Óscar Fernández León

Abogado. Departamento de Derecho Inmobiliario y Urbanístico, León & Olarte Firma de Abogados

Los subcontratistas y la acción directa contra el dueño de la obra por deudas del contratista

...El auge que el sector de la construcción ha experimentado en las últimas décadas ha provocado notables cambios en los procesos de organización del trabajo de las empresas constructoras, siendo uno de los más importantes el nacimiento de las subcontratas. De esta forma, la especialización del trabajo en el sector de la construcción y la dispersión que respecto a dichos trabajos se produce en los contratos de obra, ha ido encontrando una respuesta práctica a través de la subcontratación de dichos trabajos con empresas especializadas.

La subcontrata constituye un contrato dependiente del realizado entre el promotor y el contratista, que genera un nuevo círculo de obligaciones íntimamente vinculadas a dicho contrato. No obstante la independencia jurídica de la subcontrata respecto del contrato de obra, es lógico entender que quienes subcontratan con una constructora la ejecución de determinados trabajos están, en última instancia, realizando una actividad en beneficio del dueño de la obra. Por dicha regla, es igualmente justo considerar que si el contratista se niega a pagar al subcontratista, éste podrá dirigirse al promotor con el fin de que antes de pagar al contratista le pague a él.

La acción directa de trabajadores y suministradores

Nuestro Código Civil prevé en su artículo 1.597 la denominada acción directa de trabajadores y sumi-

nistradores. Así, el dueño de una obra ejecutada a tanto alzado responde de lo que adeuda el contratista a los que pusieron su trabajo y materiales en dicha obra (con el límite económico de lo que dicho dueño adeude al contratista).

Dicha acción, que constituye una excepción al principio de relatividad de los contratos que proclama el artículo 1.257 del Código Civil (los contratos sólo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos), no es otra cosa que la acción que tiene el acreedor para reclamar del deudor de su deudor el importe de su crédito, siendo un medio eficaz de protección del crédito y una verdadera medida de ejecución y medio de pago al acreedor. Con estos antecedentes vamos a realizar, en primer lugar, un somero análisis de los requisitos de aplicación del artículo 1.597 del Código Civil.

Requisitos de la acción directa en la jurisprudencia

Requisitos para la aplicación del artículo 1.597 del Código Civil:

1º.- Existencia de un contrato de obra por ajuste alzado: Para el correcto ejercicio de la acción se exige que entre el promotor y el contratista medie un contrato de obra en el que la fijación del precio se haya pactado a tanto alzado. Dicha modalidad tiene su nota característica en que la actividad a desplegar por el contratista comprende una o varias partes delimitadas de un proyecto o su totalidad, y cuyo precio, que es único, alzado, aunque se haya determinado mediante la fijación de precios unitarios con un presupuesto fijo, se satisfará en atención al producto de la obra en su totalidad, como conjunto global. Por lo tanto son notas características las siguientes:

a) Invariabilidad del precio.

b) Existencia de un presupuesto cerrado.

c) La asunción del riesgo por la contratista, a pesar de la apuntada invariabilidad del precio, viene siendo pacíficamente reconocida por la jurisprudencia la posibilidad de que por acuerdo se establezca una cláusula de revisión de precios.

El fundamento de la exigencia de contrato de obra celebrado en la modalidad de precio alzado reside en que a través del precio alzado se fija un punto de partida en las responsabilidades del promotor y un fondo de disponibilidades y derechos del contratista, susceptible de ser aprovechado por los subcontratistas y suministradores de éste en los supuestos de aplicación de la norma.

2º.- Prestación en la obra de un trabajo o materiales por parte de un tercero: Los terceros a los que se refiere la norma son aquellos que ponen su trabajo o materiales en la obra en virtud de relación contractual con el contratista. Los primeros llevan a cabo prestaciones de hacer, entendidas en sentido amplio, destinadas a la obra, entendiéndose por tales los unidos al contratista por una relación laboral y los que lo están por una relación civil de servicios (arquitectos, aparejadores, etc...) o, incluso de gestión, siempre que su actividad en la obra sea socialmente reconocible, debiendo incluirse por tanto los subcontratistas. Respecto a los que ponen materiales son aquellos que los venden o suministran, siempre que éstos se hayan de emplear en la obra, no siendo necesario que se hayan empleado o consumido.

3º.- Existencia de un crédito frente al contratista a favor de los que ponen su trabajo o material: El crédito debe proceder del trabajo realizado o material suministrado en relación con la obra contratada por el contratista con el promotor, debiendo constituir un crédito vencido y exigible (y no sometido a condición o término) , es decir, que se haya devengado el importe de la obra o suministro (por ejemplo, emisión de la correspondiente certificación de obra o entrega de materiales de obra) y éste no haya sido satisfecho en tiempo y forma.

4º.- Existencia de un crédito del contratista frente al promotor: El crédito debe igualmente proceder de la obra objeto del contrato entre el promotor y el contratista, no siendo necesario que la deuda del promotor esté vencida, si bien el ejercicio de la acción directa tiene como efecto la inmovilización del crédito que, a su vencimiento, deberá ser satisfecho al subcontratista o suministrador. Si en el momento de ejercitarse la acción el crédito se hubiese extinguido, no habría lugar a la

acción directa. El importe de dicho crédito constituye el máximo por el que el subcontratista o suministrador puede reclamar al promotor, es decir, la obligación de pago del promotor con los subcontratistas o suministradores alcanzará hasta la cantidad que adeude al contratista.

Ejercicio de la acción directa: una visión práctica

Desde una perspectiva exclusivamente práctica podíamos destacar las siguientes cuestiones:

- La acción directa admite el ejercicio extrajudicial o judicial, por lo que es conveniente el ejercicio previo de dicha acción a través de la correspondiente reclamación extrajudicial al promotor, con exposición clara de la pretensión y de los elementos que la conforman (obra, relación contractual, crédito existente, datos de certificaciones, facturas, etc...). Caso de fracasar esta acción habría que interponer la correspondiente demanda.

- La fecha del requerimiento es determinante para establecer el importe de la cantidad que el promotor adeudase al constructor, ya que ésta será el máximo que, en su caso, vendrá obligado a satisfacer el promotor a quien ejercita la acción. Si el promotor, tras tener conocimiento del ejercicio de la acción , paga al contratista, dicho pago sería ineficaz frente a quienes ejercitan la acción.

- La responsabilidad derivada de la acción directa es solidaria para el promotor y el contratista, si bien la responsabilidad del primero sólo alcanzará a la cuantía de la suma que adeude al constructor en el momento de ejercitar la acción.

- Una vez se decida el ejercicio de la acción judicial, ésta podrá interponerse sin necesidad de la declaración de insolvencia del contratista, bastando el impago de la deuda.

- Conviene, para evitar retrasos y mayores costes procesales, demandar de forma conjunta al promotor y al constructor solicitando la condena solidaria de ambos.

- En el procedimiento judicial, el subcontratista deberá probar la puesta de trabajo o materiales en la obra y la falta de abono por éste de su aportación. Por el contrario, si bien el subcontratista deberá suministrar un principio de prueba sobre la existencia del crédito del contratista frente al promotor, corresponderá a éste la demostración de que no adeudaba nada al contratista a la fecha del requerimiento.

- En los supuestos de subcontratación en cadena (contratista que subcontrata con una empresa que a su vez subcontrata con otra y así sucesivamente) cabe el ejercicio de la acción directa por cualquiera de los subcontratistas de la cadena contra el promotor siempre y cuando no se haya satisfecho por el contratista o cualquiera de los subcontratistas la deuda por la obra subcontratada. Es decir, para el éxito de la acción todos los afectados en la cadena deberán ser deudores unos de otros. Ai

"Nuestro Código Civil prevé en su artículo 1.597 la denominada acción directa de trabajadores y suministradores"

"Es justo considerar que si el contratista se niega a pagar al subcontratista, éste podrá dirigirse al promotor con el fin de que antes de pagar al contratista le pague a él"

"La subcontrata constituye un contrato dependiente del realizado entre el promotor y el contratista"