

El preámbulo de la LAU de 1994 afirma que se mantiene el derecho de adquisición preferente (derechos de tanteo y retracto) a favor del arrendatario, por entenderse que «constituye un instrumento que sin suponer una grave onerosidad para el arrendador incrementa las posibilidades de permanencia del arrendatario en la vivienda»; y es precisamente en este aspecto en el que se nos plantea la duda respecto del retracto del arrendatario en el caso de aportación social de la vivienda a cambio de la participación en la sociedad. ¿No resulta excesivamente oneroso para el propietario la alteración que se introduce respecto de su voluntad negocial?, ¿es asimilable la enajenación de un inmueble a cambio de dinero, a la aportación de un inmueble a cambio de la adquisición de la condición de socio, aunque esté representada en unas acciones valorables económicamente?

4. Esperamos haber reflejado, aunque de forma muy sucinta, lo enormemente sugerente que resulta la lectura de la monografía que nos presenta la profesora Díaz Romero. Los recursos argumentativos y reflexiones que nos ofrece la obra, inducen al lector a no adoptar una actitud pasiva. Es sin duda un libro que invita a pensar, lo cual no es más que un reflejo de la dificultad que entraña la cuestión, así como del buen hacer de la autora exponiendo los elementos necesarios para que el lector saque el máximo provecho del trabajo presentado.

Lis Paula SAN MIGUEL PRADERA

GARCÍA RUBIO, María Paz: *La responsabilidad contractual de las Agencias de Viaje*, ed. Montecorvo, Madrid, 1999.

I. María Paz García Rubio nos ofrece un nuevo fruto de su buen hacer como docente e investigadora. La lectura del libro que ahora nos presenta es recomendable no sólo por su rigor y seriedad jurídicas, sino también por su prosa precisa, didáctica, acertada y fácil de leer. Es, al igual que las anteriores obras de la Dra. García Rubio, un trabajo redondo y muy ilustrativo, que será obligado punto de referencia en los estudios sobre viajes combinados y, en particular, sobre la responsabilidad contractual de las Agencias de Viajes.

En los últimos años, e impulsada por la adaptación al Derecho español de la Directiva 90/314, de 13 de junio de 1990, sobre Viajes Combinados, que tuvo lugar por Ley 21/1995, de 6 de julio, la doctrina civilista española nos ha brindado diversos estudios, entre los cuales se encuentra éste que, desde luego, no puede ser calificado como uno más.

Ya con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 21/1995, reguladora de los viajes combinados, la legislación española protegía aceptablemente al consumidor-turista. Y si bien la protección dispensada no alcanzaba en plenitud los niveles de la Directiva, sí era bastante superior a la otorgada a los turistas en la mayor parte de los países de la Unión Europea. La existencia de esta legislación había sido motivada –exigida es más exacto– por el desarrollo del turismo en España a partir de los años 60-70. Desde entonces –si bien por vía reglamentaria–, la detallada normativa reguladora de las Agencias de Viajes y de sus actividades se había ocupado también de la protección al turista. En este orden de cosas, a lo largo de los años 80, la paulatina asunción por las Comunidades Autónomas de competencias en materia de turismo, originó la publicación de una prolija reglamentación autonómica que copiaba la del Estado, contenida principalmente en el importante Real Decreto 271/1988, de 25 de marzo, y su Orden de desarrollo de 14 de abril del mismo año, reguladores del ejercicio de

las actividades de las Agencias de Viajes. Sin olvidar la normativa estatal y autonómica elaborada en los años 90 sobre ordenación del turismo. Y aparte, claro está, de la posibilidad –reconocida por la jurisprudencia menor– de aplicar los artículos 26 ss. LGDCU de 1984 a la obligación de indemnizar al viajero de los daños y perjuicios ocasionados por un cumplimiento defectuoso del viaje contratado.

En consecuencia, la trasposición al Derecho español de la Directiva 90/314, de Viajes Combinados, no planteaba especiales problemas técnicos. Pero, sin embargo, las reglas de responsabilidad por las que ha optado la Ley 21/1995, de 6 de julio, suscitan importantes cuestiones en su aplicación práctica y no conceden al viajero una protección tan elevada como cabría esperar. Dichas cuestiones en tema tan capital son analizadas en el libro objeto de estas líneas.

II. El libro, que cuenta con un ilustrativo prólogo de Antonio Manuel Morales Moreno, se estructura en cuatro capítulos netamente diferenciados, a lo largo de los cuales su autora va concretando con claridad y precisión las cuestiones clave sobre responsabilidad de las Agencias de Viajes, analizándolas en sus aspectos prácticos y sin regatear opiniones propias sólidamente fundamentadas. Todo el libro se lee con comodidad, lo que es especialmente meritorio cuando dicha comodidad va unida al rigor jurídico y a la asombrosa documentación previa de que la Dra. García Rubio hace gala. Documentación exhaustiva en orden a la legislación, la jurisprudencia y la doctrina patrias y extranjeras; documentación a la que se acude con toda precisión, y que la autora nos administra oportunamente. En este sentido merece mención especial el apartado bibliográfico con el que se cierra la obra; en él se recogen casi doscientos estudios españoles, italianos, franceses, alemanes e ingleses, en su inmensa mayoría publicados en los años noventa, y de cuyo contenido esencial la autora ofrece cumplida información en documentadísimas notas a lo largo del desarrollo de su trabajo.

En consecuencia, y manifestándome conforme con las observaciones vertidas por el profesor Morales Moreno en el referido prólogo, el libro de la Dra. García Rubio es un estudio sobre la responsabilidad de las Agencias de Viajes por el incumplimiento de los servicios integrados en un paquete turístico; pero también es mucho más, pues sitúa al lector en el corazón de los problemas prácticos que cada día suscita con mayor frecuencia el contrato de viaje combinado; y los analiza desde su base con dominio de las reglas que presiden el Derecho de obligaciones y contratos.

III. El primer capítulo expone con gran amenidad la evolución en el Derecho comparado tanto de las normas que regulan los viajes combinados y las Agencias de Viajes, como de los fallos judiciales correspondientes. Todo desde mediados del siglo pasado hasta la aprobación de la Directiva de 13 de junio de 1990, así como la adaptación a la misma de las legislaciones nacionales.

Los antecedentes legislativos españoles de la Ley 21/1995, de 6 de julio, son analizados en el capítulo segundo. Realmente, la adaptación del Derecho español a la Directiva de Viajes combinados no ha sido difícil, pues –como se ha indicado *supra*– nuestro Derecho ya regulaba con detalle las actividades de las Agencias de Viajes, y protegía aceptablemente al consumidor de los mismos: no en vano España es un país turístico por naturaleza. Además, la referida adaptación se hace acreedora de un juicio positivo con carácter general.

Por un lado, porque eleva a rango de ley la protección reglamentista al consumidor-viajero; lo que, si apuramos, venía impuesto no sólo por la Directiva de Viajes Combinados, sino por el artículo 51 de la propia Constitución española. Por otra parte porque protege al viajero por encima de los mínimos exigidos por la Directiva; así, por ejemplo, es de alabar que en España la Ley exija que ya en la fase de tratos previos –antes, pues, de la perfección del contrato

de viaje combinado— sea obligatorio entregar por escrito —la Directiva no exige la forma escrita— al futuro viajero un folleto informativo con una precisa y detallada información, mucho más abundante que la contenida en la Directiva (ver arts. 3 de la Ley 21/1995 y 3 de la Directiva de 13 de junio de 1990); del mismo modo, el artículo 4.3 de la Ley 21/1995 impone que las cláusulas contractuales se ajusten a los requisitos exigidos en el artículo 10 de la LGDCU 26/84, cuando la Directiva es más bien parca en este punto (ver art. 3.1).

Pero, sin embargo, la Ley española —probablemente cediendo a la presión de las Agencias de Viajes— es imprecisa en una regla clave de responsabilidad; y esa imprecisión conlleva una cierta desprotección del consumidor. En concreto, la ley española instituye la responsabilidad del organizador y/o detallista (art. 5.1 de la Directiva y 11.1 de la Ley) por el incumplimiento de obligaciones derivadas del contrato; pero no establece la solidaridad entre ellos, sino que cada cual responderá frente al consumidor «en función de las obligaciones que les correspondan por su ámbito respectivo de gestión del viaje combinado». Ello exigirá al viajero perjudicado tener que demandar a ambos; y aunque probablemente la jurisprudencia invertirá la carga de la prueba, lo cierto es que al ser la responsabilidad mancomunada habrá que precisar el monto de la de cada uno, lo que no siempre será fácil de probar.

Pues bien, el análisis concreto de los temas de responsabilidad de las Agencias de Viajes, que María Paz García Rubio desarrolla en el capítulo cuarto, va precedido de un interesante pronunciamiento en orden al ámbito de aplicación espacial de la Ley de 6 de julio de 1995, recogido en el capítulo tercero. Cuestión ésta que reviste una particular significación en materia de viajes combinados, en cuyo ámbito son frecuentes los conflictos de leyes; la razón se encuentra, evidentemente, en las especiales características de los servicios que se contratan en el viaje combinado, que en una muy buena parte se prestan en diversos países y, a menudo, se contratan en otro país distinto.

En el referido capítulo cuarto, núcleo del libro, convergen todas las cuestiones expresadas, enmarcando en sus justos términos el análisis completo, preciso y práctico que en él se contiene. A lo largo de casi doscientas páginas se enfocan, con precisión, cuestiones tales como los presupuestos de la responsabilidad de las Agencias de Viajes y las causas que permiten a éstas exonerarse de aquélla; los sujetos responsables y las reglas de atribución de responsabilidad; los daños indemnizables y la limitación de la responsabilidad; los procedimientos judiciales y extrajudiciales disponibles para dirimir la controversia, etc. Y siempre aportando opiniones propias sólidamente fundadas y ricas en matices.

IV. En suma, un libro muy completo y que, a su vez, completa con maestría el ya abundante panorama doctrinal generado en torno a un tema importante para los turistas —que en España son muchos— y también para la economía nacional.

Alicia REAL PÉREZ
Profesora Titular de Derecho Civil
Universidad Complutense de Madrid