Bibliografía

«NOCIONES SOBRE EL CONTRATO DE CONSTRUCCION PRIVADA»

por Jorge Prat E.

Santiago, 1940.

El desarrollo adquirido por la edificación y la ingerencia de nuevos elementos exigida por la división del trabajo y los progresos de la técnica, han traído como consecuencia el incremento y la complejidad de las relaciones jurídicas originadas por la construcción. Entre los propietarios o los que encargan las obras, los ingenieros y arquitectos, los contratistas, sub contratistas y obreros, se crean vinculaciones múltiples, regidas según su naturaleza, por el Código Civil, por leyes y ordenanzas, por los contratos o la costumbre, por la legislación del trabajo y, en lo referente a las obras públicas, por el Derecho Administrativo y disposiciones especiales.

Larga y difícil tarea habría sido, por consiguiente, realizar sobre la materia un estudio de conjunto en que se trataran, con alguna amplitud sus principales aspectos. Esta circunstancia indujo al autor a limitar su iniciativa al contrato de construcción privada de edificios y, especialmente, a las relaciones entre el propietario y el contratista, sin detenerse a profundizar sobre el estatuto del arquitecto y eliminando lo relativo al Derecho del Trabajo.

De los siete Capítulos en que aparece distribuída la materia, el I está dedicado a la naturaleza jurídica del contrato de construcción, que se comienza por definir en función del Artículo 1915 del Código Civil, como un contrato de confección de obra. En seguida, se califica dicho contrato distinguiéndolo de otros como el mandato y el contrato de trabajo y asimilándolo al arrendamiento de servicios o a la compra-venta, de acuerdo con lo preceptuado en el Art. 1996 del mismo Código. Se destaca la importancia que bajo diversos aspectos tiene la calificación de venta o arrendamiento y se examina el carácter mercantil o civil, decidiéndose por este último, solución que se conforma, por lo demás, a lo resuelto por la jurisprudencia.

En el Capítulo II se estudian las características, elementos y formas del contrato de construcción. Después de encasillarlo en los diversos tipos de contrato que comporta la clasificación general, se analizan los elementos del contrato estudiado, atribuyendo especial importancia al precio, respecto de cuya fijación contiene una regla el Art. 1997 del Código mencionado. Particular interés reviste lo referente a la forma

e integrantes del contrato en que se dan a conocer las diferentes maneras de fijar el precio, se contemplan los presupuestos, su valor interpretativo y su incorporación al contrato y los contratos por propuestas cuya aplicación ha dado origen a una controversia, sobre su perfeccionamiento.

En el Capítulo III, que se ocupa de las personas que intervienen en el contrato y las relaciones entre ellas, se determina quienes son partes, se puntualiza el rol que desempeñan los arquitectos, contratistas y sub contratistas y se consideran con detenimiento, las relaciones entre el arquitecto y el contratista y entre éste y los subcontratistas.

El Capítulo IV está consagrado a los efectos del contrato y a los derechos y obligaciones de las partes. Entre las obligaciones del propietario, se ha dispensado especial atención a la del pago del precio y a las modificaciones de éste en razón de trabajos suplementarios o imprevistos provenientes de error en los planos y especificaciones, de vicios del suelo o de las fundaciones, de caso fortuito o fuerza mayor. También se ha estudiado con esmero la obligación de declarar si aprueba o rechaza las obras, distinguiendo entre la recepción provisoria y la definitiva.

En la Sección destinada a las obligaciones y responsabilidad del contratista, se trata la ejecución de las obras y la responsabilidad del contratista antes y después de la recepción, comentando la regla contenida en el Art. 2003 del Código Civil. Al referirse a la ejecución oportuna de las obras, se alude a las multas por el retardo, cuya estipulación es de gran importancia.

En el Capítulo V se estudian los modos generales y especiales de extinguir el contrato de construcción, examinando entre estos últimos, la extinción por voluntad del propietario y la por muerte del artífice.

En el Capítulo VI se aborda la responsabilidad ante terceros de contratistas, arquitectos y propietarios, refiriéndose brevemente a la responsabilidad penal y estudiando con cierta latitud la responsabilidad civil antes y después de la recepción de las obras.

El Capítulo VII contiene normas prácticas destinadas a servir de pauta para la redacción de contratos.

Termina el trabajo con un Apéndice en que se transcribe el formulario de contrato incluído en la obra de Hamonic et Borderel y el que emplea en la actualidad la Sociedad Constructora de Establecimientos Educacionales.

Como puede apreciarse por este somero enunciado, el tema se ha desarrollado en forma ordenada y metódica.

El lector encuentra en esta obra un estudio realizado con claridad y sencillez, fácilmente accesible, en gran parte, aun a los profanos en derecho, pero conocedores de los problemas de la construcción. Adaptándose a la finalidad perseguida, el autor no se ha detenido a dilucidar cuestiones de carácter puramente jurídico, sino que, en la medida de lo posible, ha examinado aquéllas que pudieran ofrecer interés en el terreno de la realidad

Se han tomado en cuenta las disposiciones pertinentes dispersas en la legislación y los pocos fallos de nuestros tribunales y se ha aprovechado también la jurisprudencia extranjera. En cuanto a la bibliografía particular utilizada, figuran en ella las obras accesibles de las escasas que han tratado la materia en forma especializada. Por lo que toca al Derecho Comparado, se ha hecho uso de él en la medida que permitían

las circunstancias, atendido que las legislaciones extranjeras no suministran antecedentes valiosos que pudieran servir para ilustrar una futura reforma de las disposiciones contenidas en nuestro Código Civil sobre el contrato en cuestión.

La colaboración aportada por el señor Prat prestará eficaz ayuda a los profesionales y tiene el mérito de ser la primera obra que se escribe entre nosotros sobre un contrato de tan ordinaria aplicación.

LUIS BARRIGA ERRÁZURIZ.