



Universidad
Carlos III de Madrid

Tema 11.

Contrato de servicios y contrato de obra

Yolanda Bergel Sainz de Baranda
Asignatura: Derecho de los contratos
Universidad Carlos III de Madrid
2014



11.1. Contrato de servicios. Concepto y caracteres

- Concepto: una parte se obliga a prestar un servicio por precio cierto (art. 1.544 C.c.)
- Consensual, bilateral, forma libre
- Objeto: prestación del servicio: obligación de medios
- Duración: no para toda la vida: nulidad (1.583 C.c.)

11.1. Contrato de servicios. Contenido

- Obligaciones del arrendador:
 - Pagar por el servicio
 - Cooperar al cumplimiento del prestatario del servicio
- Obligaciones del arrendatario:
 - Prestación del servicio
 - Diligencia: *lex artis*

11.2. Contrato de obra

Concepto y caracteres

- Contrato por el que una parte (contratista) se obliga a ejecutar una obra por precio cierto.
- Consensual, bilateral, forma general
- Objeto: ejecución de obra: obligación de resultado
- Sujetos: Dueño de la obra (comitente); ejecuta la obra (contratista)
- Precio: cierto. Fijación del precio. Revisión. Momento del pago.

11.3. Contrato de obra con suministro de materiales

- Art. 1.588 C.c.: cuando el contratista aporta también los materiales: ¿Obra o compraventa?. Será contrato de obra si lo principal es el proceso productivo.
- Interpretación de la voluntad de las partes

11.4. Obligaciones del comitente y del contratista

- Obligaciones del comitente:
 - Pago del precio
 - Recepción de la obra
- Obligaciones del contratista:
 - Ejecutar según contrato: responsabilidad por vicios no ruinógenos (1.124 / 1.101 C.c.)
ruinógenos (art. 1.591 C.c.)
 - Custodia

11.5. Contrato de obra. Los riesgos

- Art. 1.589 C.c.: pérdida de materiales
- Art. 1.590 C.c.: pérdida de la cosa por caso fortuito

11.6. Responsabilidad del contratista por hecho ajenos

- **Art. 1.586 C.c. el contratista responde del trabajo de las personas que ocupe en la obra**

11.7. La protección legal de los créditos nacidos del contrato de obra

- Art. 1.597 C.c.: acción de los que trabajan en una obra contra el dueño y los que hayan cobrado hasta la cantidad que el dueño adeude al contratista
- Acción directa
- El dueño tiene la carga de la prueba de haber hecho el pago al contratista

11.8. Causas específicas de extinción del contrato de obra

- Desistimiento del dueño (art. 1.594 C.c.)
- Muerte del contratista (si personalísimo)
- Imposibilidad sobrevenida (art. 1.595.3º C.c.)

11.9 Ley de ordenación de la edificación

- Regula el proceso de la edificación
- Fija las obligaciones de los agentes de la edificación (Capítulo III) y establece sus responsabilidades
- Daños en el edificio (los demás daños a muebles, edificios contiguos, morales, corporales → C.c.)
- Responsabilidad de los agentes de la edificación. (arts. 17-20 LOE):
 - defectos de acabado: 1 año
 - defectos de habitabilidad: 3 años
 - defectos estructurales: 10 años
- Responsabilidad personal salvo que no pueda ser individualizada. Especial del promotor.
- Seguros obligatorios (arts.19 y 20 LOE)