

ÍNDICE

ASPECTOS JURÍDICOS DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. Carlos Castro Bobillo. Castro Abogados. Valladolid	13
I. La responsabilidad por vicios constructivos y el incumplimiento de los requisitos básicos de la edificación	16
1. Los requisitos básicos como objetivos de calidad	16
2. El cumplimiento de los requisitos básicos por medio de los Documentos Básicos	18
3. Los requisitos relativos a la funcionalidad	20
II. La documentación de la obra y las nuevas obligaciones para algunos de los sujetos que intervienen en el proceso constructivo	21
1. El proyecto	21
2. El control de la ejecución de la obra	25
3. El certificado final de obra	26
4. Las instrucciones de uso y mantenimiento	28
III. El Código Técnico como fuente de otras responsabilidades	29
IV. Vigencia y aplicación del Código Técnico	30
1. Ámbito objetivo	30
2. Régimen transitorio	31
A) La disposición transitoria primera	32
B) Las disposiciones transitorias segunda y tercera ...	33
C) La disposición transitoria cuarta	35

EL SISTEMA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EN LA CONSTRUCCIÓN. Juan Cadarso Palau. Catedrático de Derecho Civil. Universidad de Alcalá. Abogado - Socio de Uría Menéndez	37
I. Introducción	40
II. El marco general de la responsabilidad civil en la construcción	40
1. Responsabilidad contractual	41
A) El contrato de obra. El artículo 1.591 Cc.....	41
B) El contrato de compraventa. El régimen del saneamiento por vicios.....	42
2. Responsabilidad extracontractual	42
III. La LOE y su génesis.....	42
IV. Régimen de responsabilidad en la LOE	44
1. Ámbito de aplicación.....	44
2. La recepción de la obra, momento divisorio en la disciplina de la responsabilidad	42
3. El régimen diversificado de responsabilidad en el artículo 17	46
4. Legitimación activa	48
5. Legitimación pasiva. Agentes. Promotor. Gestor de proyecto	50
6. Atribución y distribución de la responsabilidad. Acción de repetición o regreso. Intervención provocada	51
7. Prescripción de acciones.....	52
8. Posibles causas de exoneración de la responsabilidad.	52
V. La coordinación sistemática del régimen de responsabilidad de la LOE con el contexto normativo preexistente. La distinta vigencia del artículo 1.591 Cc	53
1. Coexistencia con otros regímenes especiales de responsabilidad	53
2. Coexistencia con el régimen común. El artículo 1.591 Cc	54

LOS ARTÍCULOS 13 Y 14 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 17 Y LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SÉPTIMA DE LA LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. José Almagro Nosete. Magistrado Emérito de la Sala Primera del Tribunal Supremo	57
I. Preámbulo	59
II. El litisconsorcio	60
1. Litisconsorcio voluntario	61
2. Litisconsorcio necesario	62
III. Las obligaciones solidarias y el inexistente litisconsorcio pasivo necesario.....	67
IV. La intervención procesal. Concepto y clases	70
V. La intervención provocada a instancia del demandado y la disposición adicional séptima de la Ley de Ordenación de la Edificación	74
VI. Sucesión en los casos de intervención provocada.....	80
VII. Provocación indirecta a intervenir por decisión judicial...	82
 ALGUNOS ASPECTOS PROCESALES EN LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD DEL ARTÍCULO 1.591 DEL CÓDIGO CIVIL Y DE LA LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. Carlos Gómez Martínez. Magistrado	83
I. Legitimación activa	89
II. Legitimación pasiva.....	92
1. Enumeración en régimen de <i>numerus apertus</i>	94
2. Acción directa contra el causante del daño por el cual debe responder un agente de la edificación	94
III. Solidaridad y litisconsorcio	95
1. Solidaridad impropia como consecuencia de la imposibilidad de individualizar responsabilidades	95

2. Solidaridad de las personas que actúan conjuntamente dentro de una misma categoría de agentes de la edificación.....	104
3. Solidaridad <i>ex lege</i> del promotor	105
IV. Solidaridad e interrupción de la prescripción.....	106
V. Las acciones de repetición.....	108
1. Legitimación activa	110
2. Legitimación pasiva.....	111
3. Objeto	111
4. Plazo	112
5. Acción de regreso e intervención provocada de la disposición adicional séptima	115
VI. La apelación.....	116
1. El efecto extensivo de la apelación	117
2. La falta de regulación de una apelación <i>ad cautelam</i> ..	117
VII. Las costas.....	119
1. Absolución de alguno de los codemandados	119
2. Costas en el caso de intervención provocada	120
3. Mancomunidad en las costas	121

RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS DERIVADOS DE LOS VICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN EXIGIBLES TRAS LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. Jesús Estruch Estruch. Profesor Titular de Derecho Civil. Universidad de Valencia.....

123	
I. Daños que pueden exigirse a través de las acciones previstas en la Ley de Ordenación de la Edificación: ámbito material de las acciones de la LOE	127
II. Daños que pueden exigirse a través de acciones previstas en normativa extravagante a la LOE	132
1. Daños y perjuicios producidos por defectos de la construcción diferentes a los “daños materiales ocasionados en el edificio”	132

A) Gastos de alojamiento urgente y vigilancia	133
B) Intereses del préstamo hipotecario hasta que las viviendas queden en perfecto estado de habitabilidad.....	134
C) Gastos de alojamiento, traslados y otros como consecuencia del desalojo	135
D) Condena al pago del lucro cesante producido a consecuencia de los defectos constructivos	137
E) Daños morales producidos a consecuencia de los vicios ruinógenos	138
2. Vías jurídicas para reclamar los daños materiales o morales consecuencia de los vicios constructivos y no cubiertos por la LOE	142
A) Acciones que puede ejercitar el comprador de la vivienda que sufre los daños producidos por los vicios o defectos constructivos	145
a) Acciones previstas en la Ley de Ordenación de la Edificación	146
b) Acciones derivadas del contrato de compraventa celebrado con el promotor inmobiliario .	148
a') Independencia de las acciones derivadas del incumplimiento del contrato de compraventa respecto de las acciones previstas en la Ley de Ordenación de la Edificación	148
b') Acciones derivadas directamente del contrato de compraventa	148
c) Acciones de responsabilidad extracontractual contra los agentes de la edificación responsables de los daños. Responsabilidad civil derivada de delito	155
B) Acciones que puede ejercitar el comitente o dueño de la obra ante la existencia de daños producidos por vicios o defectos constructivos en el edificio o vivienda que encargó construir	168
a) Comitente o dueño de la obra que continúa siendo propietario de la vivienda o edificio construido, o de alguna unidad privativa del mismo	169

a') Acciones contempladas en la Ley de Ordenación de la Edificación	169
b') Acciones derivadas de los diversos contratos que unen al comitente con los agentes de la edificación	170
c') La posible aplicación del párrafo primero del artículo 1.591 del Código Civil	174
b) Comitente o dueño de la obra que ya no es propietario de ninguna unidad privativa del edificio construido.....	182
C) Acciones derivadas del régimen general de protección de los consumidores y usuarios	183
D) Necesidad de alegar en la demanda todas las acciones que el perjudicado tenga contra el causante de los daños: el artículo 400 LEC	186
III. Daños cuya reparación no puede exigirse a través de ninguna vía jurídica y que no se encuentran garantizados por el seguro de responsabilidad decenal	192

LA EJECUCIÓN DE LAS SENTENCIAS DICTADAS EN LOS PROCESOS DE RESPONSABILIDAD POR VICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN. Francisco de P. Blasco Gascó.

Catedrático de Derecho Civil. Universitat de Valencia

I. Las pretensiones del demandante	198
1. Las normas del Código civil.....	198
2. Las normas de la LEC	201
3. La cuestión en la jurisprudencia: el cambio de criterio jurisprudencial	202
A) La doctrina jurisprudencial	204
B) El cambio de criterio jurisprudencial.....	207
a) La falta de claridad en la prioridad de las pretensiones en la literalidad de los arts. 1.101 y 1.591 Cc	208
b) El interés del acreedor	209

c) La primacía de la voluntad del demandante	210
d) Las posibles pretensiones que derivan del art. 1.591 Cc	211
e) Compatibilidad de las acciones, libertad del perjudicado y ausencia de una norma imperativa.....	212
C) Las cuestiones de incongruencia.....	215
D) Conclusión.....	225
II. La ejecución de la sentencia de condena a un hacer fungible	227
1. La previsión legal	227
2. La opción del encargo a un tercero a costa del condenado	233
3. La determinación del tercero	235
4. La vinculación del juez ante la tasación del perito	236
5. La posición de las partes ante la valoración pericial....	240
6. La cuestión en la jurisdicción ordinaria	248
7. La existencia de una previa valoración	260
8. La determinación de la cuantía y su (im)posible modificación posterior	261
9. La facultad de las compañías aseguradoras	269