

se pretende por el reclamante siga presente en el reclamado al tiempo de la reclamación. A tal fin, es irrelevante que lo obtenido por el reclamado exista aún en su patrimonio, sino que el enriquecimiento sea identificable, aunque ahora, desde un punto de vista contable en el patrimonio del reclamado se haya utilizado, por ejemplo, para saldar deudas, o adquirir bienes distintos. Pero esto no significa que la medida del enriquecimiento restituible deba realizarse mediante el expediente comparativo de las situaciones patrimoniales del reclamado antes del enriquecimiento y después: como apunta Bech, «si el consumo, gasto o disposición se hubiese realizado en todo caso, no operará el cambio de posición y, por tanto, tal consumo, gasto o disposición no actuará como causa del desenriquecimiento. De ahí que no sea suficiente que el sujeto reclamado pruebe que ha dispuesto del enriquecimiento» (página 373).

El desenriquecimiento debe impedir la consecuencia restitutoria en los casos en que el reclamado sea de buena fe, incluso cuando el desenriquecimiento se haya producido después de la reclamación, pero antes de que haya transcurrido un plazo razonable para que el reclamado atienda a la restitución.

Termina el autor su monografía con una relación bibliográfica y jurisprudencial, que pone de manifiesto un esfuerzo investigador, que ha dado como resultado una obra que, por su facilidad de lectura, por el rigor teórico que contiene, y por su aplicación práctica, merece estar en la biblioteca de cualquier estudioso del Derecho.

Ángel JUÁREZ TORREJÓN  
Profesor Ayudante Doctor  
Universidad Carlos III de Madrid

**FERNÁNDEZ CABANAS, Juan José: *La responsabilidad extracontractual por ruina de los edificios. El régimen de los artículos 1907 y 1909 del Código Civil*, Thomson Reuters-Aranzadi, Cizur Menor, 2019, 476 pp.**

I. El libro de Juan José Fernández Cabanas tiene su origen en la tesis doctoral que, con el mismo título, defendió en febrero de 2019, en la Universidad de Almería. Esta génesis define la estructura y sistemática del libro, con un primer capítulo dedicado a los antecedentes históricos y legislativos de la responsabilidad por ruina de edificio, y un apartado final que sintetiza las principales conclusiones del estudio. Del mismo modo, explica que la exposición de muchas cuestiones se estructure a partir de divisiones tales como, «posición doctrinal», «posición jurisprudencial» y «nuestra posición»; o bien «posición doctrinal mayoritaria», «posición doctrinal minoritaria» y «nuestra opinión». En el trabajo, Juan José Fernández Cabanas realiza un loable esfuerzo para intentar ofrecer, *de lege lata*, una interpretación coherente y sistemática de los artículos 1907 y 1909 CC, cuyos textos no resultan fáciles de acomodar. Este esfuerzo lleva al autor a proponer definiciones –a veces alternativas y otras complementarias– a las que vienen ofreciendo la doctrina y la jurisprudencia tradicionales, sobre conceptos tales como «edificio», «ruina», «plazo legal» o «defecto de construcción». En ocasiones, el resultado resulta plausible. En otras, la interpretación propuesta se antoja algo forzada, y uno se pregunta si, más que *de lege lata*, una propuesta *de lege ferenda* permitiría al autor superar con mayor facilidad la difícil tarea de encajar ambos preceptos. El libro está bien escrito, las ideas se exponen con

claridad, y se distingue perfectamente lo que son opiniones doctrinales, la exposición de las elaboraciones jurisprudenciales y la opinión propia del autor, que construye y fundamenta con solvencia.

Desde el punto de vista metodológico, el trabajo comienza con un estudio histórico de las reglas contenidas en los artículos 1907 y 1909 del Código Civil. A medida que se adentra en el análisis de los presupuestos de la responsabilidad, el autor opta por describir las líneas generales de algunos de los ordenamientos jurídicos de nuestro entorno, principalmente de los derechos francés, italiano, portugués y, más ocasionalmente, el alemán, sin extraer, sin embargo, grandes consecuencias de ello. En algún momento, el trabajo también se refiere a los *Principles of European Tort Law* (PETL), en cuyos textos apoya algunos argumentos dirigidos a justificar la aplicación de un régimen de responsabilidad objetiva a la responsabilidad por ruina de edificio, a pesar de reconocer que los PETL no contienen ninguna regla específicamente dedicada a los daños causados por defectos constructivos. Siendo ello así, tal vez habría resultado de mayor utilidad acudir a los textos del Marco Común de Referencia (DCFR), cuyo artículo VI.-3:202 sí contempla un régimen especial de responsabilidad objetiva por los daños derivados de una «condición insegura de un edificio», que ofrece criterios interesantes, tanto para reinterpretar algunos de los presupuestos de los artículos 1907 y 1909 CC, como para plantear un régimen unitario *de lege ferenda*.

II. El libro comienza con un capítulo 1 dedicado a los «antecedentes históricos y legislativos» de los artículos 1907 y 1909 CC, cuyo punto de partida sitúa el autor en el Derecho romano, con la creación de la *cautio damni infecti*, como instrumento para hacer frente a unos daños no cubiertos por la *lex Aquilia*. Esta última limitaba su ámbito de aplicación a los daños materiales que hubiese causado la persona «con su propio cuerpo» (*damnum corpore datum*) y directamente sobre el objeto dañado (*corpori datum*), por lo que no resultaba aplicable a los daños causados por cosas inanimadas como los edificios. Como explica el autor, la *cautio damni infecti* constituye una promesa que prestan el propietario, el titular de un derecho real sobre un inmueble o el autor de una obra, al vecino que teme un daño futuro debido al estado defectuoso (*vitium*) del fundo, casa o la misma obra. Si, una vez prestada la *cautio*, se materializase el daño dentro del plazo acordado o señalado por el pretor, el estipulante podrá ver indemnizado el daño mediante la *actio ex stipulatu*. Para su aplicación, la *cautio* precisaba de tres presupuestos de hecho y dos de derecho. Presupuestos de hecho eran la existencia de un temor fundado de producción de un daño por motivo de un concreto *vitium*; que el daño se tradujera en la lesión de un derecho; y la ausencia de fuerza mayor. En cuanto a los presupuestos de derecho, el primero consistía en el carácter subsidiario de la *cautio*, en tanto que era posible acudir a ella solo si no existía –o resultaba insuficiente– otro remedio jurídico alternativo que posibilitase resarcir el daño, o éste resultaba insuficiente. El segundo era el carácter objetivo de la *cautio*, que operaba por la simple existencia del *vitium* (elemento objetivo), siendo irrelevante la culpa del obligado. Sin embargo, una de las principales limitaciones de la *cautio* era que su eficacia quedaba restringida al titular del dominio sobre el inmueble vecino (que, con el tiempo, se amplió a cualquiera que acreditase un interés o fuese responsable de la cosa amenazada, aunque no fuese su dueño), dejando fuera a terceros ajenos al inmueble. Volviendo al presente, reflexiona el autor que la función preventiva del Derecho administrativo, junto con la existencia de normas específicas en los códigos que ya se ocupan de la responsabilidad civil por los daños

causados por ruina de edificios, ha hecho que los ordenamientos actuales se hayan ido alejando de la formulación originaria de la *cautio damni infecti* en el Derecho romano, aunque es posible encontrar todavía rastros de ella en disposiciones como el artículo 590 CC o el artículo 351 de la Compilación o Fuero Nuevo de Navarra.

La idea de la culpa como presupuesto de la obligación de actuar por parte del dueño del edificio se acoge por primera vez en Las Partidas, no solo en su aspecto preventivo (imponiendo al dueño el deber de conservar y mantener los edificios de manera que evite causar daños), sino también, una vez producido el daño, condicionando las consecuencias jurídicas al hecho de que la actuación del dueño o de quien ejecutó las obras hubiese resultado subjetivamente reprochable. Se trata de una doble faceta, preventiva y resarcitoria, que se constata igualmente en la regulación actual de nuestro Código Civil, al comparar, por ejemplo, los artículos 389 o 590 CC, con los artículos 1907 y 1909 CC. La culpa, entendida como inacción del propietario frente al estado ruinoso de la construcción, se consolida como fundamento del sistema de responsabilidad por daños causados por la ruina de edificios en las obras de Jean DOMAT y François BOUJON, en el período previo a la codificación francesa. Y así se recoge en el artículo 1386 *Code Civil* (actual art. 1244 *Code*), que condicionará la responsabilidad del propietario al hecho de que la ruina tenga su origen en una de las dos causas: o bien en la falta de mantenimiento del edificio, o bien en la existencia de un vicio en la construcción (*Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par une suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction*). Para Fernández Cabanas, el hecho de predeterminar el sujeto responsable (el propietario) resulta en cierto modo contradictorio con un régimen culpabilístico, por lo que, más que predeterminar a un responsable, lo que hace la ley es identificar un «culpable predeterminado». En opinión del autor, es probable que «el motivo de esta disfunción se encuentre en la formulación conjunta de dos parámetros irreconciliables. Por una parte, asumiendo el individualismo propio de su época y anhelando configurar un sistema de responsabilidad irrefutable por cuanto sustentado en la moralidad, el codificador quiso hacer responder tan solo al autor culpable del daño. Por otra parte y, al mismo tiempo, intuyendo la evidente dificultad con que se encontraría la víctima a la hora de probar la falta de mantenimiento o el vicio de construcción constitutivos de la culpa o negligencia, quiso favorecerla predeterminando un concreto sujeto responsable, que fue el propietario, a quien debieron considerar el mejor garante (págs. 83-84).

Sin embargo, desde el momento de su aprobación y hasta la actualidad, el artículo 1386 *Code Civil* experimentó una evolución radical, impulsada por una interpretación doctrinal y jurisprudencial enormemente favorable a la protección de las víctimas, que ha ido en paralelo a la configuración del artículo 1384. I *Code Civil* como régimen general de responsabilidad objetiva por hecho de las cosas. De tal modo que, mientras que el apartado primero del artículo 1384 *Code Civil* se concebía como régimen general aplicable al *gardien* por los daños causados por hecho de las cosas, el único campo en el que la norma no resultaba aplicable era el relativo a los daños causados por la ruina de edificio. Para estos supuestos se reservaba la aplicación del artículo 1386 *Code Civil*. A partir de la importante sentencia de la *Chambre Civil* de la *Cour de Cassation*, de 15 de abril de 1964, el Alto Tribunal francés reconoció que el artículo 1386 *Code Civil* establecía un verdadero régimen de *responsabilité de plein droit* del propietario del edificio. Y la más

reciente sentencia de la misma *Cour de Cassation, Chambre Civil*, de 23 de marzo de 2000, concluyó que esa responsabilidad del propietario, basada en el artículo 1386 *Code Civil*, no excluía la responsabilidad (también objetiva) del *gardien* no propietario, de acuerdo con la regla general del apartado primero del artículo 1384 *Code Civil*.

La parte final del capítulo 1 expone el tratamiento de la responsabilidad por ruina de edificio en el período codificador español, hasta llegar al redactado actual de los artículos 1907 y 1909 CC. El primer texto que se ocupó de la cuestión fue el Proyecto de Código Civil de 1836, cuyo artículo 1864 estaba perfectamente alineado con su precedente francés («El propietario de un edificio es responsable de los perjuicios que cause por su caída o por la de alguna parte de él, cuando este acontecimiento sucediese por defectos en su construcción o por falta de reparaciones necesarias»). Por su parte, el artículo 1903 del Proyecto de 1851 es el primero que distingue en función del sujeto potencialmente responsable. Así, el primer apartado del precepto establecía que «[E]l propietario de un edificio es responsable de los daños que resulten de la ruina de todo o parte de él, si acaeciese aquélla por falta de reparaciones necesarias». Por su parte, el apartado segundo se refería a la responsabilidad del arquitecto: «[S]i el daño resultare por defecto de construcción, el tercero que lo sufra sólo podrá repetir contra el arquitecto que dirigió la obra, y dentro del tiempo legal que fija el artículo 1532». El Anteproyecto de Código Civil de 1882-1888 mantuvo en su artículo 18 el doble régimen de responsabilidad: la responsabilidad del propietario del edificio por falta de las reparaciones necesarias, y la del arquitecto (al que suma, también, al constructor) por defecto de construcción. Y de ahí se llega al texto de los artículos 1907 y 1909 CC, que conservan el doble régimen de responsabilidad, del propietario de un edificio –el primero– «por los daños que resulten de la ruina de todo o parte de él, si ésta sobreviniere por falta de las reparaciones necesarias». Y del arquitecto, o en su caso, del constructor y «dentro del tiempo legal», «si el daño (...) resultare por defecto de construcción».

III. El capítulo 2 de la obra se dedica al análisis de la expresión «ruina de todo o parte del edificio». Para ello, se ocupa, en primer lugar, de la noción de «edificio», para pasar después a la discutida cuestión relativa al concepto de «ruina». Resulta interesante la exposición de las nociones de edificio y ruina en los derechos alemán y austríaco (más someras) y, particularmente, en el derecho francés, italiano y portugués. Tras ello, el autor aborda la construcción de estos conceptos en el ordenamiento español. Por lo que respecta a la noción de edificio, destaca Juan José Fernández Cabanas que tanto la doctrina como la jurisprudencia españolas tienden a apoyarse en un concepto amplio, basado en la expresión «cualquier género de construcción» del artículo 389 CC, o incluso en la amplitud de la expresión «obra, edificio, árbol, columna o cualquier otro objeto análogo» del artículo 250.1.6 LEC, al referirse a la tramitación en juicio verbal de las demandas que pretendan la «demolición o derribo» de los elementos citados «en estado de ruina y que amenace causar daños a quien demande». Para el autor, estas referencias tienden a diluir cualquier diferenciación entre edificio (especie) y construcción (género), y eso constituye una dificultad cuando se contrastan con los textos, por ejemplo, de los artículos 391 y 1907 CC, que se refieren únicamente a «edificio», con aparente exclusión de cualquier otro género de construcción. Además, una aproximación tan amplia permite incluir en la definición una variedad tan amplia de construcciones «que nada tienen que ver con los edificios, ni atienden a la *ratio legis* que ha animado históricamente al legislador a determinar un régimen preventivo y resarcitorio que acoja esta especial clase de cosas». Final-

mente, considera el autor que la referencia general a «cualquier clase de construcción» tampoco permite identificar debidamente qué partes o elementos agregados al principal han de considerarse igualmente «parte del edificio» en el sentido del artículo 1907 CC. Además, la idea de vincular esas definiciones al concepto jurídico de bien inmueble plantea disfunciones en relación con los bienes inmuebles por destino, cuya consideración puede acabar dependiendo de la voluntad del dueño, toda vez que existen cosas que, siendo jurídicamente bienes muebles (como las viviendas prefabricadas desmontables), encajarían mejor en el mismo régimen especial de responsabilidad por los daños causados por ruina de edificios.

Frente a estas dificultades, Juan José Fernández Cabanas propone una definición de edificio que puedan compartir los artículos 1907 y 1909 CC, basada en la idea de «unión o trabazón artificial, espacial y temporalmente estable, de diversos materiales o elementos, adheridos al suelo con vocación de permanencia en el espacio y en el tiempo». La idea de permanencia no debe entenderse en un sentido amplio, sino referido «a la vida útil o a la permanencia prevista de un determinado elemento en un determinado lugar». Por lo demás, esta definición trata de salvar la dificultad que plantea la expresión «todo o parte del edificio», en la medida que incluye tanto el edificio como un todo (edificio en tanto que cosa compuesta), partes del edificio, así como otros elementos que, «incorporados en algún tiempo y forma al principal, resultan merecedores de ser considerados como parte de ese edificio».

En cuanto a la noción de «ruina», también pone de manifiesto Fernández Cabanas la tendencia de nuestra doctrina y la jurisprudencia a desarrollar un concepto lo bastante amplio como para extenderlo «hasta donde la praxis judicial ha requerido». Ello se hace a partir de la interpretación jurisprudencial (amplia) de la noción de ruina prevista en el artículo 1591 CC, que se traslada después al ámbito de los artículos 1907 y 1909 CC. De ahí deriva la distinción, no contemplada por el legislador, entre ruina potencial y ruina funcional, con la que no se pretende sino «dar al término ruina el mayor alcance posible». Frente a esta expansión, un sector de la doctrina se ha venido pronunciando a favor de una interpretación restrictiva de la noción de ruina en los artículos 1907 y 1909 CC, exigiendo que el mal estado del edificio derive en una caída o, cuando menos, en un desplazamiento de los materiales. Sin olvidar quienes plantean la necesidad de huir de una interpretación conjunta de la noción de ruina en los artículos 1591, 1907 y 1909 CC, y más todavía tras la entrada en vigor de la LOE, pues puede ocurrir que «imperfecciones corrientes o defectos de terminación y acabado, que no son vicios ruinógenos en la LOE, sí pueden estar incluidos en el artículo 1907» (Del Olmo García)<sup>1</sup>.

De nuevo, este panorama lleva al autor a plantear una acepción propia de ruina, que intente conjugar las dos acepciones que suele tener el concepto de ruina, también en el derecho comparado. Por un lado, la que se refiere al estado objetivamente defectuoso del edificio (estado de ruina). Por otro, el que se refiere a la «acción dañosa del edificio por motivo de su mal estado» (hecho del edificio). De este modo, se entenderá que existe «ruina de todo o parte del edificio» –y, por consiguiente, resultarán aplicables los artículos 1907 y 1909 CC– siempre que «un edificio o parte de éste cause un daño a un tercero, y en el origen de ese daño se encuentre un mal estado material o un funcio-

<sup>1</sup> Pedro DEL OLMO GARCÍA, «Comentario a los arts. 1907 a 1910 CC», en Ana Cañizares Laso *et al.* (Dir.), *Código Civil Comentado*, vol. V, libro IV, 2.ª ed., Cizur Menor, Thomson Reuters/Aranzadi, 2016, p. 1408.

namiento defectuoso o anormal del edificio o de cualquiera de sus partes». A los efectos de esta definición, que trata de ser lo suficientemente amplia como para abarcar la dispar problemática existente en la práctica, lo determinante es que el daño resulte de encontrarse el edificio en mal estado, tanto material como funcional, siendo también irrelevante que el defecto fuese visible o imperceptible para el sujeto responsable. Con esta definición, el autor trata de sustraerse a las limitaciones que derivan de los múltiples enfoques adoptados por la doctrina y por la jurisprudencia. En esta voluntad de superar las dificultades planteadas por las nociones de ruina, vicio o defecto en los distintos ordenamientos jurídicos, la intención del autor coincide con la que llevó a los redactores del artículo VI.-3:202 DCFR a abandonar el empleo de estas nociones tradicionales y buscar un concepto alternativo que fundamentase la responsabilidad objetiva por los daños causados por inmuebles. Y este concepto consistió en la existencia de una «condición insegura del inmueble», entendida como falta de seguridad esperada en el edificio. La noción, inspirada en la definición de producto defectuoso contenida en la Directiva 85/374/CEE, sobre responsabilidad del fabricante por los daños causados por productos defectuosos (defectuoso es aquel producto que «no ofrece la seguridad legítimamente esperada, teniendo en cuenta todas las circunstancias»), es lo suficientemente amplia y flexible como para facilitar la aplicación del supuesto de hecho contenido en la norma. Al mismo tiempo, concede a los tribunales un amplio margen para su aplicación. Desde este punto de vista, tal vez un análisis cabal de los trabajos del DCFR en esta materia, así como de los comentarios al citado artículo VI.-3:202 DCFR, tal vez podrían aportar al trabajo de Juan José Fernández Cabanas argumentos complementarios interesantes.

IV. El capítulo 3 trata de discernir el alcance de las expresiones «falta de las reparaciones necesarias» del artículo 1907 CC, y «defecto de construcción» del artículo 1909 CC. El tratamiento conjunto de ambos elementos tiene sentido, en la medida que uno y otro comparten la característica de ser el elemento de ilicitud de cada uno de los respectivos regímenes de responsabilidad. Sin embargo, la interpretación que de ellos hace la doctrina difiere. Mientras que el primero («falta de las reparaciones necesarias») suele leerse en términos de responsabilidad por culpa (no es el caso del autor), la exigencia de que el daño haya sido causado por un «defecto constructivo», desvinculado de cualquier factor subjetivo, conduce a una lectura del precepto en términos de responsabilidad objetiva de los profesionales de la construcción.

Juan José Fernández Cabanas opina, en cambio, que el régimen de responsabilidad por ruina de edificio debería tener naturaleza objetiva y, por tanto, ajeno a la culpa. Y ello, tanto en relación con el propietario como respecto de los agentes de la edificación. La dificultad a la que se enfrenta esta posición es, sin embargo, la lectura que la mayoría de la doctrina y la jurisprudencia hace del supuesto contemplado en el artículo 1907 CC como un régimen de responsabilidad por culpa. La necesidad de probar la falta de las reparaciones necesarias, entendida como una omisión de la diligencia exigible al propietario —señala el autor— lleva a «los jueces a realizar esfuerzos argumentativos baldíos para acreditar una culpa en muchas ocasiones inexistente, en el ánimo de dar satisfacción a las víctimas inocentes». Otras veces, los tribunales acuden al mecanismo a la presunción *ius tantom* de culpa para facilitar la tarea probatoria a la víctima demandante. Esta constatación conduce al autor a intentar conjugar una definición de los conceptos de «falta de las reparaciones necesarias» y de «defecto de construcción» que puedan ser coherentes entre sí, como vía para alcanzar el objetivo interpretativo que

persigue: llegar a una comprensión integrada de los artículos 1907 y 1909 CC en términos de responsabilidad objetiva, tanto para el propietario como para los profesionales de la construcción.

Para superar el escollo que representa la interpretación dominante del artículo 1907 CC como un régimen de responsabilidad por culpa, el autor plantea «reconstruir» la expresión «falta de las reparaciones necesarias», a partir de la idea de que la ruina que da lugar a la responsabilidad en ambos preceptos tiene que tener su origen necesariamente en una causa interna (endógena) al edificio, pues parece evidente que la responsabilidad se excluye cuando la ruina tiene un origen exógeno (fuerza mayor externa, culpa exclusiva de la propia víctima, etc.). Conforme a ello, opina Fernández Cabanas, cualquier daño originado por la ruina de un edificio cuya causa tenga una génesis interna al edificio mismo (causa endógena), habrá de poder subsumirse en uno u otro artículo. Si por «defecto de construcción» en el sentido del artículo 1909 CC se entiende «todo defecto endógeno y originario que presenta el edificio o cualquier parte de éste, capaz de determinar su ruina», donde «originario» significa cualquier vicio, defecto o anomalía cuyo origen se encuentra en cualquiera de las distintas fases del proceso constructivo, entonces cabe concluir que «toda causa endógena de la ruina que no pueda ser considerada «defecto de construcción», debe encontrar acogida en el ámbito de aplicación del artículo 1907 CC bajo la denominación genérica de «falta de reparaciones necesarias». Para Fernández Cabanas, esta lectura se justifica a partir de su convencimiento de que «García Goyena, al implementar la división de esta responsabilidad entre dos sujetos responsables (el propietario, por una parte, y el arquitecto o constructor, por otra) no quiso acoger en nuestro régimen de responsabilidad por ruina de los edificios (arts. 1907 y 1909 CC) un ámbito de aplicación más reducido que el que presenta su antecedente francés, dirigiendo el resto de supuestos al artículo 1902 CC».

Bajo mi punto de vista, esta posición del autor –que puede compartirse *de lege ferenda*– choca con la literalidad del texto del artículo 1907 CC, que no distingue según que la causa de la ruina tenga un origen interno o externo, sino que requiere tan solo que la ruina sobrevenga «por falta de las reparaciones necesarias». El autor es consciente de ello y reconoce que su posición es contraria a la doctrina y la jurisprudencia mayoritarias, mas ello no le impide sostener que, una vez probado que el daño ha sido causado por la ruina de todo o parte de un edificio, «el propietario quedará obligado a responder, *ex lege*, a salvo que pueda demostrar, en su descargo: a) que la ruina del edificio causante del daño se debió únicamente a una causa exógena a este; b) que la ruina del edificio se debió únicamente a un defecto de construcción, dentro del tiempo legal» (págs. 334-335). Y que «de nada habría de servir al propietario aportar pruebas de su diligencia o de su ausencia de culpa (...) pues habrá de responder igualmente, frente a la víctima, por el daño causado» (pág. 432). Como digo, a mi juicio, el principal problema de este enfoque es que el texto actual del artículo 1907 CC sigue vinculando la responsabilidad del propietario al requisito de la «falta de las reparaciones necesarias», y este requisito parece exigir algo más que la simple presencia de un defecto de construcción. Con independencia, incluso, de si se hace de él una lectura en términos de responsabilidad por culpa o se contempla –como me parece posible– como un elemento de antijuridicidad, ajeno a cualquier reproche subjetivo.

V. En el capítulo 4, el autor analiza el artículo 1909 CC y se adentra en el significado de la expresión «dentro del tiempo legal»: «[S]i el daño de que tratan los dos artículos anteriores resultare por defecto de construcción, el

tercero que lo sufra sólo podrá repetir contra el arquitecto, o, en su caso, contra el constructor, dentro del tiempo legal». Según explica Fernández Cabanas, la razón de ser de este plazo hay que buscarla en la voluntad de excluir la responsabilidad del propietario cuando la ruina pueda atribuirse a los agentes del proceso constructivo, lo que explica la referencia en el artículo 1909 CC al «defecto constructivo» y al «tiempo legal». Antes de la entrada en vigor de la LOE, no había duda de que «el tiempo legal» a qué se refería el precepto era el plazo decenal de producción de la ruina del artículo 1591. I CC. Con la entrada en vigor de la LOE se admite que el «tiempo legal» del artículo 1909 CC se refiere también a los plazos de garantía de diez, tres y un año, previstos en el artículo 17.1 LOE, según la naturaleza de los vicios o defectos de la edificación. El autor coincide con la mejor doctrina al afirmar que la expresión «tiempo legal» no puede referirse al plazo de prescripción del artículo 1968.2 CC, pues ello equivaldría a imponer –en palabras de Díez-Picazo– «una perpetuación de la responsabilidad del arquitecto y del contratista»<sup>2</sup>. Además de que la remisión a los plazos de garantía viene avalada por el precedente del artículo 1903.2 del Proyecto de Código Civil de 1851, que expresamente se refería al «tiempo legal que fija el art. 1532» (que fue el que dio lugar al artículo 1591 del actual Código Civil, el cual ya se refería al plazo de garantía de los diez años).

Sin embargo, Fernández Cabanas se aparta de la posición dominante en lo relativo a si lo que tiene que materializarse dentro de los plazos legales de garantía es tan solo la ruina o también el daño. Frente a la opinión de la doctrina y la jurisprudencia mayoritarias, en el sentido de que lo que tiene que producirse dentro del «tiempo legal» de garantía es tan solo la ruina, pero no el daño, que puede materializarse con posterioridad a dicho plazo, considera el autor que no cabe aplicar el artículo 1909 CC cuando el daño se ha producido más allá del tiempo legal a que se refiere el propio artículo, aun cuando la ruina haya tenido lugar dentro del plazo de garantía. Dos son las razones que aporta el autor a favor de esta interpretación. La primera la vincula a su particular interpretación del sistema de responsabilidad del artículo 1909 CC, al que confiere tan solo un carácter de excepción frente al régimen de responsabilidad extracontractual del propietario por la ruina de su edificio *ex* artículo 1907 CC. Según Fernández Cabanas, una vez transcurridos los plazos legales a que se remite el artículo 1909 CC, el propietario «vendrá obligado a responder frente a la víctima, y ya no solo por la falta de las reparaciones necesarias, sino por cualquier defecto endógeno del edificio, incluidos los defectos de construcción». La segunda razón que aporta el autor es que si el tiempo legal tan solo se refiriese a la fecha de aparición de la ruina pero no al momento de producción del daño, ello podría llevar, en ciertos casos, a hacer responder a los agentes de la edificación «de forma prácticamente indefinida en el tiempo». Sin embargo, esta interpretación plantea dificultades importantes. Se trata de una interpretación que, más allá de la ruina originada por la falta de las reparaciones necesarias, también impone responsabilidad al propietario por los defectos de construcción imputables a los profesionales de la construcción, una vez han transcurrido el «tiempo legal» del artículo 1909 CC. Y esta interpretación resulta difícil del acomodar con el texto del artículo 1907 CC, que no contempla otra posi-

<sup>2</sup> Luis Díez-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, *Fundamentos del Derecho civil Patrimonial*, Tomo V, *La Responsabilidad civil extracontractual*, Madrid, Civitas-Thomson Reuters, 2011, p. 394.

bilidad de hacer responder al propietario mas que cuando la ruina «sobreviniere por falta de las reparaciones necesarias». No se alcanza a ver en la letra del precepto base alguna que permita ampliar más allá el alcance de la responsabilidad del propietario.

Relacionada con esta última cuestión, existe todavía otra, sobre la que creo que merece la pena reflexionar. Se trata de la cuestión relativa al *dies a quo* del plazo de prescripción del artículo 1968.2 CC, una vez manifestada la ruina y producido el daño. En opinión del autor, el inicio del cómputo del plazo de prescripción «no podrá superar, en ningún caso, el período de un año (art. 1968.2 CC) desde la finalización de dicho plazo de garantía. Es decir, que el plazo de prescripción de la acción empezará a contar, como muy tarde, en el mismo momento en que concluya el plazo de garantía a que se remite el artículo 1909 CC. A partir de ese momento, la víctima tan sólo dispondrá de acción contra el propietario del edificio, *ex* artículo 1907 CC, quien habrá de actuar como garante del resarcimiento de la víctima, y los agentes de la edificación (y sus respectivas compañías aseguradoras) sabrán que no van a poder ser demandadas por su actuación profesional una vez transcurrido dicho lapso temporal (es decir, el tiempo en que dure el período de garantía más de un año)» (págs. 216-217). De nuevo, me parece que la voluntad de limitar temporalmente la responsabilidad de los profesionales de la edificación y trasladarla, lo antes posible, al propietario, conduce a una interpretación forzada del sistema. Tanto más, teniendo en cuenta que el texto del artículo 1968.2 CC es claro al respecto, al indicar que el cómputo del plazo de prescripción se inicia desde «el conocimiento por el perjudicado del daño». El daño pues, tiene que haberse producido y el perjudicado haber tenido la posibilidad de conocerlo. Mientras no hay daño, no puede comenzar a correr el plazo de prescripción del año previsto en el artículo 1968.2 CC. Por lo demás, la interpretación propuesta tampoco encaja con el texto del artículo 18 LOE que, al establecer el *dies a quo* del plazo de prescripción para reclamar los daños causados en la edificación, tampoco lo hace por remisión a la finalización de los tres plazos de garantía previstos en la misma LOE, sino por remisión al momento «en que se produzcan los daños». En definitiva, frente a la claridad de los textos legales, no logro atisbar ningún otro argumento suficientemente convincente que justifique una interpretación distinta del inicio del cómputo del plazo de prescripción en aquellos casos en los que la acción se dirija contra los agentes de la edificación *ex* artículo 1909 CC.

VI. El capítulo 5 plantea el debate sobre la compatibilidad o incompatibilidad de los regímenes previstos en los artículos 1907 y 1909 CC. En él, se exponen las distintas posiciones mantenidas por la doctrina y la jurisprudencia. La posición mayoritaria en la doctrina, apoyada por la jurisprudencia dominante, defiende que cuando la ruina se ha producido únicamente por defectos constructivos y dentro del tiempo legal, la responsabilidad debe recaer exclusivamente sobre el correspondiente agente de la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 1909 CC. No existe posibilidad de que el tercero dañado pueda dirigirse, al mismo tiempo, contra el propietario. Como sintetiza bien Yzquierdo Tolsada<sup>3</sup>, la responsabilidad de constructores y arquitectos «no se añade a la del propietario, sino que la sustituye. No es tampoco que responda el propietario, con ulterior posibilidad de repetición. De la ruina que no deriva de falta de reparaciones sino de vicios constructivos responden quienes estén detrás de tales vicios, siempre que concurren los requisitos del art. 1909».

<sup>3</sup> Mariano YZQUIERDO TOLSADA, *Responsabilidad civil extracontractual. Parte General*, 5.ª, Madrid, Dykinson, 2019, p. 424.

Frente a esta posición, otro sector de la doctrina reconoce que la víctima puede dirigirse, indistintamente, contra los agentes de la edificación, contra el propietario o contra ambos, pudiendo, en su caso, el propietario, ejercer después la correspondiente acción de repetición contra el profesional de la edificación (Albaladejo, O'Callaghan, Santos Briz). Una tercera posición reconoce todavía la posible compatibilidad entre las acciones de los artículos 1907 y 1909 CC, si se cumplen los respectivos presupuestos de responsabilidad previstos en cada uno de ellos. Es decir, cuando habiendo causado la ruina del edificio un defecto constructivo imputable a los agentes de la edificación, y habiendo podido realizar el propietario las reparaciones necesarias para evitar la ruina del edificio, sin hacerlas, es posible entonces ejercitar la demanda, al mismo tiempo, frente al propietario, conforme al artículo 1907 CC, y frente a los agentes de la edificación, con base en el artículo 1909 CC (Del Olmo, Asúa González, Martín-Casals/Solé Feliu).

La posición que defiende Fernández Cabanas al respecto es deudora de su concepción global de los artículos 1907 y 1909 CC. Cabe recordar que, en su opinión, el artículo 1907 CC atribuye directamente al propietario la responsabilidad por los daños causados por la ruina de edificios, siempre que la ruina tenga una causa endógena. Al mismo tiempo, considera que el artículo 1909 CC tiene un carácter de excepción a la responsabilidad del propietario, solo en aquellos casos en los que la ruina se deba a un defecto de construcción y dentro del tiempo legal. De ello deduce que el propietario tiene la condición de garante principal del resarcimiento del daño sufrido por la víctima en todos aquellos casos en los que la ruina tiene un origen interno (art. 1907 CC), salvo prueba de que la ruina se debió a un defecto de construcción y dentro del tiempo legal, en cuyo caso la posición de garante se desplaza a los correspondientes agentes de la edificación *ex* artículo 1909 CC, con la consiguiente liberación del propietario. «Una vez transcurrido el tiempo legal, cede dicha excepción y el propietario habrá de responder de todo daño causado por la ruina de sus edificios debida a una causa endógena al edificio» (pág. 430). Como he comentado antes, me parece que el principal inconveniente de esta posición se encuentra en la atribución de una responsabilidad (objetiva) al propietario por los defectos constructivos imputables a los agentes de la edificación, incluso en ausencia de prueba relativa a la falta de las reparaciones necesarias, lo que difícilmente cuadra con el texto vigente del artículo 1907 CC.

En coherencia con esta visión, que contempla los artículos 1907 y 1909 CC como «un sistema completo, capaz de dar solución a todos los daños causados a un tercero por la ruina de un edificio, siempre que ésta se deba a una causa endógena al mismo», considera el autor que una vez transcurrido el tiempo legal del artículo 1909 CC, la responsabilidad se traslada al propietario del edificio, sin que «los agentes de la edificación puedan ser demandados por los daños causados por la ruina de los edificios debida a defectos de construcción, a partir del tiempo legal, ni siquiera con base en el artículo 1902 CC, al funcionar [el artículo 1909 CC] como *lex special* para este concreto supuesto» (pág. 245). En esta cuestión, el autor se alinea con la opinión de diversos autores (Díez-Picazo, Albaladejo, Gómez de la Escalera), y en contra de otro nutrido sector (Yzquierdo Tolsada, Ruiz-Rico Ruiz, Cavanillas Múgica, Cadarso Palau, entre otros), que se decanta más bien por defender la necesidad de mantener la aplicación del régimen general de la responsabilidad por culpa del artículo 1902 CC a los agentes de la edificación, una vez superado el «tiempo legal» a que se refiere el artículo 1909 CC.

VII. Aunque la cuestión ha ido emergiendo en capítulos anteriores, es en el capítulo 6 donde el autor se ocupa específicamente del fundamento de la responsabilidad contemplada en el artículo 1907 CC. Ya se ha comentado que la doctrina y la jurisprudencia mayoritarias se inclinan por pensar que el precepto establece un régimen de responsabilidad por culpa, en el que la culpa (entendida como no adopción de las reparaciones necesarias) se presume *iuris tantum* a partir de la prueba de la ruina del edificio. Otros autores, en cambio, tienden a hacer una lectura del régimen del artículo 1907 CC en términos de responsabilidad objetiva, responsabilidad cuasi-objetiva o responsabilidad por riesgo, sin que la diferencia entre estas categorías se muestre de forma nítida. Tal vez lo que, en algunas de estas últimas opiniones se quiere decir, es que, en el fondo, el mero hecho de probar que se omitieron las reparaciones necesarias no equivale necesariamente a culpa (entendida ésta en el doble sentido de infracción objetiva de un estándar de conducta y, al mismo tiempo, de reproche subjetivo de la conducta), sino simplemente a conducta antijurídica (infracción objetiva del estándar de conducta). Siguiendo a Lacruz, afirma el autor que «la falta de reparaciones necesarias es un estado objetivo fácil de comprobar (...) mientras que en la negligencia se halla implicada una apreciación moral de la conducta humana». Pienso que resultaría interesante profundizar en esta idea y vincularla a aquellos regímenes de responsabilidad objetiva basados en la existencia de algún elemento de antijuridicidad en el sistema, como es el caso, por ejemplo, de la responsabilidad (objetiva) del fabricante por productos defectuosos en el que, el «defecto» podría constituir el elemento básico de antijuridicidad sobre el que pivota el régimen de responsabilidad, sin necesidad de indagar en la conducta subjetiva del fabricante. La misma lectura podría hacerse con respecto a la noción de «defecto constructivo» en el marco del régimen de responsabilidad objetiva del artículo 1909 CC; o bien del requisito de «condición insegura del inmueble», como presupuesto del régimen de responsabilidad objetiva de la «persona que ejerce un control» sobre un inmueble, en el marco del artículo VI.-3:202 DCFR. La diferencia básica entre estos sistemas y el régimen de responsabilidad del propietario en el artículo 1907 CC es que, en aquéllos, el defecto se predica de un objeto (producto, edificio o inmueble), mientras que en éste, la falta de las reparaciones necesarias no puede dejar de aludir a la conducta de quien tenía el deber de realizarlas. Por lo demás, este enfoque, que podría llegar a justificar una lectura del requisito de la falta de las reparaciones necesarias en términos ajenos a un régimen de responsabilidad por culpa, no sirve para justificar una responsabilidad objetiva del propietario *ex* artículo 1907 CC por meros defectos de construcción, en ausencia de prueba de la omisión de las reparaciones necesarias.

VIII. Bajo el título «circunstancias que pueden incidir en la responsabilidad del propietario», el capítulo 7 del libro se refiere a los hechos que, en el marco del artículo 1907 CC, puede oponer el propietario del edificio para evitar la responsabilidad. De acuerdo con la doctrina y la jurisprudencia mayoritarias en nuestro país, la configuración del régimen del precepto como un supuesto de responsabilidad por culpa permite sostener que el propietario evitará la responsabilidad si demuestra que actuó de forma diligente al adoptar las reparaciones necesarias para evitar la ruina del edificio. Tampoco responderá si acredita que la ruina se debió a fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero o a la culpa (exclusiva) de la víctima. En opinión de Fernández Cabanas, la interpretación conjunta de los artículos 1907 y 1909 CC lleva a afirmar que el propietario responderá, salvo que pueda demostrar: a) que la ruina del edificio causante del daño se debió únicamente a una causa exógena

a éste; b) que la ruina del edificio se debió únicamente a un defecto de construcción, dentro del tiempo legal, en cuyo caso la responsabilidad se traslada a los agentes de la edificación *ex* artículo 1909 CC. Además, la comprensión del artículo 1907 CC como un supuesto de responsabilidad objetiva, lleva al autor a la inevitable consecuencia de rechazar que el propietario pueda exonerarse de responsabilidad mediante la prueba de su diligencia o de su ausencia total de culpa. En cuanto a la distribución de la carga de la prueba, defiendo Juan José Fernández Cabanas que corresponde a la víctima demostrar la realidad del daño y la ruina del edificio, así como el nexo de causalidad entre ambos, mientras que al propietario le correspondería probar que la causa de la ruina no le es atribuible. Por esta misma razón, y por la posición de garante que el legislador asigna al propietario, éste será responsable cuando la causa de la ruina resulte desconocida (págs. 336-337).

El autor aborda después la problemática relativa a la concurrencia de la responsabilidad del propietario *ex* artículo 1907 CC con otras causas relevantes en la producción (o incremento) de la ruina del edificio. En el supuesto de que la causa externa que concurre con la actuación del propietario sea una fuerza mayor, el autor propone la responsabilidad del propietario por la totalidad del daño, siendo indiferente si el evento externo antecedió a la falta de las reparaciones necesarias del propietario, o si se suma a una situación de ruina preexistente en el edificio. Por otra parte, el hecho de configurar el régimen del artículo 1907 CC como un supuesto de responsabilidad objetiva lleva al autor a excluir el caso fortuito como supuesto exoneratorio, en tanto que «pertenece por derecho propio al ámbito de protección del artículo 1907 CC; es más, estamos convencidos de que puede afirmarse que es uno de los casos típicos en el régimen de esta responsabilidad» (págs. 343-344). La conducta negligente de la propia víctima y la conducta concurrente de un tercer conductorán también a la exoneración del propietario, en la medida en que se erijan en causas exclusivas del daño, mientras que cuando concurren con la responsabilidad del propietario, cada uno responderá por la parte que le corresponda, en la medida en que resulten jurídicamente relevantes. Ello se traducirá en una minoración de la responsabilidad del propietario.

Finalmente, el autor se plantea la eventual concurrencia de la responsabilidad del propietario *ex* artículo 1907 CC con la de los agentes de la edificación por un defecto de construcción (art. 1909 CC). Cuando así ocurra, cada uno de ellos responderá «en proporción a la contribución causal de cada uno de ellos en el resultado dañoso». No se pronuncia explícitamente el autor sobre si la responsabilidad frente a la víctima tiene carácter solidario, aunque esta solución se deduce del hecho de que admita la acción de repetición del propietario contra los correspondientes agentes de la construcción «si el propietario fuese el único demandado por la víctima y resultase condenado por todo el daño» (pág. 354).

IX. El octavo y último capítulo que aborda el libro tiene como objeto el análisis de los sujetos responsables, tanto en el marco del artículo 1907 CC, como del artículo 1909 CC. En cuanto al primero, constata el autor que la doctrina española se muestra favorable a extender la aplicación del precepto, más allá del propietario, a otros sujetos distintos a él, o bien porque su posición se asimila a la del propietario, o bien –y esta es la posición mayoritaria– porque, cuando el deber de realizar las reparaciones necesarias recae sobre una persona distinta al propietario, es ésta quien debe asumir la condición de sujeto responsable del artículo 1907 CC. Por el contrario, parece que la posición dominante en la jurisprudencia tiende a centrar la responsabilidad en el propietario de todo o parte del edificio, reconduciendo la responsabilidad de aquellas personas dis-

tintas a él que asumen funciones de mantenimiento o reparación a la regla general de la responsabilidad por culpa prevista en el artículo 1902 CC. En esta misma línea se posiciona el autor, si bien con argumentos distintos, basados en la concepción del artículo 1907 CC como un régimen de responsabilidad objetiva del propietario, cuyo fundamento se encuentra en la relación jurídica que detenta respecto del edificio con la ruina, y en el hecho de que el legislador no hizo extensiva al poseedor la responsabilidad que establece el precepto (como sí hizo, por ejemplo, en los casos de los arts. 1905 o 1910 CC). De este modo, cualquier tercero no propietario que tuviese funciones de mantenimiento o conservación sobre el edificio, podrá llegar a responder, pero con base en la regla general de la responsabilidad por culpa del artículo 1902 CC. Por supuesto, nada impide a la víctima dirigirse, a la vez, contra el propietario, *ex* artículo 1907 CC, y contra al tercero que incumplió el deber de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones de mantenimiento y conservación, conforme al régimen de responsabilidad por culpa del artículo 1902 CC. Quedan, no obstante, supuestos dudosos, como el del titular de un derecho de superficie, a quien habrá que considerar responsable *ex* artículo 1907 CC en tanto que propietario de lo construido, salvo en el caso de que el derecho de superficie se hubiese constituido por tiempo determinado, una vez transcurrido el cual el propietario del suelo deviene propietario de la edificación, siendo entonces éste quien va a tener la condición de responsable. Del mismo modo, plantea dificultades el derecho de usufructo, en la medida que el artículo 500 CC impone sobre el usufructuario la obligación de hacer las reparaciones ordinarias sobre las cosas dadas en usufructo, mientras que las de carácter extraordinario son de cuenta del propietario (art. 501 CC). Mientras que en la doctrina existen opiniones divergentes, Fernández Cabanas se inclina por hacer responder frente a la víctima únicamente al nudo-propietario, aunque la posesión del edificio recaiga sobre otra persona. La razón es que los deberes que la ley impone al poseedor usufructuario no pueden oponerse a la víctima extracontractual, aunque pueden servir para sustentar la posterior acción de repetición del nudo propietario frente al usufructuario. La misma solución defiende el autor para los derechos de uso y habitación.

Por último, en el caso del propietario-arrendador de un edificio, a quien el arrendatario no informa sobre la necesidad de hacer las reparaciones necesarias, Fernández Cabanas coincide con la doctrina mayoritaria al imponer sobre el propietario la responsabilidad basada en el artículo 1907 CC, sin perjuicio de la posterior acción de repetición que pueda ejercer contra el arrendatario que no le avisó. De nuevo, la explicación se encuentra en la imposibilidad de oponer a terceros los acuerdos contractuales internos del propietario con el arrendatario, de modo que es el propietario quien sigue siendo el responsable *ex* artículo 1907 CC.

Por lo que se refiere a los sujetos responsables del artículo 1909 CC, el precepto tan solo menciona al arquitecto y al constructor, aunque la doctrina y la jurisprudencia interpretan el precepto de forma expansiva, en la misma línea a lo que acontece en relación con el artículo 1591 CC. En este sentido, se admite la responsabilidad *ex* artículo 1909 CC de arquitectos técnicos y aparejadores, ingenieros, proyectistas y otros profesionales de la construcción. Tras la entrada en vigor de la LOE, se planteó si el artículo 1909 CC debía extenderse a todos los sujetos que ostentan la condición de agente de la edificación en el sentido de los artículos 8 y ss de la LOE. En esta cuestión –pienso que con razón– el autor se posiciona a favor de aquellos autores que limitan la responsabilidad a aquellos agentes de la LOE que hayan tenido una intervención directa en el proyecto o en la ejecución de las obras (proyectista, director de obra, director de ejecu-

ción de la obra, así como el constructor o, en su caso, los subcontratistas); es decir, aquéllos a quienes pueda atribuirse el defecto constructivo a qué se refiere el artículo 1909 CC, mas no a aquéllos que nada han tenido que ver con el proyecto o con la ejecución material de la obra, como es el caso de las entidades y laboratorios de control, o los suministradores de productos o materiales. La duda principal se suscita en relación con la figura del promotor, en especial, el promotor-vendedor, que en el marco de la LOE (y también del art. 1591 CC), acaba cumpliendo una función de garante al responder solidariamente con los demás agentes (art. 17.3 LOE) frente a los adquirentes de los inmuebles. Si bien no existe unanimidad al respecto, tiene sentido la posición de aquellos autores (junto a los que se alinea el autor) que excluyen del ámbito de aplicación del artículo 1909 CC al promotor. La función de garante del promotor tiene pleno sentido desde la lógica contractual que inspira el artículo 17.3 LOE o el artículo 1591 CC (el promotor es quien transmitió el inmueble al demandante, o a quien se lo vendió a él), pero resulta más difícil de explicar desde la óptica extracontractual, cuando el dañado es un tercero no adquirente.

X. Para concluir, merece la pena señalar que Juan José Fernández Cabanas reúne la doble condición de arquitecto técnico y jurista, a lo que cabe sumar su condición de profesional del sector inmobiliario. Su inquietud académica lo condujo a abordar la redacción de una tesis doctoral –que es el origen del libro que el lector tiene entre manos–, que consigue aunar las características profesionales del autor con su interés por la materia. Todo ello se refleja perfectamente en un libro que, como señala en su prólogo el profesor Álvaro Núñez Iglesias, aporta «una solución sistemática, a la vez inédita y atrevida» de los artículos 1907 y 1909 del Código Civil, y que constituye un «estudio renovado y profundo de la responsabilidad por ruina de edificio». El libro está bien documentado y se lee con fluidez. Por un lado, ofrece al lector una descripción detallada de la evolución histórica y del estado actual de la cuestión, tanto a nivel doctrinal como jurisprudencial, de la regulación sobre la responsabilidad por ruina de edificio en el Código Civil. Por otro lado, el autor va más allá y presenta una propuesta propia de interpretación conjunta de los artículos 1907 y 1909 del Código, a partir de la cual proporciona respuestas a las cuestiones que la doctrina y la jurisprudencia vienen planteándose en relación con ambos preceptos. Se comparta o no la propuesta de partida, uno no puede sino agradecer una aportación que, más allá de informar, obliga al lector a reflexionar y que contribuye a enriquecer el debate científico sobre una materia escasamente tratada por nuestra doctrina.

Josep SOLÉ FELIU  
Catedrático de Derecho civil  
Universidad de Girona

**DE TORRES PEREA, José Manuel:** *El nuevo estatuto jurídico de los animales en el derecho civil: de su cosificación a su reconocimiento como seres sensibles*, Reus, Madrid, 2020, 217 pp.

La obra objeto de esta reseña tiene por objeto la consideración y regulación jurídica de los animales en el Derecho civil. Todos conocemos que desde Roma los animales han sido considerados como cosas muebles, semovientes, sin que dicha consideración haya variado. No obstante, socialmente, cada vez