

**FERNANDEZ COSTALES, Javier:** «El contrato del arquitecto en la edificación». Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid, 1977, 482 págs.

I. La presente nota crítica tiene su origen en la monografía de Fernández Costales, fruto de la Tesis Doctoral que realizó bajo la dirección del profesor Iglesias Cubria, Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Oviedo. Su labor científica fue subvencionada como galardón por el Colegio Oficial de Arquitectos de León y Asturias. El autor analiza la compleja y abundante problemática jurídica que plantea el contrato del arquitecto en la edificación.

Entendemos que este análisis no es sencillo en nuestro Derecho, porque el Código Civil no contempla específicamente este contrato. Tan sólo menciona al arquitecto en los artículos 1.591, 1.593 y 1.909. Este escaso tratamiento legal tiene su causa en el desfase existente entre la normativa del Código Civil sobre las obras por ajuste o precio alzado (artículos 1.588 a 1.600), inalterada desde su publicación, y la situación actual de la técnica edificatoria, que está en constante evolución (1).

Diversas disposiciones legales, que han recogido y comentado la Comisión que redactó el Estudio-Informe sobre las atribuciones y obligaciones del arquitecto, aparejador y constructor en las obras de arquitectura (2), De la Cámara Mingo (3), Fernández Costales (4) y Herrera Catena (5), han venido a remediar en parte esta situación legal.

La figura del arquitecto no ha sido tenida casi en cuenta por nuestros tratadistas, que examinan la normativa del Código Civil sobre las obras por

(1) Una tecnología avanzada—dice Díez Picazo—proporciona al hombre una serie de medios e instrumentos de acción antes desconocidos; crea un elenco de comportamientos, de actitudes y de maneras de hacer enteramente nuevas y suscita unos eventuales conflictos cuya solución se hace extraordinariamente difícil. ¿Cómo se supera el desfase con una legislación pensada para otras técnicas?

Sobre el problema del cambio tecnológico y sus consecuencias jurídicas, véase: DÍEZ-PICAZO, *Experiencias jurídicas y teoría del Derecho*, Barcelona, 1973, pp. 311 ss., y REIMER SCHMIDT, *Rationalisierung und Privatrecht*, en «Archiv für die Civilistische Praxis», 1966, pp. 1 ss. Hay una traducción española en la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, 1967, pp. 1.485 ss.

Diversos autores (GARCÍA CANTERO, en el prólogo de la monografía de CADARSO, *La responsabilidad decenal de arquitectos y constructores*, Madrid, 1976, p. 18; CADARSO, op. cit., p. 25; IGLESIAS CUBRIA, en el prólogo de la monografía que estamos comentando, p. 6) han aconsejado la reforma de la normativa del Código civil sobre las obras por ajuste o precio alzado. Tenemos conocimiento de que ha sido constituido un Grupo Interministerial de Trabajo para la Seguridad en la Edificación, que ha redactado una Memoria sobre la necesidad urgente de la reforma de la normativa del Código civil sobre las obras por ajuste o precio alzado. Se destaca principalmente la inactualidad del artículo 1.591.

(2) Este Estudio-Informe ha sido publicado por la Editorial Reus, Madrid, 1972. Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España.

(3) DE LA CÁMARA MINGO, *Derecho civil básico. Los contratos relacionados con la construcción. T. IV del Tratado práctico del Derecho referente a la construcción*, dirigido por GARCÍA-GALLO y LÓPEZ ORTIZ, Madrid, 1964, pp. 467 ss.

(4) FERNÁNDEZ COSTALES, op. cit., pp. 45-75.

(5) HERRERA CATENA, *Responsabilidades en la construcción*, volumen 2.º, Granada, 1977, pp. 266-280.

ajuste o precio alzado (6). Tan sólo se le ha prestado alguna atención al interpretarse el artículo 1.591, que establece la responsabilidad decenal de los profesionales de la construcción.

Esta normativa ha sido examinada desde la perspectiva de la relación obligatoria establecida entre el comitente y el contratista. Contrasta este escaso tratamiento legal y doctrinal con la importancia creciente que ha ido adquiriendo la figura del arquitecto en el proceso edificatorio. Este se ocupa tanto de la realización de los planos como de la dirección o control de los trabajos de construcción. Puede decirse que actualmente la bondad de la obra inmobiliaria depende en gran medida de la labor del arquitecto. Una prueba concluyente de ello son las numerosas sentencias de nuestro Tribunal Supremo (7), que solucionan los problemas jurídicos, que plantea el contrato del arquitecto en la edificación (8). Todas estas consideraciones evidencian el enorme interés que tiene la monografía que estamos comentando. En ella, se examina de forma amplia y ordenada la problemática jurídica que surge en torno al citado contrato. En consecuencia, deberá ser tenida en cuenta por todos aquellos que quieran comprender el fenómeno de la construcción inmobiliaria en su dimensión jurídica.

II. La monografía consta de X capítulos, separados en una Parte General y una Parte Especial. Fernández Costales fundamenta esta división en consideraciones de orden metodológico.

En el capítulo I, realiza una breve exposición del conjunto del problema que en general plantea la construcción de obras inmobiliarias, indicando la vaguedad de que adolece nuestro Código Civil en particular, y en general nuestro Ordenamiento legal, en la regulación de las responsabilidades que derivan de la construcción, ante situaciones y hechos harto conocidos por la jurisprudencia, la doctrina y la opinión pública, y que evidentemente exigen un estudio y reforma al día, en razón de lograr una verdadera efectividad en la seguridad y bienestar de las personas (9).

El capítulo II está dedicado al estudio de la problemática personal del arquitecto. Analiza su organización profesional y las formas de ejercicio de esta profesión, planteando como fenómeno actual el tema de las uniones

---

(6) Véanse los manuales y los comentarios de Manresa y Mucius Scaevola a la normativa del Código Civil sobre las obras por ajuste o precio alzado. Solamente DE LA CÁMARA MINGO (op. cit., pp. 467 ss.), BLANCO SOLER (*Contratos sobre la construcción de edificios*, en la «Revista Crítica de Derecho Inmobiliario», 1943, pp. 649-660) y SANTOS BRIZ (*El contrato de ejecución de obra y su problemática jurídica*, en la «Revista de Derecho Privado», 1972, páginas 379 ss.), estudian con algún detenimiento la relación obligatoria establecida entre el comitente y el arquitecto.

(7) Su naturaleza jurídica (SS. de 10 de junio de 1975 y 7 de junio de 1958); el precio u horarios del arquitecto (S. de 16 de junio de 1976); el desestimiento unilateral del comitente como causa de extinción del contrato (S. de 10 de junio de 1975), las diversas responsabilidades (SS. de 16 de febrero de 1957, 17 de junio de 1960, 17 de mayo de 1967), etc.

(8) FERNÁNDEZ COSTALES lo señala en la página 14.

(9) Véanse también las razones apuntadas en nuestro comentario a la monografía de Cadarso *La responsabilidad decenal de arquitectos y constructores*, en este ANUARIO (abril-junio 1977, pág. 397).

profesionales. Basándose en numerosas disposiciones legales, especifica las atribuciones y obligaciones del arquitecto.

Pone de manifiesto la urgencia de recoger en un Cuerpo legal unitario y sistemático, el ejercicio, ámbito y límites de la actividad de este profesional.

En el capítulo III, se contempla el problema de la naturaleza jurídica del contrato que celebra el arquitecto con el dueño de la obra, cliente o comitente. Estudia críticamente las diversas teorías que han sido formuladas: mandato, arrendamiento de servicios, contrato de obra, contrato de trabajo, contrato complejo y contrato innominado. Así mismo expone la doctrina de nuestro Tribunal Supremo (10).

Entiende que es un contrato de obra, tanto si la contratación del arquitecto se efectúa con la finalidad de confeccionar el proyecto, como si se realiza aquélla para la ejecución técnica de los trabajos. En la hipótesis de que el dueño de la obra y el arquitecto estipulasen que la recepción de la obra será efectuada por éste, cláusula ésta que le confiere un auténtico mandato, la relación jurídica perfeccionada sería de contrato de obra complejo. En los capítulos IV, V y VI, trata sobre la constitución, contenido y extinción del contrato del arquitecto en la edificación. Analiza sus elementos personales (modalidades de contratación), reales (proyecto, ejecución técnica y precio), y formales. Al exponer las obligaciones del arquitecto y del comitente, dedica una especial atención a la recepción de la obra, por sus repercusiones en la responsabilidad del arquitecto.

El contrato del arquitecto en la edificación se extingue por las causas generales, por desestimiento unilateral del comitente (art. 1.594) (11), muerte del arquitecto e imposibilidad de ejecutar la obra.

En los capítulos VII a IX, aborda la problemática de la responsabilidad civil del arquitecto, y señala la conveniencia de un seguro obligatorio para cubrir los riesgos que puedan derivarse del proceso edificatorio.

Según Fernández Costales, la responsabilidad contractual del arquitecto puede subsumirse en alguno de los siguientes supuestos de incumplimiento: inejecución de la obra; ejecución defectuosa y ejecución tardía. Examina con especial atención el segundo de estos supuestos. Ello es debido a que la ejecución viciosa de la obra, hipótesis que puede aparejar la ruina de la edificación o simplemente consistir en vicios o defectos no ruinosos, es el supuesto de incumplimiento más problemático para concretar la responsabilidad del arquitecto.

Establece el régimen de atribución de las responsabilidades en el proceso edificatorio. Precisa el significado de los vicios del suelo, de la dirección y

---

(10) La importante Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 1975 establece la siguiente doctrina: «Que el contrato oneroso concluido por un arquitecto por el que se obliga a la dirección facultativa de las obras de un edificio ha de ser calificado como arrendamiento de servicios» (Considerando 2.º).

(11) La Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 1975 declara que, sobre esta base, tiene que ser desestimado el motivo primero, que denuncia la violación por inaplicación del artículo 1.594, toda vez que este precepto, por su colocación sistemática como por su texto, sólo es aplicable directamente al arrendamiento de obra, no al de servicios.

de la construcción (cfr. art. 1.591), efectuando su consiguiente atribución a los diferentes profesionales que intervienen en dicho proceso.

La ejecución defectuosa de la obra inmobiliaria puede producir una peculiar responsabilidad del arquitecto. La denominada responsabilidad decenal, que es disciplinada por el artículo 1.591. Fernández Costales entiende que esta responsabilidad tiene naturaleza «ex lege» (12), y su fundamento se encuentra en el orden público, la naturaleza de la obra y el carácter profesional del arquitecto.

Se ocupa también de determinar los efectos del incumplimiento, las modificaciones de la responsabilidad contractual, los sistemas de distribución de la responsabilidad (conurrencia de vicios y pluralidad de responsables), y el régimen jurídico de la acción de responsabilidad (legitimación activa y pasiva, carga de la prueba y prescripción).

Al final de la monografía, establece unas conclusiones generales, diversos apéndices, que recogen formularios y datos de interés, y una amplia bibliografía.

III. Pensamos que tiene razón el profesor Iglesias Cubria, cuando afirma en el prólogo (página 3) que el verdadero mérito de Fernández Costales radica en el pragmatismo de su trabajo. Las proposiciones apodícticas o axiomáticas se han utilizado en la medida indispensable. Su preocupación práctica le lleva a recoger diversos formularios e impresos (certificado final de la dirección de la obra; contrato del arquitecto en la edificación), el pliego de condiciones técnicas que habrá de regir en la ejecución de las obras inmobiliarias, y una copiosa jurisprudencia, que analiza críticamente.

Todo esto es digno de ser destacado, porque los preceptos como las construcciones doctrinales efectuadas sobre ellos son instrumentos de que servirse para solucionar con justicia y equidad, en cada caso concreto, particulares conflictos de intereses.

A estas cualidades, que garantizan una lectura provechosa, hay que añadir otra muy importante: no estamos en presencia de una obra farragosa y anárquica. El orden sistemático y la claridad expositiva se advierten nada más comenzar su examen.

Compartimos la mayoría de las tesis defendidas por Fernández Costales. No obstante, creemos obligado exponer nuestro parecer sobre algunos problemas jurídicos de particular importancia en la configuración del contrato del arquitecto en la edificación, sin que ello suponga ni desconocer el mérito indudable del autor, ni pretender que otras soluciones sean más defendibles.

La actual doctrina española se ha referido casi exclusivamente al contratista al interpretar la normativa del Código civil sobre las obras por ajuste o precio alzado. Así, por ejemplo, al analizar los problemas del riesgo (arts. 1.588 a 1.590), del desestimiento unilateral del comitente (artículo 1.594) y de la recepción de la obra (art. 1.592).

Fernández Costales entiende acertadamente que esta normativa es también aplicable al arquitecto. Compartimos esta tesis. El examen de los ante-

---

(12) Acepta la tesis de HERRERA CATENA (*Responsabilidades en la construcción*, Volumen I, Granada, 1974, pp. 195-196).

cedentes próximos del Código civil y de la doctrina del siglo XIX justifica este punto de vista.

El proyecto de 1851 no establece distinciones entre el arquitecto y el contratista, seguramente porque aquél no logra ver reconocido su estatuto legal hasta finales del siglo XIX (13). Los artículos 1.532 y 1.534 del citado Proyecto se refieren al «arquitecto o empresario». García Goyena (14) afirma al comentar el artículo 1.534 que «han sido muy graves y frecuentes los abusos de los arquitectos en esta materia, so pretexto de haberse encarecido los materiales o jornales». En relación con el artículo 1.535, idéntico al 1.594 del Código Civil, dice que «ningún perjuicio se irroga por el artículo al arquitecto o empresario, pues se le da todo lo que podría tener después de concluida la obra» (15).

La generalidad de los tratadistas del siglo XIX siguen esta orientación. Escriche (16), Sánchez Molina (17), Benito Gutiérrez (18), Gómez de la Serna y Montalbán (19) definen al contrato de obra como el celebrado por un arquitecto, aralife o maestro de obras, obligándose a la construcción de una casa u otro edificio cualquiera, por un precio abierto.

Según Gómez de la Serna y Montalbán (20), se puede hacer de tres modos: 1.º Poniendo el arquitecto el terreno además de sus servicios. 2.º Poniendo únicamente su industria personal. 3.º Poniendo su industria y además los materiales necesarios.

Escriche (21) y Gómez de la Serna y Montalbán (22) señalan los casos en que el arquitecto soporta el riesgo del perecimiento fortuito de la obra construida.

Este panorama legal y doctrinal va a reflejarse, como no podía ser de otra manera, en la normativa del Código civil sobre las obras por ajuste o precio alzado. Sólo así puede comprenderse el texto del artículo 1.593 y que el párrafo 2.º del 1.591 no mencione al arquitecto. Por todo ello, pensamos que no es acertado seguir una pura interpretación literal de dicha normativa. El hecho de que los artículos 1.588, 1.589, 1.590, 1.591, párrafo 2.º, 1.593,

(13) En esta época, su intervención no se configura de modo autónomo en la dirección y en la ejecución de la obra. Sobre esta interesante cuestión, consúltese ESCRICHE, *Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia*, T. I, Voz «Arquitecto», Madrid, 1874, pp. 690 ss., y *Enciclopedia Jurídica Española*, Voz «Arquitecto», Ed. Seix, Barcelona, 1910.

(14) GARCÍA GOYENA, *Concordancias, motivos y comentarios del Código Civil español*. Reimpresión de la edición de Madrid de 1852. Zaragoza, 1974, página 803.

(15) GARCÍA GOYENA, loc. cit. anteriormente.

(16) ESCRICHE, op. cit., p. 695.

(17) SÁNCHEZ MOLINA, *El Derecho civil español en forma de Código*. Madrid, 1871, p. 839.

(18) BENITO GUTIÉRREZ, *Códigos o estudios fundamentales sobre el Derecho civil español. Tratado de obligaciones*, IV, Madrid, 1871, p. 467.

(19) GÓMEZ DE LA SERNA Y MONTALBÁN, *Elementos de Derecho Civil y Penal de España*, II, Madrid, 1874, pp. 317-318.

(20) GÓMEZ DE LA SERNA Y MONTALBÁN, loc. cit. anteriormente.

(21) ESCRICHE, op. cit., p. 695.

(22) GÓMEZ DE LA SERNA Y MONTALBÁN, loc. cit. anteriormente.

1.594 y 1.595 no contemplan al arquitecto, no es un argumento decisivo (23).

No compartimos, en cambio, la solución que da Fernández Costales a dos importantes problemas jurídicos: los referentes a la naturaleza jurídica de la responsabilidad decenal y la recepción y entrega de la obra.

Según este autor, la fijación de la naturaleza de la responsabilidad decenal es una cuestión delicada. Estima que la base y punto de partida para lograr una adecuada determinación de la naturaleza de la responsabilidad por ruina, ex artículo 1.591, es la distinción, al igual que hacen García Cantero y Herrera Catena, de los dos párrafos que este precepto contiene, para administrarles un tratamiento jurídico distinto. El párrafo 1.º establece una responsabilidad «ex lege»; el párrafo 2.º, una típica responsabilidad contractual.

Cadarso (24) ha criticado acertadamente esta tesis, que también sustenta Herrera Catena (25). No se ve en qué ha de diferir la calificación de extracontractual aplicada al artículo 1.909, frente a la legal referida al 1.591, párrafo 1.º.

La observancia de las reglas del arte de la construcción viene impuesta a los profesionales de la construcción previamente a cualquier relación contractual. Pero este reconocimiento no excluye que la responsabilidad decenal sea contractual. En el contrato no es todo voluntad. Y si éstos están obligados a construir bien aun con independencia de haberse comprometido a ello mediante contrato, cabe decir que estamos aquí frente a un supuesto más de determinación heterónoma de la reglamentación contractual (cfr. artículo 1.258), por otra parte cada vez más frecuente en la vida moderna, sin que por ello haya de excluirse totalmente la operatividad del régimen de la responsabilidad contractual (26).

En el supuesto contemplado en el artículo 1.591, el contratista y el arquitecto han realizado un cumplimiento inexacto de sus obligaciones, que podemos calificar como «ejecución de una prestación defectuosa». Se trata de un supuesto en que las prestaciones han sido ejecutadas, pero de manera inadecuada: el contratista ha empleado materiales inadecuados o ha construido sin atenerse a las reglas de la técnica; el suelo presentaba especiales características que exigían una especial construcción, la dirección de la obra ha sido descuidada. En base a este cumplimiento defectuoso, el artículo impone a las partes contratantes culpables el deber de resarcir los daños y perjuicios causados al comitente. El artículo 1.591 resuelve, en definitiva, un problema de cumplimiento de contrato que es ajeno a los posibles ter-

---

(23) Algún autor parece que ha advertido esto. Dice GULLÓN (*Curso de Derecho Civil. Contratos en particular y responsabilidad extracontractual*. Madrid, 1972, p. 268) que el párrafo 2.º del artículo 1.591 debe ser integrado, ya que únicamente menciona al contratista, como legitimado pasivamente frente al comitente, siendo así que el arquitecto puede haber faltado a las condiciones del contrato de obra.

Véase también DÍEZ-PICAZO y GULLÓN, *Sistema de Derecho Civil*. Volumen II, Madrid, 1976, p. 343, nota 2; GARCÍA CANTERO, op. cit., p. 1055, y HERRERA CATENA, op. cit., vol. II, Granada, 1977, p. 283.

(24) CADARSO, op. cit., p. 99.

(25) HERRERA CATENA, op. cit., vol. I, p. 196.

(26) CADARSO, op. cit., p. 100; DÍEZ-PICAZO y GULLÓN, op. y vol. cits, p. 334.

ceros perjudicados (27). Refuerza esta interpretación, la circunstancia de que el artículo 1.591 se encuentre situado en la sección que regula las obras por ajuste o precio alzado. Se mueve dentro del ámbito contractual. No puede desconocerse que el artículo 3 del nuevo Título Preliminar dispone que las normas se interpretarán en relación con su contexto.

La conexión de los dos párrafos del artículo 1.591 es una cuestión que hace dudar a muchos autores. Fernando Costales entiende que las responsabilidades que ambos párrafos establecen, no tienen idéntica naturaleza jurídica.

A nuestro modo de ver, el hecho de que el párrafo 2.º del artículo 1.591 establezca una indudable responsabilidad contractual, no motiva necesariamente que el párrafo 1.º configure una responsabilidad de diversa naturaleza jurídica (legal o extracontractual). Como dice García Cantero (28), el párrafo 2.º constituye una oración elidida que debe completarse con el primero.

Entendemos que ambos párrafos se armonizan perfectamente. Uno establece la denominada «garantía decenal». La ruina ha de producirse dentro del plazo de diez años a contar desde que se concluyó la construcción. Otro establece el plazo de prescripción de la acción de responsabilidad decenal. Quince años a contar desde que acontece la ruina.

El párrafo 2.º del artículo 1.591 se refiere a la falta a las condiciones del contrato. Alude tanto a las específicamente determinadas por las partes contratantes como a las derivadas de la «lex artis» de la construcción (cfr. artículo 1.258). El defectuoso cumplimiento de estas condiciones da lugar a la existencia de un vicio del suelo, de la dirección o de la construcción, que provoca la ruina del edificio construido.

Esta solución no es nueva en el Derecho comparado. Los artículos 1.639 del Código Civil italiano de 1865, que seguramente fue tenido en cuenta por nuestros codificadores (29), y 1.669 del Código Civil italiano de 1942, establecen un plazo de garantía decenal y un plazo de prescripción de la acción.

Fernández Costales entiende que la recepción de la obra determina la transferencia del riesgo al comitente. Esta tesis ha sido también defendida por Santos Briz. Este autor piensa que la entrega carece de efectos jurídicos por sí sola, ya que para su eficacia jurídica ha de añadirse el reconocimiento de que su construcción es conforme al contrato (30).

A nuestro juicio, la entrega y la recepción de la obra son dos actos jurídicos distintos. La entrega se produce cuando la obra es puesta a disposición del comitente; la recepción de la obra es el acto jurídico por cuya virtud se entiende aprobada y recibida la obra construida (cfr. art. 1.592). Según nuestro Código Civil, la transferencia del riesgo tiene lugar en el

(27) DÍEZ-PICAZO, *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, Madrid, 1972, p. 686, y *Estudios sobre la jurisprudencia civil*, volumen I, Madrid, 1966, página 629.

(28) GARCÍA CANTERO, *op. cit.*, p. 1110.

(29) CADARSO señala que el artículo 1.639 del Código Civil italiano de 1865 debió ser tenido en cuenta por nuestros codificadores al establecer el comienzo del plazo de garantía decenal (*op. cit.*, p. 346).

(30) SANTOS BRIZ, *Derecho Civil. Teoría y Práctica. Derecho de Obligaciones*. Volumen IV, Madrid, 1973, p. 358.

momento de la entrega (arts. 1.598 y 1.590); no en el de la recepción: Esta solución es lógica y justa. Con la entrega, la obra construida deja de estar bajo el control del profesional de la construcción. No se comprende entonces por qué causas ha de seguir soportando el riesgo de su perecimiento fortuito.

ANTONIO CABANILLAS SÁNCHEZ,  
*Profesor de Derecho civil de la Universidad  
 Autónoma de Madrid*

**HERRERA CATENA, Juan: «Responsabilidades en la construcción. Responsabilidad decenal de técnicos y constructores». Volumen II, Granada, 1977, 348 páginas.**

I. Cuando comentamos la reciente monografía de Cadarso Palau, «La responsabilidad decenal de arquitectos y constructores» (1), dijimos que nuestra doctrina se había ocupado escasamente del contrato de obra, y, lógicamente, de la responsabilidad decenal de los profesionales de la construcción (cfr. arts. 1.591 y 1.909 del Código civil). Nuestra opinión es ahora otra, pues en poco tiempo han aparecido tres monografías (2) sobre este importante tema, que tienen su origen en diversas tesis doctorales. También empieza a notarse una mayor preocupación por parte de nuestras tratadistas. En los manuales más modernos (3), el contrato de obra, y, en concreto, la responsabilidad decenal se analiza con la amplitud y el cuidado que merece.

Herrera Catena ha sido el primer autor que ha estudiado a nivel monográfico en nuestro país la responsabilidad de los profesionales de la construcción, si bien no puede desconocerse la valiosa aportación de García Cantero, en su conocido estudio sobre la responsabilidad por ruina de los edificios (4).

En el año 1974 ve la luz un volumen de Herrera Catena, que lleva el título «Responsabilidades en la construcción. Responsabilidad decenal de técnicos y constructores». Volumen I. En la introducción, el autor da noticia de su propósito de ofrecer un estudio exhaustivo en diversos volúmenes de la responsabilidad decenal.

II. El volumen que vamos a comentar es la continuación del que apare-

(1) En el ANUARIO DE DERECHO CIVIL, abril-junio, fascículo II, 1977, páginas 397-400.

(2) FERNÁNDEZ COSTALES, *El contrato del arquitecto en la edificación*, Madrid, 1977; FERNÁNDEZ HIERRO, *La responsabilidad civil por vicios de construcción*, Bilbao, 1976, y la que comentamos de Herrera Catena.

(3) GULLÓN: *Curso de Derecho civil. Contratos en particular y responsabilidad extracontractual*, Madrid, 1972; SANTOS BRIZ, *Derecho civil. Teoría y práctica. Derecho de Obligaciones*, Madrid, 1973, y COSSIO, *Instituciones de Derecho Civil*, II, Madrid, 1975, y DÍEZ-PICAZO y GULLÓN, *Sistema de Derecho Civil*, II, Madrid, 1976.

(4) GARCÍA CANTERO, *La responsabilidad por ruina de los edificios*, en ANUARIO DE DERECHO CIVIL, octubre-diciembre, fascículo IV, 1963, pp. 1.035 y siguientes.