



BIBLIOTECA

KM 19

.F 8

L 31

V. 26



83183

TITULO IX.

[TITULO VIII DEL CODIGO CIVIL].

DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

(CONTINUA).

CAPITULO III.

DE LOS PRESUPUESTOS Y DE LOS TRATOS.

§ I.—NOCIONES GENERALES.

1. El tercer arrendamiento de obras mencionado por el art. 1779 es el de los *empresarios de obras* á consecuencia de *presupuestos* ó de *tratos*. El art. 1711 agrega: ó *prefijo*. Estas expresiones de presupuesto, tratos y prefijo se emplean en la ley como sinónimo; tienen, sin embargo, un significado diferente. Por la palabra *presupuesto* se entiende un estado pormenorizado de las obras por hacer y de los materiales por emplear, con indicación del precio de los materiales y mano de obras. El objeto del presupuesto es el de dar á las partes y, sobre todo, al amo un conocimiento completo de todo cuanto importa saber acerca de la extensión de los compromisos que va á contraer. El *trato* es el contrato de arrendamiento de obras intervenido entre el dueño

y el empresario. El *prefijo* es un precio por el que la obra debe hacerse. Se le llama también *destajo* para indicar que es invariable. Las expresiones *presupuestos* y *prefijo* sólo se encuentran en los artículos que definen el contrato que la ley llama *trato*, y se emplean en ellos como sinónimo de la palabra *trato* (arts. 1711 y 1779). (1).

2. Lo que caracteriza el *trato* es que interviene entre el dueño y un *empresario de obras*, el que se obliga á confeccionar la obra, mediante un precio fijo, por razón del valor de la obra; mientras que el arrendamiento de *gente trabajadora* tiene por objeto no la obra sino el trabajo; ya sea que el obrero se contrate por cierto tiempo ó para una empresa determinada siempre se le paga por razón del trabajo que efectúa. Resulta de esto una diferencia muy importante en lo que se refiere á los riesgos. Al tratar del arrendamiento de los operarios la ley no se ocupa de los riesgos por razón de que el obrero nunca los sufre; se le paga por el trabajo que hace, cualquiera sea la clase del trabajo, y aunque este trabajo llegase á perecer por un caso fortuito. No pasa lo mismo con el arrendamiento de obras; el precio se estipula no por razón del trabajo sino por razón de la obra que es objeto del contrato; el precio sólo se debe cuando la obra está perfecta y recibida por el dueño; hasta entonces el compromiso del empresario no está cumplido; no puede, pues, reclamar el precio estipulado si la obra llega á perecer antes que esté acabada ó recibida. (2)

3. El arrendamiento de obreros difiere también del de obras en lo que se refiere á la prescripción. Según el artículo 2271 la acción de los obreros y jornaleros para el pago de sus diarios y salarios se prescribe en seis meses; mientras que la acción de los empresarios, no siendo limitada por

1 Moulón, t. III, p. 329, núm. 816. Colmet de Santerre, t. VII, p. 350, núm. 240 bis I.

2 Durantón, t. XVII, p. 235, núm. 248. Moulón, t. III, p. 329, núm. 817. Veremos á este punto.

una prescripción especial, queda bajo el imperio del derecho común que fija en treinta años la duración de cualquiera acción.

4. Importa mucho distinguir, pues, si un obrero trata como empresario ó como hombre de trabajo. El art. 1799 prevee la dificultad; dice así: «Los albañiles, carpinteros, cerrajeros y demás obreros que hacen directamente tratos á *prefijo* están sometidos á las reglas prescriptas en la presente sección; son empresarios en el ramo en que tratan.» De esto se sigue que los artesanos que, sin previo *trato* á *prefijo*, ejecutan á día ó á *destajo*, por sí ó por obreros que emplean, trabajos de su oficio mandados hacer por el dueño, no son empresarios; cualquiera sea la importancia que tenga su trabajo permanecen obreros. La Corte de Casación lo sentenció así por un trabajo de plomería y de tejado hecho por un plomero en el curso de varios años y cuyo precio llegaba á 20,000 francos; no habiendo sido estos trabajos precedidos de un *trato* á *prefijo* fué sentenciado que era un contrato hecho por gente de trabajo y que, por consiguiente, la prescripción de seis meses era aplicable. (1)

5. El *trato* presenta también otra dificultad que el artículo 1787 prevee sin decidirla. Este artículo dice: «Cuando se encarga á alguien hacer una obra se puede convenir que ministrará sólo su trabajo ó su industria, ó bien que ministrará también la materia.» Se pregunta si en una y otra hipótesis el contrato es un arrendamiento. La cuestión está controvertida. Nos parece que la deciden el texto y el espíritu de la ley. El art. 1711 dice que «el *trato* para la hechura de una obra, mediante un precio determinado, es también un arrendamiento cuando la materia está ministrada por aquel que manda hacer el trabajo.» Esto supone que cuando la materia es ministrada por el empresario el contrato no es ya un arrendamiento. ¿Cuál será, en este

1 Denegada, 27 de Enero de 1851 (Dalloz, 1851, 1, 166).

caso, el contrato? El proyecto del Código lo decía; se encontraban dos incisos en el art. 1787 que decían: «En el primer caso es un arrendamiento puro. En el segundo es la venta de una cosa cuando esté acabada.» Estas disposiciones fueron adoptadas por el Consejo de Estado; el Tribunal pidió su supresión por la única razón de que se trataba de nociones de pura doctrina y que el Código sólo debía contener disposiciones legislativas. Así el art. 1787 en la mente de los autores del Código era el complemento del art. 1711; resulta, pues, del texto de la ley y de los trabajos preparatorios que el contrato por el cual un artesano se compromete á hacer una obra mediante un prefiijo y dando la materia es una venta. Creemos inútil insistir; cuando el legislador habló ya no debiera haber controversia. (1)

§ II.—DE LOS RIESGOS.

6. La cuestión de los riesgos suscita varias dificultades. Si la cosa que el obrero debe hacer perece, se puede pedir primero para quién es la pérdida de la materia prima; luego se pregunta si el obrero tiene derecho á su salario cuando la cosa perece antes de que la obra esté entregada. Comenzaremos por la primera cuestión. El Código distingue si la materia está ministrada por el operario ó por el dueño.

«Si, en el caso en que el obrero ministra la materia, la cosa llega á perecer, *de cualquier modo que sea*, antes de ser entregada, la pérdida es para el obrero, á no ser que el dueño no esté apremiado en recibir la cosa.» La regla es, pues, que el obrero sufre el riesgo; esto significa que la pérdida sucedida por caso fortuito es por su cuenta. Esto es lo que la ley expresa en el art. 1788 con estas palabras: «la

¹ Véanse, en sentidos diversos, los autores citados por Aubry y Rau, t. IV, página 525, nota 2, pfo. 374. Compárese, en el sentido de nuestra opinión, Denegada, 22 de Julio de 1874 (Daloz, 1875, 1, 303).

pérdida es para el obrero *de cualquier modo que perezca la cosa;*» es decir, aunque pereciere por caso fortuito; si perece por su culpa se entiende que él es quien sufre la pérdida. ¿Por qué sufre el obrero los riesgos cuando él ministra la materia? Acabamos de decir (núm. 5) que, en esta hipótesis, el contrato es una venta; es, pues, en los principios que rigen la venta en los que debe buscarse la contestación á nuestra pregunta. El vendedor sufre el riesgo cuando la cosa está indeterminada, y amenudo la cosa que ministra el obrero es indeterminada hasta la entrega, pues ordinariamente no es una materia prima escogida por el dueño, es una materia que el operario escoge; luego la cosa queda indeterminada mientras el dueño no la recibió y, por consiguiente, hay lugar á aplicar el principio en virtud del cual los riesgos son para el vendedor cuando la cosa que vende es indeterminada. Deja de sufrir los riesgos cuando el dueño ha recibido la obra; es decir, cuando ésta ha sido entregada y aceptada por el dueño. Recibir la cosa en materia de arrendamiento de obras quiere decir que el dueño la acepta después de haberla examinado, y este examen no puede hacerse antes de que la obra esté entregada al dueño; sin embargo, éste podría examinarla en casa del obrero y, en este sentido, recibirla; desde este momento estaría á riesgos suyos, puesto que la cosa dejaría de ser indeterminada; se aplicaría, por consiguiente, el principio que pone á cargo del comprador el riesgo de la cosa vendida cuando es determinada.

El principio de los riesgos recibe excepción en caso de apremio. Si el dueño ha sido apremiado para recibir la obra, y si perece durante el apremio, él es quien sufrirá la pérdida. Esto es también la aplicación de un principio general. La cosa perece para el comprador cuando es determinada; no obstante, si el vendedor está apremiado de entregar, es el vendedor quien sufre la pérdida (art. 1138). Por identi-