

### OPINIÓN N° 103-2023/DTN

Entidad: Unidad Ejecutora Programas Regionales- PROREGION  
Asunto: Responsabilidad del contratista por vicios ocultos de un contrato de obra resuelto  
Referencia: Formulario recibido el 01.SET.2023

---

#### 1. ANTECEDENTES

Mediante el documento de la referencia, el Director Ejecutivo de la Unidad Ejecutora de Programas Regionales – Proregión del Gobierno Regional de Cajamarca, señor César Augusto Plasencia Fernández, formula consulta referida a la responsabilidad del contratista por vicios ocultos de un contrato de obra resuelto.

Antes de iniciar el desarrollo del presente análisis, es necesario precisar que las consultas que absuelve este Organismo Técnico Especializado son aquellas referidas al sentido y alcance de la normativa de contrataciones del Estado, planteadas sobre temas genéricos y vinculados entre sí, sin hacer alusión a asuntos concretos o específicos, de conformidad con lo dispuesto por el literal n) del artículo 52 de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobada a través de la Ley N° 30225 y modificada por el Decreto Legislativo N° 1444, así como por el numeral 3 del acápite II del Anexo N° 2 de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias. En ese sentido, la conclusión de la presente opinión no se encuentra vinculada necesariamente a situación particular alguna.

En ese sentido, la conclusión de la presente opinión no se encuentra vinculada necesariamente a situación particular alguna.

#### 2. CONSULTAS Y ANÁLISIS

Para efectos de la presente opinión se entenderá por:

- “Anterior Ley” a la aprobada Decreto Legislativo N° 1017.
- “Anterior Reglamento” al aprobado mediante Decreto Supremo Decreto Supremo N° 184-2008-EF.

Dicho lo anterior, corresponde señalar que las consultas formuladas son las siguientes:

- 2.1 *“¿El período de responsabilidad por vicios a que se refiere el artículo 50 de la Ley también es de aplicación para los contratos resueltos?”*

- 2.1.1 En primer lugar, debe indicarse que, una vez perfeccionado el contrato de obra, el contratista se obligaba a ejecutar la obra de conformidad con las especificaciones técnicas, planos y demás disposiciones contractuales; por su parte, la Entidad se comprometía a pagar al contratista la contraprestación correspondiente, en la forma y oportunidad que se establecieron en el contrato.

Téngase presente que, en los contratos de obra, las especificaciones técnicas definen las características de la obra a ejecutar, las mismas que forman parte del expediente técnico y este, a su vez, de las Bases Integradas que forman parte del contrato, de conformidad con el primer párrafo del artículo 142 del anterior Reglamento.

En esa medida, el cumplimiento recíproco y oportuno de las prestaciones pactadas por las partes era la situación esperada en el ámbito de la contratación estatal; sin embargo, dicha situación no siempre era verificada durante la ejecución contractual, pues alguna de las partes podría haber incumplido parcial o totalmente sus prestaciones, o verse imposibilitada de cumplirlas.

Ante dicha eventualidad, la anterior normativa de contrataciones del Estado había previsto la figura de la resolución del contrato, cuando resultaba imposible ejecutar las prestaciones pactadas, o como remedio ante el incumplimiento de estas.

Al respecto, García de Enterría precisa que la resolución “(...) *es una forma de extinción anticipada del contrato actuada facultativamente por una de las partes, cuya función consiste en salvaguardar su interés contractual como defensa frente al riesgo de que quede frustrado por la conducta de la otra parte*”<sup>1</sup>.

- 2.1.2 Cabe indicar que, en el caso de resolución de un contrato de ejecución de obra, el primer párrafo del artículo 209 del anterior Reglamento establecía:

**“La resolución del contrato de obra determina la inmediata paralización de la misma, salvo los casos en que, estrictamente por razones de seguridad o disposiciones reglamentarias de construcción, no sea posible.**

**La parte que resuelve deberá indicar en su carta de resolución, la fecha y hora para efectuar la constatación física e inventario en el lugar de la obra, con una anticipación no menor de dos (2) días. En esta fecha, las partes se reunirán en presencia de Notario o Juez de Paz, de conformidad con lo dispuesto en el tercer y cuarto párrafo del artículo 64 del Reglamento, y se levantará un acta. Si alguna de ellas no se presenta, la otra levantará el acta, documento que tendrá pleno efecto legal, debiéndose realizar el inventario respectivo en los almacenes de la obra en presencia del Notario o Juez de Paz, dejándose constancia del hecho en el acta correspondiente, debiendo la Entidad disponer el reinicio de la obra según las alternativas previstas en el artículo 44 de la Ley.**

---

<sup>1</sup> GARCÍA ENTERRÍA, Eduardo. *Curso de Derecho Administrativo I*, reimpresión 2001, Madrid: Civitas, 2001, Pág. 750.

**Culminado este acto, la obra queda bajo responsabilidad de la Entidad y se procede a la liquidación, conforme a lo establecido en el artículo 211.** (El énfasis es agregado)

Como se aprecia la resolución de un contrato de obra determinaba la inmediata paralización de la misma, salvo en los casos que, estrictamente por razones de seguridad o disposiciones reglamentarias de construcción, no era posible.

Asimismo, el referido artículo indicaba que la parte que resolvía el contrato debía indicar en su carta de resolución, la fecha y hora para efectuar la constatación física e inventario en el lugar de la obra. Culminado este acto, la obra quedaba bajo responsabilidad de la Entidad y se procedía a la liquidación, conforme a lo establecido en el artículo 211 del anterior Reglamento.

Debe precisarse que el acta de constatación física e inventario en el lugar de la obra constituía un documento que acompañaba a todo contrato de ejecución obra que había sido objeto de resolución. Dicho documento, entre otras finalidades, coadyuvaba a determinar los trabajos pendientes requeridos para culminar la obra.

- 2.1.3 Por otro lado, de conformidad con el primer párrafo del artículo 50 de la anterior Ley, **“El contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los bienes o servicios ofertados por un plazo no menor de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad. El contrato podrá establecer excepciones para bienes fungibles y/o perecibles, siempre que la naturaleza de estos bienes no se adecue a este plazo. En el caso de obras, el plazo de responsabilidad no podrá ser inferior a siete (7) años, contado a partir de la conformidad de la recepción total o parcial de la obra, según corresponda.”** (El resaltado es agregado).

Como se aprecia, la anterior Ley establecía que el contratista era responsable por la calidad y los vicios ocultos de la prestación contratada, para tal efecto se establecían los plazos mínimos según la naturaleza de dicha prestación. Así, en el caso de ejecución de obras, el plazo de responsabilidad se extendía como mínimo por siete (7) años, computados a partir de la conformidad de la recepción de la obra, sea que esta se había ejecutado de manera total o parcial.

Cabe indicar que, esta Dirección Técnico Normativa mediante Opinión N° 065-2015/DTN estableció el siguiente criterio: **“El contratista es responsable por las prestaciones ejecutadas en el supuesto de resolución del contrato de obra, responsabilidad que se computa a partir de la culminación del acto de constatación física e inventario en el lugar de la obra.”** (El énfasis es agregado)

Por lo expuesto, en el marco de la anterior normativa de contrataciones del Estado, el contratista era responsable por la calidad y los vicios ocultos de las prestaciones efectivamente realizadas, en cuyo caso, el período de responsabilidad del contratista por vicios ocultos era conforme al plazo establecido en el artículo 50 de anterior la Ley, el mismo que se computaba a partir de la culminación del acto de constatación física e inventario de

materiales en el lugar de la obra cuando se trataba del supuesto de una obra no concluida por resolución del contrato.

**2.2 “¿Desde qué momento o hecho, se debe computar el período de responsabilidad?”**

Como se ha señalado, en el marco de la anterior normativa de contrataciones del Estado, el contratista era responsable por la calidad y los vicios ocultos de las prestaciones efectivamente realizadas, en cuyo caso, el período de responsabilidad del contratista por vicios ocultos era conforme al plazo establecido en el artículo 50 de la anterior Ley, el mismo que se computaba, en el caso de una obra no concluida por resolución del contrato, a partir de la culminación del acto de constatación física e inventario de materiales en el lugar de la obra.

**3. CONCLUSIÓN**

En el marco de la anterior normativa de contrataciones del Estado, el contratista era responsable por la calidad y los vicios ocultos de las prestaciones efectivamente realizadas, en cuyo caso, el período de responsabilidad del contratista por vicios ocultos era conforme al plazo establecido en el artículo 50 de la anterior Ley, el mismo que se computaba, en el caso de una obra no concluida por resolución del contrato, a partir de la culminación del acto de constatación física e inventario de materiales en el lugar de la obra.

Jesús María, 29 de septiembre de 2023

**PATRICIA SEMINARIO ZAVALA**  
**Directora Técnica Normativa**

PMR.