

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 encubierta	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