

## Lección 13: El contrato de servicios y el contrato de obra

Profesor: Joaquín Ataz López

Universidad de Murcia — Facultad de Derecho

Curso 2022–2023

UNIVERSIDAD DE  
MURCIA



## Ideas generales

El contrato de servicios

El contrato de obra

### ► La escasa regulación de este tipo de contratos en nuestra tradición jurídica

- ✓ El sistema económico hasta la época codificadora: Economía basada más en el intercambio de bienes que en los servicios.
- ✓ El trabajo humano desde Roma hasta la primera revolución industrial.
  - A. **Derecho romano:** Economía basada en la esclavitud.
    - El **arrendamiento** de esclavos.
    - Contratos generadores de obligaciones de hacer que reguló el Derecho romano: Mandato y depósito → Servicios propios de ciudadanos, que se hacen unos a otros por razón de amistad.
  - B. El trabajo humano **después de Roma:** Siervos y artesanos → La revolución industrial y el nacimiento del Derecho del trabajo.
- ✓ La situación tras el Código civil:
  - El Código civil siguió plenamente la tradición romana, y reguló
    - (a) Dos contratos genéricos a los que, siguiendo la tradición romana, llamó **arrendamiento de obras** y **arrendamiento de servicios** (arts. 1542 y 1544 CC).
      - Distinción doctrinal entre ambos → **Obligaciones de medios y de resultado**.
      - Los concretos trabajos que se regulan.
    - (b) Dos tipos especiales de servicios, que reguló aparte, configurándolos como **naturalmente gratuitos**: Los contratos de mandato y depósito
  - Lo inadecuado del molde general del arrendamiento de servicios.
  - El nacimiento del Derecho del trabajo y su ulterior evolución: Los arts. 1 y 2 del Estatuto de los Trabajadores (RDLeg 2/2015).

# El contrato de servicios (I)

## Concepto y carácter residual de este contrato

Lección 13: El contrato de servicios y el contrato de obra

Ideas generales

El contrato de servicios

Concepto

Elementos personales y reales

Contenido y extinción. Servicios especiales

El contrato de obra

### ► Ideas generales sobre el contrato de servicios:

- ✓ La cuestión del nombre: Arrendamiento de servicios, contrato de empresa y contrato de servicios.
- ✓ **Concepto:** Aquel contrato por el que una de las partes, **sin integrarse en el ámbito de organización y dirección de la otra**, promete prestar a esta un **servicio concreto, a cambio de un precio, normalmente en dinero**.
  - Este concepto se basa en el art. 1 ET y en el 1544 CC.
  - Del concepto se deducen los siguientes caracteres del contrato: **consensual, oneroso, sinalagmático**, normalmente **conmutativo** e **intuitu personae**.
  - Hay que diferenciarlo del contrato de trabajo, el de mandato y el de obra.
- ✓ Este contrato tiene carácter residual frente al **contrato de trabajo**:
  - En principio, ante una prestación de hacer retribuida, la regla es que se trata de un contrato de trabajo (art. 8.1 ET).
  - Jurisprudencia (civil) y doctrina consideran que hay contrato de servicios en los siguientes casos (entre otros):
    - 1º Servicios esporádicos u ocasionales (taxi, limpieza, detectives privados, consultores de distintos tipos, cuidado de niños (canguros) ...
    - 2º Servicios profesionales (carpintería, fontanería...), incluidos los de las llamadas *profesiones liberales* (médicos, abogados, arquitectos...). Aunque estos servicios pueden también estar regidos por otros contratos.
      - ▷ Algunos de estos servicios «profesionales» están sometidos a regulación especial: Servicios financieros, de intermediación, de transporte, viajes combinados, etc.
- ✓ Hay además un problema con su **régimen jurídico**: La gran obsolescencia de la regulación del CC (arts. 1583 a 1587).

# El contrato de servicios (II)

## Elementos personales, reales y temporales

Lección 13: El contrato de servicios y el contrato de obra

Ideas generales

El contrato de servicios

Concepto

Elementos personales y reales

Contenido y extinción. Servicios especiales

El contrato de obra

### ► Elementos personales (las partes del contrato):

1. El «cliente», o «comitente» o, en la terminología del CC, «arrendatario».
2. El prestador del servicio («arrendador», según el CC).
  - ✓ La Ley 17/2009, el principio de la libre prestación de servicios y sus excepciones.
    - Servicios sometidos a régimen de autorización administrativa previa.
    - Servicios cuya prestación exige ciertos conocimientos y titulación.
  - ✓ Requisitos de capacidad: La edad para trabajar (Arts. 6 y 7 ET y 164.3 CC).

### ► Elementos reales:

1. **El servicio:** La no siempre fácil distinción entre el contrato de servicios y el de obra.
2. **El precio:** El problema de su determinación cuando no se ha concretado antes de la prestación del servicio.

### ► Duración del contrato

### Ideas generales

#### El contrato de servicios

##### Concepto

##### Elementos personales y reales

##### Contenido y extinción. Servicios especiales

#### El contrato de obra

### ► Contenido del contrato:

1. Obligaciones del prestador de servicios:
  - a. La obligación principal → prestación del servicio:
    - ✓ **Obligación de medios.**
    - ✓ La medida de la diligencia: Las llamadas *legis artis ad hoc*.
    - ✓ Casos de responsabilidad objetiva: Art. 148 TRLGDCU.
  - b. Otras obligaciones: Información y confidencialidad.
2. La obligación del cliente: El pago del precio.
  - ✓ Obligación normalmente pecuniaria.
  - ✓ Plazo de prescripción: Art. 1967 CC.

### ► Extinción

1. Transcurso del tiempo o culminación del servicio.
2. Desistimiento unilateral:
  - a. Facultad de desistimiento a favor de ambas partes → Servicios contratados por tiempo indeterminado.
  - b. Facultad de desistimiento unilateral del cliente en todo caso.
3. Fallecimiento del prestador de servicios.

### Ideas generales

### El contrato de servicios

### El contrato de obra

#### Concepto e ideas generales

#### Obligaciones de las partes

#### El contrato de edificación en la LOE

#### Régimen de responsabilidad por obras defectuosas

## ▶ El contrato de obra:

- ✓ **Concepto:** Contrato en virtud del cual una de las partes (llamada contratista) se obliga a realizar una obra para la otra (llamada comitente) por precio cierto, normalmente en dinero (art. 1544 CC).
- ✓ **Ámbito de aplicación de este contrato:**
  - El artículo 1544 CC habla simplemente de «obra», lo que, en nuestro idioma, tiene numerosos sentidos.
  - Pero los artículos 1588 y ss. (que desarrollan al 1544) claramente están pensando sólo en “obras de albañilería” o de construcción.
  - Aún así doctrina y jurisprudencia vienen considerando que este contrato es el que se da siempre que lo que se promete es el resultado objetivo y tangible de una actividad, lo que incluye, entre otros muchos supuestos:
    - ▷ Trabajos de reparación.
    - ▷ Trabajos de confección, fabricación o diseño.
    - ▷ Trabajos de instalación o modificación.
    - ▷ Obras de naturaleza intelectual.
    - ▷ Etc.
- ✓ **Distinción de otros contratos.**
- ✓ **Fuentes legales:**
  - a. Código civil: Artículos 1588 a 1600.
  - b. Supuestos especiales: LOE, LPI, talleres de reparación, campañas publicitarias, etc.
- ✓ **Elementos personales y elementos reales del contrato.**

### Ideas generales

#### El contrato de servicios

#### El contrato de obra

Concepto e ideas generales

Obligaciones de las partes

El contrato de edificación en la LOE

Régimen de responsabilidad por obras defectuosas

### ► Obligaciones de las partes en el contrato de obra:

#### (A) **Obligación del comitente:** El pago del precio

- ✓ Modalidades del precio: Por piezas o medidas (art. 1592 CC) o a tanto alzado (art. 1593).
- ✓ Momento del pago: Arts. 1599 y 1592 CC.
- ✓ La acción directa del art. 1597 CC.

#### (B) **Obligaciones del contratista:**

1. **Obligación principal:** Realizar la obra y, en su caso, entregarla.
  - ✓ La realización de la obra es una obligación de resultado. El contratista asume:
    - El riesgo de destrucción de la obra antes de su entrega (arts. 1589 y 1590 CC).
    - El riesgo de aumento del precio de los materiales (art. 1593).
  - ✓ Plazo para la realización de la obra.
  - ✓ La entrega y recepción de la obra:
    - Pacto de realización «a satisfacción del propietario» (art. 1598 CC).
    - Obras en cosas muebles: El derecho de retención del art. 1600 CC.
  - ✓ Supuestos de extinción de la obligación antes de la terminación de la obra:
    - Desistimiento del propietario (art. 1594 CC).
    - Fallecimiento del contratista: Arts. 1595-I y 1595-II CC.
    - Imposibilidad (art. 1595-III CC).
2. El suministro de materiales (en algunos casos).

# El contrato de obra (III)

## El régimen especial del contrato de edificación en la Ley de Ordenación de la Edificación

### Ideas generales

### El contrato de servicios

### El contrato de obra

Concepto e ideas generales

Obligaciones de las partes

El contrato de edificación en la LOE

Régimen de responsabilidad por obras defectuosas

### ► El caso especial de la construcción de edificios:

- ✓ Finalidad de la LOE: Art. 1.1.
- ✓ Ámbito de aplicación de la Ley (art. 2 LOE).
- ✓ Personas que intervienen en la edificación (Arts. 8 y ss. LOE).  
Ver próxima diapositiva

#### **Aclaraciones:**

- a. La LOE se limita a enumerar a los agentes de la construcción, sin regular sus relaciones contractuales.
- b. Las “obligaciones” que la LOE impone a cada agente son más bien “competencias” o tareas que dicho agente ejecuta.
- c. Aunque no sean obligaciones “civiles” su enumeración tiene importancia, si el edificio no se realizó correctamente, de cara a determinar las distintas responsabilidades.

# El contrato de obra (IV)

Personas intervinientes en la edificación: Artículos 8 a 16 LOE

## Ideas generales

### El contrato de servicios

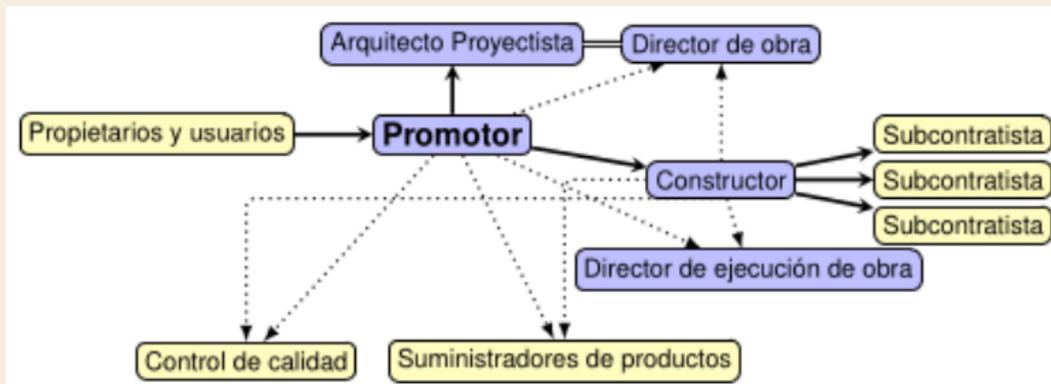
### El contrato de obra

Concepto e ideas generales

Obligaciones de las partes

El contrato de edificación en la LOE

Régimen de responsabilidad por obras defectuosas



## Leyenda:

- Colores:
  - **Azul:** Intervienen necesariamente en toda obra de edificación.
  - **Amarillo:** Suelen intervenir, están previstos en la Ley, pero no es imprescindible su intervención.
- Trazos:
  - **Flecha gruesa:** Indica que las dos personas unidas por la flecha, siempre contratan entre sí.
  - **Flecha de puntos:** Se usa para aquellos intervinientes que pueden haber sido contratados, indistintamente, por el promotor o por el constructor.
  - **Doble línea:** Indica que en muchas ocasiones se trata de la misma persona.

# El contrato de obra (V)

## Responsabilidad Civil por ejecución defectuosa de la obra: El régimen del CC

### Ideas generales

#### El contrato de servicios

#### El contrato de obra

Concepto e ideas generales

Obligaciones de las partes

El contrato de edificación en la LOE

Régimen de responsabilidad por obras defectuosas

### ► La ejecución defectuosa de la obra en el CC:

- ✓ La ejecución defectuosa de la obra es un **cumplimiento defectuoso** → Tiene las consecuencias propias de este tipo de incumplimiento.
- ✓ El CC, en la regulación del contrato de obra, contiene un precepto (art. 1591) con una regla especial para el supuesto de que un edificio se arruine demasiado pronto.
- ✓ Este régimen sólo se refiere a las obras de edificación y por lo tanto su ámbito de aplicación es el mismo que el de la LOE, la cual se ocupa de la misma cuestión en el art. 17 en donde se establece un régimen distinto.
  - Antes de la LOE este precepto fue muy usado por la jurisprudencia para solucionar algunos problemas que se planteaban por la defectuosa regulación de los vicios ocultos en materia de compraventa.
  - Como establece un plazo de 10 años para que la ruina se manifieste, este régimen es conocido por el nombre de **responsabilidad decenal**.
  - Tras la entrada en vigor de la LOE se discutió si este precepto había sido (o no) tácitamente derogado.

Ideas generales

El contrato de servicios

El contrato de obra

Concepto e ideas generales

Obligaciones de las partes

El contrato de edificación en la LOE

Régimen de responsabilidad por obras defectuosas

### ► Los defectos de ejecución de la obra en la LOE (art. 17):

- ✓ Daños indemnizables:
  - Distintos tipos de daños y plazos para su materialización (art. 17.1).
  - **IMPORTANTE:** La LOE solo cubre los daños sufridos por el edificio propiamente dicho.
  - Legitimación activa para reclamar: El propietario (aunque no haya adquirido su vivienda del promotor).
  
- ✓ Personas responsables:
  - Ante los propietarios del edificio, o de alguno de sus pisos o locales, **siempre responde el promotor**, sea cual sea la causa del daño (art. 17.3-II).
  - Para exigir la responsabilidad de cualquier otro interviniente en la edificación, es preciso determinar cuál es la causa del daño:
    - ▷ Cada profesional responde de forma personal e individualizada por sí mismo, y por aquellos intervinientes que él contrató (arts. 17.2, 17.5-II, 17.6-II y III).
    - ▷ La responsabilidad de los profesionales intervinientes en la edificación no es objetiva, aunque sí hay una presunción de culpa (art. 17.8).
    - ▷ Si la del daño causa no se puede determinar, o hubiera concurrencia de culpas, los distintos profesionales afectados responderán solidariamente (art. 17.3-I).
  
- ✓ Plazo de prescripción y acción de repetición (art. 18).