

El último estudio se refiere a la reciente reforma legislativa italiana acerca de la responsabilidad del Estado-Juez. Se trata de un magnífico estudio de Derecho comparado en el que, tras un repaso de la evolución histórico-legislativa sobre el tema, se pasa a analizar la reciente Ley de 13 de abril de 1988, número 117, que establece la responsabilidad exclusiva del Estado frente al particular: al juez sólo se le puede reclamar en vía de regreso. Se prevé, por otra parte, una extensión de la responsabilidad a los supuestos de culpa grave (con anterioridad a la reforma sólo se respondía por dolo), de los cuales se hace una enumeración taxativa.

Estamos, en suma, ante una obra completa, a la que —como se dice en su Prólogo— «no le falta nada relativo a los temas que aborda», y en la que, además, los distintos estudios se realizan tanto desde la perspectiva civil como desde la procesal.

M. NÉLIDA TUR FAÚNDEZ

FRANCOS AVELLANAL, Enrique: «Las obras de reparación y mejora en la Ley de Arrendamientos Urbanos», Granada, 1990. Editorial Comares, 357 págs.

La presente monografía, representa el resultado de un trabajo de investigación realizado por el doctor Enrique Francos Avellanal, sobre la base de su tesis doctoral.

Constituye el objeto de estudio de esta obra, el amplio abanico de cuestiones que plantea la regulación de las obras de reparación y mejora en la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de diciembre de 1964.

El motivo que parece impulsar al autor a examinar tales figuras, radica en la gran trascendencia jurídica y económica que encierran las posibles soluciones, otorgadas a las diversas situaciones problemáticas que pueden plantear estas figuras, ya desde el inicio de la relación arrendaticia y hasta momentos posteriores a su extinción.

La contraposición de intereses que subyace en la cuestión de fondo, es, en definitiva, el germen de los conflictos que entre las partes pueden suscitarse, en relación a la ejecución y repercusión del coste económico de tales obras, que, incluso, llega a originar, en ocasiones, la resolución del contrato.

Sobre estas cuestiones reflexiona, también, el autor, en el marco específico de arrendamientos *ad meliorandum*, de vivienda amueblada e inmuebles divididos por pisos y pertenecientes a un sólo propietario, así como de arrendamientos incluidos en el régimen de propiedad horizontal. Supuestos que, a juicio del autor, presentan puntos controvertidos que no resuelven ni la Ley especial ni el Código Civil, y de los que trata de ocuparse en esta obra.

Con este fin, surge este trabajo, que encontramos dividido en ocho partes, precedidas de una breve introducción en la que el autor presenta su obra.

La primera parte se inicia con una referencia a la Teoría General de las Mejoras, sistematizada en tres capítulos que exponen el concepto (primer capítulo), elementos (segundo capítulo) y distinción con figuras afines (tercer capítulo).

Siguiendo la línea anterior, la segunda parte, recoge el concepto de las obras de reparación (capítulo primero) y su diferencia con otras figuras (capítulo segundo).

Delimitado el aspecto puramente doctrinal, comienza el análisis de la regulación legal, constituyendo el objeto de la tercera parte, el régimen ofrecido por la vigente LAU respecto a las obras de reparación, a las que dedica dos capítulos, que clasifican y concretan el concepto de las distintas obras de reparación en particular (capítulo primero) y su régimen legal (capítulo segundo), incidiendo de manera especial en la obligación general del arrendador de efectuar las reparaciones necesarias, analizando su alcance y contenido, así como el derecho especial otorgado al arrendatario de realizar

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-