

KLAUS JOCHEN ALBIEZ DOHRMANN

CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ MARÍN

Directores

Contrato de obra y protección de los consumidores

ANA LÓPEZ FRÍAS

Coordinadora

[Handwritten signature]
MARZO 2019



Andalucía
se mueve con Europa

THOMSON REUTERS
ARANZADI

Primera edición, 2014

Este estudio ha sido realizado en el marco del Proyecto de Investigación del Ministerio de Economía y Competitividad DER2010-19054, cuyo investigador principal es el Dr. K. Jochen Albiez Dohrmann, y en el marco del Proyecto de Excelencia de la Junta de Andalucía P09-SEJ-5477, cuya investigadora principal es la Dra. Concepción Rodríguez Marín. Ambos proyectos llevan por título «El contrato de obra y la protección de los consumidores y usuarios».

El editor no se hace responsable de las opiniones recogidas, comentarios y manifestaciones vertidas por los autores. La presente obra recoge exclusivamente la opinión de su autor como manifestación de su derecho de libertad de expresión.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra (www.conlicencia.com; 91 702 19 70 / 93 272 04 45).

Thomson Reuters y el logotipo de Thomson Reuters son marcas de Thomson Reuters.

Aranzadi es una marca de Thomson Reuters (Legal) Limited.

© 2014 [Thomson Reuters (Legal) Limited / Klaus Jochen Albiez Dohrmann
Concepción Rodríguez Marín (directores)]

Editorial Aranzadi, SA
Camino de Galar, 15
31190 Cizur Menor (Navarra)
ISBN: 978-84-9059-158-1
Depósito Legal: NA 283/2014
Printed in Spain. Impreso en España
Fotocomposición: Editorial Aranzadi, SA
Impresión: Rodona Industria Gráfica, SL
Polígono Agustinos, calle A, nave D-11
31013 Pamplona

ÍNDICE GENERAL

	Página
III. El desistimiento en los trabajos de la Comisión General de Codificación (CGC) sobre el contrato de servicios	437
IV. El desistimiento en el ámbito del contrato de obra	439
1. <i>Las relaciones entre los artículos 1594 y 1124 CC: desistimiento con indemnización y resolución por incumplimiento con indemnización</i>	439
2. <i>El problema de la indemnización debida al contratista en los artículos 1594 CC y 1600 (8) de la Propuesta de la CGC sobre contratos de obra</i>	443
3. <i>Algunas especialidades del desistimiento del comitente consumidor</i>	449
3.1. <i>En relación al deber de información del contratista profesional</i>	449
3.2. <i>Los pactos relativos al desistimiento y a la indemnización debida al contratista</i>	452
V. Bibliografía	454
6	
FALTA DE CONFORMIDAD EN LA OBRA MUEBLE EJECUTADA Y DERECHOS DEL COMITENTE CONSUMIDOR	459
MANUEL JESÚS MARÍN LÓPEZ	
I. Introducción	460
II. La aplicación del régimen de garantías de la venta de bienes de consumo al contrato de obra	462
1. <i>Los «contratos de suministro de productos que hayan de producirse o fabricarse» (artículo 115.1 TRLGDCU)</i>	462
2. <i>Otros contratos de obra</i>	464
3. <i>El objeto del contrato: el «producto»</i>	467
III. La falta de conformidad del bien fabricado y entregado al consumidor	469
1. <i>Concepto y tipos de falta de conformidad</i>	469
2. <i>Los criterios de determinación de la falta de conformidad del bien del artículo 116.1 TRLGDCU, y su papel en el contrato de obra</i> .	470

	<u>Página</u>
3. <i>La incorrecta instalación del bien fabricado por el contratista como un supuesto de falta de conformidad</i>	474
IV. Presupuestos para reclamar al contratista por la falta de conformidad del bien	478
1. <i>Enumeración de los presupuestos, y su aplicación al contrato de obra</i>	478
2. <i>Exención de responsabilidad del contratista cuando la falta de conformidad tiene su origen en los materiales suministrados por el comitente</i>	479
V. Los derechos del consumidor contra el contratista	482
1. <i>Verificación, aprobación y recepción de la obra, y derechos del consumidor</i>	482
2. <i>Imposibilidad y desproporción en la reparación y en la sustitución</i>	486
3. <i>El plazo «razonable» para reparar o sustituir</i>	493
VI. Los «plazos» del artículo 119 TRLGDCU y su aplicación al contrato de obra	494
VII. La responsabilidad del productor y la acción de repetición .	496
VIII. Bibliografía	498

7

LOS DEFECTOS DE LAS EDIFICACIONES Y LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR	501
---	-----

MARÍA LUISA MORENO-TORRES HERRERA

I. Planteamiento y objetivos	501
II. Los sujetos que intervienen en la construcción de un inmueble y la diversidad de vínculos jurídicos que pueden existir entre ellos	505
III. El sistema español: la regulación de las responsabilidades por defectos constructivos en la Ley de Ordenación de la Edificación	509
IV. El silencio de las leyes de consumo sobre los defectos constructivos	522

Falta de conformidad en la obra mueble ejecutada y derechos del comitente consumidor*

MANUEL JESÚS MARÍN LÓPEZ

*Catedrático de Derecho Civil
Centro de Estudios de Consumo
Universidad de Castilla-La Mancha*

SUMARIO: I. INTRODUCCIÓN. II. LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE GARANTÍAS DE LA VENTA DE BIENES DE CONSUMO AL CONTRATO DE OBRA. 1. Los «contratos de suministro de productos que hayan de producirse o fabricarse» (artículo 115.1 TRLGDCU). 2. Otros contratos de obra. 3. El objeto del contrato: el «producto». III. LA FALTA DE CONFORMIDAD DEL BIEN FABRICADO Y ENTREGADO AL CONSUMIDOR. 1. Concepto y tipos de falta de conformidad. 2. Los criterios de determinación de la falta de conformidad del bien del artículo 116.1 TRLGDCU, y su papel en el contrato de obra. 3. La incorrecta instalación del bien fabricado por el contratista como un supuesto de falta de conformidad. IV. PRESUPUESTOS PARA RECLAMAR AL CONTRATISTA POR LA FALTA DE CONFORMIDAD DEL BIEN. 1. Enumeración de los presupuestos, y su aplicación al contrato de obra. 2. Exención de responsabilidad del contratista cuando la falta de conformidad tiene su origen en los materiales suministrados por el comitente. V. LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR CONTRA EL CONTRATISTA. 1. Verificación, aprobación y recepción de la obra, y derechos del consumidor. 2. Imposibilidad y desproporción en la reparación y en la sustitución. 3. El plazo «razonable» para reparar o sustituir. VI. LOS «PLAZOS» DEL ARTÍCULO 119 TRLGDCU Y SU APLICACIÓN AL CONTRATO DE OBRA. VII. LA RESPONSABILIDAD DEL PRODUCTOR Y LA ACCIÓN DE REPETICIÓN. VIII. BIBLIOGRAFÍA.

*. Trabajo realizado dentro del Proyecto de Investigación DER2011-28562, del Ministerio de Economía y Competitividad, que dirige D. Ángel Carrasco Perera.