

CERVILLA GARZÓN M.^a Dolores: «*Jurisprudencia y doctrina en torno a las obligaciones de medios*», Aranzadi, 2021. «El empoderamiento de las obligaciones de medios: un estudio crítico».

por

FÁTIMA YÁÑEZ VIVERO
Catedrática de Derecho civil. UNED

Le atribuyen a Pablo PICASSO aquello de que «la inspiración existe pero que te pille con el pincel en la mano». Y siempre con la pluma —o el bolígrafo— es como la inspiración sorprende a la profesora CERVILLA GARZÓN, porque su tesón en el trabajo y su constancia son la base sobre la que se asienta la gran capacidad creativa de María Dolores. Esa capacidad cristaliza aun cuando aborde temas clásicos como el de las obligaciones de medios y de resultado que constituye el objeto de su última monografía hasta la fecha. *The latest, no the last*: ¿sabías las lenguas como el inglés, o el gallego, que diferencian y piensan que la última no es la última del todo!

Bajo el título de *Jurisprudencia y doctrina en torno a las obligaciones de medios*, la autora aborda una materia que la acompaña desde los inicios de su vida académica y al que ella «vuelve», desplegando su mejor *know how* sobre este tema, con ocasión del Proyecto I+D+i que ella misma lidera, titulado «Jurisprudencia y doctrina: incidencia de la doctrina española en las resoluciones de los órdenes civil, penal y laboral» (DER2016-74971-P). Porque es en el ámbito de las obligaciones de medios y de resultado donde la profesora CERVILLA detecta una mayor influencia de los estudios doctrinales en la jurisprudencia y donde se puede percibir con claridad esta interacción.

El libro se estructura, de modo impecable, en cuatro capítulos acompañados de un Anexo Jurisprudencial de indudable utilidad para los operadores jurídicos. En el primer capítulo se expone el origen y construcción de las obligaciones de medios y de resultado en el panorama doctrinal, destacando, a mi juicio, lo relativo a las funciones de la culpa en las obligaciones de medios y la carga de la prueba. En el segundo, la autora se ocupa de reflejar y analizar con detalle el tratamiento de las obligaciones de medios y de resultado en las propuestas de regulación que configuran el denominado «Derecho Contractual Europeo». En el tercer capítulo, y desde una perspectiva muy crítica, se examina la regulación de las obligaciones de medios y de resultado en las propuestas de modificación del Código civil y del Código Mercantil y, por último, en el cuarto, que constituye el «broche de oro» de esta obra, se afronta el estudio de la jurisprudencia, presidido por el *leit motiv* de que las obligaciones de medios son un instrumento imprescindible para dirimir, si no todas, muchas de las responsabilidades profesionales.

Destaca la profesora CERVILLA que la distinción entre las obligaciones de medios y las de resultado, elaborada por la doctrina, sigue siendo útil hoy en día porque permite a los tribunales de justicia dilucidar los casos de responsabilidad de aquellos en los que no existe tal. Partiendo de la clásica distinción que considera que el objeto de la prestación, en una obligación de medios, es el despliegue de una actividad diligente y el objeto de una obligación de resultado es la consecución de ese resultado, podemos encontrarnos con que en una obligación de medios se frustren las expectativas del acreedor si dicho resultado no es el esperado o el deseado. En las obligaciones de medios la diligencia se encuentra *in obligatione*, formando parte de lo debido por el deudor, de modo que, para ponderar su cumplimiento, será necesario, como dice la autora, «analizar el grado de diligencia exigible según los parámetros establecidos en las normas residenciados en las circunstancias de la persona, el tiempo y el lugar».

Para la profesora CERVILLA dos son, principalmente los criterios que permiten diferenciar las obligaciones de medios de las de resultado, a falta de la voluntad de las partes que constituye el primer criterio del que el intérprete debe valerse para calificar la obligación de hacer. Estos criterios, que la autora denomina «residuales» o «de segundo nivel», permiten determinar la naturaleza de la obligación. Uno de ellos es el de la existencia —o no— del factor *alea* en la prestación asumida. Las obligaciones de medios se caracterizan por la aleatoriedad del resultado, como sucede en la mayoría de los casos de contratos de prestación de servicios médicos en los que el facultativo no puede garantizar la curación del enfermo, por lo que el resultado deseado y esperado sobre el que se desarrolla la actividad médica, si bien está presente, permanece fuera de la prestación debida. La autora recuerda a MORENO QUESADA, cuando decía que, en las obligaciones de medios, «el *alea* es tal que su incidencia en la consecución del resultado no permite presumir la culpa del deudor».

Otro elemento más, destacable, a su juicio, para determinar la existencia de una obligación de medios es el de la postura activa del acreedor, como se ha puesto de relieve en la doctrina francesa. En las obligaciones de medios surge un deber de cooperación del receptor de la prestación que no es un sujeto pasivo, como sucedería en las obligaciones de resultado. Incluso es posible, como destaca la profesora CERVILLA, que el deudor quede exonerado si el acreedor no presta la colaboración activa necesaria para la ejecución de la prestación, porque de nada serviría que el médico trate diligentemente al enfermo, si este no se toma los medicamentos; o de nada serviría que el abogado, que lleve a cabo la defensa diligente de su cliente, no cuente con su colaboración en la aportación de datos, por ejemplo.

Tras examinar los criterios diferenciadores, se examina lo que para la autora representa la principal característica de las obligaciones de medios: la doble función de la culpa, es decir, la culpa como criterio de cumplimiento y la culpa como factor de imputación del incumplimiento. La culpa se eleva, así, en esta modalidad de obligaciones, a criterio de cumplimiento de la obligación, de tal forma que la diligencia (es decir, la no culpa) tiene que estar presente para que el cumplimiento de la obligación se produzca. Y la concreción del grado de culpa exigible en estas obligaciones (es decir, la necesaria para considerar cumplida la obligación) se encuentra resuelto, según la autora, en el artículo 1104 del Código civil, cuando nos remite al patrón de una «diligencia media».

La culpa se convierte, pues, en la clave de bóveda de las obligaciones de medios y, en consecuencia, la carga de la prueba se erige en uno de los motores esenciales en este ámbito. Tradicionalmente se ha afirmado, como nos refresca la profesora CERVILLA, que en las obligaciones de medios la carga de la prueba

de la falta de diligencia corre a cargo del acreedor, mientras en las obligaciones de resultado, obtenido este, le corresponde al acreedor probar la culpa. Sin embargo, no concuerda la autora con este entendimiento de la carga de la prueba y ella considera que, en materia de carga de la prueba, se aplican en un caso y en otro las mismas normas, sin que exista dualidad de regímenes. De este modo, en las obligaciones de medios el acreedor debe acreditar el incumplimiento de la prestación que consiste en la realización de un hacer diligente. La prueba de la culpa del deudor corresponde, pues, al acreedor; pero no porque se produzca una inversión de la carga de la prueba con respecto a las obligaciones de resultado, sino porque la prestación solamente se podrá considerar incumplida cuando la culpa o la falta de diligencia esté presente en la ejecución de la actividad.

Y todas estas consideraciones cristalizan en la jurisprudencia en la medida en que los jueces y tribunales las absorben para establecer la responsabilidad del profesional cuando en el objeto de la prestación se encuentra presente la aleatoriedad característica de las profesiones liberales. La autora insiste en la necesidad de mantener esta distinción en determinados escenarios, que ella estudia profusamente, como el de la responsabilidad civil médica y el de la de los abogados y procuradores donde se produce cierta evolución en el grado de culpa exigible y en la carga de la prueba.

Y todas estas ideas brillantemente expuestas por la profesora CERVILLA sirven a quien realiza esta humilde recensión para reflexionar sobre ello y extender algunas de estas conclusiones a otras parcelas. Creo que estas ideas pueden iluminar las transformaciones que se producen, hoy en día, en otras parcelas del Derecho Privado Patrimonial, como el del Derecho de la Insolvencia de los consumidores. Me referiré a ello, aunque de modo muy sucinto.

Es relativamente frecuente en los ordenamientos jurídicos la regulación del fenómeno de la exoneración, del «perdón» de deudas —o de determinadas deudas— de aquellos consumidores sobreendeudados. La exoneración o remisión judicial de deudas no constituye, en mi opinión, una «nueva» causa o modo de extinción de las obligaciones. El efecto de la remisión judicial en que consiste el beneficio de exoneración de deudas es el de la inexigibilidad de los créditos para sus titulares. No es, en realidad, una inexigibilidad respecto a la prestación en sí sino respecto al cumplimiento de la obligación. La prestación seguirá siendo exigible. Lo que dejará de ser exigible es su cumplimiento por parte de ese deudor. Y el cumplimiento dejará de ser exigible en atención a circunstancias personales del deudor que llevan a algunos autores —sobre todo en Italia— a pensar que nos encontramos ante un modelo inédito de obligaciones de medios —y no de resultado, que es lo propio de toda obligación pecuniaria— que preserve al consumidor «de buena fe» y a su familia de la obligación de llevar a cabo sacrificios que pondrían en riesgo su propia supervivencia.

De este modo, la obligación pecuniaria en que consiste la devolución del dinero que el deudor debe a sus acreedores, prototipo de la obligación de dar, muta de una obligación de resultado en una obligación de medios. Con todo, creo que tal mutación o revolución en el Derecho de Obligaciones que está aconteciendo no se puede dejar en manos de los tribunales o de principios o cláusulas generales de los ordenamientos y debe contar con una cobertura legal clara, en aras de la seguridad jurídica, como sucede con las diferentes regulaciones del fenómeno de sobreendeudamiento que cristalizan en una inexigibilidad del cumplimiento de la deuda a consecuencia del pronunciamiento judicial de remisión o liberación de deudas; o en leyes que claramente establezcan una redefinición de las obligaciones originarias, como la Ley italiana de 24 de julio de 2008, número 126, relativa a la renegociación de los créditos hipotecarios para la primera causa que establece

criterios muy tasados para la reestructuración de la deuda, convirtiendo la deuda originaria en otra deuda diferente.

La consideración de las peculiares circunstancias subjetivas del deudor sobreendeudado (motivos del endeudamiento, vicisitudes para desembocar en sobreendeudamiento) y la falta de culpa grave en el endeudamiento puede hacer que una obligación, tradicionalmente de resultado, cambie de piel y se convierta en una de medios, en la que el objeto de la prestación es el comportamiento diligente del deudor. Y la prueba de esa falta de diligencia recae sobre el acreedor, pero no — como acertadamente señala la profesora CERVILLA en esta monografía— porque se produzca una inversión de la carga de la prueba con respecto a las obligaciones de resultado, sino porque la prestación solamente se podrá considerar incumplida cuando la culpa o la falta de diligencia esté presente en la ejecución de la obligación asumida. Pero, además, también en este fenómeno que estamos describiendo cobra una especial relevancia el comportamiento del acreedor (ese banco acreedor, por ejemplo, que debe ser diligente en la concesión del crédito), síntoma propio de una obligación de medios, como la autora refiere en esta monografía.

La virtud de una obra, como la que ahora presento, no solo reside en diseccionar un problema con todo lujo de detalles sino en abrir ventanas y rendijas al investigador para explorar temas interconectados. Los juristas no solo debemos escribir para informar o para suscitar debates y polémicas sino para despertar en el otro jurista que nos lee — y, en general, en cualquier lector — esa perspectiva de análisis de la que no éramos conscientes antes de que alguien la hiciera despertar.

DE LA VILLA BRIONGOS, I., «*Régimen jurídico de la producción ecológica en España*», ed. REUS, Madrid, 2021, 288 pp.

por

FRANCISCO MILLÁN SALAS
Profesor contratado Doctor de Derecho civil
Universidad Complutense de Madrid

La monografía objeto de la presente reseña, escrita por el profesor Isaac DE LA VILLA, de la Universidad de Castilla-La Mancha, nos permite obtener, desde una perspectiva jurídica, una visión clara y concisa del marco normativo vigente para la Producción Ecológica.

El libro se estructura en dos partes diferenciadas, la primera de ellas (capítulos I al IV) queda centrada en el marco jurídico de la Producción Ecológica mientras que la segunda (capítulos V y VI) ahonda en los diferentes aspectos materiales de esta figura de calidad como las problemáticas vinculadas o la necesidad de garantizar una protección completa:

El capítulo I centra la cuestión mediante la explicación del concepto de Producción Ecológica, así como una breve pero interesante reflexión acerca de la naturaleza jurídica del signo como certificación administrativa.

En el capítulo II encontraremos el marco jurídico internacional, con especial referencia a las normas de *soft law* que se encuentran recogidas en el *Códex Alimentarius*, de la FAO, desde un punto de vista del derecho público, así como las normativas creadas por la Federación Internacional de Movimientos de Agricultura Ecológica, desde la perspectiva privada.

El capítulo III nos presenta, de manera sencilla y didáctica, los objetivos y principios generales de la Producción Ecológica, recogidos por la normativa comunitaria, además, también hace hincapié en los principios que han de regir cada una de las categorías de producción agraria que pueden desarrollarse bajo este signo desde la agricultura hasta la transformación de piensos, pasando por la ganadería o la acuicultura.

El capítulo IV queda centrado en el Derecho Comunitario y también, aunque de manera breve por su simpleza, del ordenamiento nacional español. En él se realiza un análisis del nuevo reglamento 2018/848, sobre Producción Ecológica, incidiendo en aquellos aspectos que resultan novedosos, con respecto a la normativa anterior, pero también con importantes reflexiones críticas sobre las cuestiones que no han supuesto un avance —incluso podrían ser un retroceso— en relación con la normativa anterior. Especial referencia a la novedad en cuanto al comercio con terceros países de este tipo de alimentos (y el fin del principio de equivalencia), y también a la regulación que del sector vitivinícola hace el nuevo reglamento. Resulta también de importancia la crítica del autor acerca del desfase de las normativas nacionales que, sin duda, deberían ser actualizadas para armonizarlas con las nuevas normativas del ordenamiento comunitario.

Ya en la segunda parte, el capítulo V nos presenta los principales retos a los que deben hacer frente los productores y operadores que se encuentran protegidos por este signo de calidad, fundamentalmente, en lo que se refiere al precio de los alimentos ecológicos y su impacto sobre las decisiones de los consumidores, la necesidad de combatir el fraude (algo que afecta a toda la cadena alimentaria pero que, vinculado a su precio mayor en los mercados, se hace especialmente visible en los alimentos obtenidos bajo las normas de Producción Ecológica); o la contaminación cruzada de los cultivos ecológicos y la escasa labor normativa de la Unión Europea para garantizar los sistemas de coexistencia.

Por otro lado, en este quinto capítulo, también se recogen las fortalezas y capacidades de este signo de calidad para contribuir al desarrollo de las sociedades rurales especialmente mediante el valor añadido y el desarrollo de actividades conexas que pueden aportar a las zonas donde se cultivan. Principalmente en lo que se refiere al sector turístico. También cabe reseñar cómo el autor analiza experiencias de terceros países, como es el caso de Italia con los *Distrettos biológicos*, en relación con la capacidad de estas formas de producción y los signos que las protegen para contribuir al medio ambiente y al medio geográfico y socioeconómico en el cual se desarrollan.

El capítulo VI queda centrado en la protección jurídica de esta figura, principalmente, y dada la inexistencia de un marco de protección jurídico propio, analiza dicha protección mediante el estudio de las diferentes vías de protección configuradas en base a la ley de competencia desleal y las normativas encargadas de proteger la sana competencia entre los diferentes operadores que concurren en los mercados. Mediante este análisis, el autor propone diversas formas de protección frente a amenazas como los fraudes en el uso del signo de calidad, también la problemática relacionada con los actos de engaño a los consumidores, la falta de rigor en la aplicación de las normativas de producción ecológica, etc.

El capítulo VI nos presenta, además, una interesante visión de la materia desde el punto del Derecho Internacional Privado, centrado, como no podría ser de otro modo, en conocer los elementos para determinar qué órganos jurisdiccionales serían competentes para conocer las cuestiones controvertidas surgidas en esta materia, y también los criterios para determinar la ley aplicable a estos conflictos. Pues queda centrado, de manera principal, en los conflictos

transfronterizos que puedan surgir entre los diferentes tipos de productores y, especialmente, qué fórmulas nos ofrece el Derecho Internacional Privado para lograr una protección efectiva de la Producción Ecológica frente a la contaminación de los cultivos.

Las reflexiones finales nos presentan brevemente los resultados de esta investigación y, en una síntesis que es de agradecer, nos presenta las principales conclusiones extraídas del trabajo centradas, fundamentalmente, en indicar aquellos aspectos que permiten aún un importante margen de mejora para lograr una mejor regulación de la figura que es objeto de la monografía, pero también centrada en poner en valor aquellas cuestiones que han supuesto un avance tanto en lo que a normativa se refiere como en la actuación de los propios productores y las diversas iniciativas que estos han iniciado.

Nos encontramos, por tanto, ante una monografía que aborda el estudio de la figura de una manera completa e integrada, a la par que didáctica, que permite conocer de manera sencilla y rápida todas las cuestiones jurídicas vinculadas al signo de calidad de producción ecológica, sin duda resulta una herramienta muy útil para todos aquellos que, independientemente de la formación que hayan recibido, deseen conocer el funcionamiento y la normativa de esta figura, especialmente para todos aquellos productores y operadores vinculados a la producción ecológica de alimentos.

SÁNCHEZ RUIZ DE VALDIVIA, Inmaculada. *«Abusividad y transparencia en la contratación predispuesta con consumidores y, también, con autónomos y empresarios (pymes)»*. Thomson Reuters Aranzadi, 2021.

por

JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO

Presidente de la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario

Nos encontramos ante una magnífica monografía en materia de abusividad y transparencia, realizada por Inmaculada SÁNCHEZ RUIZ DE VALDIVIA, una de las catedráticas de derecho civil que más han investigado en el derecho hipotecario español en uno de los ámbitos del Derecho español donde más incidencia ha tenido la jurisprudencia de Tribunal de Justicia de la Unión Europea en relación a la nulidad de cláusulas abusivas en la negociación con consumidores en la contratación predispuesta.

Uno de los ámbitos del Derecho español donde más incidencia ha tenido la jurisprudencia de Tribunal de Justicia de la Unión Europea en relación a la nulidad de cláusulas abusivas en la negociación con consumidores lo constituye la contratación predispuesta. Fruto de ello, han sido las sucesivas reformas legislativas en materia de ejecución hipotecaria, con posibilidad de alegar abusividad de las cláusulas de los préstamos hipotecarios, en particular en materia de vencimientos anticipados e intereses de demora. Lo mismo ha ocurrido con las cláusulas suelo, si bien en este caso, al formar parte del precio o contraprestación, se han combatido a través de la falta de transparencia material. La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha ido complementando igualmente el ordenamiento jurídico, interpretando y aplicando la doctrina jurisprudencial europea. Pero no siempre esta protección se ha extendido a los autónomos y pequeños empresarios

(PYMES), bajo la pretensión de que no son consumidores. La jurisprudencia del Tribunal Supremo, sin embargo, ha ido abriendo recientemente esta posibilidad.

En esta monografía compuesta por cinco capítulos, conclusiones, bibliografía, jurisprudencia y anexo jurisprudencial, su autora identifica y aplaude la nueva doctrina jurisprudencial que la Sala Primera del Tribunal Supremo parece dispuesta a confirmar; la nulidad de la cláusula suelo, también, en contratos con no consumidores: autónomos y las Pymes. A su juicio, le parece un acierto que también los no consumidores puedan expulsar del clausulado predispuesto las cláusulas abusivas y obtener, en el caso de la cláusula suelo, la devolución de las cantidades indebidamente pagadas. Hasta el momento, advierte, el Tribunal Supremo ha dado la razón, en 2018, a una mercantil sevillana, en 2019, a un matrimonio de peluqueros navarros, a un mecánico madrileño, y a una mercantil toledana, en 2020 a una mercantil palense, a un matrimonio de taxistas madrileño y a un mecánico-taller cacereño y, en 2021, a una farmacéutica-óptica gaditana que se subrogó en un préstamo hipotecario y a un matrimonio alavense dueño de un pequeño negocio dedicado a la zapatería que firmó un contrato de préstamo con garantía hipotecaria con la intención de acondicionar una lonja que sirviese de almacenaje de su negocio. Hasta la fecha, son ya nueve los fallos judiciales favorables de entre los más de cuarenta casos analizados en esta obra. Se muestra convencida de que, próximamente, verán la luz numerosas sentencias más favorables a declarar la nulidad de la cláusula suelo abusiva.

En dicha obra advierte su autora que deben estar atentos los despachos de abogados que quieran defender a los autónomos y empresarios (Pymes) porque en la Sala Primera del Tribunal Supremo, desde 2018 y 2019 se están consolidando nuevas líneas jurisprudenciales en favor y en contra de que los adherentes-no consumidores puedan, con éxito (o no), reclamar la nulidad del clausulado predispuesto alegando falta de «conocimiento real» por incumplimiento de los deberes de información precontractual por parte del predisponente/entidad financiera, entre los que se encuentra la normativa sectorial bancaria. El hecho de que la Sala Primera del Tribunal Supremo se ocupe (como está haciendo) de perfilar, deslindar y distinguir el contenido de deberes de información precontractual que conforma el contenido del *control de incorporación* («conocimiento») y el *control de transparencia material* («comprensión») resulta esencial teniendo en cuenta que tan solo el control de incorporación, por el momento, le resulta de aplicación a los no consumidores: es decir, a los autónomos o empresarios.

En el capítulo I, relativo a «Empeñada en empatizar con la abusividad padecida, también, en la contratación predispuesta con autónomos y empresarios (Pymes)», considera un acierto que el Tribunal Supremo se esté (pre)ocupando de deslindar el contenido de los deberes de información precontractual que conforma el «control de incorporación/conocimiento» (recurso estrella para la contratación predispuesta entre empresarios —B2B—) del «control de transparencia material/comprensión» (recurso estrella para la contratación predispuesta con consumidores —B2C—). En el capítulo II, relativo a la «Importancia de (re) definir los conceptos de consumidor y empresarios (autónomo y Pyme) y deslindar los controles de incorporación y transparencia en la jurisprudencia europea y nacional, aplaude que algunos magistrados del Tribunal Supremo se muestren dispuestos a interpretar el control de incorporación como un control de «cognoscibilidad real» (más exigente que el control meramente formal o gramatical) a través del cual se garantice el verdadero «conocimiento»/«incorporación» por parte del adherente sea o no consumidor (ex art. 5.5. y 7 LCG). Preocupada, desde hace tiempo ya, por el distinto trato que venían recibiendo por parte de la

legislación y del Tribunal Supremo los consumidores frente a los que no lo son (autónomos y pymes, fundamentalmente) y convencida de que estos últimos han padecido, también, al contratar y que representan el 99,9% del tejido empresarial de España propone, además, que sea el legislador el que zanje, definitivamente, las dudas e incertidumbres que existen sobre el particular.

Su autora, en esta monografía, confiesa, que llevaba mucho tiempo esperando un gesto por parte del Tribunal Supremo en este sentido. En concreto, llevaba reclamándolo desde 2013, año en el que, después de que el Pleno de la Sala Primera dictó la primera sentencia plenaria y de manera pionera decidió inventar el control de transparencia material para, a continuación, a implicarlo a los empresarios, denunció, el drama social y el problema legal que en materia de desahucios y fruto de la crisis económica estaban viviendo no solo los consumidores, sino también, a empresarios (autónomos y Pymes) —«Introducción. Alternativas ante el drama social y el problema legal que plantean los desahucios y las ejecuciones hipotecarias en los consumidores. También en las empresas (PYMES, emprendedores y trabajadores autónomos)», *Desahucios y ejecuciones hipotecarias: Un drama social y un problema legal* (Dirs. Inmaculada Sánchez Ruiz de Valdivia, y Miguel Olmedo Cardenete, Ed.: Tirant lo Blanch, Valencia, 2014. pp. 57-79, prologada por D. Juan Antonio Xiol Ríos, expresidente de la Sala Primera del Tribunal Supremo y magistrado del Tribunal Constitucional.

En 2015 y 2016, además, la autora publicó, convencida, en esta Revista Crítica de Derecho Inmobiliario la necesidad de repensar la contratación predispuesta entre empresarios. Así en 2015 publicó un primer artículo en la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario en el que sostenía que «hay que repensar el control de transparencia en la contratación, con condiciones generales, entre empresarios/as [autónomos, microempresas y pymes]», *RCDI*, núm. 748, marzo-abril, 2015, pp. 681-732 (año en el que, también, lideró el segundo congreso nacional sobre Mercado hipotecario y segunda oportunidad para consumidores y usuarios)] y, un año después, en 2016, publicó un segundo artículo, también en la *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario* titulado «Opacidades» y «transparencias» en el control de transparencia (e ineficacia) en la contratación seriada entre empresarios/as (autónomos/as, microempresas y pymes, *RCDI*, núm. 755, mayo-junio, pp. 1357-1538). Ese mismo año, dirigió la obra colectiva *Presente y Futuro del Mercado Hipotecario y Ley de Segunda Oportunidad para Consumidores/as y Empresarios/as*, ed., Thomson Reus Aranzadi, S.A., Navarra, 2015. ISBN 978-84-9098-050-7, prologada por el Gobernador del Banco de España, D. J. M. Linde así como, también, publicó en la Revista del Colegio de Registradores el trabajo: «Mercado Hipotecario y protección al ciudadano: el Presente y futuro del mercado hipotecario», *Revista Colegio Registradores*, núm. 72, abril-junio de 2015, V época, pp. 52-54.

En 2016 se ocupó de comentar en la Revista *Cuadernos Civitas Jurisprudencia Civil*, además, la primera sentencia plenaria dictada por la Sala Primera del Tribunal Supremo en la que considera inaplicable el control de transparencia a la contratación entre empresarios («El control de transparencia de la cláusula suelo es inaplicable en la contratación hipotecaria entre empresarios o profesionales por ser no consumidores. Comentario a la sentencia núm. 367/2016, de fecha de 3 de junio, Revista *Cuadernos Civitas Jurisprudencia Civil*, núm. 102/2016) junto a otras relacionadas con la materia («Préstamo hipotecario destinado para la adquisición de una vivienda habitual y posterior ampliación para otros usos. Aplicación protectora de consumidores. Los intereses remuneratorios que superen en dos puntos porcentuales a los remuneratorios también serán abusivos en los préstamos hipotecarios con consumidores, correspondiendo al predisponente de-

mostrar que el adherente no es consumidor/a cuando el préstamo hipotecario se amplíe a otros usos distintos del de adquirir una vivienda habitual-Comentario a la STS (Pleno) núm. 354/3016, de 3 de junio de 2016 (*JUR* 2016, 126397)», Revista *Cuadernos Civitas Jurisprudencia Civil*, núm. 102/2016 y «Retroactividad, Transparencia y abusividad en la contratación hipotecaria (también entre empresarios/as). Novedades del Pleno del Tribunal Supremo y del Abogado General del TJUE sobre el particular», Revista *Aranzadi Civil-Mercantil*, núm. 8/2016, septiembre). Igualmente, publicó algunos trabajos relacionados con la materia. Un año después, en 2017, asumió el encargo de la Junta directiva de la Asociación de Profesores de Derecho Civil para formar parte del grupo de trabajo sobre «Vivienda e Hipoteca» y en 2018 dirigió la obra colectiva relativa a contratación inmobiliario transfronteriza (*La contratación inmobiliaria transfronteriza*, ed., Thomson Reuters Aranzadi, 9788491776673).

En el capítulo III, relativo al «Control de transparencia material y abusividad de la cláusula suelo en la contratación predispuesta con consumidores (B2C)», advierte, con acerto, que el fundamento de la transparencia material se encuentra en el deber del predisponente de facilitar la información precontractual y que la Sala Primera del Tribunal Supremo ha echado el freno a la transparencia. El Tribunal Supremo apuesta por una «interpretación restrictiva» de Transparencia siguiendo doctrina TJUE, sobre IRPH (STJUE de 3 de marzo de 2020) y acuerdos novatorios (STJUE de 16 de julio de 2020). Y es que, para que el predisponente (entidad financiera) cumpla el deber de transparencia *basta* que se «ponga a disposición del consumidor medio (TJUE, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz) cierta información estandarizada» para que pueda conocer la carga económica y jurídica del contrato». Además, advierte, que la transparencia ha de ser analizada con parámetros objetivos, que ha de ser aplicable y predicable y exigible a todo tipo de cláusulas y pone en evidencia las oscilaciones que sobre el particular tiene la Sala Primera del Tribunal Supremo. Termina exponiendo, con exhaustividad, los efectos que produce la falta de transparencia y la declaración de abusividad de la cláusula suelo, acuerdos novatorios, cláusula de IRPH, cláusula multdivisiva y gastos aplaudiendo la STS Plenaria 35/2021, de 27 de enero (*RJ* 2021, 61) en virtud de la cual se zanján las dudas sobre a quien le corresponde pagar los gastos de tasación, gestoría, notaría, registro y AJD.

En el capítulo IV, relativo al «Control de incorporación de la cláusula suelo en contratos predispuestos con autónomos y empresarios como un «control de cognoscibilidad real: una interpretación judicial favorable a expulsar la cláusula (suelo) en contratos B2B», aplaude, con acierto a mi modo de ver, que la Sala Primera del Tribunal Supremo esté dispuesta a deslindar el contenido de los deberes de información precontractual predicables del control de incorporación y del control de transparencia mostrándose proclive a interpretar el control de incorporación en tanto en cuanto control de «cognoscibilidad real» para exigir más allá de una mera transparencia formal la expulsión de la cláusula suelo en cuestión (tal y como nos tenía acostumbrados y hace en las líneas jurisprudenciales segunda y tercera). Una opción y decisión acertada, a juicio de su autora, teniendo en cuenta que el único recurso, convertido por tanto en recurso estrella, es que los autónomos y empresarios demuestren que no conocieron la cláusula suelo en cuestión. Por esta razón, damos la bienvenida al criterio flexible del Tribunal Supremo dirigido a exigir con rigor que dentro del control de incorporación se den cabida deberes de información precontractual que, para otros magistrados ponentes se encuentran anclados en el control de transparencia y no en el de incorporación. A su juicio, esta es, pues, la auténtica novedad: el acierto de que

la Sala Primera del Tribunal Supremo demuestre estar dispuesta, por primera vez en 2019 a concebir que dentro de los deberes de información precontractual del empresario se encuentra la normativa sectorial bancaria. Opta, por tanto, por exigir un control de incorporación no meramente gramatical o formal sino un control más exigente. A su juicio, aunque algunos magistrados opinan lo contrario, tales deberes forman parte del control de incorporación y no del de transparencia (tal y como había señalado en alguna sentencia, contradicha por otra posterior). Entiende, pues, que el control de incorporación ha de garantizar una «cognoscibilidad real» que no se logra si el predisponente no cumple con los deberes que le impone dicha normativa sectorial bancaria. Una decisión que, sin duda, es una auténtica novedad lo que justifica que se haya creado una auténtica revolución en el panorama judicial, en donde, por el momento, hay algún fallo judicial contradictorio. Esta línea jurisprudencial que, confío se consolide en sentencias futuras, justifica, el desconcierto de las entidades financieras y la felicidad de quienes creemos que es momento ya de que se les reconozca la abusividad a miles de autónomos y Pymes, también.

Considera plausible que el Tribunal Supremo se esté (pre)ocupando de deslindar el contenido de los deberes de información precontractual que conforma el «control de incorporación/conocimiento» (recurso estrella para la contratación predispuesta entre empresarios, B2B) del «control de transparencia material/compreñión» (recurso estrella para la contratación predispuesta con consumidores, B2C). También aplaude que algunos magistrados del Tribunal Supremo se muestren dispuestos a interpretar el control de incorporación no como un control meramente formal o gramatical (como sigue haciendo cuando se enmascara el control de transparencia) sino como un control de «cognoscibilidad real», a través del cual se garantice el verdadero «conocimiento»/«incorporación» por parte del adherente sea o no consumidor (ex art. 5.5. y 7 LCG). Preocupada, además, por el distinto trato que reciben, en la actualidad, los consumidores frente a los empresarios y convencida de que estos últimos representan el 99.9% del tejido empresarial de España propone rescatar la propuesta legislativa (fallida) de impulso a la transparencia para que el legislador eleve a rango legal la transparencia extendiéndola, también, a la contratación predispuesta no solo con los autónomos (tal y como hizo la LCCI) sino con los empresarios (Pymes). En tanto en cuanto, de lege ferenda, esto no suceda, no duda en darle la bienvenida y aplaudir esta nueva doctrina jurisprudencial que, de *lege data*, está consolidándose cada día más en favor de los autónomos y empresarios (Pymes). Dice ser consciente de que aunque a la Sala Primera del Tribunal Supremo aún han llegado, por el momento, solo reclamaciones de empresarios pidiendo que sea declarada la nulidad de la cláusula suelo, lo cierto es que, en la jurisprudencia menor también se esta reclamación la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado (tal y como se pone de manifiesto en la sentencia favorable a los empresarios dictada por la SAP Barcelona, Sección 13.^a, de 26 de febrero de 2021 [RJ AAP B 948/2021]). Y es que, a su juicio, la misma o idéntica sensación de engaño que tuvieron, en su día, los consumidores no solo con la cláusula suelo, sino, también, con la cláusula de gastos, la cláusula de vencimiento anticipado y la cláusula de IRPH, acuerdos novatorios y multidivisas, la tuvieron, también, los adherentes-autónomos y empresarios (pymes). Es decir, los adherentes-no consumidores.

De *lege data*, advierte que deben estar atentos los despachos de abogados que quieran defender a los autónomos y empresarios (Pymes) porque la Sala Primera del Tribunal Supremo está consolidando nuevas líneas jurisprudenciales en favor y en contra de que los adherentes-no consumidores puedan, con éxito, reclamar o

no la nulidad del clausulado predispuesto alegando falta de «conocimiento real» por incumplimiento de los deberes de información precontractual por parte del predisponente/entidad financiera, entre los que se encuentra la normativa sectorial bancaria. A su juicio, por el momento, existen tres líneas jurisprudenciales:

(1) La primera línea jurisprudencial (L1), consolidada de manera unánime y establece por el Tribunal Supremo, según la cual «los Autónomos y Pymes no pueden alegar la nulidad de la cláusula suelo por falta de transparencia, pero si pueden alegar que la cláusula no supere el control de incorporación (ex art. 5 y 7 LCGC) o contraviene la buena fe contractual (ex art. 1258 CC)».

(2) La segunda línea jurisprudencial (L2), en virtud de la cual «los autónomos y empresarios «no» pueden alegar la nulidad de la cláusula (suelo) cuando supere el control de incorporación por haber sido redactada de manera sencilla, clara semánticamente hablando, y resulte accesible» porque no procede enmascarar el de control de transparencia a través de la contravención del principio de buena fe contractual (ex arts. 1258 CC y 57 CCom) ni a través del control de incorporación (ex arts. 5 y 7 LCGC).

Y, (3) la tercera línea jurisprudencial (L3) según la cual, «La cláusula suelo «no» se superará el control de incorporación y, por tanto, no se entenderá incorporada al contrato cuando el predisponente/entidad financiera/prestamista:

(3.1) o bien, no facilite la *FIPER que exige la normativa sectorial bancaria contenida en la Orden de 5 de mayo de 1994 y la Orden EHA 2899/2011, de 28 de octubre —(STS 57/2019, de 25 de enero (RJ 2019, 57)— y STS 168/2020, de 11 de marzo (RJ 2020, 812) vs STS 23/2020, de 20 de enero (RJ 2020, 1662)—,*

(3.2) o bien, no facilite la información precontractual suficiente (STS 551/2019, de 18 de octubre (RJ 2019, 4102),

(3.3) o bien, no conste en la escritura de subrogación del préstamo hipotecario, ni se le ponga a disposición una copia ni tenga conocimiento de ella el adherente a través de cualquier otro medio STS 415/2018, de 3 de julio (recurso núm. 1078/2016), STS 130/2021, de 9 de marzo (RJ 2021, 866)—, y, STS de 16 de junio de 2021.

Le parece un acierto que, en tanto en cuanto los adherentes-empresarios no dispongan de una ley que les ofrezca el amparo legal suficiente ante el abuso padecido, también, en la contratación predispuesta (lo que espera que llegue pronto de *lege ferenda*), el Tribunal Supremo esté dispuesto a garantizarles, a través del filtro del control de incorporación que garantiza la «cognoscibilidad real». Un control de incorporación que a través de esta reciente y novedosa doctrina jurisprudencial que está dictando el Tribunal Supremo parece dispuesto a llenarlo de contenido tras valorar si el incumplimiento de algunos deberes de información precontractual por parte del predisponente puede suponer el desconocimiento que justificaría la no incorporación de la cláusula predispuesta en cuestión. Según varias sentencias ya del Tribunal Supremo, particularmente la más mediática ha sido la STS 168/2020, de 11 de marzo, el control de incorporación se asimilaría a un control de «cognoscibilidad real», de manera que, para superarlo y dotar de validez a la cláusula, el adherente debe haber tenido la oportunidad real de conocerla al celebrar el contrato. Las dudas se ciernen en torno a determinar qué incumplimientos garantizan y cuáles no el verdadero conocimiento del contenido contractual. La pregunta clave sobre la que habrá de dar respuesta, confío, el Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo es: ¿qué valor se le ha de dar al *incumplimiento* de los deberes de información precontractual que imponen la normativa sectorial bancaria (Órdenes Ministeriales 1994 y 2011, respectivamente) así como la entrega de la oferta vinculante, FIPER, lectura y advertencia de

la cláusula por el notario?, ¿el incumplimiento comportará que la cláusula no se haya incorporado al contrato y sea posible expulsarla por abusiva o, por el contrario, bastará con la claridad gramatical de la misma para entender que si lo hizo? Una pregunta que, como sabemos, ha obtenido una respuesta contradictoria (distinta) entre las SSTs de 11 de marzo de 2020 (favorable al taxista madrileño) y 20 de enero de 2020 (desfavorable al taxista madrileño). A juicio de la autora, el Pleno debería zanjar definitivamente este debate y ponerse del lado de los adherentes-autónomos y empresarios. Sería la primera vez (tercera plenaria) en la que se les estaría facilitando una respuesta clara.

Ante la falta de un criterio plenario uniforme parte de los magistrados de la Sala Primera del Tribunal Supremo estén dispuestos a considerar que los deberes de información precontractual que el predisponente ha de facilitar al adherente consumidor o no, como la normativa sectorial bancaria (en concreto, las Órdenes Ministeriales 1994, 2011, entrega FIPER, lectura notario, etc.), formen parte del control de incorporación y no del de transparencia. El hecho de que la Sala Primera del Tribunal Supremo esté proclive a (re)interpretar el control de incorporación entendiéndolo como un «control de cognoscibilidad real» en el que tengan cabida, también, las obligaciones administrativas de transparencia bancarias exigibles a las entidades financieras por las OM de 1994 y 2011, le parece un acierto, pero exige que el Pleno zanje las contradicciones que existen sobre esta importante cuestión. En su opinión, la función del llamado «control de transparencia material» permite abrir o no la puerta al control de contenido o abusividad, conforme a los parámetros de los artículos 3.1 y 4.1 de la Directiva. Además, la cláusula de renuncia recíproca de acciones no está sometida al control de transparencia, en base al artículo 4, apartado 2 *in fine*, de la Directiva 93/13, por lo que esta cláusula estaría excluida del ámbito de aplicación de la Directiva, habida cuenta de lo dispuesto en el artículo 1, apartado 2, de la misma Directiva 93/13, conforme a la interpretación que le ha dado, entre tantas, la flamante Sentencia del TJUE de 9 de julio de 2020. Además, y en tercer lugar, es momento de aclarar que la Sentencia del TJUE de 9 de julio de 2020, en los apartados 75 y 76, advierte que el hecho de que el consumidor renuncie anticipadamente a cualquier acción que pudiera nacer a su favor de las normas de la Directiva 93/13 sería nula, por abusiva lo que nada tiene que ver con la rebaja de la cláusula suelo fruto de la transacción o negociación que es plenamente válida y acorde no solo a la doctrina jurisprudencial plenaria del Tribunal Supremo sino a la reciente doctrina jurisprudencial europea, aunque haya quienes afirmen lo contrario. Y puesto que el TJUE no es competente para desdecir al Tribunal Supremo acerca de si son acuerdos novatorios o de transaccionales corresponde a nuestros jueces nacionales aplicando el derecho aplicable determinar las exigencias de información precontractual adecuadas para que en dichos acuerdos se cumplieren y de no hacerlo se establezcan las consecuencias jurídicas que se deriven de los efectos de esa falta de información. La Sala Primera del Tribunal Supremo, tras las respuestas del TJUE, dictada a través de la STJUE de 9 de julio de 2020, dictada en el asunto C-452/18, entre XZ e Ibercaja Banco y del Auto de 3 de marzo de 2021, asunto C-13/19, no está llamada a revisar su propia doctrina plenaria establecida en su Sentencia 205/2018, de 11 de abril. A lo que ha invitado el TJUE es a que se analice caso por caso si el consumidor dispuso de suficiente información. Es por ello por lo que, a partir de la sentencia europea, el Tribunal Supremo unas veces ha dado la razón a los recurrentes y en otras no. Lo que depende del hecho de que el predisponente hubiere facilitado suficiente información precontractual. Con toda probabilidad, el verdadero debate pivote

en torno (no a la validez o no de los acuerdos novatorios) sino a la validez o no de las renunciaciones del consumidor a que la entidad financiera le devuelva el dinero pagado de más en virtud de la cláusula suelo declarada abusiva. A mi juicio, en realidad, es en este tema donde el Tribunal Supremo ha dejado un margen de actuación para que la jurisprudencia menor con respeto escrupuloso de la doctrina reciente del TJUE resuelva caso por caso la petición del consumidor.

A juicio de su autora debe ser el Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo quien debe zanjar y aclarar definitivamente si los deberes de información precontractual que impone la transparencia bancaria forman parte o no del control de incorporación o del de transparencia. De la respuesta a esta importante cuestión, depende, en buena medida de que la pretensión del profesional/empresario prospere o no. Tratándose de un no consumidor, tendrá que demostrar (probar) que no pudo conocer, en realidad, la condición general predispuesta e impuesta. Aprovechará, sin duda, el incumplimiento de la entrega de cierta información precontractual para probar que no tuvo oportunidad real. La rigidez con la que, en algunas ocasiones, algunos magistrados del Tribunal Supremo están dispuestos a interpretar el control de incorporación no deja de sorprenderme teniendo en cuenta que existe contradicción interna entre los magistrados de la Sala Primera. A mi juicio, no procede que según quien sea el magistrado ponente el requisito de incorporación sea interpretado de manera más exigente o no.

En el capítulo V, el último de esta obra, relativo a «Propuestas de “*Lege ferenda*”. La necesidad de elevar a rango legal el principio de transparencia extendiéndolo a toda la contratación predispuesta, también, entre empresarios (autónomos y Pymes)», propone, con acierto a mi modo de ver, (i) que se *eleve a rango legal* (positivice) el artículo 4.2 y 5 de la Directiva de cláusulas abusivas trasponiendo a nuestro ordenamiento jurídico español el «principio de transparencia» a «toda la contratación predispuesta» (de manera transversal y extensiva) —resultando de aplicación, también, a la contratación predispuesta entre empresarios/as—, y (ii) que *se clarifique* (pues la Directiva Europea no lo hace) *cuáles son las consecuencias jurídicas que produce la falta de transparencia*. Y es que, aún y a pesar de aplaudir, por el cierto, a los magistrados del Tribunal Supremo sensibles en atajar, en parte, la abusividad padecida por miles de autónomos y empresarios; profesionales, en definitiva, y en la espera de una tercera sentencia plenaria que zanje las dudas y contradicciones internas (que, por el momento, las hay) en torno a determinar si dentro de los deberes de información precontractual deben entenderse incluidas o no las normas administrativas sobre transparencia bancaria de 1994 y 2011, sigue convencida de la necesidad de que el legislador, de *lege ferenda*, zanje las dudas que existen sobre el particular y opte, definitivamente por extender la transparencia también a la contratación predispuesta entre empresarios (B2B). El hecho de que el legislador español aún no haya traspuesto el artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE sobre cláusulas abusivas en la contratación, a diferencia de lo que sí han hecho ya otros legisladores europeos como el alemán, italiano y el Reino Unido. En Europa, la sensibilidad en favor de las Pymes parece haber calado en la Estrategia para las pymes en pro de una Europa sostenible y digital (COM [2020] 103 final), adoptada el pasado 10 de marzo de 2020, en cuyo Marco Estratégico se advierte, con acierto, que «las pymes desempeñan un papel fundamental en el crecimiento económico y el fomento de la competitividad de la Unión Europea». Lleva años (desde 2013, 2015 y 2016) defendiendo la idea de que resulta imprescindible dotar de protección a los adherentes-empresarios (autónomos y Pymes) frente al abuso que han venido padeciendo en la contratación predispuesta.

Entendida la transparencia material como la necesidad de comprender el clausulado predispuesto, creo no solo necesario sino oportuno elevar a rango legal (positivizar) el principio de transparencia como valor transversal capaz de informar a toda la contratación predispuesta, también, entre empresarios/as (autónomos/as y Pymes). En este sentido, cree interesante rescatar la fracasada Proposición de Ley de impulso de la transparencia en la contratación predispuesta presentada por el Grupo Parlamentario Socialista en 2017 cuando se encontraba en la oposición. Y es que, pese a las deficiencias de técnica legislativa que tenía aquella proposición, cuya tramitación se interrumpió con el cambio de legislatura. En dicha propuesta legislativa se habían planteado e identificado gran parte de los problemas a que se enfrenta hoy este tipo de contratación. En la actualidad, el Grupo Parlamentario, ahora en el Gobierno podría tomarlo en consideración para abordar esta importante materia. Me parece un desacierto que esta importantísima cuestión dependa únicamente del criterio de la Sala Primera del Tribunal Supremo. Agradeciendo el esfuerzo que viene realizando, no obstante, creo imprescindible la labor del legislador. De *lege ferenda*, bastaría con que fuera reformada la Ley de Condiciones Generales de la Contratación elevando a rango legal el control de transparencia y extendiéndolo, también, a la contratación predispuesta con los no consumidores (no solo con los autónomos sino también con las empresas). El primer paso lo dio, en 2019, la LCCI al pensar en las personas físicas y ampliar su cobertura legal, relativa a préstamos hipotecarios, respecto de ellos. El paso siguiente, es dar cobertura legal y judicial, también a los empresarios, a las Pymes que junto a los autónomos son no consumidores pero contratantes, adherentes y prestatarios en la contratación predispuesta, a veces, abusiva. Todos ellos, consumidores y no consumidores merecen no padecer abuso. No logro entender por qué respecto de los no consumidores basta con que «conozcan» el clausulado predispuesto dando por entendido que comprenden el alcance jurídico y económico del mismo. Espero, pues, que el legislador extienda la transparencia a toda la contratación predispuesta. También, a la contratación predispuesta concertada con autónomos y empresarios.

Después de estos cinco capítulos a los que le dedica más de cuatrocientas páginas, pone fin a este magnífico trabajo concluyendo, a través de quince conclusiones, todas y cada una de las opiniones que ha ido vertiendo y fundamentando legal, doctrinal y jurisprudencialmente. En este sentido, me gustaría destacar, también, la extensa y generosa referencia bibliográfica con la que termina así como el exhaustivo listado jurisprudencial compuesto por 171 sentencias en el que se evidencia el rastreo profundo que ha realizado en la jurisprudencia europea y nacional sobre la materia. Y para terminar, añado, además, como anexo una ilustrativa tabla de sentencias favorables y desfavorables, expuestas por orden alfabético en la que la autora remarca en *negrita* los asuntos, los magistrados y las razones por las que el Tribunal Supremo ha estimado, hasta la fecha, las reclamaciones planteadas por los autónomos y empresarios.

En definitiva, nos encontramos ante una magnífica obra en la materia de abusividad y transparencia, realizada, como comentaba al inicio de esta recensión, por una de las catedráticas de derecho civil que más han investigado en el derecho hipotecario español sobre la materia. Basta para ello destacar los libros por ella publicados y libros por ella dirigidos¹. y el reconocimiento que en 2018 le hizo el Colegio de Registradores de España concediéndole la Placa de Honor en reconocimiento a su labor científica y académica en favor del Derecho Hipotecario. Por ello felicitamos muy sinceramente a la autora.

NOTAS

¹ *Publicados*: 1. La hipoteca y los bienes inmuebles por destino, ed., Editorial McGraw-Hill., 1998. ISBN: 84-481-0578-8. 2. La hipoteca de bienes sujetos a proceso de urbanización y edificación, Editorial Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España 1999. ISBN: 84-88973-89-6. 3. Abusividad y transparencia en la contratación predispuesta con consumidores y, también, con autónomos y empresarios (Pymes), ed., Thomson Reuters Aranzadi, S.A. Navarra, 2021. ISBN: 978 84 1346325-4. 2. *Libros dirigidos*. 1. Blockchain: impacto en los sistemas financiero, notarial, registral y judicial, Ed., Thomson Reuters Aranzadi, S.A. Cizur Menor (Navarra), 2020. SANCHEZ RUIZ DE VALDIVIA, I. (Dir.). Prologado por el Presidente de la European Society of International Law (ESIL), Luis Hinojosa Martínez. 2. La contratación inmobiliaria e hipotecaria transfronteriza (Análisis económico, financiero, notarial, registral, judicial, fiscal, penal y blanqueo de capitales), ed., Thomson Reus Aranzadi, S.A. Navarra, 2018. ISBN: 978-84-9177. SANCHEZ RUIZ DE VALDIVIA, I. (Dir.). Prologado por el Presidente de la Asociación de Profesores de Derecho Civil, Rodrigo Bércovitz Rodríguez-Cano. 3. Presente y Futuro del Mercado Hipotecario y Ley de Segunda Oportunidad para Consumidores/as y Empresarios/as, ed., Thomson Reus Aranzadi, S.A., Navarra, 2015. ISBN 978-84-9098-050-7. SANCHEZ RUIZ DE VALDIVIA, I., y OLMEDO CARDENETE, M. (Dir.). Prologado por el Gobernador del Banco de España, D. J. M. Linde. 4. Desahucios y Ejecuciones Hipotecarias: un drama social y un problema legal, ed., Tirant lo Blanch, Valencia, 2014. ISBN: 978-84-9053-457-1. SANCHEZ RUIZ DE VALDIVIA, I., y OLMEDO CARDENETE, M. (Dir.). Prologado por el Presidente de la Sala Primera del Tribunal Supremo, D. Juan Antonio Xiol Ríos. 3. *Artículos publicados*: 1. El control de «transparencia» y «contenido» en los contratos celebrados entre empresarios/as (autónomos, microempresas y Pymes): una quimera cada día más cerca de la realidad». Comentario a la STS, Sala 1.^a (Pleno), de 30 de enero de 2017, *Cuadernos Civitas Jurisprudencia Civil* (CCJC), núm. 105/2017, pp. 177-193. ISSN: 0212-6206. 2. «Retroactividad “sin límites” y “abusividad ponderada” de las cláusula suelo declaradas nulas en las SSTJUE 21 diciembre 2016 y 26 enero 2017». Comentario a la STJUE de 21 de diciembre de 2016, *Cuadernos Civitas Jurisprudencia Civil* (CCJC), núm. 105, 2017, pp. 133-166. ISSN: 0212-6206. 3. «Retroactividad, Transparencia y abusividad en la contratación hipotecaria (también entre empresarios/as). Novedades del Pleno del Tribunal Supremo y del Abogado General del TJUE sobre el particular», *Revista Aranzadi Civil-Mercantil*, núm. 8/2016, septiembre, pp. 50-109. ISSN: 2174-1840. 4. «El control de transparencia de la cláusula suelo es inaplicable en la contratación hipotecaria entre empresarios/as o profesionales por ser no consumidores/as. Comentario a la sentencia núm. 367/2016, de fecha de 3 de junio., *Cuadernos Civitas Jurisprudencia Civil* (CCJC), núm. 103/2016, pp. 281-314. ISSN: 0212-6206. 5. “Intereses abusivos y concepto de consumidor/a», Comentario a la STS (Pleno) núm. 354/3016, de 3 junio de 2016 (JUR 2016\126397)”, *Cuadernos Civitas Jurisprudencia Civil* (CCJC), núm. 102/2016, pp.579-618. ISSN: 0212-6206. 6. “El Sistema de Remedios por incumplimiento en los textos europeos de referencia”, *Revista Aranzadi Civil-Mercantil*, núm. 7/2016, julio, pp. 65-92. ISSN: 2174-1840. 7. “Opacidades” y “transparencias” en el control de transparencia (e ineficacia) en la contratación seriada entre empresarios/as (autónomos/as, microempresas y pymes)», *RCDI*, núm. 755/2016, mayo-junio, pp. 1357-1538. ISSN: 0210-0444. 8. «Comentario de la STS de 13 de enero de 2015. Enriquecimiento injusto, ejecuciones hipotecarias y venta con plusvalía», *Cuadernos Civitas Jurisprudencia Civil*, núm. 100/2016, pp. 133-168. ISSN: 0212-6206. 9. «Es necesario repensar la contratación de préstamos hipotecarios entre empresarios/as (autónomos, microempresas y pymes)», *RCDI*, núm. 748, marzo-abril, 2015, pp. 681-732. ISSN: 0210-0444. 10. «Mercado Hipotecario y protección al ciudadano: el Presente y futuro del mercado hipotecario», *Revista Colegio Registradores de España*, núm. 72, abril-junio 2015, ed., V época, pp. 52-54. ISSN: 1135-0180. 11. «Acerca de la necesidad de reflexionar sobre la seguridad y Autoprotección de los bienes del Patrimonio Histórico Español», *RCDI*, núm. 743, mayo-junio, 2014, pp. 885-932. ISSN: 0210-0444. DR. 12. «El Observatorio Europeo del Mercado Hipotecario (HIMEROB)», *REDES*, núm. 4/2014, pp. 212-237. ISSN-e 2340-4647.