

KM 19
s. P. 8
L 3
V. 26



FONDO BIBLIOTECA PUBLICA
DEL ESTADO DE NUEVO LEON



Biblioteca Universitaria
Estado de Nuevo Leon



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 (Daloz, 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 perezca 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 determinado; no obstante, si el vendedor está apremiado de entregar, es el vendedor quien sufre la pérdida (art. 1138). Por identi-

dad de razones la pérdida debe ser para el comprador de una cosa indeterminada cuando se le apremia para recibirla.

Hemos supuesto hasta aquí que la cosa es indeterminada. Puede suceder que sea determinada, habiendo escogido el dueño la materia que el obrero debe trabajar: el mármol, por ejemplo, del que debe hacer un vaso. El obrero sufre, no obstante, la pérdida, pues el art. 1788 no distingue. ¿Cuál es, en este caso, la razón para decidir? La venta es condicional, pues no basta que la materia esté determinada para que la venta esté perfecta, es también necesario que la obra esté aceptada: la excepción es, pues, la condición bajo la cual la venta fué contratada. Y en un contrato condicional el deudor de la cosa es quien sufre el riesgo; es, pues, para el vendedor para quien perezca si esto sucede antes de que el comprador la haya recibido y sin que se le haya apremiado para esto. (1)

En esta primera hipótesis no sólo es la cosa la que perezca para el obrero que es propietario, pierde también su trabajo, pues no puede reclamar el precio de una cosa vendida que no entrega; no hay precio sin venta y, en el caso, la venta no se perfecciona á consecuencia de la pérdida de la cosa que debía formar su objeto.

7. El art. 1788 está concebido en términos muy generales; se aplica á cualquier arrendamiento de obra, á la construcción de un edificio tanto como á una cosa mueble. Se supone que el empresario ministra los materiales y que la cosa llega á perecer durante el trabajo de construcción: la pérdida de los materiales y del trabajo será por el empresario. La Corte de Casación lo sentenció así para la construcción de un puente. El empresario objetaba que el artículo 1792 fijaba la responsabilidad del arquitecto ó del empresario y que el art. 1788 no se aplicaba más que á los

1 Colmet de Santerre, t. VII, p. 351, núm. 241 bis II, III y IV. Duvergier t. II, p. 394, núm. 340. Aubry y Rau, t. IV, p. 526, notas 3 y 4, pfo. 374.

obreros; pero así como el obrero puede ser empresario así también el empresario es artesano en el sentido legal de la palabra, puesto que se obliga á hacer una obra, y si la hace con materiales que le pertenecen se le debe aplicar el artículo 1788. (1)

Hay una sentencia posterior de la Cámara de Requisiciones, en sentido contrario. Decidió que el art. 1788 no debe recibir aplicación más que en el caso en que las obras quedan hasta la entrega á la libre disposición del empresario; no se puede aplicarlo, dice la Corte, cuando se trata de construcciones, porque, en este caso, los materiales y mano de obra se incorporan al suelo á medida que los trabajos se ejecutan; haciéndose propiedad del dueño están por esto mismo á riesgo suyo. (2) Preferimos la primera jurisprudencia de la Corte. La última sentencia introduce en la ley una distinción que ésta no hace y que no pertenece hacer al intérprete, porque la distinción es contraria á los principios. ¿Qué importa que los materiales se incorporen al suelo? No es exacto decir que estos materiales se hacen propiedad del dueño á título de accesorio, pues el dueño tiene el derecho de examinar los trabajos, y si después del examen no los recibe se vuelve seguramente propietario de ellos. La Corte ha confundido la accesión con el contrato de obra; no se pueden aplicar las reglas de la accesión cuando la incorporación de los materiales se hace en virtud de un contrato de obra; las relaciones de las partes están regidas, en este caso, no por el principio de la propiedad sino por los que gobiernan el contrato.

8. Decimos que el obrero permanece propietario de la cosa hasta que la reciba el dueño. La Corte de Casación

1 Denegada, 11 de Marzo de 1839 (Dalloz, en la palabra *Arrendamiento de obra*, núm. 127). Compárese Durantón, t. XVII, p. 237, núm. 250; Aubry y Rau, t. IV, p. 527, nota 4, pfo. 374.

2 Denegada, 13 de Agosto de 1860 (Dalloz, 1861, 1, 105).

ha hecho una aplicación muy interesante de este principio al caso en que el artesano cae en quiebra. Se trataba de saber si el dueño puede reivindicar un navío que el obrero se obligó á construir con materiales cuya propiedad era de éste. El constructor cayó en quiebra, el dueño reivindicó el navío; los síndicos le opusieron que el artesano era propietario, puesto que el navío no estaba concluido ni entregado. Había un motivo serio para dudar: es que el dueño había pagado abonos de construcción en proporción al trabajo hecho, y el art. 1791 dice que el examen se considera hecho para todas las partes pagadas por el dueño al artesano en proporción de la obra hecha. La Corte de Casación responde que el art. 1791 supone, como lo dice terminantemente el texto, que se trata de una obra de varias piezas ó á la medida, y un navío no se construye y no puede entregarse en piezas ni ser examinado ni recibido por partes; además, había una convención formal que decía que el navío construido en el domicilio del artesano debía, después de completa construcción, ser conducido, á costas del conductor, al muelle indicado por el contrato para ser entregado ahí al dueño listo para hacerse á la mar. La obra era, pues, indivisible, de donde resultaba que la ejecución parcial no podía hacerse; por tanto, la obra no estaba recibida apesar de los abonos pagados por el dueño en proporción al adelanto de los trabajos. Esto era decisivo. (1)

9. «En el caso en que el obrero ministra sólo su trabajo ó su industria si la cosa llega á perecer, *el obrero no está obligado más que cuando tiene la culpa*» (art. 1789); es decir, que el artesano no está obligado por el caso fortuito en el sentido de que si la materia prima fué dada al artesano por el dueño y llega á perecer por un caso fortuito la pérdida es para el dueño. El contrato en este caso es un arrendamiento; la cuestión de los riesgos debe, pues, ser decidi-

1. Denegada, Sala Civil, 20 de Marzo de 1872 (Dalloz, 1872, 1, 140).

da por los principios que rigen el arrendamiento. ¿A qué está obligado el artesano que recibe una materia prima? Se obliga á trabajarla y á entregarla confeccionada al dueño. La obligación de entregar la cosa implica la de conservar con los cuidados de un buen padre de familia (arts. 1136 y 1137); si no cumple con esta obligación y si la cosa perece por falta de cuidados responde por la pérdida que le es imputable. Por contra si conserva la cosa con los cuidados de un buen padre de familia, y si llega á perecer por caso fortuito, el obrero no es responsable, pues cumplió con su obligación. Es en este sentido como el art. 1788 dice que el obrero sólo es responsable de su culpa.

Queda una cuestión en la que hay controversia: ¿debe probar el artesano el caso fortuito? ¿O es el dueño quien debe probar que la culpa fué del obrero? Contestamos, sin ver en ello duda seria, que es el obrero quien debe probar el caso fortuito que alega. La razón es que es deudor de un cuerpo cierto, de la cosa que el dueño le confió; debe entregarla al dueño después de concluida la obra; si no la entrega debe probar que se lo impidió un caso fortuito; el dueño nada tiene que probar más que el contrato de arrendamiento en virtud del cual entregó la cosa al operario. Desde que esta entrega consta el obrero es deudor de la cosa y se le debe aplicar el principio del art. 1302. La ley misma hace la aplicación al arrendamiento de las cosas disponiendo que el arrendatario responde de la pérdida á no ser que pruebe que tuvo lugar sin su culpa (art. 1732). Se debe aplicar el mismo principio al artesano porque hay identidad de motivos. Hay una sentencia bien motivada en este sentido de la Corte de Grenoble. (1)

La Sala de Requisiciones ha sentenciado en sentido con-

1. Grenoble, 18 de Junio de 1869 (Dalloz, 1870, 2, 149). Compárese Lyon, 14 de Mayo de 1849 (Dalloz, 1852, 2, 75). La doctrina está conforme. Duvergier, t. II, p. 395, núm. 341; Colmet de Santerre, t. VII, p. 353, núm. 243 bis I.

trario. En el caso se habían entregado unos granos á un molinero para transformarlos en harina; los trigos fueron destruidos por un incendio. ¿Debía aplicarse al molinero el principio del art. 1733 obligándole á probar que el incendio había sucedido por caso fortuito ó fuerza mayor? La Corte decidió en principio que tocaba al demandante propietario del trigo probar la culpa del molinero. Se funda en el art. 1789, según el cual el artesano que sólo ministra su trabajo no responde más que de su culpa en caso de pérdida de la cosa que le fué confiada; la Corte concluye de esto que toca al dueño probar la culpa del artesano. En nuestro concepto esto es interpretar mal el art. 1789, debe combinarse con el artículo que precede y según el cual el artesano que ministra la materia responde de la pérdida, de cualquier modo que perezca la cosa; es decir, que responde del caso fortuito; al decir que el artesano que sólo ministra su trabajo no está obligado más que por su culpa, el artículo 1789 dice, en otros términos, que el artesano no responde del caso fortuito; pero este artículo no decide la cuestión de prueba, este no es el objeto de la ley y para interpretar una ley es necesario, ante todo, considerar lo que la ley quiso decidir. Interpretar el art. 1789 como lo hace la Corte de Casación es hacer decir á la ley lo contrario de lo que dice el art. 1302; el art. 1789 derogaría, pues, los principios generales que rigen la prueba sin que haya un motivo para esta derogación. Esto no es admisible; los principios generales quedan aplicables en todos los casos en que la ley no los deroga, y el art. 1789, que decide una cuestión de responsabilidad, es extraño á la cuestión de prueba decidida por el art. 1302 en materia de obligaciones y en materia de arrendamiento por los arts. 1732 y 1733.

La Corte de Besançon, cuya Sala de Requisiciones admitió la sentencia, objeto que el contrato que interviene en-

tre el dueño y el molinero no es un depósito, es un contrato de arrendamiento, lo que es evidente. Pero de que el artesano no es un depositario en el sentido legal de la palabra se concluirá que no está obligado á conservar la cosa con el cuidado de un buen padre de familia? Esto sería olvidar que, según el art. 1136, todos los que deben entregar una cosa están obligados á conservarla y que, según el art. 1137, tienen que conservarla con el cuidado de un buen padre de familia, y desde que son deudores con cargo de conservar un cierto cuerpo se les debe aplicar el art. 1302. La Corte de Besançon se equivocó, pues, en derecho y la Corte de Casación agravó el error decidiendo que en el caso previsto por el art. 1789 la prueba de la culpa incumbe al dueño. (1) En el fondo la Corte de Besançon había sentenciado bien, pues en el caso el molinero había probado que el incendio había sucedido sin culpa suya, y esta prueba satisface las exigencias del art. 1733, como lo diremos al explicar esta disposición.

10. La aplicación del art. 1789 ha dado lugar á otras interpretaciones igualmente erróneas. Unos fabricantes de pasamanería entregaron á un artesano mercancías para confeccionar: Estas mercancías fueron destruidas por un incendio que se comunicó de la casa vecina. Había, pues, prueba de un caso fortuito; desde luego el artesano no podía ser responsable; este era el caso de aplicar el art. 1789, según el cual el artesano sólo responde de su culpa. No obstante, el Tribunal de Comercio del Sena declaró responsable de la pérdida al artesano por motivo de que el pasamanero no era un artesano sino un negociante y que, con este título, tenía culpa por no haber asegurado las mercancías que se le habían confiado. La decisión fué casada y debía serlo. Desde luego introducía en el art. 1789 una distinción que no está en el texto ni en el espíritu de la ley.

• 1 Denegada, 22 de Abril de 1872 (Daloz, 1873, 1, 119).