

EL CONTRATISTA, CONTRATO DE LOCACIÓN DE OBRA

Juan José Fernández Bussy*. 2003. Marca Líquida Agropecuaria, Córdoba.
Abogado Especializado en Derecho Agrario, vicepresidente del
Instituto de Derecho Agrario del Colegio de Abogados de Rosario.
www.produccion-animal.com.ar

INTRODUCCIÓN

La tercerización de trabajos en la actividad agropecuaria se ha generalizado, y con ello la potencial aparición de conflictos entre contratistas y productores. Existen formas de realizar estas contrataciones, con un mayor nivel de seguridad para ambas partes, usarlas es hoy una obligación.

No podemos negar que obedeciendo a distintos motivos la tercerización de los trabajos o la ejecución de distintas obras culturales que hacen a la actividad agraria, es cada vez mayor. Esto no es nuevo, ya venía realizándose desde hace mucho tiempo, pero lo que sí es nuevo, es el aumento de esta modalidad en la época actual.

Al no existir una legislación agraria específica sobre la materia, empiezan a surgir conflictos como consecuencia que las partes incorporan modalidades inadecuadas, pretendiendo hacer valer contrataciones que no están amparadas por normativa clara y específica. Ello lamentablemente puede derivar en juicios largos y costosos.

Podemos afirmar que, ante la no-existencia de una normativa al respecto, gran parte de la doctrina y la existencia de fallos jurisprudenciales afirman que, cuando hablamos de tercerización de trabajos, específicamente refiriéndonos a la relación existente entre un propietario que contrata a otra persona a los fines de la ejecución de obras determinadas (por ejemplo la siembra, fumigación, control, recolección, etc.), y que por dicha ejecución le abonará un precio en dinero y/o quintales y/o porcentajes finales, la relación contractual entre ambos se regla por los principios de la locación de obra, según lo dispuesto por el Código Civil, (art.1629 al 1647 bis).

Esta modalidad contractual es la más conveniente y adecuada para instrumentar por escrito, con cláusulas claras, la relación entre "el locador de obra o contratista" quien va a ejecutar; y "el locatario rural" quien las encarga, pudiendo ser este último el dueño de la tierra o simplemente quien detente la tenencia legítima del predio, bajo cualquier título de buena fe.

Cualquiera de las partes pueden proveer los insumos, debiendo tener en cuenta que, si por caso fortuito o de fuerza mayor se pierde lo aportado, corre el principio del "no reclamo", asumiendo por ende dicha pérdida quien aportó. Por lo expuesto, es importante la contratación de un seguro.

EL PAGO

Ya hemos expresado que el pago del precio en este tipo de contrataciones, puede ser en dinero, en especie o en porcentajes. La pregunta obligada es ¿cuándo y dónde debe abonarse?. La respuesta es simple, se deja librado al amplio criterio de las partes y prevalece el principio de la autonomía de la voluntad. Hay que tener en cuenta que prevalece la imposibilidad del reajuste de precio original convenido a la fecha de pago (art.1633 CC), salvo la aplicación de la llamada "teoría de la imprevisión" (art.1198 CC).

La otra pregunta es ¿qué pasa si el contratista no reclama el pago o no va a percibir el importe convenido en la fecha estipulada? En dicho caso y por tratarse de una acción personal es aplicable el (art.4023 del CC) siendo la prescripción a los diez años.

El plazo de duración del contrato es como reza el artículo 1637 del CC, "la locación se acaba por la conclusión de la obra".

EL TIEMPO

Es importante volcar en el contrato por parte del "locatario rural", el tiempo aproximado que "el locador de obra o contratista" permanecerá en el predio con sus maquinarias, dependientes, etc. en forma precaria, siendo conveniente que para el caso de instalación de campamento se convenga por escrito la autorización previa, no permitiendo desde ningún punto de vista, una vez finalizadas las tareas al contratista y/o sus dependientes continuar ocupando el predio, ni permitir el depósito de las maquinarias.

La ocupación no permitida, sería una posesión viciosa, claro ejemplo que plantea los (arts. 2364 y 2372 del CC), con todas sus consecuencias civiles y penales, sumado a los "dolores de cabeza para el locatario rural".

La ley 24.454 /95 "Ley contra los intrusos", modifica el art.181 del Código Penal, ampliando la pena de tres meses a seis años sobre tenencia ilegítima, avalando así la restitución de la misma.

LOS TRABAJADORES

En la relación contractual, dentro de la figura de la "locación de obra", el objeto, como ya expresamos es la "ejecución de una obra". No existiendo entre los contratantes una relación laboral, surge esto también del art.77 de la Ley Nacional de Trabajo Agrario Nro. 22.248, que regula los trabajadores no permanentes o accidentales

También se debe tener en cuenta, y esto es muy importante, el principio de "solidaridad" existente entre "el locatario rural" y "el locador de obra o contratista", que emerge del personal dependiente de éste último, en todo lo atinente a los pagos de jornales, aportes previsionales, riesgos de trabajos, etc.

En consecuencia "el locatario rural" debe asegurarse que "el locador de obra o contratista", cumpla con las exigencias legales inherentes a la legislación laboral y previsional (ART, etc.).

LAS REGLAS

La claridad de las relaciones entre partes, el no debe dejar dudas sobre el objeto contractual y el alcance de los derechos y obligaciones de los intervinientes en un contrato de estas características. Teniendo en cuenta que no hay una norma agraria que los regula a la fecha, nos autoriza a expresar que este tipo de contrataciones deben formalizarse siempre por escrito y con el asesoramiento legal adecuado.
