

NOVEDADES

La nueva edición comprende novedades legislativas, jurisprudenciales y doctrinales.

En sede legislativa:

- al tratar de la transacción, arbitraje, mediación y conciliación, el estudio del impulso a estas instituciones de sistemas alternativos por la LO 1/2025;
- en los arrendamientos, el desarrollo de la L 12/2023, relativa al acceso a la vivienda, deteniéndose en el Registro Único de Arrendamientos Turísticos y a las limitaciones a los arrendamientos turísticos;
- en Derecho internacional privado, se estudian más detenidamente las directivas europeas que afectan a la contratación;
- también se estudian importantes proyectos legislativos, como el del Anteproyecto de Código Mercantil sobre el contrato de obra.

Aportación de **nueva jurisprudencia**, especialmente del Tribunal Supremo y, en algunas ocasiones, de Audiencias Provinciales, en temas como:

- la falta de autorización judicial, cuando sea necesaria, en un negocio jurídico realizado en representación de un menor o persona con discapacidad;
- el contenido de las estipulaciones a favor de tercero;
- la diferencia, en relación a los requisitos del incumplimiento, entre las arras penitenciales y la compraventa con precio aplazado;
- la discapacidad, abordando temas sobre la eficacia de los poderes preventivos y de la inscripción en el Registro Civil, o la eficacia de los contratos realizados por las personas con discapacidad, prescindiendo de las medidas de apoyo, incluso un tema trascendente como es la responsabilidad por abuso de derecho de los padres titulares de la patria potestad y de un banco en la disposición de los bienes del hijo con discapacidad;
- la promesa de donación, la revocación y la reducción;
- la prestación de resultado en el contrato de obra y la figura del proyectista;

- el concepto de transparencia en relación con los consumidores, y los requisitos en la problemática de los préstamos bancarios, actualizándose la doctrina del Tribunal Supremo sobre los que se exigen para la fianza de deuda futura e incondicional, así como de la fianza en general;
- por último, en el depósito y en los cuasi contratos, se incluye jurisprudencia actualizada del Tribunal Supremo y de Audiencias Provinciales.

También se actualiza la **doctrina de la DGSJFP**, como en la opción de compra en garantía, nulidad de la donación, poderes para donar, donación de la facultad de disponer, imputación de la legítima de la declaración de privacidad hecha por uno de los cónyuges, la naturaleza jurídica de la recepción de la obra en el contrato de edificación, la diferencia en la permuta en lo que consista la contraprestación para considerar privativa o ganancial los bienes permutados, la constancia en el Registro de la Propiedad, en relación con la obligación de entregar pisos o locales en el contrato de la cesión de suelo por vuelo, la posibilidad de constituir una hipoteca de máximo en garantía de la obligación del fiador por un importe mayor al del principal del préstamo garantizado.

Doctrinalmente, se destacan nuevas aportaciones: en la configuración del contrato, la influencia en la misma de la inteligencia artificial; en su eficacia, aunque en el ámbito procesal, la de la cláusula «rebus sic stantibus» por el demandado y la eficacia indirecta del contrato, respecto de terceros. En este ámbito contractual se aborda la sanación del contrato nulo.

Respecto a los **contratos en particular**, en sede donaciones se estudia la promesa de donación en el protocolo familiar y el juego de la usucapión en relación a una donación nula; se entra en la problemática de los efectos de la inscripción en el Registro Mercantil de una sociedad civil; se incluye una referencia a la fianza mercantil y las consecuencias sucesorias de la fianza, según esta sea onerosa o gratuita. En el **depósito** se estudia la diferencia entre el contrato de depósito, propiamente dicho, que no tiene otra finalidad sino la guarda y custodia de bienes a disposición del depositante, de otros contratos en los que, entre otras prestaciones se encuentra la del deber de custodia (p.e. transporte) o cómo la cosa, objeto del depósito, va a influir en las obligaciones del depositario.

Por último, atendiendo a la **finalidad práctica** de este Memento, se introducen nuevos casos prácticos y ejemplos.