

por sí las urgentes, y los supuestos excepcionales en los que éste debe realizar las reparaciones o contribuir a ellas. Se alude, igualmente, a las acciones que, para ambas partes, se derivan de los supuestos analizados.

Con análoga estructura respecto del apartado anterior, el análisis de las obras de mejora en la citada LAU, su organización por clases (capítulo primero) y su régimen normativo (capítulo segundo), que establece los supuestos que determinan la legitimación para la ejecución de estas obras, así como los requisitos exigidos, los efectos y las acciones correspondientes a las dos partes, componen la materia contemplada en la cuarta parte.

El examen de las obras de reparación y mejora en los arrendamientos de inmuebles divididos por pisos y pertenecientes a un sólo propietario, cuando queden afectados los elementos comunes, se encuentra recogido en los dos capítulos que integran la quinta parte de este estudio, ocupándose el primero de las obras de reparación, y el segundo de las mejoras.

La sexta parte se dedica al régimen establecido en la Ley de Propiedad Horizontal para este tipo de obras, si afectan a los elementos comunes del inmueble. Pero, en este caso, distinguiendo entre obras de reparación (objeto del primer capítulo) y obras de innovación (contenido del segundo capítulo), en las que, tras esclarecer su concepto, incluye, el autor, ambas clases de obras (reparación y mejora), dependiendo de su función.

Un capítulo único compone la séptima parte, dedicada al análisis del particular supuesto que presenta el arrendamiento de vivienda amueblada.

La octava y última parte, «El arrendamiento *ad meliorandum*», aporta una serie de peculiaridades, consecuencia de la complejidad de este tipo de contrato, dotado de características propias y específicas, que le hacen receptor de un tratamiento diferente, quedando, por ello, excluido de la LAU y sometido a las normas del Derecho Común.

Concluye la obra, con la exposición de las respectivas conclusiones, y un abundante apoyo bibliográfico completado con la cita de una larga serie de sentencias de diversos Tribunales.

En conclusión, la obra refleja un amplio y relevante adentramiento en el terreno, siempre arduo y espinoso, de las relaciones propietario-poseedor ante la necesidad de valorar y contrapesar sus respectivos intereses.

Resulta, por tanto, destacable el esfuerzo que supone analizar tal relación, en función de las facultades, referentes a la realización de las obras de reparación y mejora en los arrendamientos urbanos, así como de las obligaciones que surgen en torno a su financiación.

Se ofrece, en este sentido, tras una breve referencia y delimitación conceptual de estas figuras, un estado legal de la cuestión, enfocado desde diferentes posiciones doctrinales, reflejando, con ello, una innegable labor investigadora que contrasta, sin embargo, con la escasez de espíritu crítico que se percibe en su exposición. No obstante, es de agradecer el acercamiento del tema a la práctica real, introducido, por el autor, mediante una minuciosa y sustancial visión jurisprudencial, elemento primordial e indispensable en el engarce de la doctrina jurídico-científica con la realidad.

M.^a DEL ROSARIO DÍAZ ROMERO

GARCIA RUBIO, M.^a Paz: «La responsabilidad precontractual en el Derecho español», Tecnos, 1991, 271 págs.

Es ésta una obra que supone, sin duda alguna, una valiosa aportación en aras a colmar un vacío doctrinal y jurisprudencial del Derecho español, cual es el tratamiento sistemático y pormenorizado del problema de la llamada *culpa in contrahendo*. En esta monografía de la profesora García Rubio encontramos un completo trabajo que, a través del estudio del tema desde las perspectivas doctrinal, jurisprudencial, histórica, jurídico-positiva y desde un profundo análisis de las soluciones que ofrece el Derecho comparado, recoge las dife-

rentes posturas que se han dado en el tiempo, ofreciendo una elaborada explicación de las mismas para, tras abordar casuísticamente la problemática de la responsabilidad precontractual, aportar respuestas concretas a las diversas cuestiones que plantea la materia.

La obra se estructura en dos partes bien diferenciadas. Bajo el título de «Doctrina General de la responsabilidad precontractual», la autora introduce el tema, desarrollándolo, primero, desde el punto de vista histórico. Aborda, seguidamente y en palabras de la profesora García Rubio, «las violaciones de la buena fe que, de forma más frecuente, dan origen a responsabilidad» precontractual, para terminar con un relato y análisis crítico de las distintas posiciones en torno a la naturaleza —contractual o extracontractual— de la *culpa in contrahendo*, cuestión que determinará el régimen jurídico de la misma, exponiendo, por último, las tesis sostenidas por la doctrina y la jurisprudencia. Destaca la autora lo difícil de llegar a una «determinación de la calificación técnico-jurídica de la responsabilidad precontractual», cuestionándose al tiempo la utilidad de tal determinación, para llegar a la conclusión de que lo más conveniente es analizar caso por caso la materia y escoger el modelo que mejor se adapte a sus características.

Desde este punto de vista comienza la segunda parte de la monografía, bajo la rúbrica de «Supuestos tipo de responsabilidad precontractual. (Presupuestos y efectos)». Se acomete la presentación y análisis de estos supuestos tipo, para lo cual ha escogido la profesora García Rubio una clasificación en tres bloques —la ruptura injustificada de las negociaciones y las distintas hipótesis en que la celebración de un contrato inválido y la celebración de un contrato válido dan lugar a responsabilidad precontractual— tratando, seguidamente, la disciplina jurídica de la figura, en la que, dada la dificultad de determinar los límites entre la responsabilidad contractual y extracontractual, la autora opta por analizar «aquellos puntos concretos en los que, en mayor o menor medida, aún subsisten diferencias apreciables». Se estudian, por tanto, la carga de la prueba, la responsabilidad del principal por la *culpa in contrahendo* de sus auxiliares, el plazo de prescripción de la acción y la medida del resarcimiento. Termina esta segunda parte con un análisis de las posibilidades de inserción de cláusulas modificativas de la responsabilidad precontractual, sus límites y las condiciones de su validez.

Se cierra la obra con un nutrido apéndice bibliográfico por autores, de gran utilidad para una posible profundización o investigación.

La valoración, en definitiva, que merece esta completa obra es, sin duda, excelente, tanto por suponer un importante avance en una dirección poco trabajada, como por el acertado tratamiento casuístico del tema, así como por la magnífica redacción de la obra que, sin perder ni un ápice de rigor científico y doctrinal, hace que su lectura sea fácil y amena, y por demostrar un gran esfuerzo de estudio de investigación del Derecho comparado y la doctrina extranjera. Hemos de sumarnos, pues, a la felicitación que, en el prólogo de la obra, le hace el profesor Lete del Río a la autora, y a la recomendación de una atenta lectura de este valioso trabajo.

SANTIAGO-DAVID MEDIANO CORTÉS

GETE-ALONSO Y CALETA, María del Carmen, y BLASCO GASCO, Francisco de P.: «La nueva regulación de la filiación en el Derecho Catalán», Edit. Tirat lo Blanch, Valencia, 1992, 146 páginas.

La Ley catalana 7/1991, de 27 de abril, de filiaciones, constituye, sin duda alguna, uno de los trabajos legislativos más interesantes y polémicos de los últimos años.