

ÍNDICE

PRÓLOGO	13
I. EL ALQUILER DE CORTA DURACIÓN EN EL SIGLO XXI	17
II. FISIONOMÍA DEL MARCO LEGAL DEL ALQUILER DE CORTA DURACIÓN GESTIONADO POR PLATAFORMAS DIGITALES	23
1. Nuevas tecnologías e internacionalización	23
2. Multiplicidad de fuentes e hiperregulación	28
2.1. Regulación europea	28
2.2. Regulación estatal, autonómica y local	31
3. Criterios comunes del marco legislativo europeo que inciden en el sector del alquiler de corta duración intermediado por plataformas.....	35
3.1. Ámbito de aplicación espacial de la legislación europea: el criterio de las actividades dirigidas	35
3.2. La aplicación del principio de control en origen y reconocimiento mutuo	41
A) El control en origen (art. 3 Directiva sobre comercio electrónico)	42
B) Delimitación del «ámbito coordinado» (art. 3 Directiva sobre comercio electrónico)	47
C) El principio del reconocimiento mutuo	48
D) Pronunciamientos del TJUE sobre el principio de control en origen	49
E) Excepciones a la aplicación del principio de control en origen	51
3.3. No discriminación en el mercado interior: bloqueo geográfico ...	53
4. Necesaria interpretación jurisprudencial nacional y europea	54
5. La naturaleza jurídica de las plataformas digitales que intermedian el alquiler de corta duración	56

III. REQUISITOS DE ACCESO AL MERCADO. CUESTIONES DE LEY APLICABLE.	63
1. Requisitos de acceso para los prestadores del servicio subyacente (anfitrión)	66
1.1. Condiciones para el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria	66
1.2. Requisitos para que el bien inmueble pueda ser ofrecido como vivienda de corta duración	69
2. Requisitos de acceso para las plataformas digitales	73
2.1. La aplicación del principio del control en origen a los requisitos de acceso para las plataformas digitales	74
2.2. Excepciones a la aplicación del principio de control en origen	77
IV. CONTRATACION INTERNACIONAL ENTRE PLATAFORMAS DIGITALES Y USUARIOS (HUÉSPED Y ANFITRIÓN)	81
1. Calificación de los contratos	83
1.1. Contrato de prestación de servicios	83
1.2. Contrato entre plataforma y anfitrión	85
1.3. Contrato de consumo entre plataforma y huésped	88
1.4. Contrato de arrendamiento entre anfitrión y huésped	89
2. Ordenamiento jurídico aplicable a los contratos	91
2.1. Ordenamiento jurídico aplicable a la relación entre pares (B2B)	93
2.2. Ordenamiento jurídico aplicable a la relación de consumo (B2C)	96
A) Condiciones subjetivas y objetivas de aplicabilidad (art. 6 Reglamento Roma I)	96
B) Ley aplicable a los contratos de consumo (art. 6 Reglamento Roma I)	102
C) Exclusiones de los contratos de consumo (art. 6 Reglamento Roma I)	107
2.3. Ordenamiento jurídico aplicable a la relación entre anfitrión y huésped	113
2.4. Ámbito de la <i>lex contractus</i>	115
V. REGIMEN DE RESPONSABILIDAD DE LAS PLATAFORMAS DIGITALES	117
1. Derecho conflictual	118
1.1. Responsabilidad contractual	118
1.2. Responsabilidad extracontractual	121
A) Articulación del Reglamento Roma II-artículo 3 Directiva sobre comercio electrónico	123
B) Ley aplicable a la responsabilidad extracontractual	126
2. Derecho sustantivo	133
2.1. Responsabilidad de las plataformas digitales bajo el amparo de la Directiva sobre comercio electrónico	133
2.2. Responsabilidad de las plataformas digitales bajo el amparo del Reglamento de Servicios Digitales	134
A) Ámbito de aplicación: criterio de las actividades dirigidas	138
B) El criterio del control en origen y el Reglamento de Servicios Digitales	142

C)	Carácter imperativo del Reglamento de Servicios Digitales ..	143
D)	Régimen de responsabilidad de los prestadores de servicios intermediarios.	147
2.3.	Responsabilidad de las plataformas digitales y de los anfitriones bajo el amparo del Reglamento (UE) 2024/1028 sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración	159
A)	Ámbito de aplicación: el criterio de las actividades dirigidas.	160
B)	Sistema de registro y comunicación de datos	161
C)	Régimen de responsabilidad de los prestadores de servicios intermediarios	163
VI.	RESOLUCIÓN INTERNACIONAL DE DISPUTAS DERIVADAS DEL USO DE LAS PLATAFORMAS DIGITALES	165
1.	Resolución de disputas por vía extrajudicial	167
1.1.	Sistemas internos de tramitación de reclamaciones	168
1.2.	Resolución extrajudicial de conflictos	171
1.3.	Competencia en el marco del Reglamento de Servicios Digitales ..	175
2.	Resolución de disputas por vía judicial	177
2.1.	Competencia judicial internacional en la relación entre pares (B2B).	183
2.2.	Competencia judicial internacional en la relación de consumo (B2C).	191
A)	Condiciones subjetivas y objetivas de aplicabilidad (artículo 17. 1 Reglamento Bruselas I bis).	192
B)	Foros en materia de contratos de consumo (artículos 19 y 18 Reglamento Bruselas I bis).	194
2.3.	Competencia judicial internacional en la relación entre anfitrión y huésped	200
2.4.	Competencia judicial internacional en materia delictual o cuasidelictual	205
2.5.	Foros contenidos en la LOPJ	208
VII.	BIBLIOGRAFÍA	211
	Documentos	224