



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE DERECHO

TÍTULO

“La responsabilidad civil de los constructores de vivienda y el derecho constitucional de acceder a ella.”

Proyecto de investigación previo a la obtención del título de abogada de los tribunales y juzgados de la República del Ecuador

AUTORA:

Paredes Ocaña Camila Michelle

TUTOR:

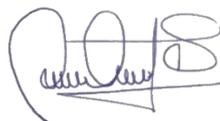
Dr. Robert Alcides Falconí Herrera

Riobamba – Ecuador 2022

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Camila Michelle Paredes Ocaña con número de cédula 172626819-4, declaro que soy responsable de los criterios emitidos en el trabajo investigativo con el título denominado “La responsabilidad civil de los constructores de vivienda y el derecho constitucional de acceder a ellas”, previo a la obtención del título de Abogada de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador, así como también los contenidos, ideas, análisis y conclusiones, son personales y acorde a los lineamientos y designios en el presente proyecto investigativo, los derechos de autoría le pertenecen a la Universidad Nacional de Chimborazo.

Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad.



Camila Michelle Paredes Ocaña

CI: 172626819-4

AUTORA

DECLARACIÓN DE TUTORÍA

Dr. Robert Falconí, CATEDRÁTICO DEL NIVEL DE PRE-GRADO, DE LA CARRERA DE DERECHO, DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO.

CERTIFICO:

Haber asesorado, revisado detenida y minuciosamente durante todo su desarrollo, el proyecto de investigación titulado: “La responsabilidad civil de los constructores de vivienda y el derecho constitucional de acceder a ellas”, realizado por la señorita Camila Michelle Paredes Ocaña, por lo tanto, autorizo proseguir los trámites legales para su presentación.

ROBERT
ALCIDES
FALCONI
HERRERA

Firmado
digitalmente por
ROBERT ALCIDES
FALCONI HERRERA
Fecha: 2022.02.18
14:44:07 -05'00'

Dr. Robert Falconí

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO



FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS CARRERA DE DERECHO

Proyecto de investigación previo a la obtención del título de Abogado de los
Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador

TÍTULO

“La responsabilidad civil de los constructores de vivienda y el derecho constitucional de
acceder a ella”

Proyecto de investigación previo a la obtención del título de Abogada de los
Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, aprobado por el Tribunal en
nombre de la Universidad Nacional de Chimborazo, ratificado por sus firmas.

CALIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

Dr. Robert Falconí TUTOR	10 CALIFICACIÓN	ROBERT ALCIDES FALCONI HERRERA Firmado digitalmente por ROBERT ALCIDES FALCONI HERRERA Fecha: 2022.02.18 14:44:07 -05'00'
Dr. Williams Buenaño MIEMBRO 1	9 CALIFICACIÓN	 Firmado electrónicamente por: WILLIAMS GERMAN BUENANO SUAREZ
Dr. Hugo Hidalgo MIEMBRO 2	10 CALIFICACIÓN	 Firmado electrónicamente por: HUGO PATRICIO HIDALGO MORALES

NOTA FINAL: 9.66 (SOBRE 10 PUNTOS)



CERTIFICACIÓN

Que, **PAREDES OCAÑA CAMILA MICHELLE** con CC: **1726268194**, estudiante de la Carrera de **DERECHO**, Facultad de **CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS**; ha trabajado bajo mi tutoría el trabajo de investigación titulado "**LA RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS CONSTRUCTORES DE VIVIENDA Y EL DERECHO CONSTITUCIONAL DE ACCEDER A ELLAS**", que corresponde al dominio **Desarrollo socioeconómico y educativo para el fortalecimiento de la institucionalidad democrática y ciudadana** alineado a la línea de investigación **Derechos y garantías constitucionales**, cumple con el 10%, reportado en el sistema Anti plagio URKUND, porcentaje aceptado de acuerdo a la reglamentación institucional, por consiguiente autorizo continuar con el proceso.

Riobamba, 11 de marzo de 2022

ROBERT
ALCIDES
FALCONI
HERRERA

Firmado digitalmente
por ROBERT ALCIDES
FALCONI HERRERA
Fecha: 2022.03.11
19:49:04 -05'00'

Dr. Robert Alcides Falconí Herrera
TUTOR

DEDICATORIA

“El verdadero amor no cambia cuando cambian las circunstancias”. El presente trabajo de investigación está dedicado a las personas que han sido una parte importante en mi desarrollo no solo profesional, sino también personal, a mis padres Aníbal Paredes Iler y Silvia Ocaña Oñate, quienes con amor e infinita paciencia supieron guiarme siempre a lo largo del camino; ellos han formado parte día a día de este logro e incluso a pesar de la distancia supieron hacerme llegar su apoyo para que nunca abandone este propósito ni me sintiera sola.

A mi hermana mayor, Sofía quien ha sido un ejemplo a seguir, por su esfuerzo y dedicación, quien a pesar de su carácter y de las absurdas peleas de hermanas me ha demostrado que siempre tengo con quien contar.

A mi abuelita Blanqui, mi segunda madre, quien siempre ha velado por mi bienestar y ha creído en mí, con su amor, valentía y generosidad me ha inspirado a ser un mejor ser humano y una gran profesional, todo lo que soy y aspiro ser, se lo debo a ella.

Al Dr. Franklin Ocaña, quien, más allá de ser parte de mi familia y maestro, fue un gran amigo, sus consejos, su energía y valores lo convirtieron en un hombre ejemplar quien inspiró mi camino en esta bella profesión, espero en un futuro, hacer que se sienta orgulloso de la profesional en quien me convertí.

Camila Michelle Paredes Ocaña

AGRADECIMIENTO

Agradezco infinitamente a Dios por darme la oportunidad de permitirme abrir mis ojos cada mañana y darme valor para poder llegar a cumplir esta meta.

De la misma manera, agradezco a mis padres ya que sin ellos no habría sido posible alcanzar este logro, pues son quienes estuvieron día a día conmigo a lo largo de mi carrera, al igual que mi hermana y mi abuelita.

A mis primos, Camila Pecosville Calvopiña y Xavier García, quienes me enseñaron a ser prima, hermana y madre, con sus gestos y chistes hicieron que estar lejos de mi hogar no fuera tan difícil; A mis mejores amigos Hugo Martínez y Michelle Maldonado, porque con ellos, un buen consejo y risas jamás faltaron, y a Luis Samaniego, quien me ha brindado su amor, conocimientos y ayuda durante el desarrollo de este trabajo, para poder obtener mi título de Abogada.

A todas las personas que pasaron por mi formación académica y tuvieron la buena predisposición y voluntad de brindarme su ayuda y sus conocimientos, quienes con el paso del tiempo se convirtieron en amigos y amigas, muchas gracias.

Camila Michelle Paredes Ocaña

ÍNDICE GENERAL

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

DICTAMEN FAVORABLE DEL TUTOR

CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

CERTIFICADO ANTIPLAGIO

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTO

ÍNDICE GENERAL

RESUMEN

ABSTRACT

CAPÍTULO I.....	12
1. INTRODUCCIÓN	12
1.1. Problema	13
1.2. Justificación	13
1.3. OBJETIVOS	14
1.3.1 Objetivo general:	14
1.3.2 Objetivos específicos:	14
CAPÍTULO II.....	15
2.MARCO TEÓRICO	15
2.1. Estado del Arte.....	15
2.2. Aspectos Teóricos.....	16
2.2.1 UNIDAD I: El derecho constitucional a la vivienda y la normativa que lo regula 16	
2.2.2 UNIDAD II: La responsabilidad civil de los constructores de vivienda.....	20
2.2.3 UNIDAD III: El derecho constitucional de acceder a una vivienda y la calidad de las construcciones	24
CAPÍTULO III	25
METODOLOGÍA.....	25
3.1. Unidad de análisis	25
3.2. Método de investigación	25
3.3. Enfoque de investigación.....	25
3.4. Tipo de investigación.....	25

3.5. Diseño de investigación	26
3.6. Población de estudio	26
3.7. Tamaño de la muestra	26
3.8. Técnicas e instrumentos de investigación.....	26
3.9. Técnicas de Análisis e interpretación de la información	26
3.10 Comprobación de hipótesis.....	26
CAPÍTULO IV	28
RESULTADOS Y DISCUSIÓN	28
4.1. Determinación de la incidencia de las construcciones deficientes en el derecho constitucional de acceder a ellas	28
4.2. Análisis de sentencias emitidas por los juzgados del Ecuador.	38
CONCLUSIONES.....	42
RECOMENDACIONES	43
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	44
ANEXOS	46

RESUMEN

El presente trabajo de investigación enfoca la Responsabilidad Civil de los constructores de vivienda, con el fin de garantizar viviendas adecuadas y dignas velando los derechos de quienes las adquieren. Es así, que, poseer una vivienda, en la actualidad, es una aspiración de todas las familias ecuatorianas, y, a su vez, el acceso a ella es un derecho constitucional que pretende lograr condiciones dignas y adecuadas para el desarrollo de la familia, en función a los dispuesto no solo por la Constitución de la República del Ecuador, la cual reconoce este derecho en sus Arts. 30 y 375, sino también en los tratados internacionales y demás normativa legal que busca garantizar el derecho a una vivienda en condiciones adecuadas y dignas para los ciudadanos.

Sin embargo, no es raro encontrar casos en los cuales las viviendas adquiridas a constructores tengan graves problemas estructurales y de calidad de materiales que afectan gravemente en el aspecto económico, social y en el bienestar general de las familias afectadas por este problema.

Esta problemática es tan grave que en ocasiones se han llegado a adquirir construcciones con gravísimos problemas estructurales que hasta ponen en riesgo la integridad física de las familias, quienes desconocen acerca de la obligación de los constructores de viviendas de responder por aquellas fallas estructurales, respaldando su derecho en la normativa ecuatoriana.

Palabras clave: Responsabilidad civil, constructores, vivienda, derecho, garantía, edificación.

ABSTRACT

For all ecuadorians, owning a place where they can call it home has become an aspiration. This aspiration where the access to this is a constitutional right for the development of each family. Wich is not only indicated by the constitution of the Republic of Ecuador the same that recognizes this right in its articles 30 and 375, but also, in the international agreements that seek to guarantee the right to housing in adequate and dignified conditions for all citizens.

However, it is very likely to find cases in which homes adquired from the contractor and builders to have serious estructural problems. Some of these problems are related with materials quality that were used to built these homes. All of these issues affect the economic, social and general welfare of the families.

The lack of knowledge for ecuadorian families who are not aware about the obligations of contractors and builders to deliver their projects and also be responsible for any estructural failures has put many ecuadorian families in the position to own a place that is very likely to physically harm themselves. Therefore, the endorsement of the ecuadorian regulation make sure that each ecuadorian family living on the Ecuador have the facilities necesaries to guarantee a decent quality of living.

Key words: Civil liability, builders, housing, law, warranty, building.



HUGO HERNAN
ROMERO ROJAS

Reviewed by:
Mgs. Hugo Romero
ENGLISH PROFESSOR
C.C. 0603156258

CAPÍTULO I

1. INTRODUCCIÓN

El poseer una vivienda, para los ecuatorianos, es una aspiración permanente, por ser vital para el desarrollo familiar, siendo el acceso a ella un derecho constitucional en función a lo dispuesto por la Carta Magna, en los Arts. 30 y 375.

Lastimosamente, es común encontrar, en todo el Ecuador, casos en los cuales las viviendas adquiridas a constructores tienen graves problemas estructurales y de calidad de materiales que afectan sustancialmente el aspecto económico, social y el bienestar general de las familias afectadas por este problema

Tal es así, que, en función a lo mencionado anteriormente, en ocasiones se han llegado a adquirir construcciones con gravísimos problemas estructurales que hasta ponen en riesgo la integridad física de las familias, ante lo cual existen responsabilidades civiles de los constructores.

Díez-Picazo define la responsabilidad como “la sujeción de una persona que vulnera un deber de conducta impuesto en interés de otro sujeto a la obligación de reparar el daño producido” (Díez-Picazo, 1979). Es importante partir de esa premisa, ya que se pretende investigar la responsabilidad civil de los constructores al momento de edificar una vivienda.

Así también, el Código Civil ecuatoriano en su artículo, 1937 nos habla acerca de los contratos que se deben realizar para la construcción de edificios, en el numeral 3 de dicho artículo, manifiesta que en caso de que el edificio perezca dentro de los diez años siguientes de su entrega, siempre y cuando sea por vicio de construcción o del suelo, condiciones que el constructor en razón a su oficio debió conocer, es responsable el constructor.

Siendo importante determinar la responsabilidad que se desprende de estos problemas estructurales, por lo que Sánchez menciona que la responsabilidad civil puede generarse por acciones ilícitas por culpa o negligencia, o por acciones lícitas, es decir cuando en una empresa a pesar de haber cumplido con toda la normativa legal, se produzca un daño fortuito por el que tuviera que responder. Si se produce un daño debe ser reparado, este es el tipo de daño de responsabilidad civil objetiva. (Sanchez, 2017)

En función de los aspectos señalados, la presente investigación tiene como propósito determinar la responsabilidad civil de los constructores al momento de realizar edificaciones que no estén acorde a la técnica y la normativa jurídica constantes en la legislación nacional y ordenanzas municipales y su incidencia en el derecho constitucional a la vivienda.

Es así, que para darle una respuesta acertada a la problemática planteada este proyecto investigativo se encuentra estructurado de la siguiente manera: En la

primera unidad se estudiará lo relacionado al derecho constitucional a la vivienda y la normativa legal que lo garantiza, la segunda unidad desarrollará lo relacionado a la responsabilidad civil de los constructores de vivienda y la tercera unidad estará destinada al análisis del derecho constitucional de acceder a una vivienda y la calidad de las construcciones. Finalmente, utilizando el método inductivo, analítico y descriptivo, llegaremos a las conclusiones respectivas y a determinar si las construcciones deficientes afectan al derecho constitucional de acceder a una vivienda.

1.1. Problema

Como muestra de la problemática planteada dentro del presente trabajo de investigación, tenemos al desastre natural ocurrido en nuestro país el 16 de abril del año 2016, en donde las construcciones deficientes se evidenciaron con el desastre natural, aportando en gran medida a la catástrofe.

Sin embargo, en la actualidad, a pesar de los avances que existen en la planificación y controles de las construcciones, materiales y técnicas, muchas de las construcciones no cumplen con ciertos requisitos indispensables para su edificación, causando en las familias no solo afectaciones económicas, sino también sociales, y la vulneración de derechos constitucionales, tales como el derecho a una vivienda digna y adecuada.

Es así, que se pretende analizar el incumplimiento de contrato de obra civil por parte los constructores de vivienda frente a la sociedad que afecta en su derecho de acceder a una vivienda adecuada y digna.

1.2. Justificación

Como ejemplo del tema que se pretende investigar, se presentan las graves deficiencias en las edificaciones evidenciadas como consecuencia del desastre natural ocurrido en el Ecuador, el 16 de abril de 2016, un terremoto de magnitud 7.8° en la escala Richter, en donde las viviendas mal construidas aportaron a la catástrofe producida por el terremoto, que hubieran podido ser evitadas, si las normas de construcción y los respectivos controles se hubieran verificado de manera oportuna.

En la actualidad, a pesar de los avances que existen en la planificación y controles de las construcciones, materiales y técnicas, muchas de las construcciones no cumplen con ciertos requisitos indispensables para su edificación, causando en las familias no solo afectaciones económicas, sino también sociales y legales.

Es por ello que se busca identificar la importancia de tener una vivienda digna para el desarrollo de la familia, y establecer la responsabilidad civil que tienen los constructores en los casos que éstos hayan realizado edificaciones que no estén acorde a la técnica y la normativa jurídica constante en la legislación nacional y las ordenanzas municipales.

Muchas pueden ser las causas de este problema, que con esta investigación se pretende identificar, probablemente exista deficiencia en la normativa que regula la

construcción de las viviendas, o hay falta de controles estatales o municipales, o existe anomalías en la aprobación de planos y proyectos viviendísticos u otras razones, que alientan a los constructores a tener actuaciones sin ética e ilegales al construir viviendas defectuosas, que acarrear responsabilidades civiles e inciden en los derechos constitucionales de los afectados, que muchas veces desconocen el ámbito legal.

1.3. OBJETIVOS

1.3.1 Objetivo general:

Determinar la responsabilidad civil de los constructores de viviendas y su relación en el derecho constitucional de acceder a ellas.

1.3.2 Objetivos específicos:

- Identificar la importancia social de poseer una vivienda y la normativa legal que regula su construcción.
- Establecer la responsabilidad civil que tienen los constructores en los casos que éstos hayan realizado edificaciones con deficiencias estructurales y técnicas.
- Determinar cómo inciden las edificaciones deficientemente construidas en el derecho constitucional de acceder a las mismas.

CAPÍTULO II

2.MARCO TEÓRICO

2.1. Estado del Arte

En relación al tema de investigación: “La responsabilidad civil de los constructores de vivienda y el derecho constitucional de acceder a ellas”, se han realizado las siguientes investigaciones, con los resultados y conclusiones que se anotan a continuación:

En la Universidad de Manizales, en el año 2017, Paul Michel Pineda Aguirre, realizó una tesis titulada: “La responsabilidad civil extracontractual del constructor luego de la entrega del inmueble” (Pineda Aguirre, 2017, pág. 1). En la que concluyó lo siguiente:

El constructor es responsable civil extracontractualmente, por aquellos vicios en la construcción, del suelo que el constructor o sus dependientes hayan debido conocer en razón de su oficio inmersos en la garantía decenal, consagrada en el numeral 3° del artículo 2060 del Código Civil Colombiano. (Pineda Aguirre, 2017, pág. 69)

En la Universidad Finis Terrae, en el año 2017, Pablo Antonio Moya Li, presentó en la que concluyó lo siguiente:

Entre otras consideraciones, falta precisar las obligaciones y responsabilidades del propietario del inmueble; perseguir con éxito la responsabilidad de las inmobiliarias, constructoras y profesionales involucrados en caso de producirse daños de muy alto costo o irreparables por la ocurrencia de grandes sismos, estableciendo al efecto un sistema obligatorio de seguros, aunque pueda encarecer los costos; y propender a que el concepto de calidad de la vivienda traspase el umbral de la subjetividad de vendedores y compradores, estableciéndose estándares más estrictos de seguridad, habitabilidad, confort y eficiencia energética en las construcciones, de las que actualmente tenemos. (Moya Li, 2017, pág. 117)

En la Universidad de la Sabana, en el año 2020, Diego Ernesto García Bello, realizó una tesis titulada: “La responsabilidad del empresario constructor frente a la legislación colombiana y el Estatuto del consumidor” (García Bello, 2020, pág. 1). En la que concluyó lo siguiente:

Así las cosas, el constructor, los ingenieros, los arquitectos, los diseñadores, independientemente de que pertenezcan o no a una misma sociedad serán responsables en el evento que se demuestre que el daño le es atribuible a las actividades que desempeñaron. (García Bello, 2020, pág. 16)

La Universidad Iberoamericana Puebla, en el año 2019, Valeria Blanco Gaytán, presenta una tesis titulada: “Estudio sobre la responsabilidad del empresario en el contrato de obras a precio alzado, posibilidad de ampliar su responsabilidad mediante cláusulas extensivas” (Blanco Gaytán, 2019, pág. 1). En la que concluye lo siguiente:

Se establece en contra de los constructores una responsabilidad de tipo objetiva: pus en efecto, ocurriendo daños en la obra entregada, este tiene obligación de repararlos o en su caso pagar los que erogue el propietario para su reparación, siempre y cuando este pruebe, en primer lugar, la existencia del daño y, en segundo lugar, el nexos causal, consistente en que el daño fue originado por un defecto en la construcción. (Blanco Gaytán, 2019, pág. 23)

2.2. Aspectos Teóricos

2.2.1 UNIDAD I: El derecho constitucional a la vivienda y la normativa que lo regula

2.2.1.1 Origen e importancia del derecho a la vivienda

Una vivienda se considera como un elemento de gran importancia para una familia, puesto que, esta será el espacio físico designado a interactuar, socializar y convivir en armonía, fortaleciendo de esta forma los lazos de familia entre padres, hijos y demás miembros del núcleo familiar que convivan dentro del hogar. De no ser de esta forma, se agrede al mismo núcleo.

Respecto a este derecho Pisarello comenta que la primera disposición en reconocer este derecho a partir de la perspectiva constitucional ha sido el artículo 155 de la Constitución de Weimar de 1919, en el cual se establecía:

“El reparto y la utilización del suelo serán vigilados por el estado, en forma que impida el abuso y se tienda a proporcionar a todo alemán una morada sana y a todas las familias, especialmente a las de numerosas proles, una morada y un patrimonio que responda a sus necesidades”. (Pisarello, 2003, pág. 44)

Los derechos reconocidos en el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP) y el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (PIDESC) son considerados como instrumentos los cuales fueron concebidos a la par de esta declaración pensándose en una Carta Internacional de Derechos Humanos, pero cuyo reconocimiento no se dio sino hasta 1966, en plena Guerra Fría.

Así, el PIDESC, entró en vigencia el 3 de enero de 1976. ratificación y adhesión, mediante su Resolución N° 2200 A (XXI), Con dicho antecedente, se estableció que los derechos consagrados en el PIDCP serán exigibles y justiciables, mientras que los constantes en el PIDESC dependerían de atención programática de realización

condicionada a la existencia de recursos económicos; suerte de la que no se escapó el derecho a la vivienda ya que el mismo se encuentra establecido en este último Pacto, en el artículo 11 numeral 1. Siendo imprescindible que la Asamblea General de la ONU adopte en 1977 la resolución N° 32-130 a los criterios y medios para mejorar el goce de los derechos humanos y las libertades fundamentales, la cual fue aprobada por 126 votos a favor. (Ruiz de Santiago, 1995)

En dicha resolución se decide que en el enfoque de la labor futura dentro del sistema de las Naciones Unidas respecto de las cuestiones de derechos humanos deberá tener en cuenta, entre otros, véase anexo (1).

Es menester nombrar que en esta resolución la Asamblea General, de modo directo identifica tres propiedades de los derechos humanos, adicionales a las ya proclamada como son: la indivisibilidad, interdependencia e inalienabilidad. Los derechos humanos pertenecen a la especie humana, como un todo en cada una de sus piezas, en pro de eso no tienen la posibilidad de separarse y satisfacer a solo unos cuantos, de ellos previstos en definido pacto, pensándose que solo con ello se está cumpliendo con la plena ejecución de los derechos humanos.

Además, se puede ver una inaugural declaración de igual jerarquía de los derechos humanos, una vez que se sugiere que tendrá que prestarse la misma atención y urgente importancia a la aplicación, promoción y protección, tanto de los derechos civiles y políticos como de los DESC, y se reconoce que resulta imposible la plena ejecución de los primeros sin el goce de los segundos. De este modo se sitúa a los derechos en un entorno de equidad, no solo conceptual sino además jerárquico.

2.2.1.2 Análisis Norma Ecuatoriana de la Construcción.

La Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), tiene como fin regular las exigencias de seguridad y calidad en los procedimientos empleados por los constructores de viviendas al instante de edificar las mismas, cumpliendo con las propiedades de arquitectura, ingeniería civil, la utilización y sostenimiento de las estructuras llevadas a cabo por los mismos; detallando medidas, fines y métodos como; el establecimiento de parámetros y mejoramiento de los instrumentos de control, así como diferentes principios de diseño, entre otros (MIDUVI, 2019, pág. 1). Como se establece en la NEC en el cumplimiento de lo antes mencionado se busca asegurar en base a ciertos parámetros la creación bajo parámetros establecidos. (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2013). De acuerdo a lo mencionado anteriormente, los parámetros a tomarse en cuenta son los siguientes:

- “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.”
(MIDUVI, 2019, pág. 1)

Siendo los mismos de carácter obligatorio en todo el país y trabajaran en de acuerdo a las ordenanzas municipales regionales, por lo que es de obligatorio cumplimiento para los constructores.

2.2.1.3 Identificación y análisis de la normativa del GAD de Riobamba que regula la construcción de viviendas.

En cuanto a la normativa emitida por el GAD de Riobamba, cuyo objetivo es regular la construcción de viviendas, entro en vigencia el Código Urbano el día 8 de diciembre del 2017, el cual fue elaborado por la consultora GEOURB S.A. mediante contrato de 24 de noviembre de 2015. Este Código fue aprobado mediante Ordenanza No. 013-2017, el cual en sus artículos busca regular las edificaciones dentro del cantón Riobamba y reúne los requisitos y lineamientos que se deben cumplir al momento de la construcción, con el fin de garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y confort para la colectividad.

Dentro de esta normativa se considera como unidad de vivienda aquella edificación que está conformada por: sala de estar, un dormitorio, una cocina, cuarto de baño y/o área de servicio, de acuerdo con su artículo 302.

Pues bien, en relación con el artículo 180 inciso primero de este Código en donde se establece el objeto del mismo que menciona lo siguiente:

Esta Ordenanza establece las normas mínimas, disposiciones y requisitos recomendables de diseño y construcción, para proteger y asegurar la vida, salud y propiedades de los habitantes y los intereses de la colectividad, mediante la regulación y control de los proyectos, cálculos, sistemas de construcción, calidad de materiales y uso, destino y ubicación de las edificaciones y estructuras (Código Urbano, 2017).

Para fines de aplicación de este Código Urbano, todas persona natural o jurídica, pública o privada se encuentra sujeta a lo dispuesto en el mismo, y es facultad del Municipio de Riobamba, Direcciones, Empresas Municipales y Departamentos, asegurar el cumplimiento de lo previsto en este Código, esto de acuerdo al art.182 del mismo.

Por otra parte, de acuerdo a lo mencionado anteriormente la dependencia responsable para sancionar las infracciones y el incumplimiento de estas normas es la Comisaria de Construcciones, la cual, es la encargada de vigilar el cumplimiento de las

ordenanzas municipales, estas infracciones urbanísticas están contempladas dentro del Código Urbano en su artículo 735, que establece: Se consideran infracciones urbanísticas objeto de las sanciones establecidas en este Capítulo, todo incumplimiento por acción u omisión a las normas y reglas técnicas contenidas en la presente Ordenanza en relación a la habilitación del suelo, edificación, construcción, mantenimiento de cerramientos y predios (Código Urbano, 2017). Estas infracciones urbanísticas pueden ser de dos clases: graves y leves.

Dichas infracciones son sancionadas con multa de la siguiente manera de acuerdo al art 737 del Código Urbano:

Infracciones leves: entre el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
Infracciones graves: entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general. (Código Urbano, 2017)

De igual manera de acuerdo con el artículo 740 del Código Urbano, existen medidas de protección, las cuales, pueden ser aplicadas sin perjuicio de las multas a las que la infracción pudo haber dado lugar, estas medidas pueden ser: Medida cautelar de suspensión de actos sujetos a Licencia Urbanística, realizados sin la correspondiente autorización. Del derrocamiento. Revocatoria de la Licencia Urbanística.

2.2.1.4 Determinación de aplicación de la normativa que regula la construcción de las viviendas en la ciudad de Riobamba.

El Plan Nacional del Buen Vivir establece doce objetivos de los cuales, plasma en el tercer objetivo el mejoramiento de la calidad de vida poblacional (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2013, pág. 135). Al hablar de dicho objetivo, la política No. 3.9 busca “Garantizar el acceso a una vivienda adecuada, segura y digna” (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2013, pág. 149), para lo cual determina ciertos lineamientos estratégicos detallados en la sección de anexos.

En base a lo antes mencionado se permitió impulsar el derecho a la vivienda en base a los diferentes programas de vivienda, los cuales son accesibles para la comunidad y cumplan con el correcto funcionamiento de los servicios básicos para su funcionamiento, por lo cual se cumple con los requisitos básicos para su funcionamiento. En el gobierno nacional del Ecuador se asignan las competencias en cuanto al derecho a la vivienda a los Gobiernos Autónomos Descentralizados correspondientes a cada sector.

2.2.2 UNIDAD II: La responsabilidad civil de los constructores de vivienda

2.2.2.1 La responsabilidad civil.

En el derecho romano se menciona 3 principio esenciales, los cuales son: Vivir honestamente, dar a cada uno lo suyo y no dar honestamente. En otras palabras, estas obligaciones jurídicas que se genera al momento de indemnizar el daño causado a otra persona o a sus bienes de denomina "Responsabilidad Civil".

La obligación de "responder" al daño causado se deriva del principio de justicia universal, que busca devolver los bienes de la víctima al Estado antes de que se produzcan acciones lesivas. Hay un elemento filosófico en esta afirmación, es decir, el concepto de "justicia", un elemento económico que restituye las pérdidas patrimoniales. Legalmente hablando, la propiedad protegida es el derecho subjetivo de la víctima a causar daño al comportamiento del delincuente.

El fin de la responsabilidad civil es indemnizar a las personas por el daño causado por la violación de la relación jurídica obligatoria, o el impacto negativo de las actividades de una persona sobre otra, y no existe un contacto previo entre los productores. Finalmente se puede mencionar que la responsabilidad civil trata de la indemnización a terceros por daños causados. La responsabilidad civil incluye la indemnización por cualquier incumplimiento económico del contrato por parte de la víctima o su sucesor que infringiera la ley y el orden, y dicha indemnización se completará con la indemnización por daños y perjuicios. Una vez que el tribunal cuantifique el grado y valor de los daños se dará paso a la reparación de los daños.

El derecho romano no distinguía entre delitos penales y delitos civiles, sino que los dividía en delitos públicos y delitos privados. La iglesia vinculaba el pecado y el pecado a través del derecho canónico y combinaba los conceptos de pecados mayores y menores que son diferentes de "negligencia".

Surge un movimiento racionalista en el siglo XIX el cual criticó el positivismo imperante en ese momento donde cada monarca, príncipe o autoridad local creaba su propio sistema legal, como consecuencia a demasiadas leyes y regulaciones existentes, causó confusión en la colectividad por lo cual, la promulgación de leyes debió ser reformada para que las mismas sean precisas, completas y coherentes.

Desde entonces, los Códigos civiles, siguieron la tradición del Código Francés, conservó las características subjetivas y reparadoras de la responsabilidad civil, y formó un sistema de sanciones monetarias principalmente para los casos de incumplimiento de la regla del alterum non laedere, la cual correspondía a los legisladores de varios países interpretar y reconocer el origen de las obligaciones en los actos y hechos jurídicos. Cabanellas señaló que a todo hecho que incide en la ley se le llama hecho jurídico; cuando el hecho proviene de la voluntad de una persona, se le llama acto jurídico (Cabanellas, 1968).

2.2.2.2 Responsabilidad Civil Contractual.

La responsabilidad civil contractual surge del incumplimiento de las obligaciones derivadas de la relación jurídica creada voluntariamente por las partes, autor y víctima, antes de que se produjera el hecho que originó la responsabilidad.

Partiendo de la premisa “el contrato es ley para las partes”, estos obligan a sus suscriptores a cumplir lo que se expresa en ellos, y a asumir las consecuencias que la ley hace nacer de la obligación.

La responsabilidad originada del incumplimiento de una obligación derivada de un contrato supone que el deudor o agente lesivo tiene presunción de culpa, por lo que la carga de la prueba recae en él, quien debe demostrar que el incumplimiento de contrato o retraso al momento de cumplir sus obligaciones no fue causado por el mismo, está obligado reparar el daño causado por tal incumplimiento o demora a sus acreedores o víctimas del daño. El acreedor basta para acreditar que ha cumplido con las obligaciones contraídas en el contrato y el incumplimiento de la obligación del deudor de dar, hacer o no hacer para que este último se presuma culpable. El Código Civil ecuatoriano no menciona la ilicitud del incumplimiento, solo menciona su existencia.

2.1.2. Responsabilidad Civil Extracontractual.

Esta consiste en la obligación de indemnización o reparación, que surge cuando persona ha causado daño al patrimonio de otra persona, y no existe relación contractual legal que lo vincule. En otras palabras, nace para aquella persona que causa daño a otra con la cual no mantiene relación jurídica.

La responsabilidad civil extracontractual se originó en el derecho romano, cuando se promulgó la ley de las XII Tablas, la cual autorizaba a los acreedores a vender a los deudores impagos como esclavos después de sesenta días de prisión. En concreto, la tercera tabla estipula la obligación de indemnizar por el daño causado por el crédito impago, (de ahí proviene la responsabilidad por las propias acciones), y la octava tabla estipula la Ley del Talión, que sanciona el daño causado por los animales, el encantamiento de las cosechas, traslado indebido de frutos y tala de árboles (Cabanellas, 1982). El fundamento, es una violación del principio general de "alterum non laedere" o "neminem laedere" (no causar daño a otros).

Dentro del Código Civil francés de 1804 se demostró la preocupación por garantizar la reparación de los daños. Sin embargo, debido a las características del código antes mencionadas, el principio rector de la responsabilidad civil es que no existe sin culpa y que es el que persiste hasta la actualidad bajo el nombre de responsabilidad civil extracontractual subjetiva. Con esta estructura jurídica, la víctima sólo podía exigir el derecho a ser indemnizada si podía probar la culpa del perpetrador del daño. En la era de la industrialización, con la aparición de la maquinaria y la proliferación de accidentes de tránsito, por un lado, y accidentes laborales por otro, las víctimas encontraron mayores dificultades para aportar tales pruebas. (Mazeaud, 1959).

A finales del siglo XIX, los juristas de la época, entre los que destacaban Raymond Saleilles y Josserand, estaban a favor de reducir la carga de prueba de los trabajadores sobre la culpa del empleador en caso de accidente laboral como requisito para obtener una indemnización y al mismo tiempo promover que los empresarios asuman todos los riesgos laborales, independientemente de que exista alguna avería, con base en la teoría del riesgo; se suele asumir que el creador de la fuente del daño que produce lucro, debe hacerse cargo de la reparación, si el riesgo causa daño al trabajador. La teoría de la responsabilidad propuesta por Josserand es a causa de las cosas que se encuentran protegidas y Salilles propuso la teoría del riesgo, llegando a un punto común: la base de la responsabilidad civil ya no es la culpa, sino el acto dañoso, y el efecto neutralizador se logra mediante la reparación del daño. Esta teoría es denominada como: responsabilidad extracontractual objetiva.

Con el desarrollo de la tecnología, el inicio de la era posindustrial, la incursión en campo de las armas nucleares y el desarrollo actividades petroleras, mineras, madereras, los daños causados por estas actividades peligrosas deben seguir el objetivo de la responsabilidad civil extracontractual objetiva para estas actividades de riesgo, y no como en las estructuras jurídicas que existen en la actualidad en las que aún mantienen la responsabilidad civil extracontractual subjetiva para la mayoría de estas actividades, debido a que la antijuridicidad no es únicamente la violación de una conducta legalmente impuesta, sino que significa una agresión al principio “alterum non laedere”.

2.2.2.3 La responsabilidad civil de los constructores de vivienda

La responsabilidad de cada profesional de la construcción depende de las actividades realizadas por cada persona, como ingenieros y arquitectos, designados en la investigación y proyecto de obras de construcción, o designados en la ejecución del proyecto en la dirección y supervisión, y los constructores, basados la construcción y edificación de proyectos. Los ingenieros y arquitectos, de igual manera poseen conocimientos técnicos sobre el trabajo administrativo, o pueden actuar como jueces suplementarios en calidad de peritos. Por tanto, también pueden participar en funciones públicas.

Para realizar proyectos de construcción, el cliente requiere que ingenieros, arquitectos o constructores que presten sus servicios mediante un contrato; éste sería como una locación de obra. Por tanto, si no cumple con estas obligaciones, asumirá la responsabilidad contractual, y si el perjudicado se encuentra fuera de la relación jurídica, el profesional asume la responsabilidad extracontractual (Abad, 2013). Cumplir con el contrato La persona especificada dará lugar al incumplimiento del contrato.

De acuerdo al autor, los empleadores deben cumplir con las obligaciones contractuales para evitar multas, el cumplimiento de esta normativa permitirá iniciar y finalizar la obra en el tiempo previsto.

Una de las responsabilidades del constructor es brindar protección legal al municipio, la cual está certificada por el permiso de construcción, que estipula el monto

de la garantía de construcción determinada por la agencia de gestión regional correspondiente, y también incluye el área total y el costo de construcción. También debe cumplir con las regulaciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción, la cual obliga a cumplir con ciertos requisitos básicos de seguridad y calidad para todos los edificios.

Pluralidad de profesionales, cuando algunos profesionales están implementando una obra, es imprescindible que consideren sus responsabilidades dentro de la misma, así como ingenieros, arquitectos y constructores deben demostrar las responsabilidades que cada uno ejerce.

En la actualidad, al final de la obra, se suelen presentar reclamaciones por defectos en las instalaciones y acabados, denominados "ruinas funcionales", y la responsabilidad es del arquitecto o ingeniero a cargo, denominado supervisor de ingeniería, quien dirigió la obra.

De acuerdo con lo establecido en el artículo anterior, al hablar de vicios ocultos estos serán determinados en un plazo de diez años, los cuales son, Defectos de construcción y Vicios en la construcción

Estos vicios comprometen la resistencia y estabilidad de las edificaciones, los usuarios tienen los siguientes plazos para reclamar los inconvenientes:

- El plazo de 1 año en caso de un pequeño defecto.
- El plazo es de 3 años en caso de vicios que afectan la habitabilidad de las personas.
- El plazo será de 10 años en caso de vicios de estabilidad.

Junto con la responsabilidad y disposiciones del Código Civil en artículo 1.184 y siguientes, se debe tomar en cuenta la posibilidad de que los compradores de viviendas puedan tomar acciones convenientes para demandar a los actores de la construcción por aquellos vicios ocultos que no estén contemplados dentro de la concepción de ruina. Se trata de una acción excedente por lo siguiente:

En primer lugar, dado que el concepto de ruina cubre en gran medida, los posibles deterioros que puedan presentarse, permaneciendo lo demás cubierto por el ejercicio de una acción acorde contra del incumplimiento contractual.

La manifestación de vicios y deterioros de la vivienda establece una realidad que se encuentra perfectamente vinculada con el artículo 1101 y el artículo 1124 del Código Civil ecuatoriano, por lo que el margen del semestral indica que el artículo 1490 se utiliza para ejercicio de acciones de construcción junto con el 1484 de la misma norma legal, es improbable en estos casos.

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.

Por lo tanto, cuando falten las cualidades presupuestas en el tratado, habrá un vicio oculto, y de esto depende que el comprador esté completamente satisfecho e interesado en la celebración del contrato. El ejercicio de esta acción requiere un defecto oculto en la vivienda en el momento del negocio, lo que imposibilita o reduce la posibilidad de su utilidad. (Strecker, Tomillo, Serrano, Maluquer, & Santisteban, 2010, pág. 130)

2.2.3 UNIDAD III: El derecho constitucional de acceder a una vivienda y la calidad de las construcciones

2.2.3.2 Análisis de la calidad de la vivienda en la ciudad Riobamba.

En general, las áreas urbanas y rurales del estado de Riobamba presentan características diferentes. Por un lado, el área urbana se caracteriza por tener una población densa, y eficientes indicadores en cuanto a la cobertura de los servicios básicos, la calidad de educación y salud, acceso tecnológico, la existencia de diversas instituciones del sector público y reconocidas instituciones educativas, contribuyendo de manera decisiva al desarrollo de la ciudad. Por otro lado, las áreas urbanas se crecen de igual manera a un ritmo acelerado, sin embargo, muchas veces hay poco control y cumplimiento de normas de construcción. Esta zona cuenta con infraestructura básica y muchas facilidades para promover el desarrollo de las actividades de los residentes, la mayoría de los cuales se consideran como mestizos.

La ciudad de Riobamba además es hogar de cada vez más pobladores indígenas y campesinos. Esto es resultado de la migración masiva del campo a la ciudad, existen muchas razones para este fenómeno migratorio, pero principalmente es resultado de la necesidad de las personas por buscar un futuro mejor para sí mismas y su familia. Además, desde la década de los noventa, la existencia de dos centros de educación superior ha provocado un gran número de migraciones de estudiantes de diversas provincias del país.

Durante el actual período de gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, el sistema de garantía tripartita se puede citar en las políticas públicas implementadas, ya que se han ejecutado varios proyectos de prestación de servicios de agua potable. Por lo tanto, generan así políticas públicas para los habitantes del cantón Riobamba.

Hipótesis

Las construcciones deficientes afectan al derecho constitucional de acceder a una vivienda.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1. Unidad de análisis

La unidad de análisis se ubicará en la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo, donde se estudiará la responsabilidad civil de los constructores de vivienda y el derecho constitucional de acceder a ella

3.2. Método de investigación

Los métodos que se aplicarán en el presente proyecto de investigación son: inductivo, analítico y descriptivo.

Método inductivo.- Se estudiará al objeto de estudio de manera particular, para posteriormente establecer generalidades del problema investigado.

Método analítico.- Con este método se realizará un análisis jurídico de los aspectos, consecuencias y efectos que trata el problema de investigación.

Método descriptivo.- Con los resultados que se logren en la investigación se podrá describir cual es la responsabilidad de los constructores de vivienda y el derecho constitucional de acceder a ellas.

3.3. Enfoque de investigación

El enfoque de la investigación a practicarse en la presente investigación es el cualitativo debido a que no requiere de medición numérica, y se basará en la observación del fenómeno en estudio, además que se estudiará la realidad en su contexto natural.

3.4. Tipo de investigación

Los tipos de investigación a ser utilizados en el presente proyecto son:

Básica.- La investigación será básica porque los resultados permitirán descubrir y establecer nuevos conocimientos sobre el objeto de estudio.

Documental bibliográfica.- Es documental-bibliográfica porque una base importante de la investigación lo constituye la búsqueda bibliográfica, basada en libros, fuentes y documentos actualizados, con gran novedad científica y jurídica.

De campo.- Porque la investigación se realizará en un espacio definido.

Descriptiva.- Los resultados de la investigación permitirán describir las características y cualidades del problema a investigarse.

3.5. Diseño de investigación

La presente investigación por su naturaleza, es de diseño no experimental, ya que el problema planteado será estudiado en su contexto.

3.6. Población de estudio

Tabla 1: Población

Población	Número
Compradores de viviendas	10
Constructores	10

Total: 20

Realizado por: Camila Michelle Paredes Ocaña

Fuente: Universidad Nacional de Chimborazo

Como complemento de estudio se analizará las sentencias emitidas por los jueces de nuestro país, para obtener información clara y precisa acerca del incumplimiento de contrato.

3.7. Tamaño de la muestra

En el presente proyecto de investigación, la población conforme a los involucrados no es extensa, por tal razón no existe la necesidad de tomar una muestra.

3.8. Técnicas e instrumentos de investigación

Para la recopilación de la información se aplicarán las siguientes técnicas e instrumentos:

3.9. Técnicas de Análisis e interpretación de la información

Dentro de la presente, la técnica a ser empleada es la encuesta, la cual fue aplicada de manera directa a la población comprendida por constructores de vivienda y compradores de las mismas, con el fin de recabar información necesaria para el desarrollo adecuado del proyecto de investigación.

3.10 Comprobación de hipótesis

La Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho a una vivienda, por lo tanto, cuando existen construcciones deficientes que no cumplen con los estándares estructurales básicos, estas afectan el derecho constitucional de acceder a una vivienda, ya que de acuerdo a lo analizado, en ocasiones se han llegado a adquirir construcciones

con problemas estructurales, los cuales llegan a poner en riesgo la integridad física de las familias, quienes desconocen acerca de la obligación de los constructores de viviendas de responder por aquellas fallas, respaldando su derecho en la normativa ecuatoriana.

CAPÍTULO IV

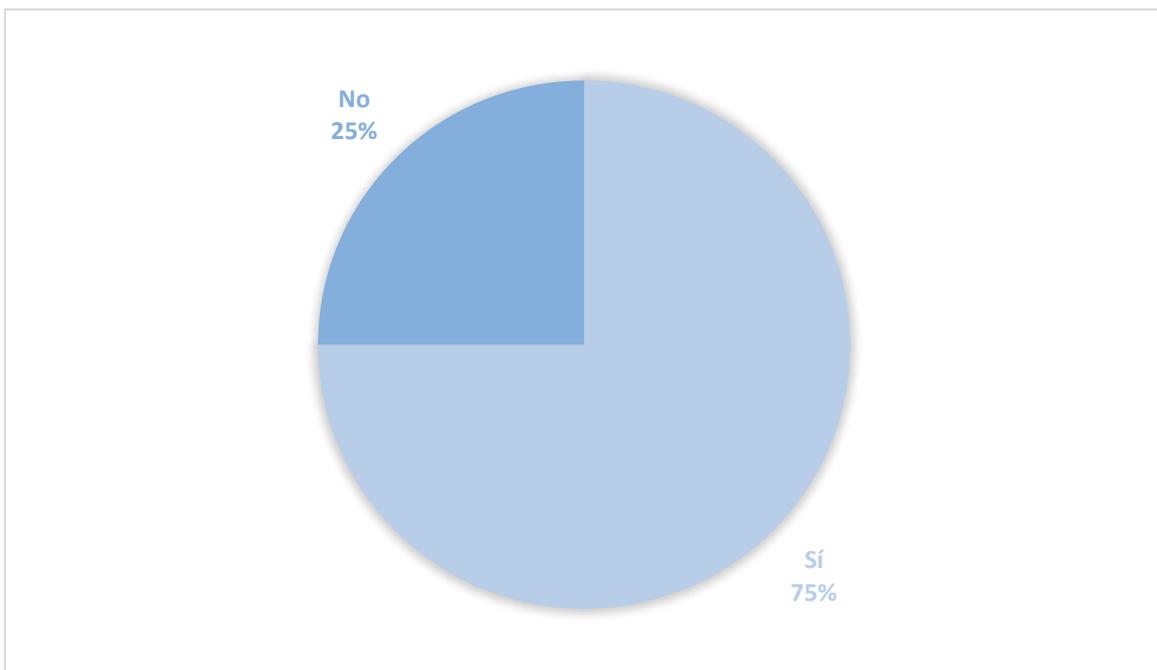
RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Determinación de la incidencia de las construcciones deficientes en el derecho constitucional de acceder a ellas

Con el fin de determinar la incidencia de las construcciones deficientes en el derecho constitucional de acceder a ellas, expondré los resultados obtenidos por medio de la aplicación del instrumento de investigación, correspondiente a la encuesta, la misma, que fue dirigida a los constructores y compradores de viviendas de la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo, cuyo objetivo principal fue de determinar si los compradores y constructores tienen conocimiento acerca de la responsabilidad civil de los constructores de viviendas.

PREGUNTA No.1

¿Tiene conocimiento acerca de las condiciones que vuelven a una vivienda adecuada y digna?



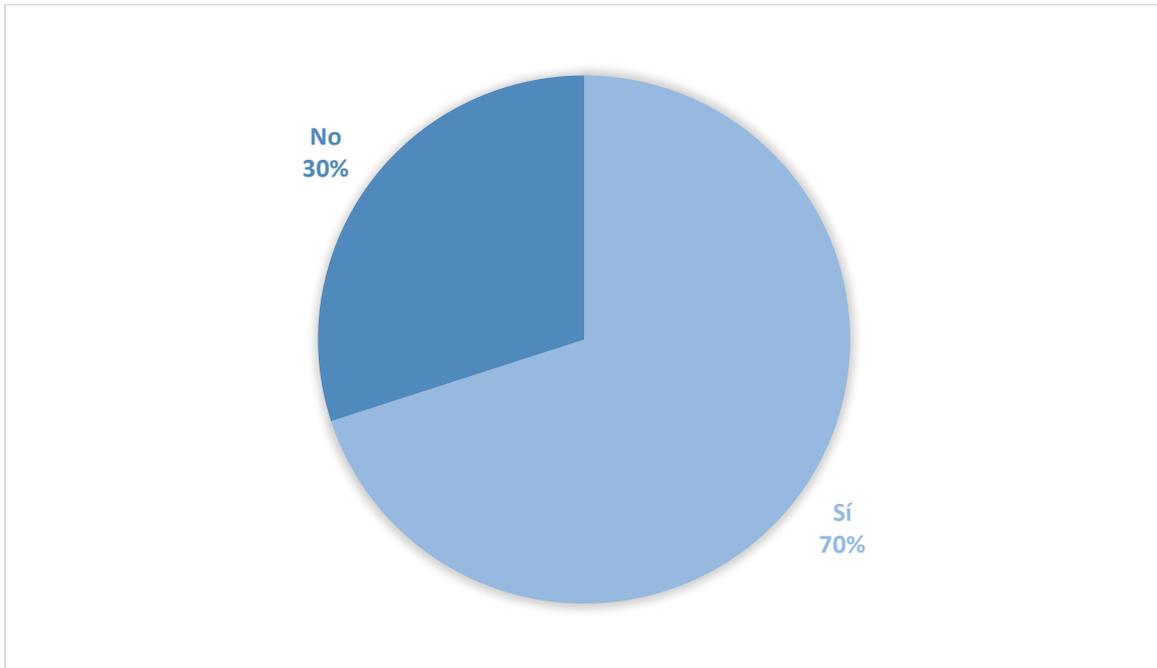
Fuente: Encuesta

Autora: Camila Michelle Paredes Ocaña

Interpretación: Los elementos para que una vivienda sea considerada digna según la ONU Hábitat, son los siguientes: seguridad de tenencia, disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural. Dichas condiciones, de acuerdo a los resultados obtenidos en esta pregunta, el 75% de los encuestados manifiesta conocerlas, mientras que el 25% desconoce las mismas.

PREGUNTA No. 2

¿Tiene conocimiento acerca de la responsabilidad civil?



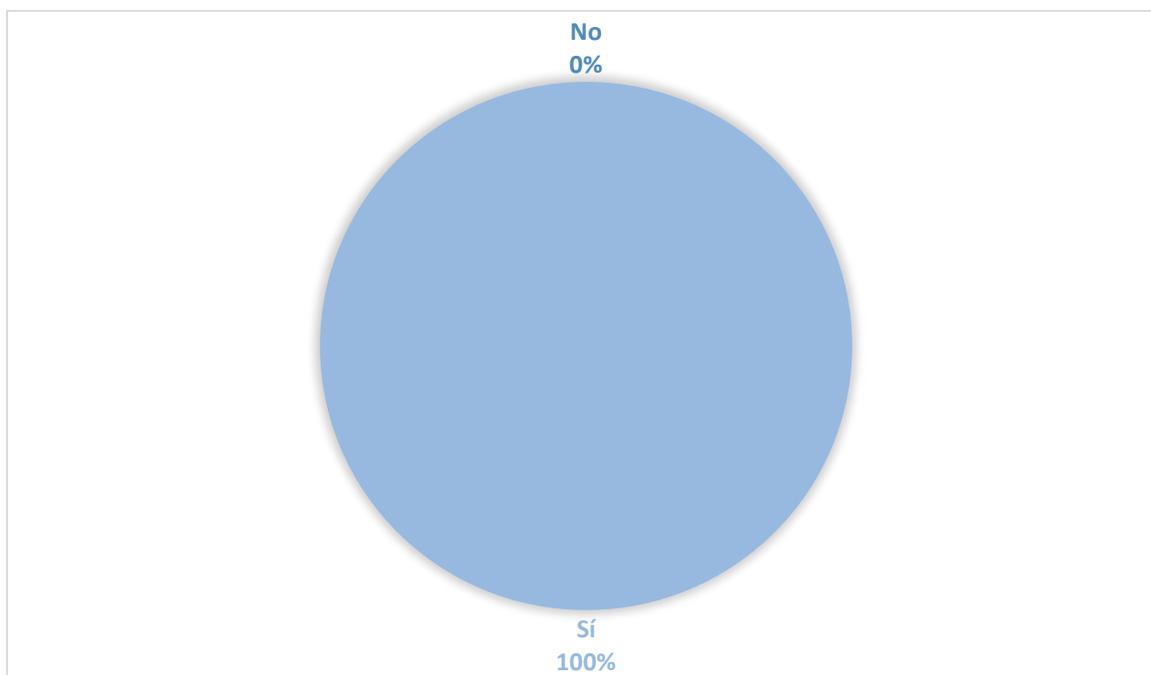
Fuente: Encuesta

Autora: Camila Michelle Paredes Ocaña

Interpretación: En cuanto a la segunda pregunta realizada a los constructores y a los compradores de vivienda, sobre su conocimiento acerca de la responsabilidad civil, se refleja como resultado que el 70% de los encuestados tiene conocimiento sobre responsabilidad civil, mientras que el 30% desconoce la misma, desde el punto de vista de los constructores de vivienda, mencionan, que la responsabilidad civil es saber aplicar los conocimientos adquiridos a lo largo de su carrera con un objetivo cuidado al momento de realizar las construcciones, cumpliendo lo pactado en el contrato para la satisfacción y seguridad de los usuarios, ya que al no realizar su oficio de manera cuidadosa, estos son responsables por las fallas que puedan generarse en sus edificaciones.

PREGUNTA No.3

¿Considera que los constructores deben tener responsabilidad por las fallas en la construcción de las viviendas que se produjeron por su culpa?



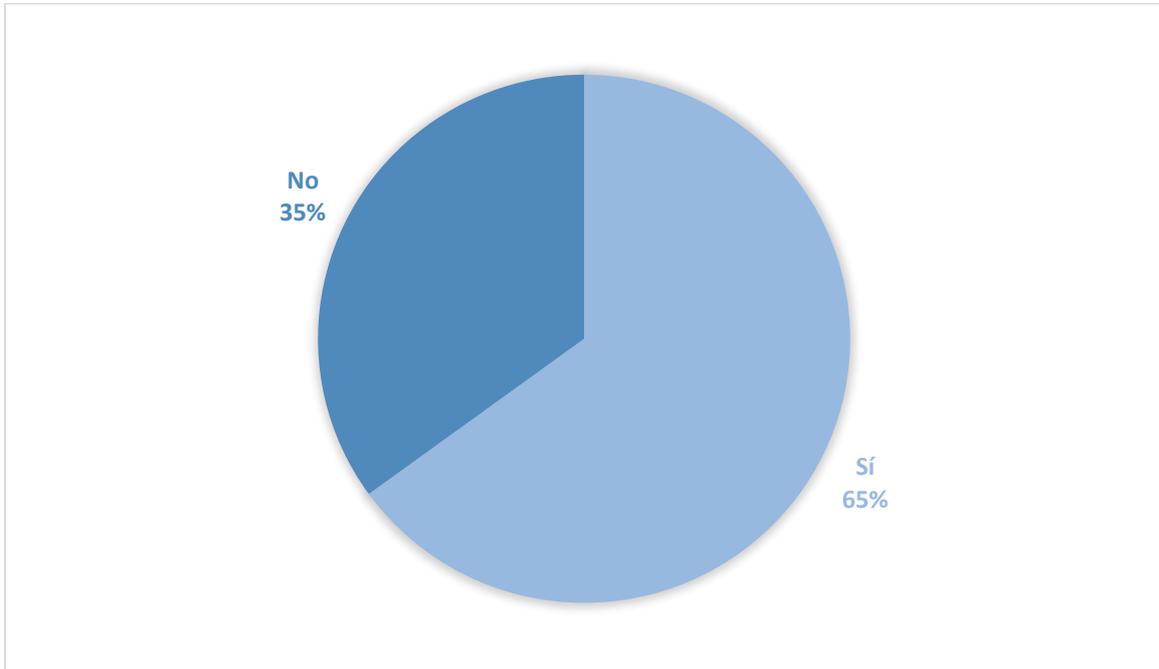
Fuente: Encuesta

Autora: Camila Michelle Paredes Ocaña

Interpretación: Dentro de la tercera pregunta el 100% de la población encuestada, es decir tanto constructores como compradores, consideran que los constructores de vivienda deben tener responsabilidad por las fallas en la construcción en las edificaciones que se produjeron por su culpa, esto en la relación, a lo mencionado por los constructores de vivienda en la pregunta anterior, quienes manifiestan que al momento en que un usuario adquiere una vivienda a una constructora de calidad, la constructora es la responsable por la edificación que ofrece al público, ya que estas son su carta de presentación y al momento de realizar dichas construcciones, los profesionales ponen el suficiente cuidado en las mismas, y en caso de no ser así, estos deben responder por las fallas que se pudieron ocasionar en las viviendas de no haber hecho su trabajo de manera ética.

PREGUNTA No. 4

¿Conoce si la Constitución de la República del Ecuador garantiza el derecho a la vivienda, a sus habitantes?



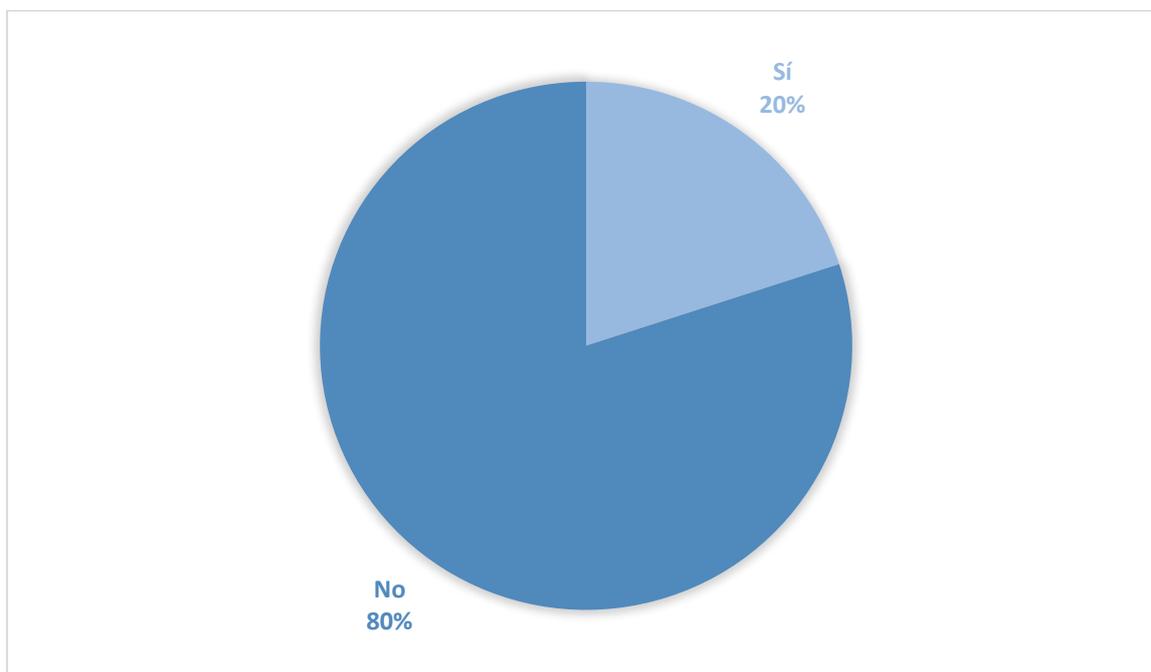
Fuente: Encuesta

Autora: Camila Michelle Paredes Ocaña

Interpretación: Dentro de esta pregunta, el 65% de la población encuestada conoce que la Constitución de la República garantiza el derecho a la vivienda a sus habitantes, mientras que el otro 35% desconoce si nuestra Constitución garantiza este derecho. El derecho a una vivienda adecuada y digna constituye un derecho humano, por lo cual es deber del Estado garantizarlo, la Constitución de la República del Ecuador, reconoce este derecho en su artículo 30.

PREGUNTA No.5

¿Conoce si la Norma Ecuatoriana de la Construcción garantiza los derechos de quienes adquieren a constructores?



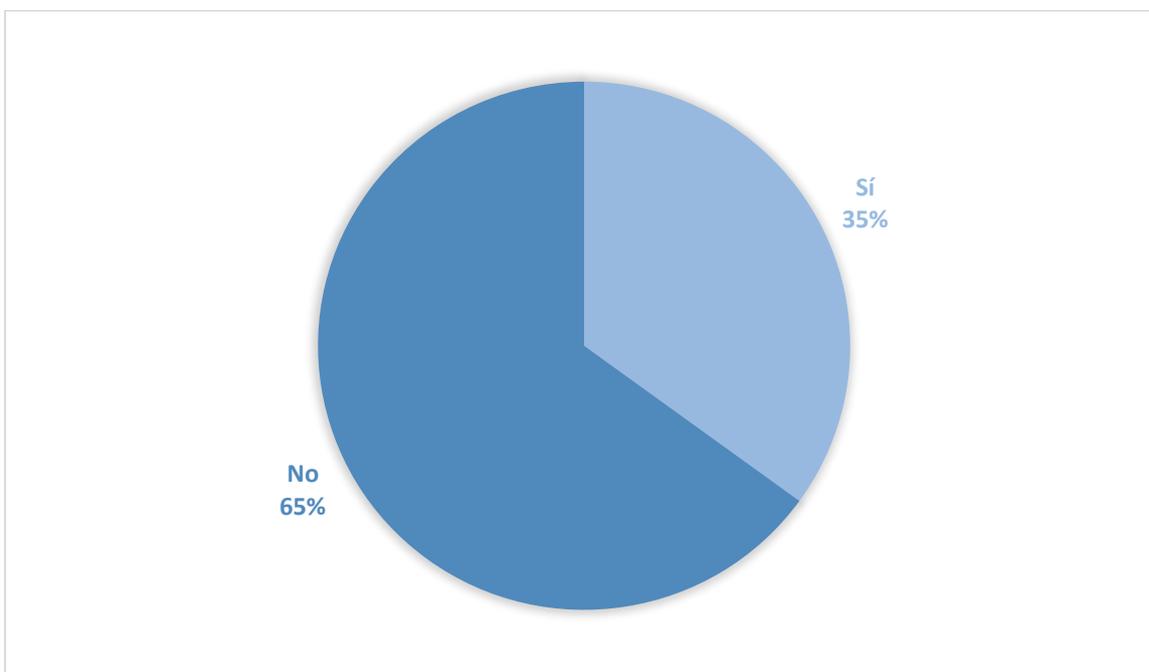
Fuente: Encuesta

Autora: Camila Michelle Paredes Ocaña

Interpretación: En cuanto a esta interrogante, el 80% de la población encuestada desconoce si la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) garantiza los derechos de quienes adquieren a constructores, mientras que el 20% manifiesta conocer que el NEC garantiza los derechos de los compradores de viviendas. Los resultados de esta interrogatoria se deben a que muchas veces los compradores de viviendas a constructores desconocen acerca de la normativa legal que los respalda, y a su vez los constructores no socializan estos temas con sus clientes.

PREGUNTA No. 6

¿Conoce si el Código Civil garantiza los derechos de quienes adquieren a constructores?



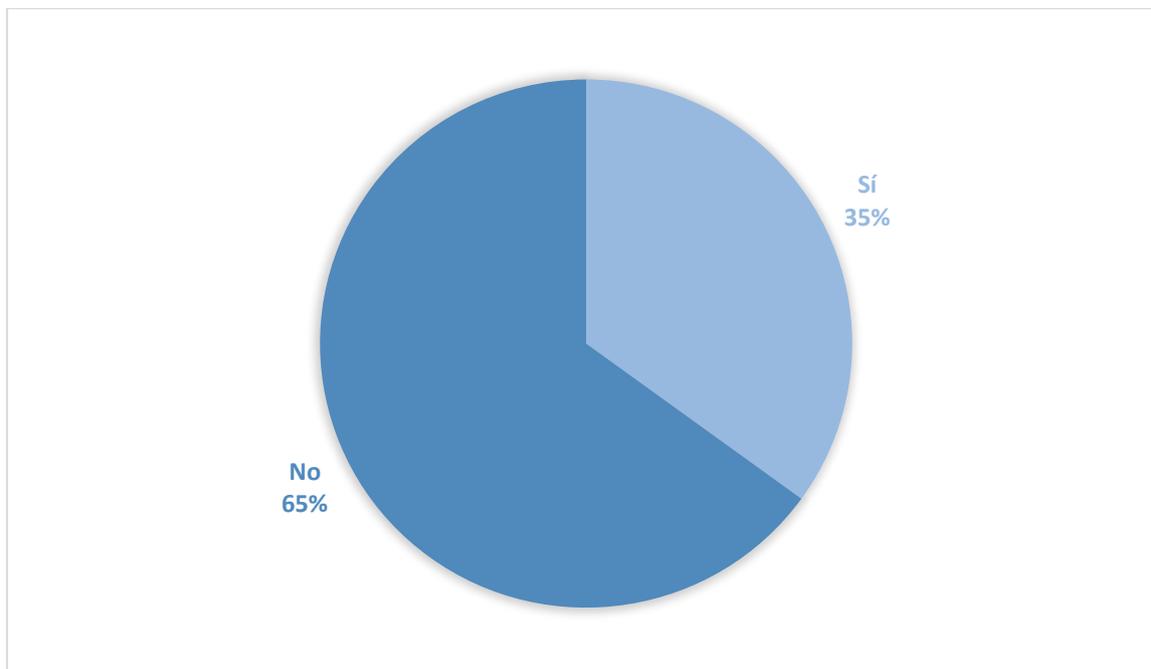
Fuente: Encuesta

Autora: Camila Michelle Paredes Ocaña

Interpretación: En cuanto a esta interrogante, el 65% de la población encuestada desconoce si el Código Civil garantiza los derechos de quienes adquieren a constructores, mientras que el 35% manifiesta conocer que el Código Civil garantiza los derechos de los compradores de viviendas. Los resultados de esta interrogatoria se deben a que muchas veces los compradores de viviendas a constructores desconocen acerca de la normativa legal que los respalda, y a su vez los constructores no socializan estos temas con sus clientes.

PREGUNTA No.7

¿Conoce si existe legislación del GAD de Riobamba que regule a los constructores?



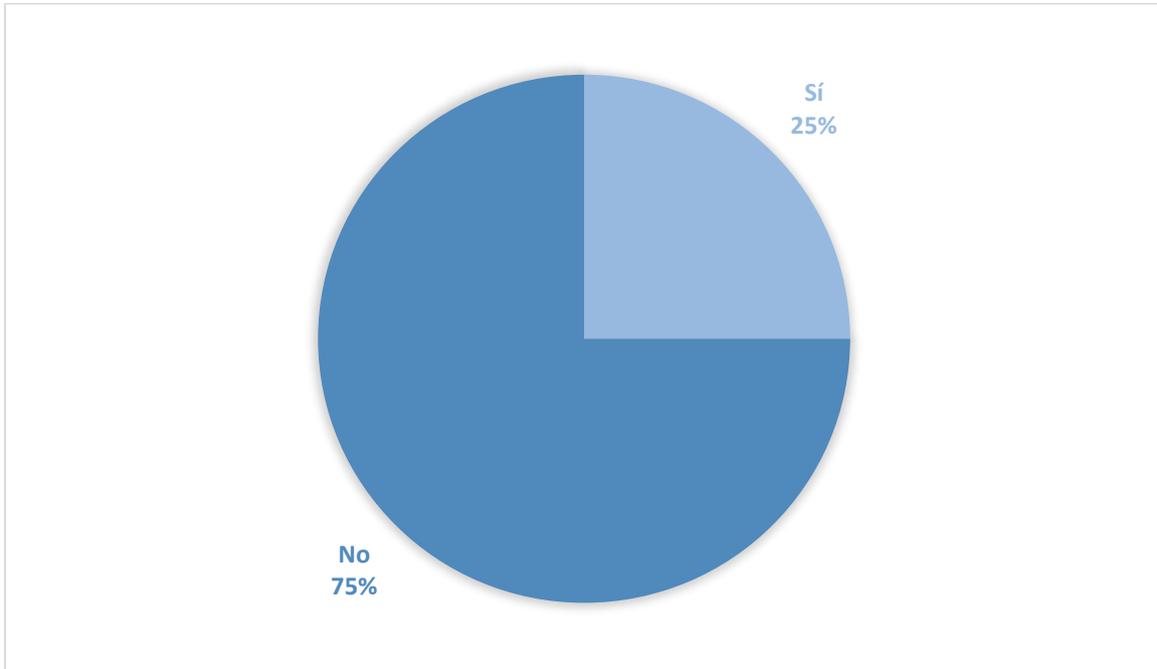
Fuente: Encuesta

Autora: Camila Michelle Paredes Ocaña

Interpretación: En cuanto a la existencia de legislación del GAD de Riobamba que regule a los constructores, solamente el 35% de los encuestados respondió afirmativamente, al contrario del otro 65% que manifiesta desconocer la existencia de la misma, siendo la mayoría de la población correspondiente a los compradores de vivienda quienes alegan falta de interés como consecuencia a que no existe la correcta difusión de información relativa al tema. Según el criterio de los constructores de vivienda, existe legislación suficiente que regule la construcción de viviendas, tal como Código Urbano, sin embargo, hay falta de control que asegure el cumplimiento de las normas y estándares establecidos en la norma.

PREGUNTA No.8

¿Considera que los municipios realizan los controles necesarios al momento de la construcción de viviendas?



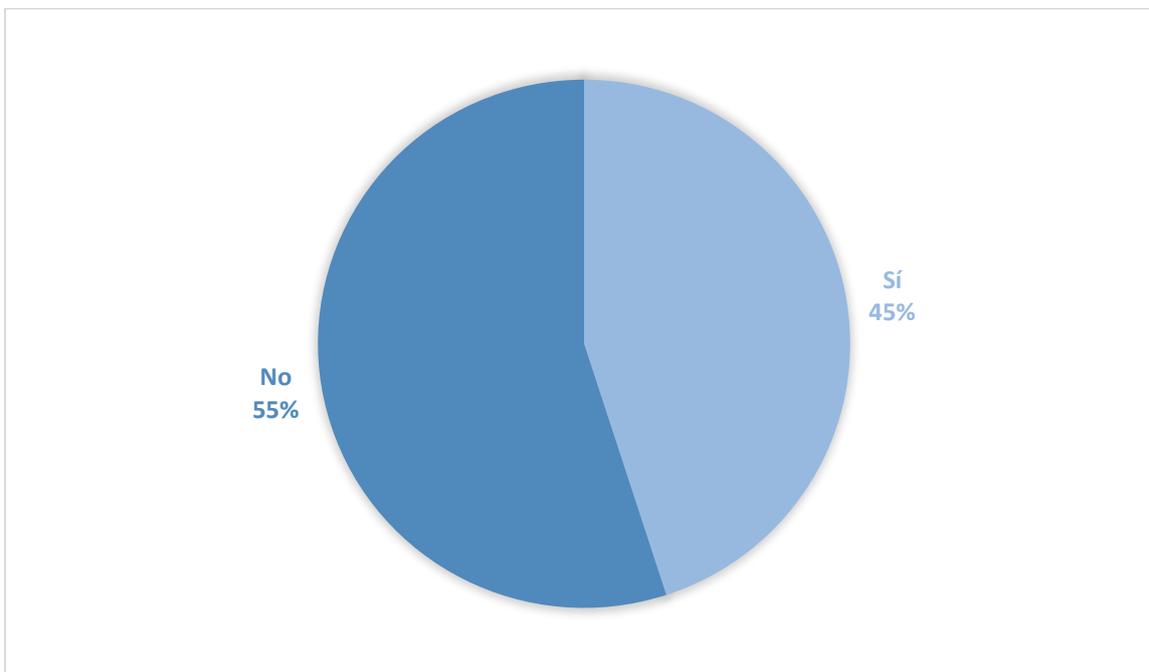
Fuente: Encuesta

Autora: Camila Michelle Paredes Ocaña

Interpretación: De acuerdo a esta pregunta, el 75% de las personas encuestadas manifiestan que los municipios no realizan los controles necesarios al momento de la construcción de vivienda, mientras que el 25% considera que sí. Según los constructores de viviendas los municipios realizan más trabajo de oficina, mas no trabajo de campo al momento de realizar las construcciones, y cuando realizan estas inspecciones, se enfocan más al retiro de las veredas, los postes y el alumbrado no a la calidad de la construcción, verificación de la planimetría o materiales empleados.

PREGUNTA No. 9

¿Conoce si se puede demandar a quienes construyen viviendas de manera deficiente para que respondan por ellas?



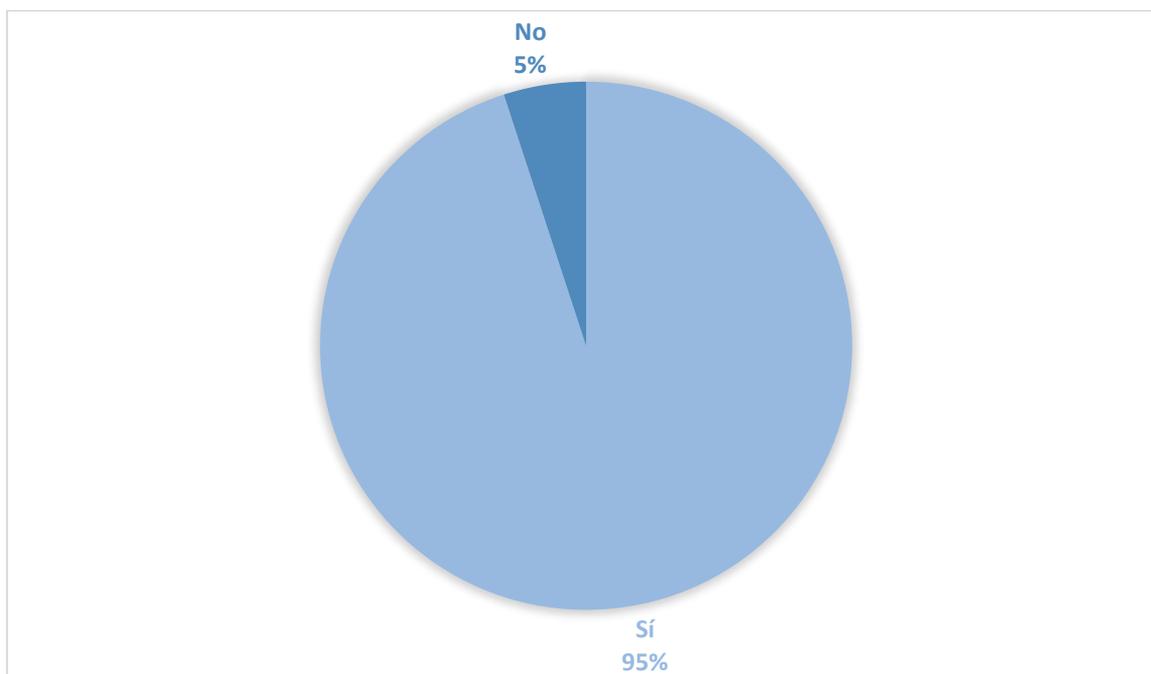
Fuente: Encuesta

Autora: Camila Michelle Paredes Ocaña

Interpretación: El 55% de la población encuestada desconoce si se puede demandar a quienes construyen viviendas de manera deficiente para que los constructores respondan por ellas, mientras que el 45% de los encuestados afirma que se puede demandar a los constructores de vivienda, sin embargo, desconocen la vía por la que se debe tramitar esta demanda. Es así que, de acuerdo a los compradores de viviendas, constituye un derecho de los adquirentes de las mismas, demandar a los constructores por aquellas fallas o deficiencias que puedan existir en el bien, y de igual manera que los constructores de viviendas deben socializar con los compradores acerca de los materiales, y estructura del producto que van a adquirir, y de ser el caso los compradores adquirir el bien con conocimiento.

PREGUNTA No.10

¿Cree usted que la deficiente construcción de viviendas afecta a los derechos de quienes adquieren viviendas?



Fuente: Encuesta

Autora: Camila Michelle Paredes Ocaña

Interpretación: En cuanto a esta última pregunta, tan solo el 5% de los encuestados no considera que la deficiente construcción de viviendas afecta a los derechos de quienes adquieren viviendas, mientras que el 95 % de la población encuestada manifiesta que efectivamente la deficiente construcción afecta los derechos de quienes adquieren viviendas. Como sabemos, el derecho a una vivienda adecuada y digna se encuentra legalmente reconocida en nuestra Constitución de la República del Ecuador y en los tratados internacionales, en consecuencia, la deficiente construcción de las mismas estaría vulnerando este derecho.

4.2. Análisis de sentencias emitidas por los juzgados del Ecuador.

No.	Motivación del juzgador	Razón del incumplimiento del contrato	Comentario
01615-2010-0615	En la primera parte de la exposición, se establece la responsabilidad directa del contratista, y se ha indicado falencias funcionales en el obrar del señor contratista, al momento de puntualizar su gestión; sin embargo, no se puede negar que éste si cumplió con su compromiso, en la generalidad de obra.	Ha sido imposible la entrega oportuna de la obra. Existencia de imprecisión en el obrar. Falencias funcionales.	El profesional actor en la causa, debió “meditar y medir su compromiso”; y, si las solicitudes del contratante, no se ajustaban, a la técnica, a la lógica; y a la funcionalidad, negarlas en forma expresa; y, no dar paso a una serie de adecuaciones, acoples; y demás instalaciones que dieron lugar al incumplimiento del contrato.
06303-2008-0625	Se determino la existencia del incumplimiento del contrato de construcción por parte del contratante al momento de realizar el pago e incumplimiento del contrato por parte del contratista al no entregar la obra en el plazo convenido, por lo tal existe fundamento legal que garantice la reclamación de perjuicios generados por el incumplimiento del contrato.	Falta de pago por parte del contratante. Vencimiento del plazo para entregar la obra por parte del contratista.	Lo que se persigue dentro de este proceso es requerimiento es el pago del saldo constante en la planilla de obra, más la indemnización de daños y perjuicios ocasionados por motivo de la mora, que se generó al momento de la entrega de la obra por parte del contratista, como en la falta de pago por parte del contratante quien no canceló al no recibir la obra.
No. 18-427	La ley exige que se requiera al deudor en casos especiales, como por ejemplo para la indemnización de daños y perjuicios prevista en el Art. 1563 del Código Civil o en el caso de las obligaciones de dar, prevista en el artículo 1564 del mismo código; no siendo esta la situación respecto de un contrato de ejecución de una obra (construcción de una casa). El	El contratista no entrego la obra a pesar de que se le pago la totalidad de la misma.	Cuando se trata de un contrato de ejecución de obra material, como en el presente caso, la obligación del contratista es de hacer y del contratante la de pagar el precio pactado.

	Tribunal ad-quem aplico correctamente la disposición del actual artículo 1567 del Código Civil, ya que además la contratante y actora en la causa, por su parte cumplió con la obligación de pago entregando al contratista el valor total pactado por construcción de la obra.		
No. 009-12-SAN-CCA	El demandante explicó que la obra civil fue ejecutada y entregada a entera satisfacción, conforme consta en las planillas y acta de entrega recepción de la obra. Sin embargo, el demandado no le pagó.	En este caso el incumplimiento del contrato se da por la falta del pago al contratista	Dentro de la presente causa, podemos evidenciar que el incumplimiento del contrato no siempre se produce por el contratista, ya que el mismo había cumplido el objeto del contrato y no recibió ninguna respuesta por parte del contratante.
No. 308-2003	Cuando se trata de un contrato de ejecución de obra material, la obligación del contratista es de hacer y del contratante la de pagar el precio pactado, por lo que el contratante de la obra, en caso de incumplimiento tenía el derecho a pedir que se resuelva el contrato o que el contratista cumpla fielmente la obligación, con el derecho a exigir en los dos casos, se le paguen los daños y perjuicios.	Vencimiento del plazo del contratista para entregar la obra.	El actor en esta causa, en su demanda eligió pedir la indemnización por el incumplimiento porque consideró que, al haberse extinguido el contrato por el vencimiento del plazo, no existió razón alguna para pedir su resolución
06335-2020-02216	Se encuentra en una total y absoluta situación de fraude contractual cometido por el contratista, por cuanto, su incumplimiento no solo afecto la obra, sino el normal desarrollo de su vida personal y familiar, al encontrarse la obra abandonada 11 meses, no se ha proveído los elementos para su cumplimiento y se ha	El contratista no entrego la obra dentro del plazo pactado entre las partes a pesar de ya se encontraba cancelado el valor total de la misma.	Podemos evidenciar que el incumplimiento del contrato de acuerdo al Juzgador, vulnero no solo el derecho constitucional a la vivienda sino a su vez el normal desarrollo de su vida personal y familiar.

	incumplido todo el contrato en general.		
No. 5-99	La reparación de los daños causados por incumplimiento de contrato esto es el pago de daños y perjuicios, no puede demandarse en forma independiente, como se lo hace en la especie, sino conjuntamente con las acciones propias del contrato, o sea para que este quede sin efecto o bien para exigir su cumplimiento.	Incumplimiento en la entrega de la obra en el plazo establecido para la construcción.	Para ejercitar la acción de indemnización de daños y perjuicios, que previamente la resolución o el cumplimiento del contrato "con indemnización de perjuicios" sea declarada mediante sentencia, por tratarse de la condición resolutoria tácita y, en consecuencia, se declare al deudor en mora
S12-N009-1980	Habiendo sido el convenio de duración limitada, legalmente concluyó al expirar el plazo estipulado entre las partes contratantes, hecho que aconteció cerca de cinco años antes de la demanda. En esta virtud, es improcedente demandar la terminación de un contrato que estuvo lógicamente y jurídicamente terminado, siendo inadmisibles dichas peticiones, pues la causa de la conclusión del contrato fue la expiración del plazo	Expiración del plazo.	Según lo dispuesto en el Art. 1569 del Código Civil, si el deudor se constituye en mora, podrá pedir el acreedor junto con la indemnización de la mora, que, se le autorice para hacerla ejecutar por un tercero, a expensas del deudor; o que el deudor le indemnice los perjuicios resultantes de la infracción del contrato. En el caso, el actor se ha decidido por la segunda opción y demanda la terminación del contrato, la indemnización de la mora y de los perjuicios, la entrega inmediata de la obra en el estado que se encuentra y, la devolución de las cantidades indebidamente cobradas.
S12-N005-1974	Las circunstancias que implican haber caído la Compañía Constructora demandada en mora, al no haber entregado la totalidad de la obra concluida, dentro del plazo pactado para su	No se entregó la obra concluida dentro del plazo pactado. Fallas en la forma y condiciones determinadas en el contrato.	Estando pues como está la mayor parte de la obra contratada terminada y aun recibida por la actora, en virtud del pedido que esta hizo al Juez de que se le entregue la obra para hacerla terminar por un tercero,

	terminación y entrega, son concluyentes.		pedido que fue aceptado por la demandada, es inaceptable la acción de resolución del contrato en su totalidad, ya que implicaría volver las cosas al estado anterior al contrato.
S17-N001-1999	El caso materia de la presente causa estaría amparado por el art. 1569 del CC, y era a ella a la que debía acudir el demandante en su demanda, para que sea el Juez el que autorice ejecutar por un tercero, a expensas del deudor, las obras faltantes de ejecutar; y no hacerlo de hecho, sin mediar la autorización legal respectiva; con la circunstancia que, para ello debía constituir al deudor en mora, mediante el respectivo requerimiento.	Incumplimiento del plazo. Fallas técnicas en la construcción, así como ciertos acabados en la obra.	Si la obligación es de hacer (que es el caso presente), y el deudor se constituye en mora, podrá pedir el acreedor, junto con la indemnización de la mora, cualquiera de estas dos cosas, a elección suya: 1a. Que se le autorice para hacerla ejecutar por un tercero a expensas del deudor; y, 2a. Que el deudor le indemnice los perjuicios resultantes de la infracción del contrario
No. 0275-2008	Con los mismo argumentos y fundamentos de la presente demanda que por incumplimiento del contrato de parte del contratista se le requiere por haber caído en mora.	Vencimiento del plazo para la entrega de la obra por parte del contratista.	El actor busca reclamar el incumplimiento del contrato, ya que se ha retazado la entrega y ejecución de la obra acordada entre las partes

CONCLUSIONES

En conclusión, tras el análisis realizado de las diez sentencias, se puede evidenciar en ocho de ellas el incumplimiento de contrato por parte de los contratistas, siendo la causa más común el vencimiento del plazo al momento de entregar la obra y fallas estructurales en la misma, las cuales fueron probadas gracias a los informes técnicos realizados por los peritos. En cuanto a las otras dos sentencias, el incumplimiento de contrato se da por parte del contratante al no cancelar de manera oportuna el valor pactado entre las partes.

En consecuencia, se ha logrado determinar la existencia de la responsabilidad civil de los constructores de vivienda, la cual se encuentra establecida en el Código Civil ecuatoriano, en caso de incumplimiento de contrato, el cual se exige mediante el procedimiento ordinario.

Por otra parte, se observó mediante la aplicación de encuestas que existe desconocimiento por parte de los compradores de viviendas para demandar en caso que los constructores hayan realizado edificaciones con deficiencias estructurales.

Finalmente, se estableció que existe suficiente normativa que regule a los constructores de vivienda, no obstante, esta disposición no se cumple en su totalidad, ya que no existen recursos claros para atender el control a los constructores, en otras palabras, existe la normativa para garantizar este derecho, sin embargo, no existe el debido control que exija el debido cumplimiento de la norma.

RECOMENDACIONES

De acuerdo al análisis de las sentencias, es importante que los abogados y abogadas, pongan especial cuidado al momento de plantear demandas por incumplimiento de contrato, sin obviar los requisitos establecidos en la norma, de igual manera recabar la prueba suficiente para llevar al juzgador al convencimiento de los hechos que se aleguen.

El Estado es el encargado de dirigir recursos para garantizar el cumplimiento de los derechos que se contemplan en la Constitución, por lo cual es el responsable de desarrollar planes y programas que permitan el control oportuno de las edificaciones realizadas por los constructores de viviendas, para que estos realicen edificaciones eficientemente construidas que garanticen el derecho constitucional del colectivo al acceso a una vivienda digna y adecuada.

Por último, se recomienda que el Estado, efectúe campañas, para culturalizar a los ciudadanos al momento de contratar profesionales para la construcción de viviendas, y de igual manera a los constructores y obreros para que estos se encuentren en capacitación continua acerca de las normas básicas de construcción.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Blanco Gaytán, V. (2019). *Universidad Iberoamericana Puebla, en el ESTUDIO SOBRE LA RESPONSABILIDAD DEL EMPRESARIO EN EL CONTRATO DE OBRAS A PRECIO ALZADO. POSIBILIDAD DE AMPLIAR SU RESPONSABILIDAD MEDIANTE CLÁUSULAS E*. Puebla: Universidad Iberoamericana Puebla.
- Código Civil. (2019). *Código Civil*. Registro Oficial Suplemento 46 de 24-jun.-2005: Lexis.
- Constitución de la República del Ecuador. (2008). *CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR*. QUITO: CEPE.
- COOTAD. (2019). HECHO GENERADOR DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS MUNICIPAL, 04-dic-2006. PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR. Obtenido de https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/01/dic15_CODIGO-ORGANICO-DE-ORGANIZACION-TERRITORIAL-COOTAD.pdf
- Díez-Picaso. (1979). *La responsabilidad civil hoy*. Logroño: Universidad de la Rioja.
- Ferro, J. (2020). Curso en Concurso de acreedores y dictámenes periciales. Obtenido de https://books.google.com.ec/books?id=N1_MDwAAQBAJ&pg=PA201&lpg=PA201&dq=consecuencias+jur%C3%ADdicas,+predeterminadas+por+la+ley+formal+con+car%C3%A1cter+de+org%C3%A1nica,+que+el+ordenamiento+se%C3%B1ala+como+consecuencia+de+la+realizaci%C3%B3n+de+un+hech
- García Bello, D. E. (2020). *Universidad de la Sabana LA RESPONSABILIDAD DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR FRENTE A LA LEGISLACIÓN COLOMBIANA y EL ESTATUTO DEL CONSUMIDOR*. Bogotá: Universidad de la Sabana.
- García Bello, D. E. (2020). *Universidad de la Sabana LA RESPONSABILIDAD DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR FRENTE A LA LEGISLACIÓN COLOMBIANA y EL ESTATUTO DEL CONSUMIDOR*. Bogotá: Universidad de la Sabana. Obtenido de <https://centrodeconocimiento.ccb.org.co/buscador/Record/ir-10818-42999>
- Guevara, H. (2020). *La legislación para el fomento de vivienda en el GADM-Riobamba y su incidencia en el derecho constitucional a acceder a una vivienda digna*. Riobamba: Universidad Nacional de Chimborazo.
- Guevara, H. (2020). *La legislación para el fomento de vivienda en el GADM-Riobamba y su incidencia en el derecho constitucional a acceder a una vivienda digna*. Riobamba: Universidad Nacional de Chimborazo. Obtenido de <https://centrodeconocimiento.ccb.org.co/buscador/Record/ir-10818-42999>
- Manthey, O. (24 de noviembre de 2015). *Derecho Ecuador*. Recuperado el 22 de Marzo de 2021, de <https://www.derechoecuador.com/dano-ambiental-y-responsabilidad-extracontracutal-civil>
- Manthey, O. (24 de noviembre de 2015). *Derecho Ecuador*. Obtenido de <https://www.derechoecuador.com/dano-ambiental-y-responsabilidad-extracontracutal-civil>

- MIDUVI. (2019). *Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda*. Obtenido de <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/norma-ecuatoriana-de-la-construccion/>
- Moliniari Valdés, A., & Padilla Parot, R. (2018). ALGUNOS ALCANCES Y ELEMENTOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DEL CONSTRUCTOR. ESPECIAL ÉNFASIS EN EL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN BAJO LA MODALIDAD FAST TRACK. *SciELO Chile*, https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-80722018000200279&script=sci_arttext&tlng=p.
- Moya Li, P. A. (2017). *Universidad Finis Terrae, en el año 2017, Pablo AntLA RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCIÓN, A LA LUZ DE LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL Y DE LAS ESPECIALES DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES*. Santiago, Chile: Universidad Finis Terrae.
- Moya Li, P. A. (2017). *Universidad Finis Terrae, en el año 2017, Pablo AntLA RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCIÓN, A LA LUZ DE LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL Y DE LAS ESPECIALES DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES*. Santiago, Chile: Universidad Finis Terrae. Obtenido de <https://repositorio.uft.cl/xmlui/handle/20.500.12254/533>
- Pineda Aguirre, P. M. (2017). *LA RESPONSABILIDAD CIVILEXTRACONTRACTUALDEL CONSTRUCTOR LUEGO DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE*. Colombia: Universidad de Manizales.
- Pineda Aguirre, P. M. (2017). *LA RESPONSABILIDAD CIVILEXTRACONTRACTUALDEL CONSTRUCTOR LUEGO DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE*. Colombia: Universidad de Manizales. Obtenido de <https://ridum.umanizales.edu.co/xmlui/handle/20.500.12746/3678>
- Sanchez, E. P. (21 de Octubre de 2017). *Fod Ecuador*. Recuperado el 22 de Marzo de 2021, de <http://www.FODECUADOR.ec/bitstream/25000/3134/3/T-UCE-0013-Ab-20.pdf>
- Strecker, Tomillo, Serrano, Maluquer, & Santisteban. (2010). Arbitraje y resolución extrajudicial de conflictos: Mediación, arbitraje y resolución extrajudicial de conflictos. Cometa . Obtenido de <https://books.google.com.ec/books?id=b90oQk4Uj60C&pg=PA130&lpg=PA130&dq=Tribunal+Supremo+se+entiende+el+vicio+como:+%E2%80%9Cuna+anomal%C3%ADa+por+la+cual+se+distingue+la+cosa+que+lo+padece+de+las+de+su+misma+especie+y+calidad+careciendo+aquella+de+las+cu>

ANEXOS

Anexo 1 Conceptos de derechos humanos dentro del sistema de las Naciones Unidas.

“a) Todos los derechos humanos y libertades fundamentales son indivisibles e interdependientes; deberá prestarse la misma atención y urgente consideración a la aplicación, la promoción y la protección tanto de los derechos civiles y políticos como de los derechos económicos, sociales y culturales; b) “La plena realización de los derechos civiles y políticos sin el goce de los derechos económicos, sociales y culturales resulta imposible; la consecución de un progreso duradero en la aplicación de los derechos humanos depende de unas buenas y eficaces políticas nacionales e internacionales de desarrollo económico y social”, como se reconoce en la declaración de Teherán de 1968; c) Todos los derechos humanos y las libertades fundamentales de la persona humana y de los pueblos son inalienables; d) En consecuencia, las cuestiones de derechos humanos deberán examinarse en forma global, teniendo en cuenta el contexto general de las diversas sociedades en que se insertan y las necesidades de promover la dignidad plena de la persona humana y el desarrollo y el bienestar de la sociedad. “ (DHpedia, 1977, pág. 160)

Anexo 2 Objetivo No. 3 El Plan Nacional del Buen Vivir

Promover el desarrollo de programas habitacionales integrales accesibles a personas con discapacidad y adecuadas a las necesidades de los hogares y las condiciones climatológicas, ambientales y culturales. Considerando la capacidad de acogida de los territorios. b. Incentivar una oferta de vivienda social que cumpla con estándares de construcción y garantice la habitabilidad, la accesibilidad, la permanencia, la seguridad integral y el acceso a servicios básicos de los beneficiarios: transporte público, educación, salud, etc. c. Generar instrumentos normativos y sus correspondientes mecanismos de aplicación, para regular y controlar el alquiler de vivienda y permitir un acceso justo. d. Promover la construcción de viviendas y equipamientos sustentables que optimicen el uso de recursos naturales y utilicen la generación de energía a través de sistemas alternativos. e. Definir, normar, regular y controlar el cumplimiento de estándares de calidad para la construcción de viviendas y sus entornos, que garanticen la habitabilidad, la accesibilidad, la seguridad integral y el acceso a servicios básicos de los habitantes, como mecanismo para reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda. f. Generar estrategias de mejoramiento de viviendas deterioradas y las condiciones inadecuadas, riesgosas o de hacinamiento. g. Promover la organización y responsabilidad familiar y comunitaria, para garantizar su participación en la obtención de vivienda nueva o mejorada y en el mantenimiento oportuno y adecuado de las viviendas y sus entornos que evite el deterioro y los consecuentes riesgos. h. Generar programas que faciliten los procesos de legalización de la tenencia y propiedad del suelo y las viviendas, con

principios de protección y seguridad. i. Promover el acceso equitativo de la población a suelo para vivienda, normando, regulando y controlando el mercado de suelo para evitar la especulación. (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2013, pág. 149)

Anexo 3 Atribuciones y competencias a los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el Ecuador

El Estado en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión de suelo urbano. 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal de la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos. (Constitución de la República del Ecuador, 2019, pág. 176)