

GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, María (Dir.): «*Conflictos y retos jurídicos del alojamiento colaborativo (a través de plataformas electrónicas)*», Thomson Reuters-Aranzadi, Cizur Menor, 2019, 309 páginas.

por

REMEDIOS ARANDA RODRÍGUEZ,
*Profesora titular de Derecho civil,
Universidad Carlos III de Madrid*

La obra objeto de esta reseña tiene por objeto el alojamiento colaborativo mediante plataformas electrónicas. Como todos sabemos, uno de los grandes problemas jurídicos que tenemos hoy día son los alojamientos de vivienda para uso turístico. Es un fenómeno que ha surgido, como otras figuras, como consecuencia y reacción a la grave crisis económica sufrida, básicamente a partir de 2008, y que permite a los particulares poder utilizar viviendas ajenas, a cambio de una renta, durante un periodo de tiempo muy corto. En su desarrollo, tiene un papel fundamental la plataforma digital como intermediaria que pone en contacto a tales sujetos y facilita el conocimiento del objeto del contrato.

Siendo una figura de tanta actualidad y muy útil para el consumo turístico, uno de los graves problemas que tiene es su falta de regulación en nuestro ordenamiento jurídico. Si atendemos a los diversos trabajos contenidos en esta obra, podemos observar como la figura de los alojamientos de vivienda para uso turístico, como uno de los frutos de la economía colaborativa asentada a nivel mundial, tiene un gran uso y ha provocado que las grandes plataformas digitales (ejemplo típico Airbnb) actúen en cualquier país. Por el contrario, plantea graves problemas a nivel jurídico, dada su inexistencia de regulación a pesar de las implicaciones que tiene. Es por ello que todos los estudios de este libro no solo plasman la situación jurídica actual, a nivel económico, social, y jurídico sino que también ofrecen soluciones ante los distintos retos que tiene la figura. Cualquiera de estos estudios permite al lector no solo conocer la situación española, sino también europea y global de la figura, presentándonos datos económicos y jurídicos de los Informes más importantes sobre el tema hoy día como los informes EXCELTUR; de la Comisión Europea; etc.

Para no entrar en más y que cualquiera que lea esta recensión se anime a leer la obra, me pondré directamente a analizar cada uno de los trabajos que se ofrecen. Para ello comenzaré por exponer la estructura del libro y posteriormente, resumiré cada uno de los artículos que lo componen.

La obra, siguiendo su estructura, está compuesta por una introducción y cinco bloques temáticos: 1.- bloque socioeconómico, 2.- bloque de derecho administrativo; 3.- bloque de derecho civil; 4.- bloque de derecho de la competencia; y, 5.- bloque de derecho tributario.

En su Introducción, se informa al lector que el presente libro es el resultado del Proyecto de Investigación de la Convocatoria de la Universidad Francisco de Vitoria (UFV18-13), dirigido por la Prof. María GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA para los años 2018 a 2020. Dicho proyecto ha sido valorado positivamente por el Ministerio de Economía, Industria y Competitividad de España. En la Introducción se justifica el objeto de estudio y se presenta el plan de trabajo.

El primer bloque, de contenido socioeconómico, se compone de dos artículos. El primer artículo, redactado por Nieves CARMONA GONZÁLEZ, titulado «La economía colaborativa a vista de pájaro: panorama socioeconómico del fenómeno colaborativo». En este primer artículo, la autora estudia el origen y desarrollo de la economía colaborativa, no quedándose solo en el ámbito español o europeo sino atendiendo también a su desarrollo a nivel mundial. Por su propia formación, la profesora CARMONA analiza su aparición durante un periodo concreto de la economía con las ideas de KEYNES, frente al liberalismo de Adam SMITH, y como respuesta a la crisis económica por parte de los individuos, anteponiendo el derecho de uso frente a la idea de propiedad de los bienes. Implica un sistema de uso compartido de bienes y servicios a través de plataformas en línea, teniendo un desarrollo imparable a partir de la crisis de 2008. El desarrollo de la Economía colaborativa tiene tres factores determinantes: económicos, sociales y tecnológicos. Ante estos factores, sus pilares son el uso de plataformas digitales; la interacción social; la democratización; y, una mayor interacción social por pertenencia a la comunidad. La economía colaborativa tiene una gran importancia a nivel europeo, al crear nuevas oportunidades para consumidores y emprendedores, como ha señalado la Comisión Europea. La autora, en este punto, analiza la oferta y la demanda con gran precisión y señalando, mediante gráficos, los datos más importantes a destacar. Finalmente, otro dato fundamental a nivel económico y dentro de la economía colaborativa es la vivienda, destacándose la tendencia de los españoles al alquiler frente a la adquisición de la propiedad, y la subida de los precios de alquiler así como el bulo de que la causa principal de la subida sea el alquiler turístico o vacacional, si bien destaca la necesidad de una regulación de estos alquileres y de corregir los fallos del mercado por parte del sector público. Todo el artículo de la profesora CARMONA es fácilmente entendible, a pesar de no tener conocimientos de economía, y nos permite situarnos ante los problemas que la economía colaborativa presenta, especialmente respecto al mercado del alquiler turístico.

El segundo artículo, de este primer bloque, se enfoca en el aspecto social. Su autor, José Luis PARADA RODRÍGUEZ, profesor de Humanidades, bajo el título «Plataformas digitales y cultura colaborativa», toma como punto de partida la transformación de la sociedad de la información por dejar de ser la información unidireccional y estática mediante la denomina web 2.0, con información bidireccional y dinámica. La sociedad de la información se transforma en sociedad del conocimiento, ante la revolución digital que se produce. Esta revolución, a su vez, provoca nuevas formas de consumo con el desarrollo de las plataformas digitales, entre particulares y sin intermediarios. Así, se pasa de una sociedad del consumo a una sociedad del uso, debido a la preocupación por la sostenibilidad, que dan origen a nuevos modelos de consumo como los LETS, *crowdsourcing*, *crowdfunding*, etc. Posteriormente, el autor analiza distintas plataformas digitales importantes hoy atendiendo al modelo económico y en todos analiza su funcionamiento, y los valores de la plataforma. Así, comienza con la *Gig Economy* mediante Feastly (plataforma gastronómica) y Udemy (plataforma de enseñanza y aprendizaje); la *Peer-to-peer economy* (P2P) mediante el Roomgo! (búsqueda de

compañero de piso) y Turo (alquiler de vehículos entre particulares); continúa con la *Crowd economy* analizando Amazon Mechanikal Turk (empresa de trabajo con precio unitario) y Mycrowdqa (test de calidad para páginas web); sigue con *On-Demand economy* explicándonos los casos de Spotify (música via streaming) y Netflix (contenido audiovisual) y, finalmente, analiza la *Collaborative economy*, a través de Peerby (Préstamo de productos entre vecinos), ThredUP (Venta de ropa on line de segunda mano) y Helpling (empleo del hogar autónomo). De todo este análisis destaca su autor determinadas características como la libertad, sostenibilidad, cohesión y creatividad. También, realiza un análisis de las plataformas desde el punto de vista de sus usuarios, atendiendo a si son particulares (caso de Food Swap Network); comunidades locales (como community Kitchens; Comoodle y The Tool Library); sector privado sin ánimo de lucro (Sharensl, Swapsity; Egocarsharing y Hive) y con ánimo de lucro (Floow2 o Uber); y sector público (Seoul Sharing City y Bolgna Lab). En todas ellas destaca el valor de la comunidad. Y termina con un estudio particular de las plataformas digitales de alojamiento colaborativo como formas de turismo sostenible e inclusivo. De todo esto, se puede resaltar, el gran conocimiento que tiene el autor en torno a las plataformas y la claridad a la hora de exponer sus problemas.

Tras esto, entramos en el bloque de Derecho administrativo, con el estudio «El complejo marco regulatorio de las viviendas turísticas y sus relaciones con el urbanismo», elaborado por Ana María DE LA ENCARNACIÓN. La autora realiza el estudio de la vivienda turística y comienza por conceptualizarla como «la cesión temporal del uso de una vivienda residencial o de una parte de la misma, amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato con fines turísticos a cambio de un precio y que se formaliza por una plataforma virtual». Esta conceptualización es analizada por partes para determinar la escasa regulación y la no aplicación de la LAU por expresa exclusión de la Ley tras la última reforma por RDL 7/2019, de 1 de marzo. Este tipo de viviendas no tienen ninguna normativa hasta 2014, por parte de las comunidades autónomas y la regulación administrativa (presentación de declaración responsable, inscripción en el registro, etc.) es insuficiente, pues la mayoría de estas viviendas son ilegales. La autora analiza los problemas planteados por estas viviendas a nivel administrativo, como son la gentrificación turística o turistificación de la ciudad, desplazando el turismo a la ciudad y con ello provocando la desaparición del comercio tradicional; la falta de adecuación de los espacios urbanos a los usos turísticos. Reclama por ello una intervención legal mayor de los Ayuntamientos. Por ello, es importante tener en cuenta los Planes Generales de Ordenación Urbana que determinan el uso del suelo. Las viviendas turísticas están en suelo residencial, pasando urbanísticamente una vivienda residencial a convertirse en un servicio terciario-hospedaje, que no está permitido salvo autorización administrativa, que variará según el Ayuntamiento. El alojamiento turístico debe ser regulado por la alarma social que crea y la sensación de saturación turística ante un uso indiscriminado. Debe usarse la técnica de la zonificación. Pero la Comisión Nacional del Mercado de la Competencia ha impugnado muchos Planes y muchas ordenanzas municipales lo que impide una regulación. Finalmente, termina su estudio con un análisis de la situación en Barcelona, Baleares y Madrid. En este estudio, podemos comprobar los graves problemas urbanísticos que presenta el alojamiento turístico y las dificultades que presenta el turismo para la vida en las grandes ciudades, no acostumbradas a este tipo de fenómeno.

De esta manera llegamos al bloque de Derecho civil. En él, encontramos primero un estudio de la Profesora María GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA,

con el título «Análisis de las relaciones jurídicas entre propietario y huésped en el alojamiento colaborativo: aproximación a su naturaleza jurídica y regulación». La autora comienza analizando el alojamiento colaborativo como cesión de una vivienda (contenido principal) por el propietario a otro sujeto, huésped, con fines turísticos (causa del contrato), por breve espacio de tiempo (1-2 días, máximo 10), con carácter oneroso normalmente (por una renta o a cambio de utilizar otra vivienda del huésped) y todo realizado a través de plataformas electrónicas (otorga carácter propio al contrato distinto del arrendamiento). Tras señalar la relación jurídica compleja de este contrato por los intervenientes: propietario, huésped y plataforma, se estudia el marco legal del alojamiento turístico centrado en la relación propietario-huésped. La autora considera que no es un arrendamiento sin más, sino un contrato complejo o mixto y para determinar su naturaleza estudia la caracterización del contrato. Como elemento objetivo del contrato destaca, junto al precio, la vivienda turística, cedida en su totalidad, amueblada y comercializada mediante canales de oferta turística o por cualquier otro modo. Esta primera característica, que a su vez exige determinados requisitos específicos de cada comunidad autónoma, lo distingue de los alojamientos turísticos de edificios enteros explotados por profesionales de la hostelería y abiertos al público. El elemento subjetivo se forma por las partes del contrato: propietario y huésped. El propietario, puede ser esporádico o habitual. El problema que se plantea es que la habitualidad se conceptualiza de forma distinta según la comunidad autónoma correspondiente, lo que plantea un problema importante para conocer la regulación normativa aplicable a estos supuestos. Si el propietario es esporádico habrá una regulación entre iguales P2P, mientras que si es habitual se equiparárá con un empresario individual y el huésped como un consumidor. La otra parte del elemento subjetivo es el huésped o usuario de la vivienda que contrata normalmente por la confianza de las opiniones sobre el propietario en las redes. Tras analizar los derechos y obligaciones de las partes en el contrato de alojamiento turístico, la autora entra de nuevo en la naturaleza jurídica del contrato, analizando con detalle cada una de las posibles calificaciones: arrendamiento; arrendamiento de temporada; hospedaje o alojamiento turístico extrahotelero. Es un problema importante, porque la normativa es diferente en materia de responsabilidad. Con determinados matices la autora considera preferible la última postura: alojamiento turístico extrahotelero si el propietario es habitual; sino un arrendamiento de temporada aunque todo con matizaciones. En conclusión, entiende que ambos son contratos de arrendamiento especial. Acaba señalando propuestas de *lege ferenda* que den claridad al tema. En este artículo, se nos plantean los problemas jurídico-civiles a la hora de determinar el tipo de relación jurídica entre las partes implicadas.

Continúa un segundo estudio de Rut GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, titulado «Intervención de las empresas comercializadoras e intermediarios (plataformas electrónicas) en el alojamiento colaborativo: Relaciones contractuales que se originan». En este artículo se realiza un estudio de la relación jurídica entre el propietario o el huésped y la plataforma digital. La sociedad puede ser un mero intermediario o bien puede participar activamente en la comercialización del servicio. En todo caso, facilita la conexión entre las partes, los pone en contacto a cambio de una prestación. Como intermediarias, se les aplica la Ley 34/2002, de 11 de julio de Servicio de la Sociedad de la Información de Comercio Electrónico, y la empresa responde conforme a lo establecido en el artículo 13.2 de dicha ley, sin que tenga obligación de supervisar los datos de las partes. En el mercado, suele criticarse la economía colaborativa por funcionar sobre mercados

no regulados que incumplen las normativas del sector en el que operan, lo que es cierto salvo cuando la plataforma virtual se considera canal de oferta turística, interviniendo la Comisión Europea para solventar el problema, tras la STJUE del Caso Uber, considerando que organiza y controla el servicio de transporte. Igualmente, la jurisprudencia española en la STS de 16 de enero de 2017 destaca que el ánimo de lucro y la habitualidad de la actividad económica permite calificar al prestador como empresario. Según quien preste el servicio habitualmente la plataforma responderá o no frente al usuario. Un problema fundamental de las plataformas es delimitar su régimen de responsabilidad. Para ello habrá que ver la función sobre la actividad subyacente que gestionan. El Tribunal de Justicia de la UE establece un test de control donde hay que observar: la dependencia en la prestación del servicio; la dependencia del usuario; la gestión del pago y la determinación del precio; y el control de circunstancias vinculadas a la prestación del servicio. Finalmente, la autora analiza la relación jurídica entre plataforma y propietario (con analogía al contrato de mediación o corretaje) y la relación jurídica entre plataforma y usuario (contrato de adhesión, normalmente, contrato a distancia). Tras esto analiza un caso concreto: Airbnb en el Derecho Comparado como plataforma típica de alojamiento colaborativo. Este trabajo, da un paso más respecto del anterior y analiza la función y problemas jurídicos de la plataforma digital como interveniente en la relación jurídica de cesión de alojamiento.

Finalmente, termina este bloque de Derecho civil, con el artículo «Responsabilidad civil por daños derivados del alojamiento colaborativo» de Esther MONTERROSO CASADO. La autora comienza explicando cómo uno de los grandes problemas de estas contrataciones para los usuarios es saber quién responde por daños. Para ello, dada la mezcla jurídica entre la relación de arrendamiento con fines turísticos entre particulares y el contrato de mediación de la plataforma para celebrar un contrato a distancia, es necesario conciliar marcos jurídicos. El problema se plantearía siempre que el contrato lo presta un particular a cambio de una renta o precio no si ambos particulares son consumidores e intercambian una vivienda por otra (prosumidores). No cabe aplicar la LAU, conforme señala su artículo 5 e). Por ello, entre las partes, arrendador del servicio y usuario cabría hablar de relación jurídica contractual (art. 1544 y sigs.) y responsabilidad por incumplimiento del 1101 del Código civil, o resolución por incumplimiento al estar ante una obligación sinalagmática (art. 1124 CC). No obstante, si se cede la vivienda de forma habitual y profesional, el usuario puede calificarse de consumidor y se le aplicaría la normativa de protección del consumidor: artículos 59 bis; derecho de desistimiento (arts. 68-79); cláusulas abusivas (art. 80-91) o contratación a distancia (art. 92 y sigs.). Igualmente, se ve la posibilidad de exigir responsabilidad extracontractual. En todo caso, la responsabilidad depende de la normativa autonómica sobre turismo, que es una regulación totalmente diversa y variada. En un apartado final, se analiza la responsabilidad civil de la plataforma, comenzando por verla como una proveedora de servicios de información. En este caso, se considera que estas plataformas de alojamiento colaborativo son puras intermediarias, ofrecen un servicio electrónico para dar a conocer la oferta y demanda y pone en contacto online a las partes. Por ello, su responsabilidad es la establecida en la Ley 34/2002, de 11 de julio de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico (arts. 13-17): por actuación propia negligente causante de un daño; así, como en la normativa autonómica. También cabe responsabilidad civil de la plataforma por culpa propia, contractual o extracontractual.: incumplimiento de recursos necesarios; error en la reserva; etc. No responde de los daños causados por el

usuario o sus invitados en la vivienda; tampoco por los daños producidos a tercero por objetos arrojados desde la misma. Cosa diferente es que se produzcan daños a tercero por el servicio de alojamiento. En cuanto a los daños sufridos por la comunidad de vecinos como consecuencia del alojamiento turístico, el responsable será el propietario de la vivienda, que en determinados supuestos puede repetir frente al usuario que los causó. La indemnización, en muchos casos de daños, suelen cubrirse mediante un seguro por lo que la compañía aseguradora puede cubrir la responsabilidad civil por la acción directa del artículo 76 LCS. Este seguro puede ser contratado voluntariamente por el propietario, bien por sí mismo o por recomendación de la plataforma; pero, en ocasiones es exigido por la Ley autonómica de alojamiento turístico, como es el caso de la Comunidad de Madrid. Acaba este estudio con propuestas de reforma legislativa sobre el tema. En este último trabajo de Derecho civil, se analiza un problema de gran importancia como es la responsabilidad civil de la plataforma digital, sin regulación adecuada hasta hoy.

En cuarto lugar, el bloque de Derecho de la competencia, está formado por un artículo de Fernando DÍEZ ESTELLA, titulado «Viviendas turísticas y Derecho de la competencia». El autor centra su estudio en el funcionamiento de la plataforma norteamericana Airbnb por ser la que mayor desarrollo tiene dentro de la economía colaborativa respecto a viviendas de uso turístico a cambio de una remuneración. El autor estudia el tema desde el punto de vista mercantil y el derecho de la competencia. Para ello, comienza por destacar como la prestación de servicios cambia cuando el ciudadano no busca poseer el bien sino acceder a él. Se pasa así a una economía de acceso, donde el alojamiento es muy propicio para ello, pues se comparte un bien o servicio infrautilizado a cambio de un pago valiéndose de plataformas digitales. La economía colaborativa ha generado un aumento de la competencia en muchos mercados tradicionales que impedían la entrada de nuevos operadores, y ello a su vez, ha provocado la reducción del precio. Igualmente se genera una economía sostenible y protege más al usuario. Sin embargo, hay también aspectos negativos como cogestión, ruido, actividades molestas para el resto de propietarios, etc. Jurídicamente esta nueva forma de negocio tiene problemas de todo tipo. Desde el derecho de la Competencia el autor analiza tanto su faceta pública (antitrust) como privada (competencia desleal) por el presunto intrusismo o competencia desleal por los nuevos operadores. El autor parte de la transformación de un mercado C2C a un mercado B2C donde la plataforma media. La intermediación cambia el contexto en el que se desarrollan estas operaciones: reduce los costes de transacción y aumenta el volumen de intercambios, mejorando la eficiencia del mercado. Estas plataformas surgen por la poca eficiencia de los particulares a la hora de organizar el mercado y son tan eficientes que, en materia de alojamiento turístico, han sobrepasado al sector tradicional hotelero. El autor analiza la insuficiencia de normativa como arrendamiento de vivienda y la falta de una regulación uniforme. Desde el punto de vista de la competencia, tras los informes de EXCELTUR de 2016 y 2018, una parte de la normativa, municipal y autonómica ha sido impugnada por la Comisión Nacional del Mercado de la competencia. ¿Qué hacer? El autor entra en el análisis detallado de Airbnb, analizando el papel de las plataformas de intermediación desde el ámbito de la competencia para ver la supuesta deslealtad concurrential en sus actuaciones, por no existir igualdad entre la plataforma y el usuario. El reto está en una regulación jurídica de este tipo de cesiones de uso de viviendas para fines turísticos. El autor aquí plasma los problemas a nivel de competencia, desde el punto de vista mercantil, respecto de los agentes

intervinientes. Puede ser el propietario que no tiene porqué ser un comerciante, pero también puede ser la plataforma.

Finalmente llegamos al quinto bloque de Derecho tributario, donde Zulema CALDERÓN CORREDOR analiza el problema en el estudio «Alojamiento colaborativo, cumplimiento tributario y tecnología: limitaciones, oportunidades y propuestas». La autora parte del desajuste entre las categorías tributarias y la realidad de estas cesiones de vivienda de uso turístico, destacando la necesidad de mejorar las estrategias de control y obtención de información. En su estudio diferencia la fiscalidad de la relación entre personas físicas (propietario de la vivienda y usuario) y la fiscalidad de las plataformas que intermedian. En el primer caso, analiza el tipo de tributación según el título del cedente sobre el bien y la existencia o no de un tercero que preste determinados servicios respecto al inmueble. En todo caso, la autora distingue los supuestos de tributación como rendimiento de capital inmobiliario; rendimientos de actividades económicas y rendimiento de capital mobiliario. Igualmente analiza los casos de impuesto sobre la renta de no residentes cuando el arrendador no reside en España y el Impuesto sobre actividades económicas. Posteriormente, entra en el examen de la fiscalidad indirecta, analizando el IVA de estos alquileres plasmando las distintas opiniones sobre el tema según la doctrina; el Impuesto de transmisiones patrimoniales onerosas aplicable si estas operaciones están exentas de IVA y la existencia de determinados impuestos autonómicos sobre estas operaciones. La autora, destaca como la normativa existente en estos temas deriva básicamente de la interpretación y aclaración legislativa que se desarrolla por las instituciones tributarias ante las consultas planteadas por los contribuyentes; la información dada respecto a las operaciones realizadas por los propios contribuyentes; y el control tributario. Estas medidas, se pueden enriquecer con nuevas estrategias que permite el marco tecnológico, que va a traer un cambio en la forma de realizar sus funciones la propia administración tributaria, lo que implica reexaminar el sistema tributario en cuanto a su gestión, conforme a lo establecido en el Informe PwC para el Banco Mundial de 2019. En este aspecto, se destaca como la Administración Tributaria española está dentro de esta línea mejorando el servicio al contribuyente desde 1999, con la implantación de programas de Internet (PADRE; etc.). Pero, un paso más es incluir programas de cálculo que permitan hablar de servicios tributarios inteligentes (Smart Services). Para ello es fundamental la tecnología del Big Data y la posibilidad de un importante servicio de intercambio automático de información con los sistemas financieros. El desarrollo de estos sistemas debe girar en torno al contribuyente, que debe estar involucrado en su diseño. Todo esto implica desarrollar portales inteligentes que faciliten el cumplimiento tributario. En este punto, la autora destaca como modelo la administración tributaria sueca. Pero el portal tributario debe expandirse y permitir contacto a los contribuyentes por vías no oficiales, mediante redes sociales como los chatbots. En este último artículo, la autora, cierra esta obra con un análisis de los problemas fiscales que presenta el alojamiento colaborativo, destacando las distintas posibilidades en atención a la función que tiene el propietario y la plataforma.

Como el lector puede comprobar, de lo dicho hasta aquí, estamos ante una gran obra que nos permitirá conocer el fenómeno del alojamiento colaborativo y los grandes problemas jurídicos que plantea. Todos los autores, además de utilizar documentos oficiales de las instituciones que han intervenido para intentar regularlo, nos ofrecen gráficos y datos económicos, sociales y de la competencia que tanta importancia tienen en un estudio de este tipo. Lo importante es cono-

cer la realidad y plantear soluciones a problemas jurídicos reales actuales y no problemas ficticios que podrían darse en algún momento.

Junto a la rigurosidad del tratamiento de los problemas, es de destacar la maestría con la que cada uno de los autores utiliza los conceptos y explica no solo la situación actual, sino que identifica los problemas y da soluciones de *lege ferenda*. Ello es debido a que no solo plantean soluciones a los problemas actuales, sino que van un paso más allá y definen los retos a los que se enfrenta el alojamiento colaborativo y, de ahí, ofrecen ya soluciones posibles a esos retos para evitar los problemas actuales.

También es importante, destacar, la gran uniformidad y coherencia de los trabajos. Todos los autores, en su trabajo, hacen referencia a los trabajos de los demás, lo que permite al lector tener una visión clara del problema, atendiendo a las diferentes áreas analizadas. Ello, sin duda, es un logro de su directora, la doctora María GOÑI.

Además de los conocimientos de sus autores, la obra nos ofrece una bibliografía actual, europea y americana que nos permite tener seguridad de que el trabajo que tenemos en las manos es de calidad.

En conclusión, se puede afirmar, que estamos ante una gran obra, que merece ser tenida en cuenta por las autoridades a la hora de realizar la regulación jurídica del alojamiento colaborativo. Pero también por los profesionales que pretendan estudiar o conocer la figura de una forma completa. El alojamiento colaborativo se ha impuesto hoy en día, como forma de poder disfrutar de nuestro tiempo libre ahorrándonos costes y debe conocerse, teniendo en nuestras manos una obra importante que nos deja apuntados todos los problemas, y nos ofrece soluciones claras y precisas que deben ser tomadas en cuenta.

YÁÑEZ VIVERO, Fátima, «*Asimetrías contractuales por abuso de circunstancias. Un estudio en el marco de la renovación del Derecho contractual*», Valencia, Tirant Lo Blanch, 2019.

por

ARACELI DONADO VARA,
Profesora titular de Derecho civil, UNED

«*Actualización de los vicios del consentimiento en el presente Derecho contractual: desequilibrios injustos o injustificados*»

1. AZAR, DESTINO Y DESEQUILIBRIO CONTRACTUAL: REVISITANDO UN ENSAYO DEL PROF. GALGANO

Numerosos acontecimientos que suceden en la vida proceden de casualidades, *colpi di fulmine*, o por el destino, y repasando estos azares «académicos» del destino empieza la Profesora YÁÑEZ VIVERO esta obra, que me complace y tengo el gusto de reseñar y cuya atenta lectura recomiendo para actualizar y profundizar en un tema que ha sido objeto de regulación en algunos ordenamientos jurídicos, aunque ya lo adelanto —en nuestro Código civil común, todavía no—.