



Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo  
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)

<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

## INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

TEMA: SUJETOS DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

**RESUMEN:** En este informe se hace referencia a la parte subjetiva del contrato de construcción en el ordenamiento jurídico costarricense. Se establece su definición, obligaciones y responsabilidades.

### SUMARIO:

1.DETERMINACIÓN DE LOS SUJETOS.....	2
a.El comitente .....	2
b.El Arquitecto.....	2
c.El Empresario, constructor o contratista.....	3
2.OBLIGACIONES DEL EMPRESARIO.....	3
a.Ejecutar la obra.....	3
b.Entregar la cosa en el plazo convenido .....	4
c.Permitir control del desarrollo de la obra y el dueño.....	5
d.Deber de custodia.....	6
3.OBLIGACIONES DEL COMITENTE .....	6
a.Cooperación.....	6
b.Pago del precio .....	7
c.Recibir la obra .....	7
4.OBLIGACIONES DEL ARQUITECTO.....	8
a.Carácter profesional de sus obligaciones.....	8
b.Elaboración de los planos y duración de obra.....	9
5.RESPONSABILIDADES .....	9
a.Clases .....	10
b.Fundamento Legal .....	10
c.Duración del plazo de responsabilidad.....	11



## DESARROLLO:

### 1. DETERMINACIÓN DE LOS SUJETOS

#### a. El comitente

"Hay una figura dentro del contrato que no presenta mayores problemas para su estudio. Se hace referencia al comitente o sujeto que encarga la ejecución de la obra. Es el propietario y pretende que se le realice una obra de acuerdo al objetivo y finalidad que él considere pertinentes.

Por su calidad de dueño, el comitente siempre será el sujeto pasivo del contrato que espera que se ejecute la obra contratada. Su delimitación es, pues, clara.

No se tiene la misma suerte con la otra parte del contrato. Tal situación se presenta ya que el comitente se relaciona antes y durante la ejecución de la obra con personas como el arquitecto el empresario, el constructor, o el contratista."<sup>1</sup>

#### b. El Arquitecto

"Es aquella persona titulada capaz de concebir la realización de toda clase de edificios (tomando en sentido amplio el término) y de dirigir las obras necesarias para su construcción.

A este respecto, es importante distinguir por un lado, el arquitecto que se encarga del proyecto de la obra y que lleva en general la supervisión de la misma, sea, la inspección de la obra sobre el lugar de su realización y, el arquitecto empresario que además de la elaboración del proyecto y su inspección, se compromete a ejecutar la obra.

Cuando el empresario tiene a su cargo la elaboración del proyecto preexistente a la construcción que ha de llevarse a cabo, pudiendo intervenir también en la dirección, verificación de la obra y liquidación de cuentas, sólo actúa como representante del comitente, velando por los intereses de éste. No se puede en este caso, tener al arquitecto al que se le denomina proyectista, como un sujeto propio del contrato de construcción pues su vinculación contractual con el dueño de la obra, es distinta a la que tiene lugar entre comitente y el constructor, ya que con este último, se vincula mediante un contrato de construcción, mientras que con aquél celebra sólo un contrato de arrendamiento de servicios técnicos para la elaboración del proyecto solamente.

Por lo tanto, se debe considerar a este profesional con respecto al contrato de construcción como un tercero.

Sin embargo, el arquitecto puede convertirse en constructor o



empresario, para la realización de su propio proyecto. Cuando ello sucede, se tiene al arquitecto empresario, como sujeto del contrato de construcción pero, se debe aclarar entonces, que el comitente no celebra dos contratos independientes, sea uno con el arquitecto proyectista y otro con el arquitecto empresario, sino únicamente uno, celebrado con este último, quien se obliga entonces a proyectar la obra y a ejecutarla, todo ello como una sola prestación.

Dentro de esta hipótesis, el arquitecto empresario será sujeto del contrato equiparado al constructor o contratista."<sup>2</sup>

### **c. El Empresario, constructor o contratista**

"Se debe entender por empresario, constructor o contratista, aquel sujeto que asume la obligación de hacer ejecutar la obra, sea o no arquitecto. Esa ejecución de la obra constituye la prestación característica del contrato de construcción.

Estos son por excelencia, los sujetos del contrato de construcción. Por ello, cuando en el presente trabajo, se haga alusión a cualquiera de ellos, se estará haciendo referencia al otro elemento personal de tal contrato, es decir, equiparándolos entre sí. Estaría en esta categoría el arquitecto cuando extienda su actividad a la ejecución de la obra, es decir, cuando actúa como arquitecto empresario."<sup>3</sup>

## **2. OBLIGACIONES DEL EMPRESARIO**

### **a. Ejecutar la obra**

"Es ésta la principal obligación que nace del contrato de construcción. A diferencia de otras legislaciones, el Código Civil nuestro no hace mención de esta obligación, por lo que debemos entenderlo a partir del contexto general por vía interpretativa de las formas que regulan este contrato.

Esta obligación debe hacerse por el mismo empresario, al menos en lo referente a la dirección de la obra, sin que esto implique que no pueda subcontratar, parcialmente la realización de la obra y ser auxiliado en esta ejecución por otras personas u obreros. Lo que definitivamente el empresario no puede hacer, es encargar totalmente la obra a otra persona, a no ser que exista convenio en contrario.

(...)

La obra debe ajustarse con cuidado y diligencia, con las condiciones de aptitud e idoneidad normales, de acuerdo a las



reglas del arte. El empresario tiene que ajustarse a la ley, los reglamentos y la técnica, así como llevar los trabajos de manera continua y a un ritmo que permita entregar la obra en el tiempo pactado.

(...)

Es conveniente que en el contrato se especifique detalladamente la forma en que ha de cumplirse el trabajo, la calidad de los materiales, etc; ya que suelen presentarse dificultades cuando no se ha previsto el punto o se lo ha previsto deficientemente.

A falta de ajuste sobre el modo de hacerse la obra y no habiendo medida, plano o instrucciones, el empresario debe hacer la obra según la costumbre del lugar o ser decidida la diferencia entre locador y locatario en consideración al precio estipulado.

El precio ocupa un papel importante para poder apreciar la justicia de las exigencias del dueño.

Es frecuente la cláusula contractual que dice que la obra será realizada de acuerdo a las reglas del arte. Esta cláusula no puede entenderse como una autorización al dueño para que rechace arbitrariamente la obra. Si esto sucediera se entiende que debe ser aprobado por peritos dejando la decisión final al juez.

El empresario está autorizado a realizar la obra por intermedio de obreros, aunque sigue siendo responsable de lo hecho por éstos, ya que no existe vínculo, entre ellos y el comitente."<sup>4</sup>

## **b. Entregar la cosa en el plazo convenido**

"La entrega de la obra debe hacerse por el empresario en el plazo convenido y a falta de pacto expreso el que sea fijado por un perito nombrado por cada parte.

Es deber del empresario entregar su trabajo una vez acabado.

La obligación de entregar no es la misma si la materia prima es proporcionada por el dueño o por el empresario. Si se trata de materia puesta por el dueño la cosa nunca deja de corresponder al dueño, convirtiéndose el empresario en una especie de depositario con la obligación de transformar, mejorar o reparar esta materia que se le ha entregado. La obligación sería la de restituir al dueño las cosas confiadas a él.

Ahora bien, si la materia prima ha sido puesta por el contratista, la situación varía.

Al ser el empresario, el propietario de la materia prima. Es necesaria la tradición para que se cumpla la con la entrega y en casos esta es una operación sumamente importante.

Con la entrega de la obra el empresario se descarga de su obligación. Para ser entregada y aceptada debe cumplir con las



especificaciones que indique el contrato.

El empresario está obligado a ejecutar la obra en el tiempo previsto, en ocasiones no puede realizarla en ese plazo por algún atraso; y se convierte en responsable por daños y perjuicios por su mora.

(...)

Es frecuente que los contratos de obra establezcan un plazo para iniciar los trabajos y para la iniciación de las diferentes etapas de la obra. En caso de que el contrato no contuviera tales cláusulas, debe entenderse de inmediato o tan pronto se lo permita la adquisición de los materiales. Igualmente tiene la obligación de continuar los trabajos con una actividad razonable enderezado al cumplimiento del plazo final.

La obligación de entrega puede ser debida en un solo acto o por etapas. Si se ha pactado la entrega de la obra total, en forma unitaria, la entrega será en un solo acto, con el correspondiente deber del dueño de recibirla en forma provisional si se hubiere pactado así, o bien en forma definitiva y pagar el precio.

(...)

En lo referente al lugar de entrega, hemos de decir que nuestro Código Civil no contempla disposiciones al respecto en cuanto al contrato de construcción específico; por cuanto tenemos que remitirnos a la norma general, artículo 778 del Código, donde se nos dice que 'a falta de lugar designado en el contrato la entrega debe hacerse en el lugar donde ésta exista al tiempo de contraerse la obligación y en su defecto, en el domicilio del deudor.'"<sup>5</sup>

### **c. Permitir control del desarrollo de la obra y el dueño**

"Hemos mencionado ya que el empresario tiene la obligación de realizar la obra de acuerdo a lo pactado en el contrato y a las reglas del arte, cumpliendo con los plazos estipulados.

Es por esto que el dueño de la obra tiene el derecho de verificar el desenvolvimiento de la obra. El permitir este control se convierte así en una obligación del empresario, Los gastos de esta verificación corren por cuenta del dueño.

'La finalidad de esta obligación consiste en permitir al dueño de la obra, el que pueda inspeccionarla cuando así lo tenga a bien, ello para ejercer efectiva vigilancia y así prevenir la existencia de vicios aparentes, que cualquier persona de mediana inteligencia pueda apreciar.'

Esto no implica que si llegaran luego a surgir vicios ocultos, el dueño esté imposibilitado para actuar. La responsabilidad del arquitecto y empresario continúan respondiendo aún una vez



entregada la obra por los vicios ocultos de acuerdo con el artículo 1185 de nuestro Código Civil.

Nuestra Sala de Casación nos dice que "si lo que se reclama proviene de los defectos de la construcción que luego aparecieron y que no eran perceptibles, sino una vez que el sistema entrara a funcionar; conforme a las emergencias para las que se instaló, carece entonces de importancia para el caso, el hecho de que inicialmente la parte actora recibiera y pagara el sistema construido por la compañía demandada."<sup>6</sup>

#### **d. Deber de custodia**

"Consiste en poner a cargo del empresario la custodia de los materiales y de la construcción hasta que los materiales sean usados y la obra entregada.

Se puede decir que en estos casos el empresario tiene la calidad de empresario de todos los materiales y herramientas que el comitente le proporcione para llevar a cabo la obra. Para el cumplimiento de esta obligación el empresario debe poner el cuidado de un buen padre de familia, sino lo hiciere así puede acarrearle responsabilidad si el bien se pierde o se deteriora."<sup>7</sup>

### **3. OBLIGACIONES DEL COMITENTE**

#### **a. Cooperación**

"El comitente debe poner en situación al contratista de hacer la obra y ello mediante la entrega de los materiales, si así se pactó; y ésta debe ser idónea y de buena calidad.

Tiene el deber de conseguir por su cuenta las autorizaciones administrativas oportunas e incluso mantenerle en la pacífica posesión de los terrenos donde se construye, indemnizándole de los daños que sufriera por la oposición de terceros. Si el propietario se ha comprometido a entregar los planos al constructor para el inicio de la obra debe hacerlo en la fecha estipulada. Podemos decir que esta obligación es clásica en el sentido de que debe cooperar entregando y facilitándole al empresario todo aquello a que se haya comprometido y además ayudar siempre a solventar todas las dificultades que se presenten y que puedan producir la paralización de la obra parcial o totalmente.

No estamos hablando de una obligación única, sino que más bien abraza dentro de ella obligaciones de distinta naturaleza e importancia.

La omisión del deber de cooperación implicaría sino el



incumplimiento del pacto expreso; si al menos, una evidente infracción del principio de buena fe que domina toda la contratación.”<sup>8</sup>

## **b. Pago del precio**

“El pago del precio tiene en este contrato una significación especial, porque al efectuarse hace nacer la presunción legal de que el dueño de la obra recibió ésta a su satisfacción, a menos que expresamente se hubiera reservado el derecho de reclamar o se hubiera aclarado que es un anticipo a cuenta del precio de la obra no entregada todavía.

La obligación de recibir la obra trae como consecuencia la obligación del dueño de pagar al constructor el precio de la obra; por tanto hechos accidentales, como la inauguración de la obra como terminada, o el pago parcial no prejuzgan en torno a la obligación exigible del pago del precio definitivo por parte del dueño.

Debe pagarse el precio convenido y en caso de que no se hubiera fijado el que el empresario pida por su trabajo. En este caso, se somete a la equidad del empresario para fijar un precio justo de acuerdo al trabajo realizado. También puede fijarse según la valoración o tasación pericial.

No se exige que el precio se pague en dinero efectivo, pero si que sea determinado en dinero.

El contrato de construcción es a título oneroso, es decir, que las partes han tenido en cuenta ventajas mutuas al contratar. Se halla amparado por la presunción de onerosidad, y quien alegue lo contrario deberá probarlo. Se ha resuelto que la renuncia a cobrar el precio de la obra no se presume. Así, aún en el caso de que no se haya convenido el precio, no se puede concluir que el pacto sea gratuito.

El precio de la obra puede fijarse de varios modos y las reglas que gobiernan el contrato varían según la solución que se adopte.

Entre estas diversas formas podemos citar los sistemas de

-por unidad de medida

-por ajuste alzado

-por coste o costas.

Por regla general el precio es fijado por las partes por adelantado, tomando en consideración la importancia de la obra más que el tiempo que durará su ejecución.”<sup>9</sup>

## **c. Recibir la obra**



“El recibo de la entrega se podría definir como el acto por el cual el propietario reconoce la ejecución del contrato a su entera satisfacción, previa verificación y el empresario le pone en posesión de la obra”.

No consiste pues en recoger o retirar materialmente la obra, sino mas bien en que el dueño se haga cargo de ella una vez que le ha sido entregada.

Es una de las más importantes obligaciones del comitente, paralela a la del contratista de entregar la obra, ya que el deudor necesita de la cooperación del acreedor para liberarse de su obligación.

(...)

Una vez concluida la obra, podemos distinguir tres etapas de desenvolvimiento simultáneo; cuales son: primero la verificación de la obra, donde se examine ésta con el fin de determinar si se encuentra acabada de acuerdo a lo que se convino, una segunda etapa que es la aprobación, se emite este juicio una vez que se ha obtenido el resultado de la verificación, con lo que nace la obligación de aceptarla; la tercera y última etapa viene a ser la recepción en si, como consecuencia de la entrega del contratista y de la aprobación de la obra por parte del dueño.

Para verificar la obra se da una recepción provisional, la cual ubre ninguna clase de Lucios o defectos de la obra, porque como nos su finalidad es comprobar si está conforme a lo pactado por partes. Generalmente esta verificación se realiza a cuenta del rielarlo y por técnicos en la materia.”<sup>10</sup>

## **4. OBLIGACIONES DEL ARQUITECTO**

### **a. Carácter profesional de sus obligaciones**

“No encontramos ni en la ley ni en el reglamento del Colegio Federado de Ingeniería y Arquitectos una definición técnica de estos profesionales, por lo que para lograr una idea de quien puede ser el arquitecto o el ingeniero debemos recurrir a la doctrina.

‘El arquitecto e ingeniero es el profesional que, por el título que se le ha expedido en mérito a los estudios realizados, está legalmente habilitado para actuar como tal en las realizaciones arquitectónicas de ingeniería artística, ebanística, etc.’

Por lo tanto para actuar como tal, el arquitecto debe encontrarse respaldado por su título profesional.

Aunque en la mayoría de los casos el contrato con el arquitecto se presenta como contrato de obra, bien para constituirse como prestación de servicios.

A causa de la amplia intervención administrativa en la contratación





de arquitectos, la configuración del contrato está fijada por normas de los estatutos, reglamentos o leyes del régimen del Colegio de Ingenieros y Arquitectos."<sup>11</sup>

## b. Elaboración de los planos y duración de obra

"Este profesional interviene en el contrato de obra desde varias órdenes de obligaciones que podríamos resumir así:

Elaboración del proyecto, y antes de este el anteproyecto.

- Dirección y vigilancia de los trabajos; entiéndase bien que le corresponde vigilar y marcar directrices, no ejecutar la obra en sí.

- Verificación de la obra y aprobación de cuentas, como asesor del comitente y en busca del fiel cumplimiento de todos los puntos del contrato.

Generalmente el mismo profesional es quien elabora el proyecto y continúa más adelante con la dirección, verificación de la obra y liquidación de cuentas. Podríamos decir que 'es el representante de los legítimos intereses del comitente'.

El arquitecto que hizo los planos y continuo con la dirección de la obra tiene responsabilidad como autor de los planos y por los vicios en la ejecución de la obra e incluso por la utilización de materiales de mala calidad.

Si en cambio, el profesional solo ha realizado los planos, responderá únicamente por los errores o vicios que existan en estos y j no tendrá la obligación de vigilar ni supervisar la ejecución.

En el caso de que se dirija por planos ajenos, responderá sólo por los vicios de ejecución, ármenos que los vicios que tengan los planos sean notorios y de fácil detección.

Es muy particular y de importante mención el caso de los 'constructores autorizados' quiénes según la ley de construcciones pueden hacer las veces de los arquitectos en construcciones que no tengan un valor superior a los 30.000.00 colones, ya que aquí no se requiere la autorización y vigilancia del arquitecto.

Ahora bien, existe la posibilidad de que el arquitecto, se entienda de sus actividades peculiares y se convierta además en empresario en la realización de su propio proyecto; si es este el caso el comitente no celebrará dos contratos separados con obligaciones diversas en cada uno de ellos sino uno sólo, que abarca las dos situaciones: la de proyectista y la de director de la obra."<sup>12</sup>

## 5. RESPONSABILIDADES



## a. Clases

"La responsabilidad derivada del contrato de obra no es una sola, es de varias clases, según provenga de la relación contractual o no. De esta manera podemos hablar de responsabilidad contractual, extracontractual y penal del propietario, del contratista, del diseñador y del inspector de la obra.

La responsabilidad de cualquiera de esos sujetos será contractual cuando constituya una violación a las estipulaciones contenidas en el convenio que los liga. Hay, además, una serie de obligaciones - que ya estudiamos- las cuales derivan necesariamente de la relación contractual, aunque no hayan sido dispuestas, en forma expresa, verbalmente ni en el documento del contrato; por consiguiente, el incumplimiento de tales obligaciones también acarrea responsabilidad contractual.

La responsabilidad frente a terceros ajenos al contrato de construcción por daños a su persona o a sus bienes, causados por la obra ejecutada o en construcción, es la responsabilidad aquiliana o extracontractual. Es muy común que durante el levantamiento de un edificio, por ejemplo, se causen daños a los peatones que transitan en los alrededores o a las propiedades vecinas.

Los sujetos intervinientes en el contrato de construcción, así como sus subordinados, pueden incurrir también en responsabilidad penal. Ello puede deberse a imprudencia temeraria, impericia o negligencia cuyo resultado sea la muerte o lesiones de alguna persona, o cualquier otro delito tipificado por el Código Penal. En este trabajo no entraremos a analizar la responsabilidad penal, por ser materia de otra rama del Derecho y porque se aleja de la naturaleza del tema que nos ocupa. Pero es importante agregar que "En primer lugar debe deslindarse el aspecto penal de la ruina del edificio, matizado por alarma pública del hecho, del aspecto civil, matizado por afectar únicamente a intereses o bienes jurídicos privados."<sup>13</sup>

## b. Fundamento Legal

"La responsabilidad extracontractual tiene su fundamento, como es de suponer, en los artículos 1045 y concordantes del Código Civil. Está legitimado para ejercer la acción en reclamo por daños extracontractuales, cualquier tercero cuyos derechos hayan sido lesionados.

En cuanto al fundamento de la responsabilidad Contractual, en primer lugar, debemos buscarlo en las regulaciones generales de la responsabilidad civil contenidas los artículos 701 y siguientes del Código Civil. Sin embargo, siempre que se den los supuestos



concretos previstos por las normas relativas al contrato de obra - artículos 1183 1195-, deben aplicarse éstas por ser especiales para el caso.

(...)

Por otra parte, se admite que la acción de responsabilidad pasa de pleno derecho del vendedor al comprador del inmueble defectuoso, salvo que aquel ya haya ejercido la acción o se haya reservado expresamente ese derecho; no siendo así, el comprador puede dirigirse directamente contra el diseñador y el contratista sin necesidad de recurrir a la intervención del vendedor.

La carga de la prueba le corresponde al propietario o a los acreedores que lo representan en ejercicio de la acción subrogatoria. Sin embargo, este punto no tiene mucha importancia en la práctica, ya que son pocas las construcciones cuya causa de pérdida o ruina, total o parcial, es desconocida; es difícil que, después de un detenido examen pericial, la causa permanezca ignorada y que, en consecuencia, no se revele la falta cometida."<sup>14</sup>

### **c. Duración del plazo de responsabilidad**

"A diferencia de casi todos los demás ordenamientos jurídicos, como el de Francia, Bélgica, Alemania y España, en e se prevé un plazo de diez años para ejercer la acción de garantía, en nuestro país el plazo de la responsabilidad contractual puede ser de cinco, de diez o de tres años, pendiendo de las causas que den origen a la responsabilidad.

El plazo de cinco años rige exclusivamente para los casos de responsabilidad contemplados en el Código Civil en Título VI, Capítulo III 'De las obras por ajuste o precio alzado'. Tales casos son los derivados de vicios de construcción, de suelo, de materiales o de la impericia del constructor y eventualmente del arquitecto (diseñador o inspector).

(...)

Las partes del contrato de construcción pueden convencionalmente aumentar el plazo de la garantía o cavarla de algún otro modo: por ejemplo, se puede descargar el diseñador de ciertas obligaciones que normalmente le corresponderían y asumirlas, en su lugar, el contratista, con lo que la responsabilidad de éste se vería gravada.

Sin embargo, este tipo de cláusulas debe estar clara y precisamente expresada en el contrato pues, como ya dijimos, se trata de una responsabilidad excepcional que debe innterpretarse restrictivamente.

(...)



Al inicio de este tema se dijo que el plazo de la responsabilidad contractual puede ser también de diez años. Toca ahora referirnos a los casos en que opera ese plazo, que es el de la prescripción ordinaria. Estos se sacan por exclusión; es decir, serán todos aquellos supuestos de responsabilidad que no obedezcan a las causas enunciadas por el capítulo del Código "De las obras por ajuste o precio alzado".

De esta manera, es de diez años la responsabilidad por incumplimiento total de la construcción de la obra, por dejarla inconclusa aunque la parte construida sea satisfactoria, etc. En todos estos casos se aplican las reglas comunes relativas a la prescripción ordinaria.

(...)

Por su parte, el plazo de la responsabilidad extracontractual es de diez años, que es el plazo normal de la prescripción. Y el punto de partida de la responsabilidad es el momento en que ocurre el daño. Queda por analizar cuándo opera el plazo de responsabilidad de tres años. Se trata de un único caso, de excepción, contemplado por el artículo 869 del Código Civil, que dice en su inciso tercero que prescribe por tres años 'La acción de los empresarios para cobrar el valor de las obras que ejecutaren por destajo.'"<sup>15</sup>

## FUENTES CITADAS:

- <sup>1</sup> AGUILAR Gutiérrez, Gilbert. Los sujetos del contrato de construcción. *Revista Estudiantil de Investigaciones Jurídicas*. (1) Mayo de 1984. p. 92. (Localizada en la Biblioteca de Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 340-R).
- <sup>2</sup> AGUILAR Gutiérrez, Gilbert. Los sujetos del contrato de construcción. *Revista Estudiantil de Investigaciones Jurídicas*. (1) Mayo de 1984. p. 92. (Localizada en la Biblioteca de Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 340-R).
- <sup>3</sup> AGUILAR Gutiérrez, Gilbert. Los sujetos del contrato de construcción. *Revista Estudiantil de Investigaciones Jurídicas*. (1) Mayo de 1984. p. 92. (Localizada en la Biblioteca de Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 340-R).
- <sup>4</sup> ALVARADO Morales, Nydia María y ALFARO Céspedes, Alexandra. El contrato de construcción y su incumplimiento. Tesis para optar por el grado de Licenciados en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. 1991. p.p. 82, 83 y 84. (Localizada en la Biblioteca de Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 2269).
- <sup>5</sup> ALVARADO Morales, Nydia María y ALFARO Céspedes, Alexandra. El contrato



---

de construcción y su incumplimiento. Tesis para optar por el grado de Licenciados en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. 1991. p.p. 85, 86, 87 y 90. (Localizada en la Biblioteca de Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 2269).

<sup>6</sup> ALVARADO Morales, Nydia María y ALFARO Céspedes, Alexandra. El contrato de construcción y su incumplimiento. Tesis para optar por el grado de Licenciados en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. 1991. p.p. 90-91. (Localizada en la Biblioteca de Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 2269).

<sup>7</sup> ALVARADO Morales, Nydia María y ALFARO Céspedes, Alexandra. El contrato de construcción y su incumplimiento. Tesis para optar por el grado de Licenciados en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. 1991. p. 92. (Localizada en la Biblioteca de Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 2269).

<sup>8</sup> ALVARADO Morales, Nydia María y ALFARO Céspedes, Alexandra. El contrato de construcción y su incumplimiento. Tesis para optar por el grado de Licenciados en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. 1991. p.p. 93-94. (Localizada en la Biblioteca de Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 2269).

<sup>9</sup> ALVARADO Morales, Nydia María y ALFARO Céspedes, Alexandra. El contrato de construcción y su incumplimiento. Tesis para optar por el grado de Licenciados en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. 1991. p.p. 94, 95 y 96. (Localizada en la Biblioteca de Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 2269).

<sup>10</sup> ALVARADO Morales, Nydia María y ALFARO Céspedes, Alexandra. El contrato de construcción y su incumplimiento. Tesis para optar por el grado de Licenciados en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. 1991. p.p. 107-108. (Localizada en la Biblioteca de Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 2269).

<sup>11</sup> ALVARADO Morales, Nydia María y ALFARO Céspedes, Alexandra. El contrato de construcción y su incumplimiento. Tesis para optar por el grado de Licenciados en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. 1991. p.p. 115-116. (Localizada en la Biblioteca de Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 2269).

<sup>12</sup> ALVARADO Morales, Nydia María y ALFARO Céspedes, Alexandra. El contrato de construcción y su incumplimiento. Tesis para optar por el grado de Licenciados en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. 1991. p.p. 115-116. (Localizada en la Biblioteca de Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 2269).



- 
- <sup>13</sup> GORDIENKO López, Abril y CRUZ Álvarez, Maricia. El contrato privado de construcción en Costa Rica. Tesis para optar por el grado de Licenciadas en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. 1989. p.p. 103, 104 y 105. (Localizada en la Biblioteca de Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 1971).
- <sup>14</sup> GORDIENKO López, Abril y CRUZ Álvarez, Maricia. El contrato privado de construcción en Costa Rica. Tesis para optar por el grado de Licenciadas en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. 1989. p.p. 105, 106 y 107. (Localizada en la Biblioteca de Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 1971).
- <sup>15</sup> GORDIENKO López, Abril y CRUZ Álvarez, Maricia. El contrato privado de construcción en Costa Rica. Tesis para optar por el grado de Licenciadas en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. 1989. p.p. 107, 111, 113 y 114. (Localizada en la Biblioteca de Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 1971).