee medidas, lineamientos o directrices que permitan y garantice sin discriminación el acceso a la vivienda adecuada y digna por medio de programas de interés social o habitacionales. Porque el Estado debe ser considerado como aquel ente que regula desde distintos ámbitos el criterio de la vivienda, facilitando el acceso a las personas a créditos o incentivos que les permitan no solo adquirir una vivienda, sino mejorar la que ya poseen. Son contados los casos en que, si es obligación directa del Estado proporcionar este derecho de manera primordial como, por ejemplo, a personas afectadas por desastres naturales o provocados por el hombre y a los grupos vulnerables de la sociedad (mujer, niños, ancianos, discapacitados, entre otros).

Otro punto controvertido, es pensar que el Estado tiene todo el tiempo del mundo para cumplir con este derecho, cuando realmente debe realizarlo sin demora y de forma inmediata en base a principios de no discriminación con miras de prever desalojos forzosos y asegurar la seguridad de tenencia para todos. A este punto hay que añadir que el derecho a la vivienda no solo equivale a la estructura de la vivienda, sino que esta cuenta con servicios adecuados, incluso de primera necesidad como salud, electricidad, seguridad, confort y alimentación, respetando los principios de sostenibilidad y no discriminación.

Tampoco hay que confundir el derecho a la vivienda adecuada y digna con el derecho a la propiedad, aunque ambos estén consagrados en la legislación interna como en la externa; hay que señalar que el primero va más allá que el derecho a la propiedad, porque este abarca derechos de personas no vinculadas directamente con la propiedad (arrendamiento, viviendas cooperativas, asentamientos improvisados, entre otros) y pretende otorgar seguridad a las personas, incluidas las que no tienen calidad de propietarias, tan solo basta garantizar un lugar seguro donde se pueda habitar en paz y con dignidad.

Por último, el derecho a la vivienda no es igual que el derecho a la tierra ya que este puede ser un medio para constituir el pleno ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y digna.

1.1.5 El rol del Estado por medio de la Defensoría del Pueblo y el MIDUVI

Básicamente el rol está basado en la defensa del consumidor que para la (Defensoría del Pueblo, 2013) “son todas las personas que como destinatarios finales adquieren, utilizan y disfrutan de los bienes de consumo y servicios privados que se ofertan en el mercado”

La (Defensoría del Pueblo, 2013) basa su función en las garantías establecidas especialmente en beneficio de las personas compradoras y consumidoras finales, ante cualquier problema que se suscite por uso y consumo de bienes y servicios públicos y privados. Las mismas que se relatan en Ley Orgánica de Defensa del Consumidor.

La Defensoría del Pueblo, y el MIDUVI a través de la Adjuntía de Usuarios y Consumidores, inicia en la población de consumidores una formación que los lleve a ser responsables y solidario de los servicios gubernamentales domiciliarios y privados, así como “de bienes de consumo encaminados a alcanzar el bien común, promoviendo la igualdad social

y la conservación del ambiente bajo los preceptos establecidos en el Plan Nacional para el Buen Vivir” (Defensoría del Pueblo, 2013). Razón por la cual a partir del 2014 se amplía el eje de trabajo de la Defensoría a servicios públicos domiciliarios y consumidores.

Adicionalmente, la Defensoría del Pueblo, en sus diferentes campos de intervención, hace hincapié en el desarrollo de una cultura de reclamo y el empoderamiento de las personas para exigir sus derechos, promulgando el cumplimiento de las obligaciones de las y los proveedores (Defensoría del Pueblo, 2013)

Se relacionan a este eje especialmente los derechos consagrados en la Constitución en que se relata lo siguiente:

- “Derecho a disponer bienes y servicios de óptima calidad;
- Derecho a elegir con libertad los bienes y servicios; y,
- Derecho a recibir una información adecuada, precisa y no engañosa sobre el contenido, características y condiciones de los bienes y servicios” (Defensoría del Pueblo, 2013)

Así también, en la Ley de Orgánica de Defensa del (Consumidor, 2012) se constituyen derechos que conciernen de manera inmediata a este eje, en lo que expresa lo siguiente:

- “Derecho a la protección de la vida, salud y seguridad en el consumo de bienes y servicios, así como a la satisfacción de las necesidades fundamentales y el acceso a los servicios básicos;
- Derecho a un trato transparente, equitativo y no discriminatorio o abusivo por parte de los proveedores de bienes o servicios, especialmente en lo referido a las condiciones óptimas de calidad, cantidad, precio, peso y medida;
- Derecho a la protección contra la publicidad engañosa o abusiva, los métodos comerciales coercitivos o desleales;
- Derecho a la educación del consumidor, orientada al fomento del consumo responsable y a la difusión adecuada de sus derechos;
- Derecho a la reparación e indemnización por daños y perjuicios, por deficiencias y mala calidad de bienes y servicios;

- Derecho a recibir el auspicio del Estado para la constitución de asociaciones de consumidores y usuarios, cuyo criterio será consultado al momento de elaborar o reformar una norma jurídica o disposición que afecte al consumidor; y,
- Derecho a que en las empresas o establecimientos mantenga un libro de reclamos que estará a disposición del consumidor, en el que se podrá notar el reclamo correspondiente, lo cual será debidamente reglamentado.
- Facturación oportuna y real, no presuntiva ni estimativa de servicios públicos domiciliarios.
- A recibir un comprobante de venta que documente el negocio o transacción realizada” (Consumidor, 2012)

La Institución Nacional de Derechos Humanos en Ecuador es la Defensoría del Pueblo en la cual entre sus prioridades esta la protección y promoción de derechos de sus habitantes, entidad que para la Constitución de la República tiene autonomía e independencia y que por medio de diferentes mecanismos atiende los problemas de insatisfacción de mala calidad o “indebida prestación de los servicios públicos domiciliarios o privados, protegiendo los derechos de las personas usuarias y consumidoras” (Consumidor, 2012)

Además, en esta institución también se realizan acciones que inciden en el cambio de los patrones del consumidor común, para con ello inculcar una cultura de consumo responsable que brinde a las personas un entorno agradable con salud y bienestar y que además “ofrezca el equilibrio social, ambiental y económico que permita satisfacer las necesidades de todas las personas usuarias y consumidoras para tener una vida digna y alcanzar el buen vivir” (Consumidor, 2012)

La Defensoría del Pueblo se caracteriza por el rol que desempeña ante la sociedad en la promoción y difusión los derechos de las personas usuarias y consumidoras con la finalidad de empoderar a la población en la exigibilidad de los mismos y fomentar la cultura de reclamo ante el incumplimiento de los proveedores bienes o prestadores de servicios.

1.2 Vicios ocultos que pueden tener las viviendas

Ya lo menciona (Gastón Salinas, 2012) señalando que “el daño es toda lesión o menoscabo que sufre una persona en un interés legítimo propio, el que puede corresponder a un interés patrimonial o no patrimonial”. Estos daños pueden ser originados en perjuicios de una tercera persona que ha padecido averías en sus bienes o directamente en su persona o sobre un derecho. Como consecuencia de ese daño nace la obligación de resarcir.

La legislación ecuatoriana establece que se pueden indemnizar los perjuicios, esta indemnización de perjuicios comprende daño emergente y lucro cesante, ya sea que provenga de la falta de cumplimiento de una obligación, o de un incumplimiento imperfecto, o de un retardo. (Código Civil, 2005, Art. 1572)

En tal virtud, la acción de daños y perjuicios procederá en contra del dueño de una edificación, que como consecuencia de un hecho fortuito ha ocurrido un resultado dañoso, pudiendo haberse previsto este hecho o no; podrán reclamar indemnización por los perjuicios causados, los vecinos de la construcción, aunque podría ser también una entidad pública la que demande de manera particular, por haberse provocado una afectación en un bien público, como parques, aceras, edificios, etc.; en general, esta acción la podrá plantear cualquier persona que se sienta perjudicada a consecuencia del hecho dañino.

CAPÍTULO II

RESPONSABILIDAD

2.1. La responsabilidad por vicios ocultos de código civil

Junto con la responsabilidad y las imposiciones del Código Civil (arts. 1.184 y ss.) contempla la eventualidad de que, el comprador de la vivienda efectúe la conveniente acción de demandar a los actores de la construcción, por vicios ocultos en aquellos supuestos no incluidos dentro de la amplia concepción de ruina. Se trata de una acción muy excedente por dos motivos.

Primero, porque la conceptualización de ruina abarca en mayor parte, los deterioros que pueden presentarse, permaneciendo el resto cubiertos por el ejercicio de las proporcionadas acciones por incumplimiento contractual.

La manifestación de defectos y deterioros en una vivienda establece una realidad que conecta perfectamente con los artículos 1101 y 1124 del (Código Civil, 2010), permaneciendo, por lo tanto, el margen del plazo semestral indica que el artículo 1490 para el ejercicio de las acciones edilicias con el art. 1484 del mismo cuerpo legal, resultan improbables en aquellos supuestos, en el que no se alcanza la reparación de los vicios ocultos, sino que se preparan aquellas derivadas de un cumplimiento carente, al haber sido hecha la entrega de una cosa distinta o con defectos que hacen impropio el objeto de la compraventa para el fin a que se destina, razón por el cual el plazo de prescripción de esta acción derivada del cumplimiento del contrato es asimismo de quince años, de conformidad con lo dispuesto en el art. 1964 del Código Civil (Janeiro, y otros, 2010)

Segundo, el plazo que determina el código para su instrucción es exclusivamente seis meses, contando desde la fecha que se entrega de la vivienda, lo cual beneficia poco su ejercicio a la realidad de la compraventa inmobiliaria. Según la jurisprudencia del Tribunal Supremo se puede entender por vicio como “una anomalía por la cual se distingue la cosa que lo padece de las de su misma especie y calidad careciendo aquella de las cualidades necesarias para realizar una determinada prestación” (Janeiro, y otros, 2010). Por lo tanto, existirá un vicio oculto

constantemente, cuando falten aquellas cualidades presupuestas en el tratado, del cual depende la satisfacción completa e interés del comprador en la celebración de aquél. El ejercicio de esta acción solicita la presencia de defectos ocultos en la residencia al tiempo del negocio, que imposibiliten o reduzcan sus posibilidades de utilidad, de modo que el comprador, de conocerlas, no hubiera conseguido la vivienda o hubiera dado por ella un precio menor. En estas circunstancias, el comprador puede elegir por desistir de la compraventa u conseguir un descuento al precio pagado (Laudo, 2011)

2.2. Norma Ecuatoriana de la construcción (NEC)

La Norma Ecuatoriana de la Construcción “NEC”, en su principal objetivo busca reglar todos los métodos que permitan al constructor cumplir con las exigencias básicas de seguridad y calidad en cuanto a las características de la arquitectura, el uso y el sostenimiento; detallando medidas, objetivos y procedimientos con base a los siguientes criterios:

- “Establecer parámetros mínimos de seguridad y salud;
- Mejorar los mecanismos de control y mantenimiento;
- Definir principios de diseño y montaje con niveles mínimos de calidad;
- Reducir el consumo energético y mejorar la eficiencia energética;
- Abogar por el cumplimiento de los principios básicos de habitabilidad
- Fijar responsabilidades, obligaciones y derechos de los actores involucrados”

Los mismos que serán de carácter obligatorio en todo el país en concordancia con las diferentes ordenanzas municipales de cada región, por lo tanto, el profesional constructor está obligado a su cumplimiento. De este modo se asegura que toda construcción sea creada bajo condiciones o parámetros establecidos en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2013).

La suscripción del Acuerdo Ministerial 0028 se realizó el 19 de agosto de 2014, en el cual se relatan los primeros capítulos contemplados para la Norma Ecuatoriana De La Construcción (NEC), los mismos que están vinculados con la seguridad y estructura de toda construcción en el Ecuador. Entre los principales están:

- “NEC-SE-CG: Cargas (no sísmicas)
- NEC-SE-DS: Cargas Sísmicas: Diseño Sismo Resistente

- NEC-SE-RE: Rehabilitación Sísmica de Estructuras
- NEC-SE-GM: Geotecnia y Diseño de Cimentaciones
- NEC-SE-HM: Estructuras de Hormigón Armado
- NEC-SE-MP: Estructuras de Mampostería Estructural” (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2013)

2.3. Responsabilidad del constructor

La responsabilidad de cada profesional de la construcción se basa en la actividad que cada uno efectúe, según sea caso, como los ingenieros y arquitectos, se especifican en el estudio y proyecto de obras constructivas, o en el direccionamiento y fiscalización de los trabajos que se hayan en ejecución, y los constructores se basan en la labor de construir y edificar. También los ingenieros y arquitectos poseen conocimientos técnicos en cuanto a la labor de administración, o pueden proceder como suplementarios de la justicia en calidad de peritos. Por lo tanto, ellos igualmente pueden participar en funciones públicas.

Para la ejecución de una labor de construcción el cliente solicita el servicio de un ingeniero, arquitecto o constructor, estableciendo un contrato; éste sería como una locación de obra, cuando el profesional se ha reservado la dirección de la obra, no media entonces locación de obra sino de servicios en la que no existe una relación de dependencia entre el empleador y el trabajador, comprometiéndose a cumplir una serie de obligaciones. Por lo tanto, si no cumple con estas obligaciones incurre en una responsabilidad contractual, y si los perjudicados son ajenos a la vinculación jurídica, el profesional asume una responsabilidad extracontractual (Abad, 2013) En ambas si es el constructor es el que incumple lo que está estipulado en el contrato, incurriría en un incumplimiento contractual.

Como así lo expone el autor, es importante que el empleador cumpla con las obligaciones que se constataron dentro del contrato, para así evitar que haya multas; el cumplimiento de las mismas permitirá que la obra inicie y pueda concluir con el tiempo que se estima.

Algunas personas consideran que sería obligación de medio, porque interceden la dirección, la vigilancia y fiscalización de la obra, habiendo el deber de seguridad, estando

obligado a poner todos los conocimientos propios de su profesión y proceder con el cuidado preciso, otros acotan que es obligación de resultado, porque se ésta ante la preparación de un proyecto y la ejecución de la obra (Boffi, 2013), de modo que al cliente le basta con señalar la falla de la obra para conseguir la pertinente indemnización.

Una de las responsabilidades del constructor es rendir garantías de ley a favor del municipio, la cual se evidencia con la licencia de construcción en la que se establece el monto de garantías para construcciones determinadas por la administración zonal correspondiente, además del área total y el costo de la obra. También debe cumplir con las normativas NEC las cuales le obliga a cumplir con ciertas exigencias básicas de seguridad y calidad en toda edificación.

Pluralidad de Profesionales. Cuando son algunos los profesionales que actúan en la realización de una obra, es importante que tengan en cuenta que tienen responsabilidades dentro de la misma, y de igual manera el ingeniero, arquitecto y constructor tienen que hacer ver la responsabilidad que cada uno ejerce.

Actualmente, al finalizar una obra, suele haber reclamos ocasionados por defectos en las instalaciones y acabados, lo cual se denomina como “ruina funcional”, responsabilidad que se le atribuye al arquitecto o ingeniero encargado, conocido como superintendente de obra, que dirigió la obra. Para lo cual las audiencias emplean la concepción de ruina como: “la tutela administrativa de las situaciones ruinosas, se debe a los riesgos que pueden provocar genéricamente a todos los ciudadanos las edificaciones que estén en trance de derrumbarse” (Espasa, 2011)

Esta es la manera en que se puede interpretar las normas entorno a la protección de las personas que adquieren viviendas en mal estado, ya que es responsabilidad directa del constructor, ingeniero y arquitecto la edificación que ejecutaron y por ende pueda ocurrir un percance a causa de la ineficiencia en la construcción.

Existiendo defectos y daños materiales en la cimentación, soportes, vigas, forjados, entre otros elementos estructurales de la edificación que la comprometen, por lo tanto, según **Art. 2224** (Código Civil, 2010) que dice: “Si el daño causado por la ruina de un edificio proviniera de un vicio de construcción, tendrá lugar la responsabilidad prescrita en la regla 3 del Art.

1937". Por tal motivo es importante conocer lo escrito en el artículo, que detalla lo siguiente:

Art. 1937 (Código Civil, 2010). Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan, además, a las reglas siguientes; numeral 3. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario. Si los materiales han sido suministrados por el dueño no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad con el Art. 1934, inciso final.

Como lo establece el artículo anterior, en cuanto a los vicios ocultos estos determinarán en un plazo de diez años.

1. Defectos de construcción: Estos son defectos de remate o terminado lo cual es reparado por el promotor o constructor.
2. Vicios en la construcción, que aquejan la estabilidad del edificio. Vicios ocultos, estos vicios son descubiertos por el usuario con posterioridad a la entrega, estos son defectos que suelen surgir meses después e incluso años, muestran inconvenientes de impermeabilidad, aislamientos térmicos, son reglamentaciones que los constructores quebrantan para ahorrar costos.

Esto afecta la resistencia y estabilidad del edificio, el plazo para reclamar el inconveniente es:

- Para un pequeño defecto hay un plazo de 1 año.
- Para los vicios que afectan la habitabilidad de las personas es un plazo de 3 años.
- Para los vicios de estabilidad, el plazo será de 10 años.

De igual manera el dueño de la edificación “será responsable de los daños que trascendiesen de la ruina de todo o parte de él, por falta de las reparaciones ineludibles, ocasionando un riesgo por el estado del inmueble, de acuerdo al Art. 2223” (Código Civil, 2010). El dueño de un edificio es responsable, para con terceros que no se hallen en el caso del Art. 978, de los daños que ocasione la ruina del edificio acaecida por haber omitido las reparaciones necesarias, o por haber faltado, de otra manera, al cuidado de un buen padre de familia.

Art. 978 (Código Civil, 2010) Si practicada la citación de la querrela, cayere el edificio por efecto de su mala condición, se indemnizará de todo perjuicio a los vecinos; pero si cayere por caso fortuito, como avenida, rayo o terremoto, no habrá lugar a indemnización, a menos de probarse que el caso fortuito, sin el mal estado del edificio, no lo hubiere derribado (p. 135)

Como menciona el anterior artículo se debe indemnizar al sector que salga perjudicado, por una mala construcción, en pocas palabras el causante del daño tiene que otorgar la cantidad de dinero equivalente a los daños en los materiales o recursos de las personas afectadas; siempre y cuando se logre comprobar que existe a causa de una mala construcción y por eso se originaron esos daños, caso contrario no se efectuaría ninguna indemnización.

CONCLUSIONES

De forma concluyente se puede decir que el Estado debe respetar y reconocer el derecho a la vivienda adecuada, sin discriminar a nadie ni a ningún sector en particular, además de brindar disposiciones adecuadas que fortalezcan la aplicación eficiente en la construcción de una vivienda digna, sin embargo si existe una deficiencia como se lo conto al inicio del proyecto y es el hecho de que el problema aparece en el momento de la realización de viviendas particulares donde por lo general las estructuras, antes de la cimentación, no son siempre evaluadas por el ingeniero civil, puesto que las leyes actuales no exigen al propietario de la construcción a convenir sus servicios.

Es prudente reformar las Norma Ecuatoriana de la construcción (NEC) y exigir que todo propietario efectúe la contratación de un profesional en construcción, ingeniero civil, calculista e incluso arquitecto, para la realización de viviendas o cualquier tipo de edificación, garantizando el cumplimiento de los procesos constructivos tanto al propietario y a la municipalidad.

Con esto no se está diciendo que el Gobierno es el ente que debe proveer o construir viviendas de buena calidad porque prácticamente esto es imposible, más bien lo que si puede hacer el Estado es facilitar el acceso a una vivienda adecuadamente construida; regulando desde diferentes ámbitos el criterio de la vivienda, suministrando créditos, incentivos o programas de interés social.

Finalmente se recomienda que la defensoría del pueblo junto al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, efectúen campañas, para culturalizar la contratación profesional de constructores, además de brindar información detallada de los beneficios e incentivos para los propietarios, y capacitar a los obreros en la lectura de planos y de las normas básicas para la construcción.

Bibliografía

- Abad, M. d. (2013). *“Responsabilidad Civil”*. Obtenido de <http://dspace.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/887/1/07512.pdf>
- ACNUDH. (2016). *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*. Obtenido de Naciones Unidas Derechos Humanos : <http://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>
- Andino, A. (26 de Mayo de 2011). *La Hora*. Obtenido de http://lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1101150109/-1/Garant%C3%ADa_en_las_construcciones.html#.WJo_Q30cHUI
- Boffi, L. M. (2013). Tratado de obligaciones. En *Tomo 6* (pág. 353). Buenos Aires - Argentina: Astrea.
- Código Civil. (10 de Mayo de 2010). *Comision de Legislacion y Codificacion*. Obtenido de Congreso Nacional: <http://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/es/ec/ec055es.pdf>
- Consumidor, L. O. (2012). *L. O. D. D. Ley Organica de defensa del Consumidor*. Obtenido de Corporación de estudios y Publicaciones Leyes Conexas.: http://s3.amazonaws.com/academia.edu.documents/32374976/Ley_organica_de_defensa_al_consumidor.pdf?AWSAccessKeyId=AKIAIWOWYYGZ2Y53UL3A&Expires=1488132078&Signature=%2BSTcw0k2ZhyJEiw2sbBSkM4WZA0%3D&response-content-disposition=inline%3B%20filename%3DLEY_ORG
- Defensoría del Pueblo. (16 de Julio de 2013). *dpe.gob.ec*. Obtenido de <http://repositorio.dpe.gob.ec/bitstream/39000/546/3/ST-002.pdf>
- Espasa. (2011). Diccionario Jurídico Espasa. En F. T. Moro. Madrid: Espasa Calpe.
- Guzman, R. (2013). *Introducción*. Obtenido de Leg.Merc.(3) Rocio Guzman.docx
- Janeiro, D. B., Tomillo, J. L., Sáez, R., Luna, A., Maluquer, C., Martín, S., . . . Cayón de las Cuevas, J. (2010). La responsabilidad por vicios ocultos del Código Civil. En G. Leticia, J. Tomillo, & E. Vázquez de Castro, *Arbitraje y resolución*

extrajudicial de conflictos: Mediación, arbitraje y resolución extrajudicial de conflictos en el siglo XXI (págs. 129-131). Madrid: Editorial Reus. Obtenido de https://books.google.com.ec/books?id=b90oQk4Uj60C&pg=PA295&dq=Arbitraje+y+resoluci%C3%B3n+extrajudicial+de+conflictos:+Mediaci%C3%B3n,+arbitraje+y+resoluci%C3%B3n+extrajudicial+de+conflictos+en+el+siglo+XXI&hl=es&sa=X&ved=0ahUKEwiYq6Xgp_LRAhVX3mMKHatDCgQQ

Laudo. (2011). *Sobre la cuestión de interés la consulta del Laudo*. 30 Septiembre: Expte. 994/04/ARB.

LOE. (1999). *Ley de Ordenación de la Edificación*. España. Obtenido de http://www.e-coac.org/normativa/_nmt/gen/e864.pdf

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (18 de Septiembre de 2013). *Norma Ecuatoriana de la Construcción*. Obtenido de [habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec): <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/norma-ecuatoriana-de-la-construccion/>

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2017). *NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN*. Obtenido de Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda: <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/norma-ecuatoriana-de-la-construccion/>

Naciones Unidas. (2016). *Relator especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, y sobre el derecho a la no discriminación en este contexto*. Obtenido de Naciones Unidas Derechos Humanos: <http://www.ohchr.org/SP/Issues/Housing/Pages/HousingIndex.aspx>

Nikken, P. (13 de Marzo de 2012). *Protección de los derechos humanos*. Obtenido de <http://www.corteidh.or.cr/tablas/r25563.pdf>

Velasco, R. G. (Octubre de 2016). *Derecho al Hábitat y su Relación con la Vivienda de Interés Social (Hábitat III)*. Obtenido de Revista Judicial [derechoecuador.com](http://www.derechoecuador.com): <http://www.derechoecuador.com/utility/Printer.aspx?e=37823>



DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Baldeón Guzmán, María Alexandra**, con C.C: # **0918364134** autor/a del trabajo de titulación: **Responsabilidad civil del constructor para garantizar el derecho a la vivienda** previo a la obtención del título de **Abogada de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, **03 de marzo de 2017**

f. _____

Nombre: **Baldeón Guzmán, María Alexandra**

C.C: **0918364134**



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

TÍTULO Y SUBTÍTULO:	Responsabilidad civil del constructor para garantizar el derecho a la vivienda		
AUTOR(ES)	María Alexandra, Baldeón Guzmán		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Maritza, Reynoso Gaute de Wright		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Jurisprudencia		
CARRERA:	Derecho		
TÍTULO OBTENIDO:	Abogada de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	03 de marzo de 2017	No. DE PÁGINAS:	37 páginas
ÁREAS TEMÁTICAS:	Derecho Constitucional, Derecho Civil, Responsabilidad Civil		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Responsabilidad civil, constructor, garantía, derecho, estructura, vivienda.		
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):			
<p>La actual investigación resume lo concerniente a la Responsabilidad Civil del constructor, con el objetivo de garantizar viviendas adecuadas evitando daños estructurales. La contratación pública, los fiscalizadores y supervisores tienen la responsabilidad legal de verificar entre otras, la dosificación del hormigón y la cuantía del hierro (acero) de refuerzos en todos los elementos; en cuanto a las entidades involucradas en proporcionar una vivienda acorde y apta para vivir se hallan la Defensoría del Pueblo y el MIDUVI, básicamente su rol está basado en la defensa del consumidor que son todas las personas que como destinatarios finales adquieren, utilizan y disfrutan de los bienes de consumo y servicios privados que se ofertan en el mercado. De forma concluyente se puede decir que el Estado debe respetar y reconocer el derecho a la vivienda adecuada, sin discriminar a nadie ni a ningún sector en particular, además de brindar disposiciones adecuadas que fortalezcan la aplicación eficiente en la construcción de una vivienda digna, sin embargo si existe una deficiencia y es el hecho de que el problema aparece en el momento de la realización de viviendas particulares donde por lo general las estructuras, desde de la cimentación, no son siempre evaluadas y aprobadas por un profesional, que en este caso debería ser un ingeniero civil, puesto que las leyes actuales no exigen al propietario de la construcción a contratar sus servicios.</p>			
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593-4-2399582	E-mail: alexandra.b_kjta29@hotmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::	Nombre: Reynoso Gaute de Wright, Maritza		
	Teléfono: +593-994602774		
	E-mail: maritzareynosodewright@gmail.com		
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			