

dores, que hubiesen conducido tal vez a dedicar un capítulo propio a ciertas materias precontractuales, objeto –como ha destacado Morales Moreno– de un amplio desarrollo a partir de la Convención de Viena.

Y con esto procede ya terminar. Es difícil saber si esas tendencias emergentes que buscan romper la sistemática establecida en el BGB acabarán fraguando. Sus propulsores, como Kötz, recalcan que dicha sistemática, con su anteposición de Partes generales, no hace sino alejar al estudiante de los problemas reales. Tal vez lleven razón. Pero tampoco cabe olvidar que los mismos autores que combaten los excesos de dogmatismo han sido antes formados en él. Y es que el virus del dogmatismo, como demuestra este libro, al ser inoculado, transmite también sus propios anticuerpos.

Bruno Rodríguez-Rosado
Profesor titular de Derecho civil
Universidad de Málaga

ESTRUCH ESTRUCH, Jesús: *Las responsabilidades en la construcción. Regímenes jurídicos y jurisprudencia*, 4.^a ed, ed. Thomson-Civitas, Navarra, 2011, 1020 pp.

La monografía que es objeto de esta recensión ha sido escrita por uno de los civilistas, Catedrático de Derecho civil en la Universidad de Valencia, que más y mejor escribe sobre los problemas que plantea la edificación y en general, el Derecho inmobiliario, habiendo publicado, además de esta monografía, que ha tenido un extraordinario éxito, ya que existen cuatro ediciones, otras monografías sobre la propiedad horizontal y las garantías de las cantidades anticipadas en la compraventa de viviendas en construcción. No extraño que Jesús Estruch participe en todas las actividades que se llevan a cabo en la Universidad de Valencia en el ámbito del Derecho de la edificación, como el Curso de doctorado sobre la responsabilidad en la promoción inmobiliaria y el Máster sobre Derecho de la edificación que dirige Mario Clemente Meoro. También que haya pronunciado numerosas conferencias y ponencias en España sobre esta materia. Yo coincidí con él en unas Jornadas que se celebraron en Las Palmas de Gran Canaria no hace mucho tiempo.

En la monografía se parte de la coexistencia de dos regímenes jurídicos diversos tras la entrada en vigor de la Ley de Ordenación de la Edificación para la determinación y exigencia de la responsabilidad de los diversos intervinientes en la edificación ante la aparición de vicios o defectos constructivos en los edificios o viviendas en cuya construcción, producción o mediación para el mercado hubiesen participado. El Código Civil, y en concreto, el artículo 1591, se aplica a las construcciones con licencia de obra solicitada con anterioridad al día 6 de mayo de 2000, mientras que la Ley de Ordenación de la Edificación resulta aplicable cuando la licencia de obra se solicita con posterioridad a esa fecha. Estruch se basa en la disposición transitoria primera de la Ley de Ordenación de la Edificación para establecer el ámbito de aplicación de estas disposiciones legales.

En la primera parte de la monografía, analiza de manera amplia y detallada el artículo 1591 del Código Civil, prestando especial atención a la juris-

prudencia del Tribunal Supremo, sin olvidar a aquellas sentencias de las Audiencias Provinciales e incluso de los Juzgados de Primera Instancia que tienen especial interés, como destaca el autor en la nota preliminar. También es muy completa la bibliografía que maneja, reflejando las opiniones de los numerosos autores que han reflexionado sobre el citado precepto, uno de los más aplicados por nuestros Tribunales, especialmente a partir del momento en que se consideró por nuestro Tribunal Supremo que el promotor se equipara al contratista. En más de cuatrocientas páginas, el autor se refiere al concepto de ruina, a los vicios constructivos, a la aplicación del artículo 1591 a las obras de reparación y reforma, a la figura del promotor inmobiliario, al fundamento de la responsabilidad, a la responsabilidad individualizada o solidaria de los intervinientes en el proceso constructivo, a la exoneración o limitación de responsabilidad, a los plazos de garantía, a la legitimación activa para el ejercicio de las acciones, tanto de las derivadas del artículo 1591 como de las que contemplan otros preceptos legales, y a la reparación de los daños ocasionados por la ruina.

En la segunda parte de la monografía, de una extensión similar a la de la primera, se examina de manera exhaustiva el régimen de responsabilidad que configura la Ley de Ordenación de la Edificación, aludiéndose al ámbito de aplicación de la Ley, a la exigencia de proyecto de obra, al régimen jurídico de los daños que pueda sufrir la edificación, a los plazos durante los cuales deben producirse los daños para que nazcan las acciones, a la prescripción de las mismas, a la legitimación activa para su ejercicio, a la responsabilidad personal e individualizada de los intervinientes en el proceso constructivo, a los supuestos de responsabilidad solidaria, a la consideración del promotor como agente de la edificación y la responsabilidad del mismo, a la exoneración de la responsabilidad de los agentes de la edificación, a la notificación de la demanda a los agentes que hubiesen intervenido en el proceso constructivo, a los seguros y a la compatibilidad de las acciones de la Ley de Ordenación de la Edificación y las acciones contractuales y extracontractuales que pueden ejercitar los perjudicados por los daños.

Tras la lectura de esta exhaustiva monografía, si alguna vez sentí la tentación de escribir una monografía sobre la responsabilidad por vicios en la construcción, esta idea ha desaparecido completamente, porque poco se puede aportar ya al tema. Tan solo lo podría justificar la reforma, absolutamente necesaria, de la normativa del Código Civil sobre el contrato de obra, labor en la que está trabajando la Comisión General de Codificación.

Antonio Cabanillas Sánchez
Catedrático de Derecho civil.
Universidad Carlos III de Madrid