

## Índice general

Prólogo 13

FRANCISCO GONZÁLEZ CASTILLA

UBALDO NIETO CAROL

PARTE I

DOCTRINA

SITUACIÓN Y PERSPECTIVAS DE FUTURO DEL DERECHO

DE CONTRATOS EUROPEO

EDUARDO GALÁN CORONA

I. INTRODUCCIÓN 19

II. LOS TRABAJOS DIRIGIDOS A LA ARMONIZACIÓN DEL DERECHO EUROPEO DE CONTRATOS 21

1. Los Principios de Derecho Europeo de los Contratos (PDEC) 21

2. El Marco Común de Referencia 22

3. La Propuesta de Reglamento relativo a una normativa común de compraventa europea 25

III. RECIENTES ACTUACIONES DE LAS INSTITUCIONES EUROPEAS EN EL ÁMBITO CONTRACTUAL 27

1. Recientes Directivas y Reglamentos en materia contractual 28

2. Las repercusiones en el Derecho interno español 35

IV. CONSIDERACIONES FINALES 37

Sección I

Contratación y derecho de sociedades

ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE LA EXTINCIÓN

DE LAS SOCIEDADES DE CAPITAL EN EL MARCO DEL DERECHO

DE LA INSOLVENCIA TRAS LA REFORMA DE 2022

AURORA MARTÍNEZ FLÓREZ

I. INTRODUCCIÓN: BREVE REFERENCIA A LA EVOLUCIÓN DESDE LA LEY CONCURSAL DE 2003 42

1. La extinción de la sociedad con la conclusión del concurso con anterioridad a la reforma introducida por la Ley 16/2022 y soluciones a los problemas planteados por ella 42

2. Las modificaciones incorporadas por la Ley 16/2022: las diferencias entre el concurso de acreedores y el procedimiento especial de liquidación de las microempresas 47

2.1. Las modificaciones en el ámbito del concurso de acreedores 47

2.2. La solución prevista en el marco del procedimiento especial de liquidación de las microempresas 50

2.3. La razón de ser del diferente tratamiento del concurso y del procedimiento de liquidación de las microempresas 51

II. LA CONTINUACIÓN DE LA SOCIEDAD TRAS LA CONCLUSIÓN DEL CONCURSO DE ACREEDORES 53

1. La eliminación del efecto extintivo de la sociedad de la resolución judicial de conclusión del concurso 53

2. La situación de la sociedad con cierre provisional del Registro 56

2.1. Sentido y significado del cierre provisional 56

2.2. El estado de la sociedad y su situación orgánica tras la conclusión del concurso 60

2.2.1. La situación de la sociedad cuyo concurso concluyó por liquidación de la masa activa y que sigue teniendo bienes en su patrimonio 61

2.2.1.1. Sobre la existencia de administradores o liquidadores societarios durante la fase de liquidación concursal 62

2.2.1.2. La determinación del órgano societario de gestión y representación de la sociedad durante la fase de liquidación concursal 65

2.2.2. La situación de la sociedad cuyo concurso concluyó por insuficiencia de masa y que no había sido disuelta 69

3. La cancelación registral y el cierre definitivo de la hoja de la sociedad 72

3.1. Los presupuestos de la cancelación de la inscripción y del cierre definitivo de la hoja de la sociedad 72

3.2. El significado de la cancelación de la inscripción de la sociedad y del cierre definitivo de su hoja registral 74

3.2.1. La cancelación y el cierre definitivo en los supuestos en los que la sociedad sigue teniendo bienes y relaciones pendientes 74

3.2.1.1. La continuación de la sociedad tras la cancelación registral 74

3.2.1.2.	La cancelación de la sociedad con carácter previo a su liquidación y extinción como mecanismo para impedir su actuación en el tráfico	78
3.2.1.3.	La posibilidad de realizar nuevas inscripciones en el Registro tras la cancelación	82
3.2.2.	La cancelación y el cierre definitivo en los supuestos en los que la sociedad no tiene bienes o relaciones pendientes	85
III.	ALGUNAS PRECISIONES SOBRE LA LIQUIDACIÓN SOCIETARIA POST-CONCURSAL	86
IV.	SOBRE EL SENTIDO DE UN PROCEDIMIENTO FORMAL DE EXTINCIÓN DE LA SOCIEDAD TRAS LA CONCLUSIÓN DEL CONCURSO	89
1.	Los problemas y disfunciones de la escritura pública de extinción y de su inscripción en el Registro	90
1.1.	La falta de los presupuestos para el otorgamiento de escritura pública de extinción	90
1.2.	Otras disfunciones de la escritura pública de extinción y su inscripción en el Registro	92
2.	El sentido de la escritura pública de extinción y de su inscripción en el Registro	95
V.	CONSIDERACIÓN FINAL	97
LA COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DE PARTICIPACIONES SOCIALES		
VICENTE JUAN ESCRIVÁ RUBIO		
I.	INTRODUCCIÓN	99
II.	SOCIEDAD ANÓNIMA Y SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	101
III.	REGULACIÓN JURÍDICA, CARACTERES COMUNES Y CARACTERES DIFERENCIALES	102
IV.	VENTA DE ACCIONES Y PARTICIPACIONES SOCIALES ANTES DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD O DEL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL (SOCIEDADES ANÓNIMAS Y SOCIEDADES LIMITADAS)	103
V.	FORMA EN LA QUE SE INSTRUMENTA LA COMPRAVENTA DE ACCIONES Y PARTICIPACIONES SOCIALES UNA VEZ INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD O DEL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL	107
VI.	FORMA EN QUE SE INSTRUMENTA LA ADQUISICIÓN SUCESORIA DE PARTICIPACIONES SOCIALES Y ACCIONES CON ESPECIAL MENCIÓN DEL HEREDERO ÚNICO	119
VII.	SUPUESTOS CONCRETOS EN SEDE DE DERECHO DE FAMILIA	121
1.	Patria potestad	121
2.	Tutela	123
3.	Guardador de hecho	124
4.	Curatela	124
5.	Menor emancipado	126
6.	Consecuencias de la venta sin autorización judicial	127
7.	Gananciales	128
VIII.	OTRAS PARTICULARIDADES DEL RÉGIMEN DE GANANCIALES	129
IX.	RESTRICCIONES A LA TRANSMISIBILIDAD DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES EN LAS SOCIEDADES LIMITADAS	132
X.	RESTRICCIONES A LA TRANSMISIBILIDAD DE LAS ACCIONES EN LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS	134

## Sección II

Cuestiones transversales generales de contratación

LA CONTRATACIÓN CON INFLUENCERS

PABLO FERNÁNDEZ-CARBALLO CALERO

I.	“INFLUENCERS”	139
1.	Concepto	139
2.	Un caramelo para los anunciantes	141
3.	Un gran poder conlleva una gran responsabilidad	144
II.	LA CONTRATACIÓN CON INFLUENCERS	146
1.	Consideraciones previas	146
2.	Publicidad encubierta	147
2.1.	Concepto	147
2.1.1.	El concepto de publicidad	147
2.1.2.	La noción de publicidad encubierta	147
2.2.	Marco normativo	148

2.2.1.	Ley de Competencia Desleal	148
2.2.2.	Ley de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico	150
2.3.3.	Ley General de la Comunicación Audiovisual	150
3.	Fundamento de la prohibición	151
4.	Influencers y publicidad encubiert	152
4.1.	Consideraciones previas	152
4.2.	¿Cuándo un influencer realiza publicidad encubierta?	154
4.2.1.	La prueba de la naturaleza publicitaria de la comunicación	156
4.2.2.	La falta de identificación de la naturaleza publicitaria de la comunicación	163
5.	Naturaleza y contenido del contrato	166
REFORMAS RECIENTES EN MATERIA NOTARIAL Y SU INCIDENCIA EN LA CONTRATACIÓN		
IGNACIO GOMÁ LANZÓN		
I.	INTRODUCCIÓN	169
II.	REFORMAS LEGALES AFECTANTES A LA PERFECCIÓN DEL CONTRATO ANTE NOTARIO	171
1.	La preparación de la escritura. El control de legalidad y la normativa de blanqueo	171
2.	La reforma en materia de discapacidad, en particular en el ámbito mercantil	178
3.	El otorgamiento por video conferencia y el protocolo electrónico	187
III.	CODA PRÁCTICA Y A RAS DE SUELO: INNOVACIONES QUE AFECTAN A LA CONSUMACIÓN DEL CONTRATO ANTE NOTARIO.	191
IV.	CONSIDERACIONES FINALES	195
Sección III		
Contratos en particular		
«GARANTÍAS POR DEFECTOS EN LA CONSTRUCCIÓN»		
EN LA LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, VEINTICINCO		
AÑOS DESPUÉS DE SU PROMULGACIÓN		
JOSEFA BRENES CORTÉS		
I.	INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES DE LA REFORMA	199
II.	EL ASEGURAMIENTO OBLIGATORIO Y LA RESPONSABILIDAD DECENAL POR DEFECTOS DE CONSTRUCCIÓN	
	IMPLANTADOS POR LA LOE	202
III.	COMPATIBILIDAD DE LAS ACCIONES CONTRACTUALES CON EL RÉGIMEN DE LA LOE Y EL ALCANCE TEMPORAL DE LA RESPONSABILIDAD POR DEFECTOS EN LA EDIFICACIÓN	205
IV.	RÉGIMEN JURÍDICO DEL SEGURO DECENAL	210
1.	Introducción	210
2.	Requisitos subjetivos del seguro obligatorio previsto en la LOE	211
2.1.	Tomador	211
2.2.	Asegurado	214
3.	Requisitos objetivos del seguro de daños decenal	215
3.1.	Delimitación objetiva del riesgo cubierto	215
3.2.	Duración de las garantías obligatorias	218
3.2.1.	Eficacia del seguro	218
3.2.2.	La recepción como punto de partida de los plazos de garantía y del periodo de cobertura	218
3.3.	El Control Técnico en la LOE	220
3.4.	Régimen de la prima en la LOE	221
4.	Pago de la indemnización	224
4.1.	Consideraciones generales	224
4.2.	La fijación de la indemnización	224
4.3.	Franquicias (art. 19.8 LOE)	226
4.4.	La facultad de opción del asegurador entre la indemnización en metálico o la reparación “in natura”	228
5.	Exclusiones de cobertura	230
6.	Autorización e inscripción de escrituras de declaración de obra nueva	232
V.	CONCLUSIONES	237
MEDIDAS DE APOYO A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD		
EN LOS CONTRATOS MERCANTILES		

TOMÁS GIMÉNEZ VILLANUEVA

I. LOS APOYOS VOLUNTARIOS A PARTIR DE LA REFORMA	245
II. PODERES PREVENTIVOS	248
1. Los que deberíamos llamar Poderes subsistentes	248
2. Poderes preventivos propiamente dichos	249
3. Extinción de los poderes	250
III. OTRAS MEDIDAS DE APOYO	251
IV. PREVISIONES DE LOS PROGENITORES	254
V. MEDIDAS DE APOYO Y JUDICIALES O LEGALES E INFORMALES	255
1. Curatela	255
2. Defensor judicial	256
VI. LA REFORMA NORMATIVA EN MATERIA MERCANTIL	257
Sección IV	

Contratos en particular: sector financiero

LA LEY 5/2019, DE 15 DE MARZO, REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO: UNA VALORACIÓN NOTARIAL TRAS 5 AÑOS DE VIGENCIA

RAMÓN GARCÍA-TORRENT CARBALLO

I. INTRODUCCIÓN	265
II. TÍTULO COMPETENCIAL	267
III. COEXISTENCIA CON OTRAS NORMAS PROTECTORAS	271
IV. ÁMBITO DE APLICACIÓN	276
V. LA ACTUACIÓN NOTARIAL	282

Sección V

Contratación y crisis del empresario

LA PROTECCIÓN DE LOS CONTRATOS EN EL ÁMBITO PRECONCURSAL

MARÍA ENCISO ALONSO-MUÑUMER

I. LA PROTECCIÓN DE LOS CONTRATOS EN EL AMBITO PRECONCURSAL TRAS LA REFORMA DE LA LEY 16/2022	309
II. LA NO AFECTACION DE LA VIGENCIA DE LOS CONTRATOS DURANTE LA NEGOCIACION Y EJECUCION DE LA REESTRUCTURACIÓN	315
1. Los contratos afectados por la comunicación de negociaciones	316
1.1. El principio de vigencia de los contratos como garantía de la continuidad empresarial	316
1.2. Protección frente a las cláusulas resolutorias automáticas: la ineficacia de las cláusulas ipso facto	322
1.2.1. Fundamento de la ineficacia de las cláusulas ipso facto	322
1.2.2. Las cláusulas afectadas por la ineficacia	323
1.3. Protección de los contratos esenciales en la reestructuración preventiva	326
2. Los contratos afectados por los planes de reestructuración	331
2.1. Consideraciones previas	331
2.2. El principio de continuidad de los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento	332
2.3. Desactivación de las cláusulas de cambio de control en contratos necesarios para la actividad	334
III. RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS CON OBLIGACIONES RECÍPROCAS PENDIENTES DE CUMPLIMIENTO EN INTERÉS DE LA REESTRUCTURACIÓN	337

LA RECLAMACIÓN DE DEUDAS DINERARIAS

NO CONTRADICHAS

JAIME CUESTA LÓPEZ

I. ARTÍCULO 70 DE LA LEY ORGÁNICA DEL NOTARIADO	341
II. ARTÍCULO 71 DE LA LEY ORGÁNICA DEL NOTARIADO	342
1. Concepto, antecedentes y relación con el expediente judicial	343
2. Supuestos excluidos	346
3. Actuación notarial	351
3.1. Competencia territorial	352
3.2. Identificación del requirente	353
3.3. Documentación a aportar	354

3.4.	Requisitos de la deuda	356
3.5.	Notificación al deudor	358
3.5.1.	Persona con quien se entiende la notificación	361
3.5.2.	Contenido de la diligencia de notificación	363
3.6.	Posibles conductas del deudor	365
3.6.1.	Pagar la deuda	366
3.6.2.	Formular oposición	368
3.6.3.	No comparecer, o hacerlo pero no formular oposición	368
4.	Conclusiones y crítica	369

## PARTE II

### ESTUDIOS

#### Sección I

##### Contratación y derecho de sociedades

##### LOS PLANES RETRIBUTIVOS MEDIANTE ENTREGA

##### DE PARTICIPACIONES PROPIAS EN LA STARTUP

##### DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

##### FRANCISCO MOLINS SANCHO

I.	LOS PLANES RETRIBUTIVOS MEDIANTE STOCK OPTIONS	377
II.	LA ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES PROPIAS EN LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL	381
III.	LA ADQUISICIÓN DERIVATIVA EN STARTUP-SOCIEDAD LIMITADA	383
1.	La autocartera en la Ley de Startups: adquisiciones derivativas	384
2.	Fundamento del supuesto: la retribución de empleados y administradores	385
3.	Adquisición realizada por la startup-sociedad limitada	387
4.	Objeto de adquisición: las participaciones propias	388
5.	Proceso de adquisición: la autorización por la junta general	390
6.	El porcentaje máximo de capital social y la cifra de patrimonio neto	392
IV.	LA TENENCIA DE PARTICIPACIONES PROPIAS POR LA STARTUP-SOCIEDAD LIMITADA	395
V.	INFRACCIÓN DEL RÉGIMEN DE AUTOCARTERA	397

##### LA USUCAPIÓN DE ACCIONES DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA.

##### A PROPÓSITO DE LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO SOBRE LA MATERIA

##### PABLO JAVIER MARINA ROSADO

I.	INTRODUCCIÓN	399
II.	LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 26 DE DICIEMBRE 1995	400
1.	Breve resumen de los hecho y fallo del Tribunal	400
2.	El fallo	400
III.	LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012	402
1.	Breve resumen de los hecho y fallo del Tribunal	402
2.	El fallo	402
IV.	LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 25 DE MARZO DE 2013	405
1.	Breve resumen de los hecho y fallo del Tribunal	405
2.	El fallo	406
V.	LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 19 DE ABRIL DE 2023	407
1.	Breve resumen de los hechos y fallo del Tribunal	407
2.	El fallo	410
VI.	CONCLUSIONES	411

#### Sección II

##### Cuestiones transversales generales de contratación

##### UN CONFLICTO DE TRANSPARENCIA EN EL MARCO

##### DEL REGLAMENTO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL

##### PABLO MURUAGA HERRERO

I.	TRANSPARENCIA E INTELIGENCIA ARTIFICIAL	415
1.	Cuestiones previas sobre la transparencia	415
2.	Las obligaciones de transparencia en sede de inteligencia artificial	421
III.	EL SECRETO EMPRESARIAL COMO LÍMITE	425

1. ¿Se puede proteger un sistema de inteligencia artificial como secreto empresarial?	425
2. ¿Secretos empresariales transparentes? Un oxímoron jurídico	429
IMPACTO DEL REGLAMENTO DE SERVICIOS DIGITALES (UE) 2022/2065 EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD DE LAS PLATAFORMAS EN LÍNEA	
JAVIER BADENAS BOLDÓ	
I. INTRODUCCIÓN	433
II. LAS PLATAFORMAS DIGITALES COMO NUEVO MODELO DE NEGOCIO	434
1. Sujetos que intervienen: consumidores	439
2. Sujetos que intervienen: vendedor o proveedor de servicios	441
III. CONCEPTO, CARACTERÍSTICAS Y CLASES DE PLATAFORMAS	442
1. Concepto y características	442
2. Clases de plataformas	443
2.1. Por el objeto	443
2.2. Por la actividad	444
2.3. Por los sujetos entre los que intermedian	445
IV. LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES FRENTE A LAS PLATAFORMAS DIGITALES	448
1. Plataformas que actúan como simples intermediarios	449
2. Plataformas intermediarias y oferentes de otros servicios	452
V. ANÁLISIS DEL RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD DE LAS PLATAFORMAS EN EL REGLAMENTO DE SERVICIOS DIGITALES (UE) 2022/2065	453
1. Novedades en relación al régimen de responsabilidad de las plataformas	453
2. Obligaciones aplicables a todos los servicios intermediarios y prestadores de servicios de alojamiento	457
VI. CONCLUSIÓN	458
LAS UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS Y LA DEFENSA DE LA COMPETENCIA	
CARMEN MARCO PÍA	
I. INTRODUCCIÓN	461
II. LA FIGURA DE LA UTE DESDE LA PERSPECTIVA DE LAS NORMAS DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y FIJACIÓN DEL CRITERIO SEGUIDO POR LA CNMC	463
III. ANÁLISIS DE ADECUACIÓN DE LA UTE A LA NORMATIVA DE COMPETENCIA	468
IV. ANÁLISIS DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA CNMC	469
1. Marco general para la aplicación del artículo 1 LDC y 101 TFUE	469
2. Competidores reales o potenciales	471
3. El “test de indispensabilidad” o “test de necesidad objetiva” de la UTE como criterio determinante de su compatibilidad con el derecho de la competencia	472
V. ANÁLISIS DE LA POSICIÓN DE LA AUDIENCIA NACIONAL	476
VI. CONCLUSIONES	481
FALTA DE CONFORMIDAD DEL BIEN CON EL CONTRATO POR VICIOS DE ESCASA O MENOR IMPORTANCIA	
LAURA DIÉGUEZ AGUILERA	
I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES Y PROPÓSITO DE ESTE TRABAJO	483
II. PUNTO DE PARTIDA: LA INCORPORACIÓN DE LAS DIRECTIVAS 2019/771 Y 2019/770 AL ORDENAMIENTO JURÍDICO ESPAÑOL	487
III. APROXIMACIÓN AL CONCEPTO DE FALTA DE CONFORMIDAD DEL BIEN CON EL CONTRATO	489
1. Requisitos subjetivos de conformidad	490
2. Requisitos objetivos de conformidad	492
IV. LA JERARQUÍA DE REMEDIOS ANTE LA FALTA DE CONFORMIDAD DEL BIEN CON EL CONTRATO	494
1. Remedios de primer nivel: reparación y sustitución	495
2. Remedios de segundo nivel: reducción del precio y resolución del contrato	498
V. LA PROBLEMÁTICA ESPECÍFICA DE LOS VICIOS DE ESCASA O MENOR IMPORTANCIA	503
1. Planteamiento de esta problemática en sede jurisprudencial	504
2. Posible solución a la problemática expuesta	507
VI. EPÍLOGO	511

¿PUEDEN LOS PROFESIONALES LIBERALES  
SER CONSIDERADOS PROVEEDORES A LA LUZ DEL DERECHO  
DE CONSUMO?: UNA REVISIÓN COMPARADA  
ERIKA ISLER SOTO

- I. INTRODUCCIÓN 513
- 1. ¿Quiénes son los profesionales liberales? 514
  - 1.1. Una distinción antigua: intelectualidad y aversión del lucro 515
  - 1.2. La Edad media: intelectualidad y universidad 516
  - 1.3. Los profesionales liberales hoy 516
    - 1.3.1. Intelectualidad y universidad 516
    - 1.3.2. Autonomía de ejercicio 518
- 2. Los profesionales liberales como proveedores: fundamentos de su inclusión o exclusión 518
  - 2.1. Los profesionales liberales no deberían quedar comprendidos por el Derecho de Consumo 519
  - 2.2. Los profesionales liberales son verdaderos proveedores 520

II. REFLEXIONES FINALES 522  
SOBRE LA PROHIBICIÓN DE DESTRUCCIÓN DE VALOR  
EN LA CADENA ALIMENTARIA (ART. 12 TER LCA)  
CARLOS ALCOLEA DOMINGO

- I. INTRODUCCIÓN 523
- II. LA LEY 12/2013, DE 2 DE AGOSTO, DE MEDIDAS PARA MEJORAR EL FUNCIONAMIENTO DE LA CADENA ALIMENTARIA 524
  - 1. Contenido y evolución normativa 526
  - 2. Su encuadramiento en el sistema general de Defensa de la competencia y de represión de la competencia desleal 531
- III. EL PRINCIPIO DE PROHIBICIÓN DE LA PÉRDIDA DE VALOR EN LA CADENA ALIMENTARIA RECOGIDO EN EL ARTÍCULO 12 TER DE LA LEY DE CADENA ALIMENTARIA 533
  - 1. Significado y alcance constitucional del precepto 533
  - 2. Disconformidad del precepto con el Derecho europeo 539
    - 2.1. El antecedente del artículo 14 de la Ley 7/1996 de Ordenación del Comercio Minorista 539
    - 2.2. Motivos de disconformidad del artículo 12 ter LCA con el Derecho europeo 542
- IV. CONCLUSIONES 548

Sección III

Contratos en particular

EL CONTRATO DE AGENCIA EN LA JURISPRUDENCIA DEL TJUE: EVOLUCIÓN Y NUEVOS RETOS  
PABLO TORTAJADA CHARDÍ

- I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES 551
- II. LA DIRECTIVA 86/653/CEE: FUNDAMENTOS NORMATIVOS E INTERPRETACIÓN DEL TJUE EN SU ARMONIZACIÓN Y DESARROLLO 554
- III. SISTEMA Y CONTENIDO DEL CONTRATO DE AGENCIA 557
  - 1. Obligaciones del agente 559
  - 2. Obligaciones del principal 560
- IV. EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE AGENCIA 562
  - 1. Duración y causas 563
  - 2. Indemnización por clientela, por daños y perjuicios 564
- V. EL CONTRATO DE AGENCIA EN LA ERA DIGITAL 567
- VI. CONCLUSIONES 570

LA PRESTACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA Y COMERCIAL  
EN LOS CONTRATOS DE FRANQUICIA

MARÍA-CRUZ LASCORZ COLLADA

- I. INTRODUCCIÓN: ACERCA DE LA FRANQUICIA 573
- II. LA PRESTACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA Y COMERCIAL: ¿ELEMENTO ESENCIAL DEL PACTO? 576
- III. SOBRE EL CONTENIDO Y ALCANCE LA PRESTACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA Y COMERCIAL 577
- IV. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DE ASISTENCIA TECNICA Y COMERCIAL 584
  - 1. Efectos ante un incumplimiento crónico 590

2. ¿Y para supuestos de cumplimiento defectuosos?	591
V. CONCLUSIONES: POSIBLES SOLUCIONES	592
EL CONTRATO DE FRANQUICIA COMO ACTIVO ESENCIAL	
MARTÍN GONZÁLEZ-ORÚS CHARO	
I. ASPECTOS PREVIOS	595
II. LA GESTIÓN DEL CONTRATO DE FRANQUICIA: ASPECTOS CONTRACTUALES Y SOCIETARIOS	596
III. LA FRANQUICIA COMO ACTIVO ESENCIAL	602
1. Presupuestos legales: criterios de delimitación	603
1.1. Impacto del contrato para la sociedad franquiciada	608
1.2. Impacto del contrato para la sociedad franquiciadora	610
1.3. La cuestión en los sistemas de máster franquicia	610
2. Sobre las consecuencias de no someter a la junta la decisión de ceder o extinguir el contrato de franquicia cuando es considerado activo esencial	612
LA NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO	
DE GESTIÓN INMOBILIARIA	
ANTONIO ÁNGEL PRIEGO QUESADA.	
I. INTRODUCCIÓN	615
II. NOMBRE DEL CONTRATO	616
III. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO DE GESTIÓN INMOBILIARIA	619
1. Caracteres básicos del contrato de gestión inmobiliaria	621
1.1. Atípico	621
1.2. Facio ut des	622
1.3. Principal	623
1.4. Consensual	624
1.5. Bilateral	625
1.6. Intuitu personae	626
2. Distinción del contrato de gestión inmobiliaria con otras figuras afines	629
2.1. Distinción con el contrato de agencia	630
2.2. Distinción con el mandato	631
2.3. Distinción con el arrendamiento de servicios	632
2.4. Distinción con el contrato de comisión	633
IV. PARTES EN EL CONTRATO	634
V. INTERMEDIACIÓN O REPRESENTACIÓN DEL CLIENTE EN EL CONTRATO DE GESTIÓN INMOBILIARIA	637
VI. CONCLUSIONES	638
Sección IV	
Sector financiero. Crisis del empresario	
LEGITIMACIÓN DE LAS ASOCIACIONES	
DE CONSUMIDORES Y USUARIOS PARA LA DEFENSA	
DE INTERESES INDIVIDUALES DE INVERSORES CONSUMIDORES	
EN EL ÁMBITO DE LA CONTRATACIÓN BANCARIA	
REBECA CASTRILLO SANTAMARÍA	
I. INTRODUCCIÓN	643
II. LEGITIMACIÓN DE LAS ASOCIACIONES DE CONSUMIDORES Y USUARIOS	646
1. Planteamiento y cuestión controvertida	646
2. Sobre el derecho de las asociaciones de consumidores y usuarios a litigar con justicia gratuita	647
3. Ámbito de la legitimación extraordinaria de las asociaciones de consumidores y usuarios para la defensa de los intereses de los consumidores y usuarios: servicios bancarios y financieros	650
4. Doctrina jurisprudencial	651
5. Planteamiento de petición de decisión prejudicial	654
6. Conclusiones de la Abogada General	657
7. Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 16 de enero de 2025	658
8. A futuro	660
III. CONCLUSIONES	661
ALCANCE DEL DEBER DE DILIGENCIA DE LA ENTIDAD BANCARIA RECEPTORA EN EL CONTROL DE LAS CANTIDADES	

## ANTICIPADAS

EN LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS PARA USO RESIDENCIAL: COMENTARIO A LA STS 4167/2024, DE 22 DE JULIO  
– ECLI:ES:TS:2024:4167

PATRICIA MARCO VILA

- I. INTRODUCCIÓN 665
- II. LAS OBLIGACIONES DEL PROMOTOR DE VIVIENDAS EN RELACIÓN CON LAS ENTREGAS A CUENTA 668
  - 1. Evolución normativa y perspectiva moderna 668
  - 2. Obligaciones actuales según la DA 1ª LOE 670
  - 3. La figura de la cuenta especial en el ámbito contractual 673
- III. LA RESPONSABILIDAD DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS POR LAS CANTIDADES DEPOSITADAS EN LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS: EL DEBER DE DILIGENCIA BANCARIA Y SU DESARROLLO JURISPRUDENCIAL 674
  - 1. Obligaciones de la entidad financiera con relación a la cuenta especial 674
  - 2. La responsabilidad de la entidad financiera según la jurisprudencia consolidada del TS 676
  - 3. Aportaciones jurisprudenciales recientes: STS 4167/2024, de 22 de julio y posteriores 681
- IV. CONCLUSIONES 684
  - 1. Recapitulación 684
  - 2. Reflexiones finales y propuestas de mejora 685

EL CLIENTE MINORISTA EXPERIMENTADO COMO UNA NUEVA CATEGORÍA JURISPRUDENCIAL NO PREVISTA LEGALMENTE

CARMEN PÉREZ GUERRA

- I. INTRODUCCIÓN 687
- II. CRITERIOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE LOS INVERSORES Y LA IMPORTANCIA DEL ADECUADO CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EVALUACIÓN EN EL MARCO DE LA CONTRATACIÓN ASESORADA DE PRODUCTOS FINANCIEROS COMPLEJOS 690
- III. LA CONSTRUCCION JURISPRUDENCIAL DE LA FIGURA DEL INVERSOR MINORISTA EXPERIMENTADO COMO SUBTERFUGIO QUE REDUCE EL NIVEL DE PROTECCION OTORGADA A FAVOR LOS CLIENTES MINORISTAS 698
  - 1. La doctrina de inversor minorista experimentado 698
  - 2. Las consecuencias de la aplicación indiscriminada de la doctrina de inversor experimentado sobre el deber de información en la contratación asesorada de productos complejos 699
  - 3. La doctrina jurisprudencial de la categoría de cliente experimentado no debe servir para exonerar o minorar el cumplimiento del principio de mejor ejecución 705
- IV. CONSIDERACIONES FINALES 708

LA RESCISIÓN CONCURSAL TRAS LA TRANSPOSICIÓN  
DE LA DIRECTIVA EUROPEA 2019/1023 DE REESTRUCTURACIÓN  
E INSOLVENCIA

SONIA UCEDA MARTÍNEZ

- I. INTRODUCCIÓN 711
- II. PRINCIPALES NOVEDADES EN LA RESCISIÓN CONCURSAL TRAS LA REFORMA INTRODUCIDA POR LA LEY 16/2022, DE 5 DE SEPTIEMBRE EN EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY CONCURSAL APROBADO POR REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2020, DE 5 DE MAYO 712
  - 1. La acción rescisión concursal 712
  - 2. La modificación del inicio del «periodo sospechoso» 713
    - 2.1. Régimen general 714
    - 2.2. Régimen especial en caso de comunicación de negociaciones 715
    - 2.3. Otros efectos generales del «periodo sospechoso» 716
- III. LAS PRESUNCIONES LEGALES DE PERJUICIO Y SUS EFECTOS 716
- IV. LOS ASPECTOS PROCESALES DEL SISTEMA DE REINTEGRACIÓN 718
- V. CONCLUSIONES 719

**!!!NOVEDAD!!!**

## TRATADO DE DERECHO CONCURSAL

Autores:

Ana Belén Campuzano Laguillo, Carmen Boldó Roda, Álvaro Sendra Albiñana

ISBN: 9791387543860

Editorial: Atelier

Fecha de la edición: 07/05/2025

Edición: 1ª

Páginas.: 692

**Precio 83.50€**

El análisis del derecho concursal desde varias ópticas resulta esencial en nuestros días para la comprensión de su alcance e importancia.

La presente obra cuenta con la intervención de diversos autores de máxima relevancia en sus respectivos ámbitos, conjugando así una visión práctica del derecho a través de la redacción de varios capítulos por parte de abogados, administradores concursales y magistrados titulares de juzgados de lo mercantil y audiencias provinciales, junto a la visión académica e investigadora a cargo de catedráticos y profesores titulares de universidad.

La conjunción de tales distintas visiones aporta a la presente obra un plus de calidad y utilidad que, a buen seguro, el intérprete del derecho sabrá valorar debidamente.

Nos encontramos, por tanto, ante aquella obra que colma las necesidades del aplicador práctico del derecho y, sin embargo, no abandona ni descuida el necesario recurso a la investigación y profundización de las cuestiones suscitadas que tanto caracterizan al ámbito académico.

ÍNDICE