



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES Y
POLÍTICAS
CARRERA DE DERECHO**

TEMA:

**Reforma del Contrato de Construcción a Precio Alzado por la
Teoría de la Imprevisión**

AUTORA:

Linares Briceño Roxana Andreina

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

TUTORA:

Moreno Navarrete María Andrea

Guayaquil, Ecuador

17 de febrero del 2017



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES Y
POLÍTICAS
CARRERA DERECHO**

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por **Linares Briceño Roxana Andreina**, como requerimiento para la obtención del Título de **Abogada de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador**.

TUTORA

f. _____
Moreno Navarrete María Andrea

DIRECTOR DE LA CARRERA

f. _____
Lynch De Nath María Isabel

Guayaquil, a los 17 del mes de febrero del año 2017



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES Y
POLÍTICAS
CARRERA DERECHO**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, **Linares Briceño Roxana Andreina**

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación, **Reforma del Contrato de Construcción a Precio Alzado por la Teoría de la Imprevisión** previo a la obtención del Título de **Abogada de los Tribunales y Juzgados 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 17 del mes de febrero del año 2017

LA AUTORA

f. _____
Linares Briceño Roxana Andreina



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES Y POLÍTICAS
CARRERA DERECHO**

AUTORIZACIÓN

Yo, **Linares Briceño Roxana Andreina**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, **Reforma del Contrato de Construcción a Precio Alzado por la Teoría de la Imprevisión**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 17 del mes de febrero del año 2017

LA AUTORA:

f. _____
Linares Briceño Roxana Andreina

URKUND

The screenshot displays the URKUND web interface. The browser address bar shows the URL: <https://secure.orkund.com/view/25986688-954848-399709#q1bKLVayio7VUSrOTM/LTMtMTsxLTIWyMqgFAA==>. The interface is divided into two main sections. On the left, the document details are shown: **Documento**: [Version_final_Rox_Linares_Titulacion\[1\].doc](#) (D26204668); **Presentado**: 2017-03-06 13:19 (-05:00); **Presentado por**: maritzareynosodewright@gmail.com; **Recibido**: maritza.reynoso.ucsg@analysis.orkund.com; **Mensaje**: Linares Andrea Moreno [Mostrar el mensaje completo](#). Below this, a green box indicates: 0% de esta aprox. 17 páginas de documentos largos se componen de texto presente en 0 fuentes. On the right, the 'Lista de fuentes' (Source List) is shown with columns for 'Categoria' and 'Enlace/nombre de archivo'. It lists 'Fuentes alternativas' and 'La fuente no se usa'. At the bottom, there is a navigation bar with icons for back, forward, and search, and a status bar with '0 Advertencias', 'Reiniciar', 'Exportar', and 'Compartir' buttons.

Navarrete Moreno María Andrea
Docente – Tutor

Linares Briceño Roxana Andreina
Estudiante

AGRADECIMIENTO

Agradecida con Dios, con mis padres y mi familia en general por siempre estar conmigo apoyándome y orientándome, además agradezco a mi tutora por ser parte fundamental en la elaboración del presente artículo.

DEDICATORIA

A Dios por ser guía en mi vida, a mi madre quien es el amor más grande que siento, a mi padre por su apoyo, a mis abuelos, a mi hermano y demás dentro de mi familia y sobre todo para quien ha estado conmigo durante este último año de la carrera académica.



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES Y
POLÍTICAS
CARRERA DERECHO**

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f. _____

MARÍA ANDREA MORENO NAVARRETE

TUTORA

f. _____

MARÍA ISABEL LYNCH DE NATH

DECANO O DIRECTOR DE CARRERA

f. _____

REYNOSO GAUTE DE WRIGHT, MARITZA

COORDINADOR DEL ÁREA O DOCENTE DE LA CARRERA

ÍNDICE

RESUMEN.....	IX
ABSTRACT	X
INTRODUCCIÓN.....	11
DESARROLLO.	13
CAPITULO 1. PRECEDENTES HISTÓRICOS DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA MATERIAL.	13
CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA MATERIAL A PRECIO ÚNICO.	13
CONTRATOS A FINES AL CONTRATO DE CONTRUCCÓN DE UNA OBRA MATERIAL.	16
CAPÍTULO 2. VIABILIDAD DEL REAJUSTE DE PRECIO.....	19
TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN.....	20
LA ALTERACIÓN DEL DESEQUILIBRIO CONTRACTUAL	24
CASUÍSTICA.	25
CONCLUSIÓN.	31
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	32

RESUMEN

El presente trabajo busca abordar la problemática relativa a la viabilidad del reajuste de precio al contrato de construcción de obra material bajo la modalidad de precio fijo, dentro del marco de buena fe de los contratos que admiten como principio fundamental la obligatoriedad de lo dispuesto como una ley para las partes.

Parecería pertinente que todo contrato de construcción de obra de material contenga una cláusula de reajuste de precios, en el cual el precio se determine para cubrir los gastos por materiales y la labor realizada por el contratista, así como las modificaciones o agregaciones que se realicen durante la ejecución de la obra ordenada por el comitente.

En principio, el análisis de este tipo de contrato, busca determinar su naturaleza, seguido de un examen comparativo de los diversos contratos afines a esta materia. Esta interrelación servirá para concebir y delimitar claramente el ámbito jurídico de estudio.

Finalmente, encaminaremos este estudio haciendo énfasis a la teoría de imprevisión, como aquella figura jurídica que podría permitir una reforma contractual, por el reajuste de precio, en el contrato de construcción de obra a precio alzado.

Palabras Claves: contratos, construcción, obra, materiales, precio único, naturaleza jurídica, reforma, reajuste, teoría de la imprevisión.

ABSTRACT

This work seek to deal with the problems concerning the feasibility of adjusting price the contract for construction of material in the form of fixed price, within the framework of the good faith of contracts and the legal principle that recognizes the contract as a law for the parties.

The study of the work of material construction contract has importance in his study to contain within its elements, the Covenant of a readjustment of prices. By this agreement, the price is determined to cover the expenses for materials and the work carried out by the contractor, as well as modifications or aggregations that occur during the execution of the work ordered by the customer.

In principle, the analysis of this type of contract, has committed, determine the nature and its characteristics, then make a comparative review of various contracts related to this matter. This interrelation will conceive and clearly define the legal scope of study.

Finally, to continue this study to the theory of unpredictability, as a legal figure that could allow a contractual reform, by the adjustment of price, in the construction of fixed price contract.

Keywords: contracts, construction, work, materials, pricing, legal nature, reform, readjustment, theory of the unpredictability

INTRODUCCIÓN.

En este artículo se hará destacar el arquetipo de contrato construcción de obra de material, que será elemento de análisis durante el desarrollo del presente trabajo.

Esta investigación será teórica - documental, ya que concibe su fundamento a la legislación interna, además de hacer referencia a la doctrina y demás pronunciamientos concernientes al tema de estudio.

El contrato de construcción de una obra de material, para el ordenamiento jurídico interno y la doctrina, está tradicionalmente definido como aquel contrato en virtud del cual una parte, quien podrá ser llamada, comitente o propietario, encarga la obra y se vincula jurídicamente a con otra parte, quien será el contratista y se compromete a pagar un precio fijo en dinero por la ejecución de una obra material.

El objetivo general de estudio será analizar el reajuste de precio como un elemento del atípico al contrato de construcción de obra material por precio único. Su revisión forzosamente requiere una aproximación a los sistemas para pactar el precio del contrato de obra, cuando el contrato se ha celebrado a precio único, con el propósito de generar estabilidad y seguridad al contrato en relación al precio que se ha acordado.

El reajuste de precio dentro del contrato de construcción de una obra material, se debe hacer presente como una clausula accidental al momento de celebrarse el contrato entre comitente y el contratista, o pactarla con posterioridad a la celebración del contrato de común acuerdo. Entre particulares, este tipo de cláusulas no suelen ser muy comunes, ya que, para que sea considerado como un contrato de construcción de una obra material, el comitente es la parte que debe proporcionar los materiales para la ejecución de la obra.

Específicamente se revisará la naturaleza y las características más esenciales del contrato de construcción de una obra material, además de su interrelación con otros contratos. Esta asimilación conceptual servirá para dilucidar los elementos substanciales en estos contratos y resaltar las similitudes y diferencias entre sí, con apoyo del aporte de la doctrina, se analizarán las similitudes y las diferencias existentes entre el contrato de construcción de una obra material y el contrato de trabajo y el contrato de mandato y el contrato de compraventa.

Finalmente, se examinará la teoría de la imprevisión, como justificativo del reajuste de precio del contrato de construcción de una obra material a precio único. Este justificativo será trascendental para el estudio de los casos en que la teoría de la imprevisión puede llegar a reformar contratos, aun sin existir un acuerdo entre las partes en relación del precio pactado al momento de la celebración del contrato.

El método empleado para la siguiente investigación será analítico teórico, con el propósito de comprender una revisión de la dimensión valorativa de las reglas y el plexo axiológico del deber ser, en conjunto con la dimensión fáctica en la que se comprenden el estudio de los requerimientos de la sociedad en el contexto de las circunstancias jurídicas

DESARROLLO.

CAPITULO 1. PRECEDENTES HISTÓRICOS DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA MATERIAL.

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA MATERIAL A PRECIO ÚNICO.

La definición del contrato de construcción de una obra material está contenida en el artículo 1856 del Código Civil ecuatoriano. Por esta disposición, se establece que su configuración ocurre cuando dos partes que se obligan entre sí, una parte llamada *contratista*, se la considera obligada a ejecutar un trabajo, una labor o una obra determinada, y la otra parte, llamada *comitente o propietario*, quien será el dueño de la obra, asume la obligación de pagar un precio determinado, sin que exista entre estos una relación de dependencia por el objeto del contrato¹.

Para una mejor distinción de este tema, preciso importante referir lo asentado por Rodríguez al definir el contrato de obra como aquel en virtud del cual, por el *arrendamiento de obra, una de las partes se obliga a ejecutar una obra por precio cierto*” (Cano, 2011, pág. 3326). Por lo tanto, uno de los elementos principales a destacar de este tipo de contrato, es el precio, como lo trata el artículo 1856 del Código Civil ecuatoriano, un elemento cierto y determinado. De este modo se desprende su carácter de invariable, tanto a priori como a posteriori de la labor encomendada por el comitente al contratista.

¹ Artículo 1856 del Código Civil ecuatoriano. “Arrendamiento es un contrato en que as dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado, salvo lo que disponen las leyes del trabajo y otras especiales.

Joel Chirino Castillo, tiene como noción general del contrato de obra:

“El contrato de obras a precio alzado nace en el derecho romano como una especie dentro del contrato de arrendamiento. Algunas legislaciones, como la francesa, han conservado los principios romanistas y los reglamenta en la locación de obra o de empresa. En otras legislaciones, como la mexicana, se ha reglamentado en forma independiente del arrendamiento y lo regula en los contratos que implican la prestación de un servicio” (Castillo, 1996, pág. 135)

Para la revisión detenida a la naturaleza de esta clase de contrato, es pertinente enunciar lo asentado en el Código Civil ecuatoriano, en su artículo 1930², el cual sirve para separar el modo en que se va a regular al contrato para la construcción de una obra material. Bajo este segmento, se permite diferenciar al contrato de construcción de una obra material con un contrato de compra venta que recae sobre los materiales. El Código Civil, nos presenta un carácter sobre los materiales, clasificándolos como *principales o secundarios*, generando una condición al contrato de construcción, en el cual el comitente necesariamente debe proporcionar los materiales en su totalidad o en su defecto, regular lo pertinente para la provisión de materiales.

Para abundamiento, refiero lo expuesto por Gómez Estrada como características del *contrato de construcción de una obra material* lo siguiente, quien lo particulariza en este texto

Se trata de un contrato bilateral, y como tal sinalagmático perfecto, pues desde su celebración las partes quedan recíprocamente obligadas. Es contrato oneroso por esencia, pues supone que el artífice, empresario o contratista, como quiera llamársele, ha de pagársele una remuneración por la obra que se obliga a ejecutar, en beneficio de la otra parte. Como oneroso, ordinariamente será conmutativo, aunque nada

² Artículo 1930 del Código Civil ecuatoriano. “Si el artífice suministra la materia para la confección de una obra material, el contrato es de venta, pero no se perfecciona sino por la aprobación del que ordenó la obra”.

impide concebirlo como aleatorio, cuando el artífice ejecuta la obra y se conviene en que su remuneración consista en una participación en los rendimientos de su explotación. Y desde el punto de vista de la forma de perfeccionarse es consensual, pues para su celebración solo se requiere que las partes se pongan de acuerdo respecto a la obra que ha de realizarse y el precio que ha de pagarse por ella, sin necesidad de observar formalidad alguna (Estrada, 2008, págs. 364, 365).

Estas características pueden llegar a sostenerse dependiendo de la línea de pensamiento y la legislación interna, sin embargo, estos son sus principales caracteres: bilateral, consensual, de tracto sucesivo, porque sus efectos se prolongan en el tiempo y conmutativo (Borda, 2005, pág. 54)

Esta revisión se complementa con el estudio del riesgo en la construcción, el cual se reconoce en el Código Civil ecuatoriano en su artículo 1934³ con las reglas especiales en torno a la pérdida de la materia. Así, es conveniente la revisión de los casos en que el encargado de construir la obra puede cobrar por el trabajo, aunque exista la pérdida de los materiales. Gómez Estrada sostiene que, para estos casos, la pérdida de la materia recae sobre su dueño, pero naturalmente cuando la pérdida se debe a fuerza mayor o caso fortuito. (Estrada, 2008, pág. 369)

Siguiendo la tendencia del autor referido, el riesgo de los materiales entregados para una construcción corresponde a quien encarga la obra, es decir que en caso de deterioro se mantiene como único responsable es este, pero hay una excepción cuando el contratista o las personas bajo su mando son los responsables de la destrucción entonces asumen la obligación de resarcir el daño, manteniendo la acción del dueño sobre el artífice al ser el sujeto encargado de la obra.

En la resolución publicada el 13 de diciembre de 2011, serie 17 en la Gaceta Judicial 8, la Corte Nacional de Justicia, da una definición de riesgo: “Denomínese riesgo el suceso incierto que no depende exclusivamente de la voluntad” (Fuerza Mayor Caso Fortuito, 2001, pág. 7). Por lo tanto, cuando

³ Artículo 1934 del Código Civil ecuatoriano. “La pérdida de la materia recae sobre el dueño. Por consiguiente, la pérdida de la materia suministrada por el que ordenó la obra, pertenece a éste; y no es responsable el artífice sino cuando la materia perece por su culpa o por culpa de las personas que le sirven.

analizamos el riesgo en el contrato de construcción, debemos considerar, que todo contrato lleva implícitamente un riesgo y cuando estamos presentes a hechos que son parte del riesgo normal de ese tipo de contrato, ese hecho no puede ser alegado como causa, para invocar la teoría de la imprevisión y pretender una reforma del contrato. Esta consideración la sostienen Flah y Smayevsky en su libro *Teoría de la Imprevisión* “(...) la referencia se dirige a aquellos contratos aleatorios cuya excesiva onerosidad no proviene de su propia álea” (Smayevsky, 1989, pág. 23).

Cuando se refiere al riesgo en el contrato de construcción de una obra material, se encuentra que es a la inversa del contrato de compraventa, pues es así como, en el contrato de compraventa el riesgo recae sobre el comprador, tal como se establece en el Código Civil ecuatoriano en su artículo 1760, en el contrato examinado de construcción el riesgo es del comitente, en razón de ser este la persona encargada de proporcionar todos los materiales o los principales para que la obra sea ejecutada, siempre y cuando la causa de que la materia perezca o se deteriore haya provenido por fuerza mayor o caso fortuito, o cuando esa causa no pueda ser imputable al contratista o sus dependientes.

CONTRATOS A FINES AL CONTRATO DE CONTRUCCIÓN DE UNA OBRA MATERIAL.

En este apartado, se revisará el contrato de construcción de una obra material, frente a otras modalidades de contratos afines a su naturaleza, tanto respecto a la construcción de una obra material como al objeto del contrato de trabajo, mandato y el de compraventa con el fin de reafirmar la distinción que existe entre estos contratos.

En primer orden, es importante establecer la relación que podría encontrarse respecto del contrato de trabajo. Así, se distingue que, en el contrato de construcción de una obra material, las dos personas se obligan entre sí, en la cual una parte estará obligada a ejecutar una labor determinada, y la otra

a pagar el precio o remuneración por la ejecución de la labor encargada, sin que exista una relación de dependencia o de subordinación, típica en el contrato de trabajo. Con más detenimiento, se aprecia que en el contrato de trabajo existe la relación de dependencia, además de prevalecer la actividad misma, y no tanto el resultado o producto de ella, mientras que en el contrato de obra prevalece el resultado derivado de una actividad según su objeto.

Como lo sostiene el autor Francisco Gómez Valdez, “la distinción está relacionada íntimamente con la prestación personal, la dependencia jurídica y la retribución, percibida por el trabajador” (Valdez, 2016, pág. 448). Es así como estos elementos de dependencia y remuneración por la prestación de una actividad, no se concibe de igual manera que en un contrato de construcción, donde lo esencial está en el resultado y no en la prestación del servicio.

En segundo orden, se trae a colación la relación con el contrato de mandato. No obstante, es posible considerar en el marco del contrato de construcción de una obra cierta frente al contrato de mandato cierta similitud, se remarca que el encargo producto del mandato será siempre en una actividad que ha de culminar en un negocio o acto jurídico, mientras que en el contrato de obra examinado será la ejecución de una obra material o inmaterial, sin que se determine necesariamente de ello, la concreción de un negocio jurídico propiamente dicho⁴.

Además, en el contrato de mandato consideramos la representación del mandatario sobre el mandante, en el contrato de obra no existe la representación del contratista sobre el comitente.

⁴ Debe recordarse que la noción del acto o negocio jurídico encuentra su ubicación lógica dentro de la teoría del funcionamiento de las normas jurídicas y de la producción de sus efectos. De suerte que el funcionamiento y la producción en los términos establecidos puede compararse como situación jurídica, es decir una situación de hecho capaz de poner en movimiento la norma jurídica. Revisar con más atención, lo establecido por G. Ospina y E. Ospina: Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico. Editorial Temis S.A., Santa Fé, 1998, p. 4.

La autora María Teresa Alonso sostiene que:

“hay autores que no sostienen en ningún caso la celebración de contratos de obra por profesionales. El argumento clave que se utiliza para defender esta posición es que el factor aleatorio que interviene en la curación del enfermo impide al médico comprometerse a su consecución. Lo cual es trasladable al ámbito de la abogacía” (Pérez, 1997, págs. 66, 67).

Finalmente, para cerrar este apartado comparativo, hay que tener en cuenta su comparación con el contrato de compraventa. Para poder distinguir el contrato de obra con el contrato de compraventa, la distinción está concebida por el Código Civil ecuatoriano en su artículo 1930⁵. El suministro de los materiales en su totalidad o los principales, serían el factor determinante para distinguir la naturaleza del contrato. El autor Víctor Cevallos Vásquez, recoge esta distinción dentro de su obra *Contratos Mercantiles y Civiles*,

“Si el artífice suministra la materia para la confección de una obra material, el contrato es de venta, pero no se perfecciona sino por la aprobación del que ordeno la obra y si la materia es suministrada por la persona que encargo la obra el contrato es de arrendamiento. Si la materia principal es suministrada por el que ha ordenado la obra, poniendo el artífice lo demás, el contrato es de arrendamiento” (Vasquez, 2007, pág. 436).

Pueden llegar a surgir diversas opiniones, sobre qué es lo que se considera principal y secundario, o que tipo de materiales serían aquellos que desplazarían a los otros para convertirse en principales y los otros en secundarios, es un aspecto muy opinable, además de que ello deberá ser valorado en relación al tipo de obra que se pretenda ejecutar; y sería mucho más complejo al tratarse de una obra inmaterial, donde se deberá determinar qué es lo principal, los materiales o el conocimiento del contratista.

⁵ Artículo 1934 del Código Civil ecuatoriano. “Si el artífice suministra la materia para la confección de una obra material, el contrato es de venta, pero no se perfecciona sino por la aprobación del que ordenó la obra. Por consiguiente, el peligro de la cosa no pertenece al que ordeno la obra sino desde su aprobación, salvo que se haya constituido en mora de declarar si la aprueba o no. Si la materia es suministrada por la persona que encargó la obra, el contrato es de arrendamiento. Si la materia principal es suministrada por el que ha ordenado la obra, poniendo el artífice lo demás, el contrato es de arrendamiento. En el caso contrario, de venta. El arrendamiento de obra se sujeta a las reglas generales del contrato de arrendamiento, sin perjuicio de las especiales que siguen”.

CAPÍTULO 2. VIABILIDAD DEL REAJUSTE DE PRECIO.

Desde la esfera de nuestro derecho civil, es indispensable para esta revisión acoger una aproximación referencial a la doctrina que revisa la formación de la manifestación de voluntad encaminada a la producción de efectos jurídicos y que le es aplicable a toda situación jurídica, entre éstas, a los contratos que van perfilando las partes. De ahí que, la exteriorización de la se estructure y se aprecia con base a criterios específicos, pero también con ciertos elementos que en lo ulterior pueden precisamente sugerir modificaciones a las condiciones especialmente pactadas.

En este camino, se puede partir del hecho cierto que una estructura rígida e inflexible no acompaña a la dinámica de los negocios, más aún a la integración que obedece a la materia de contratos de construcción de obra materia y con mayor particularización a las cláusulas y contenidos que no agotan el contrato, en el cual bien puede incorporarse aspectos como el reajuste de precio en los contratos.

Atendiéndose entonces a la realidad empresarial y en la índole de la construcción, más específicamente, a la vida de los negocios y compleja actividad económica, una parte “modular” en estas particularidades se centra precisamente en el señalamiento del precio. Una observación entonces, al respecto parte de la idea que los contratos tienen una fuerza vinculante para las partes y están enraizados en la presunción de que sus actuaciones se enmarcan en la buena fe y que rige respecto de ellas, todo su leal comportamiento a obrar bien, respecto del objeto del negocio jurídico, en el entendido que este este objeto debe integrarse con la realidad y con interés jurídico práctico.

Dentro de esta corriente, como se verá más adelante, se revisa la teoría de la imprevisión, como justificativo para, por mutuo acuerdo conseguir una reforma al precio inicialmente concertado lo que constituye, en definitiva, el *quid extremo* o material que se apoya para su determinación en la voluntad e intereses de las partes respecto de su materialidad e interés.

Se debe considerar, que todo contrato, se pacta en razón de las circunstancias presentes, analizando los aspectos financieros y sociales pertinentes al tipo de contrato donde también es factible su modificación en el tiempo, sin llegar a considerar cambios extraordinarios a las cláusulas del contrato, muchas veces perdiendo su causa aparentemente. Los autores Flah y Sameyevsky guardan esta idea al respecto: que: “los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo con lo que versalmente las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión” (Smayevsky, 1989, pág. 104). Es así que estos dos últimos elementos son muy trascendentes, tanto en el cuidado y la previsión de las partes al momento de celebrar el contrato, así como para la determinación de su reforma.

TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN.

Para una revisión más cercana de la teoría de la imprevisión, se refiere el pensamiento de Navas, transcrito en la tesis doctoral, al respecto de la teoría de la imprevisión, destacando que su contenido comprende

la revisión de los contratos válidamente celebrados por las partes con el fin de modificarlos o resolverlos cuando, al momento de la ejecución de las prestaciones, las circunstancias se han alterado por causas que las partes no pudieron racionalmente prever al momento de la perfección del acuerdo” (Navas, 2007, pág. 11)

Sobre este concepto, se comprende, que en el proceso de ejecución de los contratos puede acontecer que no pudieron ser analizadas de manera objetiva ni subjetivamente, por lo tanto, hay cierto elemento de especulación y riesgo intrínseco acorde al tipo de contrato celebrado. Cuestión aparte son las cuestiones que se presentan por errores, en la valoración

Bajo esta óptica, cabe denotar que en los contratos conmutativos coexisten elementos de un riesgo determinado que, llevado a la materia relacionada con la construcción de una obra, se acompañan de otros elementos y condiciones exógenas como lo es la inflación, variación de precio de los materiales, costo de la mano de obra o de modificaciones necesarias. Todas estas estipulaciones devienen típicas en estos instrumentos, lo cual debe ser restrictivo en su apreciación.

Sobre esta materia, cabe abundar en lo expuesto por autor Ignacio P. Morales Lechuga, al sostener que:

“La teoría de la imprevisión, que reconoce un derecho al contratante afectado a fin de recuperar el equilibrio de las obligaciones asumidas en contratos bilaterales y conmutativos sujetos a plazo, condición o de tracto sucesivo que se han vuelto desproporcionadamente onerosas como consecuencia de acontecimientos extraordinarios imposibles de prever” (Lechua, 2012, pág. 3)

Lo imprevisto, son sucesos inevitables en los que el afectado no siempre podrá solicitar la intervención del aparataje jurisdiccional para alcanzar el fin, sino que se procura restablecer el equilibrio de las prestaciones estipuladas en el contrato de obra. Una de estas manifestaciones es el reconocimiento de un derecho y la conservación de ciertas obligaciones de manera equitativa,

Nuestro Código Civil no regula la imprevisión para los contratos de construcción de obra, puesto que esta teoría parte de una subjetividad de interpretaciones propias sobre que pudo ser imprevisible para el comitente.

Distinto es el caso, en lo que atañe a la depreciación de la moneda, como pudo haberlo llegado a ser en el caso de que aún se estuviese con el sucre, ya que al tener un sistema dolarizado la inflación es mínima, lo mismo que su depreciación. Bajo esta aclaración, al tener moneda propia este punto no tiene mayor enfoque en la realidad local.

Es trascendental en esta medida la dimensión de esta teoría frente a nuestra legislación, en la medida que hace posible el estudio de una acción, con el objeto de hacer cesar, de restablecer el desequilibrio económico suscitado dentro de la relación contractual *inter partes*, como resultado de un acontecimiento extraordinario e imprevisible, además de que mantenga un precepto trascendental, las cosas deben permanecer en el mismo estado en el que estas se pactaron, al momento de la celebración del contrato. Esta teoría, rompería o atenuaría el principio de obligatoriedad de los contratos, el cual supo en que los contratos son un compromiso que debe cumplirse, así como sus consecuencias.

La imprevisibilidad de las circunstancias, suscitados con posterioridad a la celebración de un contrato, se requiere, que ninguna de las partes hubiera podido precaver el cambio acontecido, por más extraordinario que se entienda, además de que la parte cargada con el gravamen, en razón de su oficio o diligencia, le haya sido imposible prever dicho hecho. El acontecimiento debe estar fuera de la voluntad de las partes, es decir, las partes tuvieron que actuar con la debida diligencia, en razón del tipo de contrato y riesgo aceptado.

En materia de riesgo, se refiere lo expuesto por Parra Lucán en este ámbito:

“Es cuestión de interpretación del contrato determinar si un riesgo ha sido asumido, aunque sea implícitamente, por una parte: así, la disminución del volumen de edificabilidad era un riesgo previsto en un contrato que se hizo a precio fijo” (Lucán, 2015, pág. 20)

La teoría de la imprevisión la encontramos, como una causal a la revisión de los contratos en la legislación mexicana, por la que, la parte afectada, podrá acudir donde un juez, teniendo como pretensión la reducción del precio del contrato. Si las partes no se han puesto de acuerdo en la reducción y si el contrato se ha vuelto *excesivamente oneroso* para una parte.

Esta revisión por parte del sistema judicial, no implica forzosamente una causal de extinción de la obligación.

La principal diferencia entre la teoría de la imprevisión y el caso fortuito o fuerza mayor está en el resultado. Es sabido que los eventos de caso fortuito o la fuerza mayor, son asumidos como sinónimos, por ambas tener el mismo efecto. La *teoría de la imprevisión* se hace de difícil cumplimiento por el imprevisto extraordinario suscitado y como una causal de extinción de las obligaciones, aunque cabe recalcar que ambas figuras jurídicas, comparten el presupuesto de la imprevisibilidad y lo inevitable del hecho.

El autor mexicano, Ignacio Morales, con relación al ámbito de aplicación de esta teoría dentro del sistema normativo mexicano expresa:

“Serán revisables conforme al segundo párrafo del artículo 1796 del Código Civil solo los contratos bilaterales conmutativos, sujetos a plazo, condición o de tracto sucesivo, que, por hechos imposibles de advertir, generen que las obligaciones de una de las partes sean más onerosas, lo que da derecho al perjudicado a recuperar el equilibrio perdido entre las obligaciones, pidiendo la intervención judicial para reajustar dichos pactos a la equidad” (Lechua, 2012, pág. 6).

Además, es necesario acotar, que, al sustentar la reforma del contrato en esta teoría, no será aplicable a las obligaciones celebradas antes de que surja lo imprevisto. La percepción del hecho extraordinario que hace al contrato de ruinoso cumplimiento para el comitente, le será aplicable para aquellas prestaciones que estén pendientes por cumplir con posterioridad al hecho.

La regla respecto de la aplicabilidad de esta teoría mantiene que esta no podrá ser ligada, cuando el comitente, se encuentre en mora del suministro de los materiales para la construcción de la obra o caso contrario, que se llegue a demostrar que ha existido dolo por parte del comitente, ya que la solicitud ante el juez de la reforma contractual, nos presentaría una disputa de si esta suspende o no su cumplimiento. Al encontrarse el comitente en mora ante el contratista, al momento de que sobreviene el hecho imprevisible, este deberá, acarrear con el efecto gravoso de su obligación por falta de diligencia o previsión.

LA ALTERACIÓN DEL DESEQUILIBRIO CONTRACTUAL

El desequilibrio presentado en el contrato de construcción de una obra material, la encontramos cuando se habla, de la excesiva onerosidad imprevista debe ser extraordinaria, para poder utilizar el hecho, como causal para la reforma del contrato. Por lo que, la *mayor onerosidad*, comprende una pequeña alteración en los costos de los materiales para la ejecución de la obra, mano de obra, no sería motivo para la revisión del contrato, ya que sería parte del riesgo que carga el comitente.

Como argumento a esta causal, solamente pudiese llegar a ser admisible, aquellos desequilibrios o alteraciones en los precios, en los que cabría la posibilidad de interpretar según la lógica que, de haberlos previsto, o valorado, el comitente no hubiese prestado su consentimiento para la celebración del contrato de construcción.

Tal desequilibrio traería consigo, una frustración del fin del contrato, por lo que, en parte, desaparecería la base del contrato de obra para el comitente, así es como, la incorporación de la teoría de la imprevisión, en nuestra legislación, traería consigo la posibilidad, de otorgar una revisión a los contratos, sin necesidad de que se merme a ninguna de las partes del contrato de obra.

El desequilibrio contractual, no puede ser analizado, desde el punto de vista de la lesión en los contratos, le hace falta el elemento de lo imprevisible, con la lesión el contrato se resuelve, con la teoría de la imprevisión, la intención es reajustar su precio y como lo manifiesta el autor Arturo Valencia Zea

“La imprevisión implica un concepto diferente del de la lesión enorme, pues en ésta la desproporción entre las prestaciones supone equivalencia de las prestaciones en el momento del contrato, equivalencia, que es destruida por acontecimientos posteriores e imprevisibles” (Zea, 1990, pág. 445).

La excesiva onerosidad sobrevenida, será un presupuesto básico, para poder presentar una acción, que tenga como resultado, la revisión del contrato en sus obligaciones para con la parte, hecho que llega a hacer de difícil cumplimiento la obligación mas no imposible, donde tal perjuicio pueda llevar a la ruina económica. La excesiva onerosidad, debe provenir de fluctuaciones anormales para el tipo de contrato objeto de estudio, cuyos efectos deban provenir de hechos u acontecimientos extraordinarios e imprevisibles para ser considerados, puesto que así, el contrato, perdería su sentido de equidad, en consideración a la equivalencia de contraprestación pactada al inicio de la relación contractual.

CASUÍSTICA.

La teoría de la imprevisión ha sido tratada por nuestros magistrados, siempre que, las circunstancias que llevaron a fundamentar tal teoría sobre el contrato, tenga el carácter de extraordinario y se pruebe tal imprevisión. El derecho por antonomasia es dinámico, por ello, los legisladores tanto como los jueces, deben adaptar la normativa a las nuevas necesidades de los particulares, por lo que, los juzgadores deben motivar, en afán de mantener la equidad natural de los contratos, y los legisladores introducir en lo posible la teoría de la imprevisión dentro del Código Civil ecuatoriano de forma expresa, con un precepto aceptable y que se pueda adaptar a las diversas circunstancias que puedan ocasionarse.

Navas, cita a Zaki, quien propone un precepto normativo, para comenzar a regular la teoría de la imprevisión de forma expresa, en el ámbito contractual

“La suspensión o la resolución del contrato puede ser pronunciada excepcionalmente, siempre que circunstancias imprevisibles en el momento de su conclusión e independientes de la voluntad de las partes, hagan su ejecución excesivamente onerosa” (Navas, 2007, pág. 118).

Como referencia, nos referiremos a la resolución del Tribunal de tercera instancia, publicada el 13 de noviembre de 1981, serie 13 en la Gaceta Judicial 13, quien menciona:

“El contrato no es absoluto e inmutable sino una institución esencialmente relativa, que puede cambiar cuando las circunstancias que tuvieron en cuenta los contratantes, han variado. (...) la imprevisión se funda en que las nuevas circunstancias económicas suelen cambiar la prestación primitiva, de suerte que el deudor, en el momento de ejecutarlo, se encuentre con otra prestación distinta de la que originalmente contrajo y obligado a ejecutar otra prestación distinta, resulta contrario a la buena fe”. (Imprevisión en Contratos de Tracto Sucesivo, 1981, pág. 1

El mismo Tribunal de tercera instancia, en su resolución publicada el 13 de noviembre de 1981, serie 13 en la Gaceta Judicial 13, citan al comentarista del Código Civil colombiano, Arturo Valencia Zea, quien se pronuncia acerca de la teoría de la imprevisión:

“Un grupo de autores parte de la idea de que el contrato no es absoluto e inmutable sino una institución esencialmente relativa, que puede cambiar cuando las circunstancias que tuvieron en cuenta los contratantes, han variado. En desarrollo de esta idea, han repetido muchos autores que los contratantes al contratar se han referido a las circunstancias existentes en ese momento y han pensado que esas circunstancias y no otras son las que regularan la ejecución del contrato” (Imprevisión en Contratos de Tracto Sucesivo, 1981, pág. 5)

El contrato de construcción de una obra material, generalmente se lo ejecuta en un periodo de tiempo prolongado, y por esta circunstancia, no sería de difícil prever, la posibilidad de un aumento en los precios de los materiales o de la mano de obra. El contratista por su parte, vería un encarecimiento del precio pactado inicialmente al celebrado en el contrato. Por lo que, los contratistas de obras significativas en su valor, optan por el sistema de costes y costas y no al del precio fijo, ya que este sistema, le reconocería a futuro, los aumentos que se puedan producir durante la ejecución de la obra, siempre que este tampoco se encuentre en mora de la ejecución de la obra.

Se presenta un problema cuando, en el contrato, no se prevé tal circunstancia, y el contrato ha sido pactado a precio fijo, a tal hecho, estaríamos en la posibilidad de estudiar la posibilidad que tiene el contratista de solicitar al comitente un reajuste de precio, por las variaciones en los precios de los materiales secundarios o la mano de obra, siempre que esta, como se lo explico anteriormente, tenga la cualidad de imprevista, excesiva, ruinoso para el contratista. El Código Civil ecuatoriano en su artículo 1937 numeral 1, niega tal posibilidad, teniendo como finalidad los principios de estabilidad y seguridad a los derechos contraídos por el contrato, si las partes no llegaron a prever tal posibilidad de la variación del precio, es porque estas quisieron plasmar la estabilidad y la seguridad del contrato en el tiempo, asumiendo los riesgos propios al tipo de contrato.

Pues sucede, que, en ocasiones, durante la ejecución del contrato de obra, se llegan a producir alteraciones imprevisibles del costo de la obra ya pactado, en este caso, entraríamos en disputa, de si es pertinente aplicar la misma rigurosidad de la norma del articulo 1937 numeral 1 del Código Civil ecuatoriano. Sin embargo, la jurisprudencia y sobre todo la doctrina, apoyaron el sentido, de que si se trataba de agravio al costo, por hechos extraordinarios, imprevisibles, el contratista tiene el derecho, a solicitar una revisión del precio al contrato de construcción, misma sanción existiría en a la norma, en caso de que deban realizarse trabajos importantes, por el suelo encontrarse viciado, circunstancia que se desconocía y no era fácil de prever, si se ha generado un aumento extraordinario de los precios de los materiales o de la mano de obra, por medias del gobierno, cuando se presume mantener un sistema económico estable, o por la sanción de normas tributarias que generen mayor costo al contratista. Por lo tanto, si la variación del precio de la obra pactado inicialmente, ha sufrido una modificación, como consecuencia de hechos extraordinarios e imprevisibles, se tendría derecho a un reajuste del precio.

Al entender de que debe considerarse, de hechos imprevisibles, esta circunstancia no podrá ser alegada, cuando se tiene un sistema económico fracasado, ni por el aumento de los valores de los materiales, cuando estos

se alzan por un aumento general de los materiales, ya que estas causas son previsibles por una persona diligente.

Si el encarecimiento se ha generado por culpa del comitente, este deberá ser responsable frente el contratista, por los aumentos producidos, para la ejecución de la obra. Lo mismo sucedería, si el comitente se encuentra en mora de proveer los materiales principales o totales para la ejecución de la obra o no ha pagado la mano de obra dentro de los términos pactados, o el comitente dio la orden de suspender la obra, produciéndose con posterioridad el alza de los precios, tampoco cabría la posibilidad de solicitar una revisión al contrato en su precio.

Lo concerniente a los trabajos adicionales, se encuentran estrechamente vinculados con este problema. Es frecuente que, durante la ejecución del contrato de obra, el comitente solicite al contratista, modificaciones o añadidos respecto de los planos originarios en el contrato. Es sin dudar, que estas modificaciones deben ser remuneradas con independencia del precio pactado por toda la obra, aunque esta se haya hecho por precio fijo. Pues uno de los problemas presentados en la práctica, se enfocan a la prueba, ya que muchos de estos trabajos están ordenados de manera verbal, fijados en la confianza que se tienen las partes.

El artículo 1937 numeral 1 del Código Civil ecuatoriano⁶ trae consigo unas causales, en la que el contratista no podrá solicitar un reajuste del precio. Como principio general, se entenderá, que todo lo que se realice de manera adicional, estará dentro del precio pactado en el contrato, a menos que el contratista, tenga la posibilidad de probar que fueron ordenados por el comitente, con posterioridad a la celebración del contrato de construcción.

⁶ Artículo 1937 numeral 1 del Código Civil ecuatoriano. “El empresario no podrá pedir aumento del precio, a pretexto de haber encarecido los jornales o los materiales, o de haberse hecho agregaciones o modificaciones en el plan primitivo; salvo que se haya ajustado un precio particular por dichas agregaciones o modificaciones”.

El autor Guillermo Borda expresa que:

“Inclusive se ha admitido que la recepción sin reservas de la obra importa un reconocimiento tácito de que los adicionales fueron ordenados por el comitente; igual efecto tiene el silencio guardado por el propietario mientras se hacían los adicionales, si ellos se realizaban con su consentimiento. Pero si en el contrato se ha establecido que no se reconocerían trabajos que no se hubieran ordenado por escrito solo podrán probarse de esta forma, a menos que tácitamente los autorizara el comitente al recibir la obra sin reserva alguna” (Borda, 2005, pág. 105)

Para estos casos, encontramos dificultades con relación a la prueba, carga probatoria que tendría el contratista, que es quien solicita un precio adicional al pactado, dentro del contrato principal.

Según como se encuentra expresado en el artículo 1937 numeral 1 del código civil ecuatoriano, se dispone, que es el contratista, quien a su libre albedrío, sin autorización previa del comitente por escrito, procede a realizar modificaciones o agregaciones a las dispuestas al contrato principal, mas no a aquellas que terminan siendo ordenadas por el comitente, sin que exista de por medio, una autorización expresa.

Se debe analizar, que es lo que no tiene el carácter de trabajos adicionales, serian aquellos trabajos que, a pesar de no estar expresados el contrato originario, son necesarios para la ejecución de la obligación, al momento de la construcción de la obra, siguiendo las reglas de construcción, y por tanto deben considerarse implícitamente comprendidos en el contrato principal, en razón de su precio.

Se debe suponer también, que pueden llegar a existir variaciones solicitadas por el contratista, según nuestra norma, como principio, el contratista carece de tal derecho, ya que éste debe solicitar autorización, para poder variar la obra, como inicialmente se la pactó. Pero si para la ejecución de la obligación se exigieran tales alteraciones y ellas no pudieron ser previstas por las partes al momento de la celebración del contrato, el contratista deberá comunicar al comitente inmediatamente, expresando la modificación necesaria y el precio que esta llevaría realizar. Mas surgiría un problema, si

estas partes no pudiesen llegar a ponerse de acuerdo, en relación a lo que tiene carácter de adicionales o no y el precio que esto llevaría.

Uno de los casos más frecuentes, es que al realizar uno de los cimientos de una obra, el contratista consiga obstáculos imprevistos que hacen necesarios trabajos adicionales. Como puede ocurrir que al realizar la excavación se encuentre con agua o con rocas, que exigen trabajos de cimentación costosos. Si el comitente y el contratista no pudiesen llegar a ponerse de acuerdo, ya sea por necesidad de los trabajos adicionales o sobre su valor, el juzgador tendría que realizar una valoración sobre la determinación de la necesidad del trabajo además de su cuantificación.

Cuando estudiamos los adicionales o las modificaciones que el comitente desee realizar, no hagan más onerosa la prestación, debe reconocérsele tal facultad al comitente para poder disponer de esta, y la obligación del contratista de cumplir con dicha orden. Pero si las obras suponen una carga más onerosa a la pactada para el contratista, el comitente no puede ordenarlas de forma unilateral, sin la aceptación del contratista, ya estaríamos actuando en perjuicio de éste

CONCLUSIÓN.

El contrato de construcción de una obra material a precio alzado, dentro del derecho, tiene una utilidad, y es que, genera a las partes dentro del contrato una estabilidad y seguridad al momento y durante la ejecución de la obra plasmada en el contrato. Generalmente todos los contratos, están estructurados según el tiempo y espacio en que desean las partes que este contrato sea desarrollado, es decir, el contrato se ajusta a las necesidades y voluntades de las partes sustentado ante las circunstancias económicas y sociales en que se ejecutará el contrato.

Los contratos son jurídicamente vinculantes, es decir, de cumplimiento obligatorio, la buena fe, se la presume hasta que se presente prueba en contrario, por lo tanto, considerar una reforma a las cláusulas del contrato pudiese ser considerado por una parte, como un atentado a la buena fe contractual, pero siempre debemos analizar las circunstancias externas y extraordinarias que pudiesen llevar a que el contrato deba ser reformado, para este caso, según el precio pactado por las partes, por la ejecución de la obra.

La teoría de la imprevisión, para ser invocada, debe estar precedida, de sucesos, con carácter de extraordinarios, imprevisibles por las partes, donde no haya intromisión por ninguna de las partes, no se refiere al caso fortuito ni a los casos de fuerza mayor ya que la obligación si puede cumplirse, ni al riesgo normal del contrato por su naturaleza, sino a aquellos hechos fuera del alcance de la previsión y debida diligencia actuada por las partes.

Bajo este precepto, no sería descabellado considerar, que cuando existan razones sustentables por la teoría de la imprevisión, llegar a una reforma del contrato según el precio pactado, si la buena fe siempre se la presume al momento de celebrar el contrato, esta debe estar presente mientras subsista la obligación, por lo tanto, no debemos considerar que una obligación deba ser cumplida en perjuicio de otra, perdiendo la equidad, causalidad y la buena fe en la ejecución del contrato.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

- Borda, G. (2005). *Tratado de Derecho Civil Contratos* (Octava ed., Vol. I). Buenos Aires: LexisNexis.
- Cano, R. B. (2011). *Tratado de Contratos* (Vol. III). Valencia: Tirant Lo Blanch Tratados.
- Castillo, J. C. (1996). *Contratos Civiles* (Segunda ed.). Distrito Federal: McGraw Hill Interamericano de Mexico S.A. de C.V.
- Estrada, C. G. (2008). *De Los Principales Contratos Civiles* (Cuarta ed.). Bogotá: Temis.
- Fuerza Mayor Caso Fortuito, SB-INS-2000-223 (Corte Nacional de Justicia 13 de Diciembre de 2001).
- Imprevisión en Contratos de Tracto Sucesivo, Serie 13 (Tercera Instancia 11 de Noviembre de 1981).
- Lechua, I. M. (2012). *Contratos* (Primera ed.). Distrito Federal: Porrúa.
- Lucán, M. P. (2015). Riesgo imprevisible y modificación. *InDret*, 13.
- Navas, S. (2007). *Teoría de la Imprevisión*. Guayaquil: Universidad Católica Santiago de Guayaquil.
- Pérez, M. T. (1997). *Los Contratos de Servicios de Abogados, Médicos y Arquitectos*. Barcelona: José María Bosch.
- Publicaciones, C. d. (2016). *Código Civil*. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Smayevsky, F. y. (1989). *Teoría de la Imprevisión*. Buenos Aires: Depalma.
- Valdez, F. G. (2016). *Contrato de Trabajo* (Vol. I). Lima: Adrus D&L.
- Vasquez, V. C. (2007). *Contratos Civiles y Mercantiles* (Vol. II). Quito: Jurídica del Ecuador.
- Zea, A. V. (1990). *De las Obligaciones* (Vol. III). Bogotá: Temis.

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Linares Briceño Roxana Andreina**, con Pasaporte: **087083325** autora del trabajo de titulación: **Reforma del Contrato de Construcción a Precio Alzado por la Teoría de la Imprevisión** previo a la obtención del título de **Abogada de los Tribunales y Juzgados 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, 17 de febrero de 2017

f. _____

Nombre: **Linares Briceño Roxana Andreina**

Pasaporte: **087083325**



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

TÍTULO Y SUBTÍTULO:	Reforma del Contrato de Construcción a Precio Alzado por la Teoría de la Imprevisión		
AUTOR	Roxana Andreina Linares Briceño		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	María Andrea Moreno Navarrete		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Jurisprudencia y Ciencias Sociales y Políticas		
CARRERA:	Derecho		
TITULO OBTENIDO:	Abogada de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	17 de febrero de 2017	No. DE PÁGINAS:	33
ÁREAS TEMÁTICAS:	Contratos, construcción, teoría de la imprevisión		
PALABRAS CLAVES/KEYWORDS:	contratos, construcción, obra, materiales, precio único, naturaleza jurídica, reforma, reajuste, teoría de la imprevisión.		
RESUMEN			
<p>El presente trabajo buscar abordar la problemática relativa a la viabilidad del reajuste de precio al contrato de construcción de obra material bajo la modalidad de precio fijo, dentro del marco de buena fe de los contratos que admiten como principio fundamental la obligatoriedad de lo dispuesto como una ley para las partes. Parecería pertinente que todo contrato de construcción de obra de material contenga una cláusula de reajuste de precios, en el cual el precio se determine para cubrir los gastos por materiales y la labor realizada por el contratista, así como las modificaciones o agregaciones que se realicen durante la ejecución de la obra ordenada por el comitente. En principio, el análisis de este tipo de contrato, busca determinar su naturaleza, seguido de un examen comparativo de los diversos contratos afines a esta materia. Esta interrelación servirá para concebir y delimitar claramente el ámbito jurídico de estudio. Finalmente, encaminaremos este estudio haciendo énfasis a la teoría de imprevisión, como aquella figura jurídica que podría permitir una reforma contractual, por el reajuste de precio, en el contrato de construcción de obra por precio único.</p>			
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593-9-92807161	E-mail: linaresroxana.ab@gmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE):	Nombre: Reynoso Gaute de Wright Maritza		
	Teléfono: +593-9-94602774		
	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):			